

Regione Piemonte
Unione Montana Comuni Via Lattea

COMUNE DI PRAGELATO

**PIANO PER LA RIGENERAZIONE URBANA
FRAZIONE GRANGES - PRAGELATO**
(Legge Regione Piemonte n° 16/2018)

PIANO PER LA RIGENERAZIONE URBANA FRAZIONE GRANGES - PRAGELATO

(Legge Regione Piemonte n° 16/2018)

UBICAZIONE: Frazione Granges di Pragelato
Foglio 50 - mappali 130, 131, 132, 135, 164,
165, 168, 528, 565, 566, 570, 643

PROPONENTI: Società Lisa srl (capofila)
Passet Gros Giorgio, Passet Gros Anna
Maria, Passet Gros Renata
Bourcet Mirella, Lantelme Alma Celina,
Bert Remo
Matheoud Marco, Matheoud Davide,
Gorlier Maria, Matheoud Marta, Mallen
Patrizia
Bert Alberto, Bert Alice

PROGETTISTA: Daniele Ronchail architetto
Via Rivet, 6
10060 - PRAGELATO TO
Ordine Architetti Torino n° 4707
C.F. RNC DNL 71C25 G674F

DATA: 20 febbraio 2019

PROGETTISTA:

.....

PROPRIETA':

.....

**ELABORATO
2**

2.1. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS - RELAZIONE, SCHEMI GRAFICI E IMMAGINI
2.2. RELAZIONE ILLUSTRATIVA ALLA PROPOSTA DI VARIANTE DI PIANO REGOLATORE
2.3. ESTRATTO PIANO REGOLATORE E PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO VIGENTE - 1.500
2.4. ESTRATTO PIANO REGOLATORE: PROPOSTA DI VARIANTE - scala 1:500
2.5. NTA: TESTO COORDINATO ART. 19a VIGENTE/PROPOSTA DI VARIANTE

ELABORATO 2.1.

COMUNE DI PRAGELATO

PROGRAMMI DI RIGENERAZIONE URBANA

LEGGE REGIONALE 16/2018

Riqualificazione urbanistica del Centro Storico della Frazione Granges

Da realizzarsi in: Comune di Pragelato, Frazione Granges

Proponenti: Società Lisa srl (capofila), Bourcet Mirella, Lantelme Alma Celina, Bert Remo, Matheoud Marco, Gorlier Maria, Matheoud Davide, Mallen Patrizia, Matheoud Marta, Passet Gros Giorgio, Passet Gros Renata, Passet Gros Anna Maria, Bert Alberto, Bert Alice

Documento tecnico per la verifica di assoggettabilità a VAS

(Rif: Art. 12 LR 16/2018 – Art 17 bis comma 5 LR 56/1977)

INDICE

1. Finalità del documento tecnico
2. Riferimenti normativi in campo ambientale
3. Analisi di coerenza esterna con gli obiettivi ambientali del PTCP2
4. Azione del Piano di rigenerazione urbana
 - a. Descrizione dell'immobile e criticità ambientali e paesaggistiche
 - b. Ipotesi di trasformazione dell'immobile
 - c. Elementi di criticità e sensibilità ambientali e paesaggistiche
 - d. Analisi degli effetti ambientali e paesaggistici
5. Allegato 1 al D.Lgs 4/2008; criteri per la verifica di assoggettabilità
 - a. Caratteristiche del Piano di Rigenerazione Urbana
 - b. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

1. FINALITA' DEL DOCUMENTO

La presente relazione costituisce il Documento Tecnico di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Rigenerazione Urbana di iniziativa privata - ai sensi dell'articolo 12 della Legge Regione Piemonte n° 16/2018 - da realizzarsi in Comune di Pragelato, Frazione Granges e finalizzato alla riqualificazione urbanistica di una porzione del Centro Storico.

Sinteticamente l'intervento prevede la demolizione di un fabbricato esistente, legittimamente realizzato e privo di valenze documentali storico architettoniche, con trasferimento della volumetria in un'area libera attualmente perimetrata nel Centro Storico (già zona A di cui al DM 1444/68 e individuata nello strumento urbanistico ai sensi dell'articolo 81 Legge Regionale 56/1977), con contestuale dismissione del sedime originario per la realizzazione di una pubblica piazza al di sotto della quale saranno presenti autorimesse private da realizzarsi ai sensi della Legge 122/89.

Scopo della verifica di assoggettabilità è quello di fornire all'autorità preposta alla VAS le informazioni necessarie per valutare l'eventuale assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica. Tali informazioni riguardano:

- La proposta di variante al vigente Piano Regolatore Generale: essa è limitata all'area di progetto e prevede la possibilità di trasferire una volumetria esistente, a seguito della demolizione del fabbricato, su area libera di Centro Storico variando, esclusivamente per lo specifico intervento, la norma del vigente PRGC che vieta l'edificazione su aree libere site in Centro Storico. Propone infine l'aggiornamento cartografico inserendo l'area in dismissione con destinazione a spazio pubblico
- Le previsioni del Piano di Rigenerazione Urbana proposta
- Gli effetti attesi a seguito della sua attuazione.

Il presente elaborato è stato redatto in conformità con quanto previsto all'Allegato I del D.Lgs. 152/2006, e s.m.i., che specifica i criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12 del decreto stesso.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI IN CAMPO AMBIENTALE

LIVELLO EUROPEO	
<p>Direttiva Europea 2001/42/CE concernente la Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente</p>	<p>Persegue l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.</p> <p>Richiede agli Stati membri dell'Unione europea di adeguare le proprie normative alle sue disposizioni entro il luglio del 2004.</p> <p>L'Allegato I "Informazioni di cui all'articolo 5, paragrafo 1" alla Direttiva riporta le indicazioni da includere nel Rapporto Ambientale.</p> <p>L'Allegato II "Criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di cui all'articolo 3, paragrafo 5" fornisce invece i parametri per la verifica delle probabili ricadute sull'ambiente dei piani e programmi che rientrano nel campo di applicazione della Direttiva.</p>

LIVELLO NAZIONALE	
L. 308/2004 “Delega al Governo per il riordino, il coordinamento e l’integrazione della legislazione in materia ambientale e misure di diretta applicazione”	Contiene il riferimento all’attuazione della Direttiva 2001/42/CE.
D.Lgs. 152/2006 “Norme in materia ambientale” - Testo unico dell’ambiente	Attua gli adempimenti richiesti dalla L. 308/2004, introducendo nella normativa italiana le procedure per la VAS.
LIVELLO REGIONALE	
L.R. 40/1998 “Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione”	<p>Introduce nella legislazione regionale la VAS, richiedendo all’articolo 20, comma 2, un’analisi di compatibilità ambientale a supporto delle scelte di Piano, secondo i contenuti specificati all’Allegato F.</p> <p>L’analisi “valuta gli effetti, diretti e indiretti, dell’attuazione del piano o del programma sull’uomo, la fauna, la flora, il suolo e il sottosuolo, le acque superficiali e sotterranee, l’aria, il clima, il paesaggio, l’ambiente urbano e rurale, il patrimonio storico, artistico e culturale, e sulle loro reciproche interazioni, in relazione al livello di dettaglio del piano o del programma e fornisce indicazioni per le successive fasi di attuazione”.</p>
Circolare del Presidente della Giunta Regionale 13.01.2003 n. 1/PET	Modifica la parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 descrivendo i principi generali per la procedura di VAS (Titolo Primo), nonché le modalità di svolgimento articolate nelle differenti fasi (Titolo Secondo).
D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 “Primi indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi”	Definisce le fasi procedurali da seguire per il processo di valutazione ambientale strategica negli Allegati “Primi indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica” e “Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica”.
L.R. 3/2013 “Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia” e s.m.i. (L.R. 17/2013, L.R. 3/2015)	<p>Modifica le procedure di formazione e approvazione dei piani regolatori generali e relative varianti. L’approvazione degli strumenti urbanistici comunali avviene secondo la procedura di copianificazione tra Regione, Provincia e Comune, coordinando aspetti urbanistici e ambientali.</p> <p>L’art. 3 bis della L.R. 3 del 25.03.2013, così come modificata dalla L.R. 17 del 12.08.2013, prescrive, al comma 2, che “gli strumenti di pianificazione contengano specifici obiettivi di qualità ambientale, riferiti alle rispettive scale di influenza; al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole tali strumenti sono formati e approvati tenendo conto del processo di VAS”.</p> <p>Il comma 3 richiede che la VAS venga svolta “in modo integrato con le procedure previste dalla presente legge, sulla base di idonea documentazione tecnica predisposta dal soggetto proponente il piano e</p>

