



# Comune di Savigliano

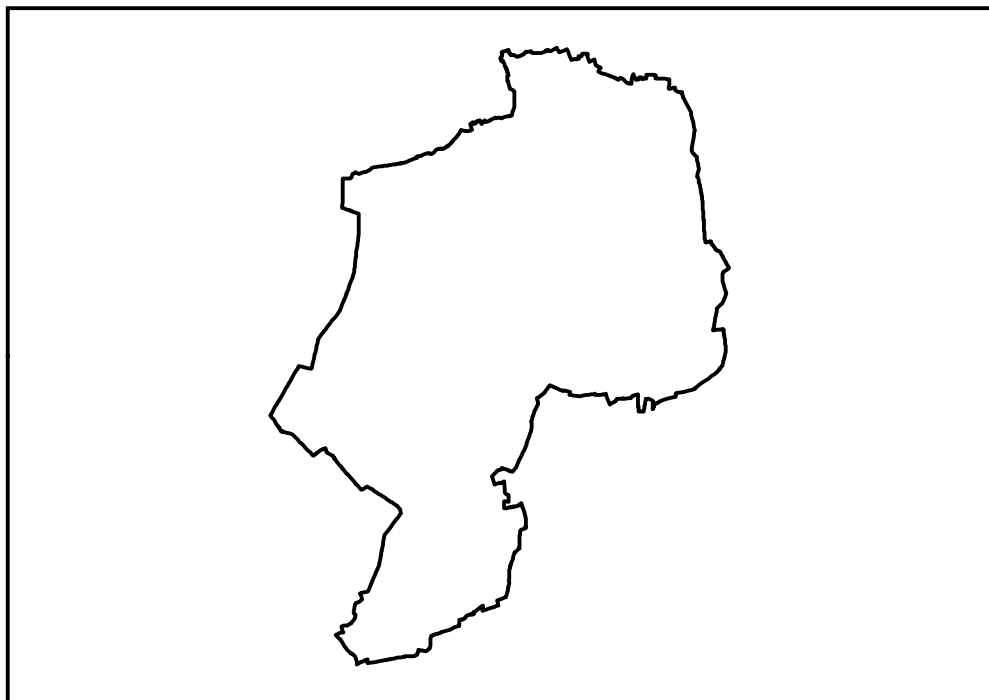


L.R. n. 56/77, art. 17, V comma

VARIANTE PARZIALE N. 38 AL P.R.G.C.

Progetto Preliminare: D.C.C. n. 16 del 23/04/2024

Progetto Definitivo: D.C.C. n. .... del .... / .... / .....



Progetto:

ing. Francesca FERRATO  
via Baretto 18 - TORINO  
francesca.fpg@gmail.com

Il Sindaco:  
Antonello Portera

Il Segretario Generale:  
Carmelo Mario Bacchetta

Il Responsabile  
del Procedimento:  
Giovanni Rabbia

PROGETTO DEFINITIVO

Elaborato:

RELAZIONE  
ILLUSTRATIVA

Luglio 2024

1

# INDICE

<b>1. MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE</b>	<b>2</b>
<b>2. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE</b>	<b>3</b>
<b>3. LA PROPOSTA DI VARIANTE AL P.R.G.C.</b>	<b>6</b>
<b>4. CLASSIFICAZIONE DELLA VARIANTE AI SENSI DELLA L.R. 56/77, ART.17, 5° COMMA 7</b>	<b>7</b>
<b>5. INQUADRAMENTO TERRITORIALE, COMPATIBILITA' CON PIANI E PROGRAMMI</b>	<b>8</b>
5.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE VIGENTE (PTR)	8
5.2 VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)	17
5.3 COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE DELLA PROVINCIA DI CUNEO	33
<b>6. RAPPORTI CON LE PRESCRIZIONI REGIONALI IN MATERIA DI AMBIENTE, RISCHIO GEOLOGICO E CLASSIFICAZIONE ACUSTICA</b>	<b>39</b>
<b>7. DAL PROGETTO PRELIMINARE AL PROGETTO DEFINITIVO</b>	<b>41</b>
7.1 PARERE DELLA PROVINCIA DI CUNEO	41
7.2 OSSERVAZIONI PRIVATI	42
<b>8. ELABORATI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 38 AL P.R.G.C. VIGENTE</b>	<b>43</b>
8.1 ELABORATI DI PRGC VIGENTE MODIFICATI A SEGUITO DELLA VARIANTE PARZIALE N. 38	43
8.2 GLI ELABORATI DEL PROGETTO DEFINITIVO DELLA VARIANTE PARZIALE N. 38	43
<b>ALLEGATO A</b>	<b>44</b>

## 1. MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE

L'Amministrazione comunale ha ritenuto con la presente Variante di apportare alcune modifiche alla normativa delle aree agricole per rispondere puntualmente a problematiche sorte negli ultimi anni sul territorio. Infatti, il Comune di Savigliano presenta, rispetto ad altre realtà limitrofe, un'articolazione normativa più lassa che di fatto permette più facilmente l'insediamento di allevamenti zootecnici sul territorio, in quanto i parametri urbanistici ed edilizi contenuti nel PRGC non sono aggiornati rispetto all'evoluzione avvenuta nel campo zootecnico negli ultimi decenni, che ha visto il proliferare di grandi centri aziendali che necessitano di ampie superfici per lo spandimento liquami e di strutture edilizie per il ricovero del bestiame molto impattanti dal punto di vista paesaggistico.

Tale situazione di "debolezza normativa" ha generato un proliferarsi di richieste al Comune relative all'insediamento di allevamenti, anche del tutto estranei al contesto territoriale, che, in carenza di disposti normativi certi, porterebbe in breve tempo ad una colonizzazione del territorio agrario da parte degli allevamenti zootecnici, generando un forte squilibrio tra le porzioni di territorio destinate alle colture agrarie e quelle per l'allevamento di bestiame. La modifica normativa portata avanti dalla Variante è volta a trovare un punto di equilibrio in tal senso, preservando i centri aziendali esistenti ma salvaguardando i terreni agrari e il consumo di suolo del territorio.

L'altro punto a cui l'Amministrazione ha voluto dare risposta attraverso questa proposta di Variante è quello relativo alla necessità di salvaguardare le residenze di terzi e l'urbanizzato rispetto alle strutture per il bestiame, uniformando le distanze di tali fabbricati a quelle previste nei Comuni limitrofi. Anche tale tema è stato sviluppato cercando di preservare gli allevamenti esistenti rispetto ai nuovi centri aziendali, ma definendo delle fasce di ampiezza opportuna che tutelino i centri urbani e gli edifici strategici.

Infine un ulteriore aspetto affrontato, non meno rilevante, è quello di indicare agli uffici e agli operatori una maggior certezza dei parametri previsti per gli allevamenti e consentire il controllo preventivo da parte degli organi competenti anche dal punto di vista ambientale, al fine di tutelare il territorio comunale. La Variante agisce anche in tal senso subordinando i titoli edilizi a tali verifiche e prevedendo idonei parametri normativi.

Tutto ciò premesso, le modifiche conseguenti alle motivazioni sopra esposte hanno portato alla redazione di una Variante al piano regolatore, che si configura di tipo "parziale" ai sensi dell'art. 17, comma 5 della LR 56/77 e s.m.i..

## 2. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE

Il Comune di Savigliano è dotato di P.R.G.C. vigente approvato con D.G.R. n. 106-28247 del 22/09/1983.

Successivamente il P.R.G. è stato oggetto di una revisione generale denominata "Variante 1988" approvata con D.G.R. n. 49-18139 del 07/09/1992 e di due ulteriori aggiornamenti, denominati "Variante 95" e "Variante 96" approvati rispettivamente con D.G.R. n. 76-20317 del 25/06/1997 e con D.G.R. n. 34-25219 del 05/08/1998. La "Variante 2001", approvata con deliberazione della Giunta Regionale 14/02/2005 n. 34-14750, ha apportato nuove modifiche strutturali al PRGC.

Lo strumento urbanistico è stato poi ancora modificato negli anni con le seguenti varianti:

- art. 17, comma 8, lett. g) – L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 32 del 10.07.2003);
- art. 17, comma 8, lett. b) - L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 4 del 16.02.2004);
- art. 17, comma 8, lett. e) – L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 57 del 11.11.2004);
- art. 17, comma 8, lett. c) – L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 58 del 11.11.2004);
- modifica al PRGC conseguente a procedura di cui all'art. 81 del DPR n° 616/77 e del DPR n° 383/1994 (provvedimento di Consiglio Comunale n. 9 del 03.03.2005);
- art. 17, comma 8, lett. c) – L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 15 del 14.04.2005);
- art. 17, comma 8, lett. g) – L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 29 del 23.05.2005);
- art. 17, comma 8, lett. c) – L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 32 del 23.05.2005);
- variante parziale n. 10 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 19.09.2005);
- art. 17, comma 8, lett. a) – L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 61 del 29.11.2005);
- art. 17, comma 8, lett. a) – L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 1 del 26.01.2006);
- art. 17, comma 8, lett. e) – L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 2 del 26.01.2006);
- variante parziale n. 11 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 03.03.2006);
- variante parziale n. 12 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 19.09.2006);
- variante parziale n. 13 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 19.09.2006);
- art. 17, comma 8, lett. e) e lett. c) – L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 50 del 19.09.2006);
- art. 17, comma 8, lett. c) L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 65 del 23.11.2006);
- art. 17, comma 8, lett. b) L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 1 del 31.01.2007);

- art. 17, comma 8, lett. c) e lett. a) L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 2 del 31.01.2007);
- variante parziale 14 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 26.07.2007)
- variante parziale 16 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 31.10.2007)
- variante parziale 17 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 31.10.2007)
- art. 17, comma 8, lett. e) – L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 59 del 31.10.2007);
- art. 17, comma 8, lett. c) ed e) – L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 9 del 25.02.2008);
- variante parziale 18 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 26.03.2008)
- variante parziale 19 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 08.05.2008)
- variante parziale 20 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 08.05.2008)
- art. 17, comma 8, lett. a) L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 51 del 25.09.2008);
- variante parziale 21 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 25.09.2008)
- variante n. 1 ai sensi dell'art. 58 della legge 06.08.2008 n. 133, piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 71 del 22.12.2008);
- variante parziale 22 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26.02.2009)
- variante strutturale 2008 ai sensi della L.R. 1/2007 (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 24.09.2009)
- variante n. 2 ai sensi dell'art. 58 della legge 06.08.2008 n. 133, piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 24.09.2009)
- art. 17, comma 8, lett. c) L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 7 del 26.02.2010)
- variante parziale 23 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 29.04.2010)
- variante parziale 24 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 22.09.2010)
- variante parziale 25 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 22.09.2010)
- variante parziale 26 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 22.09.2010)
- art. 17, comma 8, lett. c) L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 42 del 28.10.2010)
- art. 17, comma 8, lett. c) L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 61 del 22.12.2010)
- variante parziale 27 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 24.03.2011)
- variante ai sensi dell'art. 16 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 28.06.2011)
- art. 17, comma 8, lett. c) L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 29.09.2011)
- variante parziale 28 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 19.10.2011)

- variante parziale 29 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 22.12.2011)
- variante parziale 30 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 24.09.2012)
- variante parziale 31 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 29.10.2012)
- variante parziale 32 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 29.10.2012)
- variante parziale 33 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 13.03.2013)
- variante parziale 35 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 13.03.2013)
- art. 17, comma 12, lett. c) L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013, approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 28.05.2013
- variante parziale 34 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 24.07.2013)
- variante parziale 36 - art. 17, commi 5 e 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 27.01.2014)
- variante strutturale 2010 ai sensi della L.R. 1/2007 (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 27.01.2014)
- variante semplificata ai sensi dell'art. 10 del D.P.R.327/2001 (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 12.11.2014)
- Variante strutturale 2016, approvata con D.C.C. n.10 del 27/04/2018.
- variante parziale 37 - art. 17, comma 5 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 26.06.2019);
- art. 17, comma 12, lett. c) L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013, approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 29.12.2020.

### 3. LA PROPOSTA DI VARIANTE AL P.R.G.C.

Le modifiche introdotte dalla Variante Parziale n. 38 riguardano esclusivamente l'articolo 20 - "E - AREE AGRICOLE PRODUTTIVE" del piano regolatore vigente.

Nello specifico la Variante, pur nell'impianto strutturale della norma di piano regolatore, opera ridefinendo alcuni parametri normativi e esplicitando le verifiche urbanistiche, edilizie e ambientali connesse agli interventi in area agricola. La modifica in oggetto non muta l'articolazione normativa, né introduce nuove tipi di interventi o parametri edificatori.

I principali punti oggetto della presente Variante parziale riguardano nello specifico:

1. esplicitare univocamente le terminologie di riferimento all'interno della normativa di piano regolatore per le aree agricole, introducendo al comma 1bis le definizioni di "centro aziendale", "superficie aziendale", "unità foraggere" e "conversione del bestiame in Unità Bovina Adulta (U.B.A.)" e inserendo specifiche tabelle di riferimento, mutate dalle tabelle già in uso presso le aziende ASL e le realtà locali limitrofe. Tale modifica ha lo scopo principale di agevolare le verifiche da parte dell'Ufficio Tecnico connesse al rilascio di titoli edilizi e di introdurre parametri chiari di riferimento per gli operatori;
2. subordinare a parere preventivo non vincolante della Commissione Consultiva Comunale per l'Agricoltura e le Foreste gli interventi di ampliamento e nuova costruzione di attrezzature, impianti e infrastrutture per l'agricoltura e allevamenti delle aziende agricole esistenti o di nuova formazione;
3. ridefinire alcune delle distanze riportate nell'articolato normativo previste al comma 4, relativo alle condizioni per l'edificazione di fabbricati per il ricovero animali, vasche liquami e concimaie a carattere aziendale. Lo strumento urbanistico vigente già prevede alcune distanze minime, ma le stesse sono state ampliate e implementate, rendendole conformi a quelle dei Comuni limitrofi, con il duplice intento di salvaguardare i centri abitati ma permettere al contempo opportuni ampliamenti, compatibili con il contesto, per i centri aziendali esistenti. La norma introduce delle distanze anche nei confronti di edifici o aree ritenuti particolarmente significativi per il valore, paesaggistico, architettonico, culturale o strategico sul territorio comunale;
4. esplicitare all'interno dell'articolato la necessità di subordinare il rilascio del titolo abilitativo alla conclusione della fase di verifica e controllo preventivo da parte degli organi competenti e all'ottenimento dell'autorizzazione ambientale ove previsto dalla normativa vigente;
5. inserire, in analogia a quanto descritto al precedente punto 3, distanze entro le quali non sono ammesse trasformazioni di allevamenti aziendali in intensivi sul territorio comunale e definire per gli allevamenti zootecnici intensivi i parametri normativi che devono essere verificati ai fini del rilascio del titolo edilizio relativamente allo spandimento dei liquami o allo smaltimento in altra diversa forma ammessa dalla legge.

Per un esame puntuale di tutte le modifiche apportate si rimanda al Allegato A alla presente relazione illustrativa, che riporta il confronto tra il testo del piano regolatore vigente e la proposta di variante.

#### **4. CLASSIFICAZIONE DELLA VARIANTE AI SENSI DELLA L.R. 56/77, ART.17, 5° COMMA**

L'Amministrazione Comunale di Savigliano ritiene che la Variante qui illustrata presenti i caratteri di Variante Parziale ai sensi del 5° comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i..

