

INDICE

1- ANALISI FISICA

- 1.1- Caratteristiche orografiche ed idrografiche
- 1.2- Caratteristiche morfologiche
- 1.3- Andamento demografico
- 1.4- Composizione demografica
- 1.5- Distribuzione della popolazione sul territorio

2- IL SISTEMA DELLE ATTIVITA'

- 2.1- Il settore primario: agricoltura
- 2.2- Il settore secondario: industria e artigianato
- 2.3- Il settore terziario: commercio – libere professioni
- 2.4- Presenze turistiche

3- ANALISI STORICA

- 3.1- Cenni storici salienti relativi al Comune di Locana

4- BENI CULTURALI E AMBIENTALI

- 4.1- Parco Nazionale del Gran Paradiso.
- 4.2- Edifici di particolare rilievo
- 4.3 – Il ponte romanico in frazione Vernè
- 4.4 – Edifici religiosi
 - 4.4.1- Chiesa di San Pietro in Vincoli
 - 4.4.2- Chiesa della Madonna delle Grazie al Gurgo
 - 4.4.3- Chiesa di San Michele in Frazione Fornolosa
 - 4.4.4- Cappella di Sant'Anna in frazione Praie e torre campanaria
 - 4.4.5- Cappella di San Rocco
 - 4.4.6- Cappella delle Piane
 - 4.4.7- Santuario della Madonna del Cantellino
 - 4.4.8- Santuario di Sant'Anna in Frazione Meinardi
 - 4.4.9- Chiesa di Piandemma e campanile

5. PIANO ACUSTICO

- 5.1- Il Piano Acustico

6. VIABILITA' – TRASPORTI – SERVIZI

- 6.1- Il sistema della viabilità e dei trasporti
- 6.2- Servizi

7- LOCANA: Linee programmatiche adottate per la stesura del progetto di piano

- 7.1- Strumentazione urbanistica comunale di riferimento
- 7.2- Indirizzi programmatici generali del P.R.G.C. vigente
- 7.3- Vincoli esistenti sul territorio
- 7.4- Elenco elaborati variante di piano
- 7.5- Modifiche apportate al P.R.G.C. in previsione
- 7.6- Analisi dell'attività edilizia dal 1997 al 2006
- 7.7- Determinazione della capacità insediativa

- 7.8- Riepilogo della volumetria ricollocata
- 7.9- Calcoli riepilogativi a seguito dell'accoglimento delle osservazioni di privati
- 7.10- Calcoli riepilogativi a seguito dell'accoglimento delle osservazioni della Regione Piemonte
- 7.11- Elenco aree di piano e classi PAI

8- PIANO DEL COMMERCIO

9- REGOLAMENTO EDILIZIO

10- RELAZIONE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

- 10.1- Descrizione e classificazione del territorio del piano vigente
 - 10.1.1- Descrizione delle aree
- 10.2- Definizione di obiettivi ed azioni – previsioni di piano (variante)
- 10.3- Analisi impatti ambientali
- 10.4- Copertura forestale e fauna
- 10.5- Inquadramento geomorfologico
- 10.6- Caratteristiche idrografiche - orografiche
- 10.7- Parco Nazionale Gran Paradiso
- 10.8- Uso reale del suolo
 - 10.8.1- Vincoli
 - 10.8.2- Linee guida del PTC provinciale
- 10.9- Definizioni obiettivi e azioni
- 10.10- Previsioni di piano e analisi degli impatti
 - 10.10.1- Analisi puntuale degli impatti
- 10.11- Ricadute normative – revisionali e minimizzazione degli impatti
- 10.12- Località Alpe Cialma
- 10.13- Conclusioni

Allegato 1: documentazione fotografica Pian della Cialma

11- VAS – Valutazione Ambientale Strategica

1. ANALISI FISICA

1.1-Caratteristiche orografiche ed idrografiche

Il territorio di Locana dislocato lungo la Strada ex Statale 460 di Ceresole, a 62 Km da Torino, risulta essere con i suoi 13.274 ettari e le sue innumerevoli frazioni, quasi un centinaio, uno dei comuni più estesi d'Italia.

È situato nella Valle del torrente Orco, che nasce ai piedi del Picco Galisia (3346 m s.l.m.) e dopo circa 100 km confluisce nel Po nei pressi di Chivasso. Il corso d'acqua, all'inizio ha un aspetto più propriamente torrentizio, dopo il comune di Locana, assume le connotazioni caratteristiche di un fiume. Deriva il suo nome non da un essere mostruoso gigantesco e malvagio, orco, bensì dalla denominazione in dialetto locale. Ancora oggi nel Canavese è spesso chiamato *Eva d'or* (acqua d'oro) poiché nelle sue acque si trovavano pagliuzze d'oro.

Il territorio comunale interessa due versanti montani, a nord con lo spartiacque con la Valle d'Aosta e la Valle Soana, a sud con lo spartiacque con la Val Grande di Lanzo e la Valle del Tesso.

I comuni confinanti sono: Cogne (Valle d'Aosta), Ronco Canavese (Valle Soana), Noasca, Ribordone, Sparone (Valle Orco), Chialamberto, Cantoira (Val Grande di Lanzo), Monastero di Lanzo e Coassolo Torinese (Valle del Tesso presso Lanzo).

L'altitudine varia dai 545 metri s.l.m. di fondovalle ai 3.692 metri s.l.m. della Torre del Gran San Pietro.

Il centro storico è collocato a quota 613 metri s.l.m. (Latitudine:45°25' 0" N Longitudine : 7°28' 0" E), situato sul fondovalle alla confluenza tra il torrente Orco ed il torrente Rimolerio; l'abitato si snoda lungo il corso del torrente Orco.

Inoltre, sono presenti sul territorio altri importanti corsi d'acqua quali: il Torrente Piantonetto, il Torrente Vallungo ed il Torrente Molerio/Bianetto, oltreché un fitto reticolo idrografico secondario composto da numerosi affluenti. Quest'ultimo presenta le caratteristiche comuni a tutti i corsi d'acqua affluenti, ossia la notevole pendenza del profilo di fondo e l'evidente sovraincisione. Infine, esiste nel Comune di Locana una serie composta da linee di drenaggio minori, poco definite morfologicamente ed attive nella maggior parte dei casi solo in occasione di eventi piovosi importanti.

Tra le emergenze ambientali significative sono da annoverare il corso dell' Orco, le propaggini montuose ed il Parco del Gran Paradiso.

Il Parco del Grande Paradiso, con i suoi 70.000 ettari, è stato il primo Parco d'Italia istituito con Regio Decreto del 3 dicembre 1922. Il territorio del Parco, a cavallo tra Piemonte e Valle d'Aosta, si estende su circa 70.000 ettari in un ambiente di tipo prevalentemente alpino. Le montagne del gruppo del Gran Paradiso sono state in passato incise e modellate da grandi ghiacciai e dai torrenti fino a creare le attuali vallate. Nei boschi dei fondovalle gli alberi più frequenti sono i larici, misti agli abeti rossi, pini cembri e più raramente all'abete bianco. Man mano che si sale lungo i versanti gli alberi lasciano lo spazio ai vasti pascoli alpini, ricchi di fiori nella tarda primavera. Salendo ancora sono le rocce e i ghiacciai che caratterizzano il paesaggio, fino ad arrivare alle cime più alte del massiccio che toccano i 4.000 metri proprio con quella del Gran Paradiso.

Il comune di Locana fa parte, insieme ad altri 12 comuni (6 in provincia di Torino e 7 in Val d'Aosta), del Parco Nazionale; la fascia settentrionale, sita a monte del torrente Orco, è inclusa nel Parco e risulta dunque essere sottoposta a vincoli di tutela ambientale.

Il territorio del Parco Nazionale del Gran Paradiso confina ad ovest con il Parco francese della Vanoise, unitamente al quale costituisce la più vasta area protetta europea (123.000 ettari).

Specificità ambientale di notevole bellezza è costituita dal paesaggio che include le vette montuose, con l'interessante alternarsi delle parti boschive, delle zone pianeggianti, degli alpeggi e delle parti rocciose. Dalle previsioni del presente Piano sono previste forme di tutela, con l'indicazione degli usi del suolo compatibili e delle trasformazioni con le conseguenti ricadute sull'ambiente.

Ancora è da annotare il corso del torrente Orco, che ha subito negli ultimi decenni molti interventi tesi a regolarizzarne l'alveo. Gli interventi più massicci sono avvenuti soprattutto a seguito dell'ultima alluvione, verificatasi nell'autunno dell'anno 2000, a seguito della quale si sono prese le dovute precauzioni per la salvaguardia dell'abitato e del territorio circostante.

Tipica di Locana è la disuniformità del tessuto urbanistico scandito da piccoli borghi dall'aspetto rupestre sparsi sul territorio. Si contano 90 borgate, un tempo raggruppate in 10 Ducati (Ducato delle Praje, Ducato delle Praie, Ducato di Procaria, Ducato di Locana e Molera, Ducato di Chironio e Fredisso, Ducato di Chiaveria, Ducato di Piantonetto, Ducato di Pratolungo); ogni borgata è formata da un gruppo più o meno consistente di case ed i ducati erano formati da una o più borgate, in funzione della loro dimensione. Nelle borgate è possibile ancora oggi riscoprire ed ammirare edifici un tempo destinati a mulino (un tempo se ne contavano sul territorio 29) o a fucine (9 unità attive a partire dai primi anni del Settecento).

Da sottolineare anche la presenza di due tracciati sentieristici di rilevanza europea: la Grande Traversata delle Alpi (G.T.A.) oggi integrata nella Via Alpina di cui una frazione costituisce l'Alta Via del Canavese (A.V.C.) di recente risistemazione.

Questi percorsi permettono di effettuare dei trekking a misura della disponibilità temporale dell'utenza, essendo state ripristinate lungo i sentieri le strutture di accoglienza, come rifugi, posti tappa e bivacchi.

1.2-Caratteristiche morfologiche

Si rimanda alla Relazione dell'indagine geologica per quanto riguarda le caratteristiche geomorfologiche del territorio ed il rapporto tra tali caratteristiche e le condizioni di stabilità e di possibili edificazioni.

1.3- Andamento demografico

Nei paragrafi che seguono sono illustrati i risultati relativi alle indagini condotte e alla metodologia seguita per la rappresentazione degli stessi in rapporto alla loro distribuzione spaziale.

Le indagini riguardano essenzialmente la consistenza e l'evoluzione demografica ed i rapporti tra il sistema demografico, l'occupazione e la distribuzione della popolazione residente sul territorio.

Le fonti sono costituite da dati ISTAT relativi ai censimenti ed alle serie storiche, e dai dati desunti dagli archivi della popolazione presso l'anagrafe comunale.

Con la conduzione delle analisi su:

- stato di fatto dell'edificato;
- sviluppo e dinamiche delle popolazione residente;

ha come obiettivo la lettura dei fenomeni rilevanti ai fini delle scelte della Variante di Piano. I dati raccolti costituiscono l'archivio statistico di base necessario per effettuare successive indagini per lo studio delle relazioni intercorrenti tra la collettività e l'ambiente, indispensabili per la redazione di un elaborato inerente la gestione del territorio.

La suddivisione del territorio in unità fondiaria è il dato di base utilizzato sistematicamente per l'impianto del quadro conoscitivo.

Le unità fondiaria sono state considerate il tassello elementare di riferimento, in quanto desumibili con certezza attraverso il numero dei mappali catastali; sono porzioni elementari del territorio, dotate di accesso dalla rete viaria, spazialmente delimitate da manufatti o virtualmente individuate da frazionamenti catastali, corrispondono essenzialmente ai lotti fondiari normalmente delimitati da recinzioni o da corpi di fabbrica, o dall'uso omogeneo del suolo, possono comprendere o meno uno o più edifici.

Il riconoscimento delle unità fondiaria costituisce dunque il primo livello di disaggregazione logica del territorio comunale: da esso si perviene alla ricomposizione di livelli più aggregati costituiti, per esempio, dagli isolati, dalle aree urbanistiche del presente P.R.G. o, ancora, da altre eventuali suddivisioni amministrative (circoli scolastici, ecc.).

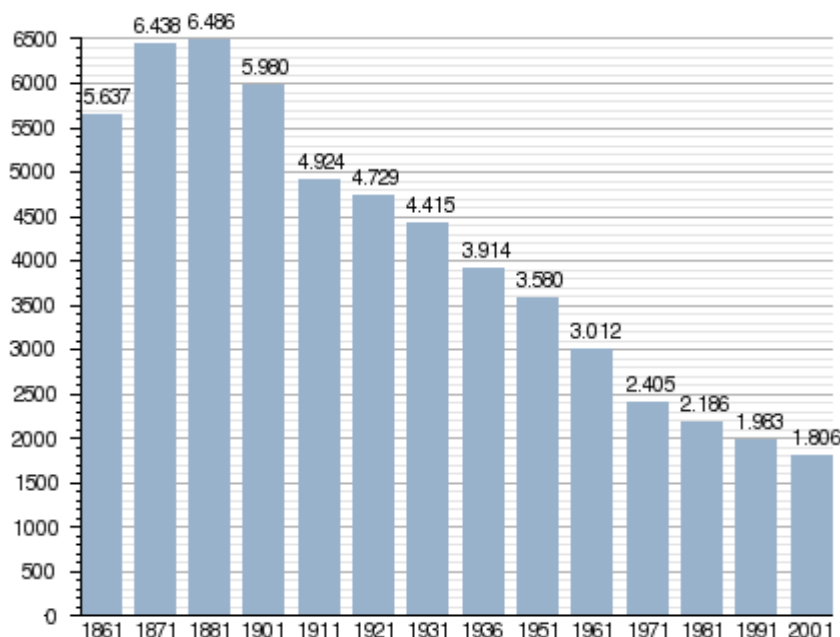
Una volta riconosciuta per ogni unità fondiaria l'esistenza di una particolare situazione urbanistica, è possibile procedere all'aggregazione della stessa con altre sulla base di uno o più parametri comuni, giungendo infine alla individuazione di classi omogenee di unità fondiaria.

L'apparato normativo del P.R.G. è il complesso di informazioni circa la trasformazione (possibile o non possibile) in senso urbanistico-edilizio dell'unità fondiaria; da questa considerazione si rende possibile l'ottenimento di un complesso di norme articolato, specifico ed univocamente determinato ed interpretabile.

Questo metodo rende più agevole la percezione del nesso esistente tra la partizione territoriale resa cartograficamente (unità fondiaria, ecc.) e la prescrizione normativa, concorrendo quindi a rendere il Piano strumento di facile consultazione.

I grandi esodi dalla montagna piemontese avvengono tra la fine del '800 ed il secondo dopo guerra. Coincidono con l'incremento demografico delle città di pianura e l'industrializzazione dell'economia nazionale.

Dal 1881 al 1981 il Comune di Locana perse 4300 abitanti (oltre il 66%).



fonte ISTAT - elaborazione grafica a cura di Wikipedia

Il fenomeno è interessante storicamente ma non determinante ai fini della redazione della attuale Variante. Pertanto l'analisi della dinamica demografica è stata condotta considerando la serie storica dei dati relativa al periodo 1971-2006, ritenendo l'arco temporale:

- sufficientemente esteso per cogliere l'andamento delle singole componenti del movimento demografico e le loro eventuali variazioni di consistenza;
- significativo ai fini della valutazione dei più recenti fenomeni evolutivi della collettività.

Nel lasso di tempo analizzando la popolazione del Comune di Locana ha continuato a diminuire gradualmente anno dopo anno, passando da 2405 abitanti residenti nel 1971 alle 1694 unità registrate in data 31 dicembre 2006.

Osservando i dati reperiti è possibile valutare che sono presenti quattro fasi principali nell'arco temporale preso in considerazione, quest'ultime coincidono con le lievi riprese demografiche che si verificano sul territorio.

La prima fase riscontrata ricopre un periodo che va dal 1971 al 1994, anno in cui si rileva un incremento di popolazione, che seppur non essendo eccezionale, registra un saldo totale positivo.

La seconda periodizzazione è più lunga rispetto la precedente, infatti si comprende un arco di tempo relativo agli anni 1975-1992. Si rileva durante questo ciclo una continua recessione delle unità antropiche residenti, che si esaurisce nel 1992 con un leggero incremento del saldo totale. Inoltre, si sottolinea quanto si è verificato nel biennio 1976-1977, ove si riscontra una situazione di stabilità, in quanto il numero delle unità che compongono la popolazione restano invariate.

Il terzo periodo di decremento demografico inizia nel 1993 e finisce nel 1997, anno di incremento demografico, nonostante in termini di cifre si tratti di una sola unità che produce un saldo positivo totale minimo.

Infine, l'ultima fase, che caratterizza il periodo compreso tra gli anni 1998- 2006, è sottolineata da un graduale decremento della popolazione. Soffermendosi sugli altri utili dati che compongono la tabella sottostante, è possibile notare comunque un saldo positivo

nell'anno 2006 rispetto gli anni precedenti. In questa situazione il saldo positivo è determinato dai movimenti migratori.

Per concludere, effettuando un discorso ad un livello più ampio e generalizzato, è possibile affermare che il decremento totale rilevato è di circa il 30% in 35 anni con una media di poco inferiore al 1% annuo. Negli ultimi 5 anni la diminuzione è di 112 abitanti (-6,2%).

Dall'esame dei dati raccolti si evidenzia che lo spopolamento non pare essere stato determinato da fattori estemporanei (alluvioni, eventi climatici, chiusura di stabilimenti, riduzione di posti di lavoro, riduzione di servizi al cittadino) seguendo un andamento costante senza accelerazioni o rallentamenti di sorta, quasi a seguire una logica esterna al territorio, forse legata alla attuale cultura che privilegia un modello di vita più metropolitano.

I dati ISTAT del censimento 2001 indicano che l'indice di vecchiaia è elevato (294 contro una media provinciale di 163): ci sono 7,75 anziani per ogni bambino (media provinciale 4). I pendolari sono 830 su una popolazione di 1806, il numero di diplomati 20,13 ogni 100 abitanti (media provinciale 32,7).

1.4- Composizione demografica

Locana – Dinamica demografica nel periodo 1971-2006

Anno	Popol. al 31/12	Saldo			Quozienti (val. per mille)		
		Nat.	Migr.	Tot.	Nat.	Migr.	Tot.
1971	2405	-27	-45	-72	-11,23	-29,94	-41,17
1972	2356	-26	-17	-43	-11,04	-7,22	-18,26
1973	2339	-23	+17	-6	-9,84	+7,27	-2,57
1974	2343	-17	+21	+4	-7,26	+8,96	+1,70
1975	2330	-14	+1	-13	-6,00	+0,43	-5,57
1976	2294	-31	-5	-36	-13,52	-2,18	-15,70
1977	2294	-3	+3	0	-1,31	+1,31	0
1978	2259	-18	-17	-35	7,97	-7,53	-15,50
1979	2243	-17	+1	-16	-7,58	+0,45	-7,13
1980	2228	-15	0	-15	-6,73	0	-6,73
1981	2186	-22	-18	-40	-10,06	-8,23	-18,29
1982	2156	-18	-5	-23	-8,34	-2,32	-10,66
1983	2138	-24	-4	-28	-11,23	-1,87	-13,10
1984	2121	-21	+3	-18	-9,90	+1,42	-11,32
1985	2100	-21	0	-21	-10,00	0	-10,00
1986	2095	-27	+22	-5	-12,89	+10,50	-2,39
1987	2082	-23	+10	-13	-11,05	+4,80	-6,25
1988	2049	-30	-3	-33	-14,65	-1,46	-16,11
1989	2019	-23	-7	-30	-11,40	-3,47	-14,87
1990	2014	-23	+18	-5	-11,42	8,94	-2,48
1991	1983	-20	+2	-18	-10,09	+1,01	-9,08
1992	1998	-23	+25	+2	-11,52	+12,52	+1,00
1993	1987	-21	+10	-11	-10,57	+5,04	-5,53
1994	1953	-16	-2	-18	-8,20	-1,03	-9,23
1995	1919	-38	+4	-34	-19,80	+2,09	-17,71
1996	1893	-27	+1	-26	-14,26	+0,53	-13,73
1997	1894	-23	+24	+1	-12,15	+12,67	+0,52
1998	1886	-11	+3	-8	-5,84	+1,60	-4,24
1999	1845	-15	-25	-40	-8,13	-13,55	-21,68
2000	1829	-24	+10	-14	-13,12	+5,47	-7,65
2001	1806	-8	-3	-11	-4,43	-1,66	-6,09
2002	1769	-18	-23	-41	-10,17	-13,00	-23,17
2003	1740	-24	-5	-29	-13,80	-2,88	-16,68
2004	1720	-29	+9	-20	-16,86	+5,23	-11,63
2005	1703	-29	+12	-17	-17,03	+7,05	-9,98
2006	1694	0	+3	+3	0	+1,77	+1,77

Tabella immigrati dal 1990 al 2006

Anno	Nati	Morti	Saldo	Immigrati	Emigrati	Saldo	Totale
1990	16	39	-23	47	29	+18	-5
1991	10	30	-20	24	22	+2	-18
1992	13	36	-23	64	39	+25	+2
1993	10	31	-21	52	42	+10	-11
1994	20	36	-16	41	43	-2	-18
1995	9	47	-38	36	32	+4	-34
1996	10	37	-27	42	41	+1	-26
1997	15	38	-23	43	19	+24	+1
1998	14	25	-11	39	36	+3	-8
2003	9	33	-24	32	37	-5	-29
2006	6	27	-21	40	28	+12	-9

Viene quindi confermata la linea di tendenza generale che vede ridursi l'ampiezza della base della piramide delle classi di età conseguente ad un minor tasso di natalità della popolazione.

Significativa è linea guida che è possibile annotare dall'analisi dei dati reperiti, ossia una riduzione graduale della popolazione, fatta eccezione per l'anno 1994 in cui si registra un incremento demografico. Decremento che diventa maggiormente significativo man mano che ci si avvicina all'attualità.

In contrapposizione alla riduzione del peso delle classi di età più giovani o giovanili, si assiste ad un aumento progressivo del peso delle classi di età corrispondenti alla maturità ed alla vecchiaia.

Infatti, osservando la tabella sottostante è possibile notare che ad oggi la popolazione appartenente alla categoria dei 45-64 anni e quella adiacente concernente gli abitanti aventi più di 65 anni di età superano per unità le altre categorie di riferimento.

Pertanto, è possibile affermare che anche nel Comune di Locana si registra come in altri Comuni un progressivo invecchiamento della popolazione.

Popolazione per classi di età al 2006 nel Comune di Locana

	Territorio	Classi di età				
		0-14	15-24	25-44	45-64	65 e più
Maschi	<i>Locana</i>	72	64	207	256	206
Femmine	<i>Locana</i>	86	67	175	235	326
Totale	<i>Locana</i>	158	131	382	491	532

Locana – Abitanti residenti dall'anno 1998 al 2006

1998	Centro storico		
	borgate		
	Maschi 900	Femmine 986	Totale 1886
1999	Centro storico		
	borgate		
	Maschi 878	Femmine 967	Totale 1845
2000	Centro storico		
	borgate		
	Maschi 870	Femmine 959	Totale 1829
2001	Centro storico		
	borgate		
	Maschi 859	Femmine 959	Totale 1818
2002	Centro storico		
	borgate		
	Maschi 843	Femmine 926	Totale 1769
2003	Centro storico		
	borgate		
	Maschi 827	Femmine 913	Totale 1740
2004	Centro storico		
	borgate		
	Maschi 813	Femmine 907	Totale 1720
2005	Centro storico		
	borgate		
	Maschi 808	Femmine 895	Totale 1703
2006	Centro storico		
	borgate		
	Maschi 805	Femmine 889	Totale 1694

Si può registrare considerando separatamente i sessi un distacco per ciò che concerne la presenza di popolazione femminile in zona. Infatti quest'ultima risulta maggiore rispetto la popolazione di residenti maschi.

Interessante è osservare come, in linea con le osservazioni annotate precedentemente, la popolazione decresce anno dopo anno e senza particolari diversità tra i due sessi nel breve periodo preso a campione.

Il numero delle unità di femmine nell'arco temporale considerato (12 anni) dal 1998 al 2006, si riduce di 97 unità, mentre quella relativa al numero degli abitanti maschi si riduce di 95 unità, pertanto si evince che non esiste un sesso particolarmente sfavorito e l'indirizzo generale individuato consiste in una decrescita progressiva e graduale del numero delle unità che compongono la popolazione stessa.

1.5-Distribuzione della popolazione sul territorio

La maggior parte della popolazione è residente nel centro storico, il rimanente è distribuito nei numerosi nuclei che caratterizzano questo comune.

La popolazione residente a Locana alla data del censimento 2001 ammonta a 1806 unità. Complessivamente la popolazione residente alla data dicembre 1998 conta n. 1886 unità, alla data dicembre 1999 è di n. 1845 unità, mentre nel 2000 risultano essere presenti sul territorio n. 1829 abitanti. Nel 2003 si registra un aumento demografico, infatti la popolazione è pari a n. 1740 unità. Attualmente (dicembre 2006) gli abitanti residenti nel Comune di Locana sono n. 1694 unità.

Attraverso poi un'indagine diretta di aggiornamento cartografico al 1998 si sono ricavate delle concessioni edilizie rilasciate negli anni e dai condoni espletati, le volumetrie che vanno ad incrementare l'attività edificatoria avvenuta a partire dal 1981 (dato dell'ultimo aggiornamento cartografico), così facendo si è arrivati ad avere dati aggiornati delle volumetrie esistenti sul territorio ad oggi.

2. IL SISTEMA DELLE ATTIVITA'

2.1- Il settore primario: agricoltura

Il numero di addetti nel settore agricolo è diminuito dal 1961 al 1981 di quasi il 50%, passando dal 30,1% della popolazione attiva al 17,7.

Al 22 ottobre 2000, data dell'ultimo censimento per l'agricoltura, le aziende agricole era 39 di cui 28 nel settore dell'allevamento bovino, gli addetti 171 di cui 69 conduttori a titolo principale. Non si contavano lavoratori dipendenti. I capi bovino allevati erano 663, di cui 314 vacche.

La superficie utilizzata era di 1600 ha, la maggior parte adibita a pascolo per l'allevamento delle bovine, a fronte di una superficie totale utile agricola di 2280 ha. Solo 2 aziende utilizzavano 8,55 ha per seminativi; 1 azienda dichiarava di coltivare foraggiere avvicendate su 4 ha.

Rispetto al passato il numero di aziende agricole si è fortemente ridotto così come il numero di addetti; come conseguenza i terreni coltivati sono limitati a meno di 10 ha concentrati nel fondo valle, in prossimità dei nuclei abitati.

L'importanza dell'agricoltura è limitata con gravi danni anche all'immagine turistica del territorio: i prodotti tipici agroalimentari sono diventati pochi e le quantità disponibili insufficienti rispetto alla domanda.

Per questi motivi il contributo all'economia locanese che potrebbe essere fondamentale allo sviluppo del sistema turistico, è ormai da diversi anni limitato.

Come ovunque in Italia ed in Piemonte, alcuni residenti scelgono di praticare l'agricoltura nel tempo libero o come lavoro part-time. Se da un lato è vero che l'agricoltura moderna non richiede un impiego diffuso di manodopera, dall'altro l'esercizio agricolo come hobby non consente un'efficace manutenzione territoriale e le opere di irrigazione e restauro dei manufatti (muri di sostegni, arginature, riduzione del sottobosco, spietramento dei pascoli) non vengono più effettuate con grave danno alla produttività ed al paesaggio.

2.2- Il settore secondario: industria e artigianato

Nella seconda metà del secolo scorso l'occupazione nel settore industriale è progressivamente diminuita sia per effetto della meccanizzazione e robotizzazione delle linee di produzione, sia per la crisi della metalmeccanica. I principali clienti dell'industria locale, Olivetti e Gruppo Fiat-Lancia-Alfa Romeo hanno decentrato verso paesi terzi la produzione ovvero hanno ridotto la loro presenza sul mercato. L'effetto è stato una progressiva riduzione degli organici dell'industrie locali.

Analogamente l'Azienda Energetica Metropolitana ha assorbito un numero sempre minore di dipendenti, spesso destinando le unità assunte in valle presso altri siti produttivi in altra parte della provincia.

L'artigianato di servizio ha invece visto un significativo incremento, al contrario l'artigianato tipico e di produzione.

2.3- Il settore terziario: commercio-libere professioni

Analogamente al rimanente del Paese, anche in Valle Orco e, nel nostro specifico, a Locana il numero di addetti nel settore ha registrato negli ultimi anni un incremento notevole.

Significativi sono i valori registrati intorno gli anni '70 ed '80, decenni in cui gli occupati nel settore sono raddoppiati.

L'aumento degli addetti nelle attività terziarie, principalmente per quanto riguarda i settori trasporti, commercio, finanziario ed assicurativo, è stato favorito dalla dotazione di attrezzature adeguate e, ove già presenti, dal miglioramento delle stesse. Un qualche effetto potrà essere in futuro attribuibile alla valorizzazione del patrimonio turistico proprio della sub-area. Si segnala una preoccupante stasi della crescita turistica del sistema vallivo, principalmente dovuto alla sottoutilizzazione del Parco Nazionale come motore di sviluppo turistico, a differenza di quanto è accaduto nel vicino Parco della Vanoise.

Il commercio ha avuto uno sviluppo significativo, diventando per l'area stessa e per i piccoli comuni limitrofi motivo di attrazione; il settore si è evoluto da una pregressa situazione già ben consolidata sul territorio comunale.

Riveste una consolidata importanza il tradizionale mercato del mercoledì, da secoli presente nella piazza del centro storico e per le vie del capoluogo, raccogliendo un discreto bacino di utenza soprattutto dalla parte alta della Valle.

2.4-Presenze turistiche

Il Comune di Locana annovera tra i suoi punti di forza nel settore turistico la ricettività e l'intrattenimento dei turisti, soprattutto di passaggio.

Locana ha una dotazione ed una vocazione che le consentono di mettere al giusto valore il compendio naturalistico ed ambientale costituito dal Parco Nazionale del Gran Paradiso e dalle Valli Orco e Soana.

Non è trascurabile la collocazione su itinerari stradali accessibili ed in buono stato di manutenzione che garantiscono il buon livello di accessibilità al territorio.

Attualmente gli effetti più sensibili sono dovuti al turismo di prossimità, concentrato nei fine settimana di tarda primavera, estate e primo autunno.

È consistente in questi periodi anche il ritorno alle dimore d'origine degli emigrati verso i comuni di pianura.

Il rilancio degli sport invernali all'Alpe Cialma è indirizzato al completamento dell'offerta anche per i mesi invernali, consentendo al Comune la multistagionalità che potrebbe attrarre un turismo economicamente più rilevante e meno impattante sul territorio.

Non sono infatti trascurabili i costi indotti alla comunità locale dal turismo estivo dei fine settimana in termini di raccolta e smaltimento rifiuti, danni ai pascoli ed alle coltivazioni, ai prati da sfalcio.

Per questi motivi la Variante prende in esame anche gli interventi necessari a convogliare i flussi turistici di prossimità, distribuirli su aree dedicate, limitarne l'impatto sull'ambiente.

3. ANALISI STORICA

3.1- Cenni storici salienti relativi al Comune di Locana

Le prime notizie storiche riguardanti il comune di Locana risalgono al 1185, anno a cui risalgono anche le antiche dispute tra i Conti di Valperga ed i Conti di San Martino, fazioni contrapposte in lotta per conquistare la supremazia sul territorio. All'epoca Locana era una conca ricca, popolata ed estremamente fertile.

Ricordiamo che attorno all'anno 1000 il clima era assai mite, tanto che nella vicina Aosta prendeva avvio la tradizionale fiera di Sant'Orso che si tiene gli ultimi giorni di gennaio; in questo periodo dell'anno i passi alpini erano già sgombri dalla neve e quindi transitabili per i valligiani valdostani e piemontesi che ivi si recavano.

Gli scontri si protrassero per così tanto tempo che gli abitanti, esasperati dalle continue lotte e dai soprusi, insorsero contro la nobiltà, dando luogo alla rivolta oggi nota come "tuchinaggio".

Sedata la rivolta canavesano, non cessarono le lotte: gli abitanti delle valli su un fronte erano impegnati contro i nobili locali per rivendicare i propri diritti e sull'altro combattevano per difendere il territorio dalle genti che sconfinavano dalle Valli di Lanzo.

Con la gente di Lanzo la pacificazione fu raggiunta nel 1311 con un accordo territoriale per la definizione dei confini. Per dirimere la lotta con la nobiltà occorrerà attendere il 1448, quando l'intervento di Ludovico di Savoia che aveva preso la valle sotto la sua giurisdizione sottrasse ai nobili locali il motivo del contendere.

Nei due secoli successivi la valle fu possesso dei Duchi di Savoia e ne seguì strettamente le vicende.

Nei secoli successivi è da ricordare la tragica piena del torrente Orco che nel 1666 devastò la vallata.

Nel XVIII secolo, dopo lo scoppio della Rivoluzione Francese, le valli vennero invase ed occupate dall'esercito rivoluzionario comandato da Napoleone Bonaparte. Nel 1779 il Piemonte, e quindi anche la valle Orco, venne annesso alla repubblica francese, della quale fecero parte fino alla sconfitta di Napoleone, per poi ritornare successivamente nel Regno di Sardegna fino alla formazione del Regno d'Italia.

Sicuramente nella storia del territorio spicca, sin dai primi anni del 1900, l'affermarsi dell'Azienda Elettrica Municipale "AEM" (successivamente Azienda Energetica Metropolitana ed oggi IRIDE). Diventerà nel corso del XX° secolo una realtà economica di primo piano, che porterà risorse, posti di lavoro e benessere in tutta la Valle dell'Orco. L'azienda mirerà a sfruttare le potenzialità idroelettriche della vallata e nel 1925 inizierà il progetto, per la realizzazione dell'impianto Ceresole – Rosone, costituito dall'invaso artificiale di Ceresole e dalla centrale idroelettrica di Rosone compresa nel Comune di Locana. A causa della crisi economica che colpì l'Italia intera, l'impianto entrerà in funzione solo nel 1929 e verrà inaugurato due anni dopo, nel 1931, dal Principe di Piemonte.

L'Azienda Elettrica si adopererà molto per il potenziamento della propria capacità produttiva nella Valle e nel Comune di Locana. Nel 1940 vennero costruite la camera di carico, la condotta forzata e centrale di Baronetto, nel 1953 si ultimarono i lavori della diga di Telesio e nel 1959 terminarono anche i lavori della diga dell'Eugio.