LIVELLO REGIONALE

<p>L.R. 3/2013 “Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia” e s.m.i. (L.R. 17/2013, L.R. 3/2015)</p>	<p>tenendo conto delle risultanze emerse dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e dai contributi del processo partecipativo [...]”.</p> <p>Il comma 4 richiama le principali fasi in cui si articola la VAS per gli strumenti di pianificazione a livello comunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - redazione del documento preliminare; - eventuale verifica di assoggettabilità; - specificazione dei contenuti del rapporto ambientale; - redazione del rapporto ambientale, del piano di monitoraggio e della sintesi non tecnica; - espressione del parere motivato, da rendere prima dell’approvazione dello strumento; - redazione della dichiarazione di sintesi, che costituisce parte integrante della deliberazione conclusiva di approvazione; <p>monitoraggio degli effetti ambientali conseguenti all’attuazione dello strumento.</p>
<p>D.G.R. n. 21-892 del 12.01.2015 “Valutazione Ambientale Strategica. Approvazione del documento tecnico di indirizzo - Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale”</p>	<p>Fornisce indicazioni di merito per la strutturazione degli elaborati di VAS, in particolare del Rapporto Ambientale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la prima parte – “Aspetti metodologici” rimanda alle richieste dell’art. 13, commi 4 e 6, del D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008 e s.m.i, e dell’Allegato VI al decreto stesso; - la seconda parte – “Componenti ambientali, territoriali e paesaggistiche” contiene alcune specificazioni sulla trattazione all’interno del Rapporto Ambientale delle componenti ambientali, territoriali e paesaggistiche richiamate al punto f) del citato Allegato VI; - la terza parte – “Misure di mitigazione e compensazione ambientale” delinea alcune misure di mitigazione e compensazione ambientale di riferimento; - la quarta parte – “Monitoraggio” approfondisce il tema del monitoraggio, procedura da attivare durante la fase attuativa del piano per verificare e garantire la sostenibilità delle scelte effettuate.
<p>D.G.R. n. 25-2977 del 29.02.2016 “Disposizioni per l’integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)”</p>	<p>Definisce i contenuti per l’adozione delle disposizioni attuative per l’integrazione della procedura di VAS nell’ambito dei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica.</p> <p>Più nel dettaglio vengono precisate le modalità di avvio, i soggetti da coinvolgere, gli adempimenti intermedi e quelli conclusivi dei procedimenti di pianificazione, di copianificazione e di VAS, fornendo indicazioni sia procedurali, sia operative.</p> <p>L’Allegato I “Disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS” sostituisce i contenuti dell’Allegato II “Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica” della DGR del 9 giugno 2008, n. 12-8931.</p>

3. ANALISI DI COERENZA ESTERNA CON GLI OBIETTIVI AMBIENTALI DEL PTCP2

Gli obiettivi di sostenibilità ambientale presi a riferimento per la valutazione di coerenza esterna delle azioni previste dal Piano di Rigenerazione Urbana con la contestuale Variante al vigente PRGC sono stati desunti dal PTCP2 (Tabella degli OBIETTIVI DI VALENZA AMBIENTALE a pag. 40 del Rapporto Ambientale) e sono indicati nella tabella seguente:

COMPONENTE AMBIENTALE	OBIETTIVI DI VALENZA AMBIENTALE
Aria	1 Ridurre le emissioni di inquinanti atmosferici
	2 Ridurre le emissioni di gas climalteranti
Acqua	3 Incentivare l'uso razionale e sostenibile delle risorse idriche
	4 Tutelare le caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e gli ecosistemi acquatici
	5 Migliorare la qualità delle acque superficiali e sotterranee
	6 Gestire il bene acqua in modo collettivo
Suolo	7 Promuovere un uso sostenibile del suolo, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione, desertificazione
	8 Bonificare le aree contaminate e proteggere il suolo dai fenomeni di inquinamento
	9 Recuperare gli equilibri idrogeologici
	10 Contenere il consumo di suolo
	11 Salvaguardare le prime classi di capacità d'uso dei suoli
Rifiuti	12 Ridurre la produzione di rifiuti
	13 Incrementare il recupero ed il riciclaggio dei rifiuti
	14 Favorire la creazione e diffusione di una rete di impianti integrati per lo smaltimento, il riciclaggio e la trasformazione dei rifiuti
Rumore	15 Ridurre l'inquinamento acustico derivante dal sistema aeroportuale
	16 Contenere l'inquinamento da rumore derivante dalle infrastrutture stradali, ferroviarie e metropolitane
Natura e biodiversità	17 Tutelare le aree protette
	18 Conservare il patrimonio agro-silvo-pastorale
	19 Limitare la perdita della biodiversità, valorizzando le specie e gli habitat
	20 Individuare, salvaguardare e potenziare la rete dei corridoi ecologici
Energia	21 Promuovere il ricorso a fonti energetiche rinnovabili, nell'ottica del risparmio e dell'efficienza energetica
	22 Sviluppare metodologie di uso razionale dell'energia (sistemi di cogenerazione, teleriscaldamento, tecnologie per l'ottimizzazione energetica)

COMPONENTE AMBIENTALE	OBIETTIVI DI VALENZA AMBIENTALE
	23 Realizzare una significativa riduzione dei consumi finali di energia, in particolar modo del settore civile (residenziale e terziario)
Paesaggio e territorio	24 Recuperare i paesaggi degradati a causa di interventi antropici
	25 Tutelare i beni ed il patrimonio culturale ed incentivarne la fruizione sostenibile
	26 Garantire la protezione, la gestione e la pianificazione dei contesti territoriali e paesaggistici
	27 Promuovere un sistema infrastrutturale razionale che privilegi lo sviluppo di una rete integrata tra trasporto su strada e su rotaia
	28 Favorire politiche territoriali per il contenimento della frammentazione delle aree naturali e relativi impatti sulla biodiversità
	29 Promuovere un sistema urbano equilibrato e policentrico e nuove forme di relazione città-campagna
	30 Tutelare e favorire politiche di valorizzazione dei sistemi montani e collinari
	31 Promuovere lo sviluppo di un turismo sostenibile ed equilibrato
Popolazione e salute umana	32 Promuovere il miglioramento della sicurezza sui luoghi di lavoro
	33 Ridurre l'incidenza del carico di malattia dovuto a fattori ambientali
	34 Prevenire il verificarsi di incidenti rilevanti connessi a sostanze pericolose per l'uomo e per l'ambiente
	35 Promuovere la mobilità sostenibile

La coerenza delle azioni del Piano di Rigenerazione Urbana, e la contestuale variante al vigente Piano Regolatore Comunale Generale, è analizzata attraverso l'uso di una matrice dove nella colonna è indicata l'azione del Piano di Rigenerazione Urbana e nelle righe gli obiettivi di sostenibilità ambientale (definiti OBIETTIVI DI VALENZA AMBIENTALE nel Rapporto Ambientale del PTCP2).

Nella cella di incontro tra colonne e righe è indicata:

- con colore verde la coerenza dell'azione con gli obiettivi ambientali del PTCP2;
- con colore giallo una potenziale criticità derivante da una interferenza dell'azione del Piano di Rigenerazione Urbana e contestuale variante al PRGC con gli obiettivi ambientali del PTCP2;
- con colore grigio la non rilevanza dell'azione del Piano di Rigenerazione Urbana con contestuale variante al vigente PRGC con gli obiettivi ambientali del PTCP2.

