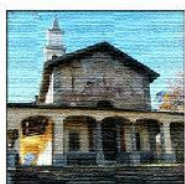


REGIONE PIEMONTE PROVINCIA CUNEO
COMUNE
BORGO SAN DALMAZZO



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE PARZIALE 23/2019



COMMA 5 ARTICOLO 17 LR 56/77 SMI

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE

Approvazione DCC n. 4 del 12.02.2020
Aggiornamento GENNAIO 2020

N. **1**

Responsabile del Procedimento

Segretario Comunale

Sindaco

Architetto
Silvia Oberto



COMUNE DI BORGIO SAN DALMAZZO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE 23/2019

RELAZIONE

**STRALCI
DI PLANIMETRIE E DI
NORME DI ATTUAZIONE**

INDICE

Premessa.	3
Finalità della Variante Parziale	pag. 11
Oggetti della Variante	11
Procedure	13
1. Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica	13
2. Compatibilità con criteri di programmazione del commercio.....	13
3. Compatibilità geologica.....	13
4. Verifica di Assoggettabilità al processo di Valutazione Ambientale Strategica	14
Osservazioni e Controdeduzioni	16
Descrizione della Variante	26
Oggetto n. 1	28
Oggetto n. 2	32
Oggetto n. 3/487	36
Oggetto n. 4/493	40
Oggetto n. 5/499	44
Oggetto n. 6/502	48
Oggetto n. 7/503	52
Oggetto n. 8.1/497	56
Oggetto n. 8.2	64
Oggetto n. 9	78
Oggetto n. 10	82
Oggetto n. 11	90
Oggetto n. 12	92
Caratteristiche della Variante	98
Condizioni di Variante Parziale - art. 17, comma 5, LR 56/77 s.m.i.	100
Conformità di Variante Parziale Art. 17, commi 5 e 9, LR 56/77 s.m.i	105
Schema di raffronto tra PPR e le previsioni della variante	108
Tavola schematica delle urbanizzazioni	126
Norme di Attuazione	127
Tabelle di Zona.....	137

Variante Parziale 23/19 del Piano Regolatore Generale Comunale di Borgo San Dalmazzo ai sensi del 5° comma dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Premessa.

Il Comune di Borgo San Dalmazzo è dotato di:

* Piano Regolatore Generale.

Formato ai sensi della Legge Regionale urbanistica n. 56/77 ed approvato con **Delibera della Giunta Regionale n. 80-36496 in data 01.08.1984**; entrato in vigore il 5.09.1984 e rettificato dalla DGR n. 19-40447 del 22.01.1985.

* Variante Generale "89".

Formata ai sensi della L.R. n. 56/77 art 17 comma 3. Approvata con D.G.R. n. 137 – 31271 in data 20/12/1993 entrata in vigore il 26/01/1994.

* Varianti Strutturali.

Predisposte, ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e smi, che hanno comportato modificazioni introdotte ("ex officio") in sede di approvazione (art. 17 comma 1 5.a) o approvate a seguito di Conferenza di Copianificazione e valutazione.

✓ Variante Strutturale "96" approvata con D.G.R. n. 51-28817 in data 29/11/1999 entrata in vigore il 15/12/1999.



Deliberazione della Giunta Regionale 29 novembre 1999,
n. 51 - 28817

**L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di
Borgo San Dalmazzo (CN). Variante 1996 al Piano
Regolatore Generale Comunale vigente. Approvazione**

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

(omissis)

delibera

N. 50 - 15 dicembre 1999

ART. 1

Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la Variante 1996 al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Borgo San Dalmazzo, in provincia di Cuneo, adottata e successivamente integrata e modificata con deliberazioni consiliari n. 44 in data 5.6.1997 e n. 67 in data 11.11.1998, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati della Variante, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 24.11.1999, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, fatte comunque salve le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

ART. 2

La documentazione relativa alla Variante 1996 al Piano Regolatore Generale vigente, adottata e successivamente integrata e modificata dal Comune di Borgo San Dalmazzo, debitamente vistata, si compone di:

- deliberazione consiliare n. 44 in data 5.6.1997, esecutiva ai sensi di legge (comprensiva delle allegata determinazioni comunali), con allegato:

- Elab. Fasc.1 - Relazione di sintesi
- Elab. Fasc.2 - Tabelle di sintesi - Censimento patrimonio edilizio esistente

- Elab. Fasc.3 - Censimento attrezzature ed impianti pubblici al servizio degli insediamenti residenziali

- Tav.a - Analisi stato di fatto - Uso del suolo, in scala 1:5000

- Tav.b - Analisi stato di fatto - Struttura insediativa, in scala 1:5000

- Tav.c - Analisi stato di fatto - Struttura insediativa: dettaglio aree a prevalenti usi urbani - Concentrico, in scala 1:2000

- Tav.d - Analisi stato di fatto - Struttura insediativa: dettaglio aree a prevalenti usi urbani - frazioni, in scala 1:2000

- Tav.e - Analisi stato di fatto - Opere di presa, adduzione e reti di distribuzione idrica, in scala 1:5000

- Tav.f - Analisi stato di fatto - Reti ed impianti per lo smaltimento rifiuti liquidi, in scala 1:5000

- Tav.g - Analisi stato di fatto - Rete ed impianti di pubblica illuminazione, in scala 1:5000

- Tav.h - Analisi stato di fatto - Vincoli, in scala 1:5000

- Elab. - Relazione (comprensiva della scheda quantitativa dei dati urbani)

- Elab. - Norme di Attuazione e tabelle di zona

- Tav.1 - Previsioni P.R.G., territorio comunale, in scala 1:5000

- Tav.2 - Previsioni P.R.G., concentrico, in scala 1:2000

- Tav.3 - Previsioni P.R.G., frazioni, in scala 1:2000

- Tav.4 - Previsioni P.R.G., dettaglio centro antico, in scala 1:1000

- Tav.5 - Inquadramento territoriale, in scala 1:25000

- Elab. - Relazione geologico-tecnica

- Tav.I - Carta geologico - strutturale, in scala 1:10000

- Tav.II - Carta geomorfologica e dei dissesti, in scala 1:10000

- Tav.III - Carta geoidrologica, in scala 1:10000
- Tav.IV - Carta di siniesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:10000
- Elab. - Osservazioni presentate a seguito del deposito e della pubblicazione del progetto preliminare di variante adottato con D.C. n. 52 del 20.9.1996 e relative controdeduzioni assunte con D.C. n. 44 del 5.6.1997
- deliberazione consiliare n. 67 in data 11.11.1998, esecutiva ai sensi di legge (comprensiva delle allegate determinazioni comunali), con allegato:
 - Elab. - Relazione integrativa
 - Elab. - Norme di Attuazione e tabelle di zona
 - Tav.1 - Previsioni P.R.G., territorio comunale, in scala 1:5000
 - Tav.2 - Previsioni P.R.G., concentrico, in scala 1:2000
 - Tav.3 - Previsioni P.R.G., frazioni, in scala 1:2000
 - Tav.4 - Previsioni P.R.G., dettaglio centro antico, in scala 1:1000.

(omissis)

Allegato

Elenco delle modifiche introdotte "ex officio"

Modifiche cartografiche

- Tav. n. 4 - Previsioni P.R.G., dettaglio centro antico - scala 1:1000
- La sigla "DR" posta sull'edificio compreso nell'ambito 1 R1.2 si intende sostituita con la sigla "RT".
- Nell'ambito dell'edificio individuato con la sigla "D" all'interno dell'area 1 R3.3 e che si affaccia su vicolo Airotto, sulla porzione di facciata che comprende il portale ad arco di accesso alla vecchia corte, si intende riportato il simbolo grafico relativo a "Fronti da mantenere e valorizzare".

Modifiche normative:

- Fascicolo "Norme di Attuazione e Tabelle di Zona"

Art. 24 - AS ...

- 2° comma - ASI - AS2: il testo della lettera a) è da intendersi sostituito dal seguente nuovo testo "a) attività agricole con le prescrizioni delle zone E1 di cui all'art. 22 precedente".

Art. 29 - Edifici ricadenti in zona impropria.

- 1° comma lett. c) - 3° capoverso "Nel caso in cui ...": nel testo del capoverso devono intendersi eliminate le parole "o di due unità".

Art. 30 - Recinzioni

- 1° comma: al termine del testo si intendono aggiunte di seguito le parole "se e per quanto applicabili".

Art. 33 - Norme per i beni culturali ambientali.

- 3° comma: nella prima riga del testo le parole "cui al 1° comma" sono da intendersi sostituite con "interesse storico-artistico".

Art. 35 - Vincoli di intervento.

- 6° comma: dopo le parole "... nr. 26/97 del 11.12.1997" sono da intendersi inserite le seguenti parole "approvato con D.P.C.M. il 24.7.1998 (pubblicato sulla G.U. n. 262 del 9.11.1998)". Al termine del testo del comma sono da intendersi aggiunte le parole "fino all'approvazione di una Variante al P.R.G.C. di adeguamento al P.S.F.F."

Art. 37 - Norme specifiche per particolari aree.

- 1° comma: al capoverso "in tal caso qualora ..." dopo le parole "aree di tipo R4" si intendono inserite le seguenti parole "che prospettano su tali individuazioni".

- 5° comma: nella prima riga del comma, l'indicazione "3 piani fuori terra" è da intendersi corretta con "2 piani fuori terra".

- 21° comma: il testo a stampa "Negli interventi di ... omissis ... le tipologie tradizionali locali" si intende stralciato.

- 23° comma: Il testo a stampa "L'attuazione dell'area è subordinata ... omissis ... dovrà definire:" deve intendersi sostituito con "L'attivazione dell'area 4R6.1 e della parte di area produttiva 4P1.1 posta ad est della via Mangiacane è subordinata alla preventiva redazione ed approvazione di un Piano Particolareggiato, eventualmente in variante al P.R.G.C., esteso anche al nuovo tratto di viabilità che raccorda la SS 20 con la via Vecchia di Cuneo ed alle aree a destinazione terziaria e/o produttiva che su di esso di affacciano. Tale Piano dovrà definire:".

- ✓ Variante "2003" Strutturale approvata con D.G.R. n. 7-10767 in data 27/10/2003 entrata in vigore il 06/11/2003.

Deliberazione della Giunta Regionale 27 ottobre 2003, n. 7-10767

L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni. Comune di Borgo San Dalmazzo (CN). Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente. Approvazione

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi ...

delibera

ART. 1

Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la Variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Borgo San Dalmazzo, in Provincia di Cuneo, adottata e successivamente modificata e integrata con deliberazioni consiliari n. 33 in data 31.7.2001, n. 48 in data 8.10.2001 e n. 7 in data 27.2.2003, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 6.10.2003, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, fatte comunque salve le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

ART. 2

La documentazione costituente la Variante al Piano Regolatore Generale vigente, adottata dal Comune di Borgo San Dalmazzo, debitamente vistata, si compone di:

- Deliberazioni Consiliari n. 33 in data 31.7.2001 e n. 48 in data 8.10.2001, esecutive ai sensi di legge, con allegato:
 - Elab. Relazione
 - Elab. Osservazioni e controdeduzioni
 - Elab. Scheda quantitativa dei dati urbani
 - Elab. Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio delle medie strutture di vendita
 - Elab. Norme di attuazione e tabelle di zona
- Tav.1 Previsioni P.R.G. territorio comunale in scala 1:5000
- Tav.2 Previsioni P.R.G. concentrico in scala 1:2000
- Tav.3 Previsioni P.R.G. frazioni in scala 1:2000
- Tav.4 Previsioni P.R.G. dettaglio centro antico in scala 1:1000

numero 45 - 6 novembre 2003

- Tav.1 Stralcio previsioni P.R.G. concentrico con individuazione aree insediamento commerciale ai sensi L.R. 28/99 in scala 1:2000

- Tav.2a Concentrico P.R.G. vigente con localizzazione delle modifiche apportate con la variante 2001 in scala 1:2000

- Tav.3a Frazioni P.R.G. vigente con localizzazione delle modifiche apportate con la variante 2001 in scala 1:2000

- Tav.4a Dettaglio centro antico P.R.G. vigente con localizzazione delle modifiche apportate con la variante 2001 in scala 1:1000

- Elab. Relazione Geologica-Tecnica;

- Deliberazione consiliare n. 7 in data 27.2.2003, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

- Elab. Relazione integrativa

- Elab. Norme di attuazione e tabelle di zona.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 65 dello Statuto e dell'art. 14 del D.P.G.R. n. 8/R/2002.

(omissis)

Allegato

Allegato "A" alla Deliberazione G.R. n. 7-10767 in data 27-10-2003

Pratica n. A30276 (CD alla pratica n. A11035)

OGGETTO: Comune di BORG SAN DALMAZZO
Provincia di Cuneo
VARIANTE al P.R.G.C.
Legge Regionale 5.12.1977, n. 56 e s.m.i.

ELENCO DELLE MODIFICHE INTRODOTTE "EX OFFICIO"

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE:

Le aree residenziali 7R6.1 e 7R5.9; l'area commerciale 7T2.3 e l'area produttiva F.D.P2.2, si intendono stralciate e ricondotte alla precedente destinazione. Di conseguenza si intende eliminato ogni riferimento, sia cartografico che normativo (comprese tabelle di zona), alle suddette aree stralciate.

Il Dirigente del Settore
Territoriale - Provincia di Cuneo
arch. Franco VANDONE

Il Direttore della Pianificazione
e Gestione Urbanistica
arch. Franco FERRERO

- ✓ Variante Strutturale Adeguamento al Piano per l'Assetto Idrogeologico P.A.I., approvata con D.G.R. 24-7467 in data 19/11/2007 pubblicata sul B.U.R. n. 48 del 29/11/07.

Bollettino Ufficiale n. 48 del 29 / 11 / 2007

Deliberazione della Giunta Regionale 19 novembre 2007, n. 24-7467

Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i. Comune di Borgo San Dalmazzo (CN). Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente. Approvazione.

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi...

delibera

ART. 1

Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Borgo San Dalmazzo, in Provincia di Cuneo, adottata e successivamente modificata con deliberazioni consiliari n. 12 in data 7.4.2005 e n. 79 in data 19.12.2006, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 24.9.2007, che costituisce parte integrante al presente provvedimento, fatte comunque salve le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

ART. 2

Con l'approvazione della presente Variante - introdotte le modifiche "ex officio" di cui al precedente art. 1 - lo Strumento Urbanistico Generale del Comune di Borgo San Dalmazzo (CN) si ritiene adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico P.A.I., approvato con D.P.C.M. in data 24.5.2001.

ART. 3

L'approvazione della presente Variante non costituisce adeguamento alla disciplina commerciale così come previsto dall'art. 6, comma quinto del D.Lgs. n. 114/1998 e dall'art. 4 della L.R. 28/99 secondo i criteri di cui all'allegato A) della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 così come modificata dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003 e dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006.