In particolare la variante in esame soddisfa tutte le condizioni del comma sopra citato:

- a) non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente;
- b) non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante;
- d) non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante;
- e) non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;
- f) non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive;
- g) non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Le modifiche apportate dalla presente Variante NON influiscono in alcun modo sui dati dimensionali del PRGC vigente.



## **5. INQUADRAMENTO TERRITORIALE, COMPATIBILITA' CON PIANI E PROGRAMMI**

### **5.1 Piano territoriale regionale vigente (Ptr)**

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano territoriale regionale (Ptr) che ha sostituito il Piano territoriale regionale approvato nel 1997. Il Ptr definisce le strategie e gli obiettivi di livello regionale, affidandone l'attuazione, attraverso momenti di verifica e di confronto, agli enti che operano a scala provinciale e locale; stabilisce le azioni da intraprendere da parte dei diversi soggetti della pianificazione, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e competenza, per dare attuazione alle finalità del Ptr stesso.

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

- un quadro di riferimento (la componente conoscitivo-strutturale del piano), avente per oggetto la lettura critica del territorio regionale (aspetti insediativi, socio-economici, morfologici, paesistico-ambientali ed ecologici), la trama delle reti e dei sistemi locali territoriali che struttura il Piemonte;
- una parte strategica (la componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore), sulla base della quale individuare gli interessi da tutelare a priori e i grandi assi strategici di sviluppo;
- una parte statutaria (la componente regolamentare del piano), volta a definire ruoli e funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e sussidiarietà. La matrice territoriale sulla quale si sviluppano le componenti del piano si basa sulla suddivisione del territorio regionale in 33 Ambiti di integrazione territoriale (Ait); in ciascuno di essi sono rappresentate le connessioni positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche che devono essere oggetto di una pianificazione integrata e per essi il piano definisce percorsi strategici, seguendo cioè una logica policentrica, sfruttando in tal modo la ricchezza e la varietà dei sistemi produttivi, culturali e paesaggistici presenti nella Regione.

L'analisi del sistema regionale si è basata sulla individuazione di alcune precondizioni strutturali del territorio per la definizione di politiche di pianificazione strategica regionale, definite con riferimento a cinque strategie, comuni a Ptr e Ppr:

- riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio;
- sostenibilità ambientale, efficienza energetica;
- integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica;
- ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva;
- valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.

**STRATEGIA 1:** riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio: finalizzata a promuovere l'integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale–storico–culturale e le attività imprenditoriali ad essa connesse; la riqualificazione delle aree urbane in un'ottica di qualità della vita e inclusione sociale, la rivitalizzazione delle "periferie" montane e collinari, lo sviluppo economico e la rigenerazione delle aree degradate.

**STRATEGIA 2:** sostenibilità ambientale, efficienza energetica: finalizzata a promuovere l'ecosostenibilità di lungo termine della crescita economica perseguendo una maggiore efficienza nell'utilizzo delle risorse.

**STRATEGIA 3:** integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica: finalizzata a rafforzare la coesione territoriale e lo sviluppo locale del nord-ovest nell'ambito di un contesto economico e territoriale a dimensione Europea. Le azioni del Ptr mirano a stabilire relazioni durature per garantire gli scambi e le aperture economiche tra Mediterraneo e Mare del Nord (Corridoio 24 o dei due mari) e tra occidente e oriente (Corridoio 5).

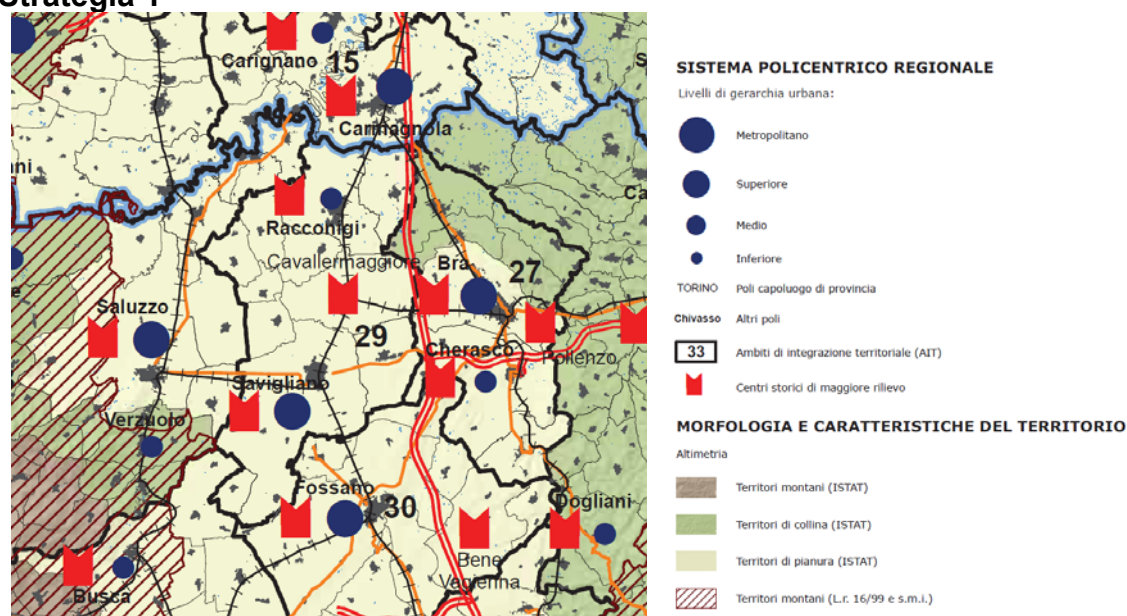
**STRATEGIA 4:** ricerca, innovazione e transizione economico-produttiva: individua le localizzazioni e le condizioni di contesto territoriale più adatte a rafforzare la competitività del sistema regionale attraverso l'incremento della sua capacità di produrre ricerca ed innovazione, ad assorbire e trasferire nuove tecnologie, anche in riferimento a tematiche di frontiera, alle innovazioni in campo ambientale ed allo sviluppo della società dell'informazione.

**STRATEGIA 5:** valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali: coglie le potenzialità insite nella capacità di fare sistema tra i diversi soggetti interessati alla programmazione/pianificazione attraverso il processo di governance territoriale.

Ciascuna strategia è stata articolata in obiettivi generali e specifici. Il livello di connessione e coordinamento tra Ptr e Ppr si è esplicitato mantenendo comuni sia le strategie sia gli obiettivi generali, che sono stati articolati in obiettivi specifici pertinenti alle singole finalità di ciascun piano.

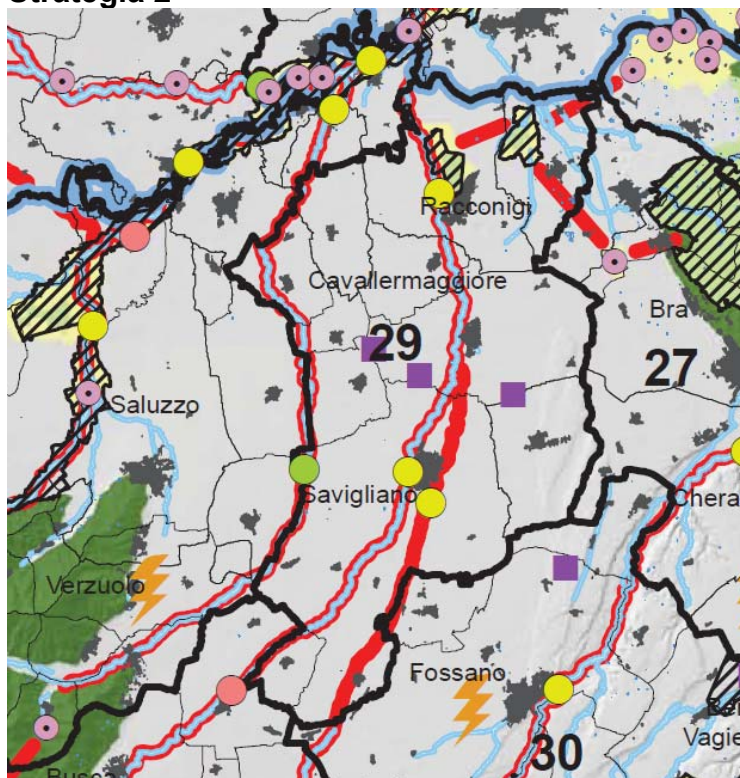
Si riporta di seguito gli estratti cartografici relativi all'Ait 29 – Savigliano

### Strategia 1








Stralcio della tavola della conoscenza A - strategia 1

## Strategia 2



Stralcio della tavola della conoscenza B - strategia 2

### ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA E AREE DI INTERESSE NATURALISTICO (IPLA, 2008)




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

### QUALITA' DELLE ACQUE (ARPA, 2008)

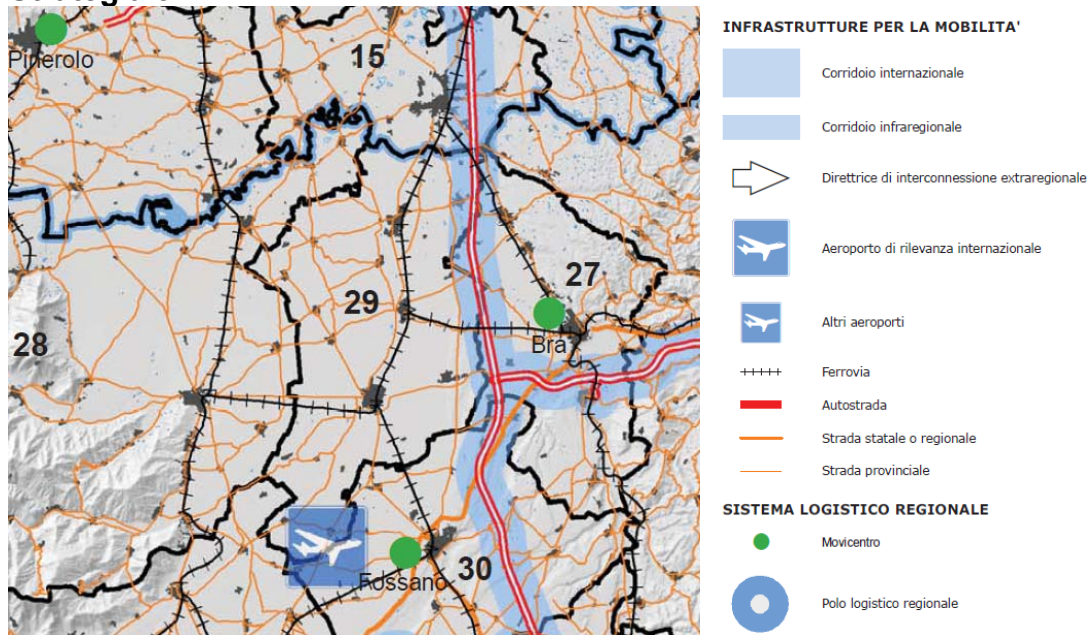
#### Punti di rilevazione

-  Elevata
-  Buona
-  Sufficiente
-  Scadente
-  Pessima

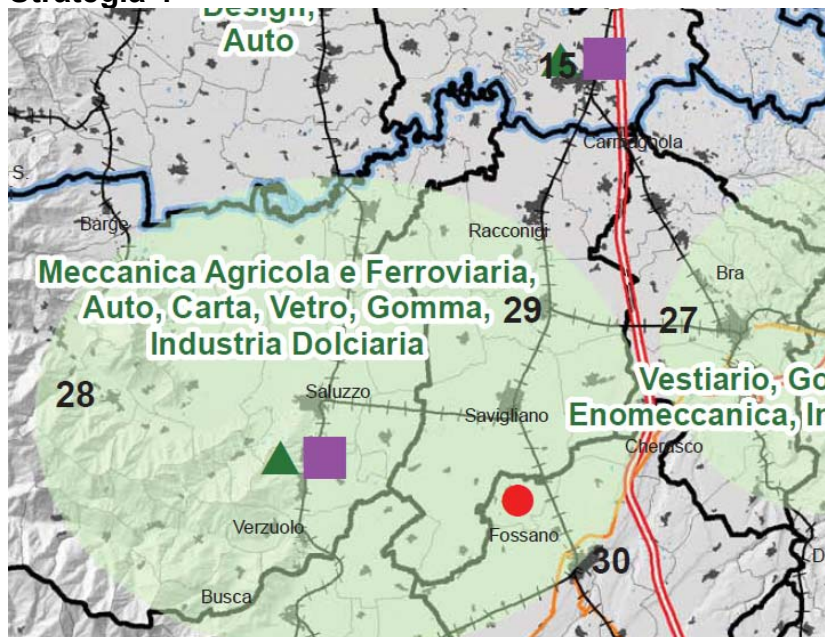
### QUALIFICAZIONE E CERTIFICAZIONE AMBIENTALE (ARPA)

-  Impianti qualificati in progetto per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (2006)
-  Impianti qualificati in esercizio per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (2006)
-  Certificazioni ambientali (Comuni di agenda 21: 2000/2006, Emas enti pubblici: 2008)



**Strategia 3**

Stralcio della tavola della conoscenza C - strategia 3

**Strategia 4**

Stralcio della tavola della conoscenza D - strategia 4

**SISTEMA PRODUTTIVO**





 Ambiti produttivi specializzati manifatturieri

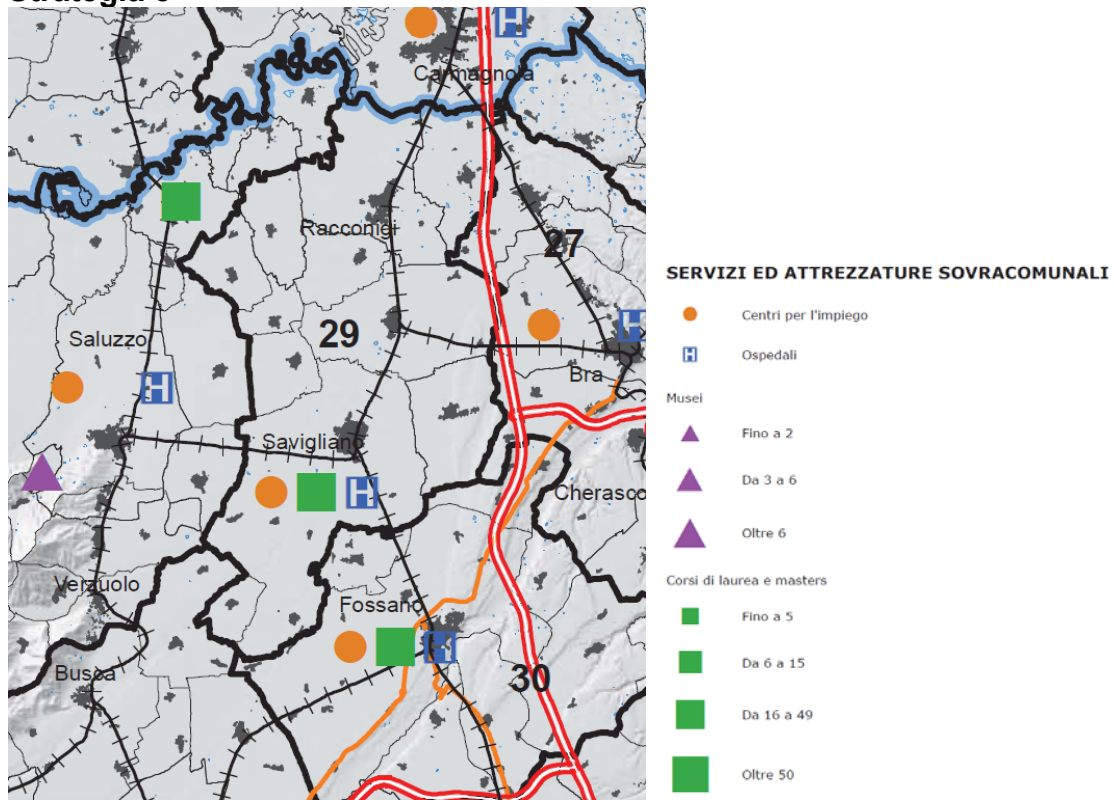
**SISTEMA COMMERCIALE**

Grandi strutture commerciali (dicembre 2007)

-  Presenza sul comune di strutture commerciali con superficie di vendita > 5.000 mq
-  Presenza sul comune di strutture commerciali con superficie di vendita > 10.000 mq

**SISTEMA DELLA RICERCA**

-  Laboratori e università sede di attività di ricerca
-  Parchi scientifici-tecnologici
-  Grandi ospedali
-  Laboratori di ricerca privati

**Strategia 5**

Stralcio della tavola della conoscenza E - strategia 5

Di seguito sono evidenziate le linee d'azione prevalenti da prendere in considerazione per la definizione delle politiche per lo sviluppo locale definite per l'Ambito di Savigliano (AIT-29), così come riportata all'Allegato C - "Tematiche settoriali di rilevanza territoriale" delle NTA del PTR.