4. BENI CULTURALI ED AMBIENTALI

4.1- Parco Nazionale del Gran Paradiso

Il Parco del Grande Paradiso interessa 70.000 ha di territorio prevalentemente alpino in Piemonte e valle d'Aosta.

Venne istituito con Regio Decreto il 3 Dicembre 1922. In precedenza l'area era utilizzata come Riserva Reale di Caccia dai Savoia, infatti fu proprio Vittorio Emanuele II tra il 1854 ed il 1864 a creare la Riserva Reale del Gran Paradiso, mediante la cessione del diritto di caccia da parte dei Comuni canavesani e valdostani limitrofi, al fine di esercitare in modo esclusivo su quelle terre tale disciplina.

Oggi nel parco sono compresi 12 comuni, 6 in provincia di Torino e 7 in Val d'Aosta; i comuni piemontesi fanno parte della Comunità Valli Orco e Soana e tra loro si annovera Locana.

Il Parco nacque con l'idea di tutelare lo stambecco. Infatti, i branchi di stambecchi, decimati dall'aumento demografico nelle zone alpine si ridussero ad un esiguo numero di esemplari fra i massicci del Gran Paradiso, entro i confini del Regno Sabauda ed il re con il Regio Decreto salvaguardò la salvezza di tale esemplare del regno animale. Proprio per questo motivo ai giorni nostri proprio lo stambecco diventerà il simbolo stesso del Parco del Gran Paradiso:

Il sovrano non si limitò, però solo alla salvezza dello stambecco. Negli anni successivi formò un gruppo di guardie specializzate per sorvegliare il territorio e fece realizzare una fitta rete di sentieri con lo scopo di facilitare le comunicazioni tra i vari casolari di caccia sparsi sul territorio. La rete sentieristica ancora oggi offrono al turista la possibilità di raggiungere mete ad alta quota, vista l'elevata accessibilità pedonale che le caratterizza.

Con il Decreto del 1947 il Parco acquisì la connotazione pressoché attuale, ossia divenne un Ente Pubblico gestito da un Consiglio Amministrativo avente sede a Torino.

Un Decreto successivo, risalente al 1979, portò infine il Parco ad assumere l'estensione attuale, estendendone i confini.

Gli intenti che portarono alla sua formazione sono stati sostanzialmente rispettati. La presenza di fauna autoctona è incrementata: non solo gli stambecchi ma anche altre specie (camosci, marmotte, ermellini, ecc.). La flora del territorio, tutelata, ha mantenuto la biodiversità e la diffusa presenza sia nella fascia boschiva che nei pascoli alpini.

Il Parco del Gran Paradiso offre una serie di interessanti attività e servizi ai visitatori. Sono stati realizzati centri di accoglienza per i turisti, il laboratorio didattico per sensibilizzare il turista riguardo l'ambiente naturale circostante ed i Sentieri Natura, percorsi guidati per approfondire la conoscenza dell'ambiente nelle sue valenze naturalistiche e storico – sociali.

Dal 2000 sono operative nel Parco squadre di operai forestali della Regione Piemonte che si occupano della manutenzione ambientale; la manodopera è esclusivamente assunta nelle valli canavesane, riaffermando il legame mai spezzato tra i montanari e la natura alpina.

4.2- Edifici di particolare rilievo

Sul territorio comunale di Locana sono riscontrabili due tipologie ben distinte di casa alpina a pietra dominante, la prima avente carattere accentrato, la seconda isolata. Questo patrimonio edilizio–residenziale, di fondazione tardo seicentesca, è caratterizzato dalla presenza di elementi comuni, presenti in entrambe le tipologie: archi porticati disposti su più livelli e/o case con “lobbie”.

I nuclei abitati e le borgate di antica formazione appartengono generalmente alla prima tipologia menzionata; sono case disposte a nucleo, con edifici addossati uno all'altro, a creare una visione di insieme compatta ed unitaria. Appartengono a questa tipologia il centro storico di Locana, le frazioni di *Fornetti* e *Casetti*.

Nelle località *Piandemma*, *Praie* e *Piane* è possibile riscontrare la presenza di edifici isolati, non aggregati a nucleo e di rilevante importanza architettonica.

Per la realizzazione delle abitazioni sono stati impiegati pilastri tondi in pietra, successivamente intonacati. I pilastri cilindrici formano la struttura portante: alti quanto la casa, solitamente di due o tre piani fuori terra, sorreggono le travi portanti della copertura.

Le colonne vengono abbinare alle logge lignee e rappresentano un modello costruttivo largamente diffuso ed utilizzato nell'arco alpino. La sezione degli elementi cilindrici varia a seconda delle condizioni climatiche: ove il carico di neve è maggiore si possono raggiungere gli 80 centimetri di diametro, altrimenti la sezione è limitata solitamente ai 60 centimetri.

Le abitazioni appartenenti a questa precisa tipologia architettonica alpina sono databili in un periodo compreso tra il XVII ed il XIX secolo.

Gli edifici, sia che appartengano alla prima o alla seconda tipologia, risultano essere orientati a seconda del miglior soleggiamento della porzione del territorio. Inoltre, la maggior parte delle abitazioni è formata da diversi livelli, spesso arricchiti dalla presenza di logge, dall'inserimento di balconi lignei o comunque dall'utilizzo di materiali locali, quali la pietra locale (gneiss granitoide) per le murature e la pietra lastricata, denominata “losa” per il manto di copertura.

Numerose architetture conservano in facciata affreschi murali a soggetto religioso o rappresentanti delle meridiane.

L'organizzazione degli spazi all'interno delle unità abitative avviene generalmente seguendo questo schema:

- seminterrato adibito a stalla,
- primo piano con balcone in legno destinato ad abitazione,
- sottotetto adibito a fienile con essiccatoio.

I collegamenti tra i diversi livelli avvengono attraverso scale interne ed esterne la costruzione.

Il tessuto edilizio di Locana costituito da numerose borgate ed edifici isolati sparsi sul territorio, come già menzionato in precedenza, rappresenta, per le sue caratteristiche tipologiche e per l'impiego di materiali strettamente legati alla tradizione, un patrimonio culturale fortemente caratterizzante il territorio, nonché un bene da tutelare e da valorizzare.

4.3 – Il ponte romanico in frazione Vernè

Il ponte, sicuramente di impianto pre-ottocentesco, si presenta ad arcata unica impostata su un arco di cerchio ribassato.

L'intradosso dell'arco, l'armilla, i timpani e le spalle sono tutti interamente in pietra a spacco locale (gneiss granitoide) allettata in malta di calce a forte componente terrosa, mentre l'impalcato ha una cappa in coccio pesto ed il piano di calpestio è realizzato in terra battuta.

I parapetti sono di gran pregio in quanto non hanno subito adeguamenti funzionali nel tempo e per questo risultano elementi originari: sempre in pietra a spacco, edificati con la medesima tecnica costruttiva del ponte, come naturale proseguimento dei timpani.

Il ponte, raggiungibile da un sentiero inoltrato nel bosco che costeggia il Rio Vallunga presso la frazione *Vernè*, un tempo risultava molto trafficato, perché situato sulla rotta di un importante via commerciale e di transito obbligato, anche oggi è agibile e particolarmente apprezzabile in quanto inserito in una cornice vegetale naturale.

4.4 – Edifici religiosi

Il Comune di Locana conta sul suo territorio numerosi e caratteristici edifici religiosi.

I più importanti sono:

- Chiesa di San Pietro in Vincoli
- Chiesa della Madonna delle Grazie
- Chiesa di San Michele nella Frazione di *Fornolosa*
- Cappella di Sant'Anna in Frazione *Praie*
- Cappella di San Rocco
- Cappella delle Piane
- Santuario della Madonna del Cantellino
- Santuario di Sant'Anna in Frazione *Meinardi*
- Chiesa di Piandemma e campanile.

4.4.1- Chiesa di San Pietro in Vincoli

Si narra che la Chiesa di San Pietro in Vincoli, terminata e consacrata nel 1681, fu edificata sulle macerie dell'antica parrocchiale dedicata a San Meineiro, santo inesistente e non annoverato dalla Chiesa.

Tale fabbrica sarebbe stata distrutta nel 1628 da una frana che sconvolse il capoluogo. Vista la mancanza di testimonianze scritte, secondo alcuni studi svolti successivamente non sarebbe possibile affermare l'effettiva esistenza dell'edificio, pertanto i più sono propensi a ritenere che si tratti di un'antica leggenda.

Di contro, osservando la costruzione attuale, si possono riscontrare all'interno della torre campanaria antiche tracce di stile romanico, rappresentate dalle bifore in pietra locale e databili intorno all'anno 1300, testimonianze che farebbero presupporre che una costruzione antecedente quella attuale sia invece realmente esistita.

La pianta di San Pietro in Vincoli è semplice, suddivisa in tre navate, mentre la facciata e le decorazioni interne sono di chiaro gusto barocco seicentesco.

L'altare maggiore originario è in legno scolpito e si protrae per tutta l'altezza della navata centrale presentando una simmetria di nicchie un tempo occupate da statuette in oro. Anche gli altari laterali sono in legno scolpito e sono caratterizzati da fregi in stile barocco rococò.

Il nuovo altare maggiore ed il presbiterio di marmo barbiglio e bianco sono stati realizzati nel 1900.

La chiesa venne nuovamente decorata nel 1911 e nel 1939/40 vennero svolti i restauri degli altari minori e la ristrutturazione della pavimentazione, infatti la primitiva pavimentazione di granito locale venne coperta da una realizzata in graniglia.

Recentemente sono state portate a termine nuove opere di manutenzione per riportare all'antico splendore la chiesa parrocchiale.

4.4.2- Chiesa della Madonna delle Grazie al Gurgo

Il Santuario sorge, a lato della strada che conduce al centro storico di Locana, su una porzione di territorio che si affaccia direttamente sul torrente Orco. La sua pianta è rettangolare ed è realizzata in opera muraria tradizionale in pietra a spacco lasciata a vista, fatta eccezione per la facciata che risulta invece intonacata.

Il tetto a doppia falda è realizzato con un'orditura in legno e con un manto di copertura in "lose", secondo le tecniche costruttive locali.

Antistante la facciata è possibile scorgere la presenza di un pronao a pianta quadrata, che essendo ben coperto dal prolungamento delle falde del tetto offre riparo sicuro ai fedeli e protezione dalle intemperie ad alcuni affreschi realizzati in facciata nel 1847 da Clemente Rovere.

La cella campanaria è inserita nella struttura della chiesa e si presenta anch'essa in pietra a vista, conclusa in copertura da un tetto in "lose" a capanna.

4.4.3- Chiesa di San Michele in Frazione Fornolosa

L'edificio è realizzato in muratura tradizionale in pietra a spacco locale saldata con malta. La facciata si presenta convessa semicircolare, di matrice tardo settecentesca ed intonacata e decorata con motivi geometrici.

Il tetto a due falde presenta orditura lignea, con la trave di colmo orientata nel senso longitudinale della pianta, e il manto di copertura in "lose". Sul fianco destro della costruzione è addossato un campanile, interamente intonacato, con orologi sulle quattro facce della parte superiore e sul quale si aprono finestre rettangolari a garantire l'illuminazione della navata.

L'interno, unico ambiente con cappelle laterali, di cui una è stata adibita a sacrestia, risulta affrescato con motivi geometrico-naturalistici e di carattere religioso. La copertura dell'aula è risolta con due volte a vela mentre quella dell'ingresso è sormontata da una piccola cupola e quella dell'abside da una semicalotta.

4.4.4- Cappella di Sant'Anna in Frazione Praie e torre campanaria

La piccola chiesa, in muratura tradizionale di pietra locale a spacco ed intonacata e decorata solo in facciata, si trova tra le case della frazione *Praie*. Le decorazioni presenti sulla facciata consistono in due affreschi con motivi floreali e in una scritta sopra il portale di ingresso che riporta in latino una dedica alla Vergine Maria e la data di un restauro, 1798.

La pianta della fabbrica è rettangolare, a navata unica culminante in un'abside semicircolare, decorata con nervature e lunette. A sua volta il presbiterio è sormontato da una calotta ribassata, mentre la cappella, sempre a pianta rettangolare e disposta lateralmente rispetto l'edificio, presenta una copertura con volta a botte.

Antistante la chiesa si ha la presenza di un pronao porticato con quattro archi a sesto ribassato, quest'ultimo è a pianta quadrata e coperto da volte a crociera.

Il manto di copertura è interamente realizzato, secondo le tecniche costruttive locali, in "lose".

All'interno la struttura è intonacata e decorata con elementi geometrico – naturalistici e la pavimentazione è realizzata in mattonelle di graniglia, mentre degno di annotazione è il coro in legno collocato sopra il portale di ingresso.

La torre campanaria, di impianto planimetrico quadrato, sorge isolata dall'edificio della cappella ma risulta invece accostata lateralmente ad un edificio privato.

La sua realizzazione è tradizionale, in pietra locale a spacco, lasciata a vista nella parte inferiore ed intonacata nella parte superiore, ove il castello per le campane è aperto su tutti e quattro i lati con fori rettangolari, su un lato al di sotto di quest'ultimo è posizionato anche l'orologio.

Un muro elevato fino alla metà circa dell'altezza complessiva del campanile svolge la funzione di consolidamento per la struttura, coperta con quattro falde e manto in "lose".

4.4.5- Cappella di San Rocco

La cappella sorge nel centro storico di Locana, aggregata al nucleo abitativo del paese ed è impostata su un ambiente unico a pianta rettangolare. Un tempo la costruzione era utilizzata come "posa dei morti", ossia "deposito dei defunti", che provenienti dalle lontane frazioni del capoluogo erano in attesa di tumulazione presso il cimitero comunale.

La piccola costruzione, realizzata in muratura tradizionale di pietra locale, si presenta intonacata sia all'esterno che all'interno.

Il tetto, a due falde con orditura lignea e manto di copertura in "lose", sporge molto sulla facciata dell'edificio costituendo un'area di riparo per i fedeli sull'ingresso della cappella.

L'interno presenta un soffitto a volte a botte e rispecchia per la sobrietà di linee e decorazioni presenti la semplicità decorativa visibile all'esterno.

La cella campanaria, realizzata in pietra anch'essa intonacata, è inglobata nella costruzione ed è coperta da un tetto a capanna in "lose".

4.4.6- Cappella delle Piane

L'edificio sorge in frazione *Piane*, proprio nel mezzo della citata località, ma risulta indipendente dal nucleo abitativo.

La chiesa è realizzata in muratura tradizionale di pietra locale e risulta completamente intonacata anche all'esterno con la presenza sulla facciata di due mosaici entrambe raffiguranti personaggi religiosi.

Antistante l'ingresso della chiesa si ha un ampio portico, sorretto da due pilastri quadrati, anch'essi realizzati in muratura tradizionale e poi successivamente intonacati. La fabbrica ed il portico risultano coperti da un tetto a due falde, con orditura in legno e manto di copertura in "lose".

All'interno si riscontra la presenza di una parete absidale rettangolare ed un soffitto voltato, volte a botte, non particolarmente decorato.

Il campanile, anch'esso realizzato in pietra intonacata, emerge dalla muratura perimetrale, sul lato destro a filo della facciata, ed è coperto con un tettuccio in "lose" a quattro falde.

4.4.7- Santuario della Madonna del Cantellino

La chiesa, situata in Locana, presenta una pianta rettangolare ed un pronao porticato con archi a tutto sesto. Il pronao è sorretto da pilastri quadrati ed è sormontato dalla trabeazione, sulla quale a sua volta, poggia un timpano. Tutti questi elementi architettonici, a cui si devono aggiungere anche le lesene che decorano i pilastri, formano l'apparato decorativo della facciata.

Il tetto è a doppia falda realizzato con orditura lignea e manto di copertura a "lose".

L'opera muraria tradizionale, in pietra a spacco locale, è intonacata a rustico sui prospetti laterali mentre in facciata è intonacata fine e decorata con la presenza di affreschi a tema religioso.

4.4.8- Santuario di Sant'Anna in Frazione Meinardi

Il Santuario dedicato a Sant'Anna, situato nella località Meinardi, oggi pressoché abbandonata, è luogo di culto e meta di pellegrinaggio.

L'edificio sorge su un terrazzamento e planimetricamente si presenta con una forma semplice, infatti la pianta è rettangolare, arricchita dalla sola presenza di un abside semicircolare nella parte posteriore. In facciata è inserito un pronao che consente la formazione di un sagrato coperto ove i fedeli possono sostare.

L'intera costruzione è realizzata in tecnica lapidea tradizionale, intonacata all'interno, nel sottoportico e sugli elementi decorativi di facciata. Il tetto è in orditura tradizionale e manto di copertura in "lose". Sul fianco sinistro dell'edificio è, infine, inserito un basso campanile a pianta quadrata terminante a cuspide.

Il manufatto appena descritto ha subito nel 1891 un intervento di ristrutturazione. L'ingegnere Camillo Boggio, operando su un manufatto esistente, ha eseguito il suo progetto di rifunzionalizzazione della struttura, facendole assumere le caratteristiche e le connotazioni che ancor oggi possiamo ammirare. Il progetto attuato da Boggio risulta evidente soprattutto in facciata dove il portico a tre campate è concluso con timpano triangolare decorato ad archetti ciechi. L'insieme architettonico che è stato ricreato è

proprio del gusto e delle ideologie della fine del XIX secolo, quando si professava il ritorno ai canoni medievali utilizzando archetipi neogotici e neoromanici.

L'interno della chiesa è sobrio e ben conservato nelle sue decorazioni geometriche; numerose risultano essere anche le rappresentazioni di carattere religioso raffiguranti la Santa, alla quale l'edificio è stato consacrato e nonostante esse non siano di particolare pregio artistico, sono comunque degne di nota, in quanto testimonianza importante dell'arte povera della zona.

4.4.9- Chiesa di Piandemma e campanile

La chiesa, di impianto planimetrico rettangolare, sorge isolata nella frazione di *Piandemma* e la sua costruzione si può far risalire a cavallo tra il XVIII e il XIX secolo.

L'opera è in muratura tradizionale in pietra, intonacata a rustico sui prospetti laterali e intonacata ed in seguito affrescata in facciata con tre dipinti, tutti a carattere religioso.

Il tetto a due falde ha un'orditura lignea, con la trave di colmo orientata lungo l'asse longitudinale della pianta e con il manto di copertura in "lose".

La sporgenza della falde del tetto sulla facciata forma un pronao a pianta quadrata, esso è racchiuso da muretti bassi e caratterizzato sia dagli archi che poggiano su pilastri quadrati sia dalla copertura con volta a vela. Quest'ultima risulta essere affrescata con motivi geometrico – naturalistici e con un'immagine sacra, infatti al centro della vela è rappresentata la Madonna circondata dagli angeli.

Il campanile, seppur sorge isolato e distante dalla chiesa, è importante per la sua valenza architettonica – ambientale, in quanto caratterizza visivamente l'altipiano su cui è insediata la frazione *Piandemma*.

La sua pianta è di forma quadrata e la struttura è realizzata tradizionalmente con pietra a spacco locale legata con malta di calce e successivamente trattata con intonaco. La cella campanaria, culminante con una copertura a cuspide, presenta delle aperture rettangolari su tutti e quattro i lati, inoltre, è intonacata, tinteggiata di bianco e decorata con elementi geometrici, a differenza della restante parte sottostante.

5. PIANO ACUSTICO

5.1- Il Piano Acustico

Il criterio adottato per la stesura del piano acustico fa riferimento alla D.G.R. 85-3802 del 6 agosto 2001 della Regione Piemonte, alla L.R. 52/2000 ed alla L. n. 447/95.

Tale criterio si fonda sulla zonizzazione del territorio, suddiviso a seconda della relativa classe acustica di appartenenza, al fine di garantire il rispetto delle soglie di inquinamento acustico ritenute compatibili con le attività umane in essa svolte.

La zonizzazione acustica, inoltre, deve:

- essere concorde con le scelte intraprese dall'Amministrazione Comunale, in modo da riflettere le decisioni che hanno portato alla destinazione d'uso del territorio;
- essere univocamente collegata con il P.R.G.C. vigente, in modo da rispecchiare la gestione e l'urbanizzazione avvenuta sul territorio;
- non considerare le infrastrutture relative ai trasporti, in quanto soggetti ad una specifica normativa che ne determina la classificazione;
- considerare il divieto di contatto diretto tra le aree, solo per le zone non totalmente urbanizzate, aventi valori qualitativi che discostano più di 5 dB;
- adottare le soluzioni e le scelte più cautelative in materia di classificazione acustica, al fine di tutelare gli ambiti territoriali considerati nel rispetto della normativa.

Considerando i criteri precedentemente affermati, è stato possibile redigere una Carta di Classificazione Acustica, che è pervenuta ad un livello definitivo in seguito al superamento di tre fasi precedenti, durante le quali si provvedeva alla stesura di bozze, che costituivano la base da cui partire per effettuare un ragionamento sulla situazione.

La prima fase ha portato alla stesura di una carta corrispondente con le classi urbanistiche presenti nel P.R.G.C., in modo da perseguire l'univocità citata in precedenza. Per le situazioni di mancata corrispondenza univoca si è comunque stabilito un intervallo variabile di classificazione acustica.

Purtroppo, non è stato possibile reperire una totale corrispondenza per tutte le aree considerate, così si è reso necessario uno studio più approfondito ed accurato della situazione territoriale attuale.

In seguito a diversi sopralluoghi e ad indagini condotte sul territorio si è giunti alla seconda fase attraverso la creazione di un'ulteriore carta acustica e la compilazione di una tabella di riferimento.

L'analisi diretta eseguita sul luogo ha permesso di esaminare lo stato delle aree identificate dal Piano Regolatore, valutare le modifiche ed i cambiamenti avvenuti per poter definire in modo appropriato la classificazione acustica dei suddetti ambiti.

Infatti, i comparti urbanistici omogenei sono stati raggruppati sotto la stessa classe acustica di appartenenza, mentre quelli non aventi una corrispondenza tra P.R.G.C. e Carta Acustica sono stati revisionati e corretti, consentendo di arrivare ad un perfezionamento dell'elaborato acustico, che sostanzialmente conferma e non si discosta dalle classificazioni acustiche individuate con la semplice lettura del Piano Regolatore Generale Comunale.

Nella terza fase si è passati ad analizzare le aree e a creare una omogeneizzazione delle stesse, onde evitare una parcellizzazione degli ambiti che compongono dell'elaborato grafico. L'omogeneizzazione degli isolati frammentati è stata possibile tenendo presente che:

- è possibile un passaggio di classificazione se l'area considerata appartiene per il 70% della sua superficie alla futura classe di appartenenza, in caso contrario la classe dovrà essere stimata osservando le caratteristiche insediative proprie dell'area omogeneizzata in relazione alle prescrizioni relative le classi del D.P.C.M. 14/11/1977;
- le aree a classe I "Aree particolarmente protette" non risultano omogeneizzabili.

Considerate tutte le varie situazioni ricreatasi è stato possibile effettuare un processo di omogeneizzazione che per il territorio del Comune di Locana non ha portato all'eliminazione di alcun accostamento critico.

Il ragionamento e la prassi seguita nei precedenti punti ha portato alla stesura definitiva di una Carta Acustica con l'introduzione di alcune modifiche e varianti che migliorino l'attuale situazione. Si sono, infatti, inserite due fasce "cuscinetto" ,in modo da separare le aree non urbanizzate da quelle che invece lo sono parzialmente, rispettando al tempo stesso le norme che vietano l'accostamento di aree non completamente urbanizzate i cui valori risultino superiori a 5 dB.

Le suddette fasce "cuscinetto" hanno una dimensione pari a 50 metri e la loro collocazione sul territorio è stata effettuata considerando gli orientamenti relativi la gestione del suolo presentati dall'Amministrazione Comunale.

Per concludere possiamo ancora riassumere che per il territorio di Locana sono state individuate quattro classi acustiche:

- *Classe I "Aree particolarmente protette"* (aree ospedaliere, destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.) avente come limiti di emissione 50 dB (A) durante il periodo diurno e 40 dB (A) nel periodo notturno.

Tale classificazione ricopre la maggior parte del territorio del Comune di Locana, essendo quest'ultimo caratterizzato dalla presenza del Parco Nazionale del Gran Paradiso, da una ampia porzione di suolo ricoperta da bosco e da una cospicua zona adibita all'agricoltura.

- *Classe II "Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale"* (aree urbane interessate da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali), avente come limiti di emissione 55 dB (A) durante il periodo diurno e 45 dB (A) nel periodo notturno.

La Classe II è costituita dalle due fasce "cuscinetto", che separano le aree non urbanizzate da quelle parzialmente urbanizzate. Inoltre, sono presenti altre porzioni di territorio prevalentemente nelle vicinanze di nuclei edificati, recanti tale classificazione.

- *Classe III "Aree di tipo misto"* (aree urbane interessate da traffico veicolare locale e di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici), avente come limiti di emissione 60 dB (A) durante il periodo diurno e 50 dB (A) nel periodo notturno.

La presente classificazione ricopre un'area abbastanza estesa a monte e a valle del torrente Orco.

- *Classe IV "Aree di intensa attività umana"* (aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie, aree portuali e aree con limitata

presenza di piccole industrie), avente come limiti di emissione 65 dB (A) durante il periodo diurno e 55 dB (A) nel periodo notturno.

Le aree acusticamente classificate in classe IV sono sia nel numero sia nelle dimensioni limitate.

Non è stata invece riscontrata la presenza della Classe Acustica V “Aree prevalentemente industriali” e della Classe VI “Aree esclusivamente industriali”.

Il presente è stato adottato dal Consiglio Comunale n. 7 del 1/03/2004.

6. VIABILITA' – TRASPORTI – SERVIZI

6.1- Il sistema della viabilità e dei trasporti

La Variante di Piano considera gli interventi che si rendono indispensabili ai soli fini della razionalizzazione e di una maggiore funzionalità del sistema viabile esistente o previsto, di interesse locale o intercomunale.

Il secondo elemento significativo per il sistema delle mobilità e dei trasporti, è rappresentato dal sistema di trasporto pubblico, che interessa il territorio considerato con linee su gomma.

Le linee su gomma, che sono venute ad assumere una funzione via via più rilevante, interessano il territorio sia con caratteristiche di trasporto speciale, che con caratteristiche di servizio intercomunale.

Inoltre, non è da dimenticare l'aumento dell'uso del mezzo privato, che è andato ad incrementare notevolmente il flusso presente sulle linee su gomma.

Per quanto precedentemente detto tali linee devono essere adeguate al flusso che le caratterizza sia sotto il profilo della sicurezza sia della manutenzione, per poter consentire all'utenza di usufruire di tale servizio garantendone l'incolumità.

Tuttavia le potenzialità insite in tale struttura sono elevate: da tempo giacciono proposte mirate ad un deciso potenziamento del servizio che potrebbe assumere una funzione assai rilevante in un quadro integrato di diversi sistemi di trasporto.

Si tratta, quindi, di un complesso di previsioni finalizzate sia a ridurre il volume del traffico che oggi è supportato dalla S. S. n. 26, sia a creare le condizioni per una efficace distinzione e separazione dei flussi di traffico.

6.2- Servizi

Per il Comune di Locana la Variante di P.R.G.I. conferma la struttura del servizio scolastico dell'obbligo e del pre-obbligo esistente.

Sono attualmente presenti sul territorio una Scuola Materna situata in località Casermette, due scuole Elementari, una sita in Locana capoluogo e l'altra collocata nella Frazione Casetti ed una scuola Media sempre dislocata in Locana capoluogo.

L'attuale gravitazione che si manifesta nei confronti dei servizi scolastici del post-obbligo presenti all'interno del territorio della città di Cuorgnè è congruente con il particolare tipo di servizio e con le non rilevanti distanze in gioco.

Anche per il territorio comunale di Locana è stato seguito il criterio di diffondere e distribuire le aree destinate a verde attrezzato e a parcheggio laddove è maggiore la concentrazione della domanda: le aree di più elevata densità di edificazione o le aree dove la Variante di Piano distribuisce le nuove possibilità edificatorie. **Le reti attinenti le infrastrutture (acquedotto, fognatura e illuminazione pubblica) sono riportate nelle tavole allegate alla presente relazione (URB/1, URB/2, URB/3).**

E' stata infine individuata un'area servizi ed attrezzature comunali classificata con S54 ed adibita a pista atterraggio elicotteri, in modo da servire non solo il Comune ma anche l'intera vallata , in quanto sarebbe un utile collegamento, in caso di necessità, con le strutture ospedaliere e sanitarie dislocate sul territorio e un punto di riferimento che permetterebbe di controllare dall'alto l'intera area e le dinamiche presenti all'interno del Parco del Gran Paradiso. Tale attrezzatura, infatti potrebbe permettere lo svolgimento di indagini sul territorio e se ben organizzata potrebbe servire come richiamo turistico consentendo di ammirare le caratteristiche bellezze naturali esistenti nella vallata dall'alto.

7. LOCANA

*Linee programmatiche
adottate per la stesura del progetto di piano*

7.1- Strumentazione urbanistica comunale di riferimento

N.	DATA	DESCRIZIONE
C.C.52	26.3.1985	Adozione progetto preliminare del P.R.G.C. ai sensi dell'art.15 L.R. 56 del 5.12.1977
C.C.91	18.6.1987	Esame delle osservazioni e proposte presentate sul progetto preliminare di P.R.G.C. Adozione del nuovo progetto preliminare di P.R.G.C. adeguato alle risultanze delle controdeduzioni (art.15 L.R. 5.12.77 n. 56 e s.m.i.)
C.C.116	9.9.1987	Esame delle osservazioni presentate sul progetto preliminare del P.R.G.C. adottato con delib. C.C. n.91 del 18.6.87
C.C.117	9.9.1987	Adozione del P.R.G.C.
C.C.119	17.8.1987	Integrazioni al P.R.G.C.
C.C.22	30.8.1993	Controdeduzioni alle osservazioni del C.U.R. sul P.R.G.C.
C.C.53	17.12.1993	Esame delle osservazioni (n.8) presentate sul P.R.G.C. a seguito di pubblicazione
C.C.20	24.5.1994	Approvazione relazione geologica integrativa e adozione definitiva al P.R.G.C.

N.	DATA	DESCRIZIONE
2	13.3.1995	Adozione del progetto preliminare di variante n.1 del vigente P.R.G.C.
17	17.6.1995	Esame delle osservazioni presentate alla variante P.R.G.C. ed adozione del progetto definitivo della variante stessa al P.R.G.C.

N.	DATA	DESCRIZIONE
4	19.2.1998	L.R. n. 41/97 modifica artt.17-40-77 della L.R. 56/77 – Modifica prescrizioni normative del P.R.G.C. vigenti
17	11.6.1998	Revoca delib. C.C. n.4 del 19.2.1998 ad oggetto: L.R. n. 41/97 modifica artt.17-40-77 della L.R. 56/77 – Modifica prescrizioni normative del P.R.G.C. vigente
18	11.6.1998	Approvazione variante parziale del P.R.G.C. ai sensi art. 1 comma 7 L.R. 41 del 29.7.97
19	11.6.1998	Approvazione modifica al P.R.G.C. ai sensi art.1 comma 8 L.R. 41 del 29.7.97
34	30.9.1998	Approvazione modifica al P.R.G.C. ai sensi art.1 comma 8 L.R. 41 del 29.7.97
42	21.12.1998	Approvazione definitiva variante al P.R.G.C. ai sensi art.17 c. 7 L.R. 41 del 29.7.97 art.36 bis delle N.D.A.

N.	DATA	DESCRIZIONE
1	30.3.2001	Adozione variante al P.R.G.C. ai sensi art.17 c,7 L.R. 5.12.77 n.56 e s.m.i.
33	22.10.2001	Variante parziale al P.R.G.C. ai sensi art. 17 c,7 L.R. 5.12.77 n.56 e s.m.i. adottata con delib C.C. n.1 del 30.3.2001 – Esame delle osservazioni
34	22.10.2001	Approvazione variante parziale al P.R.G.C. ai sensi art.17 e 7 L.R. 5.12.77 n. 56 e s.m.i.

N.	DATA	DESCRIZIONE
10	25.3.2002	Modifica della delib. C.C. n. 34 del 22.10.2001 – variante art.17

N.	DATA	DESCRIZIONE
15	30.05.2005	Adeguamento al PAI – progetto preliminare
32	22.11.2005	Adeguamento al PAI – progetto definitivo
14	30.03.2006	Approvazione variante parziale n. 2 al P.R.G.C. ai sensi art.17 comma 7° L.R. 56/77 e smi (progetto preliminare)

Dalla verifica atti si è appurato che le varianti non strutturali ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77 comma 7 sono state nel tempo totalmente realizzate.

7.2- Indirizzi programmatici generali del P.R.G.C. vigente

Il Piano Generale Comunale di Locana adottato ai sensi della Legge Regionale n.56 del 5/12/1977 e s.m.i. è stato finalizzato al soddisfacimento delle esigenze sociali della comunità locale e si è posto quali specifici obiettivi:

- a) equilibrato rapporto fra residenze e servizi in relazione ai posti di lavoro individuati secondo le indicazioni del Piano Territoriale e delle sue articolazioni intercomunali;
- b) la difesa attiva del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e del patrimonio storico-artistico ed ambientale;
- c) la riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali e dei nuclei isolati di recente formazione;
- d) l'equilibrata espansione dei centri abitati sulla base di previsioni demografiche ed occupazionale;
- e) il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali e di attrezzature pubbliche;
- f) la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati.

Anche le successive varianti parziali dello stesso hanno mantenuto in atto questi specifici obiettivi.

7.3- Vincoli esistenti sul territorio

Vincolo idrogeologico

Lo strumento urbanistico vigente necessita in questa fase dell'aggiornamento a seguito dello studio condotto secondo gli indirizzi e le norme esplicitate dalla circolare n.7/LAP dell' 8/05/96 e successiva Nota Tecnica Esplicativa del Dicembre 1999 che prevede la suddivisione dell'intero territorio in due principali classi di idoneità urbanistica da applicarsi a contesti caratterizzati da condizioni di moderata pericolosità (CLASSE II), e da condizioni di pericolosità geologica (CLASSE III A – III B2- III B2bis – III B3 – III B 4 – III C) meglio specificate nella "Carta della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'utilizzo urbanistico".

Le zone soggette a vincolo idrogeologico sono state identificate facendo riferimento al R.D. del 30 dicembre 1923 n. 1327, all'art. 5 del R.D. del 13 dicembre 1933 n. 215 e dall'art. 30 della L.R. 56/77, a seguito di indagine diretta circa la localizzazione dei fenomeni di dissesto geologico.