ART. 4

La documentazione relativa alla Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, adottata dal Comune di Borgo San Dalmazzo, debitamente vistata, si compone di:

- Deliberazione consiliare n. 12 in data 7.4.2005, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:
- Elab. Relazione Illustrativa
- Tav. 6/04 PAI Previsioni P.R.G. Territorio comunale, in scala 1:5000
- Tav. 7/04 PAI Previsioni P.R.G. Concentrico, in scala 1:2000
- Tav. 8/04 PAI Previsioni P.R.G. Frazioni, in scala 1:2000
- Tav. 9/04 PAI Previsioni P.R.G. Dettaglio Centro Antico, in scala 1:1000
- Elab. Relazione Geologico Tecnica
- Elab. Relazione Geologico Tecnica Integrativa
- Tav. 1 Carta Geolitologica, in scala 1:10000
- Tav. 1.1 Carta Litotecnica, in scala 1:10000
- Tav. 2 Carta Geoidrologica, in scala 1:10000
- Tav. 3 Carta Morfodinamica, in scala 1:10000
- Tav. 3.1 Carta di analisi dei fattori di pericolosità sismica, in scala 1:10000
- Tav. 4 Carta della pericolosità idraulica e delle opere di difesa, in scala 1:10000
- Tav. 5 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:10000
- Tav. 6 Previsioni P.R.G. Territorio comunale, Sovrapposizione alla Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:5000
- Tav. 7 Previsioni P.R.G. Concentrico, Sovrapposizione alla Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:2000
- Tav. 8 Previsioni P.R.G. Frazioni, Sovrapposizione alla Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:2000

- Tav. 9 Previsioni P.R.G. Dettaglio Centro Antico. Sovrapposizione alla Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:1000
- Elab. Norme di Attuazione modificate ed integrate.
- Elab. Tabelle di zona modificate ed integrate.
- Elab. Dichiarazione professionisti incaricati sulla piena coerenza e continuità del processo di pianificazione urbanistica locale rispetto al quadro condiviso dei dissesti
- Elab. Relazione di compatibilità acustica
- Elab. Fascicolo controdeduzioni alle osservazioni e proposte presentate al progetto preliminare;
- Deliberazione consiliare n. 79 in data 19.12.2006, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:
- Elab. Relazione Tecnica Urbanistica
- Tav. 8/04 PAI Previsioni P.R.G. Frazioni, in scala 1:2000
- Elab. Controdeduzioni alle osservazioni regionali. Relazione Geologico Tecnica Integrativa.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 14 del D.P.G.R. n. 8/R/2002.



24 SET. 2007

**Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 24-7467
in data 03/11/2007 relativa all'approvazione della Variante al P.R.G.C. vigente, di
adeguamento al P.A.I., del Comune di BORG SAN DALMAZZO (CN)**

**Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art. 15
della L.R. 5.12.1977 n° 56 e s.m.i..**

MODIFICHE AGLI ELABORATI

- La Tav. A/04 PAI del Concentrico in scala 1:2000, adottata con D.C. 12/2005, si intende eliminata dagli elaborati di Variante da approvare.
- Nella "Relazione Geologico-Tecnica Integrativa" allegata alle Controdeduzioni della presente Variante si intendono inserite le seguenti modifiche con relativa Legenda:
 - la Scheda dell'area 6P1.6 si intende sostituita (come da successivo allegato);
 - si intendono inserite due nuove Schede per le aree 6P1.7 e BP1.1 (come da successivi allegati);
 - la Scheda dell'area 6P1.3 si intende relativa all'area 6P1.1. Pertanto la sigla del lotto 6P1.3 si intende modificato in 6P1.1;
 - la Scheda relativa al lotto F.D.P1.2 si intende stralciata;
 - nella Scheda relativa al lotto 5R5.3, nelle "Considerazioni", dopo la sigla "IIa" si intendono aggiunte le parole "e IIIb", dopo le parole "sono vietati nuovi interventi" si intende aggiunto il seguente testo "se non a seguito della realizzazione di opere di riassetto e avvenuta eliminazione del rischio idraulico".

MODIFICHE NORMATIVE

Le seguenti modifiche ed integrazioni normative effettuate dal Comune in sede controdeduttiva e contenute nel fascicolo "Relazione Tecnica-Urbanistica":

- Art. 14, comma 1 bis;
- Art. 17, commi 1 bis e 5;
- Art. 28, comma 1;
- Art. 35 bis;
- Art. 37, commi 20, 41 e 42;

si intendono riportate nel testo delle "Norme di Attuazione modificate e integrate".

I punti 5.2, 5.3, 5.4 e 5.5 dell'Art. 35 bis si intendono stralciati.

Il Dirigente del Settore
Territoriale di Cuneo
arch. Franco VANDONE

per il Direttore Regionale
il Vicario
dott. ~~Enzo~~ ABATZILLI

✘ **Varianti Strutturali.**

Predisposte, ai sensi dell'art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e smi, che non hanno comportato modificazioni introdotte in sede di approvazione (art. 17 comma 1 5. a):

- ✓ Variante Strutturale 1996
Approvata con D.G.R. n. 53-9955 in data 24.06.1996 relativa all'area "ex Bertello" per riclassificarla come area per servizi.
- ✓ Variante Strutturale 1996
Approvata con D.G.R. n. 20-15294 in data 16.12.1996 redatta per la riorganizzazione di alcune aree produttive.
- ✓ Variante Strutturale 2001 approvata con D.G.R. n. 7-10767 in data 27/10/2003, pubblicata sul B.U.R. n. 45 del 6/11/2003.
- ✓ Variante Strutturale 2008 approvata con D.C.C. n. 10 del 18/03/2011 entrata in vigore il 14/04/2011
- ✓ Variante Strutturale 2014, entrata in vigore il 17.11. 2016

Varianti Parziali.

Successivamente, anche a seguito di istanze presentate da privati, si è verificata la necessità di possibili modifiche ed integrazioni, che opportunamente motivate e giustificate, sono diventate oggetto di varianti.

- ✓ Variante Parziale N. 1/1999 (Caserma CC) approvata con D.C.C. n. 60 in data 23/09/1999 entrata in vigore il 30/10/1999 (D.G.P. n. 729 in data 7/09/1999).
- ✓ Variante Parziale N. 2/2000 adottata con D.C.C. n. 55 in data 31/08/2000 entrata in vigore il 17/09/2000 (D.G.P. n. 660 in data 27/07/2000).
- ✓ Variante Parziale N. 3/2000 approvata con D.C.C. n. 9 in data 15/02/2001 entrata in vigore il 12/03/2001 (D.G.P. n. 5 in data 09/01/2001).
- ✓ Variante Parziale N. 4/2002 approvata con D.C.C. n. 22 in data 24/04/2002 entrata in vigore il 04/05/2002 (D.G.P. n. 195 in data 26/03/2002).
- ✓ Variante Parziale N. 5/2004 approvata con D.C.C. n. 22 in data 06/05/2004 entrata in vigore il 23/05/2004 (nota presidente Provincia di Cuneo in data 29.03.04 prot. 17.030).
- ✓ Variante Parziale N. 6/2005 approvata con D.C.C. n. 20 del 16/06/2005, entrata in vigore 03/07/2005.
- ✓ Variante Parziale N. 7/2007 approvata con D.C.C. n. 58 in data 30/11/2007 entrata in vigore il 20/12/2007.
- ✓ Variante Parziale N. 9/2007 approvata con D.C.C. n. 9 in data 18/03/2008, entrata in vigore il 17/04/2007.
- ✓ Variante Parziale N. 10/2008 approvata con D.C.C. n. 51 in data 26/09/2008 relativa all'adeguamento della programmazione commerciale alle nuove disposizioni regionali.
- ✓ Variante Parziale N. 11/2008 approvata con D.C.C. n. 18 in data 19/03/2009.
- ✓ Variante Parziale n. 12/2009 approvata con D.C.C. n. 37 in data 29.09.2009.
- ✓ Variante Parziale N. 13/2009 approvata con D.C.C. n. 33 in data 04/06/2010.
- ✓ Variante Parziale N. 14/2011 approvata con D.C.C. n. 27 del 04/07/2011.
- ✓ Variante Parziale N. 15/2012 approvata con D.C.C. n. 4 del 20/03/2012.
- ✓ Variante Parziale N. 16/2013 approvata con D.C.C. n. 38 del 23/09/2013.
- ✓ Variante Parziale N. 17/2015 approvata con D.C.C. n. 18 del 22/06/2015.
- ✓ Variante Parziale N. 18/2015 approvata con D.C.C. n. 18 del 22/06/2015.
- ✓ Variante Parziale N. 19/2017 approvata con D.C.C. n. 42 del 31/07/2017
Nessun mutamento di superfici per servizi, né di capacità insediativa. Modifiche alle aree produttive e terziarie ricettive.
- ✓ Variante Parziale N. 20/2017 approvata con D.C.C. n. 25 del 31/07/2018
si prevedono modifiche delle aree residenziali e produttive che vengono a determinare delle variazioni di volumetrie e superfici cui le eventuali eccedenze vengono mantenute in disponibilità per soddisfare future esigenze di settore e pertanto la capacità insediativa residenziale di P.R.G. rimane invariata; medesima considerazione vale anche per le altre modifiche apportate (precisazioni o integrazioni normative) che hanno comunque confermato le previsioni quantitative dello strumento urbanistico vigente.
- ✓ Variante Parziale N. 21/2018 approvata con D.C.C. n. 26 del 31/07/2018
modifiche e precisazioni di carattere normativo all'art. 37–NORME SPECIFICHE PER PARTICOLARI AREE, con l'inserimento del comma 4 –bis: "L'altezza netta interna dei locali delle farmacie ubicate in territorio montano.

- ✓ Modifica Art. 17, Comma 8, lettera b) della L.R. n. 56/77, adeguamento area destinata a discarica pubblica consortile, approvata con D.C.C. 30 settembre 2010, n. 48.

- * Variante Piano alienazione N. 22/2018 approvata con D.C.C. n. 3 del 22/03/2019
La variante in oggetto intende modificare la destinazione del compendio immobiliare della Ex Caserma Mario Fiore:

- * **Piano di Classificazione Acustica Comunale**
adottato con D.C.C. n. 36 del 25/09/2003

- * **Norme sul Procedimento per Il Settore Del Commercio**
approvate con D.C.C. n. 29 in data 16/06/2008.

- * **Criteri per Il Rilascio delle Autorizzazioni per le Medie Strutture di Vendita**
D. Lgs. 114/98, approvato con D.C.C. n. 27 in data 16/06/2008.

- * **Aggiornamento Criteri per Il Rilascio Delle Autorizzazioni per le Medie Strutture di Vendita**
D. Lgs. 114/98 e D.P.R. 191-43016 del 20/11/2012, approvato con D.C.C. n. 19 in data 22/06/2015.

- * **Piano Unitario Di Coordinamento**
approvato con D.C.C. n. 26 in data 12/06/2008.

- * **Perimetrazione dell'Abitato**
ai sensi del c. 5 bis dell'art. 12 della L.R.56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n.....del/12/2015 a seguito di recepimento di tutte le osservazioni regionali. La Perimetrazione viene recepita dalla presente Variante Strutturale.

- * **Regolamento Edilizio**
approvato in conformità con quanto disposto all'art. 2 della Legge Regionale 08.07.99 n. 19 con D.C.C. n. 25 in data 07.07.05.

- * **Microzonazione Sismica**
adottata con D.C.C. 20 del 22/06/2015.

Finalità della Variante Parziale

Ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., la Variante in esame, che prende il numero di VP 23/19, si riconosce nei commi 5, 7 e 9 del testo aggiornato dell'art. 17, che la definisce Parziale, per un comune con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti, soggetta a sola approvazione con Delibera del Consiglio Comunale, in quanto gli effetti prodotti:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi per più di 0,5 mq per abitante, nel rispetto dei valori minimi di standard;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi per più di 0,5 mq. per abitante, oltre i valori minimi previsti dallo standard;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente in misura superiore al 4%, con un minimo di 500 mq. di superficie utile lorda comunque ammessa; incrementi consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70% delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale, conteggiando sia gli interventi realizzati che quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6%;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 L.R. 03/13, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti:

Tali condizioni, valutate nei paragrafi seguenti, sono espressamente dichiarate nella deliberazione di adozione e approvazione. Con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, la presente **Variante Parziale è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica** regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni.

Oggetti della Variante

Gli obiettivi prioritari e puntuali che hanno indotto alla stesura della Variante, sono sintetizzabili nell'"aggiustamento" di problemi specifici, circa l'attuazione di alcuni interventi, emersi nel periodo di assestamento e gestione che segue all'approvazione di un PRG e delle sue Varianti Strutturali. In base a considerazioni e proposte anche emerse direttamente dagli abitanti, sono di seguito riassunti gli oggetti costituenti la Variante Parziale 23/2019:

1. Trasformazione di parte del terreno residenziale di completamento in area a verde privato inedificabile.
2. Trasformazione di aree produttiva artigianale e agricola in area residenziale e verde privato. Intervento in funzione di riqualificazione dell'intero ambito, con immediata realizzazione di fascia di minimizzazione e compensazione di verde privato e arretramento da strada di m. 30, in allineamento agli altri edifici.
3. Cambio di destinazione d'uso di area residenziale fabbricabile in area verde privato, in quanto parte pertinenziale di fabbricato esistente.
4. Spostamento di parte della volumetria residenziale (mc. 500 su 1.000 previsti) da area MR di Tetto Miola ad area residenziale all'interno del perimetro dell'abitato del capoluogo 3 R4. Conseguente modifica degli indici di densità fondiaria delle zone specifiche, mantenendo inalterati i piani fuori terra e le altezze massime di edificazione.
5. Passaggio di porzione di area edificabile ad area di verde privato.
6. Trasformazione dell'area "Insediamenti produttivi e terziari esistenti confermati e di completamento" da terziaria ad artigianale, in accorpamento alla zona limitrofa 7 P1.1. Ampliamento di capannone esistente artigianale per costruzione fino al confine di proprietà in aderenza con il fabbricato limitrofo, oggetto di analogha richiesta, per potenziamento del ciclo produttivo. Superficie coperta in ampliamento mq. 200.

7. Ampliamento di capannone artigianale per costruzione fino al confine di proprietà in aderenza con il fabbricato limitrofo, oggetto di analoga richiesta, per potenziamento del ciclo produttivo. Superficie coperta in ampliamento mq. 340 e s.u.l. mq. 400.

8.1 Consentire la fattibilità in forma privatistica, senza assoggettamento ad uso pubblico, della zona collinare ubicata in via dei Boschi, con le destinazioni d'uso già previste dal PRG: verde attrezzato (giardino botanico, acquicoltura e agricoltura nonché allevamento necessario al contenimento della vegetazione infestante), agriturismo, area ludica e attività sportive all'aperto.

L'area viene riconosciuta come AS5 aree ed ambiti per progetti speciali.

Di questa nuova destinazione, una quota parte, a valle lungo la strada di accesso, rimane definita come servizi pubblici SP. La sostituzione della restante parte comporta il trasferimento, a pari estensione di superficie di standard SP, in altra zona.

La nuova ubicazione dell'area è su terreni di proprietà comunale in zona collinare, presso il Monte Croce, ove son già previsti accessi e parcheggio. Il trasferimento consente la programmazione di un percorso pedonale. Vedasi Oggetto 8.2.

8.2 Individuazione, in zona collinare attorno a Monte Croce, di un insieme di servizi per un uso rispettoso dei luoghi di ambito prealpino, attraverso il riconoscimento di un "itinerario", già esistente seppur non formalizzato, composto da percorsi ricreativi, sportivi, escursionistici, e da "punti tappa", già in uso, quali l'anfiteatro per manifestazioni di Monserrato, l'area di sosta e di ristoro di Sant'Antonio di Aradolo e il parcheggio in zona Tetti del Pilone.

