

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 Prigelato
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 - SINTESI NON TECNICA

INDICE

- 1. La procedura di Valutazione Ambientale strategica (VAS)**
- 2. Oggetto della valutazione ambientale strategica**
 - 2.1. Criticità dell'area oggetto di Piano**
 - 2.2. Punti di forza dell'area oggetto di piano**
 - 2.3. Interrelazione dell'area oggetto di Piano con il contesto**
 - 2.4. Contenuti e obiettivi della variante parziale al PRGC e del Piano di Rigenerazione Urbana**
- 3. Analisi di coerenza**
 - 3.1. Analisi di coerenza con gli obiettivi del PPR e del PTR**
 - 3.2. Analisi di coerenza con gli obiettivi specifici del PPR**
 - 3.3. Analisi di coerenza con gli obiettivi specifici del PTR**
 - 3.4. Analisi di coerenza interna**
- 4. Determinazione delle componenti ambientali, territoriali e paesaggistiche e loro analisi**
- 5. Valutazione delle possibili alternative**
- 6. Monitoraggio**

1. La procedura di valutazione Ambientale strategica

Gli atti normativi utilizzati come riferimento per il presente elaborato sono i seguenti:

Norme Comunitarie:

- Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio dell'Unione Europea "concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente"
- Attuazione della Direttiva 2001/42/CE "concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente", a cura della Commissione Europea

Norme nazionali:

- D.Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale" integrato dal D.Lgs. 4/2008 e dal D. Lgs. 128/2010

Norme Regionali:

- DGR n. 12-8931 del 09/06/08, "Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi", pubblicata sul supplemento ordinario nr. 1 al BUR nr. 24 del 12/06/08
- DGR n. 21-892 del 12/01/2015, "Valutazione Ambientale Strategica. Approvazione del documento tecnico di indirizzo 'Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale'", pubblicata sul BUR n. 6 del 12.02.2015.
- DGR n. 25-2977 del 29/02/2016, "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)", pubblicata sul BUR n. 10 del 10/03/2016.
- D.D. 19 gennaio 2017, n. 31, "Valutazione Ambientale Strategica. Aggiornamento del documento tecnico di indirizzo: Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", approvato con DGR 12 gennaio 2015, n. 21- 892, pubblicata sul BUR n. 6 del 09/02/2017.

Secondo quanto previsto dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio dell'Unione Europea "concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente" Le fasi del processo di VAS sono le seguenti:

FASE DI SCOPING

È la fase finalizzata alla definizione delle informazioni da includere nel successivo Rapporto Ambientale ed alla definizione del loro livello di approfondimento. Durante tale fase, sulla base del Documento Programmatico, vengono consultate le autorità con competenze ambientali che si esprimono sulla portata delle informazioni da inserire nel Rapporto Ambientale. Per il caso specifico tale fase ha coinciso con la preventiva fase di Verifica di Assoggettamento del Piano a VAS (fase di screening)

STESURA DEL RAPPORTO AMBIENTALE

È il documento di valutazione ambientale che accompagna l'intero processo di elaborazione ed approvazione del piano e ne costituisce parte integrante. Il processo valutativo segue la formazione del piano attraverso la definizione delle azioni e la scelta delle alternative; il processo di redazione e valutazione del piano è descritto nel Rapporto Ambientale che contiene anche le informazioni necessarie alla conduzione delle operazioni di monitoraggio delle azioni durante la sua attuazione.

FASE DI CONSULTAZIONE

Il Rapporto Ambientale e la relativa Sintesi Non Tecnica insieme al piano adottato è messo a disposizione del pubblico per consentire l'espressione di osservazioni.

VALUTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DEGLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

È la fase in cui l'autorità competente esprime il proprio parere motivato non vincolante dopo aver acquisito tutta la documentazione derivante dalla consultazione.

FASE DECISIONALE

Il Piano ed il Rapporto Ambientale, insieme con il parere motivato e la documentazione acquisita al termine della consultazione, è trasmesso all'organo competente all'adozione o all'approvazione del piano.

INFORMAZIONE SULLA DECISIONE

La decisione finale viene pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione con l'indicazione della sede presso la quale è possibile visionare il piano e la relativa documentazione oggetto di istruttoria. Vengono rese pubbliche anche la dichiarazione di sintesi e le misure di monitoraggio previste.