In particolare il vincolo di cui sopra copre un'area molto estesa del territorio comunale, in quanto è da ricordare la pericolosità dovuta alla presenza del torrente Orco, che con l'ultima alluvione, autunno 2000, ha recato numerosi danni al Comune ed ai comuni limitrofi.

L'assetto generale del Piano con sovrapposizione della Carta di Sintesi è riportato cartograficamente nelle Tav. n. 34.1 – 34.2 – 34.3 – 34.4 – 34.5 – 34.6 – 34.7 – 34.8 della variante di P.R.G.C. secondo quanto richiesto delle norme vigenti.

Le carte rielaborate e informatizzate consentono di visualizzare immediatamente sia l'area urbanistica con relativa destinazione d'uso, sia la classe di rischi corrispondente.

Nelle aree boscate valgono i disposti degli artt. 30 e 31 della L.R. 56/77 e smi e del D.lgs 227 /2001 "Orientamento e modernizzazione del settore forestale".

Vincolo cimiteriale

Le zone di rispetto dei cimiteri sono definite ai sensi dell'art. 338 del T.U. delle Leggi sanitarie del 27.02.1934 n. 1265 e sono regolate dall'art. 27 della L.R. 56/77.

Nel Comune esistono n. 2 cimiteri :

- Cimitero in Locana capoluogo
- Cimitero situato nella frazione di Fornolosa

Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e laghi

Nelle fasce di rispetto stabilite dal P.R.G.C. ai sensi dell'art.29 L.R. 58/77 è vietata ogni nuova edificazione, oltrechè le relative opere di urbanizzazione; Sono ammesse destinazioni a :

- percorsi pedonali e ciclabili, piantumazione e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici, nonchè attrezzature sportive collegate con i corsi e specchi d'acqua principali.

Sono pure consentite opere di sistemazione idraulica e consolidamento geomorfologico.

Le fasce hanno le seguenti profondità misurate dal limite del Demanio:

Torrenti e canali:

- m.15 (da entrambe le sponde anche se non indicati in cartografia);
- T. Piantonetto in ambito di conoide 30 m. dalla sponda destra;
- T. Vallungo in ambito di conoide 20 m. da entrambe le sponde;
- T. Molerio/Bianetto in ambito di conoide 100 m. dalla sponda sinistra.

- Fosso di irrigazione localizzato in destra idrografica del conoide del T. Vallungo 5 m. da entrambe le sponde.
- Laghi naturali ed artificiali mt.200;
- per gli impianti di depurazione mt. 25;
- per le pubbliche discariche mt. 100;
- per le opere di presa degli acquedotti mt. 200.

Vincolo ai sensi della L. 1089/1939.

Tutti gli interventi relativi ad edifici vincolati ai sensi della Legge n. 1089/1939, circa le opere di interesse artistico e di pregio storico sono sottoposti al preventivo nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte.

Vincolo ai sensi della L. 1497/1939

Tutti gli interventi ricadenti in aree soggette a vincolo di protezione delle bellezze naturali a norma della L.1497/39 sono sottoposti al preventivo nulla-osta del Presidente della Giunta Regionale, a norma del D.P.R. 616/77.

Quanto sopra si applica ai beni e luoghi di cui alla Legge n. 431 del 08/08/1985.

Al riguardo devono intendersi vincolate tutte le aree rientranti nell'elenco di cui all'art.1 della suddetta Legge, anche in carenza di puntuali indicazioni cartografiche.

Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale – Censimento Guarini

Ai sensi della Legge Regionale n. 35 del 14 marzo 1995, l'Amministrazione Comunale ha censito i beni sottoposti a tutela: edifici civili, edifici residenziali, edifici rurali, monumenti isolati, edifici fortificati, opere di ingegneria civile, edifici storici industriali, edifici religiosi, con delibera C.C. n. 8 del 23/03/2007.

Elenco beni censimento Guarini:

1. Fontana (Località Vernè), XIX-XX sec. – R0355362
2. Ponte (Località Vernè), XVIII sec. – R0355363
3. Casa con loggiato (Località Piandemma), XVIII sec. – R0355364
4. Campanile isolato (Località Piandemma), XIX sec. – R0355365
5. Cappella (Località Piandemma), XVIII-XIX sec. – R0355366
6. Pilone votivo (Località Balmella), XIX sec. – R0355367
7. Santuario di Sant'Anna (Località Meinardi), XVIII-XIX sec. – R0355368
8. Diga del Teleccio (Località Teleccio), metà XX sec. – R0355369 (si segnalano nelle note le centrali idroelettriche di Rosone e Bardonetto)
9. Centrale idroelettrica sotterranea (Località Teleccio), metà XX sec. – R0355371
10. Casa con loggiato (Capoluogo, via del Ponte 10 ang. Via delle Rogge), XVIII-XIX sec. – R0355372
11. Santuario della Madonna del Cantellino (Capoluogo, via Roma), XIX sec. – R0355374
12. Casa con affreschi in facciata (Capoluogo, via Roma 9), XVIII sec. – R0355375
13. Casa con affreschi in facciata (Capoluogo, via Roma 5), XVIII-XIX sec. – R0355379
14. Casa con affreschi in facciata (Capoluogo, via Roma 3 ang. Via Bursat), XVIII-XIX sec. – R0355381
15. Cappella (Capoluogo, via del Ponte), XVIII-XIX sec. – R0355383
16. Cappella isolata (Località Piane), XVIII-XIX sec. – R0355384
17. Casa con loggiato (Località Piane), XVIII sec. – R0355385
18. Casa con pilastro tondo centrale (Località Praie), XVIII sec. – R0355386
19. Cappella di Sant'Anna (Località Praie), 1781 – R0355388
20. Campanile isolato (Località Praie), 1821 – R0355389
21. Casaforte (Località Pianetti), XVII-XVIII sec. – R0355390
22. "Crutin" isolato (Località Pianetti), XVII-XVIII sec. – R0355391
23. Casaforte di Pianetti (Località Pianetti), XVI-XVII sec. – R0355392
24. Casaforte (Località Pianetti), XVII-XVIII sec. – R0355396

25. Casaforte (Località Pianetti), XVII-XVIII sec. – R0355397
26. Edificio rurale di servizio (Località Pianetti), XVII-XVIII sec. – R0355398
27. Casaforte aggregata a nucleo (Località Casetti), XV-XVI sec. – R0355399
28. Casa, nucleo aggregato (Località Casetti), XVII-XVIII sec. – R0355400
29. Portale affrescato (Località Casetti), XVIII-XIX sec. – R0355401
30. Casa con loggiato (Località Casetti), XVIII sec. – R0355402
31. Cappella aggregata in nucleo (Località Casetti), XVIII-XX sec. – R0355403
32. Casa con affreschi in facciata (Località Moglia), XVIII-XIX sec. – R0355404
33. Casa con affreschi in facciata (Località Fornolosa), XVIII-XIX sec. – R0355405
34. Chiesa di San Michele (Località Fornolosa), XVIII sec. – R0355406
35. Cappella isolata (Località Bardonetto), XVIII sec. – R0355407

7.4- Elenco elaborati variante di piano

La Variante di Piano Regolatore prende in considerazione la “Carta della Pericolosità Geomorfologica e dell’Idoneità all’utilizzo urbanistico” e la sovrappone alle aree urbanistiche di Piano Regolatore attraverso la rielaborazione grafica delle seguenti tavole:

- **Tav 28 - Quadro di unione (1/25.000)**
- **Tav 28 bis – Mosaicatura P.R.G. dei Comuni contermini (1/25.000)**
- **Tav 28.1 - Planimetria sintetica del Piano (1/25.000)**
- **Tav 28.2 – Destinazione aree (1/5.000)**
- **Tav 28.3 – Destinazione aree (1/5.000)**
- **Tav 28.4 – Destinazione aree (1/5.000)**
- **Tav 28.5 – Destinazione aree (1/5.000)**
- **Tav 28.6 – Destinazione aree (1/5.000)**
- **Tav 28.7 – Destinazione aree (1/5.000)**
- **Tav 28.8 – Destinazione aree (1/5.000)**

- **Tav 33 - Planimetria sintetica del Piano (1/25.000)**
- **Tav 33.1 – Destinazione aree (1/2.000)**
- **Tav 33.2 – Destinazione aree (1/2.000)**
- **Tav 33.3 – Destinazione aree (1/2.000)**
- **Tav 33.4 – Destinazione aree (1/2.000)**
- **Tav 33.5 – Destinazione aree (1/2.000)**
- **Tav 33.6 – Destinazione aree (1/2.000)**
- **Tav 33.7 – Destinazione aree (1/2.000)**
- **Tav 33.8 – Destinazione aree (1/2.000)**
- **Tav 33.9 – Destinazione aree (1/2.000)**
- **Tav 33.10 – Destinazione aree (1/2.000)**
- **Tav 33.11 – Destinazione aree (1/2.000)**
- **Tav 33.12 – Destinazione area Alpe Cialma (1/1.000)**

- **Tav 34.1 - Assetto generale del Piano con sovrapposizione della carta di sintesi (1/5.000)**
- **Tav 34.2 - Assetto generale del Piano con sovrapposizione della carta di sintesi (1/5.000)**
- **Tav 34.3 - Assetto generale del Piano con sovrapposizione della carta di sintesi (1/5.000)**
- **Tav 34.4 - Assetto generale del Piano con sovrapposizione della**

carta di sintesi (1/5.000)

- **Tav 34.5 - Assetto generale del Piano con sovrapposizione della carta di sintesi (1/5.000)**
- **Tav 34.6 - Assetto generale del Piano con sovrapposizione della carta di sintesi (1/5.000)**
- **Tav 34.7 - Assetto generale del Piano con sovrapposizione della carta di sintesi (1/5.000)**
- **Tav 34.8 - Assetto generale del Piano con sovrapposizione della carta di sintesi (1/2.000)**
- **Tav 35.1/comp. – Tavola comparativa aree (1/5.000)**
- **Tav 35.2/comp. – Tavola comparativa aree (1/5.000)**
- **Tav 35.3/comp. – Tavola comparativa aree (1/5.000)**
- **Tav 36.1 – Assetto generale del Piano con sovrapposizione della carta acustica (1/5.000)**
- **Tav 36.2 – Assetto generale del Piano con sovrapposizione della carta acustica (1/5.000)**
- **Tav 36.3 – Assetto generale del Piano con sovrapposizione della carta acustica (1/5.000)**
- **Tav 36.4 – Assetto generale del Piano con sovrapposizione della carta acustica (1/5.000)**
- **Tav 36.5 – Assetto generale del Piano con sovrapposizione della carta acustica (1/5.000)**
- **Tav 36.6 – Assetto generale del Piano con sovrapposizione della carta acustica (1/5.000)**
- **Tav 36.7 – Assetto generale del Piano con sovrapposizione della carta acustica (1/5.000)**
- **Tav 36.8 – Assetto generale del Piano con sovrapposizione della carta acustica (1/2.000)**
- **Tav 37.1 – Tavola zone di insediamento commerciale (1/2.000)**
- **Tav.38.1 – Aree servizi a livello comunale (Reiterazione dei vincoli) (1/5000)**

- **Tav.38.2 - Aree servizi a livello comunale (Reiterazione dei vincoli) (1/5000)**
 - **Tav.38.3 - Aree servizi a livello comunale (Reiterazione dei vincoli) (1/5000)**
 - **Tav.38.4 - Aree servizi a livello comunale (Reiterazione dei vincoli) (1/5000)**
 - **Tav.39 – Individuazione beni storico-documentari Censimento Guarini 2002 (1/2000)**
-
- **A - Relazione illustrativa, Analisi di compatibilità ambientale ai sensi dell'art.20 LR 40/98, VAS – Valutazione Ambientale Strategica**
 - **B - Norme di Attuazione**
 - **C - Scheda quantitativa dei dati urbani**
 - **D – Osservazioni**
 - **E – Guida agli interventi nei tessuti storici**
 - **Elementi di sostenibilità della proposta di nuovo insediamento in località Cialma-Carello**
-
- **Elaborati geologici:**
 - **Tavola 1: Carta geologica (alla scala 1:20.000)**
 - **Tavole 2a, 2b, 2c : Carta geomorfologica e del dissesto idrogeologico (alla scala di 1:10.000)**
 - **Tavole 3a, 3b: Carta dell'evento alluvionale del 13-16 Ottobre 2000 (riferita alle aree maggiormente antropizzate di fondovalle, alla scala di 1 : 5.000)**
 - **Tavola 4: Carta delle opere di difesa idraulica censite (alla scala di 1:10.000)**
 - **Tavole 5a, 5b, 5c: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'uso urbanistico (alla scala di 1:10.000)**
 - **Allegati: Schede di rilevamento di: frane, valanghe, opere di difesa (SICOD), conoidi, integrate dall'applicazione del metodo Aulitzky per la valutazione della pericolosità in ambito di conoide e dei metodi Takei e Marchi & Tecca per la stima della magnitudo del trasporto solido dei principali corsi d'acqua; stralcio dall'atlante dei rischi idraulici e idrogeologici del P.A.I. .**

7.5- Modifiche apportate al P.R.G.C. in previsione

Le nuove tavole della variante del P.R.G.C. hanno subito delle variazioni a seguito dell'**accoglimento delle osservazioni esplicate dalla Regione Piemonte** che chiedono lo stralcio delle aree non più idonee a seguito della **lettura della “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'uso del suolo”** andando a ricollocare le aree stralciate in zone idonee alla nuova edificazione.

AREE STRALCIATE

(indicate in giallo nelle tavole comparative: Tav 35.1/comp.-35.2/comp.-35.3/comp.-35.4/comp.):

1. Aree residenziali

- RNE 1 (4.960 mq) RNE 2 (7.760 mq) sono stati stralciati 12.720 poiché ricadente in Classe Geologica III A;
- RC 11 (1550 mq) in seguito all'accoglimento dell'Osservazione Regionale;
- RC 10 (320 mq) in seguito all'accoglimento dell'Osservazione Regionale;
- Una parte dell'area RC 12 (273 mq) viene stralciata in seguito all'accoglimento dell'Osservazione Regionale;
- RC 13 (1.580 mq) in seguito all'accoglimento dell'Osservazione Regionale;
- RN 3 (7.840 mq) poiché ricadente in Classe Geologica III A;
- Una parte del comparto RN 4 (4.537 mq) in quanto ricadente in Classe Geologica III A;
- RN 6 (4.552 mq) poiché ricadente in Classe Geologica III A;
- RN 21 (2.160 mq) in quanto ricadente in Classe Geologica III A;
- RN 24 (960 mq) in quanto ricadente in Classe Geologica III A ed in Classe Geologica III B 4;
- RN 25 (1.420 mq) in quanto ricadente in Classe Geologica III B4;
- RN 28 (3.840 mq) in quanto ricadente in Classe Geologica III A;
- RN 31 (2.210 mq) poiché ricadente in classe geologica a rischio;

Totale aree destinate e residenziale stralciate: **43.962 mq.**

2. Aree industriali

- IN 2 (3.650 mq) - IN 5 (10.935 mq) –IN 6 (7000 mq) – IN 8 (8.100 mq)– IN 9 (2.400 mq) in seguito alle osservazioni presentate dalla Regione sono stati stralciati 32.085 mq in quanto ricadenti in Classe Geologica a rischio IIIA;

Totale aree destinate ad impianti industriali stralciate: **32.085 mq**

3. Aree destinate a servizi ed attrezzature di interesse comunale

- RNC 1 (2.720 mq) in quanto ricadente in Classe Geologica IIIA;
- S28 assume una nuova perimetrazione essendo stati stralciati 3.036 mq.
- S36 (1.550 mq) in quanto non più rispondente alle linee programmatiche previste;
- S15 in parte (21.943 mq) in quanto non più rispondente alle linee programmatiche previste;
- S13 (1.509) in parte in quanto non più rispondente alle linee programmatiche previste;

Totale aree destinate a servizi ed attrezzature stralciate : **30.758** mq.

4. Nuclei rurali

- NR Sigliera (1880 mq)
- NR Piani di sotto (3640 mq)

Totale nuclei rurali stralciati : **5.484** mq.

CAMBIO DI CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

(indicati in blu nelle tavole comparative Tav. 35.1/comp.-35.2/comp.-35.3/comp.-35.4/comp.):

1. Aree residenziali

- RE 14 diventa RE 3 in quanto presenta caratteristiche urbanistiche simili a quest'ultimo comparto pertanto si è eseguito un accorpamento;
- RC 1 diventa RE 7 in quanto il comparto RC 1 è stato edificato e la sua capacità residenziale può considerarsi esaurita;
- RC 3 diventa RE 17 in quanto il comparto RC 3 risulta essere stato edificato pertanto la sua capacità residenziale può considerarsi esaurita;
- RC 4 diventa RE 4 in quanto il comparto RC 4 è stato edificato e la sua capacità residenziale può considerarsi esaurita;
- RC 7 diventa RE 7 in quanto il comparto RC 7 è stato edificato e la sua capacità residenziale può considerarsi esaurita;
- RC 8 diventa RE 7 in quanto il comparto RC 8 è stato edificato e la sua capacità residenziale può considerarsi esaurita;
- RC 9 diventa RE 7 in quanto il comparto RC 9 è stato edificato e la sua capacità residenziale può considerarsi esaurita;
- La restante porzione del comparto RC 12 (782 mq) subisce un passaggio di destinazione urbanistica e viene accorpata al comparto RE 7, residenziale a capacità insediativi esaurita, in quanto risulta essere edificato;
- RN 5 diventa RC 3 in quanto può essere considerata un'area di completamento;
- RN 11 diventa RE 7 in quanto il comparto RN 11 è stato edificato e la sua capacità residenziale può considerarsi esaurita;
- RN 26 (4.460 mq) diventa in parte RE 9 (1945 mq), essendo la zona presa in considerazione edificata ed in parte RC 26 (2515 mq), destinata a residenziale di completamento;
- Una parte di RN 30 (1.552 mq) diventa RE 7 in quanto area già edificata e con capacità edificatoria esaurita;
- RN 32 diventa RE 7 in quanto il comparto RN 32 è stato edificato e la sua capacità residenziale può considerarsi esaurita ed in parte (680 mq) RC 1 in quanto una parte del comparto deve essere ancora edificata;
- RN30 (2.963 mq) diventa RC4 in quanto può essere considerata un'area di completamento;
- RN30 (135 mq) viene aggiunta all'area RE7 in quanto può essere considerata area esaurita;

- RE7 in parte (1.172 mq) diventa RC9 in quanto può essere considerata area di completamento;

2. Aree industriali

- IC 2 viene in parte smembrata e della sua superficie 192 mq vengono aggiunti all'area RE 8 e mq 2.130 vengono aggiunti all'area S 41.

Le aree urbanistiche precedentemente su elencate subiscono un cambio di destinazione urbanistica che rende funzionale ed efficace le prospettive di utilizzo del suolo prescritte dall'Amministrazione Comunale, **ma non vengono variate nelle loro dimensioni territoriali, quindi non incidono sui calcoli della capacità insediativa.**

RICONOSCIMENTO DI AREE URBANISTICHE

(non incidono sui calcoli in quanto aree a capacità residenziale esaurita):

1. Aree residenziali

- RE 3 oltre all' area RN 14 che subisce un passaggio di destinazione urbanistica e viene accorpata a questo comparto prevede l'aggiunta di 2.212 mq;
- RE 4 oltre all' area RC 4 che subisce un passaggio di destinazione urbanistica e viene accorpata a questo comparto vede l'aggiunta di 1.980 mq;
- RE 7 oltre alle aree che subiscono un passaggio di destinazione urbanistica e vengono accorpate a questo comparto sono stati aggiunti 14.879 mq;
- RE 9 sono stati aggiunti 9.863 mq;
- RE 15 sono stati aggiunti 7.073 mq (di questi 3.743 derivano dall'area RN 4 che è stata stralciata);
- È stata riconosciuta una nuova area residenziale RE 16 pari a 1.680 mq;
- è stato individuato un nuovo comparto urbanistico RE 18 pari a 5.667 mq;
- RE7 prevede l'aggiunta di 135 mq derivanti da una porzione dell'area RN30 che subisce un cambio di destinazione,
- RE7 è interessata da un ampliamento di 2.916 mq;
- RE15 è interessata da un ampliamento di 6.992 mq;
- RE19 è riconosciuta come nuova area residenziale pari a 6735 mq;
- RE6 è interessata da un ampliamento di 2.989 mq;

Totale mq riconosciuti come aree residenziali a capacità esaurita: **63.121 mq.**

Si è provveduto a correggere l'errore materiale dell'area Rea Cussalma in quanto è stata correttamente perimetrata e dalla sua superficie sono stati stralciati 1.735 mq che vanno a costituire l' area residenziale a capacità esaurita RE 14.

2. Nuclei Rurali

In base alle osservazioni della Regione ed in seguito ad una attenta analisi dello stato di fatto sono state identificate delle aree in seguito classificate come nuclei rurali per le quali è stata redatta una apposita normativa che ne regoli e tuteli lo sviluppo.

- NR Ghilieri 1.750 mq;
- NR Giaretti 1.014 mq;
- NR Valsoani 1.874 mq;
- NR Pezzè 1.764 mq;
- NR (vicino S50) 3.549 mq;
- NR Rocci 2.292 mq;
- NR Meinardi 1.481 mq;
- NR Mesonette 1.821 mq;
- NR Giroldi 2.590 mq;
- NR Fei 5.606 mq;
- NR Goletti 1.725 mq;
- NR Quacci 2.268 mq;
- NR Perebecche 2.010 mq;
- NR (vicino S 36) 3.990 mq;
- NR Roncone 3.094 mq;
- NR Ronco 2.190 mq;
- NR Fornello 3.950 mq;
- NR Montiglietti 2.276 mq;
- NR Fucina 2.855 mq;
- NR Serlone 2.747 mq;
- NR Piane della Cappella 3.082 mq;
- NR Cialma 1.654 mq;
- NR Cambrelle (1) 1.899 mq;
- NR Cambrelle (2) 1.648 mq;
- NR Deresso 2.874 mq;
- NR Molera 2.748 mq;
- NR Piandemma 3.381 mq;
- NR Castagneto 3.170 mq;
- NR Biolè 2.256 mq;
- NR Bardonet Superiore 3.670 mq;
- NR Bosco 6.481 mq;
- NR Chioso 7.223 mq;
- NR Campi 413 mq;
- NR Pianazzo 724 mq.

Totale mq aree classificate come nuclei rurali : **92.065mq.**

AREE RICOLLOCATE

(indicate in rosso nelle tavole comparative Tav. 35.1/comp.-35.2/comp.-35.3/comp.-35.4/comp. e incidono sui calcoli):

1. Aree residenziali di completamento ricollocate RC:

- è stato riconosciuto un nuovo comparto urbanistico identificato con la sigla RC 1 pari a 680 mq;
- è stato individuato un comparto RC 2 destinato a residenziale di completamento pari a 470 mq;
- l'area RC 3, oltre al passaggio di destinazione urbanistica da area residenziale di nuovo impianto (RN 5) ad area di completamento, subisce un aumento pari a 1.008 mq;
- è stata individuata una nuova area urbanistica classificata RC7 pari a 2.470 mq;
- è stata individuata una nuova area residenziale di completamento RC 8 pari a 3.602 mq;
- è stato introdotto un nuovo comparto residenziale di completamento RC 9 pari a 2.097 mq;
- è stata riconosciuta una nuova area residenziale di completamento RC 26 pari a 2.515 mq;
- è stata riconosciuta una nuova area residenziale di completamento RC 10 pari a 2.012 mq;
- L'area RN30 subisce un passaggio di destinazione a RC4 per una superficie pari a 2.963 mq;
- È stata riconosciuta una nuova area residenziale di completamento RC8 pari a 326 mq;
- L'area RE7 subisce un passaggio di destinazione a RC9 per una superficie pari a 1.172 mq;

Totale aree residenziali di completamento ricollocate: **20.813 mq.**

2. Aree residenziali di nuovo impianto ricollocate RN:

- All'area RN30, in seguito alla nuova perimetrazione dovuta al passaggio di destinazione urbanistica che la porta ad assumere le dimensioni di 1028 mq, sono stati aggiunti 2.084 mq che portano il comparto urbanistico ad assumere una superficie totale pari a 3.112 mq.
- È stata individuata una nuova area residenziale di nuovo impianto RN32 di superficie pari a 3.015 mq.
- È stata individuata una nuova area residenziale di nuovo impianto RN12 di superficie pari a 850 mq;

Totale mq aggiunti nelle aree residenziali di nuovo impianto ricollocato: **5.515 mq.**

3. Area turistico-ricettiva ricollocata TR

L'area RNT3 riportata nella cartografia di piano vigente di mq 6.810 destinata ad attrezzature turistiche è stata ricollocata con la sigla TR all'interno del bacino sciistico distinto con la sigla AS (area sciistica Alpe Cialma).

Attraverso uno studio approfondito degli aspetti geologici dell'intero bacino sciistico e un'analisi delle reali necessità di nuova edificazione turistico-ricettiva da prevedere nell'ambito d'intervento complessivo per il rilancio dell'area si è addivenuti alla scelta di localizzazione di una zona sottoposta a P.P. al fine di prevedere interventi di qualità ben mitigati nell'ambiente in cui si interviene. L'intervento di nuova edificazione e di riqualificazione dell'intera area andrebbero così a completare e a supportare la realizzazione dei nuovi impianti di risalita (recentemente realizzati i cui lavori sono ultimati) con finanziamenti pubblici. La pianificazione dell'Alpe Cialma prevede il recupero delle strutture precedentemente utilizzate dalla stazione sciistica ad oggi sottoutilizzate, la ristrutturazione delle baite esistenti in parte utilizzate per la transumanza estiva dei bovini in precarie condizioni di conservazione, il recupero di una struttura la cui destinazione ipotizzata era ricettiva e l'edificazione di una nuova volumetria pari a 10.500 mc la cui destinazione sarà turistico-ricettiva. Il progetto sottoposto a P.P. su specifica volontà dell'amministrazione comunale dovrà porre particolare attenzione ai temi della sostenibilità e della compatibilità ambientale, adottando tecniche costruttive tradizionali ed ecocompatibili, in modo tale da inserirsi armoniosamente nel contesto in cui si opera. Ad oggi la stazione sciistica è funzionante e gli impianti di risalita sono stati estesi a seguito dell'ottenimento di finanziamenti comunitari regionali. È pertanto necessario prevedere nel circostante bacino sciistico destinazioni a supporto dello stesso per incentivare quegli sport che hanno tipizzato negli anni la vallata non solo nel periodo invernale ma anche nel periodo estivo con percorsi a cavallo, in mountain-bike, escursionismo, trekking, in un contesto ambientale supportato dalla cornice del Parco Nazionale del Gran Paradiso.

Totale volume ricollocato nell'area TR : **10.500 mc.**

Totale aree residenziali ricollocate : 20.813 + 5.515 = 26.328 mq.

Totale volume turistico-ricettivo ricollocato : 10.500 mc edificabili.

4. Aree industriali (non incidono sui calcoli di capacità insediativa)

- Aggiunti 345 mq all'area industriale IR 1 (l'estensione dell'area IR 1 ammontava erroneamente a 840 mq, in sede di variante si è provveduto al ricalcolo ove è risultato che l'area aveva una superficie pari a 1445 mq).
- È stata riconosciuta l'area industriale IR 3 pari a 8.059 mq.
- È stata individuata l'area industriale IN 8 pari a 8.872 mq.
- Aggiunti 1.954 mq all'area produttiva IC 2
- È stata riconosciuta l'area industriale IR 5 pari a 7.931 mq.

Totale aree industriali ricollocate: 27.161 mq.

5. Aree destinate a servizi ed attrezzature di interesse comunale

- S12 aggiunti 210 mq;
- S14 aggiunti 3.284 mq;
- S15 aggiunti 11.371 mq;
- S45 aggiunti 9.977 mq;
- Individuato un nuovo comparto urbanistico S 53 destinato a parcheggio presso l'area identificata REA Montepiano pari a 1596 mq.
- Individuata una nuova area S 52 destinata a servizi pari a 178 mq;
- Individuata una nuova area S 56 destinata a parcheggio presso l'area identificata REA Montepiano pari a 1.026 mq.
- Individuata l'area destinata a servizi ed attrezzature classificata S 54, il nuovo comparto urbanistico è di 9006 mq.
- Individuata una nuova area S 55 destinata a servizi pari a 2018 mq
- Individuata una nuova area S 57 destinata a servizi pari a 936 mq.
- Individuata una nuova area S 58 destinata a servizi pari a 1.622 mq
- Individuata una nuova area S 59 destinata a servizi pari a 1.175 mq
- Individuata una nuova area S 60 destinata a servizi pari a 842 mq
- Individuata una nuova area S 61 destinata a servizi pari a 692 mq
- Individuata una nuova area S62 destinata a servizi pari a 623 mq

Totale aree destinate a servizi ed attrezzature: 33.185 mq.

Modifiche apportate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni della Regione Piemonte (08.01.2010)

AREE STRALCIATE

(indicate in giallo nelle tavole comparative: Tav 35.1/comp.-35.2/comp.-35.3/comp.-35.4/comp.):

1. Aree a servizi

- S54 in seguito all'accoglimento delle osservazioni regionali;
- S15 stralcio della possibilità di inserimento di un depuratore in seguito all'accoglimento delle osservazioni regionali;

2. Aree residenziali

- RN32 in seguito all'accoglimento delle osservazioni regionali;
- RC3 in seguito all'accoglimento delle osservazioni regionali;

RICONOSCIMENTO DI AREE URBANISTICHE

(non incidono sui calcoli in quanto aree a capacità residenziale esaurita):

1. Aree residenziali

- RE19 è stata riconosciuta una nuova area residenziale esaurita.

AREE RICOLLOCATE

(indicate in rosso nelle tavole comparative Tav. 35.1/comp.-35.2/comp.-35.3/comp.-35.4/comp. e incidono sui calcoli):

1. Aree residenziali di completamento ricollocate RC:

- RC13 è stata riconosciuta una nuova area residenziale di completamento;
- RC10 è stato riconosciuto un nuovo comparto in ampliamento dell'area RC10 (909 mq);

2. Aree destinate a servizi ed attrezzature di interesse comunale:

- S14 riconoscimento di una perimetrazione a delimitazione dell'area destinata a camping stagionale;
- S64 riconoscimento di una nuova area a servizi;
- S65 riconoscimento di una nuova area a servizi;
- S66 riconoscimento di una nuova area a servizi;
- S67 riconoscimento di una nuova area a servizi;
- S68 riconoscimento di una nuova area a servizi;
- S69 riconoscimento di una nuova area a servizi;

- **TABELLE SUPERIFICI A SEGUITO DELLA VARIANTE DI PIANO**

1. AREE RESIDENZIALI

Centro Storico (CS)

Denominazione area	mq
CS	31.040
Totale	31.040

**Aree residenziali a capacità insediativa
esausta di antica formazione (REA)**

Denominazione area	mq
REA Cussalma	11.232
REA Fornolosa	5.940
REA Costa dei Bugni	2.767
REA Fornetti	4.510
REA Davione	2.842
REA Nora	985
REA Pratolungo	6.265
REA Montepiano	7.203
REA Montigli	7.255
REA Bovior	2.080
REA Piatour	3.955
REA Gavie	5.196
REA Verne	3.060
REA Foere-Montebello	12.031
REA Praie	17.161
Totale	92.482

Nuclei rurali (NR)

Denominazione area	mq
NR Ghilieri	1.750
NR Giaretti	1.014
NR Valsoani	1.874
NR Pezzè	1.764
NR Piantonetto	3.549
NR Rocci	2.292
NR Sigliera	1.880
NR Meinardi	1.481
NR Mesonette	1.821
NR Girolodi	2.590
NR Fei	5.606
NR Goletti	1.725
NR Quacci	2.268
NR Perebecche	2.010
NR Casetti	3.990
NR Piani di Sotte	3.636
NR Roncone	3.094
NR Ronco	2.190
NR Fornello	3.950
NR Montiglietti	2.276
NR Fucina	2.855
NR Serlone	2.747
NR Piane della Cappella	3.082
NR Cialma	1.654
NR Cambrelle (zona inferiore)	1.648
NR Cambrelle (zona superiore)	1.899
NR Derasso	2.874
NR Piandema	3.381
NR Molera	2.748
NR Castagneto	3.170
NR Biolè	2.256
NR Bardonet Superiore	3.670
NR Bosco	6.481
NR Chioso	7.223
NR Campi	413
NR Pianazzo	724
Totale	92.065

**Aree residenziali a capacità insediativa
esaurita (RE)**

Denominazione area	mq
RE 1	10.250
RE 2	16.763
	10.909
RE 3	4.149
RE 4	6.908
	18.652
RE 5	18.246
RE 6	9.659
RE 7	65.881
	8.685
RE 8	5.074
RE 9	31.175
RE 10	1.320
RE 11	1.750
RE 12	1.800
RE 13	4.755
RE 14	1.735
	17.028
RE 15	16.510
RE 16	1.680
RE 17	1.720
RE 18	5.667
RE 19	6.735
	224.226
Totale	211.777

Aree residenziali di completamento (RC)

Denominazione area	mq
RC 1	680
RC 2	470
RC 3	2.288
RC 4	2.963
RC 5	3.200
RC 7	2.470
RC 8	3.928
RC 9	3.269
	2.012
RC 10	2.921
RC 13	1.580
RC 26	2.515
	23.795
Totale	23.996

Aree residenziali di nuovo impianto (RN)

Denominazione area	mq
RN 12	7.450
RN 13	5.340
RN 14	1.100
RN 30	3.112
RN 32	3.015
	16.905
Totale	13.890

2. AREA TURISTICO-RICETTIVA

Area turistico- ricettiva (TR)

Denominazione area		mq
TR		154.558
Totale	Mq	154.558

3. AREE INDUSTRIALI

Impianti produttivi esistenti confermati (IC)

Denominazione area		mq
IC 1		1.512
IC2		3.388 3.746
Totale	Mq	4.900 5.258

Aree industriali di riordino da attrezzare (IR)

Denominazione area		mq
IR 1		1.790
IR 3		8.059
IR 4		47.480
IR5		7.931 9.280
Totale	Mq	65.260 66.609

Aree attrezzate di nuovo impianto (IPS)

Denominazione area		mq
IPS 1		3.685
Totale	Mq	3.685

Aree industriali attrezzate di nuovo impianto (IN)

Denominazione area	mq	
IN7		13.020
IN 8		8.872
IN 10		2.100
IN 11		3.475
Totale	Mq	27.467

4. AREE SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE

La seguente tabella elenca le aree destinate a servizi ed attrezzature di interesse comunale diversificando le aree esistenti da quelle di nuova previsione e le aree confermate sulle quali l'Amministrazione intende **reiterare** il vincolo a servizi.