Attività tutte accomunate dall'utilizzo a verde, gioco e sport, svago e tempo libero, di valenza sia di pubblico servizio locale, che di attrazione turistica.

L'insieme della zona prevalentemente boscata su cui si sviluppano i percorsi è identificata come Aree destinate a Servizi Pubblici SP, per associare la fruizione garantita in senso generale, nel rispetto degli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e smi in virtù del trasferimento della simile destinazione d'uso della zona non attuabile dell'oggetto 8.1, al raggiungimento e all'appagamento di una soddisfacente qualità dell'ambiente, già ben nota e utilizzata dagli abitanti non solo del comune. Ridefinizione anche dell'area per servizi esistente, distribuendola in zone con minore pendenza.

Individuazione, in adiacenza del sito dell'anfiteatro, in località Monserrato, di area per servizi pubblici, in virtù del trasferimento della simile destinazione d'uso della zona non attuabile dell'oggetto 8.1,

9. Con l'intervento di ristrutturazione edilizia del fabbricato, si ammette, con nota specifica, oltre alla vigente sopraelevazione una tantum delle linee di gronda di cm. 60, la possibilità di modificare la sagoma del tetto mantenendo pendenze uguali, al fine di far coincidere il colmo con la struttura portante sottostante esistente.

Al riguardo della classificazione del tipo di intervento ammesso, a seguito di verifica del Piano originale cartaceo, si riscontra che nella cartografia di tipo digitale la sigla RIS (risanamento conservativo) ha subito uno spostamento sul fabbricato adiacente a nord, rispetto alla indicazione del limite catastale proprio. Si riporta pertanto la sigla alla posizione originaria, specificando quindi che l'intervento ammesso sull'edificio in oggetto della presente variante è RI (ristrutturazione edilizia interna)

10. Nelle aziende agricole esistenti son ammesse attività di allevamento e addestramento di animali da compagnia/ affezione, con i relative attrezzature e servizi connessi, per ricovero, educazione sia professionale che sportiva, cura e toeletatura.

11. Integrazione delle Norme di Attuazione con un nuovo articolo 37 TER " Individuazione di luoghi sensibili e condizioni attuative specifiche per l'esercizio di giochi leciti – sale gioco, sul territorio comunale".

12. Recepimento della riduzione di fascia cimiteriale, quale atto amministrativo deliberato dal Consiglio Comunale, in riferimento al parere favorevole dell'ASL CN1 e revisione del Piano regolatore Cimiteriale

Procedure

1. Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica.

La Classificazione Acustica comunale, ai sensi dell'art. 7 L.R. 52/00 è stata adottata con D.C.C. n. 36 del 25.09.2003. Nel 2010 è stata approvata una prima variante al Piano, successivamente, con DCC n. 42 del 30.09.2013, è stata poi adottata la variante n.2 alla Classificazione Acustica.

La prima variante ha introdotto delle fasce cuscinetto a contorno di aree produttive (classi V e VI) e a tutela di ambiti sensibili o valorizzabili dal punto di vista ambientale (classi I e II); è inoltre intervenuta sulla località di tetti Miola, creando un'area in classe III, comprendente anche le future residenza. Inoltre si è suddivisa la parte di collina in: la parte sul lato verso il torrente Gesso è stata classificata in classe II; mentre quella sul lato verso il fiume Stura è stata confermata in classe I.

La variante n.2 ha modificato la classificazione acustica di alcune aree: scuola dell'obbligo, scuola materna statale e residenza sanitaria assistita, area 6P1.4, area B P1.1, aree F.D.P1.1 e F.D.P1.2, area E10 ex discarica, area R4, area R5.10.1.

Con DCC n. 62 del 28.09.2006 è stata adottata la "Disciplina della localizzazione degli impianti radioelettrici" e con DCC n. 14 del 12.03.2010 l'"Installazione a terra di campi fotovoltaici di potenza superiore a 20 kw". È inoltre presente un regolamento di "Installazione degli apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari nei centri urbani".

La verifica di compatibilità con la zonizzazione acustica, configura la piena condivisione e dimostra la congruità delle scelte urbanistiche della Variante Parziale rispetto ai criteri informativi contenuti nella proposta riferita al P.R.G. vigente.

Non si ritiene necessario introdurre previsioni normative ed accorgimenti progettuali atti ad evitare accostamenti critici, poiché non sussistono zone adiacenti con caratteristiche incompatibili. La Variante non prevede altresì casi per cui si rende necessaria la predisposizione di Piani Regionali di Bonifica Acustica.

2. Compatibilità con criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio.

Il comune di Borgo San Dalmazzo, al fine di dare completo adempimento alle disposizioni della Delibera del Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24.3.2006, ha provveduto ad attuare le seguenti procedure:

- ✓ approvazione dei Criteri per il rilascio delle autorizzazioni relative alle medie strutture di vendita di cui all'art. 8, comma 3 del D.Lgs n. 144/98; con D.C.C. n. 27/2008.
- ✓ approvazione VP 10/2008 di Adeguamento al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. per rendere conforme lo Strumento Urbanistico alle previsioni in materia commerciale di cui all'art. 6, comma 5 del D.Lgs n. 144/98 e dell'art. 4 della L.R. 37/03, con D.C.C. n. 51/2008.
- ✓ Aggiornamento Criteri ai sensi di D.G.R. n. 14-4650 del 01.10.2012 e D.C.R. n.191-43016 del 20.11.2012, approvato con D.C.C. n. 19/2015.

3. Compatibilità geologica

In riferimento al successivo capitolo "Condizioni di Variante Parziale - LR 56/77 s.m.i. Art. 17 comma 5 punto g)" la variante utilizza le verifiche geologiche effettuate per il vigente P.R.G., in materia di classi di idoneità delle aree, come risulta dalla Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologia e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica.

Tutti gli interventi rispettano le condizioni specifiche delle classi geologiche in cui si collocano e non viene modificato l'esistente assetto di piano.

In sede di attuazione degli interventi dovranno essere osservate tutte le prescrizioni di carattere geologico previste dal P.R.G. nelle Norme di Attuazione e nella Relazione Geologica.

4. Verifica di Assoggettabilità al processo di Valutazione Ambientale Strategica

Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti Parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "in maniera contestuale".

Il Comune adotta la variante parziale, comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS (DCC)			
Entro il termine massimo di 90 gg dall'inizio della documentazione	Il comune pubblica la variante parziale per 15+15 gg per le osservazioni	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica ai soggetti con competenza ambientale che inviano i pareri entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento	Il comune trasmette la variante parziale e il documento di verifica alla Provincia o alla Città metropolitana che entro 45 gg formula il parere anche ai fini della verifica di VAS
	In caso di silenzio l'iter procede		
La fase di verifica di assoggettabilità, si conclude con l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art. 12, c. 5, d.lgs. 152/2006)			
NO VALUTAZIONE		SI VALUTAZIONE	
Il consiglio comunale controdeduce alle osservazioni, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e le eventuali prescrizioni formulate con il provvedimento di verifica e approva la variante con deliberazione (DCC) entro 30 gg dallo scadere del termine delle pubblicazioni *		Il comune adotta la variante parziale, comprensiva del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica , controdeducendo alle osservazioni e recependo le indicazioni della Provincia o della Città metropolitana (DCC) *	
La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposta in pubblica visione sul sito del comune e trasmessa alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione			

In riferimento alle Procedure di Variante Parziale al PRG, la fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione si è svolta "in maniera contestuale".

Il Comune ha adottato il **Progetto Preliminare della Variante Parziale, comprensiva del Documento Tecnico per la fase di verifica VAS, con DCC n. 19 del 30/09/2019**, con pubblicazione per 15+15 giorni per le osservazioni, trasmettendola ai soggetti con competenza ambientale, che hanno inviato i pareri entro i successivi 30 giorni dalla data del ricevimento. Ha Inviato altresì la Variante Parziale e il Documento di Verifica alla Provincia che entro 45 giorni ha formulato il parere anche ai fini della verifica VAS.

Sono pervenuti contributi di verifica, come osservazioni di competenza, dalla Provincia (Settore Tutela del Territorio e Settore Risorse del Territorio), dall'ARPA Piemonte e dall'ASL CN1.

La fase di verifica di assoggettabilità si è conclusa con l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente, **Organo Tecnico**, che ha evidenziato le raccomandazioni, da valutare, nel proseguimento della procedura di approvazione, per quanto indicato dai soggetti di competenza ambientale.

L'Organo Tecnico, nella persona dell'arch. Ettore Pennasso, sulla base dei pareri pervenuti, ha ritenuto che: *"la Variante Parziale 23 redatta ai sensi dell'art. 17, c.5 e seguenti della L.U.R., al P.R.G.C. del comune di Borgo San Dalmazzo non debba essere sottoposta alla valutazione ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e della D.G.R. 12-8931 del 09/06/2008."*

Negli elaborati del Progetto Definitivo della Variante Parziale sono recepite le "raccomandazioni" dell'Organo Tecnico sotto forma di correzioni ed integrazione di normativa di carattere generale.

Il comune pubblica la variante parziale, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)	Il comune comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che entro 60 gg esprimono il parere di competenza in merito agli effetti ambientali (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)
L'autorità comunale competente per la VAS emette il parere motivato entro 90 gg dal termine delle consultazioni	
Il Comune, procede alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispone gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio	
Il consiglio comunale, dà atto di aver recepito il parere della Provincia o della Città metropolitana e di aver tenuto conto del parere motivato e approva la variante con deliberazione (DCC)	
La variante entra in vigore con la pubblicazione della deliberazione di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione ed è esposto in pubblica visione sul sito del comune e trasmesso alla Regione e alla Provincia o alla Città metropolitana entro 10 gg dall'approvazione	

Si allega, per opportuna documentazione, la parte relativa alla valutazione in merito al provvedimento di Relazione di Verifica Preventiva di Assoggettabilità alla Procedura di VAS, in data 23.1.2020, reso peraltro pubblico sul sito informatico del Comune.

Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della proposta di Variante parziale n. 23 al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

VERBALE DELL'ORGANO TECNICO COMUNALE

L'anno duemilaventi il giorno 23 del mese di gennaio alle ore 21,00, si è riunito l'Organo Tecnico del Comune di Borgo San Dalmazzo, costituito con Deliberazione della Giunta Comunale n. 213 del 19 settembre 2019, nelle persone dei Signori:

Architetto PENNASSO Ettore

RITIENE

visti l'articolo 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e l'articolo 17 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m.i. che la Variante Parziale 23 redatta ai sensi dell'art.17, comma 5 e seguenti della L.R., al P.R.G.C. del Comune di Borgo San Dalmazzo non debba essere sottoposta alla Valutazione Ambientale Strategica, in quanto:

la Variante riguarda ambiti limitati e già interessati da previsioni urbanistiche previgenti e dunque già infrastrutturati o di facile allaccio alle urbanizzazioni;

la Variante non interferisce con aree protette di rilievo nazionale o regionale (parchi, SIC, ZPS) e neppure si prevedono interferenze dirette o indirette su aree con particolari caratteristiche naturali o sul patrimonio culturale locale;

i soggetti interessati ai fini ambientali sono concordi nell'esclusione della Variante dalla valutazione in quanto anch'essi ritengono che non paiono sussistere criticità ambientali di rilievo seppure i pareri espressi dalla Provincia di Cuneo, dall'ASL CN1, e dall'ARPA contengano alcune raccomandazioni.

per quanto riguarda le raccomandazioni contenute nei pareri espressi dalla Provincia di Cuneo, dall'ASL CN1, e dall'ARPA si rimanda al Consiglio Comunale la valutazione in

fase di adozione della Variante di eventuali osservazioni, controdeduzioni e modifiche agli elaborati di variante ritenute necessarie.

Si allegano al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale i pareri espressi dagli Enti interpellati.

Letto, confermato e sottoscritto.

Architetto Ettore Pennasso

Firmato digitalmente
Ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005

Osservazioni e Controdeduzioni

Assoggettabilità VAS - Al riguardo dei contributi espressi, anche in forma di approfondimenti, la valutazione in controdeduzione riguarda:

PROVINCIA: parte VAS: si procede alla verifica e alla integrazione normativa:

- ✓ Nuove adiacenze di aree residenziali ad aree produttive: evitare accostamenti acustici che possano presentare criticità, suggerendo, ove non possibile evitarli, di prevedere idonea normativa tale da garantire un'adeguata progettazione e posizionamento dei fabbricati e delle aree verdi di separazione. (pag. 127)
- ✓ Indicazioni da inserire nel provvedimento conclusivo: localizzazione di impianti da fonte rinnovabile, aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile, non previsione di costruzioni di captazione idriche che consentano la comunicazione tra falde freatiche e falde profonde, non interferenza con altri diritti di concessione, segnalazione della necessità di acquisire la concessione di derivazione d'uso della risorsa acqua qualora siano previsti nuovi prelievi, specificazione che lo stoccaggio in cisterna di acqua piovana dalle coperture degli edifici e delle aree terrazzate non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione. Condizioni tutte che comunque fanno riferimento all'osservanza di specifiche normative di settore. (pag. 127)
- ✓ Specifica che le varianti di destinazione d'uso del suolo non determinano l'attribuzione di una dotazione idrica e che pertanto non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione. (pag. 127)

ARPA: si procede alla verifica e alla integrazione normativa:

- ✓ Aree residenziali di nuovo inserimento: adeguate compensazioni per eventuali perdite irreversibili della risorsa suolo, rispetto alle attuali condizioni, oltre che la perdita di parte della permeabilità. Verifica del rispetto dei limiti normativi vigenti in ambito acustico nonché evitare accostamenti critici.
- ✓ Per l'area riconosciuta come AS5vp23 aree ed ambiti per progetti speciali (ogg. 8.1): messa in atto di azioni che non comportino la perdita irreversibile della risorsa suolo oltre che la perdita della sua permeabilità ovvero l'individuazione di misure di compensazione che tengano conto anche degli impatti a carico della rete ecologica. Area soggetta a vincolo idrogeologico nonché al vincolo ai sensi art. 142 del DLgs. 42/2004 (Territori coperti da foreste e da boschi) e a valutazione paesaggistica DGR 23-4637/2017 e smi.
- ✓ Per la zona "Aree per servizi pubblici – Località Monte Croce" (ogg. 8.2): si procede ad una verifica dei retini per evitare interpretazioni difficili, rimarcando che gli itinerari di Monte Croce compaiono solamente nella tav. n. 6 in scala 1:5.000. L'illustrazione dei percorsi avviene non tanto sulle tavole di zonizzazione del PRG (tav. 6 e 7), quanto piuttosto sugli schemi grafici riportati nella relazione, in quanto trattasi di distinzioni o individuazioni di carattere di tipologia di intervento, di destinazione d'uso, di consistenza quantitativa e di assetto qualitativo, complementari e descrittive, senza che venga meno il riferimento prescrittivo sancito dal testo dell'oggetto e dalla relativa normativa. In sostanza le norme per le aree di servizi pubblici rimangono invariate e subiscono solo la sostituzione del punto specifico 5.3 "Aree per servizi pubblici – Località Monte Croce". Rispetto al disegno in scala, riportante appunto la zonizzazione, gli schemi conferiscono maggior definizione di rappresentazione e di collegamento interpretativo con le Norme di Attuazione.