**AIT 29 - Savigliano**

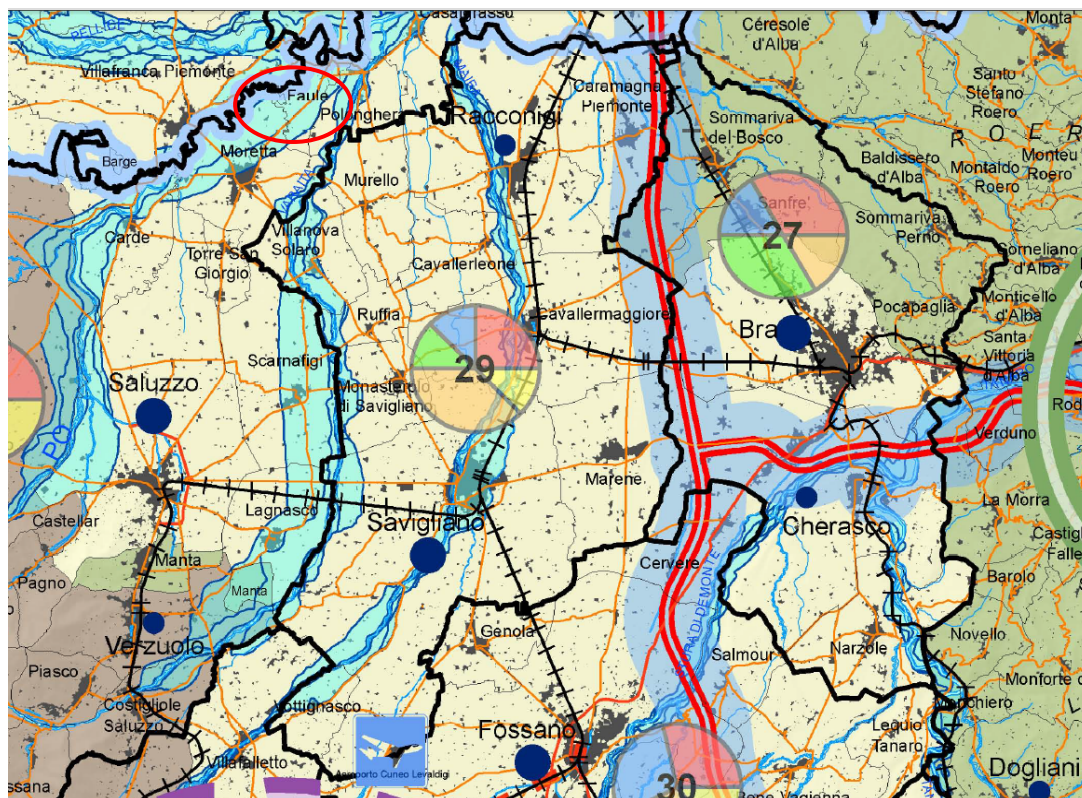
<b>Tematiche</b>	<b>Indirizzi</b>
<b>Valorizzazione del territorio</b>	Conservazione e gestione del patrimonio idrico, pedologico e dell'intero patrimonio storico-architettonico (centro storico di Savigliano, castello e altri complessi o singoli manufatti di valore storico-monumentale di Racconigi). Riduzione dell'inquinamento idrico superficiale e sotterraneo dovuto ai reflui dell'allevamento, soprattutto suino. Controllo dell'uso del suolo agrario (dispersione dell'edificato e cave). Difesa dal rischio idraulico. Recupero della rete ferroviaria secondaria interprovinciale come sistema para-metropolitano.
<b>Risorse e produzioni primarie</b>	Sostegno della zootecnia, produzione casearia e cerealicola integrata nel sistema cuneese e della frutticoltura integrata con il sistema saluzzese. Recupero dei reflui dell'allevamento per la produzione di energia e riscaldamento (da programmare con gli AIT della pianura tra Torino e Cuneo a forte vocazione zootecnica). Potenziamento di Savigliano come polo fieristico delle macchine agricole. Sinergie con l'industria meccanica locale.
<b>Ricerca, tecnologia, produzioni industriali</b>	Interventi sulle condizioni di contesto per il mantenimento e la qualificazione delle industrie già presenti.
<b>Trasporti e logistica</b>	Bretella di collegamento Saluzzo-Savigliano-Marene. Potenziamento dell'aeroporto di Levaldigi.
<b>Turismo</b>	Valorizzazione turistica del patrimonio storico-architettonico nell'ambito del circuito delle Residenze sabaude (Racconigi). Valorizzazione dei corsi d'acqua anche in funzione della fruizione turistica.

Si sottolineano le seguenti "Tematiche settoriali di rilevanza territoriale" di cui all'Allegato C delle Norme di Ptr inerenti la Scheda dell'Ait di riferimento (n. 29), in quanto elementi di rilievo rispetto ai contenuti della presente variante:

- Valorizzazione del territorio: *"Riduzione dell'inquinamento idrico superficiale e sotterraneo dovuto ai reflui dell'allevamento, soprattutto suino"*
- Risorse e produzioni Primarie: *"Sostegno della zootecnia, produzione casearia e cerealicola integrata nel sistema cuneese e della frutticoltura integrata con il sistema saluzzese. Recupero dei reflui dell'allevamento per la produzione di energia e riscaldamento (da programmare con gli AIT della pianura tra Torino e Cuneo a forte vocazione zootecnica)".*

Tali indicazioni trovano una rappresentazione sintetica nella "Tavola di progetto del PTR", nella quale si legge per ciascuna politica la rilevanza che questa riveste nei diversi AIT.





Stralcio della Tavola di progetto del Ptr

## SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana

- Metropolitano
- Superiore
- Medio
- Inferiore

TORINO Poli capoluogo di provincia

Chivasso Altri poli

Anelli di Infrastrutture, Territoriali (AIT)

## TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE

- Valorizzazione del territorio
- Risorse e produzioni primarie
- Ricerca, tecnologia e produzioni industriali
- Trasporti e logistica di livello sovralocale
- Turismo



Presenza oronominale dei singoli temi per AIT

Poli di innovazione produttiva (D.G.R. n. 25-8735 del 05-05-2008)

- ALESSANDRIA: CHIVASSO SUBARINIO
- Astigiano: agroalimentare
- Biellese: tessile
- Cuneese: informatica e comunicazione tecnologica, biotecnologica e bioalimentare
- Cuneese: agroalimentare
- Novarese: chimica sostenibile
- Torinese: creatività digitale e multimedia, meccanica e sistemi avanzati di produzione, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica, sistemi di comunicazione tecnologica
- Torinese: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
- VERBAZZO LIGURIA: energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica
- Vercellese: biotecnologie e biomediche, energie rinnovabili, risparmio e sostenibilità energetica

## INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

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

Polo logistico

Polo logistico integrato

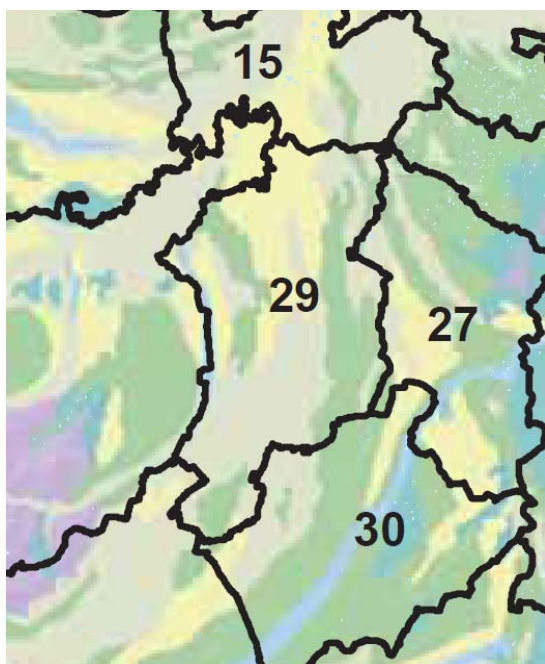
## INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO

- Aree turisticamente rilevanti
- Comprensori sciistici di rilevanza regionale

Le norme di attuazione del PTR riportano all'art. 26 gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni per i "Territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura", che riguardano i territori ricadenti in Capacità d'uso del suolo I e II.

Come si evince dalla carta di capacità d'uso del suolo viene riconosciuto per l'Ait di appartenenza una classificazione prevalente in suoli di prima e seconda classe, e quindi particolarmente favorevoli per le colture agrarie.

#### CAPACITA' D' USO DEL SUOLO



- Prima classe - Suoli privi o quasi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di colture agrarie
- Seconda classe - Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie
- Terza classe - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie

L'art. 26 specifico per i Territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura individua i seguenti indirizzi pertinenti con il tema di Variante:

*“Gli strumenti di governo del territorio, alle diverse scale, in coerenza con quanto alla normativa del PPR, individuano i territori vocati all'agricoltura, anche in relazione ad altri parametri, quali ad esempio la presenza di colture specializzate (i territori inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a Denominazione di Origine), ovvero di territori ricadenti in III classe di uso del suolo, qualora i territori di I classe siano assenti o inferiori al 10%; per tali territori dovranno definirsi politiche ed azioni volte a:*

- a) garantire la permanenza e il potenziamento delle attività agricole esistenti;*
- b) valorizzare i prodotti agroalimentari ed i caratteri dell'ambiente e del paesaggio che contraddistinguono i diversi territori;*
- c) integrare i redditi degli imprenditori agricoli.*



*In ragione di quanto sopra, in coerenza con il piano territoriale provinciale e la programmazione settoriale, la pianificazione locale provvederà, per i diversi ambiti, a definire azioni volte a:*

- a) limitare le trasformazioni dell'uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità;*
- b) valorizzare le capacità produttive".*

Inoltre sono indicate le seguenti direttive:

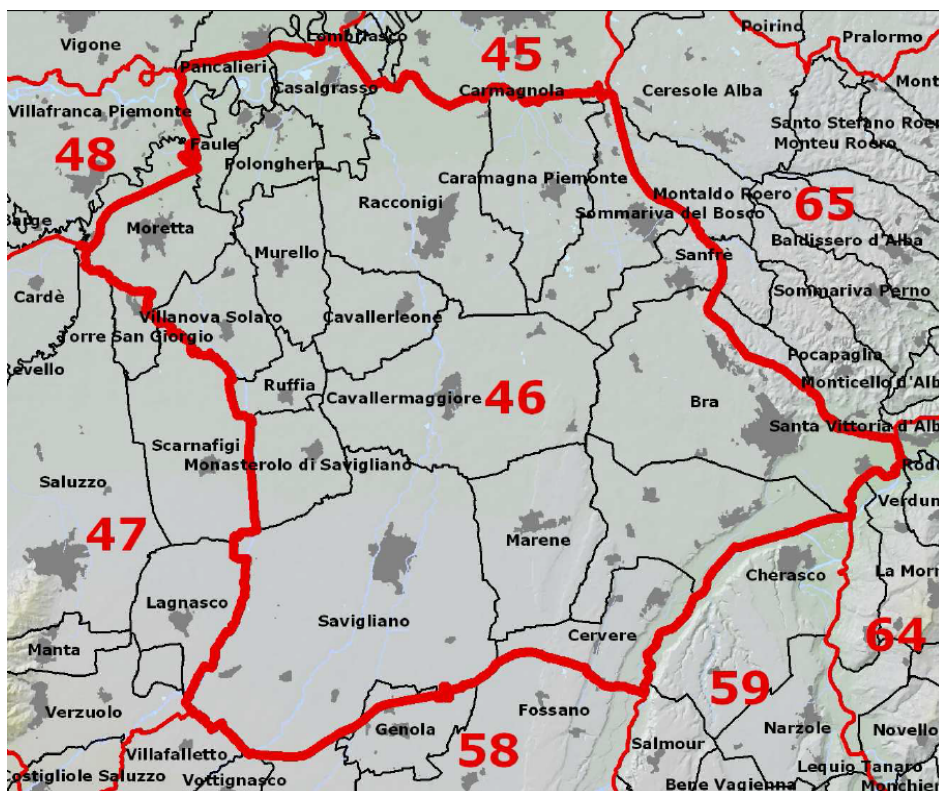
*"[5] La realizzazione di nuove costruzioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata e alla sottoscrizione di impegno unilaterale d'obbligo a non mutarne la destinazione d'uso".*

**Sulla base dell'analisi effettuata, i contenuti della variante risultano coerenti e compatibili con le previsioni del Ptr.**

## 5.2 Verifica di coerenza con il Piano paesaggistico regionale (Ppr)

Il Ppr è entrato in vigore il giorno successivo alla pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino Ufficiale Regionale (B.U.R. n. 42 del 19 ottobre 2017, Supplemento Ordinario n. 1). Entro 24 mesi da tale data, tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica o territoriale dovranno essere adeguati al Piano paesaggistico; nelle more dell'adeguamento, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, dovrà essere coerente e rispettare le norme del Ppr. Di seguito si analizzano i contenuti della variante in oggetto verificandone la compatibilità con le prescrizioni del Ppr.

Il Comune di Savigliano risulta all'interno dell'Ambito di Paesaggio n. "46 - Piana tra Po e Stura di Demonte" e l'area di intervento all'interno dell'Unità di Paesaggio "4608 – Piana di Savigliano", caratterizzata dalla Tipologia normativa "V - Urbano rilevante alterato" di cui all'art. 11 delle NdA, caratterizzati dalla *“presenza di insediamenti urbani complessi e rilevanti, interessati ai bordi da processi trasformativi indotti da nuove infrastrutture e grandi attrezzature specialistiche e dalla dispersione insediativa particolarmente lungo le strade principali”*.



