

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI CUNEO

---

# COMUNE DI GENOLA

## PIANO REGOLATORE GENERALE

(APPROVATO CON D.G.R. N. 116-45792 DEL 26/07/1985)

Modifica ai sensi dell'art. 17, 12° comma,  
lettera c), L.R. 56/77 e s. m. ed i.

---

# RELAZIONE ILLUSTRATIVA E VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL P.P.R.

---

ALLEGATO ALLA D.C. n.            DEL

---

**Sindaco:**

**Segretario Comunale:**

**Responsabile del Procedimento:**

---

## PROGETTO

**Progettista e  
Direttore tecnico**

Arch. Fabio GALLO

## **I N D I C E**

1.	LA SITUAZIONE URBANISTICA.....	pag.	2
2.	OBIETTIVI ED OGGETTI DI INTERVENTO .....	pag.	4
3.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R. ....	pag.	6
3.1	Parte prima della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019.....	pag.	7
3.2	Parte seconda della Valutazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019.....	pag.	14

# **RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE AI SENSI DELL'ART.17, COMMA 12, LETT. c) DELLA L.R. 56/77 E S. M. ED I.**

---

## **1. LA SITUAZIONE URBANISTICA**

Il Comune di Genola è dotato di P.R.G., formato ai sensi del titolo III della L.U.R., approvato con D.G.R. n. 116 - 45792 del 26/07/1985.

Successivamente il Comune predispose due varianti specifiche ed una terza variante più articolata, denominata variante 1992, tutte regolarmente approvate dalla Regione.

Successivamente ancora formò una variante strutturale, denominata variante 1997, approvata con D.G.R. n. 5-2135 del 05/02/2001, con l'intendimento di riadeguare le previsioni di piano, sia per le destinazioni produttive, sia per quelle residenziali, ai nuovi fabbisogni locali, individuando conseguentemente anche nuove localizzazioni.

All'interno delle problematiche affrontate non aveva trovato spazio una esigenza specifica in quanto tardivamente segnalata e pertanto, al fine di soddisfare anche questa necessità, l'Amministrazione predispose una ulteriore variante, che per i temi e l'entità degli interventi (riperimetrazione di due aree residenziali e piccolo ampliamento di un'area produttiva), si qualificava quale variante parziale secondo quanto disciplinato dalla L.R. 41/97.

Questa, convenzionalmente denominata variante parziale n. 1, fu approvata con deliberazione C.C. n. 5 del 11/03/1999.

Il Comune di Genola assolse agli obblighi derivanti dalle nuove disposizioni sul commercio adeguando il proprio strumento urbanistico con la variante parziale n. 2, la quale fu approvata con deliberazione C.C. n. 33 del 18/09/2001.

Si rese, poi, necessario individuare un sito oggetto di bonifica e ripristino ambientale. Considerando la natura della modifica, l'Amministrazione avviò la formazione di una nuova variante parziale, convenzionalmente denominata variante parziale n. 3, la quale fu approvata con d.c. n. 13 del 20/06/2003.

Con un'ulteriore variante parziale (la n. 4) l'Amministrazione individuò e normò un tratto di pista ciclabile sulla S.P. 428. La variante parziale n. 4 fu approvata con d.c. n. 10 del 27/03/2003.

Successivamente, al fine di soddisfare alcune necessità relative al recupero di un edificio sito nel centro storico, all'ampliamento di un'area produttiva, alla ridefinizione di

alcuni ambiti assoggettati a strumento esecutivo, fu formata la variante parziale n. 5, la quale venne approvata con d.c. n. 38 del 19/12/2003.

Il Comune ha poi approvato con d.c. n. 22 del 23/04/2004 la variante parziale n. 6 per adeguare le proprie norme di attuazione alle definizioni dei parametri e degli indici edilizio - urbanistici contenuti nel Regolamento Edilizio nel frattempo approvato (d.c. n. 21 del 22/07/03) e vigente.

Con d.c. n. 21 del 23/04/2004 è stata approvata la variante parziale n. 7 contestuale alla formazione del Piano Particolareggiato relativo alle aree R2.1 e R2.2.

