

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: 18 marzo 2021

PROGETTISTA:

.....

PROPRIETA':

.....

VAS - RAPPORTO AMBIENTALE

INDICE

1. PREMESSA

- 1.1. Oggetto della Variante parziale al PRGC – Piano di Rigenerazione Urbana
- 1.2. Risultati della verifica di assoggettabilità a VAS – fase di screening
- 1.3. Scopo e procedure della VAS
- 1.4. Documento tecnico preliminare e Rapporto Ambientale
- 1.5. Quadro di riferimento della pianificazione

2. CONTENUTI PER LA STESURA DEL RAPPORTO AMBIENTALE

- 2.1. Esame ed analisi del contesto ambientale e territoriale allo stato attuale
 - 2.1.1. Criticità dell'area oggetto di Piano
 - 2.1.2. Punti di Forza dell'area oggetto di Piano
 - 2.1.3. Interrelazione dell'area oggetto di Piano con il contesto
- 2.2. Contenuti e obiettivi della variante parziale al PRGC e del Piano di Rigenerazione Urbana:
 - 2.2.1. Descrizione degli obiettivi e delle azioni previste
 - 2.2.2. Riassunto della proposta di variante parziale al PRGC e del Piano di Rigenerazione Urbana

3. DETERMINAZIONE DELLE COMPONENTI AMBIENTALI, TERRITORIALI E PAESAGGISTICHE E LORO ANALISI

- 3.1. Aria
- 3.2. Acqua
- 3.3. Suolo
- 3.4. Rifiuti
- 3.5. Rumore
- 3.6. Biodiversità e Rete ecologica
- 3.7. Salute Umana
- 3.8. Paesaggio

4. ANALISI DI COERENZA ESTERNA

- 4.1. Analisi di coerenza esterna verticale con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)
- 4.2. Analisi di coerenza esterna verticale con il Piano Territoriale Regionale (PTR)
- 4.3. Analisi di coerenza esterna orizzontale con il Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC)
- 4.4. Analisi di coerenza interna tra le azioni e gli obiettivi del Piano

5. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI POSSIBILI DELLA VARIANTE E DEL PIANO DI RIGENERAZIONE URBANA

- 5.1. Valutazione dei possibili effetti e della sostenibilità ambientale delle azioni del piano – Valutazione dei possibili effetti cumulativi
 - 5.1.1. PPR e PTR: coerenza con le strategie
 - 5.1.2. Valutazioni sulla componente storico - architettonica
 - 5.1.3. Valutazioni sulla componente scenico – percettiva
 - 5.1.4. Sintesi delle interferenze sulle componenti paesaggistiche
- 5.2. Misure di mitigazione ambientali

6. VALUTAZIONE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE

- 6.1. Scenario in assenza di variante al PRGC e di Piano di Rigenerazione Urbana (alternativa 0)
- 6.2. Alternative possibili al perseguimento degli obiettivi e valutazione degli effetti ambientali

7. MONITORAGGIO

8. SINTESI NON TECNICA

1. PREMESSA

1.1. Oggetto della Variante al PRGC – Piano di Rigenerazione Urbana

La Variante al PRGC (art. 17bis comma 5 LR 56/77) è collegata al Piano di Rigenerazione Urbana della Frazione Granges – Comune di Pragelato (redatto ai sensi dell'articolo 12 LR 18/2016 – proponente privato). La Variante al PRGC in oggetto consiste nella modifica della norma di PRGC che sancisce l'inedificabilità delle aree libere nel contesto delle zone di Centro Storico (ex zone A ai sensi del DM 1444/68): la modifica della norma come sopra espressa non è di carattere generale ma è circoscritta al sedime (area libera di Centro Storico) interessato dal progetto di Rigenerazione Urbana della Frazione Granges del Comune di Pragelato. Sinteticamente il Piano di Rigenerazione Urbana prevede la demolizione di un fabbricato esistente, legittimamente realizzato e privo di valenze documentali storico architettoniche, con trasferimento della volumetria su 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. Ai fini della presente relazione la Variante parziale al PRGC collegata al Piano di Rigenerazione Urbana sarà denominata "IL PIANO"

1.2. Risultati della fase di screening - verifica di assoggettabilità a VAS

Il Piano di Rigenerazione Urbana della Frazione Granges – Comune di Pragelato – di iniziativa privata è stato approvato dal Comune di Pragelato con Delibera di Consiglio Comunale n° 6 del 10.04.2019 a seguito della quale è stata attivata la procedura di variante al PRGC ai sensi dell'articolo 17bis comma 5 LR 56/77 con contestuale verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'Articolo 12 - Titolo II – Parte II – D.Lgs 152/06. A seguito di una consultazione pubblica (dicembre 2019/gennaio 2020), voluta dal Comune di Pragelato nel corso dell'iter di approvazione del Piano di rigenerazione Urbana e della contestuale Variante di PRGC, sono stati aggiornati gli elaborati di progetto: questi ultimi sono stati approvati dal Comune di Pragelato con Delibera di Consiglio Comunale n° 3 del 03.04.2020. In data 22.02.2021 veniva rilasciato il Parere dell'Organo Tecnico (rappresentato dal Consorzio Forestale Alta Val Susa su delega del Comune di Pragelato) in merito alla verifica preventiva dell'assoggettabilità al procedimento di VAS: dopo aver ricapitolato i pareri pervenuti agli atti da parte di ACEA-Servizio Idrico Integrato, ARPA Piemonte, Sovrintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio, determinava di Assoggettare al procedimento di VAS il Piano di Rigenerazione Urbana della Frazione Granges. La determinazione dell'Organo Tecnico è integralmente sotto riportata.

COMUNE DI PRAGELATO - Prot 0001251 del 22/02/2021 Tit VI Cl 3 Fasc 0
COMUNE DI PRAGELATO - Prot 0001250 del 22/02/2021 Tit VI Cl 3 Fasc 0



CONSORZIO FORESTALE ALTA VALLE SUSA

Via Pellousiere 6, 10056 Oulx (To)

Tel. +39.0122.831079 Fax +39.0122.831282

e-mail: cfavs@postecert.it - segreteria@cfavs.it Web: www.cfavs.it

P.IVA: 03070280015 C.F. 86501390016

Oulx, 09/02/2021

Spettabile comune di PRAGELATO

RESPONSABILE Area Edilizia Privata e Urbanistica

Unione Montana Comuni Olimpici Via Lattea

Geom. Federico ROL

Prot: 322/2021

Oggetto: PIANO DI RIGENERAZIONE URBANA AI SENSI ART. 12 L.R. 16/2018 IN FRAZIONE GRANGES
- Verifica preventiva dell'assoggettabilità al procedimento di VAS - **Parere Organo Tecnico**

Sulla base della Vostra richiesta per emissione di determinazione in merito all'assoggettabilità al procedimento di VAS ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., dell'art.3bis della LR 56/1977 e della DGR n.12-8931 del 9/06/2008 inerente:

PIANO DI RIGENERAZIONE URBANA AI SENSI ART. 12 L.R. 16/2018 IN FRAZIONE GRANGES

Analizzate le documentazioni progettuali disponibili in visione al link:

https://mega.nz/folder/ijxgFQRa#mFL6MLS_nXQCHI8WCQujwg

cui si rimanda per le sintesi tecniche degli interventi e per le analisi ambientali di dettaglio

Attesi i seguenti pareri pervenuti agli atti:

ACEA – 45871/RET/GG

OGGETTO: SERVIZIO IDRICO INTEGRATO

PARERE CONGIUNTO PER PIANO DI RIGENERAZIONE URBANA AI
SENSI ART. 12 L.R. 16/2018 IN FRAZIONE GRANGES - VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITA' AL PROCEDIMENTO DI VAS - COMUNE DI
PRAGELATO

Con riferimento alla Vs. domanda di parere pervenuta in data 30/04 u.s. di cui all'oggetto, visionati gli elaborati progettuali relativi all'intervento in argomento e in esito al sopralluogo eseguito il giorno 22/05 u.s. congiuntamente al progettista arch. Daniele Ronchini, si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole, subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni.

SERVIZIO ACQUEDOTTO

- Si fa presente che al limitare del viottolo compreso tra le particelle 583, oggetto di futura edificazione, e 570 insiste una condotta di diametro 2" in ferro, pertanto si invita a prestare attenzione e ad avvisare la scrivente con largo anticipo al momento della realizzazione degli scavi inerenti le fondazioni. Acea S.p.A. procederà alla ricerca e all'individuazione della suddetta condotta e gli eventuali oneri di spostamento della stessa saranno oggetto di prossima considerazione a fronte dell'esito della ricerca.
- Tra spionamento, in progetto, della fognatura pubblica esistente in viale degli Alpini dovrà tener conto della presenza della condotta idrica in prossimità della nuova sede ad oggi prevista all'interno del perimetro della nuova piazza; anche in questo caso Acea S.p.A. procederà alla rilevazione della posizione della condotta prima dell'inizio dei lavori.

SERVIZIO FOGNATURA

- Le tubazioni previste in progetto sono da considerarsi tubazioni private e verranno autorizzate successivamente mediante presentazione di apposita richiesta.

- Le acque meteoriche provenienti dai fabbricati e dalle aree adibite a parcheggio non dovranno essere immesse nella fognatura ma collettate in un recettore diverso della pubblica fognatura (acque superficiali, suolo, sottosuolo ecc.).

Distinti saluti.

ACEA Ricerche Industriali S.p.A.
Direzione servizio Idrico Integrato
TURATO Ing. Raffaello

prot. 45403 del 10/06/2020 Parere di competenza ambientale dell'ARPA;
di cui si riportano le indicazioni conclusive:

Oggetto: Piano di Rigenerazione Urbana ai sensi dell'art. 12 L.R. 16/2018 in Frazione Granges del Comune di Pragelato. Fase di Verifica di V.A.S. ai sensi del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. 29 febbraio 2016 n.2-2977.
Parere tecnico

In riferimento a quanto in oggetto, a seguito della valutazione della documentazione pervenuta, effettuata sulla base dei criteri per la verifica di assoggettabilità di cui all'Allegato I, Parte Seconda, del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., si esprimono le seguenti considerazioni.

La proposta progettuale si concretizza in un insieme di attività che possono essere così sinteticamente descritte:

demolizione dell'attuale fabbricato (censito a Catasto al Foglio 50 mappale n° 643):

- trasferimento della cubatura su area libera ricompresa all'interno del Piano di Rigenerazione Urbana (previa variante allo strumento urbanistico vigente) e realizzazione di un nuovo fabbricato che sarà costituito da due volumi distinti:
 - o uno con due piani fuori terra, soppalco e piano semi-interrato, ove sono previste quattro unità immobiliari;
 - o il secondo organizzato su tre piani e costituito da una sola unità immobiliare;
- realizzazione, sul sedime dell'originario fabbricato da demolire, di autorimesse interrate private (sei box auto chiusi) con sovrastante area pubblica da destinarsi in parte a parcheggio pubblico (cinque posti auto) ed in parte a zona pedonale.

Per quanto riguarda gli impatti conseguenti alla realizzazione degli interventi si osserva che, non si può ritenere trascurabile l'impatto sulla componente suolo e si ritiene che non siano adeguate le misure proposte e riportate a pag. 17 dell'elaborato *"EL_2_proposta di variante al PRGC"*: *Mitigazione della criticità mediante l'utilizzo di materiali drenanti e corretta raccolta delle acque di deflusso.*

Il consumo della risorsa del suolo, risorsa non rinnovabile, deve essere compensato per le parti che attualmente risultano essere libere e funzionali, considerando sia quella ove sarà realizzata l'area pubblica, sia quella ove è previsto il nuovo fabbricato.

Nella valutazione si parte dallo stato di fatto che non necessariamente coincide con lo "stato di diritto", sono infatti da ritenersi interventi che "consumano suolo", tutti quelli che ne comportano l'impermeabilizzazione, la compattazione e/o l'erosione, con conseguente aumento

dell'artificializzazione⁽²⁾ di tale componente, quindi non solo le parti che verranno impermeabilizzate.

Pertanto si invita ad introdurre nelle N.d.A. misure mitigative, quali il contenimento delle superfici impermeabili (ove sia possibile) ed interventi di compensazione, quali il recupero di aree degradate, in modo da mantenere costante lo stock della risorsa suolo, rigenerandola.

Si evidenzia inoltre che deve essere garantita l'invarianza idraulica degli interventi come indicato dal PTCP².

Per tutte le previste operazioni di demolizione, dovranno essere attentamente quantificati i volumi demoliti e le tipologie di materiale coinvolto al fine di individuare le modalità più corrette di gestione (conferimento ad impianti di trattamento, recupero e solo in ultima analisi smaltimento in discarica). Allo stesso modo dovrà essere accertata la presenza nell'edificio, di eventuali materiali da costruzione contenenti amianto e né dovrà essere garantita la rimozione in condizioni di sicurezza ed il corretto smaltimento finale.

Si ricorda, che dovrà essere effettuata una corretta gestione delle terre e rocce da scavo, derivanti da tutte le relative operazioni di escavazione, tenendo conto di quanto previsto dal D.P.R. 120/2017.

Si precisa, infine che la presente relazione non entra nel merito degli aspetti riguardanti il rischio geologico, idrogeologico e sismico, né degli aspetti inerenti alla stabilità dei fronti e gli aspetti geotecnici, poiché con la D.G.R. n.33-1063 del 24 novembre 2010 è stata fissata al 1° dicembre 2010 la data di decorrenza dell'esercizio delle funzioni. In materia di prevenzione dei rischi geologici, che, ai sensi della legge regionale 27 gennaio 2009 n. 3, sono state trasferite da Arpa Piemonte a Regione Piemonte.

In conclusione, fermo restando la competenza comunale in materia di assoggettabilità, si ritiene che il Piano in oggetto possa essere escluso dalla fase di valutazione della procedura di V.A.S. a condizione che vengano individuati gli interventi compensativi richiesti.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e con l'occasione si porgono distinti saluti.

Dott. Carlo Bussi
Dirigente responsabile della struttura semplice
Attività di Produzione

COMUNE DI PRAGELATO - Prot 0001251 del 22/02/2021 Tit VI Cl 3 Fasc 0
COMUNE DI PRAGELATO - Prot 0001250 del 22/02/2021 Tit VI Cl 3 Fasc 0

prot. 0010507 del 10/12/2020 Parere di competenza MIBAC Sovrintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio – Città Metropolitana di Torino di cui si riporta estratto parere conclusivo:

Vista la richiesta presentata alla competenza di questo Ufficio per gli effetti delle norme citate in oggetto dal Comune di Pragelato per la verifica preventiva di assoggettabilità al procedimento di VAS del Piano di rigenerazione urbana ai sensi dell'art.12 L.R.16/2018 in frazione Granges e della relativa variante allo strumento di P.R.G.C. vigente;

Visti gli elaborati tecnici costituenti la variante in oggetto, preso atto di quanto dichiarato nel Documento Tecnico di Verifica di assoggettabilità alla VAS relativamente agli obiettivi e contenuti della Variante Parziale;

vista la documentazione trasmessa con nota del 26/05/2020, recepita agli atti con prot. n. 7653 del 27/05/2020;

viste le integrazioni trasmesse con nota del 26/11/2020, recepita agli atti con prot. n. 18415 del 26/11/2020;

preso atto che l'area interessata dalla variante non risulta sottoposta a tutela ai sensi della Parte III del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., così come dichiarato nella nota sopra citata;

considerato che l'area di intervento è caratterizzata dalla presenza delle seguenti componenti paesaggistiche (Tav. P4 del Piano Paesaggistico Regionale): *Aree di montagna* (art. 13 NdA); *Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna* (art. 26 NdA); *Morfologie insediative* (art. 35 NdA);

considerata la prossimità dell'area di intervento al percorso di interesse storico-culturale di livello regionale "Strada reale Torino-Fenestrelle", individuata dal Piano come *Viaibilità Storica* (art. 22 NdA);

considerata la prossimità dell'area di intervento all'itinerario individuato dal piano quale *Percorso panoramico SR23 tratto da Fenestrelle, Assietta, Frasse, Saucheres Basses, Pragelato, Tracres, Streviere a Cevasse* (art. 30 NdA);

valutato che l'intervento proposto viene a collocarsi all'interno della frazione storica di Granges Alta, nucleo di antico impianto posto lungo il fondovalle;

considerato che l'intervento prevede la demolizione di un fabbricato in pietra esistente, parte integrante del tessuto consolidato della frazione e con caratteristiche tipologiche tradizionali dell'architettura montana dell'alta val Chisone, e la contestuale realizzazione di un'annessione sul sedime dell'edificio demolito;

considerato che l'intervento prevede inoltre la costruzione di un nuovo edificio residenziale in un'area libera del nucleo antico, in variante al PRGC vigente, ai sensi del quale è vietata l'edificazione su aree libere di centro storico;

considerate dunque le modifiche prodotte dal piano di rigenerazione urbana al tessuto della frazione e alle sue viste d'insieme, al fine di una completa valutazione riguardante la coerenza degli interventi con gli obiettivi e le direttive contenute all'interno degli articoli dello NdA sopra richiamati, questa Soprintendenza ritiene necessario che il progetto sia sottoposto alla successiva fase di valutazione Ambientale Strategica.