Riguardo alla individuazione dei percorsi esistenti, si evidenzia che la Via delle Meridiane è situata in parte nel Comune di Moiola e quindi riscontrabile solo sugli schemi e non sulle tavole comunale, mentre la Via Crucis non costituisce variante per cui si ritiene che anch'essa possa essere individuata meglio sugli schemi che sulle tavole. Si provvede comunque ad una integrazione di maggior dettaglio di raffigurazione anche sulle tavole, apportando le dovute correzioni alla legenda.

L'individuazione del percorso "Monte Croce", come ripetutamente evidenziato in Relazione, costituisce trasferimento di standard a servizi pubblici, con le modalità prescritte per le Varianti Parziali (a parità di superficie). Non si tratta quindi di nuove previsioni, su cui poter operare una scelta di opportunità di zona, quanto di

riconoscimento di ubicazione già tradizionalmente vocata, per una maggior realizzabilità di servizi a verde e parcheggi, che nella precedente localizzazione risultavano alquanto inattuabili.

Non solo ma si riconosce e si potenzia, specialmente in senso ambientale la zona collinare attorno a Monte Croce, come insieme di servizi per un uso rispettoso dei luoghi di ambito prealpino, attraverso il riconoscimento di "itinerari", già esistenti seppur non formalizzati, composti da percorsi ricreativi, sportivi, escursionistici, e da "punti tappa", già in uso, quali l'anfiteatro per manifestazioni di Monserrato, l'area di sosta e di ristoro di Sant'Antonio di Aradolo e il parcheggio in zona Tetti del Pilone. Attività tutte accomunate dall'utilizzo a verde, gioco e sport, svago e tempo libero, di valenza sia di pubblico servizio locale, che di attrazione turistica. Trasformare l'ambito semplicemente in "Zona di tutela ambientale", urbanisticamente non garantisce l'uso per interesse pubblico, oltre a non permetterne l'individuazione. La dedicata normativa, entro l'articolato dei servizi standard, controlla l'inedificabilità dei luoghi ed il rispetto per la naturalità, nonché garantisce le forme di attrezzature su iniziativa pubblica, fermi restando i vincoli richiamati per le aree di pregio (D.Lgs. 42/2004, PPR, idrogeologico).

Al riguardo dell'ubicazione di tali servizi (riferiti all'art. 21 comma 1 LR 56/77 e smi, la dizione "la quantità è commisurata all'entità degli insediamenti residenziali"..."in insediamenti residenziali"... pare possa essere riferita più "alla dotazione di attrezzature e di servizi pubblici" (art. 14 comma 1 punto 2) che non all'ubicazione distante o meno da zone insediate, per la quale possono valere i concetti di soglia di influenza, di accessibilità e di uso effettivo. In rispetto delle condizioni di Variante Parziale, la nova localizzazione consegue anche al trasferimento di area già prevista in zona anch'essa marginale all'insediamento, per di più per nulla accessibile e utilizzata, al fine proprio di migliorarne l'uso per "verde, gioco, sport." E' pur vero che una procedura urbanistica più appropriata poteva essere proposta per attuare la previsione in oggetto, col sistema del "trasferimento" a parità di condizioni, tuttavia, si è cercato di superare i contenziosi dell'immediato sia per interpretazioni che per rivendicazioni di insistenza di reiterazione. (ogg. n. 8.2)

- ✓ Si riconosce che l'avvio di servizi connessi alla cura e toelettatura sia più conforme ad un'attività di tipo commerciale che non agricola e si specifica che tale attività è ammessa nelle aziende agricole esistenti. Si conferma altresì che l'area in cui si prevede la nuova destinazione d'uso è soggetta al vincolo del D.Lgs. 42/2004, con le conseguenti attese di legge. (ogg. n. 10)

ASL CN1: si procede alla verifica e alla integrazione normativa:

- ✓ Area AS – aree ed ambiti per progetti speciali: precisare che i servizi, i ricoveri e le attrezzature correlati alle attività di allevamento e addestramento animali d'affezione dovranno essere concepiti nel rispetto delle normative relative all'igiene, sicurezza e benessere animale e non dovranno dar luogo a problematiche legate a emissioni moleste (rumori e/o odori) nei confronti di abitazioni, insediamenti civili o turistico-ricettivi di terzi.
- ✓ Aree residenziali di nuovo inserimento: dovranno essere previste adeguate modalità di protezione degli edifici ad uso abitativo, evitando, ove possibile, la contiguità con altri insediamenti di tipo produttivo o agricolo a coltura specializzata, prevedendo il rispetto di adeguate distanze o l'adozione di idonee misure di mitigazione (inserimento di fasce cuscinetto, interposizione di barriere verdi), al fine di ridurre eventuali ricadute di emissioni atmosferiche, rumore, ecc. pag. 127)

Come specificato nel Verbale dell'Organo Tecnico Comunale, in allegato, la Variante Parziale **non deve essere sottoposta alla Valutazione Ambientale Strategica**, sono pertanto recepite le raccomandazioni in controdeduzione forma di correzioni ed integrazione di normativa di carattere generale, riportate pertanto nella presente Relazione negli Oggetti e nel capitolo delle Norme di Attuazione.

Progetto Preliminare della Variante Parziale 23/19 (Art. 17, 7° comma, L.R. 56/77 e s.m.i.) del P.R.G. del Comune di BORGO SAN DALMAZZO, adottato dal Consiglio Comunale con **Deliberazione n. 19 in data 30.09.2019**.

Successivamente la Delibera, con tutti gli atti relativi, è stata depositata sul sito internet comunale per trenta giorni consecutivi dal 02 Ottobre 2019 al 01 Novembre 2019 e come Avviso di pubblicazione dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione (ovvero dal 16 Ottobre 2019 al 01 Novembre 2019) chiunque ne avesse avuto interesse poteva presentare osservazioni e proposte scritte.

Il Comune ha trasmesso copia alla Provincia della Delibera di adozione e relativi elaborati, comprensivi del documento di verifica per l'assoggettabilità VAS (adottato con DCC n. 19 in data 30.09.2019) per la pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come Variante Parziale, al rispetto dei parametri di cui al comma 6 dell'art. 17 LR 56/77 e smi, alla compatibilità in rapporto al Piano territoriale Provinciale ed ai progetti sovracomunali approvati e per il contributo in merito alla verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica.

Con Determina Dirigenziale n. 1977 del 19.11.2019, la Provincia ha espresso, ai sensi dell'art. 17 LR 56/77 e smi, parere di compatibilità della Variante Parziale n. 23/19 al PRG del Comune di Borgo San Dalmazzo, con il Piano territoriale Provinciale approvato con DCR n. 241-8817 del 24.2.2009 e con i progetti sovracomunali approvati di cui la Provincia è a conoscenza. Avanza altresì alcune osservazioni, che vengono riportate e controdedotte in condivisione nelle schede seguenti, nonché alcune indicazioni in merito alla verifica di assoggettabilità VAS, che vengono riportate e controdedotte in condivisione nel precedente capitolo specifico.

Le osservazioni sono state recepite, tanto che la **Deliberazione Comunale di Approvazione definitiva dà atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla Provincia**.

Nel termine utile di presentazione, ai sensi del 7° comma dell'art. 17 citato, sono pervenute in totale 1+3 osservazioni e proposte al Progetto Preliminare: una della Provincia, una dell'Ufficio tecnico Comunale e due da parte di privati.

L'esame delle Osservazioni e delle proposte al Progetto Preliminare della Variante al PRG, non ha determinato sostanziali modifiche all'assetto di pianificazione.

Le modeste variazioni apportate non incidono sulle linee e sugli obiettivi generali, né modificano il regime vincolistico del suolo, per cui non si ritiene necessario procedere a ulteriori adozioni e ripubblicazioni del Progetto Preliminare, una volta eseguite le correzioni oggetto delle osservazioni.

Vengono di seguito riportate le Osservazioni pervenute e le relative Controdeduzioni. Le motivazioni dell'osservazione sono riportate in stralcio ed in forma sintetica; per una lettura completa si rimanda all'osservazione protocollata.

PRG - BORGO SAN DALMAZZO
VARIANTE PARZIALE 23/19
PROGETTO PRELIMINARE DCC n. 19 del 30.09.2019

OSSERVAZIONE n. 1

Provincia di Cuneo

DET.DIR n. 1977 del 19.11.2019

Area Normativa **ogg. 2, 8.1, 8.2, 9, 10**
FDR5.1

Tav. 6 e 7 Concentrico

Si chiede:

DETERMINA

- **di considerare** le premesse parti integranti e sostanziali del presente atto;
- **di esprimere**, ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77, come modificato dalle LLRR 21.03.2013, n.3 e 12.08.2013, n.17, **parere di compatibilità della "VARIANTE PARZIALE n. 23" al PRG del Comune di BORGO SAN DALMAZZO in premessa descritta, con il Piano Territoriale Provinciale approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 241-8817 del 24.2.2009 e con i progetti sovracomunali approvati di cui la Provincia è a conoscenza;**
- A - **di dare atto che in merito all'oggetto descritto al punto 8.2, dall'Ufficio Pianificazione, si ritengono necessarie le valutazioni puntualmente descritte per la compatibilità della variante in merito alla condizione prevista per le varianti parziali all'art.17, comma 5, lettera c), della L.R.56/77 e s.m.i.;**
- B - **di dare atto che** relativamente ai restanti punti vengono rispettate le condizioni di classificazione come parziale della variante di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h) del comma 5 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i. e dei corrispondenti parametri di cui al comma 6 del medesimo articolo, fatte salve le osservazioni formulate dall'Ufficio Pianificazione in merito ai punti **2, 8.1, 9** ed alla compatibilità della variante con le disposizioni del comma 6, sulla verifica inerente **le urbanizzazioni primarie esistenti;**
- C - **di richiamare** le indicazioni dell'Ufficio Pianificazione, del Settore Viabilità e dell'Ufficio Controllo emissioni ed energia, quali osservazioni ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i.;
- D - **di richiamare** i contributi espressi in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS dal Settore Tutela del Territorio e dal Settore Risorse del Territorio, per i quali si ritiene che la Variante in oggetto possa essere esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica;
- E - **di trasmettere** al Comune di BORGO SAN DALMAZZO il presente atto per i successivi provvedimenti di competenza.

L'osservazione è accolta :
 non è accolta

A – Preliminarmente si condivide di definire l'area come “Area per servizi pubblici in progetto – Itinerari Località Monte Croce e Monserrato” con apposito retino, per uniformare la descrizione con la rappresentazione grafica.

Per la zona “Aree per servizi pubblici in progetto – Località Monte Croce” (ogg. 8.2): si procede ad una verifica dei retini per evitare interpretazioni difficili, rimarcando che gli itinerari di Monte Croce compaiono solamente nella tav. n. 6 in scala 1:5.000. L'illustrazione dei percorsi avviene non tanto sulle tavole di zonizzazione del PRG (tav. 6 e 7), quanto piuttosto sugli schemi grafici riportati nella relazione, in quanto trattasi di distinzioni o individuazioni di carattere di tipologia di intervento, di destinazione d'uso, di consistenza quantitativa e di assetto qualitativo, complementari e descrittive, senza che venga meno il riferimento prescrittivo sancito dal testo dell'oggetto e dalla relativa normativa. In sostanza le norme per le aree di servizi pubblici rimangono invariate e subiscono solo la sostituzione del punto specifico 5.3 “Aree per servizi pubblici in progetto – Località Monte Croce”. Rispetto al disegno in scala, riportante appunto la zonizzazione, gli schemi conferiscono maggior definizione di rappresentazione e di collegamento interpretativo con le Norme di Attuazione.

Riguardo alla individuazione dei percorsi esistenti, si evidenzia che la Via delle Meridiane è situata in parte nel Comune di Moiola e quindi riscontrabile interamente sugli schemi e non sulle tavole comunale, mentre la Via Crucis non costituisce variante per cui si ritiene che anch'essa possa essere individuata meglio sugli schemi che sulle tavole. Si provvede comunque ad una integrazione di maggior dettaglio di raffigurazione anche sulle tavole, apportando le dovute correzioni alla legenda.

L'individuazione del percorso “Monte Croce”, come evidenziato in Relazione, costituisce trasferimento di standard a servizi pubblici, con le modalità prescritte per le Varianti Parziali (a parità di superficie). Non si tratta quindi di nuove previsioni, su cui poter operare una scelta di opportunità di zona, quanto di riconoscimento di ubicazione già tradizionalmente vocata, per una maggior realizzabilità di servizi a verde e parcheggi, che nella precedente localizzazione risultavano alquanto inattuabili.

Non solo, ma si riconosce e si potenzia, specialmente in senso ambientale la zona collinare attorno a Monte Croce, come insieme di servizi per un uso rispettoso dei luoghi di ambito prealpino, attraverso il riconoscimento di “itinerari”, già esistenti seppur non formalizzati, composti da percorsi ricreativi, sportivi, escursionistici, e da “punti tappa”, già in uso, quali l'anfiteatro per manifestazioni di Monserrato, l'area di sosta e di ristoro di Sant'Antonio di Aradolo e il parcheggio in zona Tetti del Pilone. Attività tutte accomunate dall'utilizzo a verde, gioco e sport, svago e tempo libero, di valenza sia di pubblico servizio locale, che di attrazione turistica. Trasformare l'ambito semplicemente in “Zona di tutela ambientale”, urbanisticamente non garantisce l'uso per interesse pubblico, oltre a non permetterne l'individuazione. La dedicata normativa, entro l'articolato dei servizi standard, controlla l'inedificabilità dei luoghi ed il rispetto per la naturalità, nonché garantisce le forme di attrezzature su iniziativa pubblica, fermi restando i vincoli richiamati per le aree di pregio (D.Lgs. 42/2004, PPR, idrogeologico).

Al riguardo dell'ubicazione di tali servizi (riferiti all'art. 21 comma 1 LR 56/77 e smi, la dizione “la quantità è commisurata all'entità degli insediamenti residenziali”...”in insediamenti residenziali”... pare possa essere riferita più “alla dotazione di attrezzature e di servizi pubblici” (art. 14 comma 1 punto 2) che non all'ubicazione distante o meno da zone insediate, per la quale possono valere i concetti di soglia di influenza, di accessibilità e di uso effettivo. In rispetto delle condizioni di Variante Parziale, la nova localizzazione consegue anche al trasferimento di area già prevista in zona anch'essa marginale all'insediamento, per di più per nulla accessibile e utilizzata, al fine proprio di migliorarne l'uso per “verde, gioco, sport.”

E' pur vero che una procedura urbanistica più appropriata poteva essere proposta per attuare la previsione in oggetto, col sistema del "trasferimento" a parità di condizioni, tuttavia, si è cercato di superare i conteziosi dell'immediato sia per interpretazioni che per rivendicazioni di insistenza di reiterazione.

B – **La tavole schematica delle Urbanizzazioni Primarie esistenti** è già stata predisposta per le Varianti Parziali precedenti, senza tuttavia essere allegata alla presente Variante. Ne consegue che lo specifico approfondimento per gli oggetti ora in esame viene esplicitato in sede di controdeduzione ed in riferimento a quanto già indicato nella Relazione al Capitolo specifico: *"LR 56/77 e s.m.i. Art. 17, comma 6, Tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Gli elaborati della variante comprendono la tavola schematica delle urbanizzazioni: Tav. 6U PROGETTO PREVISIONI P.R.G.C., urbanizzazioni Variante 23/2019 in scala 1:5.000."*

La tavola viene allegata nella presente fase di approvazione.