MONITORAGGIO

La fase di monitoraggio consente il controllo degli effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale prefissati. Esso costituisce fonte di dati ed informazioni utili per predisporre eventuali misure di correttive a fronte di eventuali impatti negativi non previsti in fase di valutazione.

2. Oggetto della Valutazione Ambientale Strategica

Oggetto della VAS è la Variante al PRGC (art. 17bis comma 5 LR 56/77) collegata al Piano di Rigenerazione Urbana della Frazione Granges – Comune di Prigelato (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 Prigelato. 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"

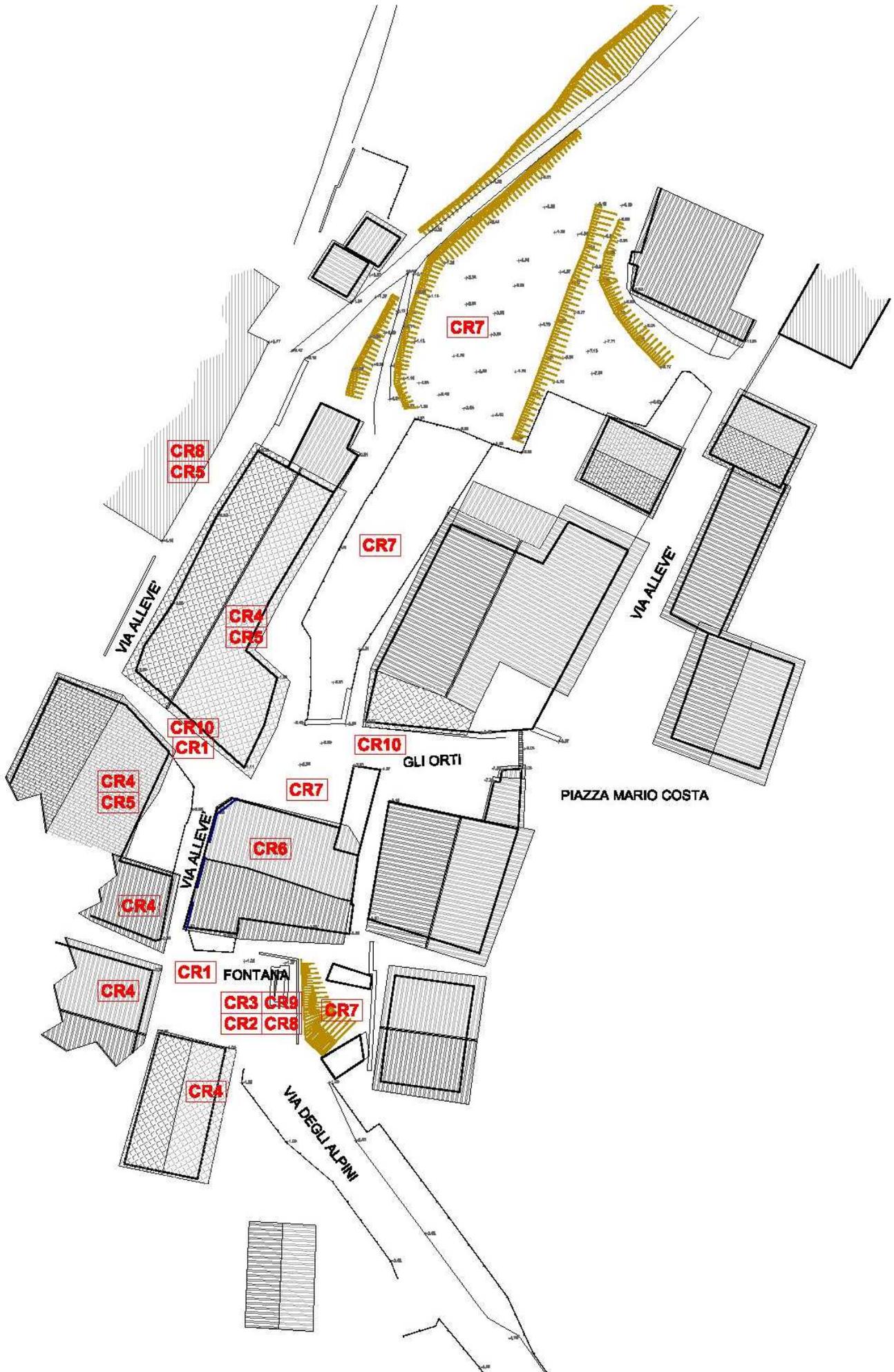
2.1.Criticità dell'area oggetto di Piano

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 interrato 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, carriole 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.