Con d.c. n. 52 del 14/12/2004, è stata approvata la variante parziale n. 8 relativa ad alcune specifiche e puntuali modifiche attinenti sia alle aree residenziali che alle aree produttive; con d.c. 32 del 28.09.2005 la variante parziale n. 9 relativa ad una piccola modifica delle tipologie di offerta commerciale ammesse dallo strumento urbanistico; con d.c. 10 del 27/03/2007 è stata approvata la variante parziale n. 10 relativa esclusivamente alla rimozione dell'individuazione topografica di un'area soggetta a bonifica in quanto i lavori di sistemazione del sito sono stati completati..

Con d.c. 27 del 24/07/2007 è stata approvata la variante parziale n. 11 finalizzata principalmente all'adeguamento dello strumento urbanistico alle nuove disposizioni sul commercio al dettaglio ai sensi della D.C.R. 59-10831 del 24/03/2006; oltre alle varie modifiche cartografiche e normative direttamente o indirettamente connesse a questo primo oggetto, la variante prevede alcune altre modifiche urbanistiche non collegate al commercio, ma inserite in quanto urgenti.

Con d.c. 29 del 25/11/2008 è stata approvata la variante parziale n.12 relativa a puntuali modifiche attinenti ad aree residenziali e produttive.

Successivamente per soddisfare alcune nuove puntuali necessità legate ai vari settori (residenziali produttivo, infrastrutturale, etc.) si è formata la variante parziale n.13 approvata con d.c.34 del 30/09/2010; la variante parziale n. 14 approvata con d.c. 6 del 21/02/2013; la Variante parziale n. 15 approvata con d.c. 46 del 18/12/2014.

In seguito, l'obiettivo di soddisfare alcuni specifici bisogni ha indotto l'Amministrazione Comunale a formare una nuova variante al P.R.G. vigente denominata variante parziale n. 16, approvata con d.c. n. 34 del 26/11/2018.

È stata successivamente approvata con d.c. n. 36 del 29/07/2019 la variante parziale n. 17.

Successivamente è stata approvata con d.c. n. 18 del 26/04/2021 la variante parziale n. 18.

È attualmente in corso l'iter di approvazione della variante parziale n. 19.

## **2. OBIETTIVI ED OGGETTI DI INTERVENTO**

Con il presente atto si intende esclusivamente rivedere la perimetrazione delle aree per insediamenti produttivi “esistenti confermati e di completamento” P1.9 e “di nuovo impianto” P2.4 poste a nord del territorio comunale presso Via Frassineto, in modo tale da adeguare la cartografia di Piano a quella che risulta essere la reale situazione vigente relativamente alle differenti proprietà coinvolte nell’attuazione delle previsioni urbanistiche dei suddetti ambiti ed ai rispettivi lotti interessati.

Si opera, dunque, una lieve ripermetrazione delle citate aree produttive senza modificarne in alcun modo le caratteristiche e le prescrizioni urbanistiche attualmente vigenti. L’area interessata da modifica ricade sui mappali n. ex 121 e 123 della Zona P\*1.9 e i mappali 229 e 423 attualmente inseriti in zona P2.4.

L’intervento descritto può avvenire avvalendosi di un procedimento ai sensi dell’art. 17, comma 12, lett. c) della L.R. 56/77.

- c) *gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo.*

Il presente procedimento, ai sensi dell’art. 17, comma 12, lett. c) della L.R. 56/77, è dunque finalizzato alla lieve e consona ripermetrazione di un ambito produttivo esistente.

### **3. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.**

Il Piano Paesaggistico Regionale disciplina la pianificazione del paesaggio relativa all'intero territorio regionale, improntata ai principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agronaturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche.

Il P.P.R. detta previsioni costituite da indirizzi, direttive, prescrizioni e specifiche prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici, nonché obiettivi di qualità paesaggistica, che nel loro insieme costituiscono le norme di attuazione, alle quali occorre fare riferimento nella verifica di coerenza della variante urbanistica con i contenuti del P.P.R.

La struttura del P.P.R. ha articolato il territorio regionale in macroambiti di paesaggio in ragione delle caratteristiche geografiche e delle componenti che permettono l'individuazione di paesaggi dotati di propria identità. Inoltre, vengono individuati 76 ambiti di paesaggio i quali articolano il territorio in diversi paesaggi secondo le peculiarità naturali, storiche, morfologiche e insediative. Il P.P.R. definisce per gli ambiti di paesaggio, in apposite schede e nei riferimenti normativi, gli obiettivi di qualità paesaggistica da raggiungere, le strategie e gli indirizzi da perseguire.