OBIETTIVI DI VALENZA AMBIENTALE	Azione PdR
1 Ridurre le emissioni di inquinanti atmosferici	
2 Ridurre le emissioni di gas climalteranti	
3 Incentivare l'utilizzo razionale e sostenibile delle risorse idriche	
4 Tutelare le caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e gli ecosistemi acquatici	
5 Migliorare la qualità delle acque superficiali e sotterranee	
6 Gestire il bene acqua in modo collettivo	
7 Promuovere un uso sostenibile del suolo, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione, desertificazione	
8 Bonificare le aree contaminate e proteggere il suolo dai fenomeni di inquinamento	
9 Recuperare gli equilibri idrogeologici	
10 Contenere il consumo di suolo	
11 Salvaguardare le prime classi di capacità d'uso dei suoli	
12 Ridurre la produzione di rifiuti	
13 Incrementare il recupero ed il riciclaggio dei rifiuti	
14 Favorire la creazione e diffusione di una rete di impianti integrati per lo smaltimento, il riciclaggio e la trasformazione dei rifiuti	
15 Ridurre l'inquinamento acustico derivante dal sistema aeroportuale	
16 Contenere l'inquinamento da rumore derivante dalle infrastrutture stradali, ferroviarie e metropolitane	
17 Tutelare le aree protette	
18 Conservare il patrimonio agro-silvo-pastorale	
19 Limitare la perdita della biodiversità, valorizzando le specie e gli habitat	
20 Individuare, salvaguardare e potenziare la rete dei corridoi ecologici	
21 Promuovere il ricorso a fonti energetiche rinnovabili, nell'ottica del risparmio e dell'efficienza energetica	
22 Sviluppare metodologie di uso razionale dell'energia (sistemi di cogenerazione, teleriscaldamento, tecnologie per l'ottimizzazione energetica)	
23 Realizzare una significativa riduzione dei consumi finali di energia, in particolar modo del settore civile (residenziale e terziario)	
24 Recuperare i paesaggi degradati a causa di interventi antropici	

OBIETTIVI DI VALENZA AMBIENTALE	Azione PdR
25 Tutelare i beni ed il patrimonio culturale ed incentivarne la fruizione sostenibile	
26 Garantire la protezione, la gestione e la pianificazione dei contesti territoriali e paesaggistici	
27 Promuovere un sistema infrastrutturale razionale che privilegi lo sviluppo di una rete integrata tra trasporto su strada e su rotaia	
28 Favorire politiche territoriali per il contenimento della frammentazione delle aree naturali e relativi impatti sulla biodiversità	
29 Promuovere un sistema urbano equilibrato e policentrico e nuove forme di relazione città-campagna	
30 Tutelare e favorire politiche di valorizzazione dei sistemi montani e collinari	
31 Promuovere lo sviluppo di un turismo sostenibile ed equilibrato	
32 Promuovere il miglioramento della sicurezza sui luoghi di lavoro	
33 Ridurre l'incidenza del carico di malattia dovuto a fattori ambientali	
34 Prevenire il verificarsi di incidenti rilevanti connessi a sostanze pericolose per l'uomo e per l'ambiente	
35 Promuovere la mobilità sostenibile	

Dall'esame della matrice si evince che le azioni previste non hanno, in generale, rilevanza per il raggiungimento degli obiettivi ambientali individuati dal PTCP2 anche in considerazione del carattere puntuale dell'intervento.

Nello specifico:

1. Ridurre le emissioni di inquinanti atmosferici: l'intervento prevede la demolizione del fabbricato esistente e il trasferimento della volumetria, con destinazione residenziale, in area libera di Centro Storico. La climatizzazione invernale del nuovo edificio sarà garantita dal collegamento alla rete del teleriscaldamento presente nell'area.
2. Ridurre le emissioni di gas climalteranti: L'intervento non prevede altre fonti di emissioni inquinanti nell'aria.
3. Incentivare l'utilizzo razionale e sostenibile delle risorse idriche: Il progetto prevede la realizzazione di una vasca interrata (serbatoio della capacità di 2000 litri) per la raccolta da una porzione di tetto delle acque meteoriche da utilizzare per l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza dell'unità immobiliare contraddistinta dal numero 5 (unità immobiliare destinata alla residenza annuale).
6. Gestire il bene acqua in modo collettivo: il nuovo fabbricato a destinazione residenziale sarà collegato alla rete pubblica di adduzione di acqua potabile. Il progetto prevede l'installazione di moduli integrati di contabilizzazione dei consumi di acqua con lo scopo di sensibilizzare l'utente finale ad un utilizzo consapevole della risorsa idrica.
7. Promuovere un uso sostenibile del suolo, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione, desertificazione: la realizzazione della piazza pubblica consente di mitigare il fenomeno di erosione attualmente presente nell'intorno del fabbricato e lungo la via pubblica denominata "gli orti": quest'ultima, in forte pendenza e attualmente allo stato

naturale (terra ed erba), e vede la presenza di fenomeni di erosione in concomitanza con forti precipitazioni. Il progetto prevede una sistemazione della sede stradale con tratti di pavimentazione che mitigano il fenomeno dell'erosione. L'area su cui è prevista la realizzazione del nuovo fabbricato è caratterizzata da una pendenza media superiore al 30%: essa è caratterizzata dalla presenza di scarpate naturali (rive), storicamente poste sui confini e realizzate per agevolare l'attività agricola tradizionale, che il progetto prevede di sostituire con porzioni di muretti in pietra a secco al fine di mantenere il controllo dell'erosione in casi di forti precipitazioni.



Via pubblica "Gli orti" – fenomeni di erosione superficiale



Via pubblica "Gli Orti" – fenomeni di erosione superficiale



Area su cui è previsto il trasferimento della volumetria



Edificio oggetto di demolizione (prospetto est)



Edificio oggetto di demolizione (prospetto ovest)

10. Contenere il consumo di suolo: i dati sull'utilizzo del suolo sono ricapitolati nella sottostante tabella:

	STATO ATTUALE	STATO DIPROGETTO	VARIAZIONE
Superficie area piano di rigenerazione	2.600 MQ	2.600 MQ	-
Di cui occupati da edifici	580 MQ	520 MQ	-10%
Di cui occupati da strade e piazze	650 MQ	910 MQ	+40%
Di cui occupati da aree verdi/permeabili	1370 MQ	1.170 MQ	-14%

Il nuovo fabbricato è sviluppato in senso verticale (compatibilmente con il suo inserimento nel contesto paesaggistico e storico ambientale) al fine di ridurre quanto possibile il consumo di suolo e la permeabilità delle aree. Sotto questo punto di vista il fabbricato oggetto di demolizione ha un sedime costruito (comprensivo delle pertinenze) pari a mq 249 a fronte dei 189 mq del nuovo edificio. La quantificazione delle aree da destinarsi a piazza e strade è stata ridotta quanto possibile tenendo in considerazione le esigenze della popolazione residente e della pubblica amministrazione in merito alla reperibilità di posti auto e aree di sosta pedonali.

12. Ridurre la produzione di rifiuti: l'edificio oggetto di demolizione è stato utilizzato da un'unica famiglia per le attività legate all'agricoltura e all'allevamento con relativa produzione di rifiuti animali e domestici. La sua demolizione e ricostruzione prevede un aumento della produzione di rifiuti domestici e la riduzione totale di quelli di natura animale. L'aumento della quantità di rifiuti domestici non è comunque superiore alla quantità di rifiuti prodotti nel caso che l'edificio oggetto di demolizione fosse stato ristrutturato secondo le previsioni del vigente PRGC.

18. Conservare il patrimonio agro silvo pastorale: l'area libera su cui è prevista la realizzazione del nuovo fabbricato è collocata al limite tra il costruito ed il contesto agricolo. Quest'ultimo è attualmente caratterizzato dal pascolo durante la stagione estiva e da alcuni piccoli orti di pertinenza posti nei pressi degli edifici. Per la sua collocazione ai limiti del costruito l'intervento a progetto non pare produrre significative alterazioni del paesaggio agro silvo pastorale
21. Promuovere il ricorso a fonti energetiche rinnovabili, nell'ottica del risparmio e dell'efficienza energetica: l'intervento a progetto prevede il collegamento alla rete del teleriscaldamento presente nel contesto dell'area di intervento. Non si prevedono ulteriori utilizzi di fonti di energia rinnovabile anche in considerazione dell'utilizzo stagionale dell'immobile.
22. Sviluppare metodologie di uso razionale dell'energia (sistemi di cogenerazione, teleriscaldamento, tecnologie per l'ottimizzazione energetica): l'intervento a progetto prevede il collegamento alla rete del teleriscaldamento presente nel contesto dell'area di intervento
23. Realizzare una significativa riduzione dei consumi finali di energia, in particolar modo del settore civile (residenziale e terziario): l'intervento a progetto prevede l'utilizzo di sistemi costruttivi tali da raggiungere la classe B di prestazione energetica.
24. Recuperare i paesaggi degradati a causa di interventi antropici: l'edificio esistente è in avanzato stato di degrado; la realizzazione dello spazio pubblico, a seguito della sua demolizione, si configura come un'azione tesa al miglioramento del tessuto urbanistico e sociale dell'intero nucleo frazionale.
25. Tutelare i beni ed il patrimonio culturale ed incentivarne la fruizione sostenibile: la presenza dello spazio pubblico a progetto potrebbe generare, negli anni, un volano di interventi edilizi e iniziative sociali aumentando la qualità architettonica del costruito ed incentivando una fruizione sostenibile del nucleo frazionale.
30. Tutelare e favorire politiche di valorizzazione dei sistemi montani e collinari: la presenza della piazza a progetto produce un miglioramento architettonico ed urbanistico, ed una valorizzazione economica, degli edifici situati nell'intorno.