Aree per servizi e attrezzature a livello comunale (S) esistenti	
Denominazione area	Superficie
S1	3.218
S2	652
S3	502
S4	282
S5	178
S6	360
S7	341
S8	240
S9	155
S10	203
S11	13.358
S13	1.577
S16	107
S17	47
S18	165
S19	480
S20	684
S21	453
S22	455
S23	651
S24	582

S25	789
S26	5.308
S27	385
S29	550
S30	5.110
S31	2.545
S32	560
S33	611
S34	2.515
S37	217
S38	751
S39	627
S40	1.540
S41	8.892
S42	4.418
S43	1.978
S44	490
S47	324
S48	570
S49	1.850
S50	150
S51	50
TOTALE	64.920

Aree per servizi e attrezzature a livello comunale (S) nuovo impianto	
Denominazione area	Superficie
S28	985
S36	1.421
S52	178
S55	2.018
S56	4.705
S57	936
S58	1.622

S59	1.175
S60	842
S61	692
S62	623
S63	9.144
S64	7.304
S65	406
S66	2.137
S67	1.086
S68	518
S69	2.538
TOTALE	38.330

Aree per servizi e attrezzature a livello comunale (S) esistenti e ampliate	
Denominazione area	Superficie
S12	5.779
S14	36.564
S15	97.662
S45	15.832
TOTALE	155.837

Aree per servizi e attrezzature a livello comunale (S) stralciate	
Denominazione area	Superficie
S53	1.596
S54	9.006
TOTALE	10.602

Aree per servizi e attrezzature a livello comunale (S) reiterate	
Denominazione area	Superficie
S35	966
S46	3.658
TOTALE	4.624

L'area S35 è un'area in parte già realizzata (esistente) e in parte ancora da ultimare nell'ottica di un progetto complessivo da cui deriva la reiterazione del vincolo su una porzione della stessa. Inoltre l'Amministrazione Comunale ha già previsto un capitolo di spesa specifico nel bilancio per il completamento dell'area i cui terreni sono già in disponibilità per l'utilizzo.

L'area S46 è un'area ancora non realizzata ma per la quale l'Amministrazione comunale ha già previsto un capitolo di spesa specifico nel bilancio, da qui deriva la volontà di riproporre il vincolo, inoltre i terreni sono già in disponibilità per l'utilizzo da parte del Comune.

Aree per servizi e attrezzature a livello comunale (S) totali	
Denominazione area	Superficie
Aree S esistenti	64.920
Aree S nuovo impianto	38.330
Aree S esistenti e ampliate	155.837

Aree S reiterate	4.624
TOTALE	263.711

Aree per servizi – Residenze di nuovo impianto residenziale (sottoposte a S.U.E.)

RN	1.777
----	-------

Aree per servizi – Attività produttive

IN	5.493
IC	526
IR	5.732
TOTALE	11.751

Aree per servizi totali

TOTALE	277.239
---------------	----------------

5. AREE A SERVIZI SOCIALI DI INIZIATIVA PRIVATA

Aree a servizi sociali di iniziativa privata (SP)

Denominazione area	mq
SP 1	4.000
Totale	4.000

7.6- Analisi dell'attività edilizia dal 1997 al 2006

Dall'indagine diretta dell'attività edilizia che va dal 1997 al 2006 si desume che nell'arco di questi dieci anni i volumi edificati suddivisi per categorie di intervento sono i seguenti:

A) Interventi residenziali e locali accessori :

mc 1.234 +mc 3.741 +mc 4.729 + mc 1.562 + mc 790 + mc
2.754 + mc 1.486 + mc 732 + mc 1.005 + mc 2.699 = mc 20.732

B) Interventi residenziali agricoli e accessori:

mc 2.185 + mc 971 + mc 477 + mc 3.427 + mc 1.416 + mc
3.828 + mc 829 + mc 1.598 + mc 89 = mc 14.820

C) Edifici commerciali:

mc -----

TOTALE mc 35.552

7.7- Determinazione della capacità insediativa

La capacità insediativa del Piano Regolatore vigente ai fini del dimensionamento del piano e dei relativi servizi d'interesse comunale erano stati determinati ai sensi degli art. 20-21 della legge regionale 56/77 e smi. secondo il criterio sintetico sulla base dei seguenti parametri qui di seguito indicati:

- a) Attuale popolazione insediata;
- b) Caratteristiche delle aree insediative (di antica formazione, a capacità insediativi esaurita, di completamento e di nuovo impianto);
- c) Tipi di intervento (ristrutturazione, completamento, nuova edificazione);
- d) Aggiornamento dei dati riguardanti sia la popolazione residente che dei volumi edificati negli anni.

La presente variante necessaria a seguito dell'adozione della "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'uso urbanistico" ha mantenuto lo stesso criterio su descritto ai fini del dimensionamento del piano prendendo in considerazione inoltre la popolazione e l'aggiornamento cartografico e dimensionale dei volumi edificati negli anni dal 1998 al 2006. A seguito dell'accoglimento delle Osservazioni Regionali con la variante si è provveduto a plasmare il P.R.G.C. alla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'uso urbanistico", stralciando le aree ricadenti in classi geologiche non più idonee ad accogliere urbanizzazioni, ricollocando tali volumi su aree adeguate alla nuova edificazione. Oltre alla variante cartografica si è provveduto ad una variante normativa che ha preso in considerazione le leggi vigenti relative al regolamento edilizio comunale, al piano acustico, al piano del commercio e alle norme P.A.I. recentemente adottate dal Consiglio Comunale di Locana.

Da tali considerazioni si è giunti alla definizione delle tabelle riassuntive di zona qui di seguito elencate.

TABELLE RIASSUNTIVE

Aree stralciate a seguito di adeguamento del P.R.G.C. al P.A.I.

Aree residenziali stralciate	mq	i.t./i.f.	mc	abitanti
RNE 1	4960	1	4960	55
RNE 2	7760	1	7760	86
RC 11	1550	0,6	930	10
RC 10	320	0,6	192	2
RC 12 (parte)	273	0,6	164	2
RC 13	1580	0,6	948	11
RN 3	7840	0,5	3920	44
RN 4 (parte)	4537	0,75	3403	38
RN 6	4552	0,4	1821	20
RN 21	2160	0,5	1080	12
RN 24	960	0,3	288	3
RN 25	1420	0,5	710	8
RN 28	3840	0,5	1920	21
RN 31	2210	1	2210	25
Totale stralciato	43962	---	30305	337

Aree industriali stralciate	mq	u.t.	sup.cop.
IN 2	3650	0,2	730
IN 5	10935	0,2	2187
IN 6	7000	0,15	1050
IN 8	8100	0,15	1215
IN 9	2400	0,25	600
IR 3	9280	0,4	3712
Totale stralciato	41365	---	9494

Aree a servizi di interesse comunale stralciate	mq
RNC 1	2720
S 28	3036
S 36	1550
Totale stralciato	7306

Aree ricollocate a seguito di adeguamento del P.R.G.C. al P.A.I.

Aree residenziali di completamento ricollocate	mq	i.t./i.f.	mc	abitanti
RC 1	680	0,7	476	5
RC 2	470	0,6	282	3
RC 3 (parte)	1008	0,6	605	7
RC 7	2470	0,6	1482	16
RC 8	3602	0,6	2161	24
RC 9	2097	0,6	1258	14
RC 26	2515	0,6	1509	17
RC 10	2012	0,6	1207	13
Totale ricollocato	14854	---	8980	100
Aree residenziali di nuovo impianto ricollocate	mq	i.t./i.f.	mc	abitanti
RN 30 (parte)	2084	0,5	1042	12
RN 32	3015	0,5	1508	17
Totale ricollocato	5099	---	2550	28
Totale aree residenziali ricollocate	19953	---	11530	128

Area turistico-ricettiva ricollocata	mq	i.t./i.f.	mc	abitanti
TR (interna a AS)	---	---	10500	117
Totale ricollocato	---	---	10500	117

Aree industriali ricollocate	mq	u.t.	sup.cop.
IR 1 (parte)	345	0,4	138
IR 3	8059	0,4	3224
IN 8	8872	0,5	4436
IC 2 (parte)	1954	---	100
Totale ricollocato	19230	---	7898

Aree a servizi di interesse comunale ricollocate	mq
S 12 (parte)	210
S 14 (parte)	3284
S 15 (parte)	11371
S 45 (parte)	9977
S 52	178
S 53	1596
S 54	9006
S 55	2018
S 56	1026
S 57	936
S 58	1622
S 59	1175
S 60	842
S 61	692
Totale ricollocato	43933

Tabella riepilogativa

Aree residenziali	mc	abitanti
stralciate	30305	337
ricollocate	22030	245
Differenza	-8275	-92

Aree industriali	mq	sup.cop.
stralciate	41365	9494
ricollocate	19230	7898
Differenza	-22135	-1596

Aree a servizi di interesse comunale	mq
stralciate	7306
ricollocate	43933
Differenza	36627

Sulla base dei dati su riportati si sottolinea come la variante di piano non preveda la distribuzione sul territorio di nuova volumetria ma solamente la ricollocazione della volumetria stralciata a seguito dell'adattamento del piano alla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'uso urbanistico"; la volumetria stralciata è stata ricollocata su aree idonee ad accogliere urbanizzazioni. Come si può evincere dalle tabelle riepilogative la differenza fra i volumi stralciati e quelli ricollocati è negativa: ciò indica che la volumetria ricollocata è inferiore di -8.275 mc rispetto al P.R.G.C., segno che la presente variante prevede in realtà una diminuzione della volumetria di nuova edificazione, e di conseguenza una diminuzione della capacità insediativa (-92 ab.). Lo stesso vale per le aree industriali, dove a fronte di uno stralcio di 41.365 mq sono stati ricollocati 19.230 mq, con una differenza in negativo di -22.135 mq. Solamente le aree a servizi di interesse comunale presentano una variazione positiva (+36.627 mq), in quanto vi è la volontà dell'amministrazione comunale di aumentare l'offerta di servizi al cittadino sull'intero territorio.

Nello specifico la presente Variante di Piano prevede:

- nelle aree residenziali a capacità insediativa esaurita di antico impianto (REA) recuperi delle strutture esistenti sul territorio. Tali interventi consentono la ristrutturazione delle strutture al fine di garantire la maggiore fruibilità delle stesse in termini qualitativi e migliorativi dell'abitato.
- Nelle aree residenziali a capacità insediativa esaurita (RE) pressochè consolidate si prevedono interventi di restauro e di risanamento conservativo delle strutture esistenti. Inoltre, è consentita la ristrutturazione edilizia entro i limiti previsti dal relativo articolo presente nelle Norme Tecniche di Attuazione.
- Nelle aree residenziali di completamento (RC) si prevedono interventi di completamento delle strutture esistenti e interventi di nuovo impianto per i lotti interstiziali ancora liberi dall'edificato. Tale operazione consente di raggiungere il max.

di volumetria consentita nelle singole aree (non ancora sature). Per alcune aree sature non è consentito nessun ampliamento se non limitatamente “una tantum” per aumentare la fruibilità dei vani esistenti anche per gli adeguamenti igienico-sanitari.

- d. Nelle aree residenziali di nuovo impianto (RN) le concessioni vengono rilasciate attraverso il S.U.E., sia per gli interventi con P.E.C. già in atto sia per i nuovi interventi.
- e. Le aree distinte con la sigla NR “nuclei rurali” sono corrispondenti ai nuclei sparsi e isolati ubicati sul territorio si prevedono per tali comparti la ristrutturazione edilizia e contenuti ampliamenti migliorativi della struttura esistente senza aumenti delle unità abitative, ma con il solo scopo di adeguare la struttura sul piano igienico-sanitario.
- f. L’area distinta con la sigla TR a destinazione turistico-ricettiva sottoposta a Piano Particolareggiato esecutivo di iniziativa pubblica prevede la ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente e la nuova edificazione di volumi turistico-ricettivi a supporto della stazione sciistica esistente.

Complessivamente si prevedono le seguenti componenti progettuali:

- **Potenziamento dell’impiantistica destinata agli sport invernali**, a completamento delle opere già eseguite, con particolare riferimento alla sistemazione dei percorsi delle piste di discesa e all’installazione dei sistemi tecnici di innevamento artificiale.
- **Integrazione sistematica delle infrastrutture destinate all’accessibilità e alla mobilità veicolare**, ritenute indispensabili in termini di sicurezza e di appetibilità turistica.
- **Verifica dell’intero percorso della viabilità comunale di accesso**, provvedendo al suo consolidamento geologico e idrogeologico sulla base di specifico studio di dettaglio che, in rapporto alle opere già eseguite e alle carenze ancora riscontrabili, definisca tutti gli interventi necessari per la messa in sicurezza dell’intero tracciato; contestuale revisione del tracciato esistente con parziale rettifica e allargamento (ove consentito dalla situazione morfologica) finalizzati ad una migliore percorribilità dello stesso.
- **Realizzazione di adeguate aree di sosta e parcheggio** (pubblico o di uso pubblico) continuando l’opera già iniziata con l’allestimento di un primo piazzale sistemato su area ceduta al comune dalla “Società Alpina” interessata alla complessiva realizzazione turistica; in tal senso è prevista l’individuazione di diversi ambiti destinati a tale scopo, progettati in modo diffuso sul contesto di intervento, in modo da evitare la realizzazione di consistenti superfici a parcheggio determinanti problematiche di utilizzo e sicuro impatto ambientale e paesaggistico.
- **Realizzazione di circa 10.500 mc aggiuntivi**, ripartiti secondo le prescrizioni della scheda normativa dell’ambito.
- **Dimensionamento degli standard urbanistici** in termini di piena corrispondenza ai fabbisogni indotti dagli insediamenti e definiti dall’art. 21 della L.R. 56/77, individuando completamente in zona le quote per le strutture residenziali, corrispondenti a 15 mq/ab (destinate a parcheggi e verde attrezzato) e monetizzando solo le quote relative alle attrezzature scolastiche e di interesse comune (10 mq/ab); analogamente per le strutture ricettive e turistiche è prevista la realizzazione il loco di superfici pubbliche per verde e parcheggio in misura del

100% della SLP realizzata. Per quanto attiene inoltre i fabbisogni indotti dall'utenza turistica invernale con particolare riferimento ai parcheggi, il piano attuativo dovrà prevedere un numero di posti auto commisurato alla dimensione del flusso turistico massimo giornaliero. In ogni caso la complessiva dotazione di superfici pubbliche e/o di uso pubblico non dovrà risultare inferiore al 10% della superficie territoriale dell'area.

- Pur tenendo conto che l'intero ambito di intervento ricade in II classe di rischio geologico ai sensi della circ. reg. 7LAP/96 è comunque prescritta la **predisposizione di relazione geologico tecnica** ai sensi del comma 2, punto b), dell'art. 14 della L.R. 56/77, relativa a tutti i nuovi insediamenti edilizi ed alle opere infrastrutturali principali (eventuali nuovi tratti di viabilità e nuove installazioni impiantistiche).
- Predisposizione di specifica “**Verifica di Compatibilità Ambientale**” finalizzata ad analizzare l'intero sistema ambientale, le sue componenti caratterizzanti, gli elementi di frattura presenti e le relative opere di mitigazione necessarie, nonché tutti gli eventuali interventi e le cautele operative da mettere in opera al fine di minimizzare gli impatti ambientali presenti e futuri, in modo che i potenziamenti previsti (degli impianti, dei servizi pubblici e del sistema insediativo) siano occasione per un reale e significativo recupero della qualità ambientale e paesaggistica complessiva.
- Predisposizione di un documento di verifica dell'eventuale necessità di predisporre **Valutazione Ambientale Strategica** (V.A.S.) ai sensi del D. lgs. 152/2006.
- Realizzazione di tutti gli interventi previsti unicamente tramite **Piano Particolareggiato esecutivo di iniziativa pubblica, esteso all'intera area di intervento** e ai suoi collegamenti viari ed infrastrutturali, corredato da atto convenzionale tra comune e soggetto attuatore, entrambi con funzione di coordinamento di tutte le azioni previste e sopra richiamate.
- Obbligo di **ricorso a variante strutturale al P.R.G.C.** in caso di modifica del mix funzionale e delle quantità complessivamente realizzabili secondo i disposti del presente strumento urbanistico.

Complessivamente si può desumere che le scelte della Variante di Piano sono rivolte non tanto ad una scelta quantitativa di interventi disseminati sul territorio, bensì all'attenzione di quegli interventi qualitativi che consentono di migliorare la fruibilità delle aree, nonché gli interventi di completamento e di nuova edificazione ricollocate in aree urbanisticamente idonee.

Al 31.12.2006 gli abitanti presenti nel Comune di Locana sono 1694 unità.

Sono inoltre presenti sul territorio n. 500 abitanti non residenti che vivono e lavorano nel territorio comunale e n. 6.000 abitanti fluttuanti nel periodo estivo e n. 2.128 abitanti fluttuanti nei fine settimana che tornano ad abitare nelle casa di famiglia.

Le previsioni di capacità insediative del piano regolatore vigente si possono rilevare dai seguenti contenuti: sulla base del numero degli abitanti previsti dalla variante di piano

redatta nel 2001 (10.414 ab.) si è calcolata la variazione negativa conseguente allo stralcio delle aree a seguito dell'adattamento del P.R.G.C. al P.A.I. (-337 ab.); al numero ottenuto si sono poi sommati gli abitanti previsti per le aree aggiunte come conseguenza della ricollocazione delle superfici stralciate in nuove aree (+245 ab.), per un totale complessivo di 10.322 abitanti (-92 ab. rispetto al P.R.G.C. vigente).

Abitanti in previsione P.R.G.C. 2001	10414
Variazione abitanti per aree stralciate a seguito di adattamenti del P.R.G.C. al P.A.I.	-337
<i>Totale abitanti variati</i>	10077
Variazione abitanti per aree ricollocate a seguito di adattamenti del P.R.G.C. al P.A.I.	245
<i>Totale abitanti in previsione</i>	10322
Così suddivisi:	
Abitanti esistenti al 31.12.2006	1694
Abitanti non residenti che vivono e lavorano nel territorio comunale	500
Abitanti fluttuanti nel periodo estivo	6000
Abitanti fluttuanti nei fine settimana	2128

7.8- Riepilogo volumetria ricollocata

Volume ricollocato in aree residenziali di completamento RC

- Mc **8.980**

Volume ricollocato in aree residenziali di nuovo impianto RN

- Mc **2.550**

Volume ricollocato in area turistico ricettiva TR

- Mc **10.500**

TOTALE IN PREVISIONE mc 22.030

Mc 22.030 in previsione: 90 mc/Abitante = Ab. 245

Abitanti 245 di nuovo insediamento ricollocati nei 10 anni di validità del piano.

Abitanti in previsione P.R.G.C. 2001 n. 10.414

Variazione abitanti per aree stralciate n. -337

Variazione abitanti per aree ricollocate n. +245

TOTALE n. 10.322

Così suddivisi:

Abitanti esistenti al 31.12.2006 n. 1.694

Abitanti non residenti n. 500

Abitanti fluttuanti nel periodo estivo n. 6.000

Abitanti fluttuanti nei fine settimana n. 2.128

Abitanti previsti dalla variante 10.322 / ab. P.R.G.C. vigente 10.414 = -1 %

Si può desumere che a seguito della ricollocazione delle aree di nuovo insediamento e/o di completamento vi è un decremento abitativo di n. 92 abitanti rispetto al P.R.G.C. pari al -1% della popolazione precedentemente prevista sul territorio comunale.

7.9- Calcoli riepilogativi a seguito dell'accoglimento delle osservazioni di privati

TABELLE RIASSUNTIVE

Aree stralciate a seguito di adeguamento del P.R.G.C. al P.A.I. e dell'accoglimento delle osservazioni di privati

Aree residenziali stralciate	mq	i.t./i.f.	mc	abitanti
RNE 1	4960	1	4960	55
RNE 2	7760	1	7760	86
RC 11	1550	0,6	930	10
RC 10	320	0,6	192	2
RC 12 (parte)	273	0,6	164	2
RC 13	1580	0,6	948	11
RN 3	7840	0,5	3920	44
RN 4 (parte)	4537	0,75	3403	38
RN 6	4552	0,4	1821	20
RN 21	2160	0,5	1080	12
RN 24	960	0,3	288	3
RN 25	1420	0,5	710	8
RN 28	3840	0,5	1920	21
RN 31	2210	1	2210	25
Totale stralciato	43962	---	30305	337

Aree industriali stralciate	mq	u.t.	sup.cop.
IN 2	3650	0,2	730
IN 5	10935	0,2	2187
IN 6	7000	0,15	1050
IN 8	8100	0,15	1215
IN 9	2400	0,25	600
Totale stralciato	32085	---	5782

Aree a servizi di interesse comunale stralciate	mq
RNC 1	2720
S 28	3036
S 36	1550
S 15	21943
S 13	1509
Totale stralciato	30758

Nuclei rurali stralciati	mq
NR Sigliera	1880
NR Piani di sotto	3604
Totale stralciato	5484

Aree ricollocate a seguito di adeguamento del P.R.G.C. al P.A.I. e dell'accoglimento delle osservazioni

Aree residenziali di completamento ricollocate	mq	i.t./i.f.	mc	abitanti
RC 1	680	0,7	476	5
RC 2	470	0,6	282	3
RC 3 (parte)	1008	0,6	605	7
RC 7	2470	0,6	1482	16
RC 8	4254	0,6	2552	28
RC 9	4441	0,6	2665	30
RC 26	2515	0,6	1509	17
RC 10	2012	0,6	1207	13
RC 4	2963	0,6	1778	20

<i>Totale ricollocato</i>	20813	---	11657	120
Aree residenziali di nuovo impianto ricollocate	mq	i.t./i.f.	mc	abitanti
RN 32	3015	0,5	1508	17
RN12	2500	0,5	1250	14
<i>Totale ricollocato</i>	5515	---	3681	31
<i>Totale aree residenziali ricollocate</i>	26328	---	15338	150

Area residenziale e turistico- ricettiva ricollocata	mq	i.t./i.f.	mc	abitanti
RNT (interna a AS)	---	---	12000	133
<i>Totale ricollocato</i>	---	---	12000	133

Aree industriali ricollocate	mq	u.t.	sup.cop.
IR 1 (parte)	345	0,4	138
IR 3	8059	0,4	3224
IN 8	8872	0,5	4436
IC 2 (parte)	1954	---	100
IR5	7931		780
<i>Totale ricollocato</i>	27161	---	8678

Aree a servizi di interesse comunale ricollocate	mq
S 12 (parte)	210
S 14 (parte)	3284
S 45 (parte)	9977
S 52	178
S 53	1596
S 54	9006
S 55	2018
S 56	1026
S 57	936
S 58	1622
S 59	1175
S 60	842

S 61	692
S62	623
Totale ricollocato	33185

A seguito della pubblicazione del progetto preliminare della Variante di Piano Regolatore, sono pervenute 50 osservazioni di cui 12 accolte, 23 non accolte e 15 accolte parzialmente.

L'accoglimento, anche parziale, di alcune osservazioni ha comportato alcune modifiche nel calcolo della capacità insediativa, come riportato di seguito.

Volume in aree residenziali di completamento RC

- Mc **8.980 + 2677 (accoglimento osservazioni) = 11.657 mc**

Volume ricollocato in aree residenziali di nuovo impianto RN

- Mc **2.550 + 1.131 (accoglimento osservazioni) = 3.681 mc**

Volume ricollocato in area turistico ricettiva TR

- Mc **10.500 + 1.500 (accoglimento osservazioni) = 12.000 mc**

TOTALE IN PREVISIONE mc 27.338

Mc 27.338 in previsione: 90 mc/Abitante = Ab. 303

Abitanti 303 di nuovo insediamento ricollocati nei 10 anni di validità del piano.

Abitanti in previsione P.R.G.C. 2001	n. 10.414
Variazione abitanti per aree stralciate	n. -337
Variazione abitanti per aree ricollocate	n. +284

TOTALE n. 10.361

Così suddivisi:

Abitanti esistenti al 31.12.2006	n. 1.694
Abitanti non residenti	n. 500
Abitanti fluttuanti nel periodo estivo	n. 6.069
Abitanti fluttuanti nei fine settimana	n. 2.136

Abitanti previsti dalla variante 10.361 / ab. P.R.G.C. vigente 10.414 = -0,99 %

Si può desumere che a seguito della ricollocazione delle aree di nuovo insediamento e/o di completamento vi è un decremento abitativo di n. 53 abitanti rispetto al P.R.G.C. pari al -0,99% della popolazione precedentemente prevista sul territorio comunale.

7.10- Calcoli riepilogativi a seguito dell'accoglimento delle osservazioni della Regione Piemonte

Aree ricollocate a seguito di adeguamento del P.R.G.C. al P.A.I. e dell'accoglimento delle osservazioni regionali 08.01.2010

Aree residenziali di completamento ricollocate	mq	i.t./i.f.	mc	abitanti
RC 1	680	0,7	476	5
RC 2	470	0,6	282	3
RC 7	2470	0,6	1482	16
RC 8	4254	0,6	2552	28
RC 9	4441	0,6	2665	30
RC 26	2515	0,6	1509	17
RC 10	2921	0,6	1207	13
RC13	1580	0,6	948	10
RC 4	2963	0,6	1778	20

Totale ricollocato	22294	---	12899	142
Aree residenziali di nuovo impianto ricollocate	mq	i.t./i.f.	mc	abitanti
RN12	2500	0,5	1250	14
Totale ricollocato	2500	---	1250	14
Totale aree residenziali ricollocate	26328	---	15338	156

Area residenziale e turistico-ricettiva ricollocata	mq	i.t./i.f.	mc	abitanti
RNT (interna a AS)	---	---	14700	163
Totale ricollocato	---	---	14700	163

L'accoglimento, anche parziale, di alcune osservazioni ha comportato alcune modifiche nel calcolo della capacità insediativa, come riportato di seguito.

Volume in aree residenziali di completamento RC **12.899 mc**

Volume ricollocato in aree residenziali di nuovo impianto RN **1.250 mc**

Volume ricollocato in area turistico ricettiva TR **14.700 mc**

TOTALE IN PREVISIONE mc 28.849

Mc 28.849 in previsione: 90 mc/Abitante = Ab. 320

Abitanti 320 di nuovo insediamento ricollocati nei 10 anni di validità del piano.

Abitanti in previsione P.R.G.C. 2001	n. 10.414
Variazione abitanti per aree stralciate	n. -337
Variazione abitanti per aree ricollocate	n. +320

TOTALE**n. 10.397**

Così suddivisi:

Abitanti esistenti al 31.12.2006

n. 1.671

Abitanti non residenti

n. 524

Abitanti fluttuanti nel periodo invernale/ estivo

n. 6.069

Abitanti fluttuanti nei fine settimana

n. 2.133

Abitanti previsti dalla variante 10.397 / ab. P.R.G.C. vigente 10.414 = -0,99 %**Popolazione turistica media annua per il periodo di validità del Piano
(524 + 6.069 + 2.133) = 8.726 turisti**

SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE

(Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i)

AREE A SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE		
	TOTALE	mq 264.624 263.711
mq 264.624 263.711 : Ab. 10.361 10.397 = mq/Ab. 25.5 25.4		

AREE A SERVIZI SOCIALI DI INIZIATIVA PRIVATA

AREE A SERVIZI SOCIALI DI INIZIATIVA PRIVATA		
	TOTALE	mq. 4.000
Mq. 4.000: ab. 10.361 10.397 = Mq./Ab. 0,4		

TOTALE SERVIZI

AREE A SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE	25,4 mq/ab.
AREE A SERVIZI SOCIALI DI INIZIATIVA PRIVATA	0,4 mq/ab.
TOTALE	25,8 mq/ab.

Si desume dalla tabella che le aree a servizio delle residenze sono di **25,8** mq/ab. quindi superiore a 25 mq/ab. richiesti dall'art. 21 della L.R. 56/77, che sommati ai 4,56 mq/ab. per aree per parchi urbani e comprensoriali esterne ai perimetri dell'abitato arrivano complessivamente a **30,36** mq/ab.

Verifica standard urbanistici (art.21 L.R.56/77 e smi)

- 5 mq/ab aree istruzione: mq/ab 5 x 1.671 ab = **8.355** mq
- 5 mq/ab attrezzature di interesse comune : mq/ab 5 x 1.671 ab = **8.355** mq
- **20,00 mq/ab aree parco, gioco e sport: 20,00 x (1.671 + 8.726) = 207.940 mq**
- **2,50 mq/ab parcheggio: 2,50 x (1.671 + 8.726) = 25.992 mq**
- TOTALE mq **250.642** necessari al soddisfacimento degli standard minimi richiesti comprensivi della popolazione turistica media annua

L'offerta di aree a servizi di interesse comunale previste nella Variante soddisfa ampiamente gli standard minimi richiesti.

7.11- Elenco aree di piano e classi PAI

TAVOLA 33.1

AREA	CLASSE PAI
REA Verne	II
S 23	III B2
NR Castagneto	III B2 + III B3
S 32	III B2
Complessi fabbricati di valore storico	III A
S24	III A
Abitato da trasferire	III C+ III A
IN 11	II + III B3
NR Biolè	II
S 25	III A
S 26	III A
NR Bardonet Superiore	III B4 + III A + IIIB3
S 27	III B2
S 30	III A
S 29	III B2
REA Praie	III B2
NR Bosco	III B4
NR Chioso	III B3 + III A
S 57	III A
S 58	III A
S 28	III A

TAVOLA 33.2

AREA	CLASSE PAI
NR Roncone	III B2 + III A
IN 10	II + III B2
REA Pratolungo	III B3 + III A
S 21	III B4 + III B3
S 20	III B4 + III A
S 19	III A
NR Ronco	III B4 + III A
IC 1	III B 4 + III A
NR Fornello	III B4 + III A
REA Montigli	III B3 + III B4 + III A
NR Montigietti	III B2 + III A
RE 15	III B3 + III A
RE 16	III B2
RN 14	II
RC 2	III B3
S 38	III A + III B3 + IIIB4
As	III B2 + III B3 + III B4 + III A
RE 5	III B3 + III B4 + III B2 + II
RC3	III B2
S 10	III B4
S 9	III B2 + III B3
S8	III B2
RE 6	II + III A
IN 8	II
RE 11	II + III B 2 + III A
RE 1	III B2 + III B4
RE 3	III B3 + III A + III B4
S 7	III B2
S6	III B2
RE 2	III B2
S 1	III B3

CS	III B2 + III B3
S 4	III B2
S52	III B2
S 2	III B3
S 5	III B2
S 11	III A + III B3
S 3	III B2
S 12	III A + III B3
RE 4	III B3 + III B4 + III A
IR 1	III B3 + III A
S 13	III A + III B3
SP 1	III B2
REA Montepiano	III B3 + III A
S 53	III A
S 18	III B4
RN 12	II
RE 7	II + III B2 + III B3 + III B4
RN 13	II
RC 9	II
NR Fucina	III B3 + III B2 + II + III A
S 17	II
RC 1	II
S 56	III B3 + IIIA
S 55	III A
RC 7	II
RC 8	II
RC 10	II
RN 30	II
RN 32	III B2
S 14	III A + III B4
S 15	III A + II
S 16	II
IR 3	III B4 + III A

S 54	III A
RE 10	III A + III B4

TAVOLA 33.3

AREE	CLASSE PAI
NR Cialma	II
S 31	III A + III B2
REA Bovior	III B2 + III A
REA Gavie	III B2+ III A
REA Montigli	III B3 + III B4 + III A
NR Montiglietti	III B2 + III A
NR Serlone	III B2 + III A
AS (area sciistica)	II + III A
S 38	III B3 + III B4
TR	II
RE 15	III B3 + III A

TAVOLA 33.4

AREE	CLASSE PAI
S 33	III A + III B2
NR Piandema	III B2 + III A
S 34	III A
S 32	III B2
S 23	III B2
NR Castagneto	III B2 + III B3

TAVOLA 33.5

AREE	CLASSE PAI
S 35	III A
REA Piatour	III B2 + III A
S 22	III B2
NR Piane della Cappella	III B2
REA Foere Montebello	II + III B2
REA Verne	II
S 23	III B2
S 57	III A
NR Castagneto	III B2 + III B3

TAVOLA 33.6

AREE	CLASSE PAI
NR Casetti	III B4 + III A
S 39	III B4
RE 12	III B4 + III A
As	III B4 + III A
REA Cussalma	III B4 + III A
RE 14	III B4
NR Piani di Sotto	III B3 + III B4 + III A
S 37	III B2
NR Roncone	III B2 + III A
REA Pratolungo	III B3 + III A
IN 10	II + III B2
S 21	III B4 + III B3
NR Ronco	III B4 + III A
S 20	III B4 + III A

TAVOLA 33.7

AREA	CLASSE PAI
Abitato da trasferire Bertodasco	III C + III A
Abitato da trasferire Grumel	III C + III A
Abitato da trasferire Rosone	III C + III A
REA Costa dei Bugni	III B3
RE 13	III B3 + III A
RC 5	III B3
RE 9	III B3 + III B2
S 42	IIIB3
RE 8	IIIB3 + III B4 + III A
IC 2	III B4
RC 26	III B2 + III B3
S 41	III A
As	III B4 + III A
NR Perebecche	III B4 + III A
RE 17	III B4 + III A
NR Casetti	III B4 + III A
S 40	III B4 + III A
S 39	III B4
RE 12	III B4 + III A
REA Cussalma	III B4 + III A
IR 4	IIIB3 + IIIB4 + IIIA

TAVOLA 33.8

AREE	CLASSE PAI
NR Quacci	III B3
IPS 1	III B2 + III A
S 43	III B2 + III A
REA 2 Fornolosa	III B2 + III B3 + III B4 + III A

TAVOLA 33.9

AREE	CLASSE PAI
S 48	III B4 + III A
NR Girolodi	III B4 + III A
NR Fei	III B2 + III B3
S 47	III B3
REA Nora	III B4 + III A
NR Mesonette	III A
S 46	III A
REA Davione	III B4 + III A
S 45	III A
S 44	III B3
S 59	III A
S 60	III A
S 61	III A
NR Goletti	III B3
REA Fornetti	III B3 + III A

TAVOLA 33.10

AREE	CLASSE PAI
NR Valsoani	III B4
NR Pezzè	III B4 + III A
NR Piantonetto	III B4 + III B3
S 50	III B4
S 49	III A

NR Rocci	III B3
NR Sigliera	III A

TAVOLA 33.11

AREE	CLASSE PAI
RE 18	III B4
S 51	III B4
NR Ghilieri	III B4 + IIIA
NR Giaretti	III B4 + III A

AREE ESTERNE

AREE	CLASSE PAI
IN 7	III A
NR Meinardi	III A
NR Cambrelle (Zona superiore)	III B3 + III A
NR Cambrelle (Zona inferiore)	III B3 + III A
NR Derasso	III A
NR Molera	III A

8. PIANO DEL COMMERCIO

Zone di insediamento commerciale

Nell'ambito della rielaborazione parziale del PRGC, si è colta l'occasione per adeguare la strumentazione urbanistica alle nuove disposizioni regionali sulla disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa (DCR n.59-10831 del 24.3.06).