2.2. 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.

2.3. Interrelazione dell’area oggetto di Piano con il contesto

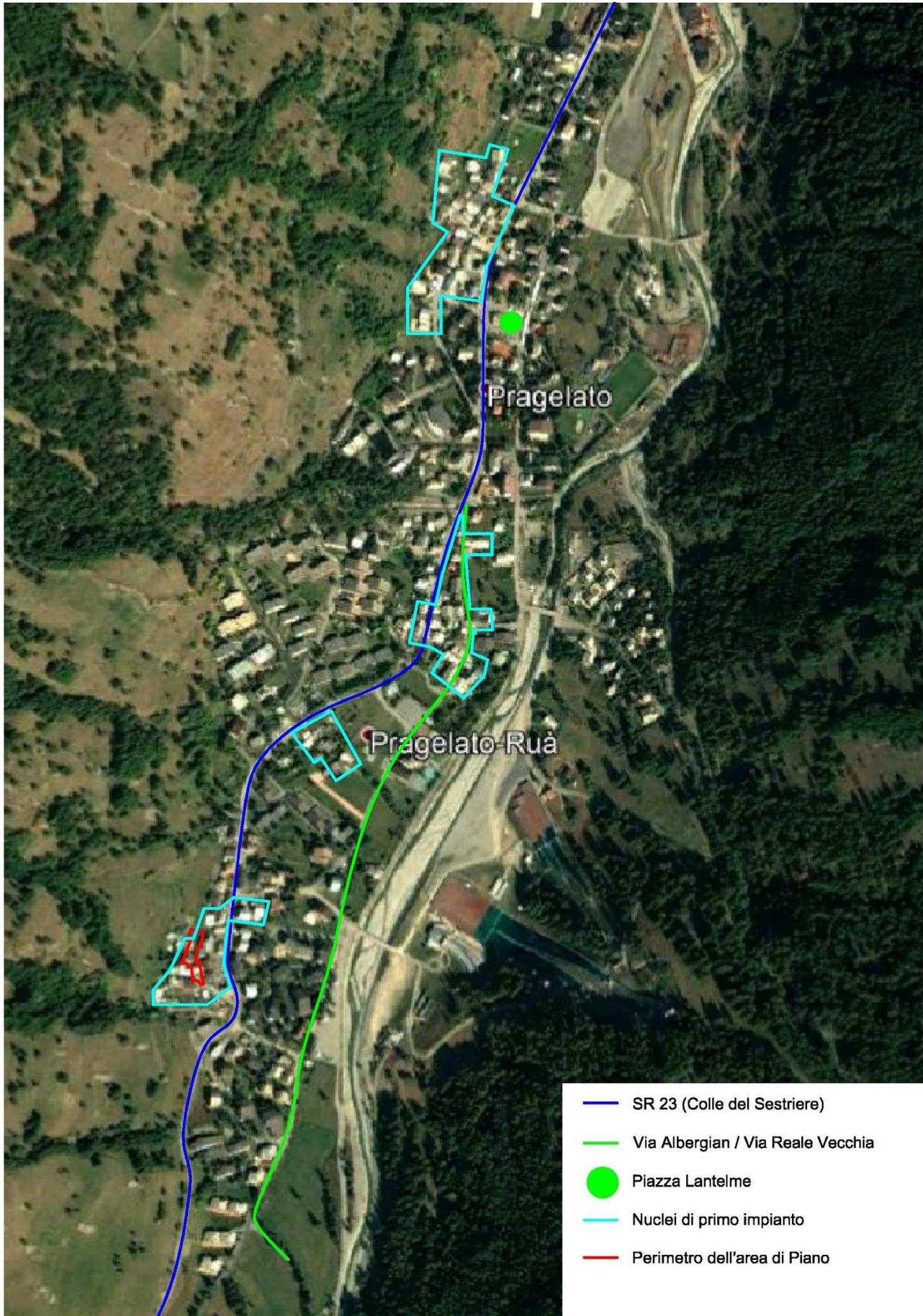
La Frazione Granges è uno dei 19 nuclei che compongono il territorio comunale di Pragelato. Quest’ultimo si presenta con le caratteristiche del comune diffuso non esistendo un locus specifico identificabile con la dicitura “Pragelato”.