Per gli oggetti 2, 8.1, 8.2, 9 si aggiunge il testo che esplicita le condizioni: **"sono rispettate le condizioni previste per le varianti parziali in quanto la previsione risulta compatibile e complementare con le destinazioni d'uso esistenti e riguarda per lo più stralci e trasformazioni urbanistiche che ricadono in ambito urbano"**.

Al riguardo in particolare del punto 8.1, si condivide l'osservazione, apportando le conseguenti integrazioni per la definizione interna dell'area con simbologia puntuale (a, b, c) relativa agli ambiti delle diverse destinazioni d'uso ammesse, in modo da limitare e circoscrivere gli interventi che possono compromettere il territorio.

A seguito di ulteriore verifica degli atti di approvazione del PRG e delle successive Varianti, si specifica, nella presente controdeduzione, che l'originaria **area denominata E14 non deriva da apposita prescrizione regionale in riferimento a modificazioni introdotte per l'approvazione**, quanto piuttosto da una trasformazione di Variante Parziale 5/2004, che già aveva dichiarato la non incidenza sull'impianto strutturale del PRG vigente.

B1 – Al riguardo dell'intervento 10, si integra la normativa: **l'allevamento e l'addestramento animali da compagnia/affezione è assimilato ad attività commerciale** di tipo professionale di educatore cinofilo per la pensione, cura e toelettatura degli animali.

B2 – Per l'area F.D.R5.1 la fascia di rispetto di m. 30 è viene calcolata dal confine stradale.

PRG - BORGO SAN DALMAZZO
VARIANTE PARZIALE 23/19
PROGETTO PRELIMINARE DCC n. 19 del 30.09.2019

OSSERVAZIONE n. 2

Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica
Prot. n. 21675 del 31.10.2019

Area Normativa AS 1 e 2
NdA

Tav. 6 7 e Norme di Attuazione

Si chiede:

In riferimento all'oggetto n. 10/VAR.P. n. 23/2019 (Richiedente Azienda Agricola del Martinetto - Cordero Lucrezia) - N.T.A. ART. 24 - AS - Aree ed ambiti per progetti speciali - comma 2 - AS1 - AS2 Area del Parco Fluviale

si osserva che alla lettera d) fra le destinazioni ammesse (*attività sportive, ricreative e turistico ricettive tramite interventi di recupero e riutilizzo dei fabbricati esistenti ...*) manca l'indicazione della semplice destinazione residenziale che consentirebbe, ad esempio, di ammettere anche l'attività del B&B; pertanto si richiede di accogliere l'osservazione inserendo nel testo la parola "residenziale".

Inoltre, in merito all'individuazione delle aree AS1 - AS2 del Parco Fluviale Gesso e Stura, quali aree contigue del Parco istituito ai sensi della L.R. n. 19/2009 e s.m.i., all'interno delle quali gli interventi edilizi sono subordinati alla preventiva autorizzazione paesaggistica-ambientale in applicazione del vincolo ex art. 142, lettera f) del D.Lgs. n. 42/2004, nonché alla verifica di conformità con il Piano Paesaggistico Regionale, si osserva che la suddetta tutela ambientale disciplinata da norma specifica, oltre ad essere inserita all'art. 24 "Aree ed ambiti per progetti speciali" deve essere richiamata anche all'art. 33 "Norme per i beni culturali ambientali" introducendo nelle norme che disciplinano i beni culturali e ambientali anche le aree cosiddette contigue del Parco Fluviale Gesso e Stura istituito soltanto nel 2009.

Si richiede di aggiornare e integrare l'art. 8, comma 8, lettera G), ultimo capoverso, specificando in modo chiaro, che la scrittura privata fra le parti (prevista in caso di possibilità di deroga alle distanze minime) deve essere registrata.

Aggiornare il riferimento normativo dell'art. 21 comma 10 Norma Specifica con la norma del DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 giugno 2017, n. 120 Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164.

Considerato che attualmente i depositi temporanei a cielo aperto di inerti, non classificabili rifiuto, sono ammessi dal P.R.G.C. previo il rilascio del permesso a costruire subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica (ove necessaria) si osserva quanto segue:

- in applicazione del D.P.R. n. 380/2001 art. 3 lettera e.7) è da considerarsi "nuova costruzione" la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- pertanto trattandosi di depositi temporanei, a cui non consegue la modifica definitiva dello stato dei luoghi, si ritiene proporre di assoggettare i suddetti depositi ad una SCIA ex art. 23 del TU, cosiddetta "pesante"- condizionata all'acquisizione preventiva delle autorizzazioni nel rispetto dei vincoli che insistono sull'area d'intervento (es. autorizzazione paesaggistica - in zona sottoposta a vincolo idrogeologico, ecc.) e nel pieno rispetto delle procedure e di tempi imposti dal DPR 13 giugno 2017, n. 120 e dalla Parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. con particolare riguardo alla temporaneità del deposito limitata a durata massima di un anno (deposito intermedio).

Tenuto conto della necessità di avviare in tempi brevi una nuova procedura per la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale presso l'Organo Sanatorio Locale e valutato che la riduzione così accordata deve essere recepita nello strumento generale si osserva che, qualora le tempistiche risultino compatibili, occorre aggiornare le N.T.A. e la tavole di P.R.G.C. recependo la suddetta riduzione di fascia.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è accolta in parte.
 non è accolta

1) Ammettere genericamente la destinazione d'uso "residenziale" in aree Art. 24 - AS - aree ed ambiti per progetti speciali, in specifico per AS1 - AS2 - Area del Parco Fluviale, appare quantomeno improponibile, perché la zona è finalizzata alla valorizzazione delle sponde alla sinistra orografica del Torrente Gesso ed al recupero dell'area fluviale a fini ambientali, naturalistici, ricreativi. La normativa cita opportunamente solo attività sportive, ricreative e turistico ricettive tramite interventi di recupero e riutilizzo dei fabbricati esistenti, al fine di evitare incongrue aspettative di nuovi insediamenti abitativi. Quindi, al massimo, in fabbricati esistenti può sussistere la residenza civile esistente, oltre che quella agricola esistente. D'altronde il PRG ammette il turistico ricettivo, per soddisfare l'eventualità di ospitalità ricreativa in loco. Il B&B richiesto, per legge, può stare in ambiti di residenza effettiva ed esistente, se anche riconosciuta in zona impropria dal Piano con apposito simbolo. Ma la procedura è un'altra, a seguito di specifica richiesta di variante in tal senso. L'agriturismo invece può sussistere in aziende agricole, per la zona in esame, esistenti.

2) Si provvede ad inserire la seguente norma di tutela ambientale sia nell'art. 24 "Aree e Ambiti per Progetti Speciali", sia nell'art. 33 "Norme per i beni culturali ambientali":
Gli interventi edilizi sono subordinati alla preventiva autorizzazione paesaggistica ambientale in applicazione del vincolo ex art. 142, lettera f) del D.Lgs. n. 42/2004, nonché alla verifica di conformità con il Piano Paesaggistico Regionale.

3) Anche se non oggetto della presente Variante Parziale, si provvede ad integrare l'art. 8, comma 8, lettera G), ultimo capoverso, specificando che:
La scrittura privata fra le parti, prevista in caso di possibilità di deroga alle distanze minime, deve essere registrata.

4) Anche se non oggetto della presente Variante Parziale, si aggiorna il riferimento normativo dell'art. 21, comma 10: Norma Decreto del Presidente della Repubblica n. 120 del 13.06.2017 "Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'art. 8 DL n. 133/2014, convertito con modificazioni dalla L n. 164/2014.

5) Al riguardo dei Depositi temporanei a cielo aperto di inerti, non classificabili rifiuto, pur non oggetto della presente Variante, si articola il Titolo Abilitativo (SCIA o Permesso di Costruire) anche se subordinato ove necessario all'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica, a seconda che trattasi di area di accumulo e pertinenza limitata: a 5.000 mq massimi (deposito intermedio) o a oltre i 5.000 mq (formazione di SUE). Tale integrazione di modifica viene di fatto intesa come aggiornamento e applicazione della vigente normativa in merito ai: DPR n. 380/2001, art. 3 lettera e.7, (nuova costruzione); art. 23 del Testo Unico dell'edilizia DPR n. 380/2001, aggiornato con le modifiche apportate dal DL n. 135/2018, convertito, con modificazioni, dalla L n. 12/ 2019.

6) Si prende atto dell'avvio della procedura per la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale presso l'Organo Sanitario Locale. Dal momento che tale modifica deve essere recepita nello PRG a seguito di DCC che formalizzi l'avvenuto parere positivo, si predispone un aggiornamento normativo e di tavole grafiche. La presente controdeduzione all'avviso del Comune si configura quindi come possibilità di recepimento della suddetta riduzione di fascia, qualora le tempistiche risultino compatibili con le fasi di approvazione della presente Variante Parziale, trattandosi di solo recepimento di un atto amministrativo deliberato.

PRG - BORGO SAN DALMAZZO

VARIANTE PARZIALE 23/19

PROGETTO PRELIMINARE DCC n. 19 del 30.09.2019

OSSERVAZIONE n. 3

Fantino Marco

Prot. n. 20623 del 16.10.2019

Area Normativa P1 P2

Tav. 6 e 7 Concentrico

Si chiede:
Equiparare la normativa per le aree P2 a quella per le aree P1.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione può essere accolta ;
 non può essere accolta

L'osservazione è irricevibile in tale fase di procedura della Variante Parziale 23/19.
La richiesta di modifica normativa non si riferisce ad alcun oggetto del Progetto Preliminare e risulta di tale entità che richiederebbe una ripubblicazione dello stesso Progetto Preliminare.

PRG - BORGO SAN DALMAZZO
VARIANTE PARZIALE 23/19
PROGETTO PRELIMINARE DCC n. 19 del 30.09.2019

OSSERVAZIONE n. 4

Daniele Silvio

Prot. n. ----- del ---.---.2019

Area Normativa 3R4

Tav. 6 e 7 Concentrico

Si chiede:

Correzione dei piani fuori terra da 2 a 3, per l'intervento in oggetto, in quanto per l'intera zona 3R4 sono previsti 3 piani fuori terra

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è accolta :
 non è accolta

In effetti per l'area generica 3R4 i piani fuori terra sono ammessi in n. 3 e l'altezza massima risulta di m. 10.

La dizione "mantenendo inalterati i piani fuori terra e le altezze massime di edificazione" sulla descrizione dell'oggetto 4 significa che i dati di tabella specifica non subiscono variazioni rispetto a quella generale.

Si provvede pertanto a correggere in tabella l'errore materiale, con specificazione nel testo.

Descrizione della Variante

Con tali premesse la Variante proposta riconferma i contenuti e le finalità del P.R.G. approvato, senza apportare sostanziali modifiche dei dati quantitativi, rendendosi questi compatibili con l'impostazione generale degli obiettivi posti alla base della programmazione territoriale comunale.

I dati riportati vanno riferiti alla Relazione con la relativa integrazione e alla Scheda Quantitativa dei Dati Urbani.

Nello specifico la stesura della Variante prevede quanto segue.

LEGENDA PRG

	Delimitazione area normativa		Viabilità esistente/progetto
	R1 Complessi di interesse storico-artistico-ambientale		Viabilità pedonale in progetto
	R2 Complessi di vecchio impianto di interesse ambientale		Sovrappasso pedonale
	R3 Complessi privi di interesse storico-artistico-ambientale		Area Ferrovie dello Stato
	R4 Aree a capacità insediativa residua di recente edificazione		Elettrodotto ad alta tensione con fascia di rispetto (art.28 N.d.A.)
	R5 Aree di completamento		Impianto di trasporto industriale a fune
	R6 Aree di nuovo impianto		Fasce di rispetto da viabilità, corsi d'acqua, opere di presa acquedotti
	P1 Aree per insediamenti produttivi esistenti confermati e di completamento		Limiti di rispetto cimiteriale
	P2 Aree per insediamenti produttivi di nuovo impianto		▲ Edifici o manufatti di interesse storico-documentale-ambientale
	PE Aree per attività estrattive		D Edifici in demolizione
	T1 Aree per insediamenti terziari esistenti		Ⓜ Verde privato ineditabile
	T2 Aree per insediamenti terziari di nuovo impianto		Ⓜ Garages interrati
	E Aree agricole produttive		----- Aree di riqualificazione urbana
	B Area agricola con possibilità di deposito inerti a cielo libero		▨ Sagoma indicativa edifici in progetto
	E1 Aree agricole di salvaguardia ambientale		⊕ Area soggetta a norma specifica
	E2 Aree agricole di rispetto degli abitati		▨ Area per servizi pubblici esistenti
	AS Aree per progetti speciali		▨ Area per servizi pubblici in progetto
			A istruzione
			B attrezzature di interesse comune
			Ⓜ verde attrezzato e non
			Ⓜ impianti sportivi
			Ⓜ parcheggi
			Ⓜ parcheggi interrati
			▨ Aree per impianti e servizi speciali di interesse urbano e/o territoriale
			Ⓜ Opere di presa acquedotti
			▨ Tracciato canali irrigui esistenti
			▨ Tracciato di progetto canale scalmatore con scarico nel fiume Stura
			▨ Tracciati piste ciclabili
			Delimitazione delle Fasce Fluviali ad opera del "Piano Stralcio delle Fasce Fluviali" approvato con DPCM 24/07/98, pubbl. su G.U. nr. 262 del 09/11/98
			fascia A
			fascia B
			Area di notevole interesse pubblico del Parco Fluviale di Cuneo sito nel Comune di Borgo San Dalmazzo (Decreto Ministeriale 1.08.1985 pubblicato G.U. 298 del 19.12.1985 - Dichiarazione n°5656) * GALASSINO*

Oggetto n. **1/504**

Richiesta: Martini Sergio
(Via Candela)
Prot. n. 9736 del 21/05/2019



SITUAZIONE DI P.R.G.

DGR n. 80-36496/1984 - n. 19-40447/1985 e successive Varianti Strutturali (1993-1999-PAI 2007-2016)

Area Normativa: **3R4**
Località:..... Capoluogo..... Tav.n. 7
Foglio 9 Mapp. 1034 parte.....

VARIANTE

Area Normativa: **3R4(VP)**
Tav. scala 1:2.000..... n. 7

Descrizione

Trasformazione di parte del terreno residenziale di completamento in area a verde privato inedificabile.

Motivazione

La porzione edificabile di area di mq. 550 del mappale, senza la parte destinata a viabilità pubblica di mq. 335, risulta avere dimensioni tali per cui è di fatto precluso ogni tipo di edificabilità, per il rispetto delle distanze dai confini e dalla strada. Tale area risulta inoltre pertinenziale al limitrofo fabbricato residenziale.