Si trasmette agli atti la documentazione trasmessa e si resta a disposizione per chiarimenti e approfondimenti.

IL SOPRINTENDENTE

Luisa Papotti

Documento firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 20 e ss. Del D.Lgs. 82/2005 e s.m.

Ciò premesso, il Consorzio Forestale Alta Valle Susa, quale Organo Tecnico in tema d VIA/VAS dell'amministrazione comunale, determina di **ASSOGGETTARE AL PROCEDIMENTO DI VAS** il seguente: **PIANO DI RIGENERAZIONE URBANA AI SENSI ART. 12 L.R. 16/2018 IN FRAZIONE GRANGES**

Distinti saluti.

CFAVS - Organo Tecnico in tema d VIA/VAS dell'amministrazione comunale

Alberto Dotta



1.3.Scopo e procedura della VAS

Con riferimento alla legislazione nazionale e regionale, derivate dalla normativa comunitaria, la Valutazione Ambientale Strategica è finalizzata a garantire che gli aspetti di sostenibilità ambientale siano opportunamente tenuti in considerazione. La presente procedura di VAS è legata alla specifica variante parziale al PRGC collegata al Piano di Rigenerazione Urbana della Frazione Granges – Comune di Pragelato - e si pone i seguenti obiettivi:

- Individuare, descrivere e valutare gli effetti significativi che le azioni previste dalla variante al PRGC e dall'attuazione del Piano di Rigenerazione Urbana potrebbero avere sull'uomo, sull'ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico nel periodo medio/lungo secondo il principio della precauzione.
- Considerare e valutare le eventuali alternative da adottare in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale, dell'ambito territoriale di riferimento e dei possibili effetti.
- Assicurare il monitoraggio del perseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale ed il controllo degli effetti.

La procedura di VAS, anche in considerazione della natura e della specificità dei pareri rilasciati dagli Enti competenti nella fase di screening, viene articolata come segue:

- Redazione del Rapporto Ambientale, della Sintesi non tecnica e del Piano di Monitoraggio
- Fase di consultazione e verifica con i soggetti competenti in materia ambientale. A fini della presente procedura vengono identificati i seguenti soggetti:
 - Sovrintendenza archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino
 - ARPA Piemonte
 - Città Metropolitana di Torino (per gli aspetti urbanistici della proposta di Variante al Piano
 - Comune di Pragelato
- Fase di consultazione pubblica
- Parere di compatibilità ambientale
- Approvazione del piano o programma
- Fase di monitoraggio ambientale

1.4.Documento tecnico preliminare e Rapporto Ambientale

In considerazione dei pareri rilasciati dagli Enti competenti in materia ambientale durante la fase di verifica di assoggettabilità a VAS (screening) si è ritenuto, in accordo con il Comune di Pragelato e con l'Organo tecnico delegato, di procedere direttamente alla redazione del Rapporto Ambientale. I pareri rilasciati forniscono infatti le necessarie linee guida per la stesura del Rapporto Ambientale stesso facendo emergere in modo dettagliato le tematiche ambientali per le quali si rende necessaria l'analisi di dettaglio.

Il presente documento illustra il contesto programmatico del Piano, indica le azioni stabilite per il perseguimento degli obiettivi dello stesso, riporta il quadro delle informazioni e delle componenti ambientali che si ritiene includere nel Rapporto Ambientale, identifica la coerenza degli obiettivi del Piano con gli strumenti di gestione territoriali, valuta le conseguenze degli effetti del Piano.

La parte relativa alle componenti ambientali, alla verifica della coerenza e alla valutazione degli effetti del Piano è stata approfondita ad un livello pressoché definitivo: ciò al fine di fornire ai soggetti competenti in materia ambientale un approfondito livello di informazioni, utili per l'espressione del parere di competenza in considerazione delle peculiarità del Piano rispetto alla procedura di assoggettamento a VAS dello stesso e utili alla valutazione delle alternative possibili (paragrafo 6.2.)

1.5. Quadro di riferimento della pianificazione

Le previsioni della variante parziale al PRGC (con procedura di cui all'articolo 17 bis, comma 5 LR 56/77) legata al Piano di Rigenerazione Urbana della Frazione Granges – Comune di Pragelato (ai sensi dell'articolo 12 LR 16/2018) dovranno essere congrue, anche dal punto di vista ambientale, con i contenuti e le strategie della pianificazione a livello regionale, provinciale e di ambito locale. Nello specifico, anche in considerazione dell'ambito circoscritto della Variante, si elencano di seguito i piani e programmi a cui ci si intende riferire:

- Piano paesaggistico regionale – PPR
- Piano territoriale regionale – PTR
- Piano regionale per la qualità dell'aria – PRQA
- Piano energetico ambientale regionale – PEAR
- Piano regionale per la tutela delle acque – PTA
- Piano stralcio di assetto idrogeologico – PAI
- Piano territoriale di coordinamento provinciale – PTP2
- Piano comunale di adeguamento al PAI
- Piano comunale di classificazione acustica

2. CONTENUTI E METODI PER LA STESURA DEL RAPPORTO AMBIENTALE

2.1. Esame ed analisi del contesto ambientale e territoriale allo stato attuale

Da un punto di vista urbanistico, l'area interessata dalla proposta di Variante parziale al PRGC vigente, contestuale all'attuazione del Piano di Rigenerazione Urbana, 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"

Da un punto di vista idrogeologico, l'area interessata dalla proposta di Piano di Rigenerazione Urbana 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 allegata alle NTA del PRGC

Da un punto di vista paesaggistico nessuna parte dell'area rientra nei casi di cui agli articoli 136 e 142 del D.Lgs 42/2004. Con riferimento al Piano Paesaggistico Regionale l'area della proposta di Piano è direttamente interessata dalle seguenti componenti paesaggistiche:

- Aree di Montagna (articolo 13 N.d.A.)
- Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (Art. 26 N.d.A.)
- Morfologie insediative (Art. 22 N.d.A.)

Sempre con riferimento al PPR, e dalle risultanze della fase di screening, l'area è situata in prossimità delle seguenti componenti paesaggistiche:

- Percorso di interesse storico – culturale di livello regionale "Strada Reale Torino Fenestrelle (Art. 22 N.d.A.)
- Percorso panoramico SR 23 tratto da Fenestrelle (omissis) a Cesana (Art. 30 N.d.A.)



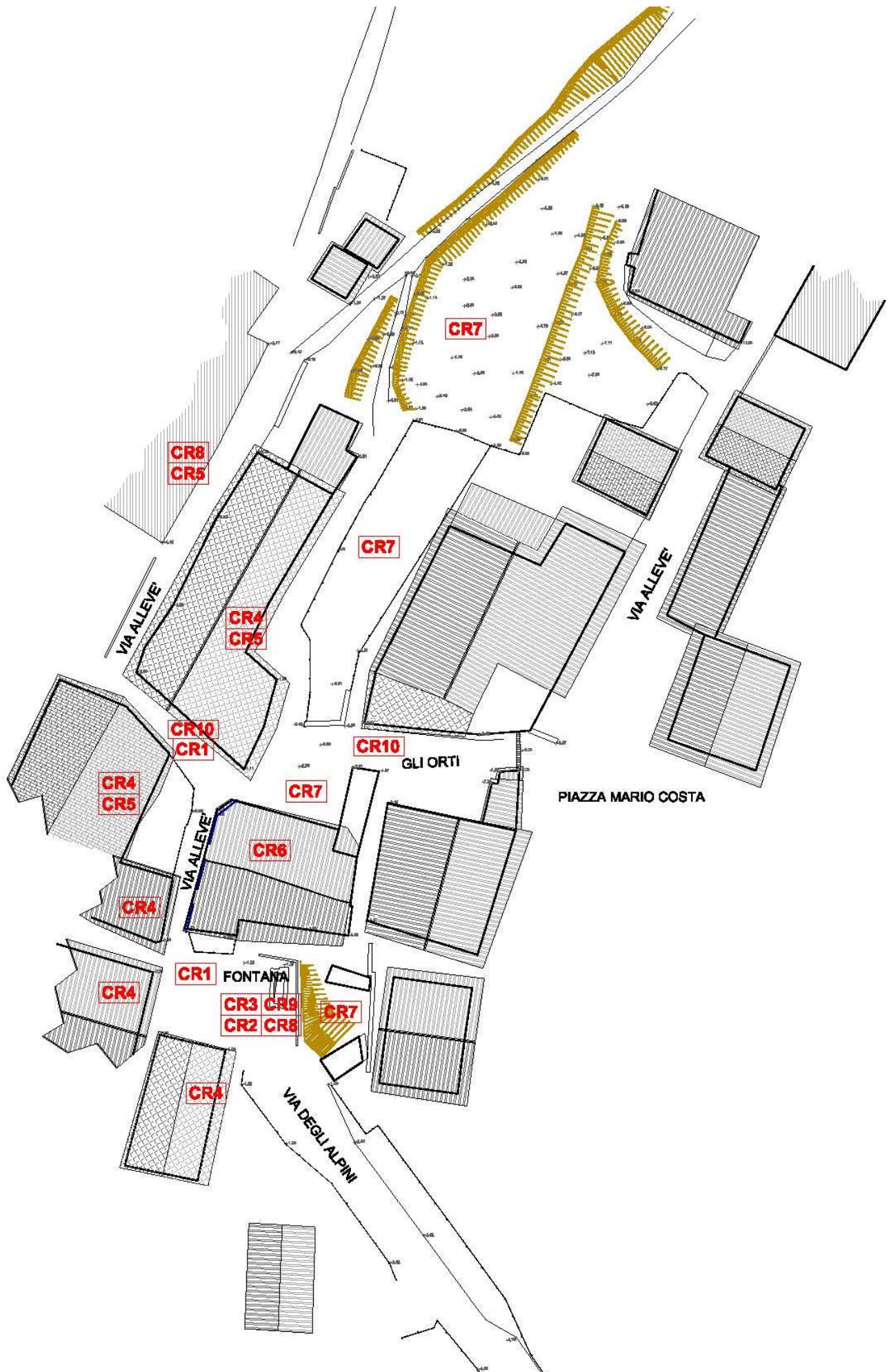
ESTRATTO PRGC VIGENTE – con contorno rosso l'Area oggetto di Piano.**2.1.1. Criticità dell'area oggetto di Piano**

Fin dalla prima redazione del PRGC (anni 1980) il Comune di Pragelato ha riconosciuto la necessità di migliorare la viabilità e l'accessibilità della Frazione: ancora oggi il vigente PRGC contempla, nella planimetria, la possibilità di realizzare una nuova strada di accesso.

Tale previsione urbanistica si è dimostrata, a seguito della consultazione con la popolazione interessata, di difficile attuazione a motivo dell'interessamento di strutture interraste esistenti al di sopra delle quali dovrebbe realizzarsi il sedime stradale oltre alle difficoltà oggettive dovute all'eccessiva pendenza. Alla criticità relativa all'accesso si somma quella relativa alla difficoltà di reperire aree da destinare a parcheggio.

Nella tabella sotto riportata vengono elencate le criticità dell'area: esse sono suddivise in storiche (quelle riconosciute direttamente o indirettamente dal PRGC fin dalla sua prima redazione), oggettive (quelle emerse dalla consultazione pubblica effettuata nella fase propedeutica alla redazione del progetto), soggettive (quelle emerse nella fase di approfondimento progettuale). Il numero posto nella prima colonna è il riferimento alla localizzazione della criticità nella planimetria

CR1	Difficile accesso alla Frazione	STORICA
CR2	Mancanza di zone a parcheggio	STORICA
CR3	Mancanza di un luogo di aggregazione	OGGETTIVO
CR4	Scarsa qualità del patrimonio edilizio ed architettonico esistente	SOGGETTIVO
CR5	Difficoltà nell'eseguire interventi edilizi sugli immobili esistenti	OGGETTIVO
CR6	Presenza di edifici degradati e pericolanti	OGGETTIVO
CR7	Presenza di aree degradate/abbandonate/inutilizzate	OGGETTIVO
CR8	Basso livello di sicurezza ed inclusione sociale	OGGETTIVO
CR9	Mancata valorizzazione della fontana storica e difficoltà di accesso alla stessa	OGGETTIVO
CR10	Fenomeni di erosione superficiale a seguito mancata regimazione delle acque	SOGGETTIVO



Ciascuna criticità è così di seguito analizzata:

CR1 – Difficile accesso alla Frazione: allo stato attuale è presente un'unica via di accesso alla Frazione (Via degli Alpini) che si diparte dalla SR 23 per attestarsi al principio del nucleo abitato, in posizione periferica rispetto alla maggior parte degli edifici i quali sono pertanto accessibili soltanto a piedi. Il totale degli edifici serviti dalla viabilità esistente è pari a 13 di cui 1 accessibile direttamente dai veicoli, 6 accessibili a piedi nelle immediate vicinanze della strada, 3 posti entro un raggio di 30 mt e 4 entro un raggio di 70 mt dalla zona di attestamento della strada

CR2 – Mancanza di zone a parcheggio: nella zona di attestamento della strada è presente un'area nella quale possono trovare spazio, disordinatamente, tre autovetture con congestione dello spazio disponibile e aggravamento della situazione nella stagione invernale in presenza di cumuli di neve. Le aree a parcheggio più vicine sono rappresentate dalla Piazza Mario Costa (posta a lato della SR 23 ma di difficile utilizzo da parte dei residenti a motivo della presenza di due attività commerciali ad essa afferenti - Bar e CAV - e del suo ridimensionamento a seguito della cessione di parte della superficie per la realizzazione di una rampa di accesso a locali interrati di edificio privato) e dalla Via Nazionale – SR 23 con conseguenti problemi di sicurezza. Entrambe le aree si trovano ad una distanza media di 150-200 metri dal nucleo frazionale.

CR3 – Mancanza di un luogo di aggregazione: l'utilizzo dell'area di attestamento della strada di accesso quale zona a parcheggio priva la Frazione dell'unica area libera da destinarsi a Piazza, storicamente e socialmente luogo polarizzante delle componenti sociali del nucleo frazionale tradizionale

CR4 – Scarsa qualità del patrimonio edilizio ed architettonico esistente: gran parte degli edifici che compongono il nucleo abitativo sono di tipo unifamiliare in proprietà a residenti. Gli interventi edilizi si sono susseguiti negli anni con carattere parziale e contingente generando discontinuità stilistiche e compositive nei fronti e nei materiali contribuendo alla perdita degli originari caratteri compositivi dell'architettura tradizionale.

CR5 – A motivo della difficile accessibilità degli immobili e della mancanza di spazio risulta complicato effettuare interventi di natura edilizia sia al livello manutentivo che ad un livello più organico e completo teso al recupero anche compositivo dei prospetti e degli elementi decorativi esterni. Quanto sopra, unito alla reciproca prossimità degli edifici, rende difficoltosa e scarsamente conveniente, dal punto di vista economico, la formulazione di ipotesi di recupero del patrimonio edilizio con destinazione d'uso diverse.

CR6 – Presenza di edifici degradati: nel nucleo è presente un edificio in avanzato stato di degrado, già oggetto di numerose ordinanze di messa in sicurezza da parte del Comune di Pragelato, con segni di dissesto strutturale e superfetazioni compositive tali da ipotizzare interventi edilizi radicali nell'ipotesi di un suo recupero. Ulteriori edifici sono allo stato attuale inutilizzati e per i quali sono ipotizzabili interventi edilizi di tipo conservativo connessi al cambio di destinazione d'uso per consentirne un utilizzo futuro.

CR7 – Presenza di aree degradate/abbandonate/inutilizzate: rilevate in prossimità degli edifici non utilizzati e/o degradati. La manifestazione del degrado si esplicita attraverso lo sporadico sfalcio dell'erba, la mancata conduzione delle acque, la presenza di materiali ingombranti, recinzioni cadenti, proliferare spontaneo di specie arboree e arbustive. Rientra nella casistica l'area agricola la quale, sebbene pascolata durante la stagione estiva, presenta evidenti segni di degrado legati al calpestio degli animali, al mancato pascolamento dei bordi, alla presenza, anche in assenza di animali, di recinzioni temporanee in plastica.

CR8 – Basso livello di sicurezza e inclusione sociale: la difficoltà ad accedere agli edifici da parte dei mezzi di soccorso e di emergenza è vista dalla popolazione, soprattutto quella anziana, come elemento negativo e fonte di disagio psicologico. La conformazione dei percorsi pedonali genera difficoltà di percorribilità con carrozzelle, passeggini, carriele e altri mezzi dotati di ruote, soprattutto nella stagione invernale: tale aspetto è vissuto dalla popolazione anziana con scoramento limitando la partecipazione alla vita sociale del nucleo.