Nell'ambito del quadro strutturale e dell'individuazione degli ambiti ed unità di paesaggio, il P.P.R. riconosce:

- le componenti paesaggistiche (riferite agli aspetti: naturalistico-ambientale, storico-culturale, percettivo-identitario, morfologico-insediativo) evidenziate nella Tavola P4 e disciplinate dagli articoli delle norme di attuazione riferiti alle diverse componenti;
- i beni paesaggistici di cui agli articoli 134 e 157 del D. Lgs. n. 42/2004, identificati nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, il quale contiene anche specifiche prescrizioni d'uso per gli immobili e le aree oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Le modifiche costituenti la presente Variante vengono sottoposte ad una valutazione di coerenza con i contenuti del P.P.R., mentre si rimanda alla successiva fase di adeguamento la lettura complessiva del paesaggio, la puntuale definizione di indirizzi, direttive e prescrizioni sulle componenti e beni paesaggistici, rete di connessione paesaggistica, nonché l'individuazione di obiettivi e linee d'azione per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio.

L'oggetto del presente atto riguarda la lieve e consona ripermimetrazione di un ambito produttivo esistente.

In coerenza con i disposti del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019, all'interno della Relazione illustrativa dello strumento urbanistico deve essere redatta una Relazione Illustrativa con la quale si verifichi la Compatibilità degli interventi richiesti con il P.P.R.

### **3.1 Parte prima della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019**

Nella prima parte è necessario inquadrare la variante nel contesto delle strategie e degli obiettivi del P.P.R., dimostrandone la coerenza e l'intenzione di promuoverne e perseguirne le finalità a partire dal riconoscimento degli ambiti di paesaggio e delle unità di paesaggio di appartenenza. Per quest'analisi costituiscono principale riferimento il contenuto delle Schede degli ambiti di paesaggio e gli obiettivi generali e specifici di qualità paesaggistica riportati negli Allegati A e B alle Norme di Attuazione e articolati in base alle caratteristiche paesaggistiche e territoriali nella Tavola P6, nonché la rete di connessione paesaggistica rappresentata nella Tavola P5.

Il Comune di Genola è rappresentato in due diversi ambiti di paesaggio, il 46, Piana tra Po e Stura di Demonte, e l'ambito 58, Pianura e Colli Cuneesi. L'intervento descritto all'interno del presente atto ricade all'interno dell'ambito n. 58, che risulta essere l'ambito esteso che racchiude la parte più elevata della pianura cuneese, solcata dal torrente Stura, che si estende fra Cuneo, Saluzzo e Fossano. Importanti appaiono le infrastrutture: i rami ferroviari legano il capoluogo a nord con Fossano e quindi Torino, a sud con Nizza, e a est con Mondovì; se il collegamento con la città, tramite la costruzione di un alto viadotto sul fiume Stura, ha trasformato il rapporto tra Cuneo e la piana a nord di essa, il legame con l'ultimo centro ha comportato per lungo tempo la coesistenza di due stazioni ferroviarie.

Il territorio comunale ricade all'interno del macroambito del *Paesaggio della pianura del seminativo*.

Si opera all'interno dell'unità di paesaggio della *Piana di Genola* che fa normativamente riferimento alla tipologia n. VIII "Rurale/insediato non rilevante".

Il Piano Paesaggistico Regionale, nella scheda di ambito n. 58, all'interno del quale si opera con la presente variante, individua, tra gli indirizzi e gli orientamenti strategici, per quanto riguarda gli aspetti insediativi, la necessità, ad esempio, di limitare l'espansione di insediamenti arteriali lungo strada per le attività industriali, artigianali,

commerciali con tutela delle residue potenzialità in termini di corridoi ecologici (reticolo idrografico, strutture agrarie consolidate).

Come prima analisi si intende individuare quali strategie, quali obiettivi generali e quali obiettivi specifici del P.P.R. vengano interessati dagli oggetti di variante, andando a specificare, all'interno della tabella degli obiettivi dello specifico ambito interessato (ambito 58), se vengano a crearsi eventuali effetti positivi, effetti contrastanti o nessun tipo di conseguenza sulle linee strategiche paesaggistico-ambientali del Piano Paesaggistico. Di riflesso le eventuali criticità che si dovessero evidenziare in tale analisi trovano rispondenza nella tabella Linee strategiche paesaggistico-ambientali.