4. AZIONE DEL PIANO DI RIGENERAZIONE URBANA

a. Descrizione dell'immobile e dell'area oggetto di intervento

Per la descrizione del fabbricato e dell'area oggetto di intervento si rimanda alla relazione illustrativa e agli elaborati di progetto allegati



b. Ipotesi di trasformazione dell'immobile

Per lo stato di trasformazione proposto dell'immobile e dell'area oggetto di intervento si rimanda parimenti alla relazione illustrativa e agli elaborati di progetto allegati



c. Elementi di criticità e sensibilità ambientali e paesaggistiche

La tabella riepilogativa sottostante evidenzia la presenza di elementi di sensibilità e criticità ambientali e paesaggistici (vincoli, tutele, fasce di rispetto, ...) che interessano l'immobile e l'area oggetto di intervento.

Elemento ambientale rilevante	Presenza/stato nell'area interessata dall'alienazione	Presenza/stato nell'immediato intorno dell'area interessata dall'alienazione
Aree Natura 2000 (SIC-ZPS) e aree naturali protette	---	---
Reti ecologiche (se individuate)	---	---
Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (già L. 431/1985):		
- i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (lettera b)	---	---
- 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 regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (lettera c)	---	---
- le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole (lettera d)	---	SI
- i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (lettera f)	---	---
- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (lettera g)	---	---
- le zone gravate da usi civici (lettera h)	---	---
- le zone di interesse archeologico (lettera m)	---	---
Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli art. 136 e 157 del D.Lgs. 42/2004:		
- bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e L. 1497/1939	---	---
- bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21.09.1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1.08.1985	---	---
- alberi monumentali (L.R. 50/1995)	---	---
- bene individuato ai sensi del D.Lgs. 42/2004, artt. dal 138 al 141	---	---

Vincolo monumentale ai sensi degli art. 10 - 12 del D.Lgs. 42/2204	---	---
Siti Unesco		
Componenti paesaggistiche individuate dal PPR (adottato con D.G.R. n. 20-1442 del 18.05.2015):		
- elementi di interesse/pregio paesaggistico (rif. Tav. P.4)	Aree di montagna (art. 13 PPR)	Aree di montagna (art. 13 PPR)
- morfologie insediative (rif. Tav. P.4)	(art. 32 comma 1 c) del PPR)	(art. 32 comma 1 c) del PPR)
Classe acustica ed eventuali accostamenti critici	III	III
Classe di capacità d'uso del suolo	non rilevante	non rilevante
Fasce di rispetto dei pozzi di captazione idropotabile	---	---
Fasce di rispetto degli elettrodotti	---	---
Fasce di rispetto depuratori	---	---
Fasce di rispetto Seveso (aree di danno, ...)	---	---
Siti contaminati	---	---
Siti con presenza amianto naturale	---	---
Zone vulnerabili ai prodotti fitosanitari (ZVF)	---	---
Fattibilità della destinazione proposta ed eventuali criticità	<p>L'area oggetto di intervento non presenta particolari criticità. Essa non rientra in alcun vincolo e/o fascia di rispetto come si evince dalla tabella sopra riportata.</p> <p>L'intervento proposto si presenta in sintonia con quanto previsto dal vigente PPR: in particolare, sebbene l'area di interesse non rientri nella specifica casistica) vengono posti in evidenza i concetti di conservazione attiva (comma 2 art 32 NTA PPR), di utilizzo di materiali e tipologie edilizie tradizionali (comma 4 lettera b. art. 32 NTA PPR) come previsto dal vigente PRGC con riferimento all'utilizzo del cosiddetto "Repertorio" allegato al Piano Paesistico.</p>	
Note		

d. Analisi degli effetti ambientali e paesaggistici

La verifica delle ricadute generate dall'attuazione dell'azione in oggetto è stata effettuata facendo riferimento alle componenti ambientali elencate alla lettera f) dell'Allegato VI del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.: *aria, acqua, suolo, rifiuti, rumore, natura e biodiversità, energia, paesaggio e territorio e salute umana*. Gli esiti di tale verifica hanno messo in luce che l'azione produce effetti migliorativi su alcune componenti (aria, acqua, rifiuti, energia, paesaggio e territorio, popolazione e salute umana) e non modifica lo stato di fatto sulle componenti rumore e natura e biodiversità. Per quanto riguarda la componente suolo è da prevedere una mitigazione dell'effetto come riportato nella sottostante tabella riepilogativa.

COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA		DESCRIZIONE DELL'EFFETTO E DELLA SUA DURATA	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE
	SI	NO		
Aria	X		Effetti positivi legati alle modalità di realizzazione dell'impianto di climatizzazione invernale degli interventi sull'involucro edilizio	
Acqua	X		Effetti positivi sul risparmio idrico derivanti dal rinnovamento degli impianti idrici esistenti e dall'riutilizzo delle acque meteoriche	
Suolo	X		Incremento della superficie impermeabile esistente (+ 40%) a seguito della realizzazione della piazza (bilanciata in parte da una minore occupazione di suolo dell'edificato (- 10%))	Mitigazione della criticità mediante l'utilizzo di materiali drenanti e corretta raccolta delle acque di deflusso
Rifiuti	X		Eliminazione totale dei rifiuti di origini animale	
Rumore		X	Non viene modificata la classificazione acustica	
Natura e biodiversità		X		
Energia	X		Effetti positivi sul risparmio energetico derivanti dall'utilizzo di sistemi di cogenerazioni centralizzati (teleriscaldamento)	
Paesaggio e territorio	X		Positivi effetti nella riqualificazione degli elementi architettonici esistenti a seguito della realizzazione dello spazio pubblico	
Popolazione e salute umana	X		Positivi effetti, a seguito della realizzazione dello spazio pubblico, sulla vivibilità dell'intero nucleo frazionale	

5. ALLEGATO 1 AL D.LGS 4/2008; CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'.

L'Allegato I al D.Lgs. 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" stabilisce alcuni criteri prioritari per la redazione delle verifiche di assoggettabilità a VAS (art. 12, D.Lgs. 4/2008). Le tabelle di seguito riportate danno riscontro a tali criteri.

a. Caratteristiche del Piano di Rigenerazione Urbana

<p>In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti e altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni, e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</p>	<p>La presente Variante è finalizzata a consentire l'edificazione in un'area libera posta nel Centro Storico (CS): essa ha carattere esclusivo. La nuova norma viene infatti scritta ex novo con specifico ed esclusivo riguardo dell'intervento proposto e dell'area ad esso legata. Non è pertanto una norma generale che ha valore per tutte le aree libere situate in Centro Storico.</p> <p>Tale Variante può pertanto essere letta come ordinaria attività di conformazione del suolo attraverso la fissazione di destinazioni d'uso e parametri urbanistico-edilizi coerenti con le disposizioni legislative regionali. Essa non modifica la struttura complessiva dello strumento urbanistico comunale vigente e non ne incrementa la dotazione in termini di aree: il perimetro del Centro Storico non viene variato</p> <p>Essa non prevede la realizzazione di nuove volumetrie fatte salve le previsioni fissate dalla LR 16/2018.</p> <p>La sua attuazione non influisce e non genera ricadute sull'ubicazione, sulla natura e sulle dimensioni di altri progetti o di altre attività passibili di determinare impatti ambientali rilevanti.</p>
<p>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli ordinati gerarchicamente</p>	<p>La Variante per sua natura di variante urbanistica propria del livello comunale non determina ricadute su altri piani o programmi e in particolare non incide sugli strumenti di livello sovraordinato.</p> <p>Come già evidenziato, essa prevede unicamente il trasferimento di una volumetria esistente con conseguente dismissione dell'originario sedime a spazio pubblico. Da un punto di vista urbanistico l'area ove è presente l'edificio oggetto di demolizione ha la stessa destinazione di quella su cui trasferire la volumetria.</p>
<p>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</p>	<p>L'obiettivo principale della presente Variante consiste nel permettere l'edificazione di una specifica area libera, e solo di quella, posta in Centro Storico, possibilità non concessa dal vigente PRGC in alcuna area sita in Centro Storico.</p> <p>Nel perseguire questo obiettivo, la Variante ha posto particolare attenzione alla sostenibilità delle scelte ipotizzate, tanto sul piano ambientale, quanto su quello paesaggistico e sociale lasciando invariate le norme vigenti in merito alle destinazioni d'uso consentite, alle prescrizioni sull'utilizzo dei materiali e al rispetto dei disposti di cui alle norme di attuazione del vigente Piano paesistico della Val Tronca</p>