Come specificato all'articolo 29, comma 3° dell'all. egato A alla Delibera di cui sopra, l'iter di adeguamento prevede come primo atto Amministrativo l'approvazione dei "criteri" di cui all'articolo 8, comma 3° del D.Lgs 114/1998 ed all'articolo 4, comma 1° della L.R. 28/99. Il Comune di Locana ha approvato tale documento, di cui si riassumono i contenuti al punto successivo, con DCC n. 25 del 28/09/2007:

Strettamente correlati a questo elaborato di analisi propedeutico all'individuazione delle zone di insediamento commerciale e alla verifica della loro corrispondenza con i parametri fissati dalla legge regionale, si riportano di seguito gli indirizzi programmatici dell'Amministrazione comunale in materia di gestione e sviluppo della rete commerciale sul territorio:

- potenziamento dell'offerta commerciale in armonia con le caratteristiche della comunità locale e nel rispetto dei valori storici e tipologici caratterizzanti il nucleo di antica formazione;
- precisazione delle modalità di inserimento e degli eventuali accorgimenti di mitigazione tipologica e ambientale delle nuove attività commerciali, con riferimento alla presenza di eventuali cornici urbano-architettoniche di rilievo e, in generale, con riguardo agli apparati forometrici e compositivi degli edifici del tessuto edilizio di matrice storica;
- individuazione di specifiche misure di intervento volte a riqualificare strutture improprie e migliorare l'inserimento nel contesto edilizio degli esercizi attuali (integrando ove necessario i regolamenti edilizi e di polizia locale);
- precisazione delle modalità di localizzazione degli spazi di sosta e delle aree di carico-scarico, valutate in riferimento alle reali esigenze dei singoli esercizi commerciali e della loro utenza, anche in rapporto alle problematiche ambientali connesse alle forme compositive del tessuto edificato;
- individuazione, anche in riferimento alle caratteristiche della rete commerciale esistente e alle esigenze endogene, del solo addensamento A1.

Rete distributiva esistente

La rete commerciale esistente, formata complessivamente da 21 di “vicinato”, si concentra quasi completamente all'interno della perimetrazione del centro storico del Capoluogo e delle sue immediate adiacenze, in particolare lungo la centrale via Roma.

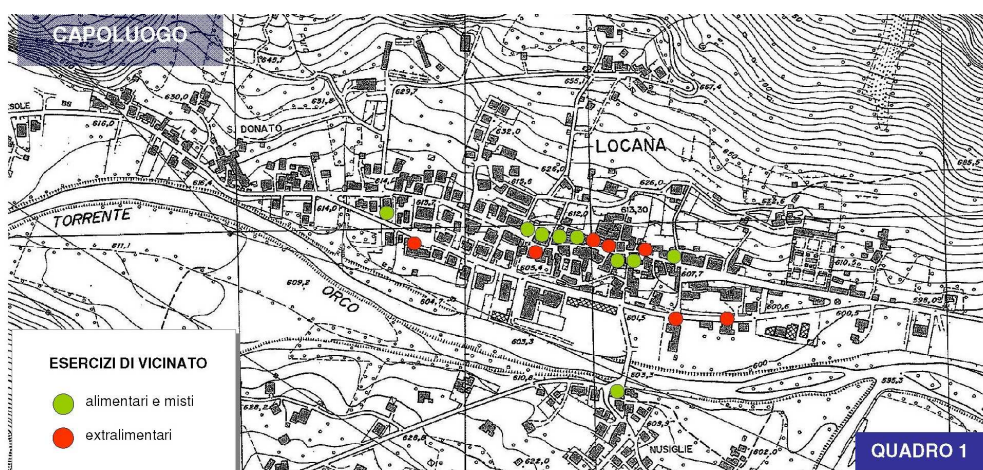
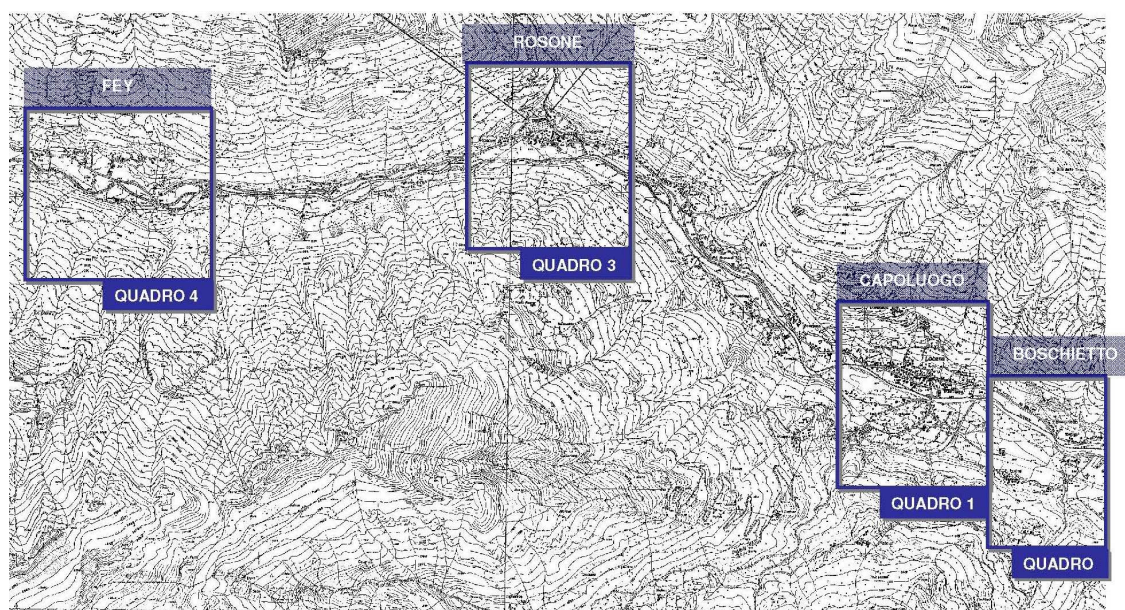
Nelle frazioni si rilevano solamente alcuni esercizi commerciali:

- frazione di Boschetto: 1 esercizio non alimentare;
- frazione di Rosone: 2 esercizi alimentari/misti e 1 non alimentare;
- frazione di Fei: 1 esercizio alimentare/misto.

La tipologia di offerta prevalente è quella alimentare/mista, come schematizzato nella tabella di seguito riportata.

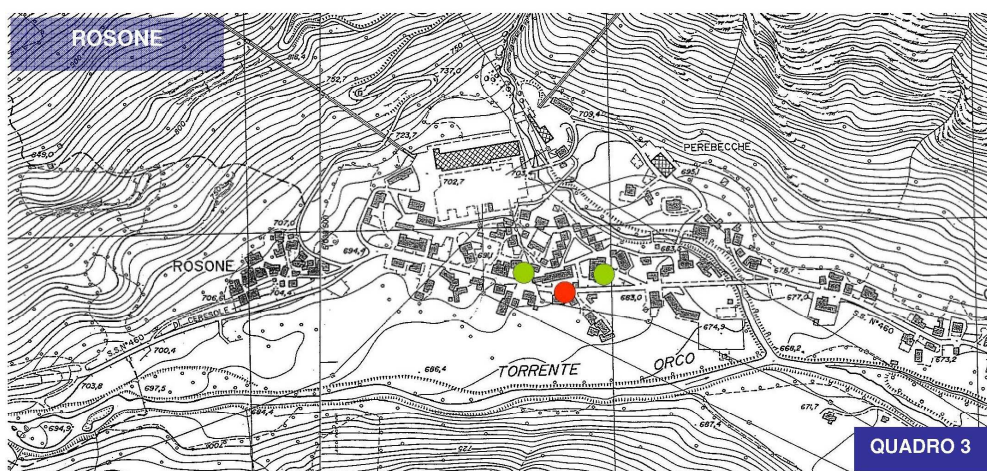
OFFERTA ALIMENTARE E MISTA			OFFERTA NON ALIMENTARE		
Tipologia delle strutture distributive	Sup. vendita mq	n.	Tipologia delle strutture distributive	Sup. vendita mq	n.
Vicinato	fino a 150	12	Vicinato	fino a 150	9

Si tratta di una rete appena sufficiente in riferimento alle esigenze endogene.

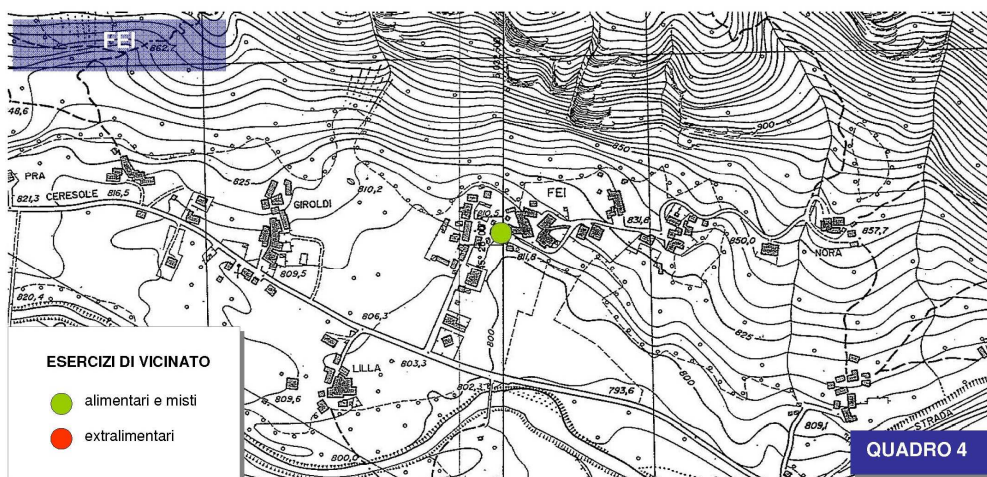




QUADRO 2



QUADRO 3



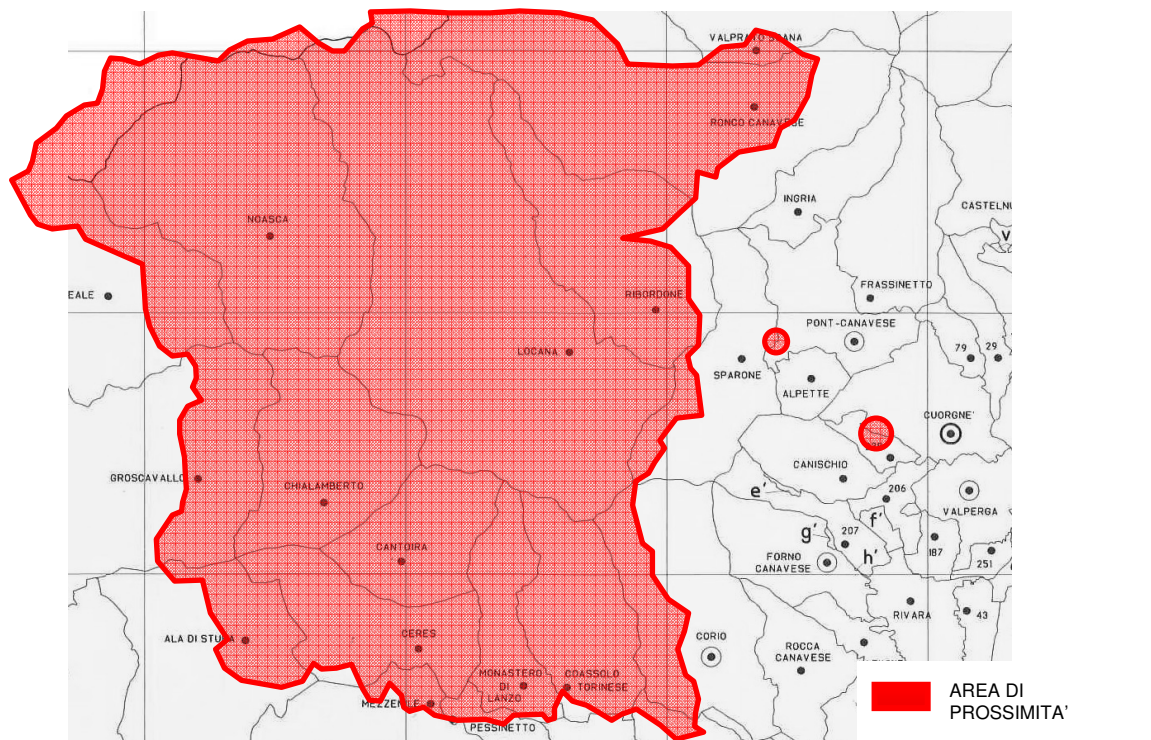
QUADRO 4

Raggio di influenza della rete commerciale del Comune.

Locana, come specificato dall'allegato A della D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006, è classificata come *comune minore* della rete commerciale secondaria della Provincia di Torino. Il Comune, pur non avendo un ruolo commerciale di rilievo, svolge comunque una funzione essenziale di diffusione del servizio commerciale più frequente, in relazione soprattutto alle caratteristiche di prossimità degli esercizi rispetto ai tessuti residenziali.

Hanno una funzione catalizzatrice i centri di Pont Canavese e, soprattutto, di Cuorgnè, entrambi comuni subdolo, ubicati scendendo verso il fondovalle.

Di seguito è riportata l'area di prossimità commerciale di Locana.



Riconoscimento delle zone di insediamento commerciale.

A seguito dell'analisi della rete commerciale esistente, del suo livello di servizio nei confronti del Comune, del suo ruolo in riferimento ai centri urbani limitrofi e in coerenza con i criteri sopra enunciati, si identifica sul territorio comunale un'unica zona di insediamento commerciale, classificata come A1 – addensamento storico rilevante (cfr. tavola 37.1).

L'articolo 13, comma a), della DCR n.59-10831 del 24.3.06, fissa i criteri di riconoscimento delle zone di insediamento commerciale; come consentito dall'articolo citato, la perimetrazione individuata coincide con l'area classificata come Centro Storico e con le sue immediate adiacenze.

La tabella riportata di seguito verifica la rispondenza tra i parametri dell'art.13 "Criteri per il riconoscimento degli addensamenti commerciali" della DCR e le caratteristiche effettive dell'area individuata come A1.

Parametri dell'articolo 13, comma a)	Rispondenza con le caratteristiche dell'area
Ambito commerciale di antica formazione.	L'area perimetrata coincide con l' "Insediamento Centrale Storico" individuato dal PRGC e le sue immediate adiacenze; la quasi totalità delle attività commerciali è localizzata all'interno di questa parte dell'abitato.
Sviluppato intorno a un fulcro urbano (piazza, chiesa, municipio e simili).	La perimetrazione individuata ricomprende sia la chiesa che la piazza del municipio, fulcri dell'evoluzione del tessuto storico impostato lungo la via Roma.
Presenza di attività commerciali non rivolte prevalentemente al vicinato.	La rete commerciale esistente è caratterizzata sia dalle superfici di vendita degli esercizi, sia dalla varietà dell'offerta che si sviluppa lungo la via Roma e che in questo ambito del territorio comunale ha la massima concentrazione. Inoltre, l'area si caratterizza per la presenza di un mercato che ha luogo una volta alla settimana.
Buona densità residenziale.	Il Centro Storico presenta una buona densità abitativa e la massima concentrazione di attività commerciali.

Apparato normativo.

La disciplina del commercio sul territorio comunale è affidata al titolo *V – Aree destinate a uso commerciale e direzionale* delle Norme di Attuazione (cfr. Tavola 37.1), di cui si riassumono brevemente le linee guida:

- individuazione della zona A1 e modalità operative per l'eventuale, futura, individuazione di altre zone di insediamento commerciale;
- condizioni generali per l'insediamento di attività commerciali all'interno ed all'esterno della zona di insediamento commerciale individuata, e specificazione (tipologia di offerta e superfici di vendita) delle strutture distributive ammesse sul territorio comunale e in particolare nella zona A1;
- richiami alla coerenza degli interventi con le disposizioni del PRGC e del Regolamento Edilizio Comunale;
- disposizioni specifiche in merito a:
 - incentivi per il potenziamento della rete commerciale;
 - criteri di inserimento delle medie strutture all'interno del tessuto edilizio storico;
 - modalità di inserimento di attività commerciali in ambito di particolare pregio architettonico, e limitazioni riferite ad attività ritenute dall'Amministrazione potenzialmente moleste, improprie o contrastanti con il pubblico decoro;

- disposizioni di carattere tipologico-formale riferite all'inserimento di nuove attività commerciali e alla riqualificazione di quelle esistenti;
- reperimento delle superfici a parcheggio e relative possibilità di monetizzazione.

9. REGOLAMENTO EDILIZIO

I criteri generali e gli indirizzi per la formazione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) sono dettati dalla legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 che ne individua i contenuti e stabilisce le procedure di approvazione dei Regolamenti Edilizi Comunali e delle relative Varianti e Modifiche, e che stabilisce, inoltre, che dalla data della sua entrata in vigore i Comuni non possano adottare varianti ai Regolamenti approvati antecedentemente alla sua emanazione.

Il Consiglio Regionale, accertata la necessità di fornire un articolato, nel rispetto comunque dei contenuti della legge 19/99, ha deciso di approvare un testo mirato a garantire la qualità del "prodotto edilizio" lasciando ai Comuni ampia autonomia nella scelta di norme atte a soddisfare le esigenze locali.

L'aspetto innovativo più rilevante è rappresentato dalla possibilità data ai Comuni dalla L.R. 19/99 di approvarsi direttamente il Regolamento Edilizio dotandosi di un Regolamento Edilizio conforme a quello Tipo formato dalla Regione.

In linea con quanto affermato, il testo del Regolamento Tipo definisce i requisiti delle costruzioni in relazione ad una serie di esigenze ed introduce la normativa di settore ad esse riferita, demandando all' iniziativa che si esercita nell'ambito dell' autonomia comunale la possibilità di predisporre una disciplina più puntuale e di fissarne le modalità applicative e di verifica, in conformità alle leggi vigenti che regolano la materia.

In occasione della presente revisione al PRGC si è provveduto all'adeguamento dello stesso al Regolamento Edilizio Tipo approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 10/02/2006.

10. RELAZIONE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

(in applicazione della L.R. 40 del 14/12/98, art. 20 "Disposizioni concernenti con la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione", e della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 13/01/2003, n.1/PET)

PREMESSA

Questa relazione costituisce la sintetica analisi di compatibilità ambientale all'origine delle scelte e dei criteri che hanno informato il Progetto, in coerenza con gli obiettivi stabiliti dalla vigente legislazione e normativa in materia ambientale ed in particolare dalla Legge Regionale n°40 del 14/12/1998.

L'analisi si articola secondo quanto previsto dalla Circolare PRG 13/01/2003 n°1/PET applicativa dell'art. 20 della LR. 40/98,.

Questo contributo al progetto di revisione del PRG s'inserisce nel rapporto tra disciplina urbanistica e pianificazione ambientale e in questo senso costituisce l'interfaccia tra la previsione delle trasformazioni territoriali ed il concetto di sviluppo sostenibile.

L'elaborazione del Piano ha quindi integrato gli aspetti ambientali ed ecologici nella prassi tradizionale della pianificazione.

Prioritariamente la revisione di Piano in progetto prevede la valutazione degli impatti sul sistema ambientale complesso del Comune di Locana, formato dall'agglomerato principale nel Capoluogo, da un elevato numero di nuclei di antica formazione (frazioni) e da un numero considerevole di entità minori (borgate) diffusi su tutto il territorio comunale.

L'Amministrazione comunale con questa revisione ha inteso dotarsi dello strumento per avviare interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio e valorizzare il territorio.

Nei successivi capitoli vengono descritti nel dettaglio le problematiche, gli obiettivi della tutela ambientale e le modalità operative per il loro conseguimento.

La revisione si è resa necessaria a seguito della adozione della più recente pianificazione (**"Carta della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'utilizzo urbanistico"** - **Nuove disposizioni regionali sulla disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa (DCR n. 59-10831 del 24.3.06)** - **Regolamento Edilizio Comunale - Carta di Classificazione Acustica**) che ha reso necessario lo stralcio delle aree urbanisticamente non più idonee a livello comunale e la rilocalizzazione in ambiti privi di criticità.

10.1- Descrizione e classificazione del territorio del piano vigente

L'Amministrazione comunale ha scelto come indirizzo la salvaguardia della specificità ambientale di pregio, già individuata dalla Regione Piemonte, mediante azioni volte a:

- incentivare più idonee pratiche agricole e silvo-pastorali,
- sensibilizzare la popolazione residente e i fruitori foranei del territorio comunale sui temi della difesa dell'ambiente.

Il Piano prevede la definizione di ambiti ottimali di intervento e più precisamente:

a) Aree destinate a servizi ed attrezzature a livello comunale di interesse generale

- aree per servizi e attrezzature a livello comunale (S);
- aree a servizi sociali di iniziativa privata (SP);
- aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (F);

b) aree a destinazione residenziale

- centro storico (CS) ;
- aree a capacità insediativa esaurita di antica edificazione (REA);
- aree a capacità insediativa esaurita (RE);
- aree residenziali di completamento (RC);
- aree residenziali di nuovo impianto (RN);
- aree di edilizia economico popolare (RNE);
- aree turistiche di nuovo impianto (RNT);
- aree campeggi di nuovo impianto (RNC1)
- abitati da trasferire;

c) aree a destinazione produttiva

- aree industriali attrezzate di nuovo impianto (IN);
- aree industriali di riordino da attrezzare (IR).
- impianti produttivi esistenti confermati (IC);
- impianti di pubblico interesse (IPS);

d) aree agricole

- aree destinate ad uso agricolo (A);

e) aree con altre destinazioni d'uso

- aree di tutela ambientale (T);
- aree di tutela espansione (TE);

- aree di dissesto (D);
- aree sciistiche (AS) (RNT) ;

10.1.1- Descrizione delle aree

a) AREE DESTINATE A SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE DI INTERESSE GENERALE

Aree per servizi e attrezzature a livello comunale (S)

I servizi presenti nell'ambito territoriale del comune di Locana risultano essere ben distribuiti, nonostante il tessuto edilizio frammentato, suddiviso in numerose borgate e in cui sono presenti molte unità abitative isolate.

Analogamente la dislocazione delle attrezzature si può considerare più che sufficiente anche per il capoluogo.

Nel settore Istruzione si contano n.1 asilo nido, n. 2 scuole elementari, n. 1 scuola media.

Nel settore turistico – ricettivo e commerciale è presente una rete costituita da strutture ed attrezzature collocate nel centro storico del Capoluogo e sulla SR 460, accesso dalla Valle Orco al Parco Nazionale del Gran Paradiso, in modo da servire il turismo di passaggio.

Concorrono a questo scopo anche l'esistenza di un campo da calcio, delle aree di verde attrezzato, delle zone dedicate alla sosta dei veicoli facilmente individuabili e di pratica accessibilità.

Il patrimonio architettonico – culturale è costituito da edifici religiosi, chiese, santuari, pievi e cappelle votive, disseminati anche in luoghi poco accessibili ma in buono stato di conservazione e comunque tale da permettere di apprezzare i caratteri e gli elementi architettonici della semplice tradizione locale inseriti in pregevoli paesaggi naturali.

Aree a servizi sociali di iniziativa privata (SP)

Nel Comune di Locana è attiva una struttura socio – assistenziale di iniziativa privata. L'ambito ricopre un'area indicata negli elaborati grafici e presenta una delimitazione definita. Il fabbricato esistente in questo comparto è differente dal tessuto edilizio circostante, sia per materiali utilizzati che per la tipologia edilizia adottata.

Aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (F)

Le aree destinate a servizi sociali ed attrezzature di interesse generale sono delimitate e chiaramente riconoscibili negli elaborati grafici di Piano. I comparti urbanistici con questa destinazione sono collocati a nord della frazione Praie.

b) AREE RESIDENZIALI

Centro Storico (CS)

Il centro storico del Comune di Locana è definito ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e costituisce il nucleo edificato più consistente presente sul territorio. Come in precedenza descritto, in esso sono dislocati i principali servizi e le attrezzature di base.

Il tessuto edilizio è sufficientemente omogeneo. È composto da edifici che hanno conservato a livello planimetrico e a livello estetico-funzionale le caratteristiche architettoniche primitive, acquisendo valore rilevante in quanto testimonianza storica, frammisti a edifici di realizzazione più recente, difforni dalle preesistenze per le tipologie architettoniche ed i materiali costruttivi utilizzati.

I fabbricati del centro storico sono principalmente adibiti a residenza e/o a usi a essa sussidiari, con alcune presenze di locali destinati ad attività compatibili con la destinazione abitativa (attività professionali, artigianali di servizio e terziarie).

Aree a capacità insediativa esaurita di antica edificazione (REA)

Le aree a capacità insediativa esaurita di antica formazione sono costituite da piccoli nuclei sparsi sul territorio, uniformi per tipologie abitative. In essi sono presenti elementi architettonici caratteristici della residenza alpina: poiché assumono un rilevante valore documentario-ambientale sono tutelati da specifiche norme di salvaguardia.

Nello specifico, le aree di antica edificazione nel comune di Locana a capacità insediativa esaurita, sono: Cussalma, Fornolosa, Costa dei Bugni, Fornetti, Nora, Davione, Verne, Bovior, Gavie, Montepiano, Foere-Montebello, Praie, Montigli e Pratolungo.

Aree a capacità insediativa esaurita (RE)

Le aree a capacità insediativa esaurita sono zone definite e urbanisticamente classificate. In queste aree non risulta possibile la realizzazione di nuovi manufatti edilizi ma eventualmente solo il recupero e la manutenzione delle strutture già esistenti.

Sono presenti nel comprensorio del comune di Locana diverse aree a capacità insediativa esaurita. Le singole unità abitative che le compongono presentano caratteristiche tecnico – urbanistiche simili e pertanto sono assegnate al medesimo comparto.

Aree residenziali di completamento (RC)

Le aree residenziali di completamento devono essere considerate esclusivamente come uno strumento di ricucitura del tessuto edilizio tra le aree a capacità insediativa esaurita (RE), al fine di creare un *continuum* della trama residenziale.

Aree residenziali di nuovo impianto (RN)

I comparti urbanistici classificati come aree residenziali di nuovo impianto hanno dimensioni modeste e di norma, in analogia alle aree residenziali di completamento (RC), sono dislocati nei più vasti spazi interstiziali.

Queste aree devono inoltre garantire e potenziare sia l'edificato che le reti infrastrutturali, integrandosi con le preesistenze in modo da formare un tracciato logico ed adeguato alle esigenze.

Aree di edilizia economico popolare (RNE)

Le aree destinate ad edilizia economico popolare di nuovo impianto devono essere reperite all'interno delle aree residenziali di nuovo impianto secondo quanto riportato nelle relative schede di Zona.

Sono possibili in tali ambiti interventi di edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata. Le nuove realizzazioni devono uniformarsi alle tipologie edilizie locali ed allo stesso tempo devono essere compatibili e non invasive rispetto il contesto ambientale.

Aree turistiche di nuovo impianto (RNT)

Negli elaborati grafici che compongono il Piano è individuata ed urbanisticamente classificata un'area a destinazione turistica di nuovo impianto. L'ambito è collocato nei pressi degli impianti sciistici attrezzati per le attività sportive invernali.

Aree campeggi di nuovo impianto (RNC)

Il P.R.G.C. individua e definisce dimensionalmente sugli elaborati grafici un'area destinata a campeggio collocata a sud del nucleo abitato della frazione Praie. In questo comparto a

destinazione turistica per campeggi l'utilizzo edificatorio è soggetto alle norme di cui alla L.R. n. 54 del 31/08/79 relativa la "*Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto*":

Abitati da trasferire

Sono state individuate sul territorio tre aree urbanisticamente classificate come abitati da trasferire:

- Abitato da trasferire Bertodasco
- Abitato da trasferire Grumel
- Abitato da trasferire Rosone

c) AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Aree industriali attrezzate di nuovo impianto (IN)

Le aree industriali di nuovo impianto sono destinate allo sviluppo produttivo industriale della zona urbanisticamente delimitata ed adeguatamente classificata negli elaborati cartografici.

Sono presenti sul territorio diversi ambiti industriali di nuovo impianto; la collocazione è distribuita sul territorio comunale in funzione delle esigenze delle realtà preesistenti che hanno espresso interesse ad ampliamento dell'attività.

Dalle Schede di Zona, dalla normativa e dalla consultazione delle tavole di piano si evince che, tranne gli ambiti identificati con le sigle IN10 e IN11, tutti i comparti sono oggetto di interesse da parte dell'A.E.M., (già Azienda Energetica Metropolitana di Torino oggi IRIDE). L'Azienda sin dagli inizi del XX° secolo ha costruito nella Valle Orco i primi impianti idroelettrici, diventando nei decenni successivi una realtà economica di primo piano per la vallata che ha prodotto occupazione e conseguente benessere. Attualmente, non ostante la contrazione di posti di lavoro, costituisce ancora la principale attività economica del territorio.

Aree industriali di riordino da attrezzare (IR).

Il Piano identifica la presenza di tre aree industriali di riordino da attrezzare.

L'area principale è utilizzata e gestita dall'Azienda Energetica.

I restanti ambiti sono rispettivamente dislocati:

- nelle adiacenze del Cimitero Comunale del capoluogo, seppure penalizzato dalla fascia di rispetto,

- nella porzione di territorio compresa tra le frazioni di Bardonetto Inferiore e Bardonetto Superiore.

Impianti produttivi esistenti confermati (IC)

Sono stati riconosciuti sul territorio due comparti urbanistici nei quali sono già presenti degli impianti produttivi. Un comparto produttivo è collocato nelle vicinanze del Fornello, mentre la seconda area riconosciuta è sita nei pressi di Perebecche, adiacente al torrente Piantonetto e ben servita affacciandosi sulla strada Comunale da Noasca a Locana.

Impianti di pubblico interesse (IPS)

E' stata individuata un'area di nuovo impianto di interesse pubblico, per la quale è previsto anche un ampliamento rispetto all'esistente. É destinata al deposito dei mezzi per la raccolta dei rifiuti solidi e per lo sgombero della neve.

L'intervento all'interno del comparto è subordinato al mantenimento della destinazione d'uso per le attrezzature e per gli impianti di interesse generale.

Inoltre, il permesso edificatorio potrà essere ottenuto solo in seguito alla realizzazione di opere di sistemazione idrogeologica a tutela del territorio, vista e considerata la classe idrogeologica di appartenenza dell'ambito stesso.

d) AREE AGRICOLE

Aree destinate ad uso agricolo (A)

La popolazione residente impiegata nel settore agricolo è inferiore al 5%, conseguentemente si sono ridotti il numero delle aziende rurali attive e l'estensione dei terreni coltivati. L'agricoltura, un tempo attività economica principale del territorio, è attualmente esercitata nella maggioranza dei casi come attività secondaria non censita. Nelle aree agricole sono stati identificati dei fabbricati rurali (cascinali, aziende agricole, stalle, silos, serre, etc.) che continuano a mantenere la loro destinazione agricola, con le modifiche rese necessarie dalle mutate esigenze produttive, che costituiscono un significativo patrimonio edilizio.

Sono ancora numerosi gli alpeggi dislocati nelle aree più marginali e periferiche del territorio comunale, nei quali è possibile riconoscere gli elementi caratteristici che strutturano e connotano la tipologia della casa alpina.

e) AREE CON ALTRE DESTINAZIONI D'USO

Aree di tutela ambientale (T);

Nel territorio di Locana sono stati individuati i comparti urbanisticamente classificati come aree di tutela ambientale, dove è previsto il divieto assoluto di edificazione salvo due deroghe definite con precisione.

È consentito unicamente l'esercizio dell'attività agricola o silvo-pastorale e lo stato dei luoghi risulta immodificabile, escludendo quanto direttamente connesso e necessario alla conduzione dei terreni.

È consentita la realizzazione di attrezzature e di impianti relativi alla produzione di energia elettrica da parte dell'Azienda Energetica Metropolitana, individuati in un apposito elaborato grafico del P.R.G.C., nello stretto rispetto delle specificità ambientali e naturali.

Aree di dissesto (D)

Sono porzioni di territorio evidenziate sugli elaborati grafici di Piano soggette a potenziali pericoli. Non è consentita l'edificazione né il ripristino del manufatto edilizio qualora il terreno oggetto dell'intervento presenti caratteristiche negative che possono mettere a rischio la pubblica incolumità.

Aree sciistiche (AS)

Sono state identificate ed urbanisticamente classificate delle aree destinate alla pratica delle attività sportive connesse con gli sport invernali.

Sono concessi interventi sui fabbricati esistenti, interventi connessi con la produzione di energia elettrica, con l'uso agricolo o con le attrezzature sportive.

La realizzazione di manufatti per l'attività sciistica è subordinata alla presentazione di un adeguato strumento urbanistico esecutivo necessario a garantire la dotazione di parcheggi per autovetture rapportata con la capacità di trasporto degli impianti sciistici e delle nuove volumetrie consentite a destinazione residenziale e turistico- ricettive.

10.2- Definizione di obiettivi ed azioni – previsioni di piano (variante)

Gli obiettivi della Variante Generale del P.R.G.C. sono definiti per ogni comparto urbanistico in riferimento alla tutela ed alla salvaguardia ambientale; a ciò si adeguano le previsioni del Piano.