CR9 - Mancata valorizzazione della fontana storica e difficoltà di accesso alla stessa: l'utilizzo intensivo degli spazi a disposizione come aree di sosta delle auto non consente la valorizzazione della fontana storica né da un punto di vista storico documentale né da un punto di vista sociale come punto/luogo di aggregazione sociale

CR10 - Fenomeni di erosione superficiale a seguito mancata regimazione delle acque: la manifestazione dell'erosione superficiale è presente nei tratti più ripidi della viabilità allorquando la pavimentazione della stessa è caratterizzata da pietrame misto a terra e radi inerbimenti. Lo scioglimento della neve e la pioggia (a carattere temporalesco) generano crepe, canali e buche che rendono difficile ed insicura la percorrenza a piedi e con piccoli mezzi motorizzati.

2.1.2. Punti di forza dell'area oggetto di Piano.

Come per il precedente punto, l'analisi dei punti di forza dell'area è derivata dalle consultazioni pubbliche propedeutiche all'elaborazione del Piano condotte in situ con la popolazione interessata. Va chiarito che per "popolazione interessata" si intendono tutti gli abitanti della Frazione e non soltanto i soggetti proponenti. Per il modo con cui sono stati rilevati ed elaborati tali punti di forza sono definiti OGGETTIVI. Essi sono poi stati integrati con punti di forza SOGGETTIVI: si tratta di quelli emersi nel corso degli approfondimenti progettuali del Piano.

PF1	Volontà della parte pubblica di affrontare le problematiche della frazione	OGGETTIVO
PF2	Coesione della popolazione attorno alle problematiche della frazione	SOGGETTIVO
PF3	Presenza di aree libere utili a nuove funzionalità	SOGGETTIVO
PF4	Presenza di alcuni edifici con caratteri tipologici architettonici tradizionali ancora leggibili	OGGETTIVO
PF5	Centralità dell'area rispetto ad un contesto territoriale più ampio	OGGETTIVO

PF1 - Volontà della parte pubblica di risolvere le problematiche della frazione: fin dalla metà degli anni 1980, l'amministrazione comunale di Pragelato ha ravvisato la necessità di intervenire nella Frazione per il miglioramento della viabilità al fine di agevolare la fruizione residenziale e turistica della stessa. Nel corso dell'ultimo decennio, con il modificarsi della sensibilità verso i temi ambientali, sono state elaborate soluzioni diverse che non hanno tuttavia consentito la soluzione del problema per la difficoltà nel trovare la sinergia con il settore privato. Lo sviluppo della legislazione vigente nella direzione della rigenerazione delle aree degradate ha riattivato l'interesse pubblico aprendo nuove sinergie con la parte privata

PF2 – Coesione della popolazione attorno alle problematiche della frazione: il cambio generazionale nelle famiglie ha prodotto una nuova visione della frazione contribuendo a prendere coscienza della necessità di fare sistema per poter conseguire un miglioramento delle attuali condizioni nell'interesse comune.

PF3 – Presenza di aree libere utili a nuove funzionalità: l'area in oggetto presenta una densità edilizia piuttosto bassa. Numerose aree di pertinenza degli edifici privati non sono occupate da manufatti edilizi e non presentano vincoli per modifiche della loro destinazione d'uso. L'area è inoltre caratterizzata dalla presenza di diverse aree di proprietà comunale non utilizzate e prive di caratterizzazione.

PF4 - Presenza di alcuni edifici con caratteri tipologici architettonici tradizionali ancora leggibili: dei tredici edifici ricompresi all'interno dell'area interessata dal Piano, tre di essi mantengono i caratteri tipici dell'architettura tradizionale dell'Alta val Chisone non essendo stati interessati da particolari interventi di manutenzione e/o ristrutturazione nel corso degli anni. Oltre a questi vi è la presenza di un ulteriore edificio con caratteristiche analoghe situato nei pressi dell'area di intervento.

PF5 - Centralità dell'area rispetto ad un contesto territoriale più ampio: la posizione centrale rispetto all'intero nucleo storico, la presenza, negli immediati dintorni, di numerosi edifici, realizzati a partire dagli anni 1960, che gravitano, da un punto di vista funzionale, percettivo e sociale attorno alla Frazione stessa, la posizione defilata rispetto alla viabilità di importanza regionale rappresentata dalla SR 23 sono aspetti che caratterizzano l'area di intervento come un potenziale polo di attrazione sociale.

2.1.3. Interrelazione dell'area oggetto di Piano con il contesto

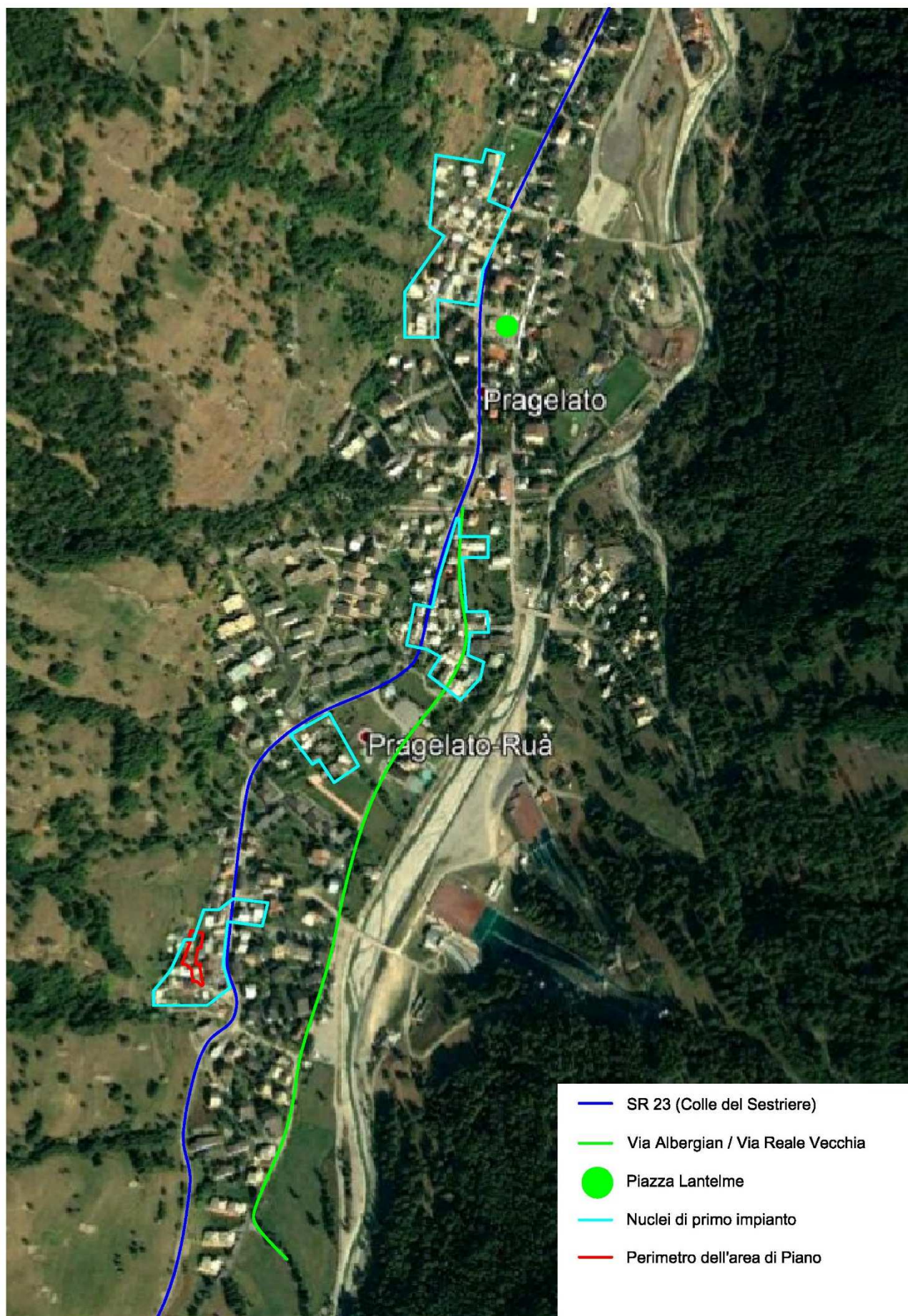
La Frazione Granges è uno dei 19 nuclei che compongono il territorio comunale di Pragelato. Quest'ultimo si presenta con le caratteristiche del comune diffuso non esistendo un locus specifico identificabile con la dicitura "Pragelato".

A seguito dello sviluppo urbanistico, prevalentemente collegato alla realizzazione di edifici adibiti a seconda casa di villeggiatura, i nuclei di fondovalle (Granges, Rivet, Soucheres Hautes e Ruà), in origine fisicamente divisi da aree destinate a prati e campi, si presentano collegati tra loro prendendo la forma di un unico agglomerato. Rispetto a tale agglomerato la Frazione Granges è posta in posizione periferica verso monte percorrendo la SR 23 in direzione Torino - Sestriere.

L'agglomerato non presenta un vero e proprio centro di aggregazione: la Piazza Lantelme (in Frazione Ruà) si caratterizza come polo di attrazione domenicale in presenza del mercato settimanale e le Vie Albergian e Reale Vecchia (in Frazione Soucheres Hautes) si presentano come percorso pedonale naturale di collegamento. La Via Nazionale (SR 23), sebbene gravata da un intenso traffico veicolare, riveste il ruolo di "centro" per quanto riguarda le attività commerciali. Rispetto al contesto naturale del territorio, l'agglomerato urbanizzato si presenta, da un punto di vista urbanistico, ben definito; al suo interno sono tuttavia presenti molte aree libere, per lo più di pertinenza degli edifici realizzati a seguito delle lottizzazioni negli anni 1970/90 e derivate dall'applicazione dei parametri urbanistici tipici del periodo. I nuclei di primo impianto hanno invece mantenuto, in generale, la loro originaria conformazione urbanistica: la vigilanza degli organi territoriali deputati all'approvazione dei progetti, sostenuti da una normativa puntuale di riferimento (basti ricordare la prassi consolidata presso il Comune di Pragelato di estendere l'applicazione del repertorio compositivo e tipologico del Piano Paesistico della Val Tronca a tutto il territorio), hanno garantito la realizzazione di interventi di recupero del patrimonio storico architettonico coerenti con le preesistenze.



VEDUTA AEREA DELLA FRAZIONE GRANGES – in rosso il perimetro dell'area di Piano



VEDUTA AEREA DEL CONCENTRICO DI PRAGELATO

2.2. Contenuti e obiettivi della variante parziale al PRGC e del Piano di Rigenerazione Urbana:**2.2.1. Descrizione degli obiettivi e delle azioni previste**

A seguito dell'esame della situazione attuale e delle valutazioni scaturite dal confronto con la Pubblica Amministrazione e con la popolazione interessata, sono stati fissati i seguenti obiettivi del Piano (Variante parziale al PRGC e Piano di Rigenerazione Urbana) ed individuate le azioni per il loro perseguimento:

OBIETTIVI	AZIONI PREVISTE
OP 1. Miglioramento della viabilità	A1.1. Realizzazione di un'area di attestamento per i veicoli ai margini dell'area di Piano
	A1.2. Realizzazione di posti auto interrati al fine di liberare le aree di superficie
	A1.3. Realizzazione di percorsi (su aree pubbliche e/o private) per l'accesso contingente dei mezzi di soccorso
	A1.4. Realizzazione di percorsi (su aree pubbliche e/o private) a garantire l'accesso degli edifici privati ora sprovvisti
	A1.5. Mantenimento degli attuali percorsi ad uso agricolo
OP 2. Realizzazione di un polo di attrazione sociale ed economica per la Frazione e il territorio	A2.1. Smontaggio selettivo di un fabbricato esistente in stato di abbandono e privo di valenza storica documentale
	A2.2. Riorganizzazione tematica e funzionale dello spazio liberato dalla demolizione: valorizzazione della fontana pubblica
	A2.3. Riorganizzazione in modo organico delle aree pubbliche e private in stato di abbandono/inutilizzo/degrado.
	A2.4. Incentivare, a livello strategico, il recupero funzionale e tipologico del patrimonio edilizio esistente migliorandolo ove necessario
	A2.5. Favorire, a livello strategico, la nascita di piccole realtà commerciali ed artigianali tipiche del territorio
OP 3. Salvaguardia delle volumetrie esistenti	A3.1. Ricollocazione della volumetria derivata dallo smontaggio del fabbricato su area libera
	A3.2. Recupero dei materiali derivanti dallo smontaggio selettivo e loro riutilizzo nella nuova costruzione con valorizzazione degli stessi
	A3.3. Utilizzo del Protocollo Itaca quale strumento di valutazione e controllo del

	livello di sostenibilità ambientale ed energetica delle opere da realizzare
OP 4. Gestione sostenibile del territorio e dell'ambiente	A4.1. Regimazione e controllo delle acque meteoriche al fine di prevenire fenomeni di erosione superficiale
	A4.2. Favorire la nascita di piccoli consorzi tra privati per una gestione comune e unitaria dei beni e dei servizi
	A4.3. Incentivare l'inclusione sociale ed il senso di appartenenza mediante la promozione di eventi culturali e di comunicazione
	A4.4. Creare le basi per un'evoluzione strategica dell'area mediante il rinnovo della sinergia tra pubblico e privato
	A4.5. Coinvolgimento di imprese locali per l'attuazione del piano al fine di sfruttare le conoscenze derivate dalla tradizione in ambito edilizio e strutturale

Gli obiettivi del Piano e le relative azioni previste sono di seguito dettagliatamente descritte:

OP 1. Miglioramento della viabilità esistente:

A1.1.: Realizzazione di un'area di attestamento per i veicoli ai margini dell'area di Piano: il Piano prevede l'utilizzo della porzione di Piazza più prossima alla Via degli Alpini quale zona di manovra, sosta temporanea, carico e scarico per mezzi motorizzati

A1.2.: Realizzazione di posti auto interrati al fine di liberare le aree di superficie: il Piano prevede la realizzazione di posti auto interrati (ai sensi della Legge 122/89) al di sotto della piazza a progetto. La struttura di tali posti auto coincide in pratica con il piano seminterrato dell'attuale edificio oggetto di demolizione. L'esigenza della disponibilità di posti auto pertinenti è scaturita da parte di numerosi abitanti della Frazione a seguito delle consultazioni pubbliche effettuate.

A1.3.: Realizzazione di percorsi (su aree pubbliche e/o private) per l'accesso contingente dei mezzi di soccorso: fatta salva la zona di attestamento per veicoli di cui ai punti precedenti il Piano prevede la formazione di vie di accesso ai mezzi di emergenza e soccorso su aree private. Non è infatti possibile prevedere tali percorsi su aree pubbliche a meno di non demolire ulteriormente e/o ridimensionare altri edifici. Il raggiungimento di tutte le aree della Frazione in casi di emergenza è pertanto garantito nel contesto dell'accesso privato al nuovo immobile il quale, pur non configurandosi come strada a tutti gli effetti, è lasciato libero da manufatti e pavimentato in modo tale da garantire una percorrenza in sicurezza con mezzi motorizzati in qualunque situazione

A1.4.: Realizzazione di percorsi (su aree pubbliche e/o private) a garantire l'accesso degli edifici privati ora sprovvisti: alcuni edifici posti entro l'area interessata dal Piano sono attualmente accessibili esclusivamente a piedi. La realizzazione della piazza e il miglioramento della viabilità su suolo pubblico

e l'interessamento di aree private messe a disposizione dalle previsioni del Piano garantiscono a tutti gli edifici un accesso veicolare.

A1.5.: Mantenimento degli attuali percorsi ad uso agricolo: a seguito delle consultazioni pubbliche è emersa la volontà degli abitanti della Frazione di mantenere gli attuali percorsi di uso agricolo sia per una questione legata al loro effettivo utilizzo sia per quanto riguarda il loro valore storico e testimoniale. La Via degli Orti è pertanto lasciata inalterata nella sua conformazione quale via storica di accesso alla frazione prima della realizzazione della Via degli Alpini (anni 1930)

OP 2. Realizzazione di un polo di attrazione sociale ed economica per la Frazione e il territorio

A2.1. Demolizione selettiva di un fabbricato esistente in stato di abbandono e privo di valenza storica documentale: il Piano prevede la demolizione del fabbricato sito tra Via degli Alpini e la Via degli Orti. Tale fabbricato, di impianto ottocentesco, presenta ancora i segni dei tipi dell'architettura tradizionale dell'Alta Val Chisone sebbene si trovi, attualmente, in avanzato stato di degrado e completamente abbandonato. Numerose azioni tese alla sua messa in sicurezza sono state intraprese nel corso degli anni da parte dell'Ente pubblico territoriale. La risposta della proprietà privata è stata scarsa: nessun intervento di manutenzione ha interessato l'edificio negli ultimi decenni tanto che esso manifesta evidenti segni di dissesti strutturali che ne rendono praticamente impossibile il restauro e la ristrutturazione. Esso necessita, anche nell'ipotesi di essere mantenuto nell'attuale posizione, di un intervento di demolizione/ricostruzione con conseguente perdita dei caratteri originari.