Ambiti di paesaggio

Per l'Ambito di Paesaggio 46 sono individuati i seguenti "Obiettivi di qualità" e relative linee di azione di cui all'Allegato B delle NdA, evidenziando in colore rosso quelli pertinenti alla variante:

**AMBITO 46 – PIANA TRA PO E STURA DI DEMONTE**

Obiettivi	Linee di azione
<b>1.1.4.</b> Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale.	Potenziamento delle relazioni tra Racconigi e Pollenzo.
<b>1.2.1.</b> Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico. <b>1.3.3.</b> Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Organizzazione dei piani di gestione del patrimonio forestale dei SIC. Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni delle cascine e del contesto rurale di pianura; conservazione delle formazioni lineari.
<b>1.3.2.</b> Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale.	Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni interne ai nuclei storici e per la riqualificazione diffusa degli spazi pubblici urbani consolidati.
<b>1.4.3.</b> Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate. <b>1.5.2.</b> Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane. <b>1.8.2.</b> Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e Marene.
<b>1.5.3.</b> Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali.
<b>1.6.1.</b> Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.
<b>2.1.1.</b> Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee.	Razionalizzazione dell'irrigazione e valutazione di possibili alternative colturali al mais (praticoltura, arboricoltura anche in short rotation), per mitigare l'impatto sui fattori ambientali della produzione agraria (suolo e acqua).

Si richiama inoltre la Scheda d'Ambito n. 46, rispetto alla quale il progetto risulta compatibile:

**DINAMICHE IN ATTO**

- Si verifica il sostanziale mantenimento degli ordinamenti colturali, stanti le attuali regole dettate dalla politica agraria, anche se l'industrializzazione dell'agricoltura di

*pianura ha spesso portato a una significativa manomissione del parcellare e del paesaggio consolidato.*

*Le trasformazioni più diffuse sono nell'intorno dei centri:*

- la fascia lungo la statale Torino-Fossano si sta rapidamente trasformando in una città lineare continua da Torino-Carmagnola fino a Fossano, con pochi e saltuari varchi naturali e percettivi; gli interventi edilizi e infrastrutturali privi di rapporto con il contesto, con soluzioni banalizzanti;*
- la diffusione insediativa a carattere mono o bifamiliare si presenta assolutamente pervasiva e disordinata nelle aree nei pressi della viabilità provinciale, poco coerente con i caratteri insediativi e tipologici tradizionali e consolidati;*
- l'espansione residenziale è massiccia nell'area urbana pianeggiante di Savigliano, in relazione con le fasce infrastrutturali;*
- si sta verificando l'ampliamento anche di centri molto minori, con occupazione delle fasce pertinenti le circonvallazioni, le rotonde e i nuovi rettifili viari.*

*Per contro si registrano segni di attività di valorizzazione anche significativi:*

- valorizzazione delle residenze sabaude e dei rispettivi contesti di Racconigi e di Pollenzo, nel quadro del sistema UNESCO delle Residenze Sabaude;*
- iniziative di valorizzazione ambientale, naturalistica (Centro Lipu), gastronomica, storicoartistica (Savigliano) e turistica che necessitano di consolidamento sistemico e radicamento territoriale;*
- centro di formazione di eccellenza enogastronomica a Pollenzo, con attività di qualificazione culturale e funzionale.*

#### **INDIRIZZI E ORIENTAMENTI STRATEGICI**

*In generale per gli aspetti storico-culturali occorrono:*

- normative attuative specifiche per le trasformazioni delle cascine e del contesto del territorio rurale di pianura;*
- normative attuative specifiche per le trasformazioni interne ai nuclei storici, riqualificazione con programma diffuso degli spazi pubblici urbani consolidati;*
- contenimento e regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse alle circonvallazioni e alle infrastrutturazioni varie (rotatorie);*
- potenziamento delle relazioni tra Racconigi, Pollenzo e Bra nel quadro di valorizzazione complessiva del sistema dei Siti UNESCO delle Residenze Sabaude.*

*In generale per gli aspetti naturalistici e di valorizzazione dell'ecosistema rurale occorre:*

- la drastica razionalizzazione dell'irrigazione, in quanto l'attuale gestione comporta un eccessivo consumo delle risorse idriche. Occorrerebbe inoltre valutare i terreni in funzione dell'attitudine a colture alternative al mais (praticoltura, arboricoltura anche in short rotation), per migliorare l'utilizzo dei fattori ambientali della produzione agraria (suolo e acqua);*
- la promozione della conservazione e il ripristino delle formazioni lineari;*
- l'organizzazione e il coordinamento tra i piani di gestione del patrimonio forestale dei SIC del Parco di Racconigi con la limitrofa fascia del Maira e del Bosco di Merlino a Caramagna;*
- mantenere i corsi d'acqua storicamente presenti nel territorio a ciclo aperto (bealere, canali irrigui), comprese le opere idrauliche;*
- conservare il tracciato naturale e mantenere gli alvei dei grandi corsi d'acqua (torrente Maira);*
- ridurre l'attività monocolturale in atto (mais), favorire le coltivazioni differenziate tradizionalmente presenti sul territorio e reinserire le aree prative;*

- conservare, reintegrare e ripristinare i filari di alberi autoctoni e i viali alberati caratterizzanti il paesaggio agrario lungo i corsi d'acqua (fasce fluviali, bealere, ecc.), le strade campestri di accesso a nuclei agricoli e le strade di accesso ai centri urbani e quelle presenti nei centri urbani stessi (viale di tigli lungo la SP di accesso a Racconigi, viale d'accesso a Cavallermaggiore, viali nel centro urbano di Savigliano).

Per gli aspetti insediativi è importante:

- preservare la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Savigliano e Genola;
- arrestare la crescita arteriale produttiva/artigianale e commerciale tra i centri di Savigliano e Marene, privilegiando interventi di recupero delle aree esistenti e/o dismesse e promuovendo interventi di riqualificazione architettonica dei fabbricati volti a una migliore integrazione con il territorio circostante e la promozione di opere di mitigazione dell'impatto visivo anche attraverso la messa a dimora di specie arboree autoctone;
- definire una normativa per la tutela degli assetti colturali e della trama rurale storica con conservazione dei caratteri naturali e architettonici tradizionali;
- definire una normativa per la tutela e conservazione dei beni puntuali di interesse storico-artistico e archeologico-industriale sparsi nel territorio, compreso il contesto in cui sono inseriti, nonché le visuali prospettiche più significative, favorendone la messa a sistema (es. le cascine nella piana di Villanova Solaro, setifici di Racconigi e Cavallermaggiore, mulini, ecc.);
- definire normative specifiche per le trasformazioni dei ricetti e delle villenove (Moretta, Cavallerleone);
- preservare la continuità degli spazi aperti, oltre che tra i centri indicati, anche tra Carmagnola e Racconigi e tra Racconigi, Cavallerleone e Cavallermaggiore;
- riqualificare le aree commerciali e produttive limitrofe ai centri urbani di Savigliano, Racconigi (accesso da sud), Polonghera;
- censire le strutture edilizie storico-documentarie o di recente costruzione (capannoni, ecc.) abbandonate presenti sul territorio e promuovere il loro utilizzo o la demolizione di quelle che non presentano elementi di qualità architettonica (es. ex zuccherificio di Racconigi, ecc.) per la realizzazione di interventi di valorizzazione delle aree coerenti con le peculiarità paesaggistiche del territorio;
- individuare, tutelare e valorizzare i tratti panoramici lungo i percorsi veicolari e le piste ciclabili, compresi i con visuali (es. strada reale tra Marene e Racconigi, ecc.);
- ridurre l'installazione delle linee elettriche su traliccio, favorendo, ove possibile, l'interramento dei cavi e l'utilizzo di infrastrutture esistenti (ponti, viadotti, tratti di ferrovia, viabilità principale e secondaria) quali supporti per i cavidotti.

Ai sensi dell'art. 46 delle Norme di attuazione del Ppr, le Province, la Città Metropolitana, i Comuni o le loro forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica, e gli Enti gestori delle aree naturali protette devono adeguare al Ppr gli strumenti di pianificazione urbanistica o territoriale entro ventiquattro mesi dall'approvazione del Ppr stesso.

Inoltre, dall'approvazione del Ppr i Comuni o le loro forme associative che svolgono la funzione in materia di pianificazione urbanistica non possono adottare varianti generali o revisioni ai propri strumenti urbanistici che non siano comprensive dell'adeguamento al PPR stesso.

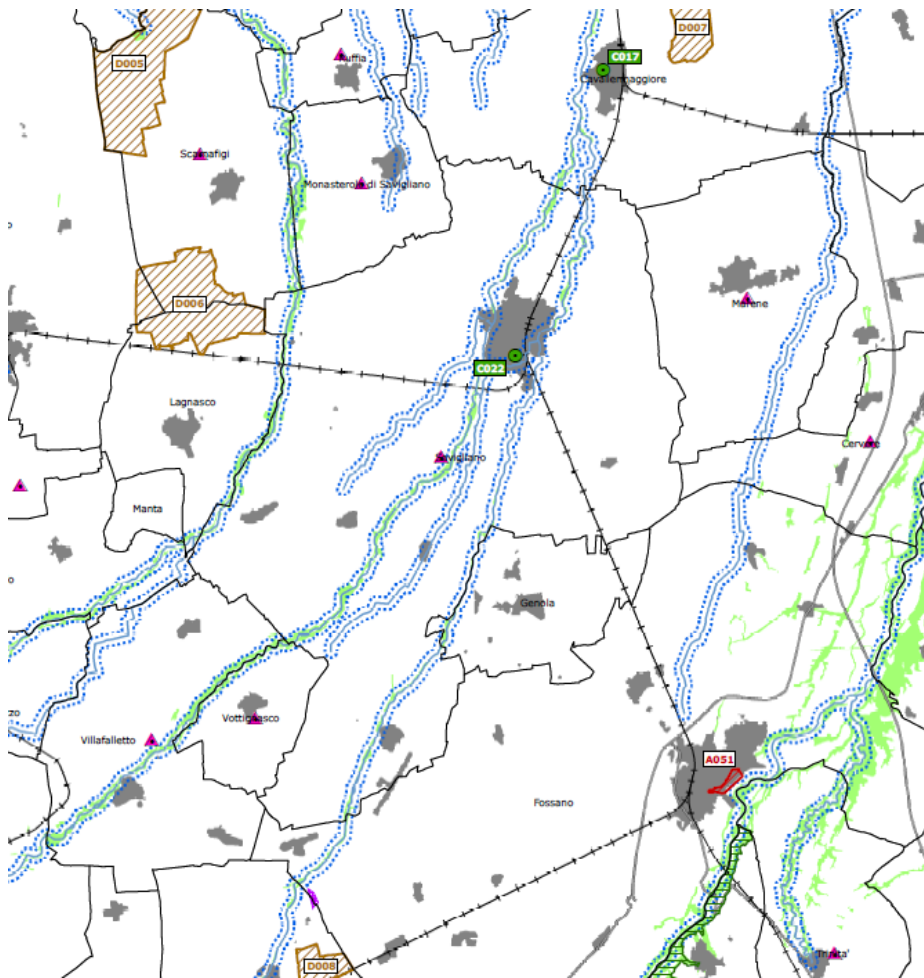
Ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del Ppr stesso.

In particolar modo, la Tavola P2 riporta i beni paesaggistici presenti nel territorio regionale tutelati ai sensi degli articoli 136, 157 e 142 del Codice. La rappresentazione dei beni paesaggistici costituisce riferimento per l'applicazione della specifica disciplina dettata dalle Norme di attuazione e del Catalogo in applicazione del Codice.

All'interno del Catalogo dei Beni Paesaggistici, sono elencati, attraverso delle schede identificative, tutti gli ambiti assoggettati a tutela tramite provvedimento amministrativo.

La variante in oggetto non interviene all'interno del territorio sottoposto a vincolo.







Si riporta di seguito un estratto delle tavole P2 “Beni paesaggistici”, P4 “Componenti paesaggistiche” e P5– “Rete di connessione paesaggistica” per il Comune di Savigliano.












Estratto Tavola P2.4 – “Beni paesaggistici”







**Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004**

-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
-  Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
-  Alberi monumentali (L.R. 50/95)
-  Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141

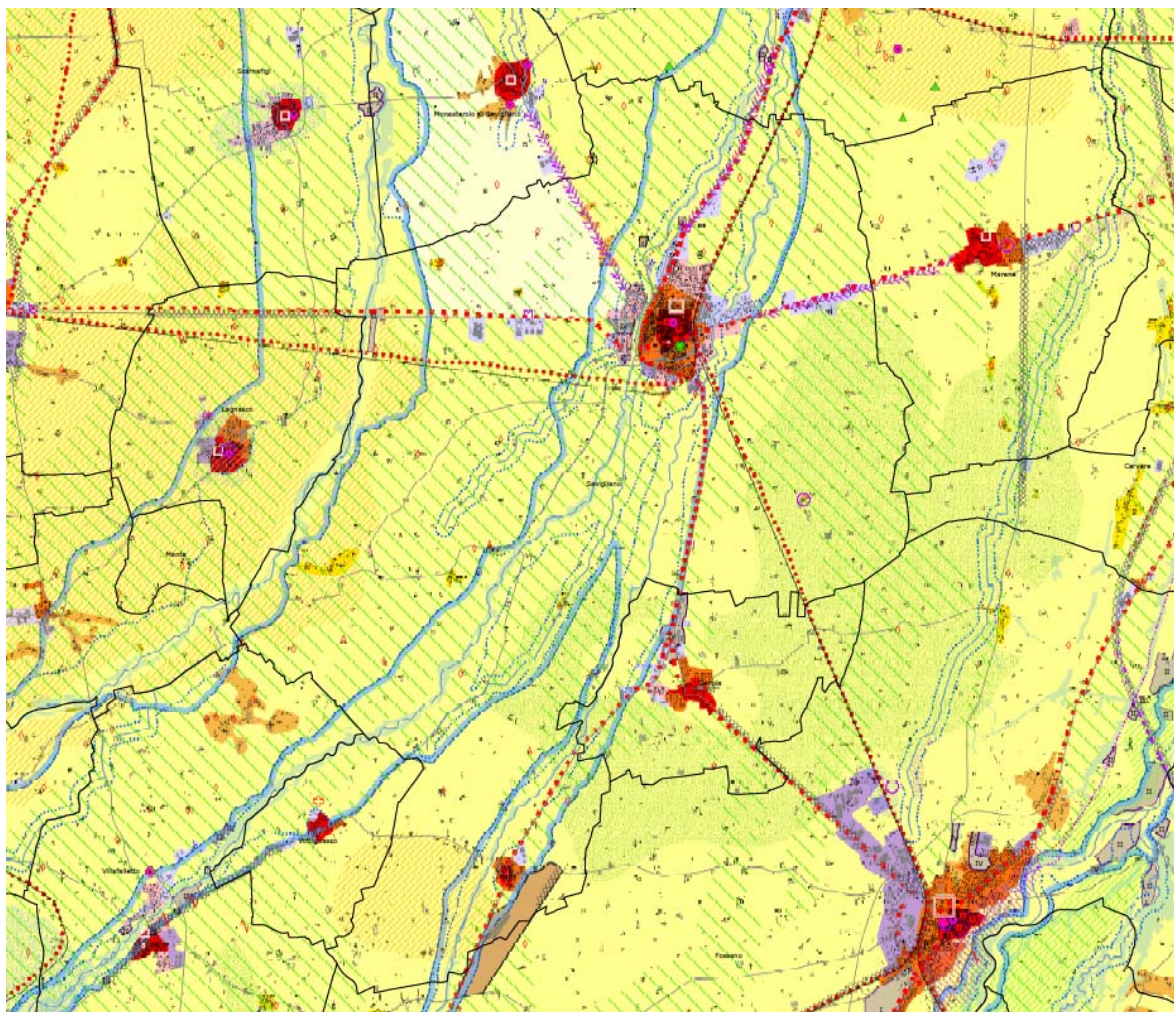
**Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 \***