Il Piano prevede la distinzione del territorio per ambiti di intervento e più precisamente:

a) Aree destinate a servizi ed attrezzature a livello comunale di interesse generale

- aree per servizi e attrezzature a livello comunale (S);
- aree a servizi sociali di iniziativa privata (SP);
- aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (F);

b) Aree a destinazione residenziale

- centro storico (CS) ;
- aree a capacità insediativa esaurita di antica edificazione (REA);
- nuclei rurali
- aree a capacità insediativa esaurita (RE);
- aree residenziali di completamento (RC);
- aree residenziali di nuovo impianto (RN);
- abitati da trasferire;

c) Aree a destinazione produttiva

- aree industriali attrezzate di nuovo impianto (IN);
- aree industriali di riordino da attrezzare (IR).
- impianti produttivi esistenti confermati (IC);

d) Aree agricole

- aree destinate ad uso agricolo (A);
- aree agricole di salvaguardia ambientale (As);

e) Aree turistico-ricettive

- aree sciistiche (AS)
- aree turistico-ricettive (TR)

f) Aree con altre destinazioni d'uso

- aree di dissesto (D)

a) AREE DESTINATE A SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE DI INTERESSE GENERALE

Aree per servizi e attrezzature a livello comunale (S)

La Variante di Piano conferma una dotazione di aree destinate ai servizi ed alle attrezzature di livello comunale già presenti sul territorio, in quanto necessari e commisurati all'entità degli insediamenti residenziali.

Le destinazioni delle aree per servizi ed attrezzature ed i relativi parametri sono reperibili nelle Norme di Attuazione (N.d.A.)

Aree a servizi sociali di iniziativa privata (SP)

L'area destinata a servizi sociali di iniziativa privata viene riconosciuta nelle relative tavole di Piano del P.R.G.C., viene mantenuta la sua delimitazione precedente e dovendo mantenere, secondo quanto specificato nelle attuali N.d.A., l'attuale stato di fatto, sono da escludersi nuovi interventi edificatori.

Aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (F)

Fino all'attuazione della destinazione pubblica è consentita la normale attività agricola già esercitata. In questi comparti urbanistici non è ammessa la realizzazione di nuovi tracciati viari e/o di opere di urbanizzazione, con l'eccezione prevista qualora sia stato previsto un piano esecutivo che comporti la risistemazione dell'area.

b) AREE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Centro Storico (CS)

Il perimetro del Centro Storico non può essere modificato, in quanto definito ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77.

La Variante di Piano, in seguito all'analisi condotta sul territorio, riconosce il valore storico – architettonico dell'abitato che costituisce un importante patrimonio da tutelare.

Per salvaguardare il patrimonio culturale sono prescritte norme specifiche che consentano di non compromettere l'antico tessuto edilizio esistente e le sue connotazioni particolari prevedendo:

- interventi mirati alla conservazione degli elementi originari,

- il rispetto delle caratteristiche ambientali valligiane mediante l'utilizzo di materiali, tecniche costruttive e delle tipologie tradizionali locali.

Le Norme Tecniche di Attuazione relative al centro storico consentono, in presenza di strumento urbanistico esecutivo e nelle aree riconosciute dal P.R.G.C., la realizzazione di nuove costruzioni, a condizione che si uniformino con il contesto adiacente e che rispettino le prescrizioni atte a garantire il mantenimento tipologico di un'architettura locale e tradizionale.

Aree a capacità insediativa esaurita di antica edificazione (REA)

La necessità di non compromettere il patrimonio edilizio e nel contempo favorirne la tutela e la conservazione, ha portato alla redazione di norme urbanistico edilizie appropriate.

Il P.R.G.C. conferma le aree a capacità insediativa esaurita di antica formazione già identificate dal precedente Piano e ne promuove la salvaguardia sottolineando la specificità del contesto in cui sono collocati.

Poiché la conservazione e la valorizzazione della qualità del paesaggio e del tessuto edilizio sono gli obiettivi del Piano, si è ritenuto che gli interventi tradizionali di antropizzazione abbiano dato un aspetto particolare ed unico al paesaggio della Valle Orco, inserendosi in modo naturale nell'ambiente, e che pertanto questi valori siano assolutamente irrinunciabili e costituiscano il canovaccio su cui impostare tutti i futuri interventi edificatori sul territorio.

Nuclei rurali

Come più volte ricordato, il territorio del comune di Locana è ampiamente esteso e connotato da un patrimonio edilizio diffuso non omogeneamente sulle oltre novanta frazioni e borgate.

In questa particolare situazione è comunque possibile riscontrare la presenza di limitati nuclei costituiti da un numero esiguo di unità abitative, che nel complesso caratterizzate da un insieme architettonico uniforme, sia per i materiali che per le tipologie edilizie.

Come le aree a capacità insediativa esaurita di antica formazione, queste borgate rappresentano un valore storico degno di attenzione che merita di essere tutelato attraverso delle norme specifiche.

Pertanto nella presente Variante di Piano, in seguito ad un'attenta e particolareggiata indagine sul luogo, sono stati identificati, perimetrati e classificati come nuclei rurali.

Aree a capacità insediativa esaurita (RE)

Sono zone perimetralmente ben definite ed identificate negli elaborati grafici del P.R.G.C. In seguito ad una serie di sopralluoghi sul territorio interessato è stato possibile effettuare un aggiornamento cartografico, inserendo nelle relative tavole di piano le nuove opere realizzate.

Questo ha permesso successivamente di elaborare e riconoscere nuove realtà abitative che possono essere accorpate arrivando a costituire un unico comparto urbanistico, viste le caratteristiche e le connotazioni simili.

La classificazione di questi nuovi comparti ha comportato la diminuzione degli ambiti riconosciuti come aree residenziali di completamento e di nuovo impianto edificati negli ultimi anni.

Si è rilevato che la capacità insediativa in questi ambiti è esaurita e non è quindi più possibile la realizzazione di nuovi manufatti edilizi fatti salvi gli interventi di recupero, adeguamento igienico – funzionale e manutenzione delle strutture già esistenti.

E' altresì possibile, in alcuni casi, presentando apposita documentazione all'Amministrazione Comunale ottenere la concessione per demolire un fabbricato e successivamente procedere alla ricostruzione utilizzando la stessa volumetria demolita.

Aree residenziali di completamento (RC)

Per quanto possibile rappresentano lo strumento di ricucitura del tessuto edificato, al fine di ricreare un *unicum* non parcellizzato. Queste aree sono veri e propri tasselli di suolo ineditato, sui quali vengono ammessi interventi edilizi che concorrono a completare il disegno urbano, consentendo allo stesso tempo la realizzazione di spazi di servizio (sosta dei veicoli e verde pubblico).

Per suddetti comparti si prescrive un' edificazione che tenga conto delle tipologie edilizie presenti nel contesto, dei valori ambientali esistenti, dei materiali e delle tecniche costruttive tradizionali, in modo da non creare impatti visivi forti e dissonanti dal resto dell'abitato, per un corretto inserimento che non pregiudichi il paesaggio e l'ambiente naturale.

Aree residenziali di nuovo impianto (RN)

I comparti urbanistici classificati come aree residenziali di nuovo impianto sono di rilevanza assai limitata, nello stretto rispetto delle prescrizioni del Piano, volto al recupero

del patrimonio edilizio – architettonico, con carattere documentario, ampiamente diffuso nel comune di Locana.

Anche questi ambiti, come i comparti urbanistici classificati come aree residenziali di completamento, svolgono una funzione di ricucitura del tessuto edilizio, infatti la loro collocazione ha il compito di unificare e compattare l'edificato già esistente.

Per le opere di nuovo impianto è necessario porre degli strumenti urbanistici di controllo che indirizzino l'utenza a rispettare anche i caratteri architettonici locali, la qualità delle scelte tipologiche, costruttive, architettoniche e dei materiali impiegati.

Lo Strumento Urbanistico Esecutivo, preposto dall'Amministrazione Comunale, assicura il rispetto del principio e costituisce un valido mezzo di controllo, al fine di regolare anche la collocazione delle zone destinate a servizio e delle aree adibite a verde.

Infine, per conoscere le caratteristiche tipologiche e costruttive del comparto è utile consultare la relativa Scheda di Zona allegata alle N.d.A.

Abitati da trasferire

Sono stati riconfermati dalla Variante di piano i tre ambiti urbanistici classificati come abitati da trasferire già individuati negli elaborati grafici del precedente piano.

c) AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Aree industriali attrezzate di nuovo impianto (IN)

Sono subordinate alla preventiva formazione di uno strumento urbanistico esecutivo.

I comparti riconosciuti con tale classificazione sono destinati allo sviluppo produttivo dell'area in cui sono ubicati.

La Variante di Piano riconosce tre aree industriali produttive di nuovo impianto riconoscibili con le sigle IN 8, IN 10 ed IN 11, entrambe accomunate dalla destinazione d'uso, che ammette lo svolgimento di attività artigianali, artigianali di servizio e la commercializzazione dei prodotti.

Le altre aree presenti nel precedente piano di proprietà dell'A.E.M. sono state stralciate dalla nuova Variante di Piano, in quanto ricadenti in una classe di pericolosità geologica non adatta ad ospitare nuovi insediamenti. L'unica eccezione riguarda il comparto identificato con IN7, in quanto è stata presentata una proposta concreta da parte dell'Azienda Energetica Metropolitana che prevede la realizzazione di opere e di servizi

sulla sponda destra del serbatoio di Piantellessio, per potenziare ed eseguire una adeguata manutenzione delle strutture esistenti.

Aree industriali di riordino da attrezzare (IR).

La Variante di Piano riconosce la presenza di due aree industriali di riordino da attrezzare, una localizzata a valle del capoluogo, nei pressi del cimitero comunale, un'altra situata a monte dello stesso di interesse generale per tutta la vallata, essendo l'area industriale in cui è attualmente situata l'Azienda Energetica Metropolitana.

E' stato stralciato il comparto urbanistico classificato con IR3, terreno non idoneo a nuovi insediamenti e con problemi di pericolosità geologica in ordine alle indicazioni della "Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell'Idoneità all'uso Urbanistico".

Impianti produttivi esistenti confermati (IC)

Sono stati riconfermati sul territorio i due comparti urbanistici del piano precedente, che risultano immodificati non avendo apportato alcuna modifica alla loro collocazione, alle loro funzioni ed alle loro caratteristiche tecnico – urbanistiche.

Ivi sono localizzati gli impianti produttivi già esistenti e confermati, e sono consentiti, secondo le presenti N.d.A. allegate, interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione il cui obiettivo è di adeguare gli impianti alle condizioni sia di lavoro sia del luogo lavorativo.

d) AREE AGRICOLE

Aree destinate ad uso agricolo (A)

Le prospettive per il settore agricolo ed il suo sviluppo nel Comune di Locana ed in generale nelle aree montane del Canavese non sono incoraggianti. I censimenti indicano il progressivo abbandono dell'agricoltura e dell'allevamento e l'invecchiamento degli imprenditori agricoli.

Questo territorio è esemplificante di come l'antropizzazione tradizionale abbia dato luogo ad un ambiente perfettamente integrato.

La nuova Variante di Piano conferma i comparti urbanistici definiti già precedentemente e tutela il patrimonio rurale, formato da cascinali, alpeggi, aziende rurali, fabbricati accessori, quali stalle, serre, etc., mediante norme specifiche volte a mantenere le limitate aree ancora destinate alla pratica agricola.

In queste zone sono ammesse solo opere di residenza rurale e strutture ad essa connessa.

Aree agricole di salvaguardia ambientale (As)

La nuova Variante di Piano riconosce alcuni ambiti destinati a salvaguardia ambientale.

L'Amministrazione ha ritenuto di fornire su questo argomento un preciso indirizzo proprio in quanto la tutela ambientale ha rilevanza fondamentale nel contesto della presente relazione. Infatti l'ambiente naturale ed il paesaggio costituiscono una ricchezza ed una risorsa, ancora da mettere pienamente a valore, sulle quali costruire una nuova economia per la ripresa socio-economica di Locana e della Comunità della Valle Orco.

La vicinanza del Parco del Gran Paradiso, gli scenari naturali, la flora e la ricca fauna sono soggetti turisticamente interessanti. Analogamente il recupero del ricco patrimonio edilizio ormai in disuso può configurarsi come ampliamento dell'offerta ricettiva di qualità.

Per questi motivi una corretta normativa che regoli l'uso del territorio e non consenta di compromettere l'ambiente naturale può essere propedeutica al rilancio della montagna canavesana.

e) AREE TURISTICO-RICETTIVE

Area sciistica (AS) e area turistico-ricettiva (TR)

Non essendo cambiate le dimensioni e le caratteristiche tecnico – urbanistiche delle aree considerate, i comparti sono stati confermati dalla nuova Variante di Piano.

Nel territorio di Locana è funzionante un complesso sciistico in località Alpe Cialma.

Attualmente una parte degli impianti è stata oggetto di manutenzione svolta da parte della Società Alpina, mentre in questi anni con fondi pubblici si è realizzato un nuovo tratto di risalita ad oggi terminato e funzionante. La nuova Variante propone, avendo testato le intenzioni dell'Amministrazione Comunale, l'assegnazione di un ambito urbanistico con destinazione residenziale e turistico-ricettivo nei pressi delle piste e delle attrezzature sciistiche, in modo da riqualificare la zona creando una rete di servizi di base connessi non solo alla residenza, ma anche alla manutenzione ed alla gestione degli impianti sciistici e del territorio circostante.

Quest'ultimi saranno oggetto di studio e progetti in funzione di un'adeguata fruizione delle piste da sci e costituiranno un polo attrattivo importante per l'intera vallata, che nel periodo invernale soffre della carenza di strutture ricettive adeguate in grado di ricevere turismo sia villeggiante che di passaggio.

f) AREE CON ALTRE DESTINAZIONI D'USO

Aree di dissesto (D)

La “Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica e dell’Idoneità dell’uso del Suolo” definisce il Comune di Locana come territorio fortemente compromesso sia per le caratteristiche geomorfologiche che per gli effetti delle recenti e frequenti alluvioni subite (l’ultima nell’autunno del 2000). Il combinato disposto fa sì che esistano consistenti restrizioni alle possibilità di espansione e di nuova edificazione.

In questa situazione è di mera ovvietà la scelta di propendere alla conservazione del patrimonio edilizio esistente piuttosto che prevedere aree vaste di nuova edificazione.

La classificazione delle aree soggette a dissesto è scelta responsabile e dovuta per l’incolumità della collettività.

Nel presente P.R.G.C. vengono mantenuti e confermati gli ambiti a destinazione aree di dissesto individuati e riconoscibili nelle tavole del precedente Piano.

10.3- Analisi impatti ambientali

In questa sezione viene analizzato l’impatto ambientale prodotto dall’attuazione delle previsioni di Piano precedentemente enumerate, per valutare la sostenibilità delle azioni previste ai fini della compatibilità ambientale.

a) AREE DESTINATE A SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE DI INTERESSE GENERALE

Aree per servizi e attrezzature a livello comunale (S)

La Variante di Piano conferma la dotazione di aree destinate ai servizi ed alle attrezzature del precedente P.R.G.C. Essendo questi ambiti destinati nella maggior parte dei casi ad uso pubblico, è possibile un incremento dell’inquinamento acustico ed atmosferico correlato all’incremento del flusso veicolare e pedonale.

Si ritiene che non si possa parlare di ingente danno ambientale in considerazione dell’uso e del consumo del suolo poiché le zone interessate sono collocate generalmente nei pressi di nuclei abitativi e/o nelle vicinanze di terreni già compromessi.

La nuova conferma non determina un ulteriore degrado della situazione attuale.

Aree a servizi sociali di iniziativa privata (SP)

L'area viene riconfermata nella sua collocazione, nella sua configurazione e nelle relative funzioni svolte. La struttura non comporta particolari problemi di impatto ambientale, ma essendo una struttura ad uso pubblico con un flusso di persone considerevole, permane la attuale situazione di inquinamento atmosferico ed acustico generato dal traffico sia veicolare che pedonale.

Aree per servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (F)

Le aree sono state riconfermate dal P.R.G.C.

Essendo ambiti ad uso pubblico permane l'impatto ambientale di tipo acustico ed atmosferico. Per quanto concerne il danno relativo il consumo del suolo si rileva la trascurabilità perchè tali servizi sono situati in terreni che vedono già ampiamente compromesso il loro ruolo agricolo e paesaggistico.

b) AREE RESIDENZIALI

Centro Storico (CS)

Le prescrizioni adottate, come già detto in precedenza, relative il centro storico, porteranno ad un miglioramento delle condizioni abitative, mirando ad una riqualificazione del patrimonio costruito già esistente e ad un recupero delle abitazioni in disuso presenti, generando una spinta nel settore del recupero edilizio.

Scelta, questa, che nel corso del tempo potrà rivelarsi fondamentale per limitare e contrastare il consumo di territorio per il reperimento di nuovi spazi abitativi, nonché la relativa espansione dell'abitato.

Aree a capacità insediativa esaurita di antica edificazione (REA)

La normativa e gli indirizzi del P.R.G.C. per le aree a capacità insediativa esaurita di antica formazione di Cussalma, Foere, Verne, Praie, Montepiano, Gavie, Bovior, Pratolungo, Fornolosa, Piatour, Costa dei Bugni, Montigli, Fornetti, Davione e Nora sono mirati alla conservazione ed al ripristino delle caratteristiche ambientali, essendo tali comparti urbanistici aree di interesse documentario – ambientale.

Gli interventi possibili in tali ambiti sono limitati, infatti i processi di demolizione e di ricostruzione vengono concessi solo nel caso in cui, a seguito di una dettagliata perizia, non sia possibile il recupero del manufatto originario. Si può pertanto concludere che

l'impatto ambientale sia positivo, considerando che il piano segue un indirizzo valorizzativo di tali aree.

Nuclei rurali

A seguito di indagini, valutazioni e sopralluoghi sul territorio oggetto del Piano, è stato urbanisticamente riconosciuto un nuovo ambito, successivamente denominato “nuclei rurali”. Questo comparto particolarmente diffuso sul territorio, risulta caratterizzato da un tessuto edilizio frammentato e non compatto, eccezion fatta per il capoluogo, e presenta al suo interno delle valenze storico – edilizie ed ambientali rilevanti.

Al fine di tutelare e conservare questo patrimonio si sono limitati gli interventi concessi con la diretta conseguenza avere un impatto ambientale positivo.

Aree a capacità insediativa esaurita (RE)

Il P.R.G.C. riconosce questi ambiti caratterizzati da una capacità insediativa quasi completamente esaurita e le norme ad essi relative sono indirizzate al mantenimento della situazione attuale, limitando le possibilità sia di insediamento sia di intervento sui manufatti già esistenti.

Il loro impatto sul territorio, di conseguenza, non è rilevante perchè tendenzialmente rivolto alla conservazione ed alla conferma di un patrimonio edilizio preesistente.

In queste aree le porzioni di terreno libero sono a tutti gli effetti inedificabili, mentre si prescrive il loro utilizzo come verde urbano, verde attrezzato, sistemazione a prato o a giardino, in modo tale da creare un ambiente circostante l'edificato consono e piacevole.

Aree residenziali di completamento (RC)

Le aree sono state individuate in quelle porzioni di territorio ove era già presente una situazione di compromissione; questi ambiti ne costituiscono semplicemente il completamento.

La decisione, necessaria per dare un senso di continuità nel tessuto edilizio esistente, non contrasta con la difesa e la tutela paesaggio poiché ha una funzione di “ricucitura” del tessuto e prevede prescrizioni precise in merito all'uso di materiali locali e di tipologie edilizie tradizionali.

Aree residenziali di nuovo impianto (RN)

Gli ambiti individuati dalla presente Variante di Piano sono limitati e regolati dal Piano stesso.

Utilizzare nuove aree e destinarle a residenza significa sacrificare una porzione di territorio libero da edificazioni; si corre quindi il rischio di generare una condizione di “sacrificio” sotto il profilo dell’impatto ambientale.

Questi comparti urbanistici che mirano a creare una continuità dell’edificato e delle opere infrastrutturali, si presentano dimensionalmente esigui; bisogna comunque annotare che devono essere considerati come parte integrante della valutazione delle conseguenze riportate sull’ambiente a causa dell’adozione dello strumento urbanistico.

Abitati da trasferire

Gli ambiti individuati dalla presente Variante di Piano sono limitati e regolati dal Piano stesso.

Tali comparti essendo da trasferire non incidono o creano impatti o conseguenze di particolare rilievo sull’ambiente circostante.

c) AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Aree industriali attrezzate di nuovo impianto (IN)

Le aree sono quantitativamente diminuite rispetto al piano precedente, tuttavia bisogna riconoscere che quelle riconfermate generano un impatto ambientale considerevole.

In primo luogo si consente il consumo del suolo libero, che a sua volta comporta l’aumento dell’impermeabilizzazione del terreno dovuto alla realizzazione delle infrastrutture viarie, alla progettazione e all’individuazione di apposite aree destinate alla sosta ed alla manovra dei veicoli, alla costruzione delle opere di urbanizzazione ed all’edificazione di nuovi manufatti.

In secondo luogo si produce un impatto visivo di non poco conto trattandosi di porzioni di terreno prima lasciate libere ed inedificate.

Infine, le nuove aree industriali provocano un aumento del traffico veicolare, innalzando di conseguenza l’inquinamento acustico ed atmosferico.

Essendo la realizzazione di queste opere irrinunciabile per lo sviluppo occupazionale e socio-economico del territorio, se ne limiteranno gli effetti attraverso i rigide prescrizioni.

Aree industriali di riordino da attrezzare (IR).

Il P.R.G.C. individua due comparti urbanistici a destinazione aree industriali di riordino da attrezzare.

Gli indirizzi e le prescrizioni previste per questi ambiti sono molto precisi e gli interventi possibili ammessi sono specificati in modo inequivocabile, al fine di evitare incomprensioni sulle operazioni consentite o non ammesse e di favorire gli adeguamenti utili e necessari al decremento dell'impatto ambientale.

Impianti produttivi esistenti confermati (IC)

Le aree vengono mantenute; questi ambiti già esistenti sul territorio vengono, sia per collocazione sia per le funzioni, riconfermati, essendo diventati all'interno del panorama sia naturale che sociale delle realtà rilevanti.

Le norme relative suddetti comparti sono restrittive, al fine di indurre alla diminuzione l'impatto ambientale. Sono, infatti, ammessi interventi che abbiano lo scopo di apportare miglioramenti al luogo di lavoro, al sistema produttivo stesso e che mirino all'adeguamento tecnologico del sistema produttivo.

d) AREE AGRICOLE

Aree destinate ad uso agricolo (A)

L'impatto attribuibile dalle aree destinate ad uso agricolo può essere meglio compreso se trattato in modo differenziato.

Gli insediamenti e gli edifici all'interno di una zona a destinazione agricola non creano danni ambientali rilevanti; ricordiamo come sia limitato il numero di imprese agricole ancora attive e quindi in grado di costruire nuovi manufatti. I manufatti ed i nuclei agricoli attivi sono attualmente presenti in numero talmente esiguo da non compromettere l'ambiente circostante. Inoltre, nel caso in cui venga rilasciato il permesso per la realizzazione di un fabbricato nuovo si farà riferimento alle apposite N.D.A., che dettano tutti gli accorgimenti atti a garantire la mitigazione tra il costruito ed il restante contesto. L'unico impatto da annotare nella presente circostanza è causato dall'impermeabilizzazione del suolo dovuta alla realizzazione di opere viarie e di urbanizzazione necessarie per servire la nuova costruzione. Per contro la conduzione dei terreni secondo la buona prassi agricola aumenta la permeabilità dei terreni compensando abbondantemente il danno.

Il secondo caso di impatto ambientale per le aree agricole si presenta quando si analizzano lo stato, le condizioni ed il tipo di coltivazioni praticate sul terreno considerato. Se parlando teoricamente di agricoltura di pianura si possono sollevare obiezioni in ordine al tipo di coltivazione, alla tecnica di coltura adottata, all'esigenza di costruire nuovi capanni per gli attrezzi o per i mezzi agricoli oppure dalla necessità di immagazzinare i prodotti forniti dal raccolto o dall'allevamento, relativamente all'agricoltura di montagna la trattazione è assolutamente diversa.

Come gli eventi oramai consueti ci ricordano frequentemente l'aumento di alluvioni e incendi boschivi è direttamente proporzionale all'abbandono dei terreni agricoli ai boschi di invasione. I campi montani, per le ovvie condizioni climatiche, non consentono la coltivazione di specie vegetali ad alto consumo di risorse energetiche (acqua, macchinari, fertilizzanti e pesticidi). Pertanto il ripristino di terreni agricoli da tempo abbandonati e la manutenzione dei boschi devono essere interpretati come in impatto ambientale fortemente positivo.

Per questo motivo l'Unione Europea, gli Organismi governativi nazionali e gli enti locali promuovono l'agricoltura montana. Analogamente il Comune di Locana intende incentivare l'attività agricola a titolo principale e tutelare le aree destinate ad uso agricolo.

Aree agricole di salvaguardia ambientale (As)

Queste aree ad unica destinazione di salvaguardia ambientale non producono impatti negativi sull'ambiente. Secondo il principale indirizzo della Variante di Piano queste aree consentono l'effettiva tutela e conservazione del patrimonio naturale.

e) AREE TURISTICO-RICETTIVE

Area sciistica (AS) e area turistico-ricettiva (TR)

La riqualificazione degli impianti sottoutilizzati e in parte non più adeguati alle esigenze attuali rappresenta un'indubbia riduzione dell'impatto ambientale. Inoltre il recupero di alcuni impianti di risalita funzionanti non produrrà particolari problemi di impatto ambientale, essendo già esistenti sul territorio.

In questa sede si prevede una rifunzionalizzazione ed un adeguamento delle strutture preesistenti riconoscendo anche la collocazione di un'area di servizio per le suddette attrezzature.

La futura realizzazione di spazi di manovra, di zone di sosta per i veicoli adeguate al nuovo bacino di utenza, la collocazione di apposite aree di servizio ad uso pubblico e l'individuazione di una zona turistico-ricettiva andranno invece a implementare un

moderato consumo del suolo ma interventi di riqualificazione dell'intera area fatti con intelligenza e sensibilità farà sì che attraverso l'uso di materiali locali l'intervento proposto ben si inserisca nell'ambiente circostante.

Agli stessi interventi sono legati gli impatti visivi, quest'ultimi dovranno essere rispettati facendo riferimento alle prescrizioni delle presenti norme tecniche e soprattutto considerando il contesto nel quale si andrà ad operare. Tuttavia dovranno essere considerati come parte integrante della valutazione ambientale e riconosciuti identificando quali conseguenze possano apportare all'applicazione dello strumento urbanistico relativo.

La pianificazione dell'Alpe Cialma prevede il recupero delle strutture precedentemente utilizzate dalla stazione sciistica ad oggi sottoutilizzate, la ristrutturazione delle baite esistenti in parte utilizzate per la transumanza estiva dei bovini in precarie condizioni di conservazione, il recupero di una struttura la cui destinazione ipotizzata era ricettiva e l'edificazione di una nuova volumetria pari a 10.500 mc la cui destinazione sarà turistico-ricettiva. Il progetto sottoposto a P.P. su specifica volontà dell'amministrazione comunale dovrà porre particolare attenzione ai temi della sostenibilità e della compatibilità ambientale, adottando tecniche costruttive tradizionali ed ecocompatibili, in modo tale da inserirsi armoniosamente nel contesto in cui si opera. Ad oggi la stazione sciistica è funzionante e gli impianti di risalita sono stati estesi a seguito dell'ottenimento di finanziamenti comunitari regionali. È pertanto necessario prevedere nel circostante bacino sciistico destinazioni a supporto dello stesso per incentivare quegli sport che hanno tipizzato negli anni la vallata non solo nel periodo invernale ma anche nel periodo estivo con percorsi a cavallo, in mountain-bike, escursionismo, trekking, in un contesto ambientale supportato dalla cornice del Parco Nazionale del Gran Paradiso.

f) AREE CON ALTRE DESTINAZIONI D'USO

Aree di dissesto (D)

Non è stata apportata alcuna modifica rispetto la situazione precedente

Vengono mantenuti e confermati gli ambiti a destinazione aree di dissesto già individuati nelle tavole del precedente Piano.

Gli ambiti considerati presentano problemi di pericolosità geologica quindi la norma è indirizzata all'incolumità della collettività.

Non si generano particolari conseguenze in tema di impatto ambientale.

10.4- Copertura forestale e fauna

Le condizioni climatico-pedologiche concorrono a stabilire una situazione di equilibrio che viene detta *climax vegetazionale*.

Con tale espressione si intende indicare una situazione di equilibrio stabilitasi nel tempo, a seguito di successive tappe evolutive a carico dei raggruppamenti vegetali stessi.

Il fondovalle è caratterizzato dalla presenza di un ricco manto di latifoglie: ombrosi castagneti, suggestive faggete si alternano con frassini e betulle. Il sottobosco è generoso e offre diverse specie di funghi e coloratissime macchie di mirtilli, lamponi, ribes e fragoline selvatiche. Sino all'altitudine degli 800-1000 metri domina il castagno, favorito dal clima e dall'umidità. Al di sopra dei 1000 metri prevalgono boschi di resinose : abeti rossi, abeti bianchi, pino cembro e larice, quest'ultimo protagonista delle alte quote.

Nelle zone degli alpeggi subentrano distese di ginepro nano, rododendri dalle foglie sempreverdi.

Tra le varietà di fiori che costellano pascoli e pietraie citiamo i narcisi, le genzianelle, le sassigrafe, i garofanini, il ginepro, il giglio martagone e la stella alpina.

I pendii più spogli dove il terreno è maggiormente umido perché il manto nevoso si è fermato più a lungo cresce il salice erbaceo dall'intricata ramificazione "raso terra" e le graminacee mentre sulle rupi libere la neve e ghiaccio si trovano i licheni.

La fauna così come la flora della valle è molto varia sia entro che fuori dai confini del Parco Nazionale del Gran Paradiso. Ricordiamo la volpe, l'ermellino, la lepre, gli scoiattoli, l'aquila reale, il gufo reale, la pernice, il fagiano di monte, il gallo cedrone ed infine simboli del Parco lo stambecco (capra ibex), il camoscio (*Rupicapra rupicapra*) e la marmotta (*marmota marmota*).

10.5- Inquadramento geomorfologico

Il tratto di Valle Orco compreso nel territorio comunale è modellato nel substrato roccioso riferibile alla Zona Sesia-Lanzo, alla Zona Piemontese ed al Massiccio Gran Paradiso.

Le formazioni superficiali sono costituite da coltri più o meno continue e potenti di depositi sciolti, riconducibili a sedimenti di tipo glaciale, talora rimaneggiati, ad accumuli di tipo gravitativo per la mobilitazione di porzioni del substrato roccioso o delle coltri di copertura, nonché a depositi fluviali e torrentizi legati alla dinamica del reticolo idrografico minore e del torrente Orco.

I litotipi maggiormente diffusi nel massiccio sono gli ortogneiss occhiadini; in una ristretta fascia orientata NE-SW e localizzata immediatamente a monte del concentrico di Locana, affiorano micascisti e gneiss minuti, talora con livelli quarzitici e basici. Localmente, al tetto di quest'ultimo Complesso, si rinvencono bancate di marmi dolomitici interpretabili come la copertura mesozoica del Massiccio.

Tra il Massiccio del Gran Paradiso e la Zona Sesia-Lanzo si interpone la cosiddetta Sinclinale di Locana, riferibile alla Falda dei Calcescisti con Pietre Verdi e costituita da metasedimenti (calcescisti *l.s.*) e da rocce basiche (metabasiti anfibolitiche e prasiniti) ed ultrabasiche (serpentiniti, metaperidotiti) metamorfosate. Localmente, il contatto tra il Massiccio del Gran Paradiso e la Falda dei Calcescisti con Pietre Verdi è sottolineato da bancate di marmi dolomitici. In generale, tale struttura sinclinale presenta un asse orientato circa NE-SW e le giaciture dei corpi rocciosi immergono alternativamente verso ESE o SE e NW, con inclinazione estremamente variabile.

10.6- Caratteristiche idrografiche - orografiche

Tra le emergenze ambientali significative, che interessano il Comune, sono certamente da annoverare il corso del Torrente Orco e le propaggini montane.

Il principale acquifero presente nel territorio comunale è rappresentato dai depositi fluviali del torrente Orco.

Non si dispone di dati geognostici che permettano la ricostruzione della sequenza di colmamento vallivo, che ha visto la successione di più processi di erosione e deposito legati all'attività glaciale ed alla successiva impronta fluviale.

Le sezioni naturali in corrispondenza delle rive fluviali incise, per uno spessore esposto di circa 2÷5 m, mostrano depositi sciolti grossolani, essenzialmente ciottolosi, debolmente classati, con frazione ghiaioso-sabbiosa ben rappresentata.

Generalmente alla sommità si estendono livelli di spessore decimetrico o pluridecimetrico a granulometria sabbiosa, riconducibili ad apporti alluvionali recenti a media e bassa energia. Considerando la dinamica fluviale, si ipotizza la presenza nel sottosuolo di lenti di materiale a granulometria fine.

L'acquifero superficiale è pertanto di tipo monostrato, con probabili locali partizioni per effetto di livelli a minore permeabilità che, in ogni caso, non determinano compartimentazioni della falda idrica. In assenza di misure dirette, dai dati forniti dalla letteratura si può dedurre una permeabilità dell'ordine di 1×10^{-1} m/s.

L'alimentazione della falda è riconoscibile essenzialmente all'infiltrazione delle acque della rete idrografica in corrispondenza dei conoidi e delle coltri detritiche che sottolineano il raccordo tra i versanti e il fondovalle, nonché dalle perdite di subalveo del torrente Orco.

Oltre all'acquifero a permeabilità primaria rappresentato dai depositi fluviali, si ipotizza l'esistenza di un acquifero a permeabilità secondaria, consistente nel basamento roccioso fratturato che, talora, alimenta sorgenti in corrispondenza dei versanti. I sistemi di frattura in prossimità del fondovalle, possono fungere da mezzi di comunicazione con l'acquifero superficiale a permeabilità primaria. Inoltre, non si può escludere la presenza di una falda temporanea, legata ad eventi meteorici prolungati, in corrispondenza ai lembi maggiormente estesi di depositi glaciali.

Il torrente Orco, pur avendo subito nell'ultimo decennio molti interventi tesi a regolarizzarne il corso a seguito degli eventi alluvionali costituisce ancora un fattore assai importante dai notevoli valori ambientali riconoscibili al sito: conseguentemente il Piano esclude ulteriori opere di arginatura se non la realizzazione di quelle già precedentemente pianificate dagli organi superiori e ad oggi finanziate e tende a preservare e a tutelare le poche attività agricole e silvo-pastorali rimaste, di ridotto impatto, che sono oggi predominanti nel fondo valle e che costituiscono la cornice più sobria al corso del fiume.