A.2.2.: Riorganizzazione tematica e funzionale dello spazio liberato dalla demolizione: valorizzazione della fontana pubblica: lo spazio ricavato a seguito della demolizione del fabbricato viene dismesso alla pubblica amministrazione e destinato a piazza: quest'ultima è in parte destinata alla sosta temporanea dei veicoli, alle operazioni di carico e scarico e alla manovra. Nella piazza trova spazio la fontana storica della Frazione con un'area pedonale di rispetto e valorizzazione. Accanto alla fontana è piantumato un maggio ciondolo, albero simbolo della Frazione per la sua storica presenza in numerosi orti e giardini della zona. L'organizzazione dello spazio è completata con la zona di accesso all'autorimessa interrata che assume anche la valenza di passaggio pubblico di collegamento tra la Via degli Alpini e la Via degli Orti. Tale spazio pubblico si allarga alla quota dell'autorimessa creando una zona coperta privata di accesso alle autorimesse ma con possibilità di essere lasciata a disposizione della Frazione per incontri e manifestazioni riprendendo il conetto dell'ala.

A2.3. Riorganizzazione in modo organico delle aree pubbliche e private in stato di abbandono/inutilizzo/degrado: lo spazio liberato dall'edificio in demolizione presenta una cortina di edifici privati nel suo contorno fungendo da spazio distributivo per l'accesso degli stessi. Tra questi vi è l'accesso ai fabbricati posti a est, ivi compreso il nuovo fabbricato da realizzare a seguito dello spostamento della cubatura. Gli edifici posti a est sono caratterizzati dalla presenza di un'area pertinenziale libera sul fronte principale attualmente inutilizzata ed abbandonata: tale area libera viene riorganizzata

a verde privato e orto con possibilità di transito circoscritto ad una limitata porzione per consentire l'accesso agli immobili. Particolare cura, in considerazione della presenza sottostante di edifici, è prevista in quest'area per quanto riguarda la conduzione e la regimazione delle acque meteoriche nonché per la gestione della rimozione della neve nella stagione invernale.

A2.4.: Incentivare, a livello strategico, il recupero funzionale e tipologico del patrimonio edilizio esistente migliorandolo ove necessario: la realizzazione della piazza "scopre" gli edifici circostanti rendendo esplicito il loro bisogno di interventi edilizi. Essa amplia anche le possibilità di interventi edilizi sugli edifici circostanti. Si tratta di un'azione strategica da compiere in un arco di tempo medio lungo mediante l'attivazione di sinergie tra pubblico e privato.

A2.5. Favorire, a livello strategico, la nascita di piccole realtà commerciali ed artigianali tipiche del territorio: la realizzazione della piazza amplia i possibili utilizzi degli edifici circostanti ora circoscritti alla sola destinazione residenziale. Anche in questo caso si tratta di un'azione strategica da compiere in un arco di tempo medio lungo mediante l'attivazione di sinergie tra pubblico e privato

OP 3. Salvaguardia delle volumetrie esistenti

A3.1.: Ricollocazione della volumetria derivata dalla demolizione del fabbricato su area libera: a seguito della prevista dismissione a spazio pubblico del sedime del fabbricato in demolizione, nell'ambito della sinergia di intenti tra pubblico e privato, il Piano prevede la possibilità di ricollocare la stessa volumetria (calcolata sul fuori terra e fatti salvi gli incentivi previsti dalla Legge 16/2018) in area libera posta all'interno della perimetrazione del Centro Storico. Tale area è posta a est dell'area di Piano e si configura come un ex orto (ora adibito a pascolo) di pertinenza degli edifici contigui. Essa si presta all'edificazione sia da un punto di vista morfologico che da un punto di vista percettivo costituendo una cerniera di chiusura della cortina edificata attorno alla piazza rimarcando l'ambito del costruito rispetto all'ambito naturale, tratto tipico della borgata montana

A3.2. Recupero dei materiali derivanti dallo smontaggio e loro riutilizzo nella nuova costruzione con valorizzazione degli stessi: lo smontaggio dell'edificio prevede la cernita e il recupero di gran parte dei materiali e dei componenti: travature, assiti, pietrame, inferiate, elementi lapidei, porte e serramenti per un loro riutilizzo nell'ambito della nuova costruzione

A3.3. Utilizzo del Protocollo Itaca quale strumento di valutazione e controllo del livello di sostenibilità ambientale ed energetica delle opere da realizzare: l'applicazione dello strumento di controllo è prevista, in via prioritaria, sul fabbricato di nuova costruzione ed in via secondaria sulle altre parti da realizzare.

OP 4. Gestione sostenibile del territorio e dell'ambiente

A4.1. Regimazione e controllo delle acque meteoriche al fine di prevenire fenomeni di erosione superficiale: allo stato attuale la superficie permeabile dell'area oggetto di Piano è pari a circa il 65% del totale. A seguito dell'attuazione del Piano la superficie permeabile si riduce a circa il 55 % del totale. Il Piano prevede la massima attenzione nell'approntare, anche mediante l'utilizzo di tecnologie innovative (serbatoi interrati a svuotamento

controllato, recupero delle acque piovane ad usi irrigui), sistemi di raccolta e di deflusso delle acque superficiali. Nel contesto della realizzazione del nuovo fabbricato è prevista la raccolta delle acque meteoriche provenienti dal tetto per un uso irriguo (aree verdi pertinenziali e orti)

A4.2. Favorire la nascita di piccoli consorzi tra privati per una gestione comune e unitaria dei beni e dei servizi: il Piano prevede, a livello strategico per la fase post opera, la sensibilizzazione dei privati (anche mediante la stipula di eventuali convenzioni con l'Ente pubblico) sui vantaggi di una gestione comune dei servizi (pulizia, sgombero neve, manutenzione del verde) di alcune aree (zona di accesso pertinenziale al nuovo fabbricato e agli edifici confinanti, accesso alle autorimesse interrato).

A4.3. Incentivare l'inclusione sociale ed il senso di appartenenza mediante la promozione di eventi culturali e di comunicazione: la presenza della piazza consente di ipotizzare, nella fase post opera, l'organizzazione di eventi legati alla promozione del territorio e agli aspetti storici e culturali dello stesso. La piazza può diventare il contenitore di attività, tese a sostenere l'inclusione sociale e il senso di appartenenza, anche ad un livello sovracomunale

A4.4. Creare le basi per un'evoluzione strategica dell'area mediante il rinnovo della sinergia tra pubblico e privato: terminata l'attuazione materiale del Piano si prevede di rinsaldare lo spirito di collaborazione e l'unità di intenti da cui il Piano stesso ha tratto ispirazione mediante il rinnovo delle sinergie tra pubblico e privato con lo scopo di dare nuovi contenuti allo spazio del costruito.

A4.5. Coinvolgimento di imprese locali per l'attuazione del piano al fine di sfruttare le conoscenze derivate dalla tradizione in ambito edilizio e strutturale: l'attuazione del Piano è affidata, in via prioritaria alla società capofila della proposta. Si tratta di un'impresa locale, attiva nel settore delle costruzioni da oltre 40 anni, con esperienza tale da garantire auspicabilmente un risultato di qualità da un punto di vista materiale. Il soggetto proponente risulta inoltre in grado di supportare e trainare, per la riconosciuta stima da parte della popolazione, ulteriori strategie comuni nella fase post opera.

Gli obiettivi (e le relative azioni) sopra descritti vengono inquadrati in una dimensione temporale nella sottostante tabella:

Periodo (anni) >		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Obiettivi/azioni v											
OP 1	A1.1.										
	A1.2.										
	A1.3.										
	A1.4.										
	A1.5.										
OP 2	A2.1.										
	A2.2.										
	A2.3.										
	A2.4.										
	A2.5.										
OP 3	A3.1.										

	A3.2.										
	A3.3.										
OP 4	A4.1.										
	A4.2.										
	A4.3.										
	A4.4.										
	A4.5.										

2.2.2. Riassunto della proposta di variante parziale al PRGC e del Piano di Rigenerazione Urbana

Con lo scopo di chiarire meglio l'argomento e consentire una lettura organica del Piano si riporta di seguito un estratto della Relazione Urbanistica allegata al Progetto di Rigenerazione Urbana per la parte relativa alla Variante Urbanistica proposta.

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 coordinato dell'articolo 19° allegato alla proposta di variante riportato sotto (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/sosta (anche pedonale) a progetto: la manutenzione ordinaria e straordinaria delle impermeabilizzazioni rimarrà comunque a carico del soggetto attuatore delle autorimesse. 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).

Da un punto di vista urbanistico la proposta prevede l'aggiornamento della cartografia come sotto specificato:

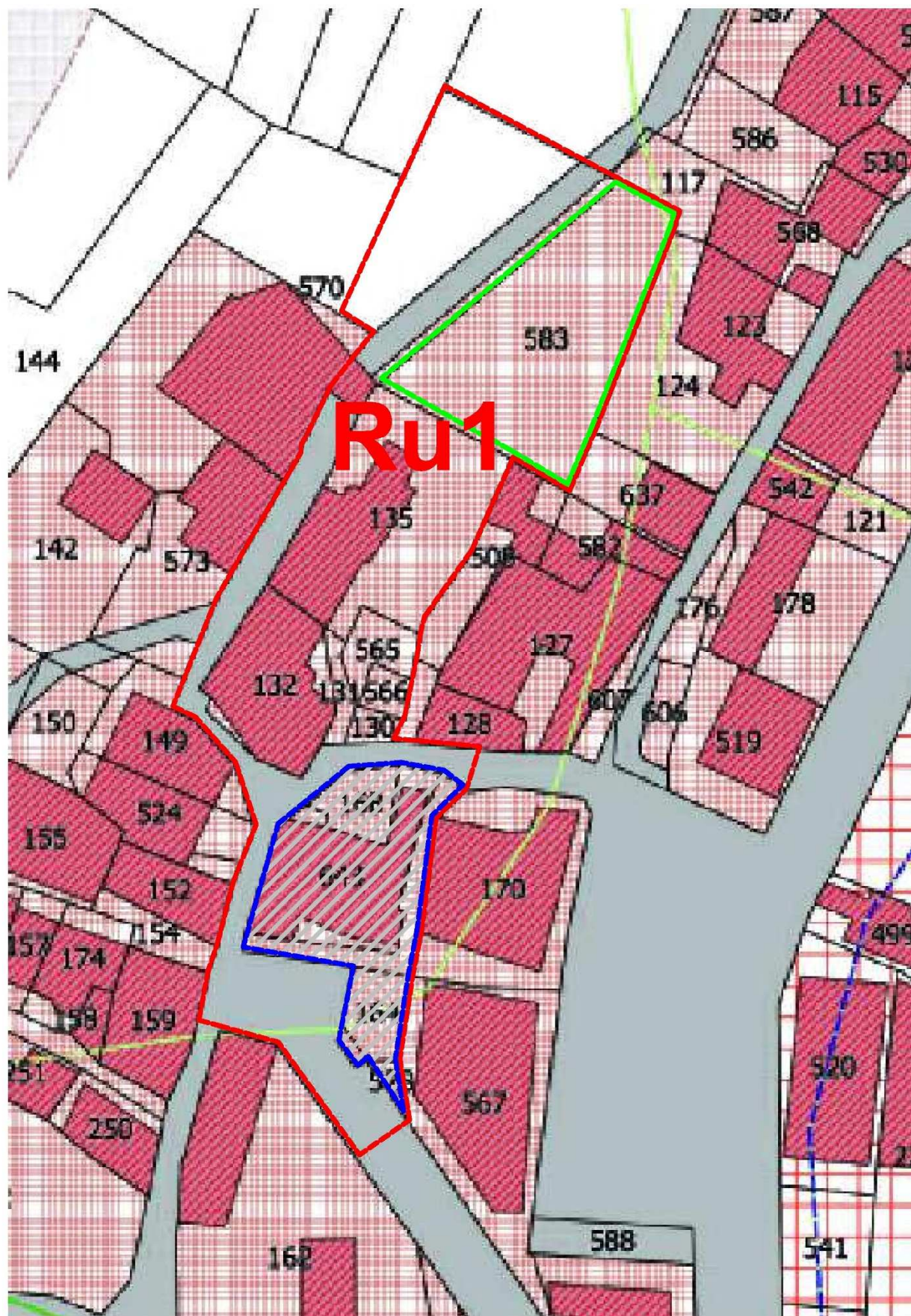
- Inserimento in cartografia del perimetro dell'area oggetto di Programma di Rigenerazione Urbana e sua identificazione mediante la sigla Ru1
- Identificazione in cartografia dell'attuale area libera per la quale si richiede la possibilità di edificare, in deroga alla norma di PRGC vigente, alle condizioni 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 interrate 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 purché 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

Da un punto di vista idrogeologico l'area libera su cui è previsto il trasferimento della volumetria ricade, , 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): sono altresì richiamate 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.

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.



ESTRATTO PLANIMETRICO PROPOSTA DI VARIANTE AL PRGC

3. DETERMINAZIONE DELLE COMPONENTI AMBIENTALI, TERRITORIALI E PAESAGGISTICHE E LORO ANALISI

L'analisi del contesto territoriale di riferimento è finalizzata a valutare il livello di qualità del territorio regionale delle diverse componenti ambientali e ad individuare gli elementi di vulnerabilità.

3.1. Aria

Per quanto riguarda le emissioni prodotte nel Comune, si registra una situazione soddisfacente con emissione dei principali agenti inquinanti (aerosol, anidride carbonica, anidride solforosa, biossido di azoto) comprese nelle classi più basse. Lo scenario previsto a seguito dell'attuazione del Piano non altera significativamente tale situazione. La realizzazione del nuovo fabbricato è effettuata a seguito dello smontaggio di quello esistente quale sostituzione edilizia non implicando pertanto aumenti di cubatura significativi rispetto alle previsioni del PRGC vigente: le nuove e moderne tecnologie nel settore energetico e della climatizzazione trovano migliore applicazione su manufatti realizzati ex novo rispetto alle ristrutturazioni edilizie garantendo, per l'intervento in oggetto sebbene di scarso impatto rispetto al contesto, una migliore efficienza ed un minore livello di emissioni in atmosfera.

3.2. Acqua

Per quanto riguarda la qualità dell'acqua nella zona del bacino idrografico del Torrente Chisone a Pragelato si è fatto riferimento ai dati della stazione di rilevamento dell'ARPA in località Soucheres Basses dai quali emerge una condizione di medio bassa compromissione. Lo scenario previsto a seguito dell'attuazione del Piano non altera significativamente la qualità delle acque. Il Piano prevede l'adozione di un sistema di controllo della regimazione delle acque meteoriche superficiali mediante l'utilizzo di sistemi di vasche interrate a deflusso controllato in fognatura e il riuso delle acque meteoriche provenienti dai tetti per usi irrigui. Con tali sistemi è ipotizzabile gestire e controllare la presenza di eventuali acque sotterranee che dovessero essere riscontrate nelle attività di cantiere (scavi per realizzazione del nuovo fabbricato).

3.3. Suolo

Per quanto riguarda il tipo di suolo e la capacità d'uso del suolo si è fatto riferimento alla carta dei suoli – Regione Piemonte in scala 1.250.000 in quanto quella in scala 1.50.000 non riporta il territorio di Pragelato.

Da un punto di vista del tipo di suolo l'area in oggetto rientra nella tipologia inceptisuoli di montagna: suoli caratterizzati dalla presenza di deboli segni di alterazione pedogenetica.

Da un punto di vista della capacità d'uso dei suoli l'area in oggetto rientra nella Classe 6: suoli che presentano limitazioni severe, tali da renderli inadatti alla coltivazione e da restringere l'uso, seppur con qualche ostacolo, al pascolo, alla forestazione o come habitat naturale.

Da un punto di vista del consumo di suolo il territorio del Comune di Pragelato rientra tra quelli con la minor percentuale di consumo di suolo (< 5%) – Classe II (classificazione Regionale)

L'area in oggetto non è sottoposta a vincolo idrogeologico

3.4. Rifiuti

La gestione del servizio di raccolta e smaltimento rifiuti è affidata al Consorzio ACEA Pinerolo. Il Comune di Pragelato ha una percentuale di raccolta differenziata pari al 41.2% (dati 2016) con una produzione totale pro capite di 1.257 Kg/persona. Per la considerazione di tale dato va considerato che gli abitanti residenti sono 781 (anno 2016) mentre la quantità di rifiuti (tonnellate) è quella effettivamente raccolta che comprende la quota significativa derivata dall'utilizzo delle seconde case. A seguito dell'attuazione del Piano si stima un incremento di abitanti (stanziali/temporanei) pari a 12.