Norme di Attuazione

Art. 14 - R4 - AREE A CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDUA DI RECENTE EDIFICAZIONE
 Invariate

Art. 35 - VINCOLI DI INTERVENTO – verde privato inedificabile – elementi di interesse architettonico – ambientale
 Invariate

Dati Quantitativi

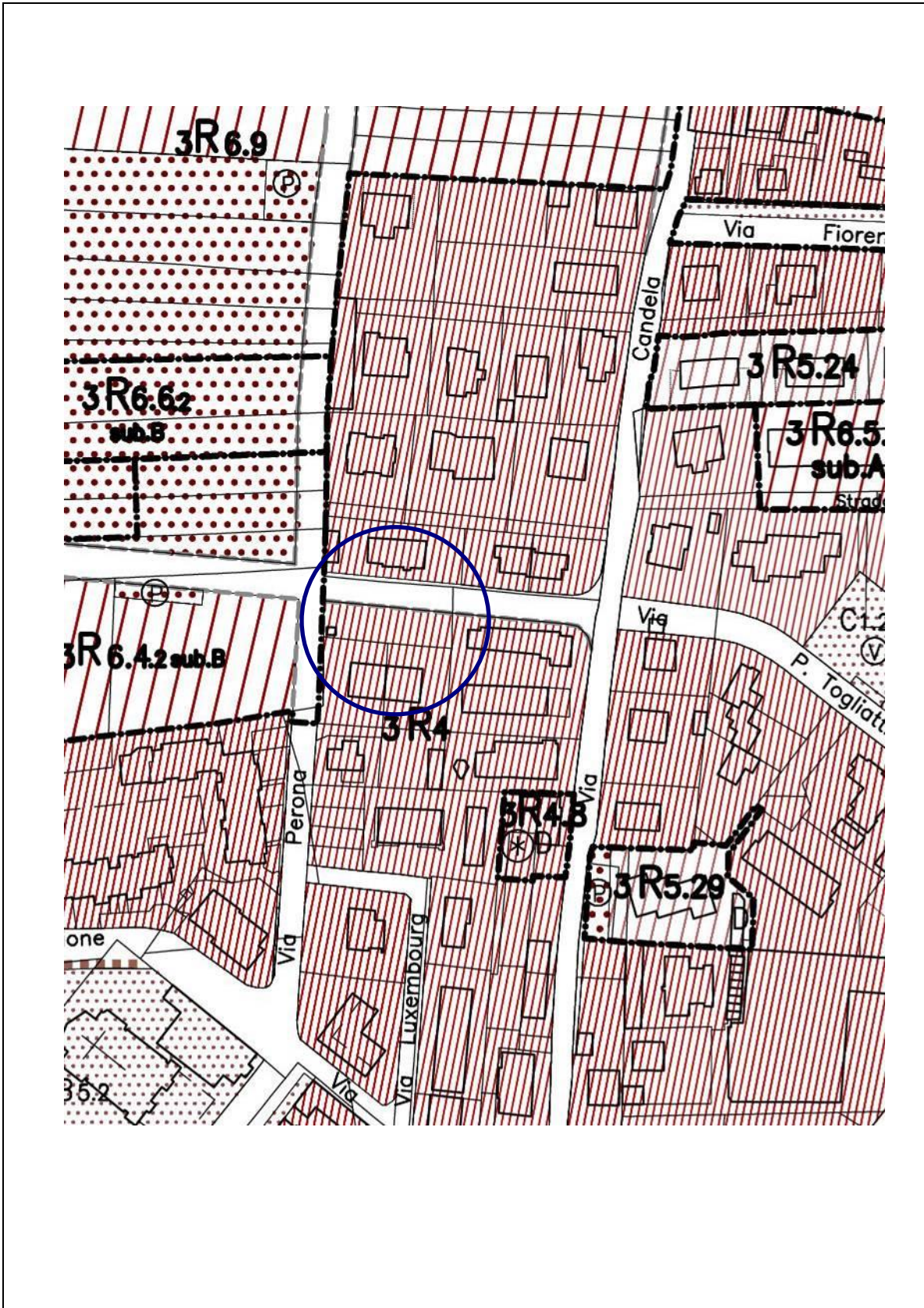
Superficie: Fondiaria	mq. 885 (550+335)		
in riduzione:	mq. -		
in aumento:	mq.		
Volume:	mc.		
in riduzione:	mc. -	in aumento:	mc.
Superficie coperta:	mq.		
Capacità Ins. Res.: in riduzione:	ab. -	in aumento:	ab.

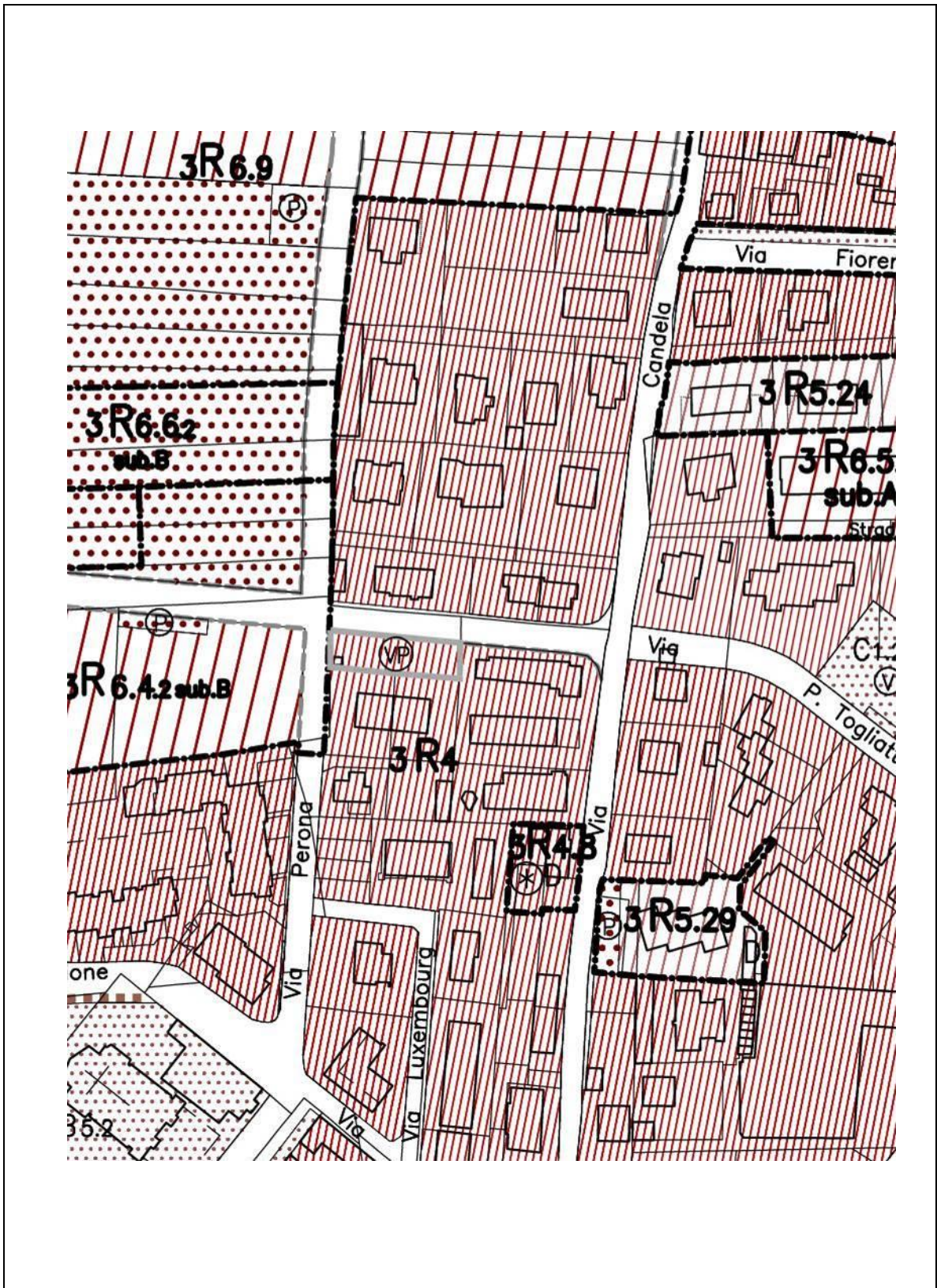


SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.

Oggetto n. **1**

Scala 1:2.000





Oggetto n. **2/492**

Richiesta: Civalleri Davide – MACDA ss
(Via Alpi Apuane)
Prot. n. 18764 del 12/10/2018 e
n. 15566 del 13/08/2019



SITUAZIONE DI P.R.G.

DGR n. 80-36496/1984 - n. 19-40447/1985 e successive Varianti Strutturali (1993-1999-PAI 2007-2016)

Area Normativa: **P1.5 F.D. -E**
Località:..... Capoluogo..... Tav.n. 7
Foglio 13, Mapp. 211, 79

VARIANTE

Area Normativa: **FD R5.1 VP 23**
Tav. scala 1:2.000 n. 7

Descrizione

Trasformazione di aree produttiva artigianale e agricola in area residenziale e verde privato. Intervento, subordinato a Permesso di Costruire Convenzionato, in funzione di riqualificazione dell'intero ambito, con immediata realizzazione di fascia di minimizzazione e compensazione di verde privato e arretramento **dal confine stradale** di m. 30, in allineamento agli altri edifici, per **protezione degli edifici ad uso abitativo, evitando, ove possibile, la contiguità con altri insediamenti di tipo produttivo o agricolo a coltura specializzata, prevedendo il rispetto di adeguate distanze o l'adozione di idonee misure di mitigazione (interposizione di barriere verdi), al fine di ridurre eventuali ricadute di emissioni atmosferiche, rumore, ecc..** Verifica altresì del rispetto dei limiti normativi vigenti in ambito acustico nonché degli accostamenti critici da evitare. Sono rispettate le condizioni previste per le varianti parziali in quanto la previsione risulta compatibile e complementare con le destinazioni d'uso esistenti e riguarda trasformazioni urbanistiche che ricadono in ambito urbano.

Motivazione

L'area, che non risulta ancora edificata, rientra in parte in zona produttiva esistente e di completamento e comunque nell'indicazione di "insediamenti specialistici organizzati" nel PPR. Il capannone limitrofo esistente risulta inattivo, presumibilmente suscettibile di trasformazione, e gli altri edifici in zona sono singole abitazioni. L'intervento di completamento si configura quindi come una riqualificazione insediativa dell'intero ambito che si affaccia sulla nuova circonvallazione, da cui si mantiene a distanza di rispetto, in forza della richiesta di intento di rapida attuazione per esigenze di scomposizione di nucleo familiare di residenti. La nuova area edificabile si mantiene all'interno dell'attuale perimetro di previsione del Piano vigente, individuata come produttiva di completamento, utilizzando le parti esterne e verso strada come verde privato di ambientazione e compensazione.

L'area residenziale risulta parzialmente urbanizzate, nella quale l'edificazione prevista dalla Variante Parziale non comporta dotazioni infrastrutturali maggiori di quelle di cui già sono dotati i tessuti edificati in cui ricadono.

Norme di Attuazione

Art. 15 -R5 - R6 - aree di completamento e di nuovo impianto.

Integrazione norma specifica: **FD R5.1 VP 23**

7.29 Area FD R5.1 VP 23

Intervento risulta in funzione di riqualificazione dell'intero ambito. Si prevede in E1 la formazione prescrittiva di fasce verdi arbustive o arboree di mitigazione, anche con piantumazioni di alto fusto, per compensazione naturalistica, paesaggistica e ambientale verso le aree agricole limitrofe. La parte di Verde Privato, conteggiabile per la densità fondiaria, coincide con la zona di rispetto stradale. L'accesso all'area dalla circonvallazione può avvenire solo dallo slargo esistente già previsto a servizio dell'insieme di aree.

Art. 35 - VINCOLI DI INTERVENTO – verde privato inedificabile – elementi di interesse architettonico – ambientale: Invariate

Art. 21 - E - aree agricole: invariate

ART. 22 - E1 - aree agricole di salvaguardia ambientale: invariate.

Dati Quantitativi

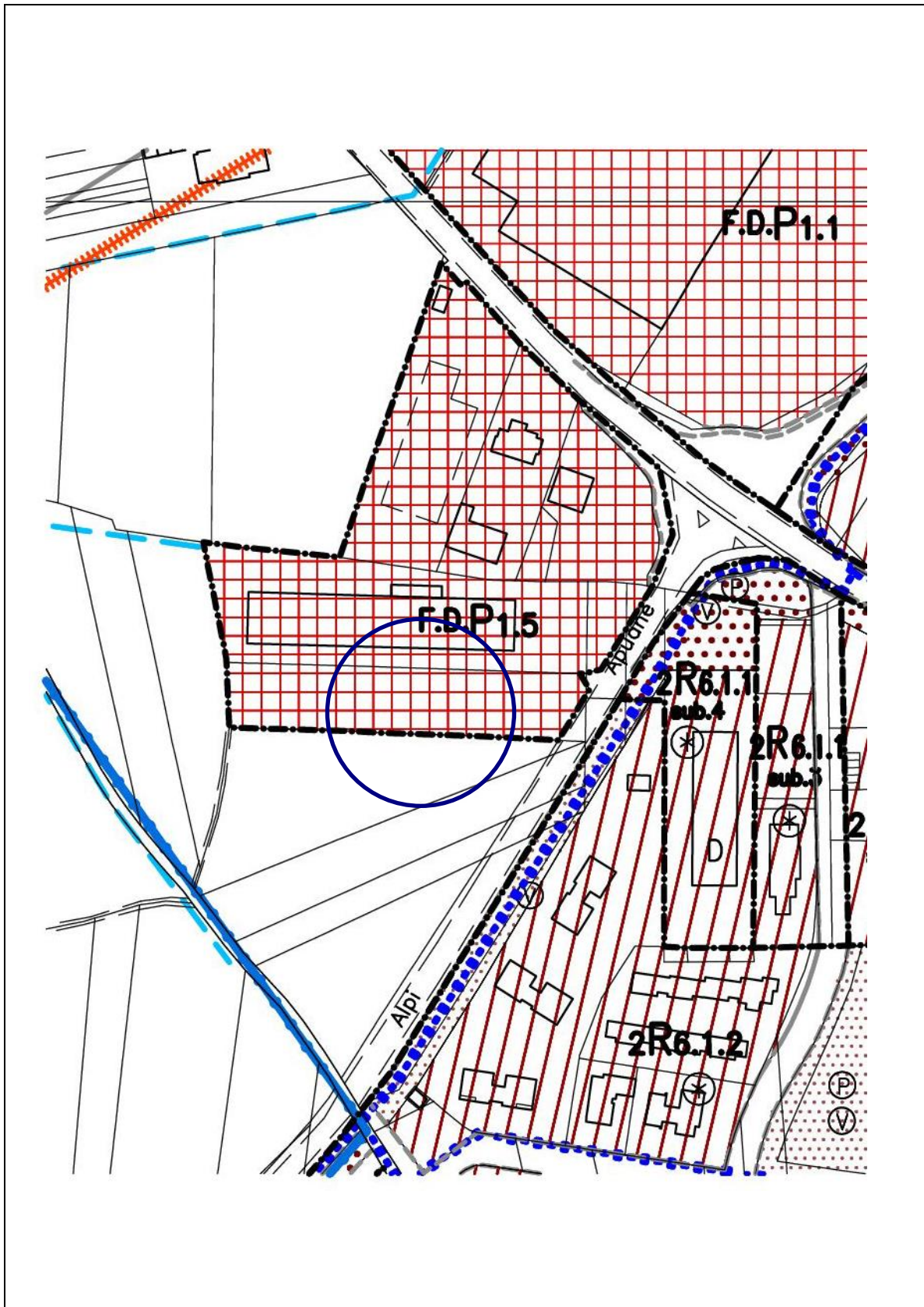
Superficie: Territoriale	mq. (2.665 P +865 E) =	mq. 3.530
in riduzione:	mq. 2.665 da P1 e mq. 865 da E =	mq. 3.530
in aumento:	mq. 1440 in R5, di cui mq. 614 in verde privato	
	mq. 500 in E, mq. 1.590 in E1 =	mq. 3.530
Volume: mc./mq. 0,80	mc. 1.150 (sul mq. 150 x h 7,50 2 piani = mc. 1.125)	
in riduzione:	mc. - in aumento: mc. 1.150	
Volume in disponibilità:	mc. 10.839 / ab. 120 da precedenti Varianti Parziali	
	residuo mc. 9.689	
Capacità Ins. Res.: in riduzione:	ab. -	in aumento: ab. 12
	Da PRG confermata ab. 17.861	