#### AMBITO 58

<b>Linee strategiche paesaggistico-ambientali</b>				
<b>n</b>	<b>LE STRATEGIE</b>			<b>INTERVENTI VARIANTE</b>
			Non contrasta	<b>1</b>
<i>n.n</i>	<b>GLI OBIETTIVI GENERALI</b>		Effetti positivi	
<i>n.n.n</i>	<i>Gli obiettivi specifici</i>		Contrasta	
<b>1</b>	<b>RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO</b>			
<b>1.1</b>	<b>VALORIZZAZIONE DEL POLICENTRISMO E DELLE IDENTITÀ CULTURALI E SOCIO-ECONOMICHE DEI SISTEMI LOCALI</b>			
1.1.1	<i>Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati</i>			
1.1.2	<i>Potenziamento della immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese</i>			
1.1.3	<i>Valorizzazione e tutela del paesaggio attraverso la sovrapposizione e l'interazione delle componenti caratterizzanti gli ambiti paesaggistici rispetto ai Sistemi locali individuati dal Ptr</i>			
1.1.4	<i>Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale</i>			
<b>1.2</b>	<b>SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITÀ E DEL PATRIMONIO NATURALISTICOAMBIENTALE</b>			
1.2.1	<i>Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico</i>			
1.2.2	<i>Miglioramento delle connessioni paesistiche, ecologiche e funzionali del sistema regionale e sovraregionale, dei serbatoi di naturalità diffusa: aree protette, relative aree buffer e altre risorse naturali per la valorizzazione ambientale dei territori delle regioni alpine, padane e appenniniche</i>			
1.2.3	<i>Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado</i>			Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della



		capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde.
1.2.4	<i>Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico</i>	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili.
<b>1.3</b>	<b>VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE MATERIALE E IMMATERIALE DEI TERRITORI</b>	
1.3.1	<i>Potenziamento di una consapevolezza diffusa del patrimonio paesaggistico e della necessità di valorizzarne il ruolo nei processi di trasformazione e di utilizzo del territorio</i>	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali.
1.3.2	<i>Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale</i>	
1.3.3	<i>Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza</i>	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali.
<b>1.4</b>	<b>TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI CARATTERI E DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL PAESAGGIO</b>	
1.4.1	<i>Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale</i>	
1.4.2	<i>Trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità pregnanti e riconoscibili</i>	
1.4.3	<i>Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate</i>	
1.4.4	<i>Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani</i>	
<b>1.5</b>	<b>RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO</b>	
1.5.1	<i>Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia</i>	
1.5.2	<i>Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane</i>	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con

		mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca.
1.5.3	<i>Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano</i>	
1.5.4	<i>Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato</i>	
1.5.5	<i>Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento delle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.)</i>	
<b>1.6</b>	<b>VALORIZZAZIONE DELLE SPECIFICITA' DEI CONTESTI RURALI</b>	
1.6.1	<i>Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati</i>	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.
1.6.2	<i>Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo</i>	
1.6.3	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici</i>	
1.6.4	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali nei contesti sensibili delle aree protette e dei corridoi ecologici, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree rurali e forestali di pregio naturalistico</i>	
<b>1.7</b>	<b>SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE INTEGRATA DELLE FASCE FLUVIALI E LACUALI</b>	
1.7.1	<i>Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale</i>	
1.7.2	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione</i>	
1.7.3	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali e storico-culturali degli ambiti di bordo dei laghi, con particolare riferimento agli ecosistemi delle acque a bassa profondità dei laghi minori e agli insediamenti storici per la villeggiatura e il turismo</i>	
1.7.4	<i>Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative</i>	
1.7.5	<i>Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale</i>	