-  Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)
-  Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)
-  Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)
-  Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)
-  Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
-  Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
-  Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
-  Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) \*\*
-  Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)

**Temi di base**














-  Confini comunali
-  Edificato
-  Ferrovie
-  Strade principali








Estratto tavola P4.18 – “Componenti paesaggistiche”

**Componenti naturalistico-ambientali**

-  Aree di montagna (art. 13)
-  Vette (art. 13)
-  Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
-  Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
-  Zona Fluviale Allargata (art. 14)
-  Zona Fluviale Interna (art. 14)
-  Laghi (art. 15)
-  Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
-  Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)
-  Praterie rupicole (art. 19)
-  Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
-  Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
-  Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

**Componenti storico-culturali**











Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

-  Rete viaria di età romana e medievale
-  Rete viaria di età moderna e contemporanea
-  Rete ferroviaria storica









Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):








Torino

-  Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)
-  Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
-  Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
-  Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
-  Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
-  Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
-  Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
-  Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
-  Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)
-  Sistemi di fortificazioni (art. 29)







**Componenti percettivo-identitarie**

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















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

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

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

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

**Componenti morfologico-insediative**

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





Estratto tavola P5 – “Rete di connessione paesaggistica”

**Aree di progetto**
 Aree tampone (Buffer zones)

 Contesti dei nodi

 Contesti fluviali

 Varchi ecologici
**Aree di riqualificazione ambientale**
 Contesti periurbani di rilevanza regionale

 Contesti periurbani di rilevanza locale

 Aree urbanizzate, di espansione e relative pertinenze

 Aree agricole in cui ricreare connettività diffusa

 Tratti di discontinuità da recuperare e/o mitigare
**Rete storico - culturale**
 Mete di fruizione di interesse naturale/culturale (regionali, principali e minori)

Sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale:



- ◆ 1 - Sistema delle residenze sabaude
- 2 - Sistema dei castelli del Canavese
- ★ 3 - Sistema delle fortificazioni
- ▼ 4 - Sistema dei santuari, castelli e ricetti del Biellese e del Verbano Cusio Ossola
- ◆ 5 - Sistema dei castelli del Cuneese occidentale
- ♥ 6 - Sistema dei castelli e dei beni delle Langhe, Val d'Aosta, Reana e Monferrato
- ✚ 7 - Sistema delle alte valli alessandrine
- 8 - Sistema dei castelli e delle abbazie della Val di Susa
- 9 - Sistema dei santuari delle Valli di Lanzo
- ♥ 10 - Sistema dei castelli di pianura e delle grange del Vercellese e Novarese
- 11 - Sistema dell'insediamento Walser
- ▲ 12 - Sistema degli ecomusei
- ✚ 13 - Sistema dei Sacri Monti e dei santuari

 Siti archeologici di rilevanza regionale

 Core zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO

 Buffer zone dei Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO
**Rete di fruizione**
 Ferrovie "verdi"

 Greenways regionali

 Circuiti di interesse fruitivo

 Percorsi ciclo-pedonali

 Rete sentieristica

 Infrastrutture da riqualificare

 Infrastrutture da mitigare
**Sistema delle mete di fruizione:**
 Capisaldi del sistema fruitivo (Torino, principali, secondari)

 Accessi alle aree naturali

 Punti panoramici

## Elementi della rete ecologica

### Nodi (Core Areas)








-  Aree protette
-  SIC e ZSC
-  ZPS
-  Zone naturali di salvaguardia
-  Aree contigue
-  Altri siti di interesse naturalistico
-  Nodi principali
-  Nodi secondari

### Connessioni ecologiche





#### Corridoi su rete idrografica:

-  Da mantenere
-  Da potenziare
-  Da ricostituire

#### Corridoi ecologici:

-  Da mantenere
-  Da potenziare
-  Da ricostituire
-  Esterni
-  Punti d'appoggio (Stepping stones)
-  Aree di continuità naturale da mantenere e monitorare
-  Fasce di buona connessione da mantenere e potenziare

#### Fasce di connessione sovregionale:

-  Alpine ad elevata naturalità e bassa connettività
-  Montane a buona naturalità e connettività
-  Rete fluviale condivisa
-  Principali rotte migratorie

Di seguito si riporta la verifica dei temi di variante con i disposti normativi del PPR, effettuata ai sensi del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019 , n. 4/R. Regolamento regionale recante: "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr."

Poiché la variante non presenta modifiche ad aree specifiche ma risulta relativa alla normativa delle aree agricole, si è operato il raffronto con i temi principali che interessano il territorio rurale comunale.

<b>II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE</b>	
<b>Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico</b>	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).</i>	
<u>Indirizzi</u>  <b>comma 4</b> Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.	La modifica introdotta riguarda i territori rurali che interessano quasi totalmente terreni a capacità d'uso del suolo di I e II classe. La normativa di Variante risulta coerente con gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni dell'articolo normativo.
<u>Direttive</u>  <b>comma 8</b> Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.	
<b>Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico</b>	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:            - aree sommitali costituenti fondali e skyline - SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);</i>	

<p>- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati - SV2 (tema areale);</p> <p>- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 - SV3 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);</p> <p>- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali - SV4 (tema areale situato lungo i corpi idrici principali);</p> <p>- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti - SV5 (tema areale).</p>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><b>comma 4</b></p> <p>I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:</p> <p>a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);</p> <p>b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).</p>	<p>La modifica normativa introdotta, pur tutelando gli insediamenti esistenti è volta alla salvaguardia di emergenze paesaggistiche rurali riconoscibili sul territorio, introducendo fasce di rispetto per gli allevamenti rispetto ad alcuni beni vincolati e alle cascine storiche. La modifica risulta pertanto coerente con i disposti dell'articolo</p>
<p><b>Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)</b></p> <p>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);</p> <p>- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);</p> <p>- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);</p> <p>- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).</p>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><b>comma 5</b></p> <p>Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <p>a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</p> <p>b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);</p>	<p>La maggior parte del territorio agricolo comunale è ricompreso all'interno della morfologia m.i. 10, aree rurali di pianura o collina. La modifica introdotta risulta coerente con la direttiva di cui alla lettera c dell'articolo.</p>



<p>c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;</p> <p>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p> <p>f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</p> <p>g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>	
---	--

**Dalle suddette considerazioni emerge che le previsioni di variante sono coerenti con i contenuti del Ppr vigente.**

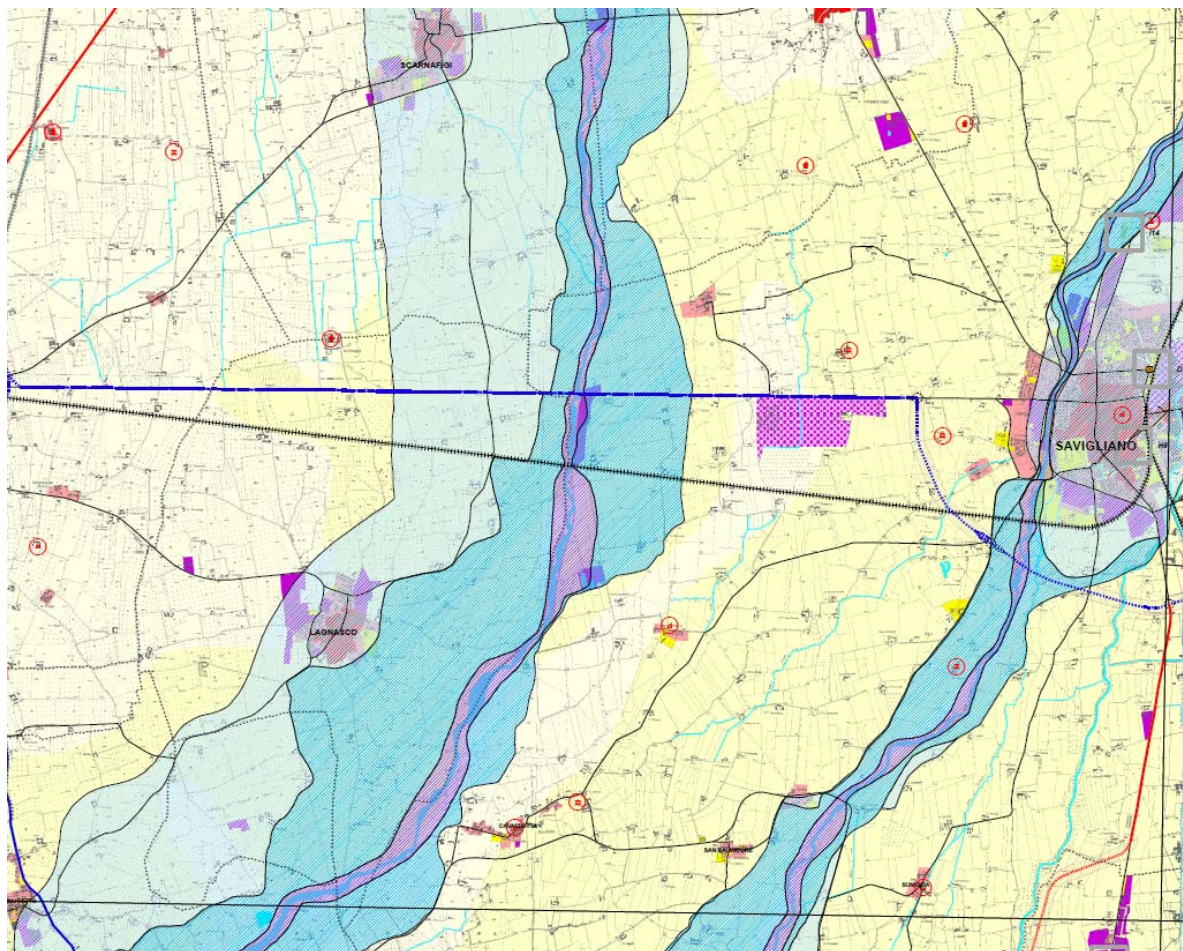
### **5.3 Compatibilità con il Piano Territoriale della Provincia di Cuneo**

Il Piano Territoriale Provinciale, adottato con delibera del Consiglio Provinciale n. 52 in data 5.9.2005, è stato approvato dalla Regione Piemonte con provvedimento di Consiglio n. 241-8817 del 24.2.2009.

Ai sensi dell'art. 1.8 delle norme del PTP i piani regolatori generali devono essere adeguati al piano territoriale Provinciale al momento della loro ordinaria revisione ai sensi del 1° comma, dell'art. 17 della L.R. 56/77 o in caso di variante generale ai sensi del 3° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. e comunque entro 7 anni dalla approvazione del P.T.P. stesso. Nessun adeguamento è richiesto ai piani comunali nel caso vengano attivate le restanti forme di variante previste dalla L.R. 56/77. Gli argomenti delle varianti che non prevedono adeguamento, devono essere in ogni caso compatibili con le previsioni del P.T.P.

L'obiettivo strategico del Piano Territoriale, è lo sviluppo sostenibile della società e dell'economia cuneese, attraverso l'analisi degli elementi critici e dei punti di forza del territorio provinciale ed una valorizzazione dell'ambiente in cui tutte le aree di una Provincia estremamente diversificata possano riconoscersi.

Gli obiettivi del piano territoriale, nei confronti dell'attività pianificatoria locale vengono esplicitati nelle norme, in particolare attraverso le previsioni del titolo II relative alla disciplina paesistica – ambientale (norme per boschi, laghi, corsi d'acqua, aree di crinale, vette, aree protette, rete natura 2000 e parchi, paesaggi agrari, beni culturali e centri storici) e del titolo III relative alla disciplina delle trasformazioni territoriali (limitazione consumo di suolo, patrimonio rurale, riqualificazione delle aree già urbanizzate, dimensionamento dei p.r.g e standard urbanistici, aree produttive, poli funzionali, infrastrutture).



Stralcio di una porzione relativa al territorio di Savigliano della “Carta degli indirizzi del governo del territorio”

## CARTA DEGLI INDIRIZZI DI GOVERNO DEL TERRITORIO






Scala 1 : 25.000

## Rete urbana

- CUNEO** Centri ordinatori dell'armatura urbana  
**CEVA** Centri integrativi di primo livello  
**BAGNASCO** Centri integrativi di secondo livello  
**PERLO** Centri di base e centri frazionali


## Aree a dominante costruita

(Fonte: PRG)

-  Aree urbane a matrice storica
-  Aree prevalentemente residenziali
-  Aree produttive
-  Servizi
-  Servizi per la fruizione






## Aree protette

(Fonte: SITA)

-  Parchi e riserve naturali


## Beni culturali

(Fonte: AIS)


-  Beni religiosi
-  Beni militari
-  Beni civili
-  Beni rurali
-  Archeologia industriale
-  Beni archeologici

## Poli funzionali

(Fonte: Provincia)







-  A) Centri fieristici, espositivi
- B) Centri commerciali e ipermercati
- C) Aree per la logistica (centri intermodali, aree attrezzate per autotrasporto)
- D) Aeroporti, stazioni ferroviarie principali
- E) Poli tecnologici, universitari, di ricerca
- F) Parchi tematici o ricreativi
- G) Strutture per manifestazioni, culturali, religiose, sportive, spettacolari
- H) Scuole superiori, ospedali, parchi urbani e territoriali
- I) Grandi infrastrutture ecologiche

## Aree produttive di rilievo sovracomunale






-  Aree produttive di rilievo sovracomunale

## Infrastrutture per la mobilità












## Rete ferroviaria

-  Ferrovie esistenti
-  Ferrovie di progetto
-  Ferrovie in ristrutturazione/potenziamento
-  Ferrovie dismesse
-  Stazioni esistenti
-  Stazioni dismesse




## Sistema autostradale

-  Assi esistenti
-  Assi di progetto
-  Assi di progetto in galleria
-  Svincoli esistenti
-  Svincoli di progetto


## Rete viabilistica primaria

- di grande comunicazione
  -  Assi esistenti
  -  Assi di progetto
  -  Assi di progetto in galleria
  -  Assi in ristrutturazione/potenziamento
- di connessione interurbana
  -  Assi esistenti
  -  Assi di progetto
  -  Assi in ristrutturazione/potenziamento
- della fruizione rurale e montana
  -  Assi esistenti
  -  Assi di progetto
  -  Assi in ristrutturazione/potenziamento
  -  Strade-parco




## Altre reti viabilistiche

-  Altra viabilità di rilevanza provinciale esistente
-  Altra viabilità di rilevanza provinciale di progetto
-  Altra viabilità di rilevanza provinciale in ristrutturazione/potenziamento

## Tessuti stradali da riqualificare

-  Tessuti stradali da riqualificare

## Rete della fruizione escursionistica e sportiva


-  Sentieri
-  Impianti di risalita
-  Rifugi e ostelli

## Corridoi infrastrutturali

## Limiti agli insediamenti



## Fasce fluviali

(Fonte: PAI)