L'altra notevole emergenza ambientale costituita dai rilievi montani, con l'interessante alternarsi delle parti boschive e delle parti a prato-pascolo, è specificamente tutelata dalle previsioni del presente Piano, che provvede ad indicare nell'articolato specifico gli usi agricoli compatibili, non solo sotto l'aspetto della capacità dei suoli ma anche sotto l'aspetto delle trasformazioni edilizie conseguenti sull'ambiente.

Ancora, tra le emergenze ambientali, di tono minore ma non trascurabile, è la rete degli antichi tracciati delle strade interpoderali di fondo valle e dei sentieri - mulattiere in quota che si sviluppano sul territorio: il Piano propone un recupero di tale rete ed una sua valorizzazione prefigurandone l'uso pedonale anche a fini turistici.

10.7- Parco Nazionale Gran Paradiso

Il territorio del Parco, a cavallo tra Piemonte e Valle d'Aosta, si estende su circa 70.000 ettari in un ambiente di tipo prevalentemente alpino. Le montagne del gruppo del Gran Paradiso sono state in passato incise e modellate da grandi ghiacciai e dai torrenti fino a creare le attuali vallate. Nei boschi dei fondovalle gli alberi più frequenti sono i larici, misti agli abeti rossi, pini cembri e più raramente all'abete bianco. Man mano che si sale lungo i

versanti gli alberi lasciano lo spazio ai vasti pascoli alpini, ricchi di fiori nella tarda primavera. Salendo ancora sono le rocce e i ghiacciai che caratterizzano il paesaggio, fino ad arrivare alle cime più alte del massiccio che toccano i 4.000 metri proprio con quella del Gran Paradiso.

Il gruppo del Gran Paradiso è costituito da rocce di varia età e provenienza. In particolare vi si trova un complesso di gneiss stratificati (rocce metamorfiche derivate da graniti o da dioriti, ancora conservati qua e là). In alcuni casi gli gneiss hanno uno spesso ricoprimento di scisti calcarei variamente metamorfosati, derivati da sedimenti marini dell'era mesozoica. Da segnalare la presenza di ricchi filoni di minerale di ferro in Val di Cogne che ha notevolmente influenzato la vita delle popolazioni della vallata. Villaggi e alpeggi raccontano la lunga storia della civiltà dei pastori. Popolazioni che per centinaia di anni sono vissute autosufficienti su queste montagne, con frequenti contatti con le genti oltr'alpe piuttosto che con le popolazioni della pianura. Le abitazioni del versante piemontese sono costruite interamente di pietra, mentre sul versante aostano si affianca il legno. Il modello più comune, con le dovute varianti a seconda della valle, prevede un edificio in pietra e legno con in basso la stalla, al primo piano l'abitazione e al di sopra il fienile, in modo da mantenere i locali abitativi più al caldo possibile. Il Parco si prefigge anche di valorizzare il patrimonio culturale della montagna e favorirne un certo sviluppo economico compatibile con l'ambiente.

10.8- Uso reale del suolo

La maggior popolazione del Comune di Locana risulta distribuita tra il concentrico e le numerose frazioni e conta 1694 unità.

Il territorio comunale di Locana è caratterizzato dalla presenza di due tipologie residenziali ben distinte di casa alpina a pietra dominante, la prima avente carattere accentrato, la seconda isolata. Questo patrimonio edilizio-residenziale, di fondazione tardo seicentesca, è facilmente riconoscibile dall' utilizzo di elementi comuni, presenti in entrambe le tipologie: archi porticati disposti su più livelli e/o case con "lobbie".

I nuclei abitati e le borgate di antica formazione appartengono generalmente alla prima tipologia menzionata; sono case disposte a nucleo, con edifici addossati uno all'altro, a creare una visione di insieme compatta ed unitaria. Appartengono a questa tipologia il centro storico di Locana, le frazioni di *Fornetti* e *Casetti*.

Nelle località *Piandemma*, *Praie* e *Piane* è possibile riscontrare la presenza di edifici isolati, non aggregati a nucleo e di rilevante importanza architettonica.

Nelle parti edificate del nucleo centrale alle destinazioni d'uso residenziali, certamente prevalenti, si accompagnano altre destinazioni quali il terziario- commerciale- ricettivo.

Nel nucleo centrale la presenza di servizi di interesse pubblico è segnalata dall'apparire del «tipo» edilizio terziario.

Le Frazioni disseminate sul territorio presentano una predominanza della tipologia residenziale a cui segue una presenza, non trascurabile, di bassi fabbricati.

La presenza di attività produttive è dovuta alla presenza di aree industriali esistenti e già radicate sul territorio IC, di aree di riordino IR e di nuove aree produttive IN. Una realtà importante per il territorio considerato è la presenza dell'Azienda "A.E.M." che oltre a ricoprire una vasta area sulla quale è già operante da tempo ha richiesto per le sue specifiche necessità ed esigenze un'altra zona di completamento identificata con il comparto urbanistico IN7.

Naturalmente il manifestarsi di elevate densità fondiaria in atto è stata attentamente valutata in relazione agli obiettivi di recupero del patrimonio edilizio esistente che sono propri del presente PRGI il quale quindi tiene conto dello stato di fatto.

Dopo aver esaminato, sia pure in modo sommario, la distribuzione e l'intensità con la quale si manifestano sul territorio alcuni fenomeni, può essere utile richiamare in questa sede alcune grandezze ed alcuni valori che danno conto del patrimonio edilizio del Comune di Locana, della sua qualità e delle sue destinazioni d'uso.

Il 70,2% delle unità fondiaria si caratterizza per una destinazione prevalentemente residenziale; solo l'1,7% per una destinazione produttiva; il 5,0% per una destinazione agricola; lo 0,7% per destinazioni terziarie o miste, l'1,8% per destinazioni di interesse pubblico; l'1,0% per destinazioni speciali e ben il 29,8% si caratterizzano per essere connotate come unità fondiaria non ancora utilizzate: si conferma per queste vie quanto si diceva precedentemente circa l'attesa di trasformazioni urbane.

L'attività agricola in Locana ha registrato negli anni un decremento di popolazione attiva nel settore.

L'importanza dell'agricoltura è stata limitata con gravi danni anche all'immagine turistica del territorio: i prodotti tipici agroalimentari sono diventati pochi e le quantità disponibili insufficienti rispetto alla domanda.

La maggior parte del territorio è occupata da prati permanenti e pascoli nelle parti di media ed alta altitudine del territorio.

Attualmente risultano molto rare le aziende che traggono reddito completamente dal settore primario, mentre la forma del part-time costituisce la vera struttura portante del settore.

Nella seconda metà del secolo scorso l'occupazione nel settore industriale è progressivamente diminuita sia per effetto della meccanizzazione e robotizzazione delle linee di produzione, sia per la crisi della metalmeccanica.

Analogamente l'Azienda Energetica Metropolitana ha assorbito un numero sempre minore di dipendenti, spesso destinando le unità assunte in valle presso altri siti produttivi in altra parte della provincia.

L'artigianato di servizio ha invece visto un significativo incremento, al contrario l'artigianato tipico e di produzione.

Locana è dunque un comune che ha registrato in questi anni la presenza del settore primario in calo, un settore secondario segnato da crisi economica, e un settore terziario che registra una certa stabilità.

Il numero di addetti nel settore terziario ha registrato un incremento notevole per quanto riguarda i settori trasporti, commercio, finanziario ed assicurativo ed è stato favorito dalla dotazione di attrezzatura adeguate e, ove già presenti, dal miglioramento delle stesse. Un qualche effetto potrà essere in futuro attribuibile alla valorizzazione del patrimonio turistico proprio della sub-area.

Il Comune di Locana gode di punti di forza non indifferenti inerenti lo svago e l'intrattenimento dei turisti, soprattutto di passaggio. Infatti il compendio naturalistico ed ambientale connesso all'adiacente Parco Nazionale del Gran Paradiso fa sì che lo stesso Comune fruisca di tali influenze in modo favorevole. Anche il buon livello di accessibilità al territorio è importante, infatti, l'essere servito da un sistema viario in buone condizioni di accessibilità contribuisce.

Oltre alla tutela e salvaguardia di tali aree mediante specifiche indicazioni che riguardano anche l'utilizzazione agricola dei fondi, il P.R.G.I. propone una soluzione al tracciato viario in Località Fornolosa (ex SS 460) concertato con gli Uffici Provinciali per eliminare una strettoia passante per la Frazione e oggetto di notevoli criticità per i mezzi pubblici e i mezzi turistici, per ora individuandone una possibile circonvallazione verso sud alle spalle della frazione, con un tracciato (già progettato dagli uffici provinciali e verificato sotto l'aspetto della valutazione dell'impatto ambientale).

Il centro storico del Capoluogo, oggetto nel recente passato di un primo significativo intervento di recupero e restauro da parte dei privati, è caratterizzato da una trama viaria assolutamente regolare (a testimonianza della sua particolare origine) che si affaccia lungo l'asse principale del centro storico e lungo la direttrice della ex SS 460 verso Noasca- Ceresole Reale la cui proiezione sul territorio è enfatizzata dal presente Piano.

Sono ancora da segnalare come elementi significativi sotto l'aspetto storico-ambientale il centro storico del capoluogo e gli agglomerati REA (comparti urbanistici di antica formazione a capacità insediativi esaurita) la cui trama viaria irregolare viene mantenuta.

Meno muscolosi ma non trascurabili i nuclei storici minori, caratterizzati da una trama viaria irregolare e da quinte edificate minute, anch'essi normati del Piano che indirizzano gli interventi verso il recupero ed il restauro edilizio.

La curiosa presenza di numerosi nuclei rurali disseminati sull'intero territorio comunale è tutelata dall'individuazione degli stessi attraverso la perimetrazione in "Nuclei Rurali" e dalle norme del Piano non soltanto per gli aspetti storici e paesaggistici, ma anche per le funzioni di vero e proprio supporto alle relazioni sociali che tali complessi assumono per il territorio anche attraverso un recupero di qualità di un patrimonio edilizio piuttosto consistente

10.8.1- Vincoli

Sul territorio comunale sono presenti i seguenti vincoli:

Vincolo idrogeologico

Le zone soggette a vincolo idrogeologico sono state identificate facendo riferimento al R.D. del 30 dicembre 1923 n. 1327, all'art. 5 del R.D. del 13 dicembre 1933 n. 215 e dall'art. 30 della L.R. 56/77, a seguito di indagine diretta circa la localizzazione dei fenomeni di dissesto geologico.

Vincolo cimiteriale

Le zone di rispetto dei cimiteri sono definite ai sensi dell'art. 338 del T.U. delle Leggi sanitarie del 27.02.1934 n. 1265 e sono regolate dall'art. 27 della L.R. 56/77.

Nel Comune esistono n. 2 cimiteri :

- del concentrico;
- in frazione Fornolosa

Vincolo di Acquedotto

Le tavole di variante al P.R.G.I. riportano l'ubicazione di pozzi comunali.

La relativa fascia di rispetto è di Mt. 200 dalla sorgente.

Vincolo Parco Nazionale Gran Paradiso

Le tavole di variante al PRGC riportano la linea di demarcazione dell'area sottoposta a vincolo con Rdl n.1585 del 3.12.1922 e successive integrazioni.

10.8.2- Linee guida del PTC provinciale

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino stabilisce le linee guida per una corretta pianificazione territoriale e più precisamente :

- a. contenere il consumo di suolo per usi urbani e la loro impermeabilizzazione; ridurre la dispersione dell'urbanizzato; ridurre la frammentazione del territorio.
- b. assicurare la compatibilità tra processo di trasformazione e criteri di salvaguardia delle risorse ("suolo ad elevata capacità agricola").
- c. individuare un sistema di aree verdi assicurando continuità a fasce già in formazione (lungo fiumi, strade, crinali, ecc) e salvaguardando la varietà biologica vegetale e animale.
- d. tutelare il paesaggio e i suoi tratti distintivi, i beni culturali, le caratteristiche e le identità locali.
- e. commisurare la trasformazione edilizia con le dinamiche socio-economiche territoriali in atto qualitativamente sostenibili.
- f. razionalizzare la distribuzione di aree per attività economiche .
- g. promuovere la formazione di piani locali per uno sviluppo sostenibile.

La revisione di Piano ha recepito tali indicazioni ed ha proposto il trasferimento e la ricollocazione delle aree a rischio idrogeologico in siti più consoni all'edificazione proponendo azioni di risanamento ambientale e mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici.

La stesura di revisione ha tenuto conto delle indicazioni date dal PTC con l'emanazione della Legge 447/95 circa il coordinamento e l'organizzazione del progetto di zonizzazione acustica dell'intera area regionale.

Attraverso l'aumento della produttività, grazie all'evoluzione tecnologica nei territori pianeggianti e l'abbandono di quelle aree marginali meno redditizie dal punto di vista

produttivo (di difficile accesso, di maggiore pendenza, di minore dimensione, più parcellizzate, di invecchiamento della popolazione con giovani che abbandonano l'attività agricola-pastorale, ecc) il PTC punta alla promozione e allo sviluppo dei territori marginali montani e alle aree rurali svantaggiate con una politica agricola comunitaria attraverso la lotta alla marginalità e all'abbandono, reinventando un nuovo ruolo dell'agricoltura quale motore di sviluppo locale, recupero e mantenimento degli equilibri ambientali, conservazione dell'attività con funzione produttiva e protettiva del paesaggio montano. Stessi obiettivi anche per le aree forestali in quanto il mantenimento degli equilibri ambientali portano ricchezza collettiva al paesaggio, alla fruibilità turistico-ricreativa, alla cultura locale.

Il capoluogo di Locana si colloca nell'elenco dei “centri storici del turismo verde delle valli interne”, presenta caratteri urbanistici e architettonici emergenti: centro periodizzabile e stratificato dal medioevo all'età contemporanea, con importante fase protoindustriale del periodo recente sec XIX–XX con caratteri architettonici e urbanistici notevoli e di differenti matrici culturali, con compresenza di importanti architetture e di tessuto connettivo con valore aggregativi e ambientale.

Pertanto gli interventi sono rivolti alla tutela diversificata per i diversi tipi architettonici compresenti, con tutela del paesaggio prativo residuo, controllo ambientale, riqualificazione delle zone di espansione e particolare attenzione al paesaggio protoindustriale e all'archeologia del lavoro, vista la prevalenza di architetture insediative proprie dei centri e nuclei storici di montagna (pietra non lavorata e legno) e la ricchezza di addensamenti di nuclei alpini.

Il Piano Turistico Provinciale evidenzia un elenco di comuni individuati come centro del turismo diffuso di livello provinciale e Locana viene considerata come “centri ricadenti in bacini sciistici (Alpe Cialma)”, “centri dotati di impianti sciistici di qualità (Alpe Cialma)” , “centri turistici di livello provinciale”.

10.9- Definizione obiettivi e azioni

La variante generale al PRGC ha come obiettivo prioritario la revisione delle scelte di pianificazione territoriale idonea ad assicurare la coerenza tra gli obiettivi pubblici, anche a scala sovracomunale, e la necessità di individuare soluzioni progettuali appropriate ad alcune problematiche ed esigenze definite sia nell'ambito pubblico che privato, nelle aree di nuovo impianto e in quelle consolidate.

Lo scopo ultimo dell'Amministrazione committente è il miglioramento della qualità della vita sull'intero territorio comunale, che si ottiene come sommatoria di una pluralità di azioni:

- sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo, controllato ed equilibrato, in una visione di compatibilità dei processi di trasformazione del suolo con la sicurezza e la tutela dell'ambiente fisico con l'identità culturale dei luoghi;
- miglioramento della salubrità degli insediamenti;
- riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali ed ambientali;
- miglioramento della qualità ambientale ed architettonica del territorio urbano e riqualificazione dello stesso;
- consumo di nuovo territorio rapportato alle reali esigenze e solo quando non sussistono alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti o alla loro riorganizzazione e riqualificazione;
- razionalizzazione del sistema della mobilità, soprattutto per incentivare forme di spostamento a basso impatto.
- tutela del patrimonio edilizio e delle bellezze naturali presenti sul territorio per uno sviluppo turistico ambientalmente sostenibile.

Perseguendo questi obiettivi la revisione del PRGC è stata realizzata compiendo approfondite indagini conoscitive dello stato di fatto, su cui si sono basate le scelte di progetto qualitative e quantitative.

In particolare l'analisi dello stato di fatto è stata condotta prendendo in esame i seguenti aspetti del territorio:

- collocazione geografica e inquadramento geomorfologico;
- riferimenti storici;
- struttura demografica;
- patrimonio edilizio esistente e condizione abitativa;
- uso del suolo in atto;
- servizi pubblici presenti;
- opere infrastrutturali a rete;
- sistema della mobilità;
- settore economico;
- salvaguardia ambientale;
- copertura forestale,

- assetto idrogeologico;
- aree agricole;
- nuclei edificati;
- vincoli.

10.10- Previsioni di piano e analisi degli impatti

Sulla scorta delle informazioni raccolte, in concertazione con l'Amministrazione, sono stati scelti gli indirizzi e i contenuti della revisione del PRGI quindi trasposti nei suoi elementi strutturali e strutturanti il territorio.

Al fine della valutazione di compatibilità è necessario esaminare gli obiettivi che si vogliono raggiungere attraverso il PRGC costruendo un elenco sintetico, tale da definire una lista di azioni programmatiche da confrontare con i principi di sostenibilità:

- a) il sistema antropico, storico e più di recente formazione (riqualificazione del sistema dei centri storici e delle frazioni, miglioramento ambientale dei sistemi insediativi di più recente costruzione);
- b) il sistema dei valori, funzionali e formali, che il nuovo piano intende proporre (regole nel rispetto dei criteri di sostenibilità ambientale per lo sviluppo di aree di nuovo impianto)
- c) il sistema della mobilità (nuova circonvallazione di Baio Dora, fluidificazione del traffico)
- d) il sistema ambientale naturale

10.10.1. Analisi puntuale degli impatti

Criteri di impostazione della revisione di PRGC.

Le motivazioni principali che hanno determinato la volontà di redigere una revisione strutturale del vigente P.R.G.C. possono essere così sintetizzate:

- a) ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 il PRG. viene sottoposto a revisione periodica ogni 10 anni;
- b) sulla base delle indagini conoscitive sulla situazione socio-economica e delle dinamiche in atto, emerge la necessità di adeguare lo strumento alla mutata realtà rispetto al 1985 ed alle ipotesi allora assunte, al fine di individuare obiettivi generali per conseguire ipotesi di sviluppo del territorio;
- c) il vigente PRGC. risulta ormai inadeguato alla mutata realtà economica soprattutto

riferita alle ipotesi di sviluppo produttivo della zona. Inoltre, la sua applicazione ha mostrato, oltre ad alcuni errori materiali e contrasti, una certa difficoltà interpretativa nelle Norme Tecniche ed allegate tabelle parametriche;

- d) infine, la volontà di operare la Variante generale di PRGC emerge da esigenze politiche, sociali, economiche e culturali e da sopravvenuti adeguamenti dello strumento urbanistico vigente alle modifiche legislative, sia a livello nazionale che regionale (L.R. 47/85, L. 431/85, L.R. 20/89 e L.R. 56/77 e s.m. e i.).

Il P.R.G.C. vigente ha rappresentato negli anni lo strumento con cui si è avviato il processo di pianificazione vero e proprio del territorio ed ha costituito una tappa di fondamentale importanza per la guida economica della città, in conformità con le leggi vigenti, con uno sviluppo urbanistico regolato sia dal disegno che dall'impianto normativo. Pertanto si era cercato di riorganizzare il territorio in funzione di:

- un disegno di ricucitura del tessuto edilizio esistente;
- un recupero e salvaguardia del patrimonio edilizio esistente;
- salvaguardia dell'ambiente paesistico.

Le linee strategiche del vigente Piano avevano individuato:

- gli interventi ammissibili sugli edifici di antico impianto e collocati nei nuclei residenziali minori;
- il completamento delle aree già urbanizzate in parte o totalmente;
- l'espansione di quelle aree a valenza residenziale da urbanizzare, sottoposte a S.U.E.
- gli interventi sugli edifici produttivi da confermare o da rilocalizzare perché nocivi o molesti;
- gli interventi nei nuclei agricoli collocati perimetralmente ai nuclei maggiori;
- la dotazione dei servizi secondo l'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Nonostante ciò, nel corso degli anni l'attuazione del vigente Piano ha messo in evidenza alcuni problemi di ordine generale e specifico riguardanti la normativa e l'uso del territorio.

Pertanto la presente Variante sarà conforme:

- alle recenti leggi statali e regionali vigenti;
- alle esigenze di sviluppo socio-economico del territorio definiti a livello regionale e di comunità;

- alle reali necessità insediative occupazionali proiettate nei prossimi 5 anni.

Il progetto Preliminare è stato redatto secondo gli obiettivi e i criteri coerenti con i Piani socio-economici e territoriali. Gli obiettivi perseguiti dall'Amministrazione Comunale sono:

- il mantenimento delle quote di popolazione esistente con modesti incrementi distribuiti tra il Capoluogo e i Nuclei minori. L'attuale situazione demografica del territorio di Locana e nelle relative frazioni di 1694 abitanti residenti fissi, più circa 500 persone non residenti ma che vivono e lavorano nel capoluogo (per un totale di n. 2194 ab.). Vi è inoltre la presenza nei giorni festivi di circa 2128 persone fluttuanti che utilizzano le case come seconda abitazione, mentre durante il periodo estivo il numero delle persone fluttuanti si attesta attorno alle 6000 unità. Pertanto l'incremento demografico va visto anche in funzione della rivitalizzazione di quelle aree produttive che consentiranno un'espansione occupazionale sia per quelle aziende sottoutilizzate sia per quelle sul territorio in fase di espansione e/o ristrutturazione.

L'aumento dell'offerta delle potenzialità residenziali sul territorio è inoltre reso necessario, viste le difficoltà di intervento delle attuali previsioni del PRG che ha innescato il fenomeno di migrazione della popolazione verso i Comuni vicini dove è presente un'offerta maggiore di servizi.

- Le consistenze edilizie non più occupate, prevalentemente ubicate nei nuclei sparsi presentano gradi di obsolescenza e strutture molto frammentate per cui diventa sempre più difficile e onerosa da parte dei proprietari avviare degli interventi di recupero per la riqualificazione e il riuso anche a fini turistici. Inoltre, norme restrittive consentono ben poco anche a quelle persone propense al recupero.

Orientamenti della variante di P.R.G.C.

- 1) Conferma di quelle aree residenziali consolidate (REA - RE) ormai totalmente edificate che abbisognano di una normativa snella che consenta loro adeguamenti funzionali dell'esistente con piccoli completamenti dell'esistente, consentendo nell'ambito dei P.d.R. l'intervento privato e non solo pubblico, nel rispetto delle prescrizioni di piano e di tutela ambientale.
- 2) Riconoscimento di aree urbane (RC) che presentano spiccate valenze residenziali. Gli interventi consistono quindi nell'andare ad edificare lotti interstiziali liberi e/o consentire ampliamenti sugli edifici esistenti fino al raggiungimento del massimo volume consentito e tenendo conto dei vincoli previsti.

- 3) Ridefinizioni di quelle aree di espansione (RN) rimaste congelate per anni con il vigente P.R.G.C., consentendo interventi più appetibili in vista anche della nuova ridefinizione e redistribuzione delle infrastrutture mediante l'attuazione dei S.U.E. e con l'introduzione delle concessioni convenzionate. Trattandosi di un territorio fortemente condizionato dalla presenza di vincoli si è ritenuto importante potenziare le porzioni di territorio rimaste fruibili nel rispetto delle norme vigenti e della tutela ambientale.
- 4) Recupero e salvaguardia del territorio edilizio esistente di antica formazione, incentivando tali interventi con corrette informazioni sulle modalità di attuazione dei recuperi attraverso interventi diretti o con S.U.E. di iniziativa privata. Tali operazioni sono necessarie per sbloccare il progressivo degrado degli edifici obsoleti e incentivare così il loro riutilizzo con snellimento delle Normative che ne regolano l'attuazione ma in ogni caso tenendo conto di esigenze estetiche, utilizzo di materiali e tecniche tradizionali e rispetto dell'ambiente.
- 7) Riqualficazione della struttura viaria esistente con nuovi tracciati in previsione al fine di migliorare il flusso del traffico nel Capoluogo e di creare dei collegamenti adeguati con le relative frazioni sparse sul territorio.
- 8) Valorizzare il recupero del patrimonio agricolo tutelando le unità produttive in atto per soddisfare le loro esigenze economiche e sociali, tutelando e nello stesso tempo valorizzando l'ambiente agricolo sotto l'aspetto paesistico. Il Piano prevede inoltre indicazioni normative tali da favorire il recupero degli edifici sparsi aumentandone il livello di accessibilità. Per la forestazione si tutelano le aree boscate pur consentendo lo sfruttamento programmato delle risorse. Si consentiranno per le aziende agricole attive interventi edilizi atti a garantire condizioni abitative conformi alle esigenze del nucleo familiare e dell'azienda. Per quanto riguarda le consistenze edilizie agricole abbandonate e/o sottoutilizzate deve essere consentito loro un riutilizzo o per un'eventuale nuova attività agricola o per un cambio di destinazione qualora non vi fossero più attivi del settore nel nucleo familiare. Sono state inoltre consentite a quelle aree agricole prive di una specifica e sufficiente redditività agricola e soggette ad alte potenzialità in futuro, potenziali trasformazioni urbanistiche. Ai nuclei sparsi a valenza residenziale si consentono interventi di recupero e/o di ampliamento dell'esistente in conformità con le esigenze abitative, garantendo una certa funzione di «qualità» non sottovalutando la «quantità» di spazi necessari al nucleo familiare.
- 9) Importante verifica di un disegno urbano per le aree produttive di completamento la cui finalità è di consentire con incentivi sia la nuova edificazione e/o ampliamenti delle

strutture esistenti. Importante è consentire una riqualificazione degli insediamenti sottoutilizzati, il completamento di quelle aree in parte già compromesse da piccoli insediamenti produttivi e piccoli ampliamenti agli impianti ubicati in zone improprie, ma attivi e solidi, in ogni caso in adiacenza a strutture esistenti.

- 10) Adeguamento quantitativo delle dotazioni degli standard urbanistici (definiti dalla L.R. 56/77 e s.m. e i. (art. 21 e 22). Si prevede inoltre la riqualificazione dei servizi esistenti e l'incentivazione delle infrastrutture sovracomunali.
- 11) Tutela dei beni culturali-ambientali che sono parte qualificante del patrimonio storico partendo dalla riqualificazione di edifici isolati sparsi sul territorio a destinazione rurale e/o alpeggi che caratterizzano il luogo e risultano essere di interesse architettonico ambientale. Per quanto riguarda le valenze ambientali ci si riferisce alla tutela e valorizzazione dei pendii, dei boschi, prati con finalità ambientali-turistiche.

10.11- Ricadute normative – revisionali e minimizzazione degli impatti

Nella Variante Generale del PRGC dovranno essere perseguiti obiettivi di sostenibilità ambientale sanciti dalle norme Comunitarie e da quelle nazionali che a queste si ispirano. Tali obiettivi riguarderanno:

- il contenimento delle emissioni inquinanti nei corpi idrici (91/676/CEE, 91/171/CEE, D.Lgs 152/99);
- il contenimento e la razionalizzazione nella produzione dei rifiuti (91/156/CEE, 91/689/CEE, D.Lgs 22197);
- le limitazioni normative di natura idrogeologica (LR 56/77, L 445/08, L 64/74, LR 45/89, LR 22/96 e DPR 236/88);
- il rispetto delle zone di valore naturalistico (92/43/CEE, 79/409/CEE);
- il contenimento delle emissioni acustiche (L. 447/95, LR 52/00 e DGR 85/3802);
- il ricorso a progettazione coordinata ed integrata, in cui la compatibilità con il sistema ambientale sia ampiamente verificata.

Inoltre le modalità attuative degli interventi di trasformazione delle aree previsti dal PRGC che passano attraverso l'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi (SUE) impongono fasi progettuali definite nel dettaglio in modo da fornire all'Amministrazione uno strumento di valutazione per gli impatti nei confronti delle caratteristiche ambientali del territorio.

Pertanto il Piano si è posto obiettivi primari di tutela ambientale prescrivendo modalità da adottare nella predisposizione della progettazione definitiva, nel seguito sintetizzati:

- tutela del suolo fertile nell'ambito dei movimenti terra, con conservazione della cotica erbosa/strato superficiale e suo reimpiego nelle aree di riporto, ricostruzione e rivegetazione delle aree libere;
- inerbimento e/o piantumazione di specie arboree e arbustive autoctone al fine di costituire un'estensione della copertura vegetazionale naturale esistente, si porrà particolare attenzione all'inserimento paesaggistico degli edifici in progetto;
- le aree comunque interessate degli interventi e non occupate da nuove strutture andranno restituite alla destinazione d'uso originaria e ripristinate sotto l'aspetto morfologico e vegetazionale;
- accorgimenti volti a minimizzare il disturbo alla fauna e a limitare, per quanti possibile, l'effetto barriera originato da edifici, strade muri di recinzione e terrapieni con la opportuna previsione di corridoi ecologici;
- minimizzazione dell'impermeabilizzazione del suolo, mediante l'impiego, ove possibile, di pavimentazioni permeabili;
- ripristino della corretta circolazione superficiale delle acque, con particolare attenzione a prevenire fenomeni anche minimi di dissesto;
- prevenzione di eventuali inquinamenti attraverso ricognizioni critiche effettuate periodicamente su rilievi acustici e campionamenti sulla qualità dell'aria e delle acque superficiali e sotterranee, in prossimità degli ambiti interessati dai progetti.

L'insieme coordinato degli interventi previsti sul territorio comunale relativi alle infrastrutture di trasporto comporta effetti migliorativi sul contesto ambientale. Infatti la razionalizzazione dei flussi di traffico, ivi compresi l'incentivo all'uso di mezzi alternativi all'auto privata costituiscono fattori positivi per quanto concerne le emissioni acustiche e atmosferiche.

La mitigazione degli impatti dovrà avvenire nella fase di costruzione in relazione alle difficoltà ambientali in relazione della fragilità degli ecosistemi interessati.

Le mitigazioni e compensazioni verranno meglio definite in base alle specifiche esigenze del sito in sede di SUE; esse sono comunque tese a migliorare l'inserimento dei nuovi insediamenti nell'ambiente esistente e ad ottimizzare la funzionalità anche in termini ambientali oltrechè a compensare eventuali disturbi.

Di seguito sono elencate le mitigazioni e le compensazioni ambientali “tipo” da attuare durante le fasi progettuali, realizzative e gestionali dei nuovi interventi edilizi:

- per la raccolta differenziata dei rifiuti;
- informare gli utenti ridurre i consumi energetici con l'utilizzo di tecnologie o supporti a basso consumo;
- non intaccare la vegetazione arborea autoctona e salvaguardare le aree a giardino o a parco private;
- imporre il mantenimento a verde di quota parte dei lotti edificabili, e opportune verso le aree pubbliche;
- ripristino della corretta circolazione superficiale delle acque, con particolare attenzione a prevenire fenomeni anche minimi di dissesto;
- prevenzione di eventuali inquinamenti delle acque superficiali e sotterranee;
- rendere minime le emissioni acustiche e di altro genere;
- prevedere isole ecologiche delle attenzioni ambientali necessarie e sensibilizzarli adeguarvisi.

In sede di SUE, oltre le prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC saranno dettagliatamente localizzati e dimensionati gli impatti e descritti criteri e metodi da adottare per le azioni di mitigazione.

10.12- Località Alpe Cialma

La località della Cialma situata in quota (1.400 m circa) sul versante orografico sinistro del comune di Locana ha costituito nei decenni passati un importante punto di riferimento per il turismo invernale del Canavese e dell'intera provincia di Torino; riconosciuta già in precedenza come storica stazione sciistica destinata al turismo familiare, era piuttosto in voga negli anni sessanta e settanta, periodo in cui al turismo invernale delle grandi stazioni sciistiche di Sestriere e Bardonecchia si affiancava quello più modesto delle stazioni minori, variamente presenti nelle valli di Lanzo, in Val di Susa, in Val Chiusella ed in altri contesti alpini: turismo più modesto ma non meno vitale, grazie ad una domanda turistica, allora diffusa, di più contenuto profilo economico ma di consistente dimensione e frequenza.

Dopo la crisi degli anni ottanta e novanta, che ha determinato il progressivo degrado degli impianti e delle piste (certo non competitivi con quelli valdostani sviluppati nello stesso

periodo), il sito ha recentemente ripreso interesse anche a livello sovra comunale (Comunità e Provincia hanno attivato molteplici finanziamenti e progetti per il rilancio del turismo montano e degli sport collegati, anche riferiti a piccole realtà territoriali) ottenendo alcuni finanziamenti pubblici per completamenti infrastrutturali, nonché l'attenzione di società private, intenzionate a riqualificare e potenziare le risorse esistenti (impianti e capacità ricettiva) in sintonia con le aspettative dell'Amministrazione comunale.

Inoltre va evidenziato che il Comune e la Comunità Montana hanno già speso importanti cifre (circa ½ milione di euro) per il rifacimento degli impianti di risalita e delle strutture connesse, portando l'assetto impiantistico verso un livello di sostenibilità economica.

Dunque la prospettiva di un recupero della valenza turistica della Cialma di Locana ed un suo equilibrato potenziamento strutturale ed infrastrutturale, sempre in termini dimensionali proporzionati alla sua vocazione di stazione turistica minore e di carattere familiare, pare oggi di fatto proponibile, sia in relazione ai contributi in parte già ottenuti, sia alla sua compatibilità con le strategie territoriali provinciali, sia in relazione alla sostanziale assenza nel comune e nell'intera vallata di altre risorse disponibili per un reale rilancio turistico della zona e per un potenziamento delle opportunità economiche della comunità locale.

L'Amministrazione comunale, convinta della buona situazione complessivamente offerta dal sito interessato (classi di rischio geologico compatibili, viabilità esistente, presenza di alcuni edifici da recuperare, morfologia favorevole dei luoghi per acclività moderata e presenza di ampie radure), ritiene di poter sostenere le iniziative riscontrate, con la proposizione di una serie di interventi di recupero e potenziamento impiantistico ed edilizio, adeguati ai risultati perseguiti e, nel complesso, ben integrabili nell'ambiente montano. Non si tratta quindi di una proposta fuori scala, finalizzata solo a mettere le condizioni normative e previsionali per azzardare un mero tentativo di intervento edilizio, ma al contrario di una seria ipotesi di pianificazione locale volta al rilancio economico comunale, in termini di piena sostenibilità territoriale ed ambientale.