3.5. Rumore

Con riferimento alla normativa in materia di inquinamento acustico (Legge 26.10.1995 n° 447 e suoi decreti attuativi – Legge Regione Piemonte 20.10.2000 n° 52) e alla classificazione acustica stabilita in base ai valori limiti di emissione, ai valori limite assoluti di immissione e ai valori limiti differenziali di immissione, il Comune di Pragelato si è dotato in via definitiva del Piano di Classificazione Acustica del proprio territorio. L'area in oggetto è posta nella classe acustica 3 (valori limite di emissione diurno 55 dB – notturno 45 dB, valori limite assoluti di immissione diurno 60 dB – notturno 50 dB, valori limite differenziali di immissione diurno 5 dB – notturno 3 dB). A far data dall'approvazione del Piano di Classificazione acustica non sono intervenute nel contesto dell'area in oggetto significative variazioni. L'attuazione del piano non implica sostanziali modifiche all'assetto acustico dell'area. Eventuali misurazioni e indagini più approfondite potranno essere effettuate in occasione di specifici interventi che potranno interessare l'area in futuro.

3.6. Biodiversità e Rete ecologica

L'area oggetto del Piano non è ricompresa nelle zone Sic, ZPS e ZSC. Dall'esame della Tavola P5 del Piano Paesaggistico Regionale in cui sono indicati gli elementi e la rete di connessione paesaggistica regionale presenti nel territorio si evince che l'area oggetto di Piano è inserita nel contesto delle Aree Tampone (Buffer Zone)

3.7. Paesaggio

L'area interessata dalla Variante parziale al PRGC e dal Piano di Rigenerazione Urbana non è ricompresa in alcuna casistica espressa dagli articoli 136 e 142 del D.Lgs 42/2004.

Il nucleo frazionale di Granges non è vincolato ai sensi dell'articolo 24 LR 56/1977.

All'interno del nucleo della Frazione Granges non sono presenti beni culturali soggetti a vincolo monumentale ai sensi dell'articolo 10 D.Lgs 42/2004

Con riferimento al Piano paesaggistico regionale, l'area oggetto di Piano ricade nell'ambito di paesaggio 39 "Alte Valli di Susa e Chisone" – Unità di Paesaggio 3912 "Pragelato" - tipologia normativa IV "Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti" (Rif. Articolo 11 NdA) – *"Compresenza e consolidata interazione di sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari, con sistemi insediativi rurali tradizionali, in contesti ad alta caratterizzazione, alterati dalla realizzazione puntuale di infrastrutture, seconde case, impianti ed attrezzature per lo più connesse al turismo"*

Come messo in evidenza nel corso della fase di screening, l'area di intervento è caratterizzata dalla presenza delle seguenti componenti paesaggistiche:

- Aree di montagna (Art. 13 NdA)
- Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (Art. 26 NdA)
- Morfologie Insediative (Art. 35 NdA)

L'area di intervento è poi prossima all'itinerario individuato dal PPR quale "percorso panoramico SR 23 tratto da Fenestrelle, Assietta, Fraisse, Soucheres Basses, Pragelato, Traverses, Sestriere a Cesana (Art. 30 NdA)

L'area di intervento è altresì prossima al percorso di interesse storico culturale di livello regionale "Strada Reale Torino-Fenestrelle" individuata dal PPR come Viabilità Storica (Art. 22 NdA)

3.8. Salute umana

Nel territorio del Comune di Pragelato non sono presenti cause significative di rischio per la salute umana (assenza di attività industriali a rischio di incidente rilevante o che possano generare impatti per la salute umana).

L'inquinamento da elettromagnetismo è dovuto prevalentemente a sorgenti che emettono campi

ELF e RF. Tra le prime vi sono gli elettrodotti e tutte le apparecchiature che, in quanto alimentate elettricamente, disperdono in ambiente campi elettrici e magnetici alla frequenza di 50 Hz; tra le seconde vi sono tutti i dispositivi usati per le telecomunicazioni quali: trasmettitori radiotelevisivi, stazioni radio base per telefonia mobile, telefoni cellulari, telefoni cordless, reti WiFi ecc.

Nel Comune di Prigelato sono presenti (in sinistra idrografica) un elettrodotto e due impianti di telefonia e radio TV (uno in località Traverses a quota 1.660 metri s.l.m. e l'altro in località Villardamond a quota 1780 metri s.l.m.).

L'ambito di influenza di tali impianti non ha interferenza con l'area oggetto di Piano

4. ANALISI DI COERENZA ESTERNA

La stesura del Rapporto Ambientale deve includere le analisi finalizzate a chiarire il grado di correlazione tra il Piano oggetto di valutazione e altri piani/programmi ad esso correlati e pertinenti evidenziando al contempo le modalità con cui vengono recepiti gli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello sovracomunale.

Per la natura peculiare del Piano proposto (variante parziale al PRGC – Piano di Rigenerazione Urbana ai sensi dell'articolo 12 LR 16/2018) si intende sviluppare l'analisi di coerenza verticale prendendo in considerazione strumenti di pianificazione sovraordinata di livello regionale e provinciale in quanto più prossimi a quello di pianificazione comunale.

Sono pertanto stati presi in esame i seguenti strumenti di pianificazione:

- Piano Paesaggistico Regionale (PPR)
- Piano Territoriale Regionale (PTR)

In coerenza con i disposti della Direttiva Comunitaria (segnatamente la n° 2001/42/CE), si ritiene che il presente Piano oggetto di valutazione ambientale, verificando la coerenza delle sue previsioni con il sistema di strategie e obiettivi del PPR e del PTR, possa rapportarsi, indirettamente, con un panorama di riferimento molto più ampio, implicito nei due Piani sovraordinati.

Si riassumono le 5 linee strategiche che costituiscono il riferimento univoco per i due piani;

- **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, sviluppo economico e 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.
- **STRATEGIA 4: ricerca, innovazione e transizione 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 ha un articolato di obiettivi generali e specifici. Il livello di connessione e coordinamento tra PTR e PPR si è esplicato mantenendo identici le strategie e gli obiettivi generali e differenziando solo successivamente gli obiettivi specifici propri delle oggettività relative a ciascuno dei due piani.

Nella matrice che segue sono evidenziati gli obiettivi generali dei due piani di riferimento. L'analisi di coerenza è stata sviluppata secondo quattro differenti livelli di lettura:

	Coerenza diretta	Forte integrazione tra gli obiettivi del Piano e gli obiettivi dello strumento esaminato
	Coerenza indiretta	Finalità strategiche tra gli obiettivi del Piano e gli obiettivi dello strumento esaminato

	Indifferenza	Assenza di correlazione tra gli obiettivi del Piano e gli obiettivi dello strumento esaminato
	Incoerenza	Contrapposizione tra gli obiettivi del Piano e gli obiettivi dello strumento esaminato

OBIETTIVI GENERALI DEL PPR E DEL PTR	VALUTAZIONE COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PIANO			
	OP 1	OP 2	OP 3	OP 4
1. Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio				
1.1. Valorizzazione del policentrismo e delle identità culturali e socio-economiche dei sistemi locali				
1.2. Salvaguardia e valorizzazione della biodiversità e del patrimonio naturalistico-ambientale				
1.3. Valorizzazione del patrimonio culturale materiale e immateriale dei territori				
1.4. Tutela e riqualificazione dei caratteri dell'immagine identitaria del paesaggio				
1.5. Riqualificazione del contesto urbano e periurbano				
1.6. Valorizzazione delle specificità dei contesti rurali				
1.7. Salvaguardia e valorizzazione integrata delle fasce fluviali e lacuali				
1.8. Rivitalizzazione della montagna e della collina				
1.9. Recupero e risanamento delle aree degradate, abbandonate e dismesse				
2. Sostenibilità ambientale, efficienza energetica				
2.1. Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: acqua				
2.2. Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: aria				
2.3. Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: suolo				
2.4. Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: patrimonio forestale				
2.5. Promozione di un sistema energetico efficiente				
2.6. Prevenzione e protezione dai rischi naturali e ambientali				
2.7. Contenimento della produzione e ottimizzazione del sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti				
3. Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica				
3.1. Riorganizzazione della rete territoriale dei trasporti, della mobilità e delle relative infrastrutture				
3.2. Riorganizzazione e sviluppo dei nodi della logistica				
3.3. Sviluppo equilibrato della rete telematica				
4. Ricerca, innovazione e transizione economico - produttiva				
4.1. Promozione selettiva delle attività di ricerca, trasferimento tecnologico, servizi per le imprese e formazione specialistica				
4.2. Promozione dei sistemi produttivi locali agricoli e agro-industriali				
4.3. Promozione dei sistemi produttivi locali industriali e artigianali				
4.4. Riqualificazione e sviluppo selettivo delle attività terziarie				
4.5. Promozione delle reti e dei circuiti turistici				
5. Valorizzazione delle risorse umane, delle capacità istituzionali e delle politiche sociali				

5.1. Promozione di un processo di governance territoriale e promozione della progettualità integrata sovracomunale				
5.2. Organizzazione ottimale dei servizi collettivi sul territorio				

Nei paragrafi seguenti viene analizzata la coerenza con gli obiettivi specifici del PPR e del PTR. In linea generale, considerata l'entità delle problematiche e dei temi trattati dai due piani regionali che operano ad una scala già superiore a quella della pianificazione locale e quindi di molto superiore a quella della presente proposta di Piano, si è deciso di includere, per la valutazione di coerenza con il PPR, soltanto gli obiettivi relativi alle componenti paesaggistiche interessanti l'area come specificate nella fase di screening; per la valutazione di coerenza con il PTR si è invece deciso di escludere gli obiettivi specifici rispetto ai quali non è ravvisabile alcuna correlazione con il Piano proposto.

4.1. Analisi di coerenza esterna con il Piano Paesaggistico Regionale

Per l'analisi di coerenza esterna con il PPR sono stati presi in considerazione esclusivamente gli obiettivi pertinenti al Piano così come emersi nel corso della fase di screening

L'area interessata dalla Variante parziale al PRGC e dal Piano di Rigenerazione Urbana ricade nell'ambito di paesaggio 39 "Alte Valli di Susa e Chisone" – Unità di Paesaggio 3912 "Pragelato" - tipologia normativa IV "Naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti" (Rif. Articolo 11 NdA) – *"Compresenza e consolidata interazione di sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari, con sistemi insediativi rurali tradizionali, in contesti ad alta caratterizzazione, alterati dalla realizzazione puntuale di infrastrutture, seconde case, impianti ed attrezzature per lo più connesse al turismo"*

Come messo in evidenza nel corso della fase di screening, l'area di intervento è caratterizzata dalla presenza delle seguenti componenti paesaggistiche:

- Aree di montagna (Art. 13 NdA)
- Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (Art. 26 NdA)
- Morfologie Insediate (Art. 35 NdA)

L'area di intervento è poi prossima all'itinerario individuato dal PPR quale "percorso panoramico SR 23 tratto da Fenestrelle, Assietta, Fraisse, Soucheres Basses, Pragelato, Traverses, Sestriere a Cesana (Art. 30 NdA)

L'area di intervento è altresì prossima al percorso di interesse storico culturale di livello regionale "Strada Reale Torino-Fenestrelle" individuata dal PPR come Viabilità Storica (Art. 22 NdA)

L'analisi di coerenza è stata sviluppata nella seguente matrice che mette in relazione gli obiettivi del Piano con il quadro degli indirizzi ed orientamenti strategici contenuto nei citati articoli del PPR

Il livello di coerenza viene valutato secondo quattro criteri di lettura così specificati:

	Coerenza diretta	Forte integrazione tra gli obiettivi del Piano e gli obiettivi dello strumento esaminato
	Coerenza indiretta	Finalità strategiche tra gli obiettivi del Piano e gli obiettivi dello strumento esaminato
	Indifferenza	Assenza di correlazione tra gli obiettivi del Piano e gli obiettivi dello strumento esaminato
	Incoerenza	Contrapposizione tra gli obiettivi del Piano e gli obiettivi dello strumento esaminato

PPR – ambito di paesaggio 39	Valutazione Coerenza			
Indirizzi e orientamenti strategici:	OP 1	OP 2	OP 3	OP 4

promozione della manutenzione e del recupero delle borgate montane abbandonate, mediante l'individuazione di attività innovative e compatibili, secondo progetti coordinati e integrati, in grado di contribuire anche alla manutenzione dell'intorno rurale storico				
ricucitura e valorizzazione dei percorsi storici di legamento di versante e tra borgate				
qualificazione delle trasformazioni dei nuclei storici con misure di regolamentazione e incentivo alle buone pratiche (controllo di volumetrie, materiali e tecniche tradizionali, funzioni compatibili e innovative), razionalizzazione delle eventuali limitate aree di espansione, privilegiando il recupero dell'edilizia storica e il compattamento delle aree esistenti				
ricucitura dei margini sfrangiati dell'abitato e delle aree di espansione disordinate o ad alto impatto sul contesto, al fine di ridare riconoscibilità ai nuclei storici medioevali e di conferire nuova identità ambientale alle aree di sviluppo turistico del secondo dopoguerra, mitigando al contempo l'impatto di complessi turistici non inseriti correttamente nel contesto:				
tutela e valorizzazione delle emergenze archeologiche, architettoniche e storicoartistiche, con particolare attenzione al controllo del contesto paesaggistico-ambientale e delle relazioni materiali (contiguità con tessuti, spazi di relazione e vegetazione) e immateriali (rapporti visivi, visuali consolidate) con gli insediamenti e i percorsi storici				
interventi anche innovativi per la fruizione del patrimonio fortificatorio, soprattutto moderno e novecentesco, sovente allo stato di rudere, ma dotato di forti potenzialità di recupero e di riuso				
progetti di gestione integrata dal patrimonio forestale storico, soprattutto di larice e specie autoctone				
PPR – Articolo 11				
Indirizzi:				
<i>coesione</i> : interventi e forme di gestione devono tendere a potenziare la coesione e la connettività interna della Up, sia in termini di funzionalità ecosistemica che di unitarietà, leggibilità e riconoscibilità dell'immagine complessiva, particolarmente nelle Up caratterizzate da consolidati sistemi di relazioni tra componenti diversificate, naturali o culturali				
<i>identità</i> : interventi e forme di gestione devono tendere a rafforzare i caratteri identitari dell'Up, particolarmente quando tali caratteri abbiano specifica rilevanza in termini di diversità biologica e paesaggistica;				
<i>qualità</i> : interventi e forme di gestione devono tendere prioritariamente alla mitigazione dei fattori di degrado, rischio o criticità che caratterizzano negativamente la Up o che ostacolano l'attuazione dei suddetti criteri di coesione e di identità o il perseguimento degli obiettivi di qualità associati all'ambito di paesaggio interessato.				
PPR – Articolo 13				
Prescrizioni:				
Comma 12: limite 50 mt dalle vette e dal sistema di crinali montani principali e secondari				
Comma 13: territori coperti da ghiacciai				
PPR – Articolo 22				

Comma 4 lettera a.: assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità;				
Comma 4 lettera b.: sottoporre i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.				
PPR – Articolo 26 comma 2 lettera c)				
Comma 3 lettera a. punto I.: tutela e valorizzazione delle aree e degli elementi concorrenti a definire i caratteri identitari e storici dei luoghi				
Comma 3 lettera b: restauro delle architetture, dei giardini e dei parchi, con interventi volti al mantenimento delle testimonianze storiche e della loro leggibilità, utilizzo e riuso appropriato e coerente con i caratteri tipologici della preesistenza				
Comma 3 lettera c.: rispetto dei caratteri architettonici e stilistici propri del complesso e delle relazioni visive e funzionali fra gli edifici e i giardini e parchi storici di pertinenza				
Comma 3 lettera d.: rispetto delle viste d'insieme e delle emergenze dei complessi in oggetto, per quanto tradizionalmente leggibili da luoghi di alta frequentazione e in particolare dai percorsi e dai siti di cui al comma 2;				
Comma 3 lettera e.: rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi vegetali				
PPR – Articolo 30 comma 1 lettera a. punto I.				
Comma 2 lettera a.: tutela delle immagini espressive dell'identità regionale e delle identità locali, in quanto storicamente consolidate o comunque riconosciute nella percezione collettiva;				
Comma 2 lettera b.: valorizzazione di tali immagini come risorsa per la promozione, anche economica, del territorio e per la fruizione sociale e l'aggregazione culturale;				
Comma 2 lettera d.: valorizzazione degli aspetti scenici delle risorse naturali e storico culturali e dei luoghi che ne consentono l'osservazione e la fruizione;				
Comma 2 lettera e.: tutela e conservazione delle relazioni visuali e ricucitura delle discontinuità				
PPR – Articolo 35 – Aree urbane consolidate				
Comma 2 lettera a: qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale ai luoghi centrali, con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato				
Comma 2 lettera b: caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo, ecc.) e agli sviluppi urbanizzativi.				