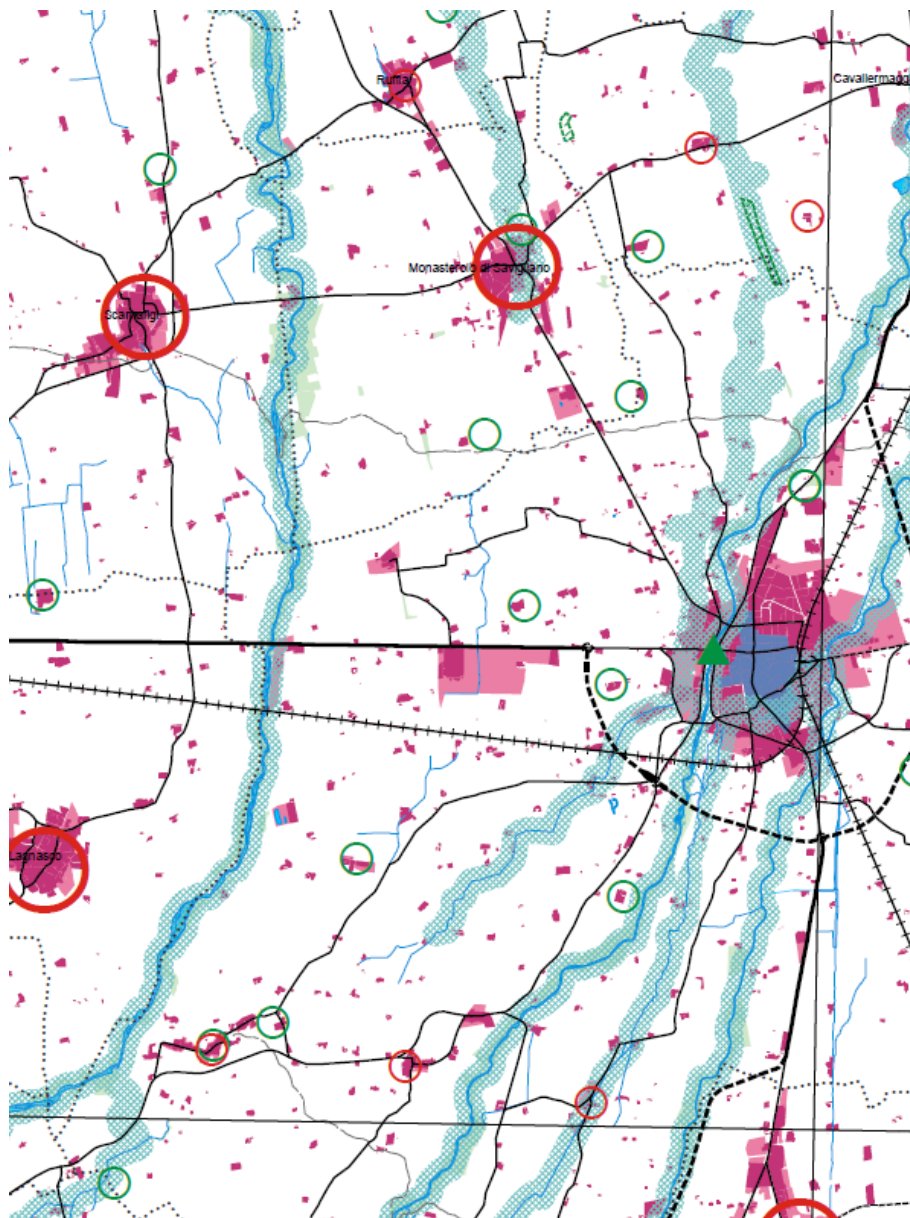
-  Fascia "A"
-  Fascia "B"
-  Fascia "C"

## Capacità d'uso dei suoli

(Fonte: IPLA)

-  Classe I - suoli privi di limitazioni
-  Classe II - suoli con alcune moderate limitazioni









Stralcio della Carta dei caratteri territoriali e paesistici del territorio saviglianese








## CARTA DEI CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI

Scala 1 : 50.000



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

-  Aree boscate (fonte CTR)
-  Fasce fluviali corsi d'acqua di interesse regionale (fonte PTR), altre acque pubbliche (fonte Prov. di CN), laghi (fonte SITA)
-  Aree sommitali (al di sopra di 1600 m, fonte CTR)
-  Circhi glaciali (fonte SITA)

### 2 - RETE ECOLOGICA

-  Aree protette (fonte PTR)
-  Siti di importanza comunitaria e Zone di protezione speciale (fonte Regione Piemonte)
-  Siti di importanza regionale (fonte Regione Piemonte)
-  Aree contigue a territori extraprovinciali interessati da SIC o parchi
-  Aree interessate dal Progetto territoriale operativo del Po (fonte Regione Piemonte)
-  Aree individuate come "Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL)"
-  Zone d'acqua (fonte CTR)

### 3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

-  Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39 (fonte SITA)
-  Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici (fonte PTR)

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

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

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

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:





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

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:












57. zona del Colle Casotto e di Alpe di Perarona  
58. Parco fluviale di Cuneo

### 4 - INSEDIAMENTO STORICO






Fonte: Provincia di Cuneo

-  Centri storici di notevole o grande valore regionale
-  Centri storici di medio valore regionale
-  Centri storici di valore locale
-  Beni culturali isolati

### 5 - ACCESSIBILITA'

-  Autostrade e raccordi esistenti
-  Autostrade e raccordi di progetto
-  Viabilità primaria esistente
-  Viabilità primaria di progetto
-  Altre strade di rilevanza provinciale esistenti
-  Altre strade di rilevanza provinciale in progetto
-  Sentieri e rete escursionistica
-  Ferrovie esistenti
-  Ferrovie di progetto
-  Ferrovie dismesse
-  Dorsale verde della mobilità sostenibile

### 6 - ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA

-  Aree insediate (fonte CTR, Osservatorio Urbanistico)
-  Vigneti in aree DOC (fonte SITA)
-  Rete idrografica
-  Curve di livello
-  Limiti comunali

Si riportano di seguito due articoli normativi del Titolo III delle norme tecniche di attuazione del PTP inerenti le aree agricole.

### **Art. 3.2- Aree ad alta fertilità e a forte specializzazione produttiva**

1. Il P.T.P. individua con apposita rappresentazione cartografica nelle tavole della serie I.G..T. le aree di prima e seconda classe di fertilità dalla carta della capacità d'uso dei suoli della Regione Piemonte nonché le aree interessate dalle colture viticole nelle aree di specializzazione (DOC) riportate nelle tavole della serie C.T.P., per le quali stabilisce l'indirizzo ai P.R.G. di minimizzare gli usi del territorio riduttivi della risorsa e di valorizzare viceversa i contenuti paesaggistici e fruitivi dei paesaggi agrari, specie collinari, fatto comunque salvo il rispetto del quinto comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i..

### **Art. 3.3 - Insediamento rurale**

1. I P.R.G. disciplinano le azioni di conservazione, recupero e trasformazione del patrimonio edilizio rurale anche in relazione alla determinazione degli usi ammessi, avendo prioritario riferimento alle seguenti esigenze:

a) di favorire il consolidamento di assetti produttivi e fondiari improntati a condizioni di efficienza e funzionalità delle aziende agricole limitando l'inserimento di funzioni

extragricole nel recupero dei manufatti esistenti, nelle aree di particolare vocazione agraria (1° e 2° classe di fertilità);

b) di garantire e promuovere la conservazione dei beni di valore storico culturale individuati dal P.T.P. e dai P.R.G. stessi, in tutte le aree del territorio provinciale;

c) di promuovere la utilizzazione del patrimonio edilizio rurale ai fini della fruizione e della valorizzazione ambientale, specialmente nelle aree collinari e montane, con particolare riferimento alle aree interessate dai Progetti di Tutela, Recupero e Valorizzazione Ambientale in relazione alle finalità e con le limitazioni conseguenti agli stessi progetti di valorizzazione.

2. I P.R.G. individuano per il territorio rurale delle aree collinari e montane gli insediamenti storici annucleati e sparsi, che costituiscono il riferimento per la catalogazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio storico, per la disciplina delle trasformazioni e per la individuazione delle dotazioni territoriali necessarie allo sviluppo rurale.

**Sulla base dei contenuti della variante urbanistica non si riscontrano incoerenze e difformità con il Piano Territoriale della Provincia di Cuneo.**

## 6. RAPPORTI CON LE PRESCRIZIONI REGIONALI IN MATERIA DI AMBIENTE, RISCHIO GEOLOGICO E CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

In merito ai temi elencati nel titolo del presente punto, la valutazione dei contenuti oggetto di variante è stata effettuata con riferimento alle seguenti disposizioni:

1. Aspetto Ambientale: L.R. 13/2023, D.Lgs 152/2006 e DGR n. 12-8931 del 09/06/2008; DGR n. 25-2977 del 29/02/2016;
2. Aspetto Geologico: PAI, Circolare Regionale 7/LAP; elaborati geologici del P.R.G.C. vigente;
3. Aspetto Acustico: L.R. 52/2000 e Classificazione acustica vigente nel Comune.

### Applicazione della normativa vigente in merito alla Valutazione Ambientale Strategica

La Variante in oggetto è stata assoggettata a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS. Per l'analisi puntuale degli aspetti relativi alla compatibilità ambientale della presente Variante si rimanda integralmente a quanto analizzato nel "Documento di Verifica di Assoggettabilità a procedura di VAS".

L'Amministrazione comunale ha individuato come Enti competenti in materia ambientale per il procedimento i seguenti:

- Provincia di Cuneo;
- A.R.P.A. Piemonte;
- A.S.L. CN1.

L'Organo tecnico comunale, autorità competente in materia ambientale, sulla base dei pareri pervenuti da parte degli Enti ha decretato in data 15 luglio 2024 con proprio provvedimento di escludere la Variante Parziale n. 38 dalle successive fasi di valutazione della procedura di VAS (titolo II, articoli da 11 a 18 del D.Lgs. 152/2006 s.m.i.), *"in quanto la proposta di variante allo Strumento Urbanistico non comporta ricadute ambientali significative"*.

All'interno del provvedimento dell'OTC è stata recepita l'indicazione formulata dall'Ufficio controllo emissioni ed energia della Provincia di Cuneo di aggiungere nella normativa alla dicitura di "impianto di depurazione" anche quella generica di "sistemi di abbattimento dell'azoto", *in quanto tali "sistemi comprendono sia impianti nei quali l'azoto contenuto negli effluenti zootecnici viene sensibilmente ridotto da parte di biomassa nitrificante e denitrificante, oppure impianti di strippaggio dell'ammoniaca con relativa produzione di solfato d'ammonio"*. Tale indicazione è stata recepita in sede di Progetto definitivo all'interno dell'articolo 20, comma 4 e 6.

### Condizioni di rischio geologico

Il PRG del Comune di Savigliano risulta adeguato al Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.). La presente variante non interviene su temi di carattere idrogeologico, né prevede modifiche alla zonizzazione di PRGC vigente, e pertanto risulta compatibile con la strumentazione di settore approvata.



**Verifica di compatibilità acustica**

Ai sensi delle specifiche disposizioni indicate all'art. 4 comma 1 lettera a) della Legge 26/10/1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", all'art. 5 comma 4 e art. 6 comma 3 della L.R. 20/10/2000, n. 52 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico" e seguendo le recenti indicazioni regionali, il Comune è dotato di un Piano di Classificazione Acustica approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 28/09/2023. I temi di variante non generano incompatibilità con il piano di classificazione acustica comunale.

## 7. DAL PROGETTO PRELIMINARE AL PROGETTO DEFINITIVO

Il Progetto Preliminare della variante parziale n. 38 è stato adottato con DCC n. 16 in data 23.04.2024. Successivamente lo stesso è stato pubblicato per trenta giorni consecutivi, dal 13/05/2024 al 12/06/2024 compresi, sull'Albo pretorio e sul sito istituzionale nella competente sezione Amministrazione trasparente del soggetto proponente, assicurando ampia diffusione all'informazione e messo a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale ed esposto in pubblica visione. Dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione chiunque ha potuto formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse riferite agli ambiti ed alle previsioni della variante.

Di seguito si analizzano i pareri urbanistici e le osservazioni pervenute. Si segnala che non risulta pervenuto il parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo.

### 7.1 Parere della Provincia di Cuneo

Con Determinazione Dirigenziale n. 11035/2024 (pervenuta in data 12/06/2024 prot. 25395) il Dirigente di Settore Presidio del Territorio della Provincia di Cuneo esprime, *“ai sensi dell’art. 17 L.R. 56/77, come modificato dalle LLRR 21.03.2013, n.3 e 12.08.2013, n. 17, parere di compatibilità della “VARIANTE PARZIALE n. 38” al PRGC del Comune di SAVIGLIANO [...], con il Piano Territoriale Provinciale approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 241-8817 del 24.2.2009 e con i progetti sovracomunali approvati di cui la Provincia è a conoscenza”*.

Il parere formula alcune osservazioni specifiche, in particolare da parte del Settore Presidio del territorio - Ufficio Pianificazione Territoriale e Settore Presidio del territorio - Ufficio Pianificazione Territoriale.

Il parere del Settore Presidio del territorio - Ufficio Pianificazione Territoriale:

- a. richiede *“che le Norme Tecniche di Attuazione complete siano allegare alla presente variante in sede di approvazione del progetto definitivo”*;
- b. invita *“il Comune a verificare attentamente che le variazioni introdotte non comportino modifica all'impianto strutturale del Piano, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione e, se del caso, individuare la procedura urbanistica più appropriata per attuare la previsione in oggetto”*.

Relativamente alle richieste formulate si controdeduce quanto segue:

- a. il testo delle norme in versione coordinata è stato inserito nell'Elaborato 2, riportando invece le parti oggetto di modifica evidenziate con apposita coloritura all'interno dell'Allegato A alla presente Relazione illustrativa;
- b. l'Amministrazione comunale conferma che la presente variante non apporta modifiche all'impianto strutturale del piano regolatore in quanto risulta relativa ad un unico articolo normativo ed agisce principalmente sulla ridefinizione dei parametri relativi alla distanza tra i fabbricati e ai requisiti per la classificazione degli allevamenti zootecnici, operando all'interno dell'articolato normativo già vigente.

Il parere del Settore Viabilità Cuneo-Saluzzo sottolinea che tutte le nuove costruzioni/ampliamenti debbono rispettare le fasce di rispetto dalle strade di competenza provinciale, e pertanto chiede una modifica dell'art. 20 del PRGC vigente, ricordando che *“concimaie e vasche liquami dovranno essere realizzate fuori dalla fascia di rispetto se prospicienti a strade di competenza provinciale indipendentemente dalla loro dimensione”*.

Il progetto definitivo della Variante parziale n. 38, recependo quanto indicato dal parere provinciale, ha eliminato la deroga contenuta nella norma di piano vigente relativa ai fabbricati agricoli con altezza inferiore a 2,5 m all'interno delle fasce di rispetto stradale.

## **7.2 Osservazioni privati**

Al termine del periodo di pubblicazione risultano pervenute complessivamente n°14 osservazioni al Progetto Preliminare della Variante Parziale n.38. Per l'analisi delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute si rimanda integralmente a quanto contenuto nell'elaborato *“Relazione di controdeduzione alle osservazioni presentate al Progetto preliminare”*.

## **8. ELABORATI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 38 AL P.R.G.C. VIGENTE**

### ***8.1 Elaborati di PRGC vigente modificati a seguito della Variante Parziale n. 38***

A seguito della presente Variante Parziale hanno subito modifiche i seguenti elaborati del Piano Regolatore Generale vigente:

- a. **Norme di Attuazione e Tabelle di zona:** art. 20.