1.7.6	<i>Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale</i>	
<b>1.8</b>	<b>RIVITALIZZAZIONE DELLA MONTAGNA E DELLA COLLINA</b>	
1.8.1	<i>Contrasto all'abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà paesaggistica degli ambiti boscati (bordi, isole prative, insediamenti nel bosco) e all'alterazione degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati e del rapporto tra versante e piana</i>	
1.8.2	<i>Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) tradizionali e alla modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi</i>	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca.
1.8.3	<i>Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari</i>	
1.8.4	<i>Valorizzazione e rifunzionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici</i>	
1.8.5	<i>Mitigazione e compensazione degli impatti provocati dagli attraversamenti montani di grandi infrastrutture (viabilità, ferrovia, energia)</i>	
<b>1.9</b>	<b>RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE DEGRADATE, ABBANDONATE E DISMESSE</b>	
1.9.1	<i>Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi</i>	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari.
1.9.2	<i>Recupero e riqualificazione degli aspetti ambientali e di fruizione sociale delle aree degradate, con programmi di valorizzazione che consentano di compensare i costi di bonifica e di rilancio della fruizione dei siti</i>	
1.9.3	<i>Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei (per infrastrutture etc.) con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti</i>	
<b>2</b>	<b>SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA</b>	
<b>2.1</b>	<b>TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ACQUA</b>	
2.1.1	<i>Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee</i>	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario

		compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde.
2.1.2	<i>Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e contenimento degli utilizzi incongrui delle acque</i>	
<b>2.2</b>	<b>TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ARIA</b>	
2.2.1	<i>Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture</i>	
<b>2.3</b>	<b>TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: SUOLO E SOTTOSUOLO</b>	
2.3.1	<i>Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione</i>	
2.3.2	<i>Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso</i>	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde.
2.3.3	<i>Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse</i>	
<b>2.4</b>	<b>TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: PATRIMONIO FORESTALE</b>	
2.4.1	<i>Salvaguardia del patrimonio forestale</i>	
2.4.2	<i>Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione)</i>	
<b>2.5</b>	<b>PROMOZIONE DI UN SISTEMA ENERGETICO EFFICIENTE</b>	
2.5.1	<i>Utilizzo delle risorse locali per usi energetici con modalità appropriate, integrate e compatibili con le specificità dei paesaggi</i>	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili.
2.5.2	<i>Integrazione degli impianti di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, eolico, etc...) negli edifici e nel contesto paesaggistico-ambientale</i>	
2.5.3	<i>Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione o almeno mitigazione degli impatti dei tracciati siti in luoghi sensibili</i>	
<b>2.6</b>	<b>PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI NATURALI E AMBIENTALI</b>	
2.6.1	<i>Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali</i>	
<b>2.7</b>	<b>CONTENIMENTO DELLA PRODUZIONE E OTTIMIZZAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI</b>	

2.7.1	Localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti in siti adatti alla formazione di nuovi paesaggi o comunque di minimo impatto	
<b>3</b>	<b>INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA</b>	
<b>3.1</b>	<b>RIORGANIZZAZIONE DELLA RETE TERRITORIALE DEI TRASPORTI, DELLA MOBILITÀ E DELLE RELATIVE INFRASTRUTTURE</b>	
3.1.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	
3.1.2	Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera	Riqualificazione paesistica degli impatti prodotti dalle opere infrastrutturali.
<b>3.2</b>	<b>RIORGANIZZAZIONE E SVILUPPO DEI NODI DELLA LOGISTICA</b>	
3.2.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	
<b>3.3</b>	<b>SVILUPPO EQUILIBRATO DELLA RETE TELEMATICA</b>	
3.3.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture telematiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	
<b>4</b>	<b>RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA</b>	
<b>4.1</b>	<b>PROMOZIONE SELETTIVA DELLE ATTIVITÀ DI RICERCA, TRASFERIMENTO TECNOLOGICO, SERVIZI PER LE IMPRESE E FORMAZIONE SPECIALISTICA</b>	
4.1.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle aree per le produzioni innovative, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	
<b>4.2</b>	<b>PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI AGRICOLI E AGRO-INDUSTRIALI</b>	
4.2.1	Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e di offerta turistica che qualificano l'immagine del Piemonte	
<b>4.3</b>	<b>PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI</b>	
4.3.1	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca.
<b>4.4</b>	<b>RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO SELETTIVO DELLE ATTIVITÀ TERZIARIE</b>	