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 PRIGELATO

2.4. Contenuti e obiettivi della variante parziale al PRGC e del Piano di Rigenerazione Urbana:

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 acceso pertinenziale al nuovo fabbricato e agli edifici confinanti, accesso alle autorimesse interraste).

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.										

3. Analisi di coerenza

Il Rapporto Ambientale include le analisi finalizzate a chiarire il grado di correlazione tra il Piano oggetto di valutazione e altri Piani o programmi ad esso pertinenti.

In generale l'analisi di coerenza è stata sviluppata secondo quattro differenti livelli 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

3.1. ANALISI DI COERENZA CON LE STRATEGIE E GLI OBIETTIVI DEL PIANO PAESISTICO REGIONALE (PPR) E DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Ciascuna strategia ha un articolato di obiettivi generali e specifici. Il livello di connessione e coordinamento tra PTR e PPR si è esplicitato mantenendo identici le strategie e gli obiettivi generali e differenziando solo successivamente gli obiettivi specifici propri delle oggettività relative a ciascuno dei due piani. Al fine dell'analisi è stata considerata la totalità delle strategie implicite ai due piani con lo scopo di chiarire, anche in riferimento alla peculiarità del Piano, gli aspetti di pertinenza. I risultati sono riportati nella tabella seguente:

N° Obiettivi PPR e PTR presi in considerazione	26
N° Obiettivi del Piano	4
Totale punti di coerenza analizzati	104
Coerenze dirette	24
Coerenze indirette	21
Indifferenza	59
Incoerenza	0

3.2. ANALISI DI COERENZA CON GLI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO PAESISTICO REGIONALE (PPR)

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 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)

I risultati sono riportati nella tabella seguente:

N° Obiettivi PPR presi in considerazione	25
N° Obiettivi del Piano	4
Totale punti di coerenza analizzati	100
Coerenze dirette	30
Coerenze indirette	14
Indifferenza	56
Incoerenza	0

3.3. ANALISI DI COERENZA CON GLI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

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.

L'analisi di coerenza è stata sviluppata analizzando alcuni obiettivi specifici e pertinenti delle strategie 1, 2, 4 e 5

I risultati sono riportati nella tabella seguente:

N° Obiettivi PTR presi in considerazione	42
N° Obiettivi del Piano	4
Totale punti di coerenza analizzati	164
Coerenze dirette	45
Coerenze indirette	54
Indifferenza	65
Incoerenza	0

3.4. ANALISI DI COERENZA INTERNA

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.

N° Azioni del Piano	18
N° Obiettivi del Piano	4
Totale punti di coerenza analizzati	72
Coerenze dirette	26
Coerenze indirette	26
Indifferenza	20
Incoerenza	0

4. Determinazione delle componenti ambientali, territoriali e paesaggistiche e loro analisi

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.

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

Acqua

Per quanto riguarda la qualità dell'acqua nella zona del bacino idrografico del Torrente Chisone a Prigelato 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 interrato 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)

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 Prigelato.

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 Prigelato 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

Rifiuti

La gestione del servizio di raccolta e smaltimento rifiuti è affidata al Consorzio ACEA Pinerolo. Il Comune di Prigelato 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.

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 Prigelato 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.

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 della 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)

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)

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 Pragelato 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

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

I risultati delle analisi sono i seguenti:

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 edificato. 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	

Il Rapporto Ambientale procede quindi nell'analisi delle sole componenti ambientali che hanno rilevanza di lieve entità o medio alta con il Piano

I risultati sono esplicitati secondo i seguenti livelli di lettura:

	INTENSITA' IMPATTO
	ALTA
	MEDIA
	BASSA
	NULLA
	POSITIVA

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		

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		

Per ognuna delle componenti ambientali che hanno evidenziato delle criticità sono state previste opere di mitigazione e compensazione

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 mitigazione ambientale 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 di almento 500 mq, 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.

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.

5. Valutazione delle possibili alternative

5.1.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 private in stato di abbandono/inutilizzo/degrado.	Disaffezione e progredire dell'incuria sulle aree degradate in mancanza di destinazioni d'uso specifiche e utili.
	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

5.2. 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'Obiettivo 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

6. 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.