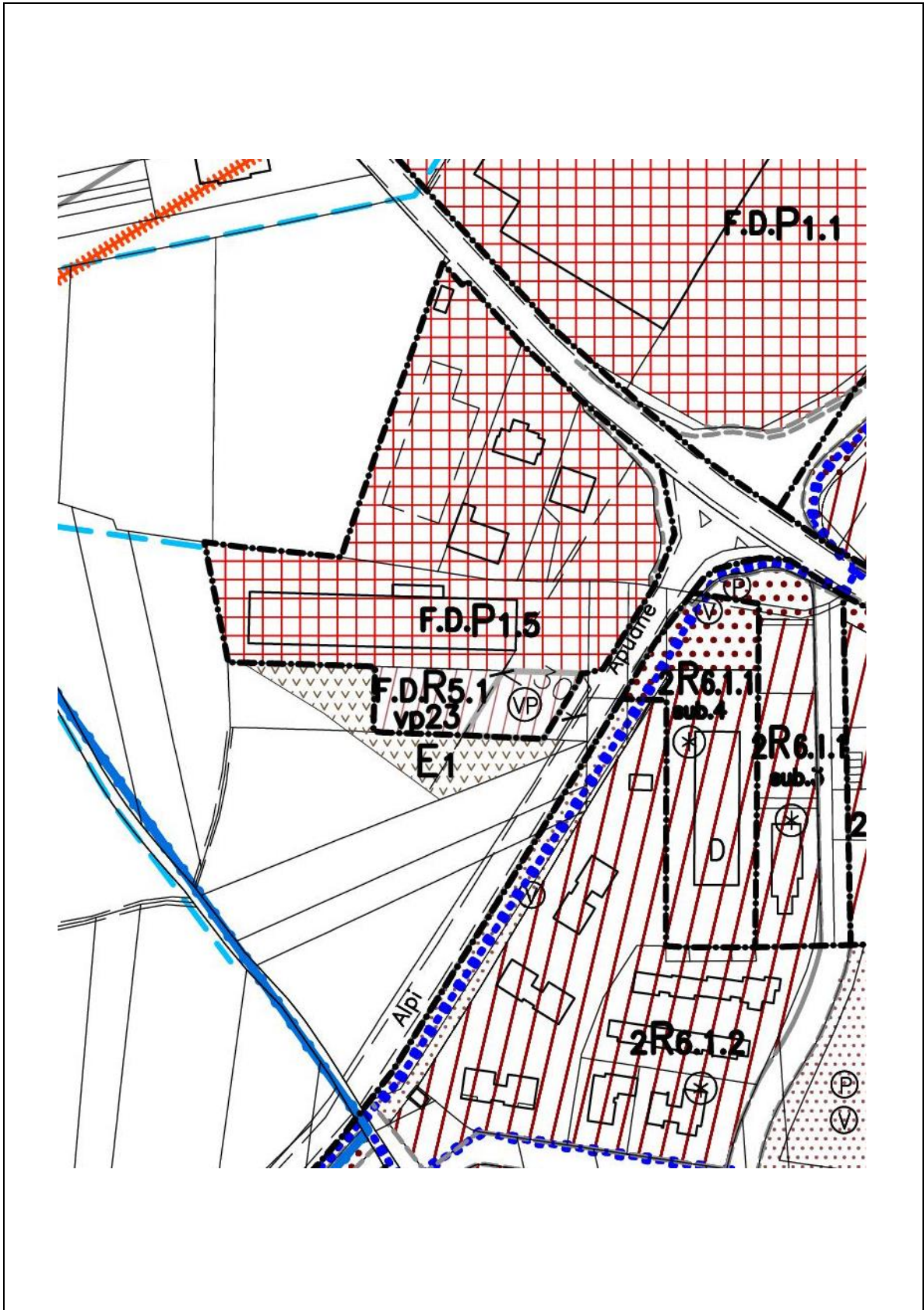


SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.

Oggetto n. **2**

Scala 1:2.000





Oggetto n. **3/487**

Richiesta: Piacenza Claudio
(Via Rivetta)
Prot. n. 16849 del 14/09/2018



SITUAZIONE DI P.R.G.

DGR n. 80-36496/1984 - n. 19-40447/1985 e successive Varianti Strutturali (1993-1999-PAI 2007-2016)

Area Normativa: **5 R4**
Località:..... Capoluogo..... Tav.n. 7
Foglio 22, Mapp. 198 e 818

VARIANTE

Area Normativa: **5R4(VP)**
Tav. scala 1:2.000 n. 7

Descrizione

Cambio di destinazione d'uso di area residenziale fabbricabile in area verde privato, in quanto parte pertinenziale di fabbricato esistente.

Motivazione

Non intenzione a procedere alla costruzione di un proprio nuovo fabbricato in quanto l'area è in forte pendenza. Non risulta, contrariamente a quanto dichiarato, che la zona sia a rischio idrogeologico. L'idoneità geologica è classe II.



Norme di Attuazione

Art. 14 - R4 - AREE A CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDUA DI RECENTE EDIFICAZIONE
 Invariate

Art. 35 - VINCOLI DI INTERVENTO – verde privato inedificabile – elementi di interesse architettonico – ambientale
 Invariate

Dati Quantitativi

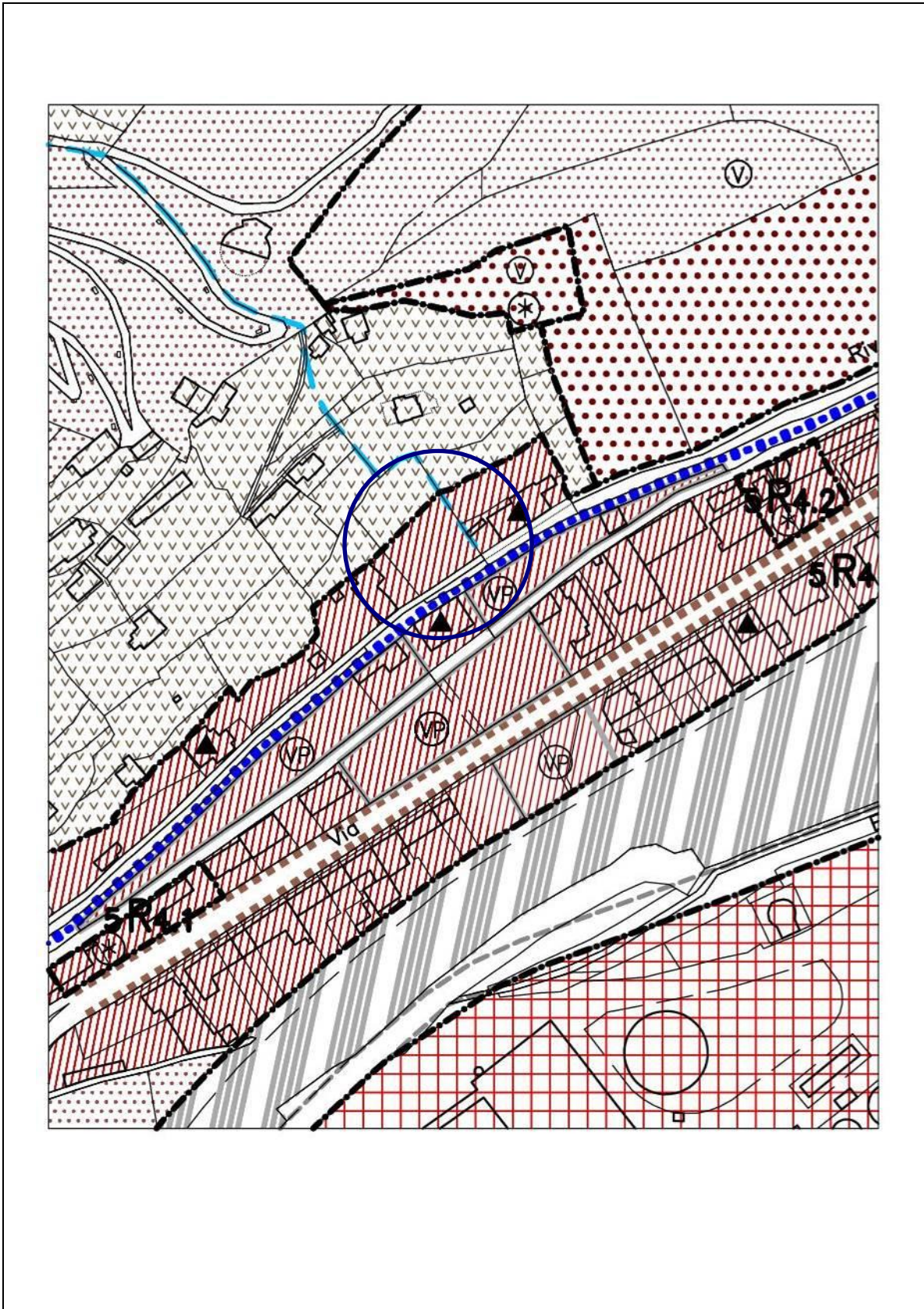
Superficie: Territoriale	mq. 1.070		
in riduzione:	mq. 1.070 da R4.....		
in aumento:	mq. 1.070 in VP.....		
Volume:	mc. 1.070*0,80= 856.....		
in riduzione:	mc. - 856.....	in aumento:	mc. --.....
Superficie coperta:	mq.		
Capacità Ins. Res.:	in riduzione: ab. - 10.....	in aumento:	ab.

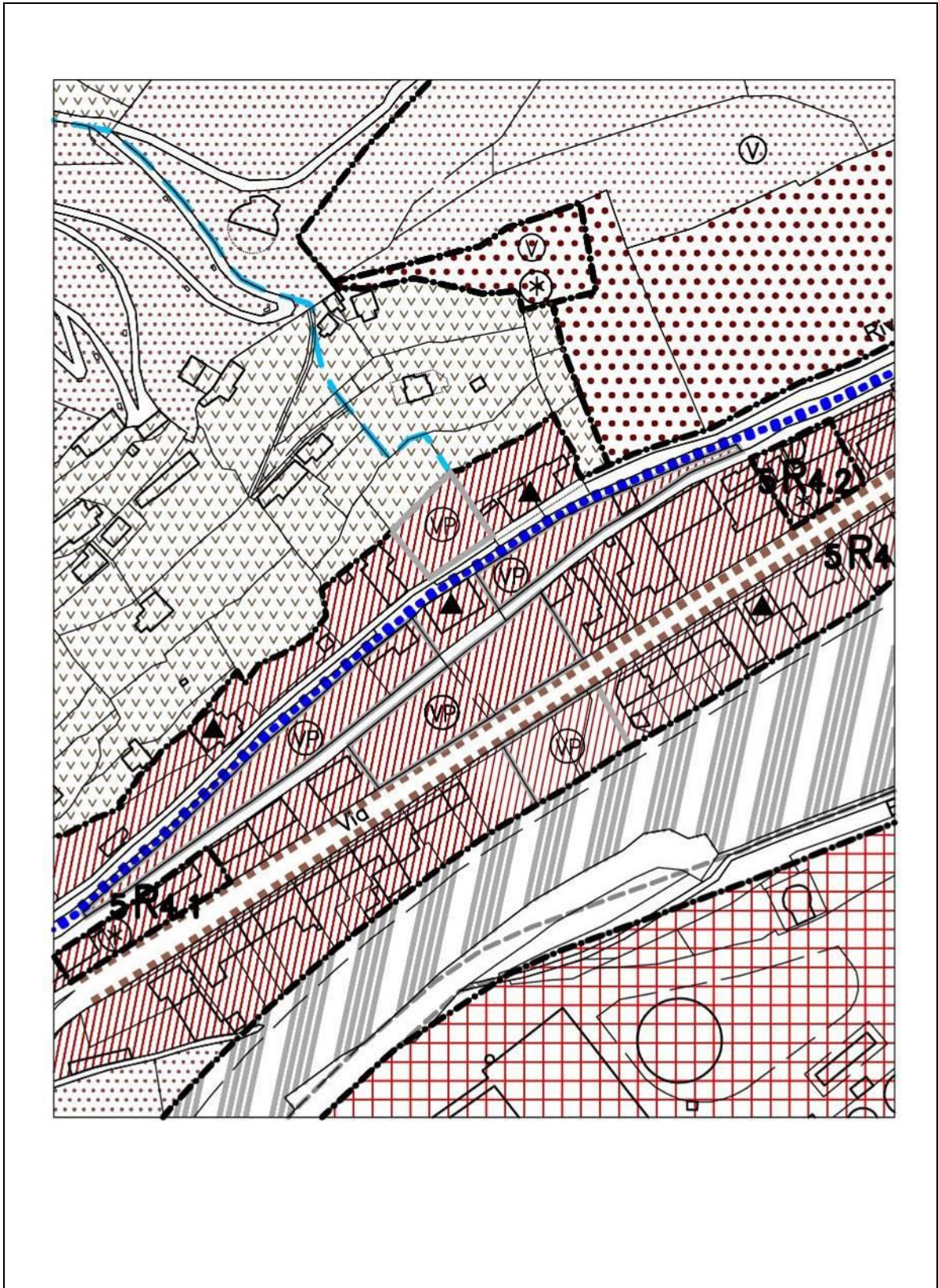


SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.

Oggetto n. **3**

Scala 1:2.000





Oggetto n. **4/493**

Richiesta: Daniele Silvio, Giraudo Marilena,
Daniele Elda
(Via Asti / Tetto Miola)
Prot. n. 18765 del 12/10/2018



SITUAZIONE DI P.R.G.

DGR n. 80-36496/1984 - n. 19-40447/1985 e successive Varianti Strutturali (1993-1999-PAI 2007-2016)

Area Normativa: **MR5.3 - 3 R4**
Località:.....Moiola/Capoluogo..... Tav.n. 7
Foglio 9, Mapp. 321.....

VARIANTE

Area Normativa: **MR5.3vp23 - 3 R4vp23**
Tav. scala 1:2.000 n. 7

Descrizione

Spostamento di parte della volumetria residenziale (mc. 500 su 1.000 previsti) da area MR di Tetto Miola ad area residenziale all'interno del perimetro dell'abitato del capoluogo 3 R4. Conseguente modifica degli indici di densità fondiaria delle zone specifiche, mantenendo inalterati i piani fuori terra (n. 3) e le altezze massime di edificazione (m. 10).