4.2. Analisi di coerenza esterna con il Piano Territoriale Regionale

Il PTR interpreta la struttura del territorio, riconosce gli elementi caratterizzanti le varie parti del territorio (fisici, ecologici, paesaggistici, culturali, insediativi, infrastrutturali e urbanistici) e stabilisce le regole per la conservazione, riqualificazione e trasformazione. L'esigenza di ottenere una visione integrata a scala locale di ciò che al PTR compete di governare, ha portato ad organizzare e connettere tra loro le informazioni a partire da una trama di base, formata da unità territoriali (Ambiti di Integrazione Territoriale - AIT) di dimensione intermedia tra quella comunale e quella provinciale.

Pragelato risulta all'interno dell'Ambito di Integrazione Territoriale (AIT) n. 13 – Montagna Olimpica - in Territorio montano ai sensi della LR 16/1999 e s.m.i. ed aree turisticamente rilevanti.

Il livello di coerenza viene valutato secondo quattro criteri di lettura così specificati:

	Coerenza diretta	Forte integrazione tra gli obiettivi del Piano e gli obiettivi dello strumento esaminato
	Coerenza indiretta	Finalità strategiche tra gli obiettivi del Piano e gli obiettivi dello strumento esaminato
	Indifferenza	Assenza di correlazione tra gli obiettivi del Piano e gli obiettivi dello strumento esaminato
	Incoerenza	Contrapposizione tra gli obiettivi del Piano e gli obiettivi dello strumento esaminato

OBIETTIVI SPECIFICI DEL PTR	VALUTAZIONE COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL PIANO			
	OP 1	OP 2	OP 3	OP 4
1.1. VALORIZZAZIONE DEL POLICENTRISMO E DELLE IDENTITÀ CULTURALI E SOCIO-ECONOMICHE DEI SISTEMI LOCALI				
1.1.1. Riconoscimento delle articolazioni strategiche e strutturali del territorio regionale, definizione e organizzazione dei sistemi di progettualità locale				
1.1.2. Riproduzione della varietà culturale territoriale attraverso il riconoscimento delle specificità delle identità culturali e socio-economiche delle popolazioni locali, la rivitalizzazione delle aree rurali e delle risorse specifiche dei territori e la promozione dei centri urbani, anche minori, e della loro caratterizzazione nei singoli Ait				
1.1.3. Territorializzazione dei progetti di sviluppo locale per la riproduzione delle identità e la promozione degli attori collettivi locali				
1.1.4. Potenziamento della distribuzione policentrica e reticolare delle opportunità per le attività produttive e dell'accessibilità ai servizi per i residenti, il turismo o le produzioni di livello regionale e sovraregionale				
1.2. SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITÀ E DEL PATRIMONIO NATURALISTICO-AMBIENTALE				
1.2.1. Attuazione delle strategie territoriali e culturali di livello europeo per la valorizzazione ambientale dei territori delle regioni alpine, padane e appenniniche				

1.2.2. Riconoscimento e valorizzazione del sistema delle aree protette, dei parchi naturali, delle aree boscate, dei grandi parchi urbani e periurbani, delle aree ad elevato grado di naturalità e sensibilità Salvaguardia e valorizzazione integrata delle fasce fluviali e lacuali				
1.2.3. Sviluppo delle attività antropiche e delle infrastrutture territoriali (insediative, produttive, energetiche, agricole, di allevamento, forestali) compatibile con la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturale, con particolare riferimento alle situazioni critiche o a rischio ed alla salvaguardia del presidio demografico minimo necessario				
1.2.4. Miglioramento della qualità territoriale in termini ambientali e paesaggistici Recupero e risanamento delle aree degradate, abbandonate e dismesse				
1.2.5. Conseguimento dell'equilibrio tra ecosistemi ambientali e attività antropiche				
1.2.6. Salvaguardia delle aree protette e delle reti e connessioni ecologiche (SIC, ZPS, SIR, ecc.)				
1.3. VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE MATERIALE E IMMATERIALE DEI TERRITORI				
1.3.1. Integrazione delle attività agricole con quelle legate all'artigianato ed al turismo naturalistico, culturale e didattico, nell'ottica di un utilizzo multifunzionale dello spazio rurale				
1.3.2. Riqualificazione fisica e funzionale dei centri storici urbani, rurali e montani, al fine di promuovere forme nuove di attrazione territoriale				
1.3.3. Riconoscimento, conservazione e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio produttivo e paesaggistico				
1.3.4. Sviluppo di sistemi di fruizione per promuovere il turismo culturale ed ecologico rivolto al patrimonio culturale e paesaggistico				
1.4. TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI CARATTERI DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL PAESAGGIO				
1.4.1. Salvaguardia e valorizzazione dei paesaggi di specifico valore riconosciuti dal Piano paesaggistico				
1.4.2. Promozione della congruenza morfologica dei nuovi interventi con la strutturazione codificata del territorio				
1.5. RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO				
1.5.1. Promozione di processi di riqualificazione, rigenerazione e riconversione fisica, sociale ed economica dei tessuti urbani e dei sistemi periferici				
1.5.2. Promozione di politiche finalizzate alla realizzazione di spazi e servizi pubblici urbani ed extraurbani distribuiti e organizzati in modo da massimizzarne la fruibilità e lo standard qualitativo				
1.5.3. Promozione di politiche di rilocalizzazione delle attività produttive non compatibili con i contesti urbani				
1.5.4. Salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole e naturali periurbane				
1.5.5. Contenimento e razionalizzazione della crescita insediativa urbana, periurbana e degli insediamenti arteriali e salvaguardia delle superfici agricole				

interstiziali nei sistemi insediativi, con particolare riferimento al controllo del consumo di suolo				
1.5.6. Recupero e riqualificazione degli edifici e delle aree produttive esistenti o dismesse o sottoutilizzate per usi residenziali, industriali e terziari				
1.6. VALORIZZAZIONE DELLE SPECIFICITÀ DEI CONTESTI RURALI				
1.6.1. Tutela e valorizzazione del territorio rurale a prevalente valore produttivo e paesaggistico, privilegiando i contesti a più diffuso abbandono				
1.7. SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE INTEGRATA DELLE FASCE FLUVIALI E LACUALI – NESSUNA CORRELAZIONE				
1.8. RIVITALIZZAZIONE DELLA MONTAGNA E DELLA COLLINA				
1.8.1. Promozione dello sviluppo sostenibile attraverso le attività forestali, agricole, turistiche e la difesa/valorizzazione delle identità e del patrimonio storico-culturale				
1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito mediante la specializzazione delle funzioni prevalenti nei diversi centri e la loro efficiente connessione				
1.8.3. Contenimento degli impatti e ottimizzazione degli utilizzi nei territori alpini interessati da attrezzature e impianti per usi turistici e terziari				
1.8.4. Qualificazione del sistema turistico mediante la diversificazione dell'offerta, dei servizi e della ricettività con attività competitive, a basso impatto ambientale e di valorizzazione del territorio, in particolare dei nuclei che hanno mantenuto le loro caratteristiche e valenze naturali e paesaggistiche				
1.8.5. Mitigazione e compensazione degli impatti provocati dagli attraversamenti montani di grandi infrastrutture di transito				
1.8.6. Promozione dell'integrazione funzionale ed economica delle aree montane nel territorio regionale e nel contesto transfrontaliero				
1.9. RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE DEGRADATE, ABBANDONATE, DISMESSE				
1.9.1. Promozione di processi di riqualificazione, rigenerazione e riconversione fisica, sociale ed economica delle aree degradate abbandonate e dismesse				
2.1. TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE – ACQUA				
2.1.1. Tutela quali-quantitativa delle acque superficiali e sotterranee				
2.1.2. Gestione quantitativa e qualitativa ambientalmente sostenibile dal punto di vista energetico, agricolo, industriale e civile delle acque superficiali e sotterranee				
2.1.3. Valorizzazione delle acque termali				
2.2. TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE – ARIA				
2.2.1. Riduzione delle emissioni e dei fattori climalteranti				
2.3. TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE – SUOLO E SOTTOSUOLO				
2.3.1. Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla limitazione dei fenomeni di dispersione insediativa				
2.3.2. Salvaguardia del suolo agricolo				
2.3.3. Gestione sostenibile delle risorse estrattive				

2.4. TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE – PATRIMONIO FORESTALE – NESSUNA CORRELAZIONE				
2.5. PROMOZIONE DI UN SISTEMA ENERGETICO EFFICIENTE				
2.5.1. Contenimento del consumo energetico e promozione delle fonti energetiche rinnovabili				
2.5.2. Utilizzo selettivo delle fonti di energia rinnovabile presenti sul territorio con riferimento allo specifico contesto territoriale (solare, pompe di calore, biogas, biomasse, idroelettrico, eolico)				
2.5.3. Promozione di piattaforme tecnologiche per la ricerca, progettazione, produzione di materiali, attrezzature e impianti per l'efficienza energetica				
2.5.4. Razionalizzazione della rete elettrica				
2.6. PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI NATURALI NESSUNA CORRELAZIONE				
2.7. CONTENIMENTO DELLA PRODUZIONE E OTTIMIZZAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI NESSUNA CORRELAZIONE				
3.1. RIORGANIZZAZIONE DELLA RETE TERRITORIALE DEI TRASPORTI, DELLA MOBILITÀ E DELLE RELATIVE INFRASTRUTTURE NESSUNA CORRELAZIONE				
3.2. RIORGANIZZAZIONE E SVILUPPO DEI NODI DELLA LOGISTICA NESSUNA CORRELAZIONE				
3.3. SVILUPPO EQUILIBRATO DELLA RETE TELEMATICA NESSUNA CORRELAZIONE				
4.1. PROMOZIONE SELETTIVA DELLE ATTIVITÀ DI RICERCA, TRASFERIMENTO TECNOLOGICO, SERVIZI PER LE IMPRESE E FORMAZIONE SPECIALISTICA NESSUNA CORRELAZIONE				
4.2. PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI AGRICOLI E AGRO-INDUSTRIALI NESSUNA CORRELAZIONE				
4.3. PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI				
4.3.1. Miglioramento della qualità urbanistica, ambientale e architettonica degli insediamenti produttivi al fine di evitare le incompatibilità paesaggistiche e i rischi di incidente rilevante				
4.3.2. Promuovere distretti specializzati di produzioni di nicchia ad alta tecnologia, o di formazione specifica o di utilizzo innovativo di risorse locali				
4.3.3. Potenziamento delle infrastrutture a servizio dei sistemi produttivi				
4.3.4. Individuazione di criteri perequativi per la localizzazione delle aree produttive e artigianali di interesse sovracomunale				
4.3.5. Riconoscimento delle specializzazioni della domanda e dell'offerta di lavoro all'interno dei sistemi locali regionali e promozione della loro relazione				
4.4. RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO SELETTIVO DELLE ATTIVITÀ TERZIARIE				
4.4.1. Miglioramento della qualità urbanistica, ambientale e architettonica degli insediamenti terziari, commerciali e turistici al fine di evitare le incompatibilità paesaggistiche e territoriali				
4.4.2. Individuazione di indirizzi per la localizzazione selettiva di nuovi insediamenti				

4.4.3. Riqualificazione delle attività terziarie integrate nel tessuto insediativo				
4.5. PROMOZIONE DELLE RETI E DEI CIRCUITI TURISTICI				
4.5.1. Individuazione e promozione della rete turistica regionale				
4.5.2. Sviluppo di sistemi di fruizione per promuovere il turismo culturale ed ecologico rivolto al patrimonio culturale e paesaggistico				
5.1. PROMOZIONE DI UN PROCESSO DI GOVERNANCE TERRITORIALE E PROMOZIONE DELLA PROGETTUALITÀ INTEGRATA SOVRACOMUNALE				
5.1.1. Definizione e supporto a nuovi sistemi di governance territoriale				
5.1.2. Promozione del ruolo dei sistemi locali e dei centri urbani minori come attori collettivi della programmazione e della pianificazione territoriale				
5.1.3. Promozione di aggregazioni sovracomunali volontarie per la pianificazione urbanistica, la progettazione integrata e lo sviluppo sostenibile (Agenda 21, piani strategici locali, PTI, ecc.)				
5.2. ORGANIZZAZIONE OTTIMALE DEI SERVIZI COLLETTIVI SUL TERRITORIO NESSUNA CORRELAZIONE				

4.3. Analisi di coerenza esterna orizzontale con i Piani Regolatori Generali Comunali

In considerazione della limitata estensione dell'area oggetto di Piano non si ritiene necessario procedere all'analisi di coerenza esterna orizzontale con i Piani Regolatori Generali Comunali dei comuni contermini. L'area oggetto di Piano è localizzata ad una distanza minima di circa 3 Km in linea d'aria rispetto al Comune più vicino (Sauze d'Oulx) e non si evidenziano pertanto situazioni di interferenza dei tessuti edificati lungo i confini comunali.

4.4. Analisi di coerenza interna tra le azioni e gli obiettivi del Piano.

L'analisi di coerenza interna è finalizzata a verificare la rispondenza, internamente al piano stesso, tra gli obiettivi del Piano e le linee di azione attraverso cui gli obiettivi vengono realizzati. Essa consente di verificare eventuali contraddizioni all'interno del Piano.

La coerenza tra obiettivi ed azioni del Piano è verificata secondo i seguenti quattro livelli:

	Coerenza diretta	Forte integrazione tra gli obiettivi del Piano e gli obiettivi dello strumento esaminato
	Coerenza indiretta	Finalità strategiche tra gli obiettivi del Piano e gli obiettivi dello strumento esaminato
	Indifferenza	Assenza di correlazione tra gli obiettivi del Piano e gli obiettivi dello strumento esaminato
	Incoerenza	Contrapposizione tra gli obiettivi del Piano e gli obiettivi dello strumento esaminato

Di seguito si riporta la tabella di verifica con riferimento ai contenuti di cui al punto 2.2.1. della presente relazione:

	OBIETTIVI DEL PIANO			
AZIONI DEL PIANO	OP. 1	OP. 2	OP.3	OP.4
A1.1.				
A1.2.				

A1.3.				
A1.4.				
A1.5.				
A2.1.				
A2.2.				
A2.3.				
A2.4.				
A2.5.				
A3.1.				
A3.2.				
A3.3.				
A4.1.				
A4.2.				
A4.3.				
A4.4.				
A4.5.				

5. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI POSSIBILI DELLA VARIANTE E DEL PIANO DI RIGENERAZIONE URBANA

5.1. Valutazione dei possibili effetti e della sostenibilità ambientale delle azioni del piano – Metodologia di valutazione

L'individuazione, la descrizione e la valutazione degli effetti significativi generati dall'attuazione di un Piano o Programma sull'ambiente costituiscono passaggi imprescindibili del processo di VAS, essenziali per perseguire obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e utilizzazione accorta delle risorse naturali. Tale valutazione costituisce dunque uno dei punti cardine del Rapporto Ambientale e sarà sviluppata sulla base delle problematiche ambientali individuate e dell'approfondimento dei temi richiamati nei precedenti punti.

Il confronto con gli Enti Competenti in materia ambientale previsto dalla procedura di VAS contribuirà a fornire indicazioni per la corretta individuazione e quantificazione degli impatti con specifico riferimento agli obiettivi di sostenibilità ambientale e paesaggistica fissati dagli Enti stessi.

In fase preliminare l'analisi delle ricadute generate dall'attuazione del Piano e l'individuazione di eventuali criticità viene condotta assumendo come termine di riferimento le 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, salute umana.