<p>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</p>	<p>La possibilità di edificare in specifica area libera di Centro Storico a seguito del trasferimento di cubatura con conseguente realizzazione di spazio pubblico prevista dalla Variante genera ricadute passive nulle o scarsamente rilevanti sull'ambiente e sul paesaggio locale.</p> <p>Si prevede, per contro, la possibilità di ricadute attive sul contesto urbanistico, architettonico e sociale a seguito della valorizzazione del nucleo derivata dalla creazione della piazza: miglior fruizione degli spazi destinati ad attività sociali, razionalizzazione del traffico e della sosta degli autoveicoli, incremento del valore degli immobili con possibilità di generare interventi edilizi di qualità.</p>
<p>La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)</p>	<p>La Variante, per la specificità delle sue previsioni, non riveste significativa rilevanza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale, se non limitatamente alla componente energia.</p> <p>Per tale componente è stato infatti previsto un riferimento esplicito alla necessità di recepire la normativa statale e regionale vigente, derivata da quella comunitaria, al fine di garantire l'efficienza energetica dei nuovi interventi.</p>

b. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

<p>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti</p>	<p>Gli effetti ambientali e paesaggistici derivanti dall'attuazione della Variante, pur risultando di entità minima, interesseranno uno scenario temporale di lunga durata.</p> <p>Può essere invece evidenziata la presenza di impatti temporanei, a breve e medio termine, riconducibili essenzialmente alle fasi di cantiere. Tali impatti, pur rivelandosi più acuti di quelli generati dalla Variante a regime, in linea generale sono reversibili, oltre che facilmente mitigabili attraverso l'adozione di specifiche attenzioni.</p>
<p>Carattere cumulativo degli effetti</p>	<p>Non sono rilevabili effetti cumulativi negativi.</p>
<p>Natura transfrontaliera degli effetti</p>	<p>Considerate le finalità e i contenuti della Variante, che operano esclusivamente a livello locale, non si rilevano effetti transfrontalieri.</p>
<p>Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)</p>	<p>Gli interventi previsti non comportano rischi per la salute umana e per l'ambiente</p>
<p>Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)</p>	<p>L'area geografica e la popolazione interessata è quella strettamente locale.</p>
<p>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale - del superamento dei livelli di qualità ambientali o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo</p>	<p>Non si prevedono interferenze dirette o indirette con aree di particolare pregio ambientale.</p> <p>Per quanto attiene agli aspetti paesaggistici, la Variante favorisce il recupero e la rifunzionalizzazione di spazi già antropizzati, inserendosi a pieno titolo in una più vasta strategia di conservazione attiva del territorio (art. 32 NTA PPR) e risulta del tutto coerente con la necessità di promuovere modelli di gestione del patrimonio edilizio attenti all'inserimento nel contesto esistente.</p> <p>L'attuazione delle previsioni non comporta elementi di criticità a carico dei beni paesaggistici presenti nell'ambito del territorio comunale e non risulta quindi in contrasto con il regime di salvaguardia del PPR.</p> <p>Per quanto attiene all'utilizzo del suolo, si evidenzia che a seguito del trasferimento di cubatura si avrà una riduzione del 10% di sedime costruito rapportato all'intera area di piano di rigenerazione urbana (vedi tabella pagina 11). A seguito della realizzazione della piazza e della revisione della viabilità</p>

	<p>esistente è previsto un incremento della superficie di suolo non permeabile (260 mq in più): per ridurre l'impatto fisico la norma di piano prevede l'obbligo di utilizzo di materiali di pavimentazione drenanti e particolare cura nella conduzione e raccolta delle acque meteoriche. Va peraltro accennato il fatto che le previsioni del vigente PRGC consentono la pavimentazione di gran parte della stessa superficie.</p>
<p>Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</p>	<p>L'area di intervento del piano di rigenerazione urbana non interferisce con aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale, né con un loro intorno significativo.</p>

Pragelato, 20 febbraio 2019.

Daniele Ronchail architetto

2.2. RELAZIONE ILLUSTRATIVA ALLA PROPOSTA DI VARIANTE DI PIANO

LA SITUAZIONE DI FATTO

Aspetti urbanistici:

L'area interessata dalla proposta di Piano di Rigenerazione Urbana, da un punto di vista urbanistico, sul vigente PRGC, è posta all'interno dell'area Centro Storico (CS) della Frazione Granges. Essa ricomprende alcune aree perimetrate come strade (suddivise in esistenti ed in previsione) ed una porzione di area agricola.

La tabella sottostante riepiloga superfici e destinazioni delle aree di PRGC ricomprese nel perimetro della proposta di Rigenerazione Urbana allo stato attuale:

Area totale piano rigenerazione urbana di cui:	2.650 mq
Superficie in centro storico (CS)	1.673 mq
Superficie strade esistenti	582 mq
Superficie strade in previsione	109 mq
Superficie area agricola	286 mq

L'area di centro Storico è quella della Frazione Granges – siglata come CS8: il riferimento normativo è rappresentato dall'articolo 19a delle Norme di Tecniche di Attuazione. Il Centro Storico CS8 non rientra tra quelli vincolati ai sensi dell'articolo 24 LR 56/77.

L'area agricola è siglata come Aa – Aree agricole produttive: il riferimento normativo è rappresentato dall'articolo 20a delle Norme Tecniche di Attuazione

Le strade sono classificate con la dicitura “Viabilità esistente”

Aspetti idrogeologici:

L'area interessata dalla proposta di Piano di Rigenerazione Urbana, da un punto di vista idrogeologico, è posta in parte in Area IIIB2 ed in parte in area IIIB3 così come risultante dalla proposta tecnica del progetto definitivo di variante Strutturale di adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 25 del 23.05.2016. Nello specifico si richiamano i contenuti della scheda di approfondimento dell'area in oggetto che si allega alla presente.

LA SITUAZIONE DI PROGETTO

Aspetti urbanistici:

La proposta di variante al Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) riguarda sostanzialmente la possibilità, limitata allo specifico Piano di Rigenerazione Urbana e quindi non estesa/estensibile a tutto il territorio comunale, di modificare la norma rappresentata dal vigente articolo 19a per la parte riguardante l'inedificabilità dei lotti liberi siti in zona Centro Storico.

Nello specifico si propone l'aggiornamento della suddetta norma con l'integrazione di un capoverso specifico per l'area in questione; il testo integrativo è riportato nel testo coordinato dell'articolo 19° allegato alla proposta di variante.

Da un punto di vista cartografico la proposta prevede l'aggiornamento come sotto specificato:

- Inserimento in cartografia del perimetro dell'area oggetto di Programma di Rigenerazione Urbana e sua identificazione mediante la sigla Ru1

- Identificazione in cartografia dell'attuale area libera per la quale si richiede la possibilità di edificare, in deroga alla norma di PRGC vigente, alle condizioni espresse dal Programma di Rigenerazione Urbana (sottozona di Ru1 perimetrata in verde) e dalle NTA
- Identificazione in cartografia dell'area per la quale si prevede l'assoggettamento ad uso pubblico. L'area non viene sottratta dalla superficie di Centro Storico: non viene quindi variata la perimetrazione dello stesso (DM 1444/68 – zona omogenea A). Al retino attuale dell'area viene sovrapposto un retino rigato ad indicare la sua destinazione a spazio pubblico con possibilità di realizzare autorimesse interraste di iniziativa pubblica/privata da eseguirsi secondo la normativa in vigore con riferimento alla Legge 122/89 senza che esse si configurino come aumento di volume purchè contenute al di sotto della quota della piazza (sottozona di Ru1 perimetrata in blu)
- In considerazione della modesta superficie interessata dalla proposta, la scala di rappresentazione scelta è quella dell'1:500 con lo scopo di costituire un ingrandimento allegato, quale parte integrante e sostanziale, alla tavola grafica di riferimento. La scala è omessa nei sistemi di rappresentazione elettronici eseguiti con grafica vettoriale.