4.4.1	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti terziari, commerciali e turistici, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>	
<b>4.5</b>	<b>PROMOZIONE DELLE RETI E DEI CIRCUITI TURISTICI</b>	
4.5.1	<i>Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali</i>	
<b>5</b>	<b>VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITA' ISTITUZIONALI</b>	
<b>5.1</b>	<b>PROMOZIONE DI UN PROCESSO DI GOVERNANCE TERRITORIALE E PROMOZIONE DELLA PROGETTUALITÀ INTEGRATA SOVRACOMUNALE</b>	
5.1.1	<i>Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e per la funzionalità in quanto risorse di riferimento per la progettualità locale</i>	
<b>5.2</b>	<b>ORGANIZZAZIONE OTTIMALE DEI SERVIZI COLLETTIVI SUL TERRITORIO</b>	
5.2.1	<i>Potenziamento delle identità locali, attraverso un'organizzazione dei servizi che tenga conto delle centralità riconosciute e coincidenti con gli insediamenti storicamente consolidati</i>	

Come risulta evidente nella precedente tabella, le previsioni risultano del tutto compatibili con le linee strategiche paesaggistico-ambientali individuate dal P.P.R. e con i relativi obiettivi specifici.

### 3.2 Parte seconda della Valutazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019

La valutazione di coerenza delle previsioni della Variante con i contenuti del P.P.R. si articola nelle seguenti fasi:

- ricognizione dei valori paesaggistici individuati dal P.P.R. per l'area oggetto di variante, specificando: 1) le componenti paesaggistiche indicate nella Tavola P4 ed il riferimento agli articoli delle norme di attuazione che le disciplinano; 2) i beni paesaggistici individuati nella Tavola P2 e nel Catalogo; 3) gli elementi della rete di connessione paesaggistica individuati nella Tavola P5;
- valutazione di coerenza delle modifiche inserite nella Variante con gli indirizzi, direttive, prescrizioni delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale.

In riferimento agli elaborati del P.P.R., una ricognizione preliminare dei valori paesaggistici individuati per le aree oggetto di variante ha evidenziato i seguenti aspetti:

Ogg. variante	Valori paesaggistici		Aree interessate
<b>1) Riperimetrazione ambito produttivo esistente</b>	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Grandi strutture commerciali (m.i.8);	Via Frassineto – Area P1.9 – P2.4
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/

La valutazione di coerenza delle modifiche inserite nella variante con gli indirizzi, direttive, prescrizioni delle N. di A. del Piano Paesaggistico Regionale è evidenziata ed approfondita nella successiva tabella “Raffronto tra le norme di attuazione del P.P.R. e le previsioni della Variante”, in cui sono riportate le motivazioni che rendono compatibili le stesse previsioni con i contenuti del Piano Paesaggistico Regionale.

La tabella fa riferimento ai diversi articoli delle norme di attuazione del P.P.R., precisando per ognuno di essi se le previsioni della variante riguardano o meno la relativa componente paesaggistica e limitandosi ad esprimere il giudizio di coerenza per i soli articoli che attengono ai contenuti della variante.

La compilazione rispetto agli specifici articoli e commi delle N. di A. è necessaria unicamente qualora il contenuto della variante interessi gli aspetti da essi disciplinati; ai fini di una maggiore chiarezza e leggibilità dello schema, si richiede di eliminare le righe che si riferiscono agli articoli non attinenti alla specifica variante, dichiarando fin da ora che le componenti disciplinate da tali articoli non risultano coinvolte dalla variante stessa.