In considerazione della specificità del Piano e della sua limitata estensione si è optato per una prima analisi tesa a identificare preventivamente l'attinenza/pertinenza degli impatti di ciascuna componente ambientale alle previsioni del Piano stabilendo un loro livello di rilevanza rispetto alle finalità della valutazione. Sono stati pertanto distinti i seguenti livelli:

	Rilevanza nulla
	Rilevanza di lieve entità
	Rilevanza medio-alta

La seguente tabella riassume quanto sopra esposto

COMPONENTI AMBIENTALI	ATTINENZA/PERTINENZA CON IL PIANO	
Aria	Gli impatti generati dall'attuazione del Piano sulla componente Aria potrebbero derivare dalle emissioni di inquinanti prodotte dagli impianti di climatizzazione del nuovo edificio. In considerazione di un aumento di volumetrie pressoché nullo rispetto alle potenzialità edificatorie attuali (smontaggio di un fabbricato esistente e trasferimento della volumetria fuori terra in area libera fatto salvo il "bonus" di volumetria previsto dalla LR 16/2018, peraltro applicabile anche all'edificio esistente nel caso di un suo recupero in loco) non si prevede un cambiamento significativo della concentrazione di inquinanti rispetto alla condizione attuale	
Acque superficiali e sotterranee	Gli impatti generati dall'attuazione del Piano sulla componente acqua potrebbero derivare dall'incremento del consumo della risorsa ad uso idropotabile e dall'incremento degli scarichi fognari: In considerazione di un aumento di volumetrie pressoché nullo rispetto alle potenzialità edificatorie attuali (smontaggio di un fabbricato esistente e trasferimento della volumetria fuori terra in area libera fatto salvo il "bonus" di volumetria previsto dalla LR 16/2018, peraltro applicabile anche all'edificio esistente nel caso di un suo recupero in loco) non si prevede un cambiamento significativo del consumo di acqua idro potabile e dell'incremento degli scarichi fognari rispetto alla situazione attuale. Le modalità tecniche esecutive di allacciamento saranno valutate al momento del rilascio degli atti autorizzativi a costruire. Ulteriori impatti sulla componente acqua potrebbero derivare dall'incremento delle acque di ruscellamento connesso all'aumento delle superfici impermeabilizzate: su tale aspetto si ritiene di valutare tale effetto stabilendo le misure da porre in atto per ridurre/mitigare l'interferenza	
Suolo e sottosuolo	Il consumo di suolo appare, seppur con un ragionevole approccio in ragione della modesta entità del Piano, come una componente ambientale il cui effetto è da valutare con conseguente determinazione di eventuali misure da porre in atto per mitigare l'interferenza	
Rifiuti	L'attuazione del Piano porterà ad un incremento della produzione di rifiuti che possono però essere gestiti, in ragione della loro modesta entità, da parte di Acea Pinerolese s.p.a. nell'ottica di un incremento delle percentuali di riciclo	
Rumore	L'attuazione del Piano non prevede l'inserimento di sorgenti sonore aggiuntive rispetto a quelle attualmente esistenti. Eventuali casi particolari potranno essere valutati singolarmente in base ai regolamenti ma si ritiene che il clima acustico attuale non dovrebbe subire modifiche ovvero che le eventuali modifiche rientrerebbero nei limiti della zonizzazione acustica in vigore.	
Biodiversità e rete ecologica	Non si ravvisano potenziali interferenze in quanto l'area è posta all'esterno delle aree vincolate	

Paesaggio e patrimonio storico culturale	L'area oggetto di Piano non rientra tra quelle soggette a vincolo ai sensi degli articoli 136 e 142 del D.Lgs 42/2004. Essa non ricade nell'ambito di cui all'articolo 24 della LR 56/77. L'area in oggetto fa parte dell'Ambito di Paesaggio 39 del PPR. Nella fase di screening sono state poste in evidenza le criticità che l'attuazione del Piano potrebbe avere con gli obiettivi di tutela del paesaggio e del patrimonio storico e culturale. Si ritiene pertanto necessario valutare tali effetti e le misure da porre in atto per mitigare l'interferenza.	
Popolazione e salute umana	L'attuazione del Piano prevede un modesto incremento del numero di abitanti rispetto a quello attuale: tale previsto incremento non è dettato da un aumento di volumetrie o SLP quanto dal fatto che un'azione sinergica nell'attuazione del Piano e nella fase post attuazione potrebbe consentire un ripopolamento degli edifici esistenti a seguito del miglioramento della qualità della vita e allo sviluppo di piccole attività commerciali e artigianali. Non si ravvisano pertanto interferenze del Piano con la presente componente ambientale	

Di seguito vengono esaminati gli effetti generati dall'attuazione del Piano rispetto alle sole tre componenti potenzialmente interferite di cui alla tabella sopra riportata.

La valutazione delle interferenze sulle componenti è stata effettuata sulla base delle analisi dello stato attuale e sulle diverse possibili interferenze che le diverse azioni del Piano potrebbero generare.

Di seguito si riporta una descrizione dei singoli interventi previsti dalla variante con una valutazione qualitativa circa i possibili impatti sulle componenti ambientali analizzate in precedenza. Le valutazioni per ogni componente sono sintetizzate in una matrice che riporta per ogni azione e possibile interferenza l'intensità dell'impatto secondo la seguente scala:

	INTENSITA' IMPATTO
	ALTA
	MEDIA
	BASSA
	NULLA
	POSITIVA

5.1.1. Acque superficiali e sotterranee – consumo di suolo

La revisione della proposta di Piano a seguito delle consultazioni pubbliche volute dalla pubblica amministrazione (per il dettaglio della vicenda si rimanda al punto 1.2. del presente Rapporto Ambientale) ha prodotto una variazione delle superfici rispetto a quanto previsto dal primo progetto e contenute nel Documento Tecnico per la verifica di assoggettabilità a Vas (fase di screening). Si riporta di seguito la tabella di riepilogo contenuta nel citato Documento Tecnico:

	STATO ATTUALE	STATO DI PROGETTO	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%

Con riferimento al parere espresso da ARPA Piemonte nella fase di screening sono state considerate, diversamente dalle analisi fatte nel citato Documento Tecnico che si rifaceva ad una "stato di fatto" e non ad uno "stato di diritto", tutte le componenti relative all'uso del suolo e più specificatamente:

- Interventi che comportano impermeabilizzazione diretta
- Interventi che comportano compattazione
- Interventi che comportano erosione

Di seguito viene quindi analizzata la componente ambientale con riferimento alle citate modifiche apportate al progetto ed in considerazione delle tematiche specifiche emerse dai pareri dei soggetti competenti

Acque superficiali e sotterranee;

. La superficie totale dell'area interessata dal Piano è pari a mq 2600 di cui 1230 mq impermeabili corrispondenti al 47%. Il totale delle superfici impermeabili è dedotto e categorizzato come segue:

- o Fabbricati e loro pertinenze = 580 mq
- o Viabilità pavimentata con materiali non drenanti (asfalto e/o bitume): = 650 mq

A seguito dell'attuazione del Piano la superficie impermeabile è pari a mq 1310 corrispondenti al 50%: essa è dedotta e categorizzata come segue:

- o Fabbricati e loro pertinenze = 520 mq
- o Viabilità pavimentata con materiali non drenanti = 790 mq

La modesta riduzione (-10%) della quantità di superficie impermeabile derivata dalle costruzioni è data dal fatto che il progetto prevede lo smontaggio del fabbricato esistente e il suo spostamento nel contesto dell'area interessata dal Piano ottimizzandone il rapporto volume/superficie anche con lo scopo di ridurre la superficie impermeabile.

Per contro la realizzazione della piazza con relativa pavimentazione impermeabile (resa necessaria dalla presenza, nella parte sottostante, delle autorimesse pertinenziali) contribuisce in maniera sensibile all'incremento delle superfici correlate alla viabilità (+20% circa)

E' ipotizzabile, sulla base delle informazioni raccolte nel corso delle consultazioni pubbliche preventive alla redazione del Piano, la presenza di acque sotterranee in alcune zone comprese nell'area di Piano. Per tali aspetti verranno condotte indagini specifiche e preventive sulle aree interessate da scavi e movimenti terra già a partire dalla fase propedeutica alla realizzazione delle opere.

Consumo di suolo:

La superficie totale dell'area interessata dal Piano è pari a circa mq 2600 di cui :

- o 580 mq occupati da costruzioni permanenti e loro pertinenze (superficie urbanizzata - CSU).
- o 790 mq occupati dalla viabilità e dalla piazza (superficie infrastrutturata - CSI).
- o 180 mq occupati da superfici oggetto di intervento artificiale (compattamento – superfici reversibili – CSR)

Di seguito è riportato il calcolo del Consumo di suolo secondo la seguente formula:

$$CSC = (CSU + CSI + CSR) / STR \times 100$$

Dove:

CSC = Consumo di suolo complessivo

CSU = Consumo di suolo da superficie urbanizzata

CSI = Consumo di suolo da superficie infrastrutturata

CSR = Consumo di suolo reversibile

STR = Superficie territoriale di riferimento

Consumo di suolo allo stato attuale = CSCsdf = $(580 + 650) / 2600 \times 100 = 47.3 \%$

Consumo di suolo a seguito dell'attuazione del Piano = CSCpro = $(520+790+180) / 260 \times 100 = 57.3 \%$

Di seguito si riporta una matrice di sintesi delle interferenze delle azioni previste dal Piano rispetto alla componente acque superficiali e sotterranee e consumo di suolo.

AZIONI DEL PIANO	IMPATTO POTENZIALE	
	Acque superficiali e sotterranee	Consumo di suolo
A1.1. Realizzazione di un'area di attestamento per i veicoli ai margini dell'area di Piano		
A1.2. Realizzazione di posti auto interrati al fine di liberare le aree di superficie		
A1.3. Realizzazione di percorsi (su aree pubbliche e/o private) per l'accesso contingente dei mezzi di soccorso		
A1.4. Realizzazione di percorsi (su aree pubbliche e/o private) a garantire l'accesso degli edifici privati ora sprovvisti		
A1.5. Mantenimento degli attuali percorsi ad uso agricolo		
A2.1. Smontaggio selettivo di un fabbricato esistente in stato di abbandono e privo di valenza storica documentale		
A2.2. Riorganizzazione tematica e funzionale dello spazio liberato dalla demolizione: valorizzazione della fontana pubblica		
A2.3. Riorganizzazione in modo organico delle aree pubbliche e private in stato di abbandono/inutilizzo/degrado.		
A2.4. Incentivare, a livello strategico, il recupero funzionale e tipologico del patrimonio edilizio esistente migliorandolo ove necessario		
A2.5. Favorire, a livello strategico, la nascita di piccole realtà commerciali ed artigianali tipiche del territorio		
A3.1. Ricollocazione della volumetria derivata dallo smontaggio del fabbricato su area libera		
A3.2. Recupero dei materiali derivanti dallo smontaggio selettivo e loro riutilizzo nella nuova costruzione con valorizzazione degli stessi		
A3.3. Utilizzo del Protocollo Itaca quale strumento di valutazione e controllo del livello di sostenibilità ambientale ed energetica delle opere da realizzare		
A4.1. Regimazione e controllo delle acque meteoriche al fine di prevenire fenomeni di erosione superficiale		

A4.2. Favorire la nascita di piccoli consorzi tra privati per una gestione comune e unitaria dei beni e dei servizi		
A4.3. Incentivare l'inclusione sociale ed il senso di appartenenza mediante la promozione di eventi culturali e di comunicazione		
A4.4. Creare le basi per un'evoluzione strategica dell'area mediante il rinnovo della sinergia tra pubblico e privato		
A4.5. Coinvolgimento di imprese locali per l'attuazione del piano al fine di sfruttare le conoscenze derivate dalla tradizione in ambito edilizio e strutturale		

5.1.2. Paesaggio e Patrimonio storico-culturale - Valutazioni sulla componente storico – culturale

Fatte salve le considerazioni sulla necessità di recuperare uno spazio pubblico nel contesto della Frazione al fine di migliorarne la viabilità e l'accessibilità, sono state effettuate valutazioni a livello progettuale, vagliate dal confronto pubblico, legate ai seguenti aspetti:

- Disponibilità e congruità dell'area su cui trasferire la volumetria: l'area su cui si intende trasferire la volumetria fuori terra è di proprietà privata. Essa è attualmente destinata a pascolo durante la stagione estiva; tale attività ha come conseguenza un progressivo diradamento della cotica derivata dal calpestio degli animali ed un impoverimento della biodiversità del prato stabile montano. Da un punto di vista morfologico l'area si presenta in pendenza (versante vallivo) prestandosi all'integrazione tipologica del nuovo edificio con gli altri edifici storici della frazione (accessibilità del piano terra – in origine la stalla – a livello dalla parte di valle, interrimento/seminterramento del piano terra verso monte, accessibilità da monte a livello sul primo e/o secondo piano – in origine fienile)
- Caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio nel rispetto del valore intrinseco del fabbricato da un punto di vista storico e documentale: il fabbricato in oggetto risale, nella sua costruzione originaria, presumibilmente attorno ai primi anni del 1800. Esso presenta, da un punto di vista funzionale, un piano seminterrato destinato a stalla, un primo piano destinato in parte alla residenza ed in parte a fienile accessibile a livello dalla strada comunale, ed un secondo piano, accessibile dall'interno, destinato a fienile. Da un punto di vista costruttivo presenta strutture murarie portanti verticali in pietra, orizzontamenti costituiti in parte da travi in legno e tavolati ed in parte da travi in legno a sezione trapezoidale con interposti elementi lapidei di tamponamento e sottostante intonaco. Il tetto è costituito da una struttura lignea primaria e secondaria; il manto di copertura è in lamiera che ha sostituito, presumibilmente, le originarie scandole lignee. Il piano terra è coperto da un'ampia volta a crociera in pietra gravemente ammalorata e consolidata con interventi invasivi che ne rendono difficoltoso, da un punto di vista tecnico, il recupero. A motivo dell'incuria e dell'avvenuta mancanza di interventi di manutenzione, l'edificio appare oggi in avanzato stato di degrado, soprattutto strutturale, il che impedisce un recupero filologico degli elementi tipologici originari; anche nell'ipotesi di un suo mantenimento in loco è verosimile intervenire, con osservanza delle attuali normative, soltanto con un processo di demolizione e ricostruzione. Si riporta di seguito una puntuale documentazione fotografica rappresentativa dello stato attuale dell'immobile.



Il fabbricato oggetto di smontaggio visto da Via degli Alpini



Il fabbricato visto dall'attuale Piazzetta della Fontana



Il fabbricato visto dalla strada degli Orti



Il fabbricato verso Via Allevè



Prospetto su Via Allevè



Prospetto sud



Dissesti nella zona di imposta del tetto



Murature portanti verticali



Orditura del tetto



Particolare – prospetto nord



Particolare prospetto est



Bassi fabbricati di pertinenza



Particolare del prospetto sud



Particolare del prospetto sud



Solaio in travetti di legno e tamponamenti in pietra



La volta al piano terra



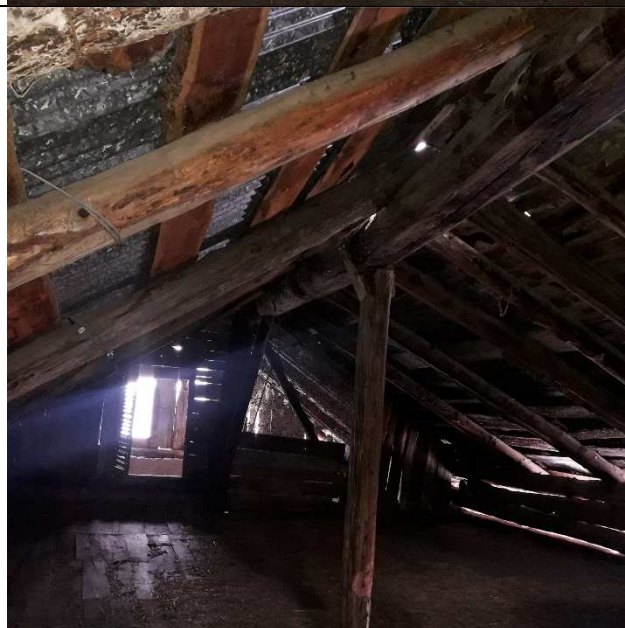
La volta al piano terra – particolare



Ingresso da cortile

- Modalità di demolizione/smontaggio del fabbricato: il Piano prevede lo smontaggio del fabbricato piuttosto che una mera demolizione con lo scopo di recuperare il più possibile il materiale esistente per un suo riutilizzo nel contesto della nuova edificazione. Più precisamente:

Le travature che costituiscono la struttura del tetto e dei solai



I Tavolati e gli assiti degli orizzontamenti
e quelli relativi ai tamponamenti verticali



Le pietre derivate dalla demolizione delle
murature portanti verticali e delle volte
al piano terra



Le inferiate delle finestre, i portoni in legno della stalla e del fienile, le porte interne



	
Le ringhiere dei balconi	

I materiali non recuperabili per scarso valore e/o per eccessivo degrado saranno differenziati e smaltiti in discariche autorizzate.

- Possibilità di recupero e riuso del materiale derivato dallo smontaggio e valorizzazione dello stesso: il fabbricato oggetto di nuova costruzione è definito, nelle sue linee volumetriche, tipologiche e compositive sulla base della modello tradizionale dell'Alta Val Chisone legato alle originarie attività agro pastorali. L'intervento vuole essere lontano dal cliché di molta nuova edilizia alpina che lega le proprie linee compositive all'uso della pietra e del legno per assecondare un immaginario collettivo/commerciale legato ad una visione folcloristica della montagna. La volontà di riuso ed adattamento consapevoli dei materiali recuperati uniti alle conoscenze pratiche della manodopera locale sono fattori qualificanti dell'intervento. A ciò va aggiunto l'utilizzo delle tecnologie contemporanee per quanto riguarda le parti impiantistiche, la performance energetica e le prestazioni tecniche dell'edificio le quali possono essere meglio sfruttate nel loro potenziale su un edificio realizzato ex novo rispetto ad una ristrutturazione fornendo un contributo maggiore allo sviluppo e alla gestione sostenibile dell'ambiente.