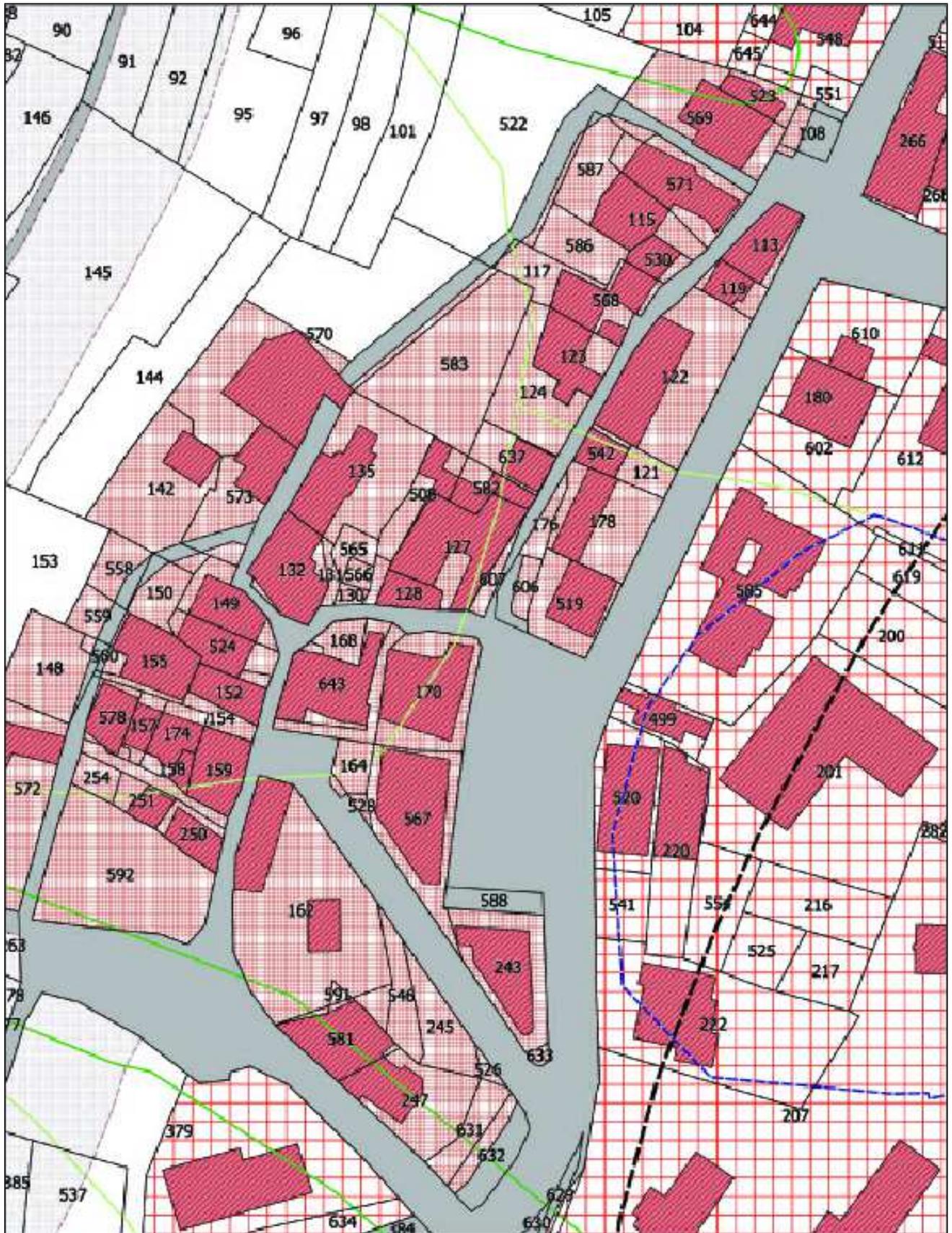
La tabella sottostante riepiloga superfici e destinazioni delle aree di PRGC ricomprese nel perimetro della proposta di Rigenerazione Urbana come proposte dalla variante:

Area totale piano rigenerazione urbana di cui:	2.650 mq
Superficie in centro storico (CS) di cui:	1.673 mq
Superficie aree asservite ad interesse pubblico	427 mq
Superficie strade esistenti	582 mq
Superficie strade in previsione	109 mq
Superficie area agricola	286 mq

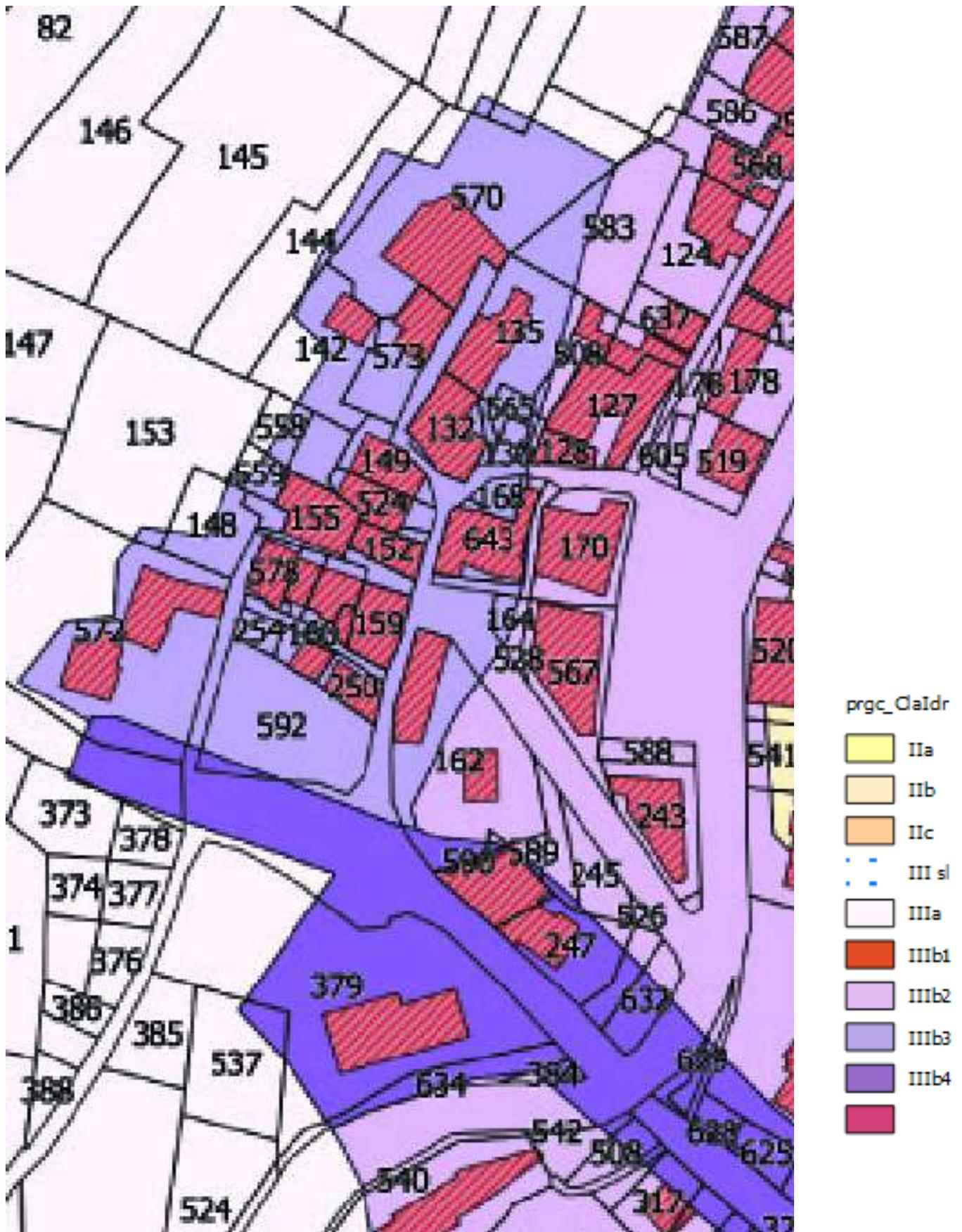
Aspetti idrogeologici:

L'area libera su cui è previsto il trasferimento della volumetria ricade, da un punto di vista idrogeologico, in parte in zona IIIB3 ed in parte in area IIIB2. Mentre il fabbricato oggetto di demolizione ricade attualmente tutto in zona IIIB3, il nuovo fabbricato proposto ricade per una percentuale di volume pari a circa il 65% in zona IIIB2 e per la restante parte in zona IIIB3 costituendo, di fatto, un miglioramento rispetto alla situazione attuale. E' peraltro richiamato quanto disposto dalla vigente Legge Regione Piemonte n° 16/2018 e segnatamente al Titolo II Capo III articolo 11 comma 2 lettera b). nonché le prescrizioni di cui alla scheda di approfondimento dell'area in oggetto e del dettato normativo delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti a seguito dell'approvazione della citata variante strutturale di adeguamento al PAI da verificare in sede di richiesta del titolo abilitativo.