L'impianto sciistico attualmente funzionante è costituito da una stazione di partenza in località Carello, da cui partono gli skilift che conducono in vetta.

La proposta di recupero e valorizzazione dell'area turistica dell'Alpe Cialma è incentrata da un lato sulla riorganizzazione del sistema sciistico preesistente (impianti e piste da sci), dall'altro sulla realizzazione di un insediamento di servizi e ricettività che completi il sistema sia sotto il profilo funzionale e ambientale, sia sotto quello economico finanziario.

Con la realizzazione di un comodo accesso viario diretto all'area sciistica (già indicato come indispensabile da uno studio nel 1978 svolto per conto della Comunità Montana e fatto proprio dal Piano di Sviluppo della Comunità Montana stessa) vengono posti i presupposti per il recupero e la riqualificazione dell'area dell'Alpe Cialma.

Tale recupero e riqualificazione devono essere tuttavia realizzate, come già detto, tenendo conto degli aspetti di fattibilità ambientale.

L'ampia documentazione di studio sulle stazioni sciistiche, sia di produzione nazionale che internazionale (soprattutto francese), e le analisi sul funzionamento di vari sistemi sciistici (stadi della neve, stazioni di prima generazione, stazioni di ski total, nuove stazioni villaggi di ultima generazione) consentono di formulare con una certa sicurezza proposte per l'assetto del sistema turistico dell'Alpe Cialma.

Un'area sciistica anche non di grandi dimensioni come quella dell'Alpe Cialma ha bisogno di essere interconnessa con un polo di servizi che non solo consenta agli impianti di funzionare per il fine settimana per un turismo pendolare locale, ma anche che fornisca un apporto di turismo stanziale infrasettimanale in grado di supportare un'organizzazione funzionale del sistema turistico ed un suo equilibrio economico.

L'insediamento alla base del sistema impianti e piste, oltre che a rispondere ad un'esigenza di ottimizzazione funzionale concordemente espressa da tutti gli studi e le analisi fatte in materia, terrebbe anche conto delle linee di tendenza emerse negli ultimi anni per la realizzazione di nuove stazioni, sia per corrispondere all'evoluzione del gusto e dei bisogni dell'utenza, sia per consentire un più ampio utilizzo delle strutture in tutto il corso dell'anno.

La conca dell'Alpe Carello, punto di partenza delle piste di sci e di arrivo della strada di collegamento con il fondovalle, si presenta quindi, anche per gli spazi che offre, come area naturalmente votata ad ospitare un insediamento turistico.

Da un punto di vista strettamente paesaggistico la zona si presenta come una montagna caratterizzata da una parte bassa boscosa, con betulle, castagni, larici, e nella parte alta da ampi pendii in parte destinati al pascolo e in parte coperti da boschi. In quest'ultima zona è situata La Cialma, detta localmente Punta Cia, caratterizzata da un'esposizione a Est che consente un innevamento abbastanza duraturo nei mesi invernali.

Attualmente la Cialma è raggiungibile tramite una strada che conduce al luogo dove è già possibile vedere le strutture degli impianti sciistici ad oggi funzionanti. L'area è caratterizzata dalla presenza di abitazioni costruite con tecniche e materiali tipici del luogo: legno e pietra. Lo spazio occupato dalle costruzioni è circondato da abeti che creano una

sorta di anfiteatro boscoso che permette un'ampia vista sulla vallata sottostante e sulle montagne di fronte.

La situazione esistente riscontra la presenza di sei o sette episodi edilizi, tutti ascrivibili alla tradizione costruttiva montana, ma sicuramente privi di valore storico e con modeste caratteristiche tipologico documentarie; nel complesso tali strutture edilizie forniscono una discreta quota volumetrica da recuperare.

Unica eccezione a tali situazione diffusa è costituita dal corpo di fabbrica che ospitava la stazione di arrivo della vecchia seggiovia, caratterizzato da forme e proporzioni di evidente impatto paesaggistico, costituente elemento di frattura del quadro ambientale. Anche le vecchie strutture dei piloni dell'impianto (da demolire) determinano la necessità di una complessiva opera di riqualificazione.

Le ipotesi proposte per una riqualificazione dell'area si sono basate sul riconoscimento e sullo studio di elementi caratterizzanti il contesto dell'intervento, quali la presenza di flora e fauna tipiche del luogo, i caratteri tipologici delle costruzioni esistenti e la possibilità di godere di un'ampia e scenografica vista sulla vallata del torrente Orco. E' infatti incluso tra gli obiettivi dell'intervento il rispetto del contesto alpino nella totalità delle sue peculiarità, attuabile attraverso scelte non impattanti o minimamente impattanti da realizzare con l'ausilio di tecniche e materiali tipici del luogo.

Le tipologie turistico-ricettive proposte sono il frutto di un'analisi del patrimonio architettonico esistente nel Comune di Locana, con particolare riferimento alle abitazioni individuabili nelle frazioni, in modo da riproporre un'architettura idonea al luogo sia da un punto di vista funzionale che estetico. La scelta è ricaduta sull'utilizzo di materiali locali quali la pietra, impiegata nelle coperture (lose), nelle pareti esterne e il legno, impiegato nei rivestimenti esterni, nelle orditure dei tetti, nei serramenti e nelle balconate. Tali tipologie rispecchiano anche la morfologia e il dimensionamento delle abitazioni alpine tipiche del luogo e prevedono cubature contenute. Le scelte proposte, in relazione a quanto esposto, hanno un carattere assolutamente non impattante in quanto non si tratta di costruzioni nuove estranee al contesto, bensì di edifici che ben si inseriscono nel paesaggio e che ne rispettano le caratteristiche.

La riqualificazione dell'area prevede anche la creazione di una zona destinata a parcheggio, fruibile sia da parte del turismo sciistico del fine settimana e infrasettimanale, sia da parte del turismo estivo concentrato nei mesi di giugno, luglio e agosto. Ugualmente sono previsti parcheggi dimensionati (aree già utilizzate a parcheggio nei mesi invernali

con impianti funzionanti) e dislocati in punti strategici dell'area d'intervento, in modo da servire le varie strutture.

La localizzazione di tali spazi è avvenuta tenendo conto della conformazione del suolo e della presenza di specie arboree autoctone, nell'ottica di adattare il progetto al contesto anziché apportare modifiche sostanziali incidenti sulla morfologia del luogo e sulle specie arboree esistenti. L'ubicazione di costruzioni, aree a parcheggio e aree attrezzate è stata determinata studiando l'andamento delle curve di livello e individuando gli spazi più liberi da vegetazione di alto fusto, in modo da incidere minimamente sull'area.

Si può affermare che l'ipotesi proposta ha un impatto minimo sull'area di progetto, sia da un punto di vista paesaggistico sia da un punto di vista funzionale, e che dimostra grande attenzione nelle scelte effettuate nei confronti dei caratteri tipici del luogo, siano essi naturalistici o architettonici.

L'intervento è sottoposto a P.P. affinché ci sia da parte dell'amministrazione comunale il totale controllo dell'intervento sia di nuova edificazione che di recupero dei fabbricati esistenti e degli impianti in un'ottica di piena sostenibilità ambientale.

10.13- Conclusioni

L'Amministrazione Comunale è sempre più consapevole che il problema della salvaguardia ambientale costituisce una scelta strategica obbligata per il Comune per far sì che delle aree deboli si possano trasformare gradualmente in "punti di forza" per lo sviluppo sostenibile.

Per quanto esaminato, non risultano esservi condizioni ambientali tali da sconsigliare un utilizzo ponderato delle aree inserite nel PRGC.

Di fondamentale importanza sarà in ogni caso curare che la progettazione, la realizzazione e la futura, gestione delle iniziative rese possibili dal Piano, avvengano secondo le indicazioni riassunte ai punti precedenti. In sede di strumento urbanistico esecutivo, sarà possibile analizzare in dettaglio le ricadute ambientali e prevedere opportuni interventi di mitigazione/compensazione, precisandone i requisiti e le soluzioni tecniche.

A seguire:

allegato 1 – documentazione fotografica Pian della Cialma.

allegato 2 – Elementi di sostenibilità della proposta di nuovo insediamento in località Cialma - Carello

ALLEGATO 1: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA PIAN DELLA CIALMA



Edificio 1: consentito fino alla ristrutturazione edilizia di tipo B con aumento della volumetria esistente nella misura del 20% e riutilizzo della volumetria in demolizione dell'edificio 3. La destinazione d'uso sarà turistico-ricettiva (agriturismo).



Edificio 2: consentito fino alla ristrutturazione edilizia di tipo B con aumento della volumetria esistente nella misura del 20% e riutilizzo della volumetria in demolizione dell'edificio 3. La destinazione d'uso sarà turistico-ricettiva (agriturismo).



Edificio 3: volume da demolire con volumetria da ricollocare negli edifici 1 e 2.



Edificio 4: volume da demolire con ricostruzione della volumetria esistente nell'ambito localizzato per le nuove edificazioni.



Edificio 5: volume da demolire con ricostruzione della volumetria esistente nell'ambito localizzato per le nuove edificazioni.



Edificio 6: consentito fino alla ristrutturazione edilizia di tipo B con ampliamento della volumetria esistente di 1.500 mc a destinazione turistico-ricettiva sul terreno in proprietà.



Edificio 7: consentito fino alla ristrutturazione edilizia di tipo B con possibilità di demolizione e ricostruzione fuori fascia di rispetto della volumetria in atto con ampliamento nella misura del 20% dell'esistente.



Da sinistra gli edifici 2 e 1.



In primo piano da sinistra gli edifici 4, 5 e 6; sullo sfondo l'edificio 7. A valle si scorge l'abitato del comune di Locana.



Gli impianti sciistici esistenti e recentemente ammodernati.



Gli impianti sciistici esistenti e recentemente ammodernati.



L'area prevista per la realizzazione del parcheggio.



L'area prevista per il nuovo insediamento turistico-ricettivo.



Struttura esistente nell'area di nuova edificazione da rifunionalizzare.

11- VAS – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

1. Riferimenti normativi

Nella redazione della valutazione ambientale i principali riferimenti Normativi seguiti sono:

1. la Direttiva 42/2001/ CE del Parlamento Europeo del 27 giugno 2001;
2. il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 - Norme in materia ambientale – PARTE II, che costituisce attuazione della Direttiva di cui al punto precedente.

Sono state prese in considerazione anche le Linee Guida europee per l'attuazione della suddetta Direttiva.

2. Introduzione

La Valutazione Ambientale Strategica rappresenta un processo sistematico di valutazione delle conseguenze ambientali di piani e programmi destinati a fornire il quadro di riferimento di attività di progettazione.

L'articolo 1 della suddetta Direttiva 42/2001/CE definisce i seguenti obiettivi della VAS:

- 1) garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente;
- 2) contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali nelle fasi di elaborazione, di adozione e di approvazione di determinati piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- 3) promuovere l'utilizzo della valutazione ambientale nella stesura dei piani e dei programmi statali, regionali e sovraumunali;
- 4) assicurare che venga comunque effettuata la valutazione ambientale dei piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

La VAS si applica ai settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli.

Secondo l'art. 5 della Direttiva, si deve elaborare un rapporto ambientale che contenga l'individuazione, la descrizione e la valutazione degli effetti significativi che il piano o il programma potrebbero avere sull'ambiente, così come le ragionevoli alternative.

Il territorio comunale di Locana è stato quindi analizzato al fine di ricostruirne il sistema ambientale, in riferimento ai suddetti obiettivi influenti sulla definizione delle scelte della variante al P.R.G.

La valutazione ambientale riguarderà le seguenti tematiche:

- un inquadramento generale degli aspetti ambientali del Territorio Comunale con la descrizione dello stato attuale;
- approfondimenti dello studio ambientale, con descrizione dei prevedibili impatti ambientali significativi e valutazione complessiva delle ricadute positive o negative sull'ambiente;
- le finalità di tutela ambientale secondo cui sono stati definiti e scelti gli interventi previsti in variante.

3. Inquadramento generale delle caratteristiche territoriali ed ambientali

Inquadramento generale

Il territorio di Locana dislocato lungo la Strada ex Statale 460 di Ceresole, a 62 Km da Torino risulta essere con i suoi 13.274 ettari e le sue innumerevoli frazioni, quasi un centinaio, uno dei comuni più estesi d'Italia.

È situato nella Valle del torrente Orco, che nasce ai piedi del Picco Galisia (3346 m s.l.m.) e dopo circa 100 km confluisce nel Po nei pressi di Chivasso. Il corso d'acqua, all'inizio ha un aspetto più propriamente torrentizio, dopo il comune di Locana, assume le connotazioni caratteristiche di un fiume. Deriva il suo nome non da un essere mostruoso gigantesco e malvagio, orco, bensì dalla denominazione in dialetto locale. Ancora oggi nel Canavese è spesso chiamato Eva d'or (acqua d'oro) poiché nelle sue acque si trovavano pagliuzze d'oro.

Il territorio comunale interessa due versanti montani, a nord con lo spartiacque con la Valle d'Aosta e la Valle Soana, a sud con lo spartiacque con la Val Grande di Lanzo e la Valle del Tesso.

I comuni confinanti sono: Cogne (Valle d'Aosta), Ronco Canavese (Valle Soana), Noasca, Ribordone, Sparone (Valle Orco), Chialamberto, Cantoira (Val Grande di Lanzo), Monastero di Lanzo e Coassolo Torinese (Valle del Tesso presso Lanzo).

L'altitudine varia dai 545 metri s.l.m. di fondovalle ai 3.692 metri s.l.m. della Torre del Gran San Pietro.

Il centro storico è collocato a quota 613 metri s.l.m. (Latitudine: 45°25'0" N Longitudine : 7°28'0" E), situato sul fondovalle alla confluenza tra il torrente Orco ed il torrente Rimolerio; l'abitato si snoda lungo il corso del torrente Orco.

Inoltre, sono presenti sul territorio altri importanti corsi d'acqua quali: il Torrente Piantonetto, il Torrente Vallungo ed il Torrente Molerio/Bianetto, oltreché un fitto reticolo idrografico secondario composto da numerosi affluenti. Quest'ultimo presenta le caratteristiche comuni a tutti i corsi d'acqua affluenti, ossia la notevole pendenza del profilo di fondo e l'evidente sovraincisione. Infine, esiste nel Comune di Locana una serie composta da linee di drenaggio minori, poco definite morfologicamente ed attive nella maggior parte dei casi solo in occasione di eventi piovosi importanti.

Tra le emergenze ambientali significative sono da annoverare il corso dell' Orco, le propaggini montuose ed il Parco del Gran Paradiso.

Il Parco del Grande Paradiso, con i suoi 70.000 ettari, è stato il primo Parco d'Italia istituito con Regio Decreto del 3 dicembre 1922. Il territorio del Parco, a cavallo tra Piemonte e Valle d'Aosta, si estende su circa 70.000 ettari in un ambiente di tipo prevalentemente alpino. Le montagne del gruppo del Gran Paradiso sono state in passato incise e modellate da grandi ghiacciai e dai torrenti fino a creare le attuali vallate. Nei boschi dei fondovalle gli alberi più frequenti sono i larici, misti agli abeti rossi, pini cembri e più raramente all'abete bianco. Man mano che si sale lungo i versanti gli alberi lasciano lo spazio ai vasti pascoli alpini, ricchi di fiori nella tarda primavera. Salendo ancora sono le rocce e i ghiacciai che caratterizzano il paesaggio, fino ad arrivare alle cime più alte del massiccio che toccano i 4.000 metri proprio con quella del Gran Paradiso.

Il comune di Locana fa parte, insieme ad altri 12 comuni (6 in provincia di Torino e 7 in Val d'Aosta), del Parco Nazionale; la fascia settentrionale, sita a monte del torrente Orco, è inclusa nel Parco e risulta dunque essere sottoposta a vincoli di tutela ambientale.

Il territorio del Parco Nazionale del Gran Paradiso confina ad ovest con il Parco francese della Vanoise, unitamente al quale costituisce la più vasta area protetta europea (123.000 ettari).

Specificità ambientale di notevole bellezza è costituita dal paesaggio che include le vette montuose, con l'interessante alternarsi delle parti boschive, delle zone pianeggianti, degli alpeggi e delle parti rocciose. Dalle previsioni del presente Piano sono previste forme di tutela, con l'indicazione degli usi del suolo compatibili e delle trasformazioni con le conseguenti ricadute sull'ambiente.

Ancora è da annotare il corso del torrente Orco, che ha subito negli ultimi decenni molti interventi tesi a regolarizzarne l'alveo. Gli interventi più massicci sono avvenuti soprattutto a seguito dell'ultima alluvione, verificatasi nell'autunno dell'anno 2000, a seguito della quale si sono prese le dovute precauzioni per la salvaguardia dell'abitato e del territorio circostante.

Tipica di Locana è la disuniformità del tessuto urbanistico scandito da piccoli borghi dall'aspetto rupestre sparsi sul territorio. Si contano 90 borgate, un tempo raggruppate in 10 Ducati (Ducato delle Praje, Ducato delle Praie, Ducato di Procara, Ducato di Locana e Molera, Ducato di Chironio e Fredisso, Ducato di Chiaveria, Ducato di Piantonetto, Ducato di Pratolungo); ogni borgata è formata da un gruppo più o meno consistente di case ed i ducati erano formati da una o più borgate, in funzione della loro dimensione. Nelle borgate è possibile ancora oggi riscoprire ed ammirare edifici un tempo destinati a mulino (un tempo se ne contavano sul territorio 29) o a fucine (9 unità attive a partire dai primi anni del Settecento).

Da sottolineare anche la presenza di due tracciati sentieristici di rilevanza europea: la Grande Traversata delle Alpi (G.T.A.) oggi integrata nella Via Alpina di cui una frazione costituisce l'Alta Via del Canavese (A.V.C.) di recente risistemazione.

Questi percorsi permettono di effettuare dei trekking a misura della disponibilità temporale dell'utenza, essendo state ripristinate lungo i sentieri le strutture di accoglienza, come rifugi, posti tappa e bivacchi.

Si rimanda alla Relazione dell'indagine geologica per quanto riguarda le caratteristiche geomorfologiche del territorio ed il rapporto tra tali caratteristiche e le condizioni di stabilità e di possibili edificazioni.

Caratteristiche orografiche e idrografiche

Tra le emergenze ambientali significative, che interessano il Comune, sono certamente da annoverare il corso del Torrente Orco e le propaggini montane.

Il principale acquifero presente nel territorio comunale è rappresentato dai depositi fluviali del torrente Orco.

Non si dispone di dati geognostici che permettano la ricostruzione della sequenza di colmamento vallivo, che ha visto la successione di più processi di erosione e deposito legati all'attività glaciale ed alla successiva impronta fluviale.

Le sezioni naturali in corrispondenza delle rive fluviali incise, per uno spessore esposto di circa 2÷5 m, mostrano depositi sciolti grossolani, essenzialmente ciottolosi, debolmente classati, con frazione ghiaioso-sabbiosa ben rappresentata.

Generalmente alla sommità si estendono livelli di spessore decimetrico o pluridecimetrico a granulometria sabbiosa, riconducibili ad apporti alluvionali recenti a media e bassa energia. Considerando la dinamica fluviale, si ipotizza la presenza nel sottosuolo di lenti di materiale a granulometria fine.

L'acquifero superficiale è pertanto di tipo monostrato, con probabili locali partizioni per effetto di livelli a minore permeabilità che, in ogni caso, non determinano

compartimentazioni della falda idrica. In assenza di misure dirette, dai dati forniti dalla letteratura si può dedurre una permeabilità dell'ordine di 1×10^{-1} m/s.

L'alimentazione della falda è riconoscibile essenzialmente all'infiltrazione delle acque della rete idrografica in corrispondenza dei conoidi e delle coltri detritiche che sottolineano il raccordo tra i versanti e il fondovalle, nonché dalle perdite di subalveo del torrente Orco.

Oltre all'acquifero a permeabilità primaria rappresentato dai depositi fluviali, si ipotizza l'esistenza di un acquifero a permeabilità secondaria, consistente nel basamento roccioso fratturato che, talora, alimenta sorgenti in corrispondenza dei versanti. I sistemi di frattura in prossimità del fondovalle, possono fungere da mezzi di comunicazione con l'acquifero superficiale a permeabilità primaria. Inoltre, non si può escludere la presenza di una falda temporanea, legata ad eventi meteorici prolungati, in corrispondenza ai lembi maggiormente estesi di depositi glaciali.

Il torrente Orco, pur avendo subito nell'ultimo decennio molti interventi tesi a regolarizzarne il corso a seguito degli eventi alluvionali costituisce ancora un fattore assai importante dai notevoli valori ambientali riconoscibili al sito: conseguentemente il Piano esclude ulteriori opere di arginatura se non la realizzazione di quelle già precedentemente pianificate dagli organi superiori e ad oggi finanziate e tende a preservare e a tutelare le poche attività agricole e silvo-pastorali rimaste, di ridotto impatto, che sono oggi predominanti nel fondo valle e che costituiscono la cornice più sobria al corso del fiume.

L'altra notevole emergenza ambientale costituita dai rilievi montani, con l'interessante alternarsi delle parti boschive e delle parti a prato-pascolo, è specificamente tutelata dalle previsioni del presente Piano, che provvede ad indicare nell'articolato specifico gli usi agricoli compatibili, non solo sotto l'aspetto della capacità dei suoli ma anche sotto l'aspetto delle trasformazioni edilizie conseguenti sull'ambiente.

Ancora, tra le emergenze ambientali, di tono minore ma non trascurabile, è la rete degli antichi tracciati delle strade interpoderali di fondo valle e dei sentieri - mulattiere in quota che si sviluppano sul territorio: il Piano propone un recupero di tale rete ed una sua valorizzazione prefigurandone l'uso pedonale anche a fini turistici.

Capacità d'uso dei suoli

Il Comune di Locana presenta suoli identificati come aree boscate, così come indicate dal PTCP. Tali aree non rientrano nelle classi di capacità di uso dei suoli.

Analisi paesaggistica

Le condizioni climatico-pedologiche concorrono a stabilire una situazione di equilibrio che viene detta climax vegetazionale.

Con tale espressione si intende indicare una situazione di equilibrio stabilitasi nel tempo, a seguito di successive tappe evolutive a carico dei raggruppamenti vegetali stessi.

Il fondovalle è caratterizzato dalla presenza di un ricco manto di latifoglie: ombrosi castagneti, suggestive faggete si alternano con frassini e betulle. Il sottobosco è generoso e offre diverse specie di funghi e coloratissime macchie di mirtilli, lamponi, ribes e fragoline selvatiche. Sino all'altitudine degli 800-1000 metri domina il castagno, favorito dal clima e dall'umidità. Al di sopra dei 1000 metri prevalgono boschi di resinose : abeti rossi, abeti bianchi, pino cembro e larice, quest'ultimo protagonista delle alte quote.

Nelle zone degli alpeggi subentrano distese di ginepro nano, rododendri dalle foglie sempreverdi.

Tra le varietà di fiori che costellano pascoli e pietraie citiamo i narcisi, le genzianelle, le sassigrafe, i garofanini, il ginepro, il giglio martagone e la stella alpina.

I pendii più spogli dove il terreno è maggiormente umido perché il manto nevoso si è fermato più a lungo cresce il salice erbaceo dall'intricata ramificazione "raso terra" e le graminacee mentre sulle rupi libere la neve e ghiaccio si trovano i licheni.

La fauna così come la flora della valle è molto varia sia entro che fuori dai confini del Parco Nazionale del Gran Paradiso. Ricordiamo la volpe, l'ermellino, la lepre, gli scoiattoli, l'aquila reale, il gufo reale, la pernice, il fagiano di monte, il gallo cedrone ed infine simboli del Parco lo stambecco (capra ibex), il camoscio (*Rupicapra rupicapra*) e la marmotta (marmotta marmotta).

4. Analisi degli effetti ambientali delle previsioni di Piano

Le principali previsioni della presente variante riguardano in generale le seguenti categorie d'intervento, per ciascuna delle quali si evidenzieranno i possibili impatti:

- a. modifiche alla zonizzazione del vigente Piano in relazione alle aree residenziali di completamento e di espansione per problematiche legate alla classificazione di pericolosità idrogeologica del territorio;
- b. definizione di nuove aree residenziali di completamento con capacità edificatoria;
- c. definizione di una nuova area turistico-ricettiva compresa nel bacino sciistico dell'Alpe Cialma;
- d. definizione di nuove aree a servizio pubblico con destinazione a verde gioco e sport e a parcheggio;
- e. interventi di nuova viabilità e potenziamento di quella esistente;
- f. individuazione impianti tecnologici.

Nella Variante Generale del PRGC dovranno essere perseguiti obiettivi di sostenibilità ambientale sanciti dalle norme Comunitarie e da quelle nazionali che a queste si ispirano.

Tali obiettivi riguarderanno:

- il contenimento delle emissioni inquinanti nei corpi idrici (91/676/CEE, 91/171/CEE, D.Lgs 152/99);
- il contenimento e la razionalizzazione nella produzione dei rifiuti (91/156/CEE, 91/689/CEE, D.Lgs 22197);
- le limitazioni normative di natura idrogeologica (LR 56/77, L 445/08, L 64/74, LR 45/89, LR 22/96 e DPR 236/88);
- il rispetto delle zone di valore naturalistico (92/43/CEE, 79/409/CEE);
- il contenimento delle emissioni acustiche (L. 447/95, LR 52/00 e DGR 85/3802);
- il ricorso a progettazione coordinata ed integrata, in cui la compatibilità con il sistema ambientale sia ampiamente verificata.

Inoltre le modalità attuative degli interventi di trasformazione delle aree previsti dal PRGC che passano attraverso l'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi (SUE) impongono fasi progettuali definite nel dettaglio in modo da fornire all'Amministrazione uno strumento di valutazione per gli impatti nei confronti delle caratteristiche ambientali del territorio.

Pertanto la variante si è posta obiettivi primari di tutela ambientale prescrivendo modalità da adottare nella predisposizione della progettazione definitiva, nel seguito sintetizzati:

- tutela del suolo fertile nell'ambito dei movimenti terra, con conservazione della cotica erbosa/strato superficiale e suo reimpiego nelle aree di riporto, ricostruzione e rivegetazione delle aree libere;

- inerbimento e/o piantumazione di specie arboree e arbustive autoctone al fine di costituire un'estensione della copertura vegetazionale naturale esistente, si porrà particolare attenzione all'inserimento paesaggistico degli edifici in progetto;
- le aree comunque interessate degli interventi e non occupate da nuove strutture andranno restituite alla destinazione d'uso originaria e ripristinate sotto l'aspetto morfologico e vegetazionale;
- accorgimenti volti a minimizzare il disturbo alla fauna e a limitare, per quanti possibile, l'effetto barriera originato da edifici, strade muri di recinzione e terrapieni con la opportuna previsione di corridoi ecologici;
- minimizzazione dell'impermeabilizzazione del suolo, mediante l'impiego, ove possibile, di pavimentazioni permeabili;
- ripristino della corretta circolazione superficiale delle acque, con particolare attenzione a prevenire fenomeni anche minimi di dissesto;
- prevenzione di eventuali inquinamenti attraverso ricognizioni critiche effettuate periodicamente su rilievi acustici e campionamenti sulla qualità dell'aria e delle acque superficiali e sotterranee, in prossimità degli ambiti interessati dai progetti;
- sviluppo dell'imprenditorialità legata alla valorizzazione del patrimonio;
- sostegno della crescita delle organizzazioni, anche nel terzo settore, nel settore culturale;
- protezione della qualità degli ambiti di tutela individuati (censimento Guarini);
- riqualificazione, rinnovamento e rifunzionalizzazione del tessuto edilizio urbano, con particolare attenzione al recupero del centro storico, frazioni e Nuclei Rurali;
- sviluppo e promozione di una progettazione architettonica compatibile con le caratteristiche locali tradizionali.

L'insieme coordinato degli interventi previsti sul territorio comunale relativi alle infrastrutture di trasporto comporta effetti migliorativi sul contesto ambientale. Infatti la razionalizzazione dei flussi di traffico, ivi compresi l'incentivo all'uso di mezzi alternativi all'auto privata per le lunghe tratte, costituiscono fattori positivi per quanto concerne le emissioni acustiche e atmosferiche.

La mitigazione degli impatti dovrà avvenire nella fase di costruzione in relazione alle difficoltà ambientali in relazione della fragilità degli ecosistemi interessati.

Le mitigazioni e compensazioni verranno meglio definite in base alle specifiche esigenze del sito in sede di SUE; esse sono comunque tese a migliorare l'inserimento dei nuovi insediamenti nell'ambiente esistente e ad ottimizzare la funzionalità anche in termini ambientali oltrechè a compensare eventuali disturbi.

Di seguito sono elencate le mitigazioni e le compensazioni ambientali "tipo" da attuare durante le fasi progettuali, realizzative e gestionali dei nuovi interventi edilizi:

- per la raccolta differenziata dei rifiuti;
- informare gli utenti ridurre i consumi energetici con l'utilizzo di tecnologie o supporti a basso consumo;
- non intaccare la vegetazione arborea autoctona e salvaguardare le aree a giardino o a parco;
- imporre il mantenimento a verde di quota parte dei lotti edificabili, e opportune verso le aree pubbliche;
- ripristino della corretta circolazione superficiale delle acque, con particolare attenzione a prevenire fenomeni anche minimi di dissesto;
- prevenzione di eventuali inquinamenti delle acque superficiali e sotterranee;
- rendere minime le emissioni acustiche e di altro genere;

- prevedere isole ecologiche delle attenzioni ambientali necessarie e sensibilizzarli adeguarvisi.

In sede di SUE, oltre le prescrizioni contenute nelle Norme di Attuazione del PRGC saranno dettagliatamente localizzati e dimensionati gli impatti e descritti criteri e metodi da adottare per le azioni di mitigazione.

Nella successiva Tabella si sintetizzano i possibili impatti positivi o costituenti elemento ostativo, relativi alle categorie d'intervento specificate ai punti a) – f) precedenti.

PREVISIONI DI PIANO	ASPETTI POSITIVI – CONSEGUIMENTO DEGLI OBIETTIVI	IMPATTI NEGATIVI – ELEMENTI OSTATIVI
a) soppressione di aree residenziali di nuovo impianto previste nel vigente piano per problematiche di carattere idrogeologico	- eliminare possibili aree di nuova edificazione in siti non idonei geologicamente o con necessità di interventi di messa in sicurezza rilevanti; - minima interferenza con la rete idrografica superficiale.	- necessità di rilocalizzare nuove aree con estensione almeno pari a quelle sopprese in prossimità dell'abitato
b) definizione di nuove aree residenziali di completamento e di espansione	- eliminazione possibili problemi di carattere idrogeologico, di cui al precedente punto; - incremento contenuto della capacità insediativi teorica; - miglioramento livello qualitativo interventi residenziali; - adeguamento previsioni del PAI e soppressione di aree in zona non adeguata dal punto di vista geologico; - conferma standard urbanistici; - riqualificazione urbanistica; - migliore accessibilità alle aree; - impatto non rilevante su flora e fauna date le caratteristiche delle aree e le caratteristiche di capacità d'uso del suolo.	- difficoltà finanziarie e procedurali; - eventuale presenza di vincoli di carattere ambientale e paesaggistico per cui approfondire le verifiche; - ritardi per procedimenti di esproprio.
c) definizione di una nuova area turistico-ricettiva compresa nel bacino sciistico dell'Alpe Cialma	- incremento contenuto della capacità insediativi teorica; - miglioramento livello qualitativo interventi turistico-ricettivi; - incremento dell'offerta turistica; - reperimento aree per standard urbanistici; - migliore accessibilità alle aree; - impatto non rilevante su flora e fauna date le caratteristiche delle aree e le caratteristiche di capacità d'uso del suolo.	- difficoltà finanziarie e procedurali; - tempistiche legate alle procedure dei SUE.
d) definizione di nuove aree a servizio pubblico con destinazione a verde gioco e sport e a parcheggio	- impatto nullo su specie ed habitat oggetto di tutela; - impatto nullo sul regime dei corsi d'acqua e la rete idrica superficiale; - migliore conservazione delle aree delimitando in modo più ordinato le aree di sosta; - per quanto riguarda le aree parcheggio nuove previste ai margini esterni dei Nuclei Rurali, limitando la presenza di mezzi all'interno preservando la borgata stessa.	- difficoltà finanziarie e procedurali; - ritardi per procedimenti di esproprio.

e) interventi di nuova viabilità e potenziamento di quella esistente	- la gran parte della nuova viabilità è contestuale alla realizzazione degli interventi edificatori nelle aree di nuovo impianto e di conseguenza valgono gli aspetti positivi rilevanti nel precedente punto b); - garantire nel tempo migliori condizioni di accessibilità e di vivibilità dei Nuclei Rurali e delle frazioni cercando di preservarli dallo spopolamento; - messa in sicurezza di alcuni tratti di viabilità esistente migliorando le condizioni di innesto dalla viabilità secondaria, garantendo una sezione minima della carreggiata nel rispetto delle vigenti normative di settore; - miglioramento dell'accesso agli impianti tecnologici per garantirne il controllo e la manutenzione necessaria.	- tempistiche legate alle procedure dei SUE; - ritardi per eventuali procedimenti di espropri.
f) individuazione impianti tecnologici	- evidenziare la loro localizzazione e le relative fasce di rispetto; - adeguamento alle normative vigenti di settore.	- nulla da segnalare.

6. Conclusioni

Nel complesso non si evidenziano particolari impatti negativi sulle componenti ambientali presenti sul territorio comunale e la valutazione ambientale è positiva, poiché:

- per ciò che concerne le variazioni dell'uso del suolo la variante rispetta le indicazioni generali d'intervento stabiliti dal PTCP (derivati dal PTR): le aree di espansione residenziale sono infatti contenute e non separate dagli insediamenti esistenti e non rientrano nelle classi di capacità di uso dei suoli.
- la nuova area a destinazione turistico-ricettiva comporta un impatto non rilevante su flora e fauna in quanto gli interventi previsti sono ben mitigati nell'ambiente esistente e rispondenti a criteri di ecocompatibilità. In relazione ai disposti del D.Lgs. 152/2006 in sede di elaborazione del PPE di iniziativa pubblica deve essere predisposta apposita verifica dell'eventuale obbligo di redazione di Valutazione Ambientale Strategica specifica dell'area;
- le nuove aree per servizio pubblico previste non interessano componenti ambientali di interesse naturalistico, paesaggistico e culturale.

ALLEGATO 2: ELEMENTI DI SOSTENIBILITA' DELL'INTERVENTO CIALMA - CARELLO