5.1.3. Paesaggio e patrimonio storico culturale - Valutazioni sulla componente scenico – percettiva

Lo spostamento di volumetrie esistenti, con la conseguente creazione di uno spazio libero aperto, sono fattori di potenziale interferenza rispetto alla qualità di un ambiente paesaggistico e storico, culturale ed architettonico consolidato come quello di un nucleo frazionale alpino. La previsione del piano in merito all'area di ricollocazione della volumetria si riferisce ad uno spazio libero posto in continuità rispetto alla cortina edificata consentendo la realizzazione di una quinta di chiusura a definire meglio lo spazio del costruito rispetto allo spazio naturale. L'intenzione è quindi quella di ridurre il consumo di paesaggio con edificazioni a carattere dispersivo privilegiando il criterio della densità edilizia tipici dei nuclei frazionali storici pur nel rispetto della normativa nazionale in materia di distanze derivata da valutazioni di natura igienico-sanitaria (salubrità delle costruzioni - DM 1444/68).

Il concetto di paesaggio è esteso al rapporto uomo/natura, legato allo spazio ma anche al tempo; due viste prospettiche, due assi visivi: uno interno, quello della frazione con se stessa, uno esterno, quella della frazione con il contesto (e del contesto con la frazione).

Lo smantellamento del fabbricato genera nuovi assi visivi verso il contesto: spazio costruito e paesaggio; allo stesso tempo consente da fuori nuove viste dell'abitato coerenti con gli aspetti storici ed architettonici. La presenza della piazza costituisce il fulcro visivo dall'esterno verso l'interno e viceversa: un luogo riconoscibile ove far cadere l'occhio: attorno ad essa potrebbero nascere attività e destinazioni diverse da quelle attuali (residenze), fisse o temporanee arricchendo di contenuti lo spazio. Verso est la nuova piazza "degrada" verso il verde privato a quinta del quale è posto il nuovo edificio a delimitare comunque lo spazio del costruito rispetto allo spazio naturale posto attorno alla Frazione.

Può essere condotta, in sede di approfondimento, un'analisi di intervisibilità utile a fornire indicazioni allo studio di impatto visivo consentendo di stabilire l'entità della percezione visiva e delle modifiche che la realizzazione di una determinata opera ha sulla conformazione dei luoghi. Tale analisi contribuisce anche a identificare i punti di osservazione privilegiati presenti sul territorio e realizzare, in modo mirato, le riprese fotografiche che restituiscono la situazione ante operam da monitorare nel tempo. In ragione della particolare collocazione dell'Area di Piano rispetto ai percorsi pubblici di osservazione privilegiata e della modesta entità dell'intervento si ritiene comunque che tale analisi sia superflua.

5.1.4. Sintesi delle interferenze sul Paesaggio per le componenti scenico percettiva e storico-culturale.

	INTENSITA' IMPATTO
	ALTA
	MEDIA
	BASSA
	NULLA
	POSITIVA

AZIONI DEL PIANO	IMPATTO POTENZIALE	
	Componente scenico percettiva	Componente storico culturale
A1.1. Realizzazione di un'area di attestamento per i veicoli ai margini dell'area di Piano		
A1.2. Realizzazione di posti auto interrati al fine di liberare le aree di superficie		
A1.3. Realizzazione di percorsi (su aree pubbliche e/o private) per l'accesso contingente dei mezzi di soccorso		

A1.4. Realizzazione di percorsi (su aree pubbliche e/o private) a garantire l'accesso degli edifici privati ora sprovvisti		
A1.5. Mantenimento degli attuali percorsi ad uso agricolo		
A2.1. Smontaggio selettivo di un fabbricato esistente in stato di abbandono e privo di valenza storica documentale		
A2.2. Riorganizzazione tematica e funzionale dello spazio liberato dalla demolizione: valorizzazione della fontana pubblica		
A2.3. Riorganizzazione in modo organico delle aree pubbliche e private in stato di abbandono/inutilizzo/degrado.		
A2.4. Incentivare, a livello strategico, il recupero funzionale e tipologico del patrimonio edilizio esistente migliorandolo ove necessario		
A2.5. Favorire, a livello strategico, la nascita di piccole realtà commerciali ed artigianali tipiche del territorio		
A3.1. Ricollocazione della volumetria derivata dallo smontaggio del fabbricato su area libera		
A3.2. Recupero dei materiali derivanti dallo smontaggio selettivo e loro riutilizzo nella nuova costruzione con valorizzazione degli stessi		
A3.3. Utilizzo del Protocollo Itaca quale strumento di valutazione e controllo del livello di sostenibilità ambientale ed energetica delle opere da realizzare		
A4.1. Regimazione e controllo delle acque meteoriche al fine di prevenire fenomeni di erosione superficiale		
A4.2. Favorire la nascita di piccoli consorzi tra privati per una gestione comune e unitaria dei beni e dei servizi		
A4.3. Incentivare l'inclusione sociale ed il senso di appartenenza mediante la promozione di eventi culturali e di comunicazione		
A4.4. Creare le basi per un'evoluzione strategica dell'area mediante il rinnovo della sinergia tra pubblico e privato		
A4.5. Coinvolgimento di imprese locali per l'attuazione del piano al fine di sfruttare le conoscenze derivate dalla tradizione in ambito edilizio e strutturale		

5.2. Mitigazioni e compensazioni ambientali

Componente acque superficiali e sotterranee:

a seguito della revisione del progetto la superficie impermeabile totale a progetto è stata ridotta di 120 mq su un totale di 1430 mq (previsti dalla prima versione del progetto) portando la superficie totale impermeabile a 1310 mq: non è possibile ridurre ulteriormente la superficie impermeabile. Tra le opere di mitigazione ambientale previste dall'attuazione del Piano, oltre alla riduzione sopra richiamata, si indicano:

- Utilizzo di tecnologie innovative per la raccolta e il deflusso controllato delle acque meteoriche

- Raccolta delle acque meteoriche del tetto del nuovo fabbricato per un uso irriguo delle aree di pertinenza a verde privato

Componente consumo di suolo:

Per quanto attiene al consumo di suolo (considerato nella sua totalità come riportato al punto 5.1.1.) la differenza tra lo stato attuale e le previsioni di progetto è pari a + 260 mq. Per tale componente si prevede la realizzazione di opere di compensazione consistenti nel recupero di aree degradate/compromesse nel territorio del Comune di Pragelato, con una superficie pari al doppio dell'aumento del consumo di suolo prodotto dal Piano. L'area, con superficie almeno pari a quella di incremento derivata dall'attuazione del Piano, sarà definita nella sua localizzazione di concerto con il Comune di Pragelato il quale, in sede di rilascio dei titoli abilitativi, fisserà i modi e i tempi per l'esecuzione delle opere. Tale previsione potrà essere inserita come condizione vincolante anche nelle Norme tecniche di Attuazione in sede di approvazione definitiva della variante al PRGC.

Componente storico culturale del paesaggio:

Tra le opere di mitigazione ambientale previste dall'attuazione del Piano si indicano:

- Riutilizzo dei materiali derivanti dallo smontaggio del fabbricato esistente

Applicazione del Repertorio Ragionato per la Composizione Architettonica allegato al *"Piano paesistico di una parte del territorio del Comune di Pragelato"*, approvato con DCR n° 614-7539 del 04/05/1993, per la realizzazione del nuovo fabbricato e per future eventuali ristrutturazioni degli edifici esistenti.

Componente scenico percettiva del paesaggio:

- Applicazione del Repertorio Ragionato per la Composizione Architettonica allegato al *"Piano paesistico di una parte del territorio del Comune di Pragelato"*, approvato con DCR n° 614-7539 del 04/05/1993 per la realizzazione delle opere pubbliche di arredo urbano e illuminazione.

6. VALUTAZIONE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE

6.1.Scenario in assenza di variante al PRGC e di Piano di Rigenerazione Urbana (alternativa 0)

La tabella sottostante riporta, nella prima colonna, gli obiettivi del Piano. La seconda colonna riporta le criticità che derivano dal mancato raggiungimento dell'obiettivo (alternativa 0).

OBIETTIVI	AZIONI PREVISTE	ALTERNATIVA 0
OP 1. Miglioramento della viabilità	A1.1. Realizzazione di un'area di attestamento per i veicoli ai margini dell'area di Piano	Situazioni caotiche di circolazione veicolare con invasione di aree ad essa non specificatamente destinate: accessi a proprietà privata, spazi pubblici (fontana), aree pedonali
	A1.2. Realizzazione di posti auto interrati al fine di liberare le aree di superficie	A riscontro della difficoltà nel reperire posti auto in prossimità della area si manifesta intralcio alla fruizione degli spazi esistenti (pubblici e privati) e all'attuazione dei servizi pubblici/privati (sgombero neve, raccolta rifiuti)
	A1.3. Realizzazione di percorsi (su aree pubbliche e/o private) per l'accesso contingente dei mezzi di soccorso	Impossibilità di raggiungere parte delle abitazioni esistenti da parte dei mezzi di emergenza.
	A1.4. Realizzazione di percorsi (su aree pubbliche e/o private) a garantire l'accesso degli edifici privati ora sprovvisti	Difficoltà di accesso di parte delle abitazioni da parte di disabili e anziani. Aggravamento della condizione sociale – pericolo di abbandono.
	A1.5. Mantenimento degli attuali percorsi ad uso agricolo	Possibilità di mantenere comunque i percorsi ad uso agricolo
OP 2. Realizzazione di un polo di attrazione sociale ed economica per la Frazione e il territorio	A2.1. Smontaggio selettivo di un fabbricato esistente in stato di abbandono e privo di valenza storica documentale	Mantenimento del fabbricato in loco: a causa del suo avanzato stato di degrado è comunque necessario un suo smontaggio prima della ricostruzione con perdita del valore originario da un punto di vista architettonico.
	A2.2. Riorganizzazione tematica e funzionale dello spazio liberato dalla demolizione: valorizzazione della fontana pubblica	Difficoltà nel conciliare, a causa del limitato spazio a disposizione, la valorizzazione della fontana pubblica con le esigenze pratiche della popolazione
	A2.3. Riorganizzazione in modo organico delle aree pubbliche e	Disaffezione e progredire dell'incuria sulle aree degradate in mancanza di destinazioni d'uso specifiche e utili.

	private in stato di abbandono/inutilizzo/degrado.	
	A2.4. Incentivare, a livello strategico, il recupero funzionale e tipologico del patrimonio edilizio esistente migliorandolo ove necessario	Difficoltà nell'esecuzione di interventi edilizi per mancanza di spazi
	A2.5. Favorire, a livello strategico, la nascita di piccole realtà commerciali ed artigianali tipiche del territorio	Presumibile mantenimento delle destinazioni d'uso in atto per carenza di un sistema attrattivo organico
OP 3. Salvaguardia delle volumetrie esistenti	A3.1. Ricollocazione della volumetria derivata dallo smontaggio del fabbricato su area libera	Mantenimento dell'area attuale – incremento dei costi relativi alla manutenzione
	A3.2. Recupero dei materiali derivanti dallo smontaggio selettivo e loro riutilizzo nella nuova costruzione con valorizzazione degli stessi	Recupero dei materiali sempre possibile
	A3.3. Utilizzo del Protocollo Itaca quale strumento di valutazione e controllo del livello di sostenibilità ambientale ed energetica delle opere da realizzare	Utilizzo del Protocollo Itaca sempre possibile
OP 4. Gestione sostenibile del territorio e dell'ambiente	A4.1. Regimazione e controllo delle acque meteoriche al fine di prevenire fenomeni di erosione superficiale	Regimazione e controllo delle acque meteoriche sempre possibile
	A4.2. Favorire la nascita di piccoli consorzi tra privati per una gestione comune e unitaria dei beni e dei servizi	Maggiori difficoltà di collaborazione tra la popolazione a livello psicologico ed emotivo
	A4.3. Incentivare l'inclusione sociale ed il senso di appartenenza mediante la promozione di eventi culturali e di comunicazione	Mancanza di spazi adeguati, popolazione scarsamente motivata
	A4.4. Creare le basi per un'evoluzione strategica dell'area mediante il rinnovo della sinergia tra pubblico e privato	Carenza di scopi, popolazione scarsamente motivata
	A4.5. Coinvolgimento di imprese locali per l'attuazione del piano al fine di sfruttare le conoscenze derivate dalla tradizione in ambito edilizio e strutturale	Spostamento in altre aree degli investimenti materiali e delle risorse umane

6.2. Alternative possibili al perseguimento degli obiettivi e valutazione degli effetti ambientali

Le alternative possibili alle previsioni del Piano, in coerenza con gli obiettivi prefissati, sono state valutate in merito ad una diversa e possibile ricollocazione della volumetria derivata dallo smontaggio del fabbricato esistente ai sensi della Legge Regione Piemonte n° 16/2018.

A tal fine è stata identificata un'area alternativa posta ai limiti del costruito della Frazione Granges, peraltro in discontinuità con la cortina edificata.

L'area in oggetto, da un punto di vista urbanistico, è inserita nel PRGC vigente come Area agricola (Aa) e non è caratterizzata dal punto di vista idrogeologico (Classe III indifferenziata)

Da un punto di vista morfologico l'area ha caratteristiche analoghe a quella prevista dal Piano. Per essa valgono pertanto, anche in considerazione della prossimità delle due aree, le considerazioni effettuate in precedenza.

Da un punto di vista ambientale sono stati valutati gli effetti dell'alternativa esclusivamente per quanto riguarda l'Obbiettivo 3 (OP. 3) del Piano. La matrice sotto riportata riporta la valutazione dello scostamento dell'alternativa rispetto ai risultati dell'analisi ambientale della proposta di Piano per quanto attiene alle componenti ambientali di riferimento.



PLANIMETRIA DELLA SOLUZIONE ALTERNATIVA

La chiave di lettura è data dalla seguente colorazione:

	PEGGIORATIVO
	UGUALE
	MIGLIORATIVO

Matrice di valutazione dell'alternativa rispetto alle previsioni del Piano delle componenti ambientali connesse all'attuazione del Piano.

COMPONENTI AMBIENTALI	VALUTAZIONE DELLO SCOSTAMENTO DELL'ALTERNATIVA RISPETTO AI RISULTATI DELL'ANALISI DELLA PROPOSTA DI PIANO
Acque superficiali e sotterranee	
Consumo di suolo	
Paesaggio – componente scenico percettiva	
Paesaggio – componente storico culturale	

La valutazione peggiorativa della componente “acque superficiali e sotterranee” è derivata dalle seguenti considerazioni:

- Presenza di acque superficiali in parte dell'area con conseguente incertezza nei risultati di valutazione degli aspetti idro geologici.

La valutazione peggiorativa della componente “consumo e uso di suolo” è derivata dalle seguenti considerazioni:

- Maggiore utilizzo di suolo (componente infrastrutturale e/o reversibile) per percorsi di collegamento di tipo viario.

La valutazione peggiorativa della componente scenico percettiva del paesaggio è derivata dalle seguenti considerazioni:

- Realizzazione di manufatti edilizi incoerenti per posizione rispetto alla morfologia e ai caratteri urbanistici del nucleo storico esistente con conseguente rischio di un maggior consumo di paesaggio. La costruzione del nuovo fabbricato nel contesto dell'area alternativa si pone infatti in discontinuità con la cortina edificata esistente causando una rottura nella tipologia dell'impianto urbanistico originario tipico delle borgate storiche poste su versante (andamento dell'edificazione secondo le curve di livello)
- L'area alternativa, e la conseguente presenza del fabbricato, sono parimenti visibili dagli assi viari pubblici citati nel presente rapporto ambientale

7. MONITORAGGIO

Il Piano di Monitoraggio ha il compito di:

- fornire informazioni utili alla valutazione degli effetti ambientali derivanti dall'attuazione delle azioni di Piano al fine di capire quanto si perseguono gli obiettivi individuati e prefissati;
- consentire di individuare per tempo le misure correttive da applicarsi nel momento in cui si dovessero rilevare effetti non conformi a quelli previsti dal Piano e dalla fase di valutazione.

Oltre agli Indicatori di Piano già descritti in precedenza, si considera l'opportunità di utilizzare, per rilevare l'efficacia del Piano, anche un "set di indicatori" che descrivono lo stato dell'ambiente. Il Piano di Monitoraggio sarà strutturato in modo tale da associare a ciascun obiettivo di Piano un indicatore prestazionale capace di descrivere gli effetti derivanti dall'attuazione del Piano stesso.

Il monitoraggio svolge anche l'importante funzione di dar conto al pubblico, mediante l'emissione di rapporti di monitoraggio periodici dell'efficacia circa il perseguimento degli obiettivi e degli effetti prodotti dalla realizzazione degli interventi conseguenti.

Il Rapporto Ambientale contiene la descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio ambientale e precisate in relazione ai contenuti del Rapporto Ambientale stesso. Il Piano di Monitoraggio Ambientale sarà approvato contestualmente all'approvazione del Piano.

Il Monitoraggio è parte integrante del rapporto Ambientale ed è allegato a quest'ultimo come sua parte sostanziale.

8. SINTESI NON TECNICA

La sintesi non tecnica è il documento allegato al rapporto Ambientale che riassume i contenuti dello stesso rendendoli fruibili al pubblico nella fase di consultazione prevista dalla procedura di VAS.

La Sintesi non tecnica è parte integrante del rapporto Ambientale ed è allegata a quest'ultimo come sua parte sostanziale.