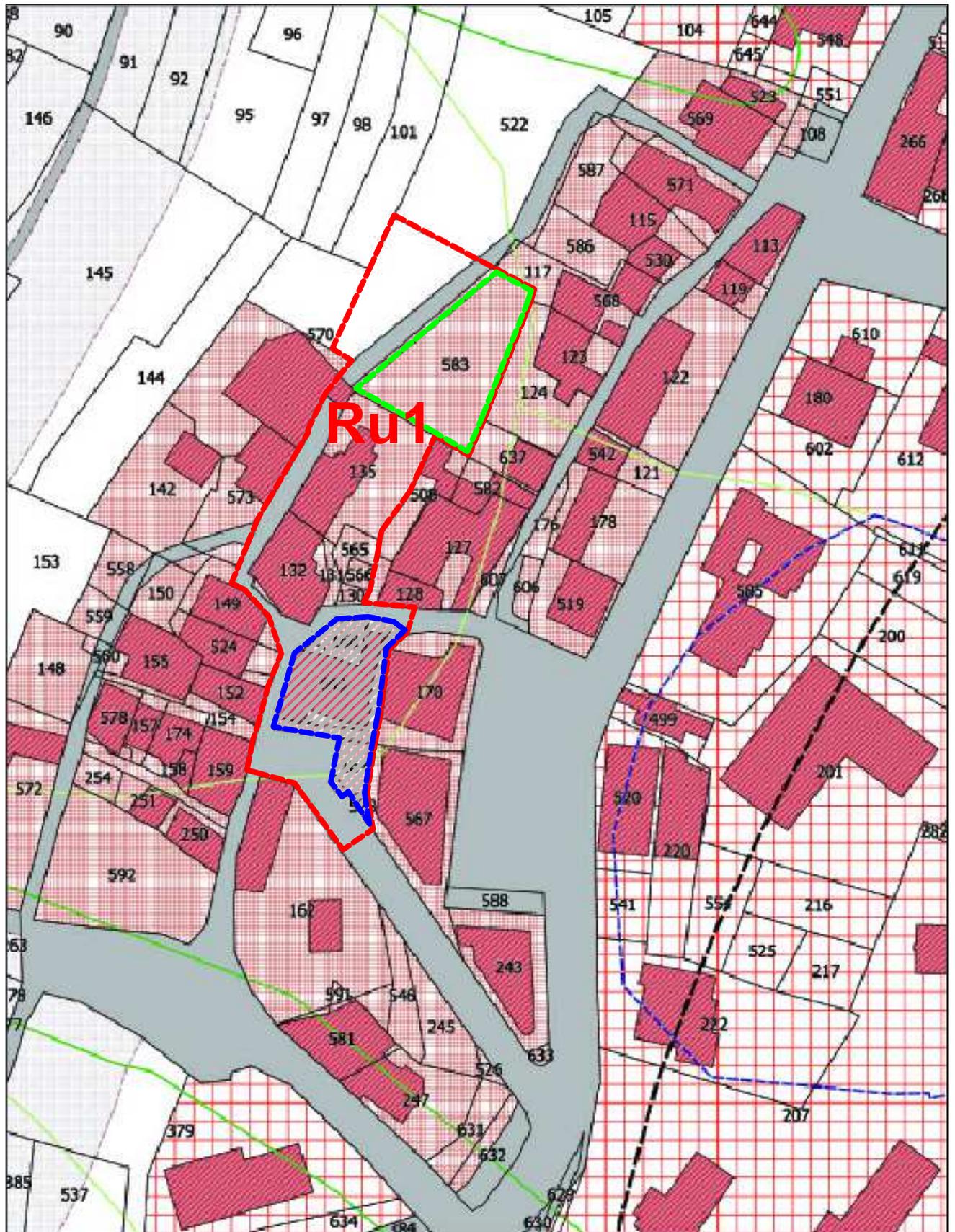
Non si ravvisa la necessità, in seno alla presente proposta di variante in considerazione dei suoi contenuti che non prevedono, sostanzialmente, l'inserimento di nuove aree di intervento, di produrre ed effettuare ulteriori indagini e relazioni di tipo geologico ed idrogeologico assumendo pertanto come valide ed esaustive quelle in vigore.



2.3. ESTRATTO CARTOGRAFICO PRGC VIGENTE - scala 1:1000



2.3. ESTRATTO CARTOGRAFICO
PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO VIGENTE - scala 1:1000



2.3. ESTRATTO CARTOGRAFICO PRGC PROPOSTA DI VARIANTE - scala 1:1000

4.5. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – ART. 19° - PROPOSTA DI MODIFICA (testo coordinato)

Chiave di lettura

Le presenti Norme tecniche contengono:

- Le modifiche della proposta di variante, così rappresentate: le parti riportate in ~~testo barrato~~ si intendono stralciate; le parti riportate in **rosso Arial grassetto** si intendono aggiunte.

Art. 19a - Centri Storici (CS)

Il P.R.G.C. individua nelle aree CS1, Cs2, Cs3, Cs4, Cs16, Cs17, Cs18 e Cs19 (Centri Storici) le zone di cui all'art. 24 legge regionale n. 56/77 - insediamenti urbani aventi caratteristiche storico - ambientali e le aree esterne di interesse storico - paesaggistico ad essi pertinenti. La perimetrazione delle aree CS coincide con la perimetrazione delle Zone "A" di cui al D.M. 02.04.1968 nO 1444, così come individuate dal Comune con il vecchio P.d.F. e con la perimetrazione dei centri abitati ai sensi dell'ali. 81 della L.R. 56/77 s.m.i.

Non sono ammessi, di norma, interventi di ristrutturazione urbanistica, se non di limitata entità in casi eccezionali e motivati, e comunque in presenza di strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica **o privata**, e per la realizzazione di interventi di interesse pubblico e sociale. Tale facoltà subordinata a contestuale variante al PRGC che illustri più puntualmente le opere da effettuarsi ed i parametri da rispettare.

Il P.R.G.C. identifica nelle aree CS (Centri Storici) le zone di recupero di cui all'art. 27, legge n. 457 del 5/8/1978. Il P.R.G.C. si attua, nei CS, per mezzo di Piani di Recupero, di cui all'art. 28 della legge n. 457 del 5/8/1978, estesi alle intere aree, od a singoli isolati od a singolo fabbricato.

Il Consiglio Comunale ha la facoltà di individuare, con apposita deliberazione, gli ambiti e/o gli immobili da assoggettare a piano di recupero.

I Piani di Recupero, o altri strumenti urbanistici esecutivi, dovranno essere redatti nel rispetto delle seguenti norme:

Parametri di intervento:

Sono consentite le operazioni di recupero e di ristrutturazione di fabbricati esistenti, anche con limitate modifiche alla loro sagoma esterna.

Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione con uguale ingombro planivolumetrico solo nel caso di impossibilità di recupero delle strutture esistenti per accertati motivi statici.

Nel caso di ricostruzioni, recupero e ristrutturazioni di edifici esistenti le altezze massime alla gronda e al colmo dovranno coincidere con quelle in atto come certificato da precisa e dettagliata documentazione grafica e fotografica, salvo quanto previsto al comma successivo.

Sugli edifici esistenti è consentito, con intervento di ristrutturazione edilizia, un incremento del culmine delle murature sino ad un massimo di cm. 60 per il consolidamento delle murature stesse o per adeguamento alle altezze minime prescritte per legge.

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è ammesso il mantenimento, delle altezze in atto ai sensi dell'att. 43 L. 457/78 e del Decreto del Ministero della Sanità 9/6/1999 (G.U. n. 148 del 26/6/99).

La ricostruzione, laddove consentita dalle prescrizioni geologiche della classe di rischio di appartenenza, di ruderi di edifici con cubatura incerta e/o di edifici la cui esistenza sia documentabile visivamente sul posto e storicamente mediante le mappe catastali, dovrà avvenire rispettando quale superficie copribile l'esatto sedime dell'edificio preesistente e quali altezze massime le altezze alla gronda e al colmo fissate nella tabella seguente.

	altezza alla gronda (mt)	altezza al colmo (mt)
Lavai, Joussaud, Seite*, Troncea*, Soucheres Hautes, Chezal, Villardamont, Rivet, Faussimagne, Pian, Rif, Duc Daval, Soucheres Basses, Duc Damount	6,00	9,00
Granges, Traverse	7,00	10,00
Allevè, Gran Puy	6,50	9,50
Ruà	7,50	10,50

Distanza dai confini;

Di norma la distanza dai confini non può essere inferiore a quella in atto al momento dell'intervento.