### ***8.2 Gli elaborati del Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 38***

Il Progetto Definitivo della Variante parziale n. 38 è costituito dai seguenti documenti:

#### Elaborati urbanistici

- |   |   |
|---|---|
|   | Relazione di controdeduzione alle osservazioni presentate al Progetto Preliminare   |
| 1 | Relazione Illustrativa  |
| 2 | Norme di Attuazione e Tabelle di zona (stralcio degli articoli oggetto di Variante) |

## **ALLEGATO A**

---

Le modifiche introdotte con la presente Variante Parziale n.38 sono evidenziate:

- Progetto Preliminare  
con testo in **Arial di colore rosso** per le parti aggiunte,  
con testo ~~barrato di colore rosso~~ per le parti stralciate.
- Progetto Definitivo  
con testo in **Arial di colore blu** per le parti aggiunte,  
con testo ~~barrato di colore blu~~ per le parti stralciate.

## ART. 20 - E - AREE AGRICOLE PRODUTTIVE.

- 1 Nelle aree agricole produttive (E) gli interventi hanno prioritariamente ad oggetto il potenziamento e l'ammodernamento delle aziende agricole esistenti, del processo produttivo e delle strutture con esso connesse, la creazione di nuovi centri aziendali in quanto compatibili con una migliore utilizzazione **agronomica, zootecnica, naturalistica, forestale**, economica del territorio agricolo, **con riguardo al benessere animale**.

### 1bis Definizioni:

#### A) Centro aziendale

L'insieme di edifici generalmente contigui ad un'unica area di pertinenza realizzati ai fini dell'attività agricola

#### B) Superficie aziendale

La superficie aziendale agricola è costituita dai terreni componenti l'azienda, anche se ubicati in altri Comuni, che abbiano i seguenti requisiti:

<i>Tipologia di allevamento</i>	<i>Titolarità</i>	<i>Posti a distanza dal centro aziendale, misurata in linea d'aria</i>
Allevamenti a carattere aziendale, di cui al successivo comma 4	Terreni in proprietà o altro titolo legale di godimento o altro titolo idoneo	inferiore o uguale a 15 km
Allevamenti zootecnici intensivi, di cui al successivo comma 6	Terreni in proprietà	inferiore o uguale a 7 km

Per le finalità sopradette si conteggiano tutte le particelle di terreno ricadenti in tutto o in parte nei limiti previsti dalla distanza dal centro aziendale.

Il richiedente dovrà presentare dichiarazione sostitutiva di atto notorio, sia al momento del titolo abilitativo che della segnalazione certificata di agibilità, che attesti la veridicità dei dati riportati su appositoa **scheda fascicolo** aziendale in riferimento ai terreni costituenti la superficie aziendale.

#### C) Unità foraggiere

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, le produzioni aziendali espresse in "unità foraggiere" (U.F.) risultano così definite:

<b>COLTURE</b>	<b>U.F. per ettaro</b>
Mais granella (irriguo)	<b>14.000</b> <del>10.000</del>
Mais granella (asciutto)	6.000
Orzo - segale granella	7.300
Silo mais in coltura principale	<b>21.000</b> <del>15.000</del>
Silo mais in 2° raccolto	<b>12.000</b> <del>10.000</del>



Pastone di mais	13.500 <del>9.750</del>
Erbaio e prato irriguo in coltura principale	7.000 <del>6.000</del>
Erbaio e prato irriguo in 2° raccolto	3.200
Prato asciutto	2.500
Prato pascolo	1.900 <del>1.500</del>
Alpe	700

D) Conversione del bestiame in "Unità Bovina Adulta" (U.B.A.)

La conversione in capi adulti (Unità Bovina Adulta) per la verifica dell'autoapprovvigionamento alimentare e la tabella dei pesi vivi viene fatta prendendo come riferimento una vacca da latte media i cui bisogni energetici si elevano a 2.500 unità foraggiere (U.F.).

Per ciascuna specie e categoria i coefficienti di conversione sono:

SPECIE	U.B.A.	PESO (q.li)
<b>BOVINI</b>		
Vacche	1,00	5,00
Vitelli scolastrati	0,10	0,50
Vitelli (fino a 6 mesi)	0,30	1,50
Vitelli (6-12 mesi)	0,45	2,30
Vitelli con più di 1 anno : macello	0,70	3,80
Vitelli con più di 1 anno : allevamento	0,60	3,00
Vitelli con più di 2 anni : macello	0,90	4,80
Vitelli con più di 2 anni : allevamento	0,75	4,00
Tori e torelli di riproduzione	0,70	5,00
<del>Verri</del>	<del>0,30</del>	<del>2,00</del>
<b>SUINI</b>		
<del>Verri</del>	<del>0,30</del>	<del>2,00</del>
Allevamenti suini a ciclo aperto per la produzione di suinetti svezzati di peso finale fino a 30 kg per ogni scrofa presente in ciclo	0,60	2,50
Allevamenti suini a ciclo aperto per la produzione di magroni del peso finale di 50 kg per ogni scrofa presente in ciclo	0,80	3,50
Allevamenti suini a ciclo chiuso per la produzione di suini del peso finale fino a 120 kg per ogni scrofa presente in ciclo	1,50	6,70
Allevamenti suini a ciclo chiuso per la produzione di suini del peso finale fino a 150 kg per ogni scrofa presente in ciclo	2,40	10,80
Allevamenti con sola fase di ingrasso per ogni capo presente	0,20	0,80
Allevamenti di suinetti di peso variabile da 10 a 50 kg	0,06	0,30
<b>OVINI</b>		
Ovini	0,10	0,40
<b>CAPRINI</b>		
Caprini	0,10	0,30
<b>EQUINI</b>		
Equini	0,60	4,00
<b>AVICOLI</b>		

Polli da carne	0,006	1,50 (x100 capi)
Galline ovaiole	0,013	1,80 (x100 capi)
Faraone	0,006	1,50 (x100 capi)
Tacchini	0,040	8,00 (x100 capi)
Oche	0,040	3,00 (x100 capi)
<b>CUNICOLI</b>		
Conigli	0,010	1,80 (x100 capi)

Per quanto non contemplato nelle precedenti tabelle di cui alle lettere C) e D) si rimanda alle Tabelle in vigore della Regione Piemonte.

La verifica dei parametri individuati al presente comma sarà oggetto di condivisione con gli uffici comunali del Servizio tutela ambientale e agricoltura.

2 Gli interventi ammessi, nel rispetto dei disposti dell'art. 72 del vigente Regolamento Edilizio, sono i seguenti:

a) ove funzionali ad aziende agricole ~~esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme:~~

a1. interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento e sopraelevazione degli edifici ad uso residenziale esistenti;

a2. interventi di nuova costruzione per abitazioni rurali;

a3. ampliamento e nuova costruzione di attrezzature, impianti e infrastrutture per l'agricoltura e allevamenti. ~~quali locali per allevamento e ricovero di animali, silos, locali di deposito, rimessa, e simili;~~ Gli interventi di ampliamento sono quelli inerenti i fabbricati esistenti alla data di approvazione della Variante Parziale n. 38 al PRGC. Tali interventi non possono essere superiori al 40% della Superficie coperta del fabbricato e devono essere localizzati in aderenza al corpo di fabbrica e presentare la medesima destinazione.

Negli interventi di cui alla lettera a1., è ammesso - ove necessario - un incremento della S.U.L. abitabile esistente anche in eccedenza rispetto ai limiti di cui al successivo 3° comma, purché contenuto nella misura del 30% ai sensi del 14° c. dell'art. 25 L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.; per incrementi maggiori si applicano i parametri previsti per la nuova edificazione.

Gli interventi di nuova costruzione per abitazioni di cui alla lettera a2. sono ammessi:

- qualora si documenti un fabbisogno abitativo supplementare in ragione degli addetti all'azienda; in tal caso la verifica dei parametri di cui al successivo 3° comma deve comprendere la situazione di fatto e di progetto;
- qualora l'abitazione esistente risulti, per motivi tecnici e funzionali, tale da non poter essere recuperabile e perciò debba essere sostituita; in tal caso i locali esistenti debbono essere demoliti, ove non rivestono interesse

architettonico, oppure destinati ad attività agrituristiche, oppure, mediante atto d'impegno, ad usi accessori all'attività agricola;

- b) costruzioni al servizio di aziende agricole di nuova formazione; tali interventi sono consentiti previa acquisizione di documentazione che evidenzi i caratteri e i contenuti del piano aziendale od interaziendale a norma delle vigenti disposizioni.

Le pratiche edilizie connesse agli interventi di cui alle precedenti lettere a3 e b sono subordinate al parere preventivo non vincolante della Commissione Consultiva Comunale per l'Agricoltura e le Foreste.

### 3 Condizioni per l'edificazione dell'abitazione rurale.

Per gli interventi di cui alle precedenti lettere a1., (qualora eccedano il limite richiamato del 30%), a2. e b), gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali o le parti di edifici adibiti a tale destinazione, non possono superare i seguenti valori:

- terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc./mq. 0,05
- terreni a colture legnose specializzate: mc./mq. 0,03
- terreni a seminativo ed a prato permanente: mc./mq. 0,02
- terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno: in misura non superiore a 5 ha. per azienda: mc./mq. 0,01
- terreni a pascolo e prato pascolo permanente di aziende silvo-pastorali per abitazioni non superiori a 500 mc. per azienda: mc./mq. 0,001

Gli interventi di cui al comma presente sono ammessi solo in quanto la superficie e l'attività aziendale (come tale qualificata ai sensi dell'art. 2135 del Cod. Civ.) siano tali da richiedere almeno 104 giornate lavorative annue (calcolate mediante l'uso delle tabelle approvate con D.G.R. 22 dicembre 2016, n. 15-4452 e s.m.i. ~~di impiegate dal Servizio Contributi Agricoli Unificati SCAU~~).

È consentita la realizzazione di un volume abitativo non superiore a 500 mc. quando la quantità di giornate lavorative annue sia superiore a 104 ma inferiore a 300; è consentita la realizzazione di un volume superiore, senza comunque eccedere 1.500 mc., proporzionale alle giornate lavorative annue superiori a 300.

Negli interventi di nuova costruzione per le abitazioni rurali, oltre alle limitazioni di cui all'art. 8, comma 8° dovrà rispettarsi:

~~— distanza minima da stalle e ricoveri animali: mt. 10.~~

- altezza massima: mt. 8,50.
- rapporto di copertura: ~~vedasi comma 5 seguente~~ 1/3 sul lotto o sui lotti contigui.
- distanze da impianti per allevamento e ricovero di animali, vasche liquami e concimaie: come stabilito dal successivo comma 4.

~~Negli interventi su edifici esistenti, fatte salve le prescrizioni di cui all'art. 8~~

~~precedente, sono ammesse deroghe dalle distanze da stalle e ricoveri animali di cui al precedente capoverso su parere del Servizio di Igiene pubblica dell'A.S.L.~~

Per il calcolo della cubatura per l'abitazione rurale è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti ~~l'azienda~~ la superficie aziendale, anche non contigui ed in comuni diversi, ~~entro la distanza massima dal centro aziendale di km. 15~~ secondo i disposti di cui al precedente comma 1bis.

- 4 Condizioni per l'edificazione di fabbricati per il ricovero animali, **vasche liquami e concimaie** a carattere aziendale.

Nuove costruzioni od ampliamenti di impianti per l'allevamento e il ricovero di animali a carattere aziendale sono ammessi alle seguenti condizioni:

- a) che l'azienda disponga per lo spandimento dei liquami almeno di un ettaro di terreno agricolo per ogni 40 q.li di peso vivo di bestiame (~~ridotto a 20 q.li di peso vivo di bestiame per le zone definite ad alta vulnerabilità ambientale dalla normativa regionale vigente~~) nei limiti delle distanze indicate al precedente comma 1bis per la definizione di "superficie aziendale", oppure che risulti dotata di impianto di depurazione e sistemi di abbattimento dell'azoto propri o consortili ~~eventualmente~~ idonee caratteristiche, o provveda allo smaltimento in altra diversa forma ammessa da leggi e regolamenti vigenti producendo apposito contratto di conferimento con azienda autorizzata;
- b) che l'alimentazione del bestiame sia effettuata con prodotti ottenibili dall'azienda stessa in misura non inferiore ad 1/3 ~~delle~~ Unità Foraggere (U.F.) necessarie.

Per le finalità e le verifiche di cui ai punti a) e b) precedenti si richiamano i disposti di cui al precedente comma 1bis.

Modalità di asservimento dei terreni e spandimento a fini agronomici sono definiti nei regolamenti **regionali e comunali**.

Gli interventi di ampliamento di cui al presente comma non possono essere superiori al 40% della superficie coperta esistente e devono presentare la medesima destinazione. La superficie coperta conteggiabile per il calcolo degli ampliamenti ammessi risulta essere esclusivamente quella relativa ai fabbricati per il ricovero di animali, vasche liquami o concimaie, esistenti alla data di approvazione della Variante Parziale n. 38.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti di impianti per allevamento e ricovero di animali, **vasche liquami e di** concimaie, dovranno inoltre rispettare:

1. distanza dai confini di proprietà: pari alla metà dell'altezza del fabbricato previsto con un minimo di mt. 5, riducibile ~~previo accordo scritto tra le parti~~ previa la costituzione di servitù (atto tra le parti registrato e trascritto);
2. distanza da edifici a destinazione residenziale appartenenti allo stesso proprietario: **esistente in caso di ampliamenti e mt. 10** ~~30~~ in caso di nuova costruzione;
3. distanza da edifici a destinazione residenziale appartenenti a terzi: **mt. 30**

<del>Tipologia di</del>	<del>Ampliamento</del>	<del>Nuova costruzione o</del>
-------------------------	------------------------	--------------------------------

<i>allevamento</i>		<i>nuova tipologia di allevamento</i>
Suini e avicoli	100 m	200 m
Bovini ed equini	Distanza esistente	50 m
altre tipologie di allevamento	Distanza esistente	30 m

TIPO DI INTERVENTO	SUINI, AVICOLI, CUNICOLI, GATTILI E CANILI	BOVINI, EQUINI E ALTRE TIPOLOGIE DI ALLEVAMENTO
Ampliamento (max 40% SC del fabbricato esistente) in aderenza a fabbricato esistente	Non devono essere ridotte ulteriormente le distanze in atto	Non devono essere ridotte ulteriormente le distanze in atto
Ampliamento (max 40% SC) realizzato in un nuovo fabbricato con medesima destinazione	50 m	30 m
Demolizione e ricostruzione con pari superficie coperta	Non devono essere ridotte ulteriormente le distanze in atto	Non devono essere ridotte ulteriormente le distanze in atto
Demolizione e ricostruzione con ampliamento (max 40% SC)	50 m	30 m
Cambio di tipologia di allevamento senza ampliamento	100 m *	30 m
Nuova costruzione o nuova tipologia di allevamento con ampliamento (max 40% SC)	200 m *	50 m

Tali distanze sono riducibili fino alla misura di:

- metri ~~30~~ 20, in caso di allevamenti suini, avicoli, cunicoli, gattili e canili,
  - metri 10 in caso di allevamenti bovini, equini e altre tipologie di allevamento,
- previa la costituzione di servitù (atto tra le parti registrato e trascritto). ~~è data facoltà di ridurre tale distacco fino alla misura di mt. 10 in caso di accordo scritto tra le parti~~

\* Nota: Nel caso di impianti su lettiera permanente, con produzione esclusiva di letame reflui palabili, le distanze riportate per gli allevamenti suini e avicoli sono ridotte del 50% in caso di interventi di "Cambio di tipologia di allevamento senza ampliamento" o "Nuova costruzione o nuova tipologia di allevamento con ampliamento (max 40% SC)";

4. distanza da altri fabbricati di servizio: mt. 3 o aderenza;
5. rapporto di copertura: ~~vedasi comma 5 seguente~~ 1/3 sul lotto o sui lotti contigui;
6. distanza dalle aree a destinazione extragricola del capoluogo: ~~mt. 200~~ 500 m;

7. distanza dalle aree a destinazione extragricola di Levaldigi: ~~mt. 100~~ 300 m;
8. distanza dalle aree a destinazione extragricola di Cavallotta e San Salvatore: 300m;
9. distanza dai nuclei rurali e centri frazionali minori: ~~vedasi tabella di cui al precedente punto 3 300 m per allevamenti suini o avicoli, 150 m per altra tipologia di allevamento;~~
10. distanza dagli edifici pubblici strategici esistenti o in progetto: 700 m;
11. distanza dal Santuario della Sanità: 300 m;
12. distanza dagli edifici vincolati elencati all'art. 31 comma 1bis delle NTA: 150 m.