Motivazione

La volumetria totale propria del lotto da cui si chiede lo spostamento risulta di mc. 1.000, il cui utilizzo complessivo comporterebbe, come dichiarato anche dal proponente, un intervento certamente intensivo e inadeguato per la zona di "atterraggio" in cui sarebbe inserito. Lo studio di ristrutturazione con ampliamento dell'immobile esistente propone come congruo e utile usufruire di una maggiore capacità volumetrica di mc. 500, rendendola ammissibile con una modifica degli indici di zona.



Area e fabbricato esistente in area 3 R4

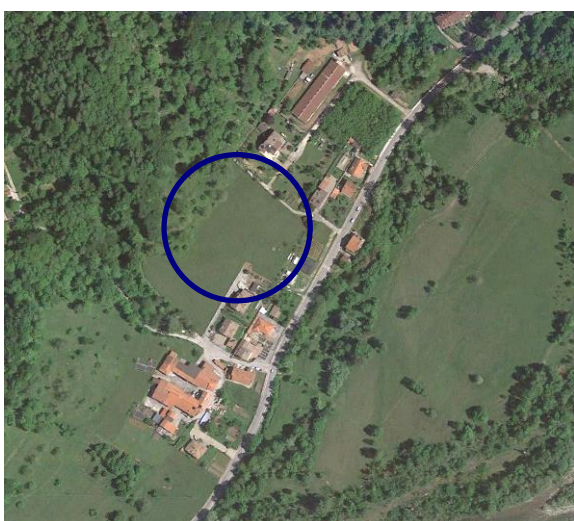
Norme di Attuazione

Art. 14 - R4 - AREE A CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDUA DI RECENTE EDIFICAZIONE
 Modifica indice densità fondiaria in tabella

Art. 15 - R5 - R6 - AREE DI COMPLETAMENTO E DI NUOVO IMPIANTO
 Modifica indice densità fondiaria in tabella

Dati Quantitativi

Superficie: Fondiaria MR5.3	mq. 1.250	mc./mq. 0,8 = mc. 1.000
3 R4	mq. 1.040	mc./mq. 0,8 = mc. 832
Volume:	in riduzione:	mc. 500 da MR5.3 = mc./mq. 0,4 = mc. 500
	in aumento:	mc. 500 in 3 R4 = mc./mq. 1,3 = mc. 1.332
Superficie coperta:	mq. //	
Capacità Ins. Res.:	ab. 20 invariata	
	in riduzione: ab. 5 in MR5.3	
	in aumento: ab. 5 in 3 R4	

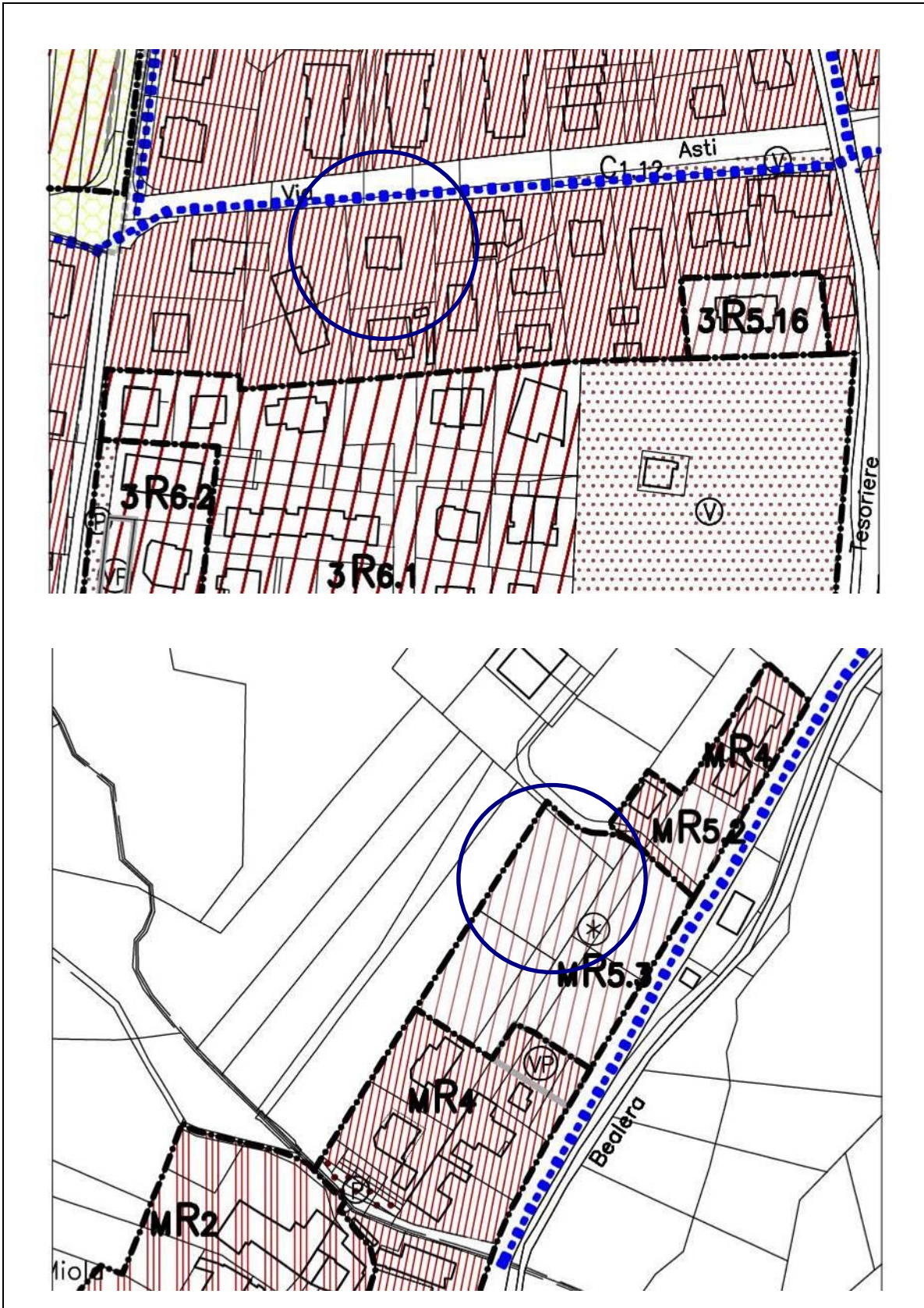


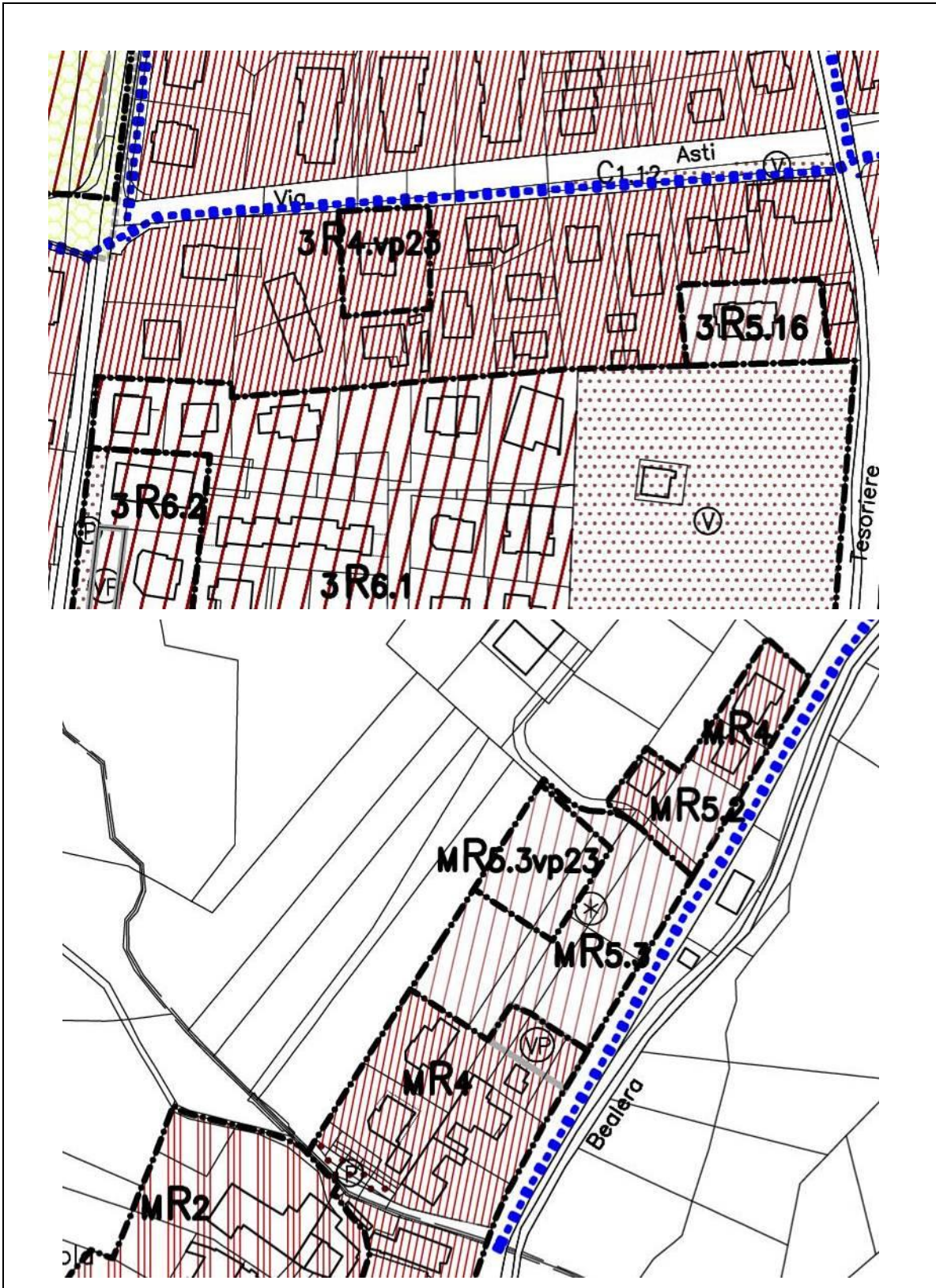
Area di Tetto Miola MR5.3

SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.

Oggetto n. **4**

Scala 1:2.000





Oggetto n. **5/499**

Richiesta: Lovera Giovanni, Lovera Stefania
(Via Mazzini)
Prot. n. 6534 del 05/04/2019



SITUAZIONE DI P.R.G.

DGR n. 80-36496/1984 - n. 19-40447/1985 e successive Varianti Strutturali (1993-1999-PAI 2007-2016)

Area Normativa: **2 R5.1**
Località:..... Capoluogo..... Tav.n. 7
Foglio 22, Mapp. 769

VARIANTE

Area Normativa: **2R5.1VP**
Tav. scala 1:2.000 n. 7

Descrizione

Passaggio di porzione di area edificabile ad area di verde privato.

Motivazione

Uso pertinenziale dell'area esigua che comporta una inedificabilità di fatto.

Norme di Attuazione

Art. 15 - R5 - R6 - AREE DI COMPLETAMENTO E DI NUOVO IMPIANTO

Art. 35 - VINCOLI DI INTERVENTO – verde privato inedificabile – elementi di interesse architettonico – ambientale

Dati Quantitativi

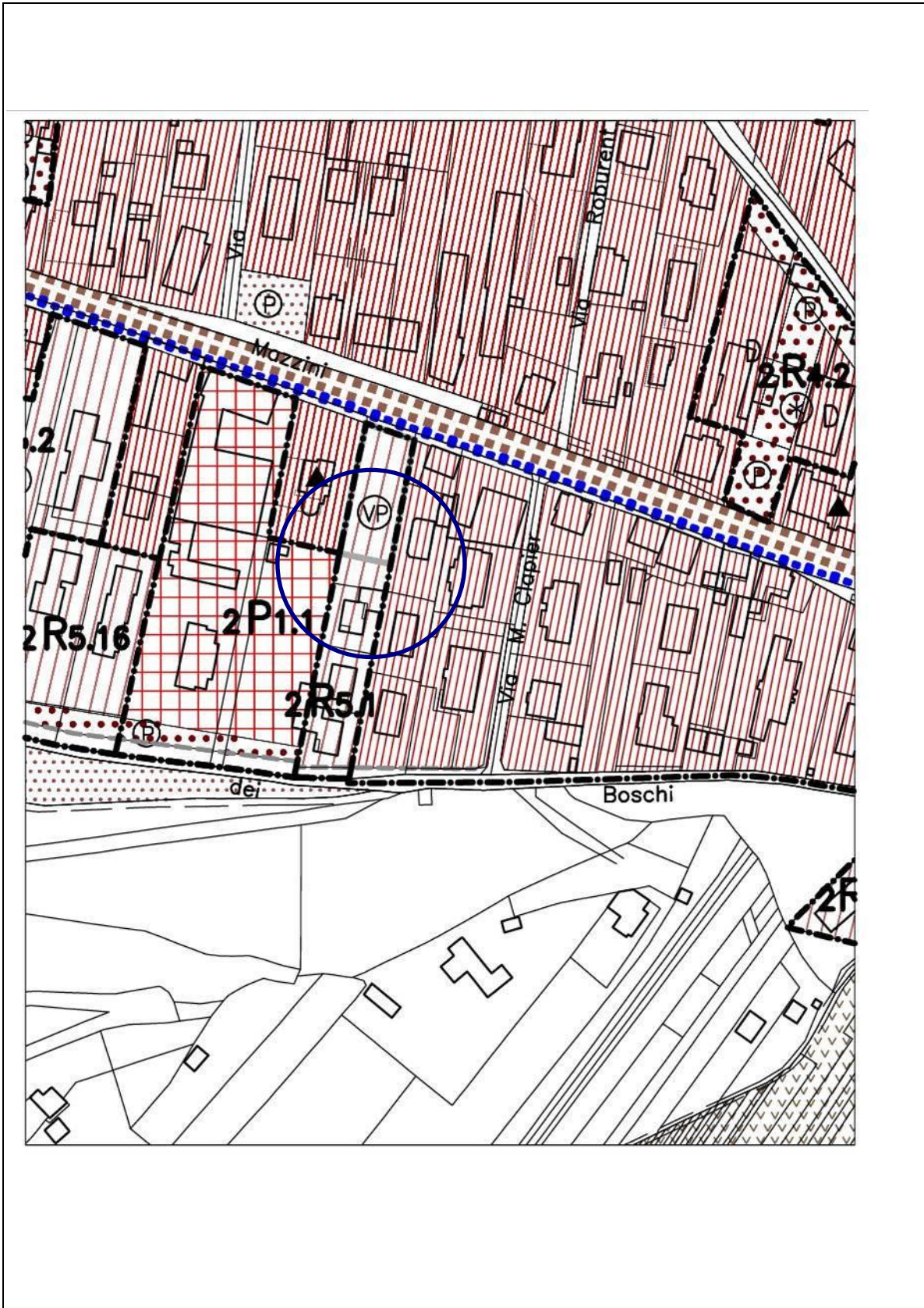
Superficie: Fondiaria	mq. 180		
in riduzione:	mq. -		
in aumento:	mq.		
Volume:	mc.		
in riduzione:	mc. -	in aumento:	mc.
Superficie coperta:	mq.		
Capacità Ins. Res.: in riduzione:	ab. -	in aumento:	ab.