Nel caso di ricostruzione, la distanza dai confini e l'eventuale costruzione in aderenza, sarà proposta in sede di progettazione, tenendo conto delle caratteristiche ambientali paesaggistiche del nucleo frazionale interessato dall'intervento, fatte salve le norme del Codice Civile.

In assenza di Piani di Recupero, sono ammessi i seguenti interventi su edifici preesistenti, con riferimento alla Circolare P.G.R. n° 5/SG/URB del 27.04.1984 "Definizione dei tipi di intervento edilizi ed urbanistici di cui all'art. 13 L.R. 56/77 s.m.i."

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia , nel rispetto delle prescrizioni del presente articolo

Le aree libere (eccetto quelle di pertinenza di edifici esistenti) dovranno restare inedificate, con la sola eccezione della loro utilizzazione per usi sociali pubblici **e fatto salvo quanto al comma seguente per la frazione Granges**

Nel contesto del CS8 (Granges) è individuata, perimetrata in rosso, l'area di rigenerazione urbana (Ru1) ai sensi dell'articolo 12 comma 1 della LR 16/2018; nello specifico è ammesso, con PdC convenzionato e nei modi e alle condizioni stabilite dalla LR 16/2018 e dalle presenti norme, la demolizione totale/parziale del fabbricato indicato nella sottozona contornata in blu e la conseguente possibilità di trasferire la volumetria fuori terra nell'area contornata in verde, entrambe rientranti nella perimetrazione del Centro Storico. L'area contornata in blu, affrancata dal fabbricato esistente, è dismessa, almeno per la parte superficiale, al Comune

di Pragelato, e destinata a piazza/parcheggio/sosta/viabilità (anche pedonale). Nella parte interrata dell'area potranno essere realizzate autorimesse, pubbliche o private, senza che queste si configurino come volume purchè non emergenti dalla quota della piazza/parcheggio/viabilità (anche pedonale)/sosta a progetto: la manutenzione ordinaria e straordinaria delle impermeabilizzazioni rimarrà comunque a carico del/dei privati. Gli interventi edilizi riguardanti gli immobili collocati nel perimetro dell'area RU1, potranno essere realizzati, anche in tempi diversi, secondo i disposti dell'articolo 12 LR 16/2018. Per qualsiasi tipo di intervento edilizio l'agibilità sarà rilasciata soltanto dopo, o contestualmente, la demolizione del fabbricato e la dismissione dei relativi e detti spazi.

Nelle aree libere di pertinenza degli edifici residenziali esistenti è consentito realizzare una tantum tettoie, con destinazione a depositi, legnaie, posti auto coperti ecc., sino alla concorrenza di mq. 25 di superficie (sottraendo da tale quantità le superfici eventualmente esistenti già così destinate) purché la superficie coperta complessiva sul lotto non superi un mezzo di quella del lotto stesso. Tali tettoie dovranno avere altezza non superiore a ml. 2,50 alla gl'onda e ml. 3,00 al colmo; per quanto riguarda i materiali e le finiture dovranno rispettare le prescrizioni dei commi successivi; il tetto potrà essere anche ad una falda; potranno essere ubicate sui confini di proprietà o in aderenza degli edifici circostanti previo accordo con i proprietari confinanti; se distaccate, dovranno essere poste ad una distanza minima di mt. 3,00. Tali strutture non potranno comunque mai essere trasformate ad uso residenziale.

Nei Centri Storici CS1, CS2, CS3, CS4, CS16, CS17, CS18 e CS19 gli interventi di cui al comma precedente potranno essere effettuati solamente quali sostituzioni di edifici esistenti già così destinati e degradati, e nel rispetto delle prescrizioni del "Repertorio".

Gli interventi comportanti demolizione e ricostruzione, laddove consentita dalle prescrizioni geologiche della classe di rischio di appartenenza, dovranno essere inviati all'esame della Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 s.m.i, per il conseguimento del relativo parere.

Per gli immobili posti all'interno delle aree vincolate di cui all'art. 146 del decreto Legislativo n. 490 del 29/10/1999, si applicano i disposti di cui alla L.R. 20/89 s.m.i..

Tutti gli interventi edilizi consentiti nei Centri Storici (CS) in oggetto, dovranno rispettare, inoltre, le seguenti prescrizioni:

- le fronti esterne saranno in pietra a masselli, o intonacate con intonaco rustico a grana grossa di tipo tradizionale, oppure in tavolati di legno; restano esclusi tutti i rivestimenti in pietra, in marmo, in cotto, in materiali ceramici e tutti i rivestimenti in perline di legno. E' consentita la realizzazione di zoccoli di protezione in pietra di altezza massima mt. 0,70, purché non posati ad opus incertum. E' espressamente vietato l'intonaco detto "lacrimato" e simili.
- i serramenti esterni e le ringhiere saranno in legno; le chiusure esterne saranno realizzate con scuri o antoni in legno
- sono vietate le avvolgibili sia in legno, che in ferro, che in plastica e tutte le chiusure metalliche, salvo le inferriate.
- Le coperture saranno a tetto a due falde con pendenza massima del 60%, realizzate con materiali tradizionali, e cioè con lastre di pietra o scandole in legno; le falde opposte devono intersecarsi in una unica linea di colmo, tranne nel caso in cui le falde opposte coprano piani diversi. E' consentita la

realizzazione di abbaini di limitate dimensioni, uno per falda, per consentire un accesso conveniente al tetto; essi dovranno essere realizzati a due falde con struttura in legno, materiale di copertura come il tetto e serramento in legno; è vietata la posa di finestre a raso tipo "velux"

- I balconi avranno struttura portante in legno e ringhiere in legno
- I cornicioni avranno struttura portante in legno a vista. Sono espressamente vietati cornicioni e gronde in cemento armato. Sono vietati i bow-windows.
- Le tubazioni per la fornitura di gas dovranno essere inserite nella muratura nel rispetto della normativa vigente. E' vietata la posa di contatori esterni alla muratura; essi dovranno essere posati all'interno di apposite nicchie ed idoneamente mascherati.

In particolare per quanto riguarda le tipologie e l'uso dei materiali si dovrà fare riferimento al "Repertorio".

Nei Centri Storici CS1, CS2, CS3, CS4, CS16, CS17, CS18 e CS19 vi è l'obbligo, per ogni tipo di intervento ammesso, di rispettare le indicazioni del "Repertorio", che costituirà invece preminente riferimento indicativo per gli altri Centri Storici; inoltre dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui ai successivi artt. 28 e 29.

Le varie operazioni edilizie ammesse dovranno, in particolare, garantire il pieno rispetto dell'articolo 22 N.t.A. del Piano Paesistico.

Nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali esistenti nei Centri Storici CS1, CS2, CS3, CS4 è consentito realizzare una tantum tettoie con destinazione a depositi, legnaie, posti auto coperti ecc., di altezza non superiore a mt. 2,50 alla gronda e mt. 3,00 al colmo, quali sostituzioni di edifici esistenti già così destinati e degradati, e nel rispetto delle prescrizioni del "Repertorio".

Per quanto riguarda il Cs 14 (Soucheres Basses) i progetti di ristrutturazione edilizia e comunque ogni tipo di intervento che comporti l'aumento di carico antropico (ai sensi del p.to I) H) dell'art. 29A) sugli edifici, dovrà prevedere la dotazione di posti auto in numero di 2 (due) (uno privato ed uno di uso pubblico) per ogni unità immobiliare. Detta superficie a parcheggi dovrà essere reperita fuori dal Centro Storico "Cs" nelle aree individuate dal P.R.G.C. come aree a parcheggio (S63 e S64).

Gli interventi previsti dovranno rispettare le prescrizioni generali geologico tecniche proprie della classe di rischio di appartenenza, contenute nell'art. 29a delle presenti NTA, nelle Tabelle di Zona, nelle Schede di Approfondimento delle aree in classe IIIb3 (limitatamente alla localizzazione delle aree e alle eventuali prescrizioni specifiche) e nelle Schede Tecniche di Terza Fase (Circ. P.G.R. n. 7/LAP).