I centri aziendali esistenti entro tali distanze possono mantenere la loro attività ed intervenire sulle proprie strutture solo con interventi manutentivi ~~e di ristrutturazione~~. All'interno delle aree ricadenti nelle distanze individuate ~~al precedente punto 8 e 9~~ per i centri aziendali esistenti valgono inoltre le seguenti ulteriori disposizioni:

- ~~— punto 8: è ammesso l'ampliamento del 40% dei fabbricati disciplinati al presente comma, ad esclusione di quelli connessi ad allevamenti di suini, e avicoli, cunicoli, gattili e canili.;~~
- ~~— punto 9: sono ammessi interventi di nuovo impianto o ampliamento per un massimo del 40% della superficie coperta complessiva del centro aziendale, avendo come riferimento per la determinazione della superficie coperta aziendale quella legittimamente esistente alla data di approvazione della Variante Parziale n. 38. In caso di allevamenti suini o avicoli tale incremento è ridotto al 20% della superficie coperta del centro aziendale.~~

Le strutture per l'allevamento e il ricovero degli animali dovranno avere altezza massima pari a 10,5 m.

~~In presenza delle condizioni di cui alle lettere a) e b) che precedono, sono ammessi ampliamenti delle stalle esistenti alla data di adozione del P.R.G. a distanze inferiori a quelle prescritte, ove gli ampliamenti stessi siano possibili senza ridurre ulteriormente le distanze in atto; l'ampliamento non potrà in ogni caso superare il 40% della S.U.L. esistente.~~

Gli allevamenti di cui al presente comma conservano la loro collocazione nell'ambito della classificazione di allevamento aziendale anche quando, per ragioni di efficienza tecnica od economica derivante dai cicli produttivi e pertanto temporaneamente, si discostino, in misura comunque non superiore al 20%, dai limiti di cui al primo capoverso, lettere a) e b).

Gli allevamenti classificati dalla vigente normativa come familiari seguono le norme di cui al presente comma<sup>1</sup>.

Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla conclusione della fase di verifica e controllo preventivo da parte degli organi competenti e all'ottenimento dell'autorizzazione ambientale ove previsto dalla normativa vigente.

---

<sup>1</sup> Per allevamento familiare si intende un allevamento non commerciale nel quale gli animali sono allevati esclusivamente per autoconsumo.

5 Condizioni per l'edificazione di fabbricati di servizio.

Le dimensioni dei fabbricati e delle opere a servizio dell'attività agricola devono essere proporzionate alla necessità aziendale; il rispetto di tale proporzione è accertata - in sede di rilascio dell'atto di assenso - dall'Autorità Comunale, sentita la C.E. tenuto conto dell'attività agricola, del tipo di produzione, della natura delle opere e di ogni altro utile elemento.

La nuova costruzione dei fabbricati di cui al presente comma dovrà rispettare, oltre alle limitazioni di cui all'art. 8 precedente quanto segue:

- distanza minima da altri fabbricati di servizio, comprese stalle e ricoveri animali: mt. 3 o aderenza;
- rapporto di copertura complessivo sul lotto o sui lotti contigui: 1/3;
- H max = 8,50 m (interventi con maggiore altezze potranno essere assentibili se debitamente documentate le specifiche necessità tecnologiche e adeguatamente ambientati rispetto al contesto paesaggistico in cui si inseriscono, analizzato il rapporto volumetrico con le preesistenze con particolare attenzione alla percezione visiva dei fabbricati di cui ai successivi artt. 31 e 31bis delle presenti norme).

I silos a trincea o a cielo aperto, le concimaie o le vasche liquami, di altezza non superiore a mt. 2,5, ~~e le concimaie~~ debbono rispettare le seguenti distanze minime: mt. 5 dai confini salvo riduzioni con accordo scritto tra le parti, ~~e mt. 3 dal confine stradale di strade pubbliche o di uso pubblico;~~

Per le concimaie e le vasche liquame si richiamano inoltre i disposti di cui al precedente comma 4.

6 Allevamenti zootecnici intensivi<sup>2</sup>.

Sono considerati intensivi gli allevamenti di animali che, ferma restando la qualifica di attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile, eccedono, fatto salvo il penultimo ~~l'ultimo~~ capoverso del comma 4 precedente, i limiti fissati per gli allevamenti di carattere aziendale.

Non è ammessa su tutto il territorio comunale la realizzazione di allevamenti zootecnici intensivi di nuovo impianto, né l'ampliamento degli allevamenti intensivi esistenti.

Non sono considerati allevamenti di nuovo impianto le nuove aziende che derivino da una mera variazione di titolarità o natura giuridica di un'azienda preesistente, ovvero dalla cessazione di un ramo produttivo della stessa, senza modifiche della capacità zootecnica o delle strutture.

---

<sup>2</sup> Gli allevamenti zootecnici intensivi sono allevamenti in scala industriale delle specie animali più diffuse a scopo alimentare, organizzati in complessi di strutture edilizie e impianti a ciò destinati, anche non collegati con nesso funzionale ad un'azienda agricola, e con carico zootecnico superiore al valore massimo consentito per gli allevamenti aziendali.



~~Entro la distanza di 500 mt. e di 250 mt., da aree a destinazione extragricola, rispettivamente per allevamenti di suini, sanati ed avicoli e per allevamenti di bovini ed altri animali non sono ammesse trasformazioni di allevamenti da aziendali in intensivi; per gli allevamenti intensivi di bovini ed altri animali (esclusi quindi quelli di suini, sanati ed avicoli) sono ammessi ampliamenti nella misura massima del 30% della S.U.L. esistente.~~

~~Oltre alla distanza di 500 mt. e 250 mt., da aree a destinazione extragricola, si ammettono rispettivamente:~~

- ~~— ampliamenti degli allevamenti intensivi esistenti di bovini ed altri animali;~~
- ~~— ampliamenti non superiori al 30% della S.U.L. esistente di allevamenti intensivi di suini, sanati ed avicoli;~~
- ~~— trasformazioni da aziendali in intensivi di allevamenti esistenti di bovini ed altri animali;~~
- ~~— trasformazioni da aziendali in intensivi di allevamenti esistenti di suini, sanati ed avicoli con il limite di eventuale ampliamento massimo pari al 30%.~~

~~Le distanze richiamate nei due capoversi precedenti sono ridotte a mt. 150 dalle aree a destinazione extragricola di Levaldigi, Cavallotta, S. Salvatore e dai rimanenti nuclei rurali o centri frazionali minori (NR).~~

Non sono ammesse trasformazioni di allevamenti aziendali in intensivi all'interno dei nuclei rurali e centri frazionali ed entro le seguenti distanze:

<i>Tipologia di allevamento</i>	<i>Distanza misurata in linea d'aria</i>
Suini, avicoli e sanati	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dalle aree a destinazione extragricola del Capoluogo: 700 m</li> <li>- dalle aree a destinazione extragricola di Levaldigi, Cavallotta, San Salvatore: 500 m</li> <li>- dai nuclei rurali e centri frazionali minori: 300 m</li> <li>- da edifici pubblici strategici esistenti o in progetto: 1.000 m</li> <li>- dal Santuario della Sanità: 500 m;</li> <li>- dagli edifici vincolati elencati all'art. 31 comma 1bis: 300 m</li> </ul>
Bovini e di altri animali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dalle aree a destinazione extragricola del centro abitato Capoluogo: 700 m</li> <li>- dalle aree a destinazione extragricola di Levaldigi, Cavallotta, San Salvatore: 400 m</li> <li>- dai nuclei rurali o centri frazionali minori: 200 50 m</li> <li>- da edifici pubblici strategici esistenti o in progetto: 1.000 m</li> <li>- dal Santuario della Sanità: 500 m;</li> <li>- dagli edifici vincolati elencati all'art. 31 comma 1bis: 300 m</li> </ul>

Oltre tali distanze è ammessa sul territorio agricolo comunale la trasformazione degli allevamenti esistenti da aziendali in intensivi, con il limite di ampliamento massimo una tantum del 30% della Superficie Coperta esistente dei fabbricati per il ricovero animali.

Gli interventi di adeguamento ed ammodernamento igienico-funzionale e tecnologico

di allevamenti intensivi esistenti sono sempre ammessi.

L'ampliamento comporta il conseguente adeguamento delle strutture per lo stoccaggio e il trattamento di reflui zootecnici (cfr. Regolamento regionale 29 ottobre 2007, n. 10/R e s.m.i.).

Gli interventi edilizi ammessi precedentemente sono assentibili:

- a) ~~in ogni caso ove~~ nel caso in cui l'azienda disponga, conformemente a quanto previsto e definito nei regolamenti ~~comunal~~<sup>comuni</sup> vigenti, di aree ~~sufficienti per lo~~<sup>sufficienti</sup> adeguate allo spandimento liquami pari ad almeno un ettaro di terreno agricolo per ogni 40 q.li di peso vivo di bestiame (ridotto a 20 q.li di peso vivo di bestiame per le zone definite ad alta vulnerabilità ambientale dalla normativa regionale vigente), nei limiti delle distanze indicate al precedente comma 1bis per la definizione di "superficie aziendale", o ~~se, in caso diverso,~~ risulti dotata di impianto di depurazione e sistemi di abbattimento dell'azoto proprie o consortilie aventi idonee caratteristiche, o ~~se~~ provveda allo smaltimento in altra diversa forma ammessa da leggi e regolamenti vigenti, producendo apposito contratto di conferimento con azienda autorizzata purché in impianti ubicati a non più di 15 Km dal centro aziendale;
- b) che l'alimentazione del bestiame sia effettuata con prodotti ottenibili dall'azienda stessa in misura non inferiore ad ~~1/4~~<sup>1/2</sup> delle Unità Foraggiere (U.F.) necessarie.

Per le finalità e le verifiche di cui ai punti a) e b) precedenti si richiamano i disposti di cui al precedente comma 1bis.

Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla conclusione della fase di verifica e controllo preventivo da parte degli organi competenti e all'ottenimento dell'autorizzazione ambientale.

7 I permessi di costruire per la nuova edificazione delle residenze rurali sono rilasciate:

- a) agli imprenditori agricoli ~~ai sensi delle leggi 9 maggio 1975, n. 153 e 10 maggio 1976, n. 352 e delle leggi regionali 12 maggio 1975, n. 27 e 23 agosto 1982, n. 18,~~ anche quali soci di cooperative, ai sensi delle normative vigenti;
- b) ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli di cui alla lettera a) e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo;
- c) agli imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'articolo 2 della L.R. 12 ottobre 1978, n. 63 e succ. mod. ed int. che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata.

Gli altri titoli abilitativi ~~permessi di costruire o denunce di inizio attività~~ previste dal presente articolo sono ~~rilasciate~~<sup>acquisibili</sup> dai proprietari dei fondi e da chi abbia titolo solo in quanto in connessione con un'azienda agricola qualificata ai sensi del 2° capoverso del 3° comma precedente, fatto salvo quanto previsto dalle disposizioni che seguono ed in particolare dall'art. 28 in quanto applicabile.

- 8 Mutamento di destinazione d'uso nelle aree agricole.  
È consentito il mutamento della destinazione agricola degli immobili esistenti vincolati ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e succ. mod. ed int. nell'ambito di quanto ammesso al successivo art. 28 comma 1, lettera c, previo permesso di costruire oneroso:
- a) nei casi di morte o invalidità del concessionario;
  - b) nei casi di abbandono, imposto da motivi di forza maggiore, dell'attività agricola da parte di chi ha sottoscritto l'atto di impegno; l'esistenza dei motivi di cui dianzi è accertata dalla Commissione **Consultiva** Comunale per l'Agricoltura e le **Foreste** di cui alla legge regionale n. 63/1978 e succ. mod.
- Nei casi di cui alle lettere a) e b) precedenti non costituisce mutamento di destinazione e obbligo di richiedere il permesso di costruire oneroso la prosecuzione dell'utilizzazione dell'abitazione da parte dell' **concessionario interessato** e/o dei suoi eredi o familiari;
- 9 Nelle aree agricole, indipendentemente dall'esistenza di un'azienda agricola, come qualificata dalle presenti norme e dalla qualifica professionale del richiedente, è comunque ammesso:
- a) la costruzione di piccoli fabbricati al servizio dei fondi e/o dell'abitazione esistente, aventi una superficie coperta non superiore a mq. 25, altezza massima non superiore a mt. 3,00; detti fabbricati debbono essere realizzati con caratteristiche di opera finita compatibile con l'ambiente circostante secondo le prescrizioni del R.E.
  - b) la costruzione di impianti ed attrezzature per la raccolta, la conservazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli locali.  
Tali interventi sono ammessi a condizione che gli impianti siano ritenuti dal Comune, con specifica motivazione, indispensabile supporto all'attività ed alle aziende agricole esistenti ed operanti nel Comune, **nei Comuni confinanti e appartenenti alla filiera produttiva**, o in caso di impianti esistenti in centro abitato da rilocalizzare per eliminare condizioni di grave disturbo per le aree residenziali.  
La realizzazione degli impianti in questione è subordinata alla presenza o alla contestuale realizzazione delle necessarie opere urbanizzative ed inoltre al rispetto di:
    - S.U.L. massima complessiva 1.800 mq.;
    - rapporto di copertura sul lotto o sui lotti contigui: 40%;
    - S.U.L. massima per abitazione di custodia: mq. 200;
    - distanze da confini e fabbricati esistenti: art. 8, comma 8°.

Per gli impianti già esistenti, anche in eccedenza al limite di 1800 mq. di cui sopra, si ammettono gli interventi di ampliamento una-tantum pari al 50% della SUL esistente con un massimo di mq. 500.

Sia in caso di nuova costruzione che di ampliamento dovrà essere sottoscritto un atto di impegno che preveda termini e modalità per il mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile, garantisca il mantenimento dell'unitarietà dell'intera struttura ed escluda possibilità di scorpori e conseguenti **eliminazioni alienazioni** frazionate.

- c) l'accumulo ed il deposito temporaneo di materiali inerti non nocivi né inquinanti; in tal caso l'autorizzazione è rilasciata previo parere vincolante A.S.L. su aree la cui idoneità sotto il profilo idrogeologico è documentata mediante specifica relazione geologico-tecnica.

- 10 Si richiamano **le norme vigenti in materia di "disciplina di attività di agriturismo" in quanto applicabili le norme di cui alla L.R. 23.03.1995 nr. 38 "disciplina dell'agriturismo".**
- 11 Si richiamano i disposti delle "Linee guida per alloggiamento temporaneo dei lavoratori stagionali in agricoltura", Allegato C al Regolamento edilizio comunale, approvate con D.C.C. 28 maggio 2020, n.15.