<b>I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE</b>	
<b>Prescrizioni specifiche</b>	<b>Riscontro</b>
/	/
<b>II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE</b>	
<b>Art. 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali</b>	
<p><i>Il Ppr individua, nella Tavola P4, le principali aree edificate per funzioni specializzate, distinte dal resto del territorio e in particolare:</i></p> <p><i>a. le insule specializzate (m.i. 8), che comprendono in particolare:</i></p> <p><i>I. le aree militari o carcerarie;</i></p> <p><i>II. le principali aree estrattive e minerarie;</i></p> <p><i>III. i complessi ospedalieri;</i></p> <p><i>IV. le piste motoristiche, gli impianti da golf e gli altri impianti sportivi, i campeggi, le grandi strutture commerciali, i grandi vivai, i parchi tematici e i cimiteri di estesa dimensione o esterni all'urbanizzato;</i></p> <p><i>V. i depuratori, le discariche, gli impianti speciali, le attrezzature produttive speciali e le raffinerie.</i></p>	
<p><b>Indirizzi</b>  <i>comma 3</i></p> <p>Per le aree di cui al comma 1, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali disciplinano gli interventi secondo le seguenti priorità:</p> <p>a. limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità;</p> <p>b. privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati;</p> <p>c. razionalizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti necessari, in modo da consentire l'utilizzo comune di servizi e infrastrutture e l'attivazione di rapporti di complementarietà e di sinergia, nonché da limitare il frazionamento dei contesti rurali e l'interferenza con le attività agricole;</p> <p>d. definire i requisiti e le modalità attuative, con riferimento al contenimento del consumo di suolo, ai rapporti con il contesto paesaggistico e urbano, all'uso delle risorse idriche, al risparmio energetico, all'accessibilità con mezzi pubblici.</p>	
<p><b>Direttive</b>  <i>comma 5</i></p> <p>In coerenza con quanto previsto al comma 3, eventuali ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate o lo sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale devono privilegiare:</p> <p>a. localizzazioni nei contesti degradati, anche segnalati nel Ppr come aree di criticità, purché ricompresi all'interno di progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti;</p> <p>b. scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni.</p>	<p><b>L'intervento riguarda la lieve revisione del perimetro di un'area soggetta a strumento urbanistico che ricade all'interno di "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (m.i.8).</b></p> <p><b>Non si prevedono impieghi di nuovo suolo e si agisce esclusivamente in relazione alla struttura esistente indicata, operando sempre all'interno della perimetrazione dell'area residenziale di riferimento (dunque in zona già urbanizzata e da tempo consolidata) ed in ottica di una riqualificazione del contesto residenziale.</b></p>

**Schede di approfondimento**


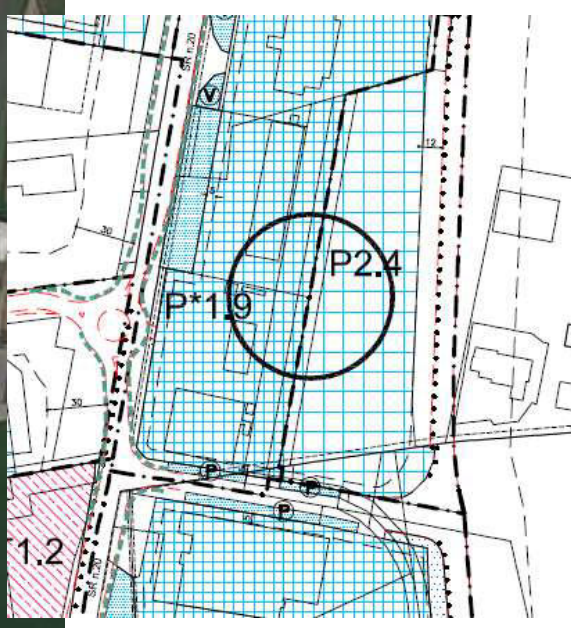


**INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI  
AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO**



Area in Via Frassineto – Area P1.9 – P2.4

## AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 1)

Area in Via Frassineto – Area P1.9 – P2.4

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><i>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n.</i></p>	<p>- Grandi strutture commerciali (m.i.8);</p>

<p><u>42):</u></p> <p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE</u>  <u>(Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22</u>  <u>gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p>	
<b>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</b>	
<p>L'intervento riguarda la modifica del perimetro di un'area soggetta a strumento urbanistico. Non si prevedono impieghi di nuovo suolo e si agisce esclusivamente in relazione alla struttura esistente indicata, operando sempre all'interno della perimetrazione dell'area residenziale di riferimento (dunque in zona già urbanizzata e da tempo consolidata) ed in ottica di una riqualificazione del contesto residenziale.</p>	
<b>CONCLUSIONI</b>	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

Come intuibile dall'elencazione delle modifiche e come riscontrato nella precedente tabella, gli interventi descritti risultano essere coerenti con le previsioni e gli obiettivi del P.P.R.. Infatti, le modifiche prese in esame necessitano di approfondimenti, ma di carattere puramente analitico, e non generano la necessità di effettuare alcuna ulteriore riflessione o approfondimento per codificare se risultino esservi criticità di previsione. In alcuni casi si provvederà certamente in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche analizzate alla redazione di linee guida finalizzate al perseguimento degli obiettivi proposti dalle Norme del Piano Paesaggistico ed al pieno rispetto degli indirizzi e delle direttive imposti da tale strumento.

Si conferma pertanto la verifica di compatibilità della variante ai sensi del c. 12, art. 17 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. al P.R.G. del Comune di Genola alle previsioni del P.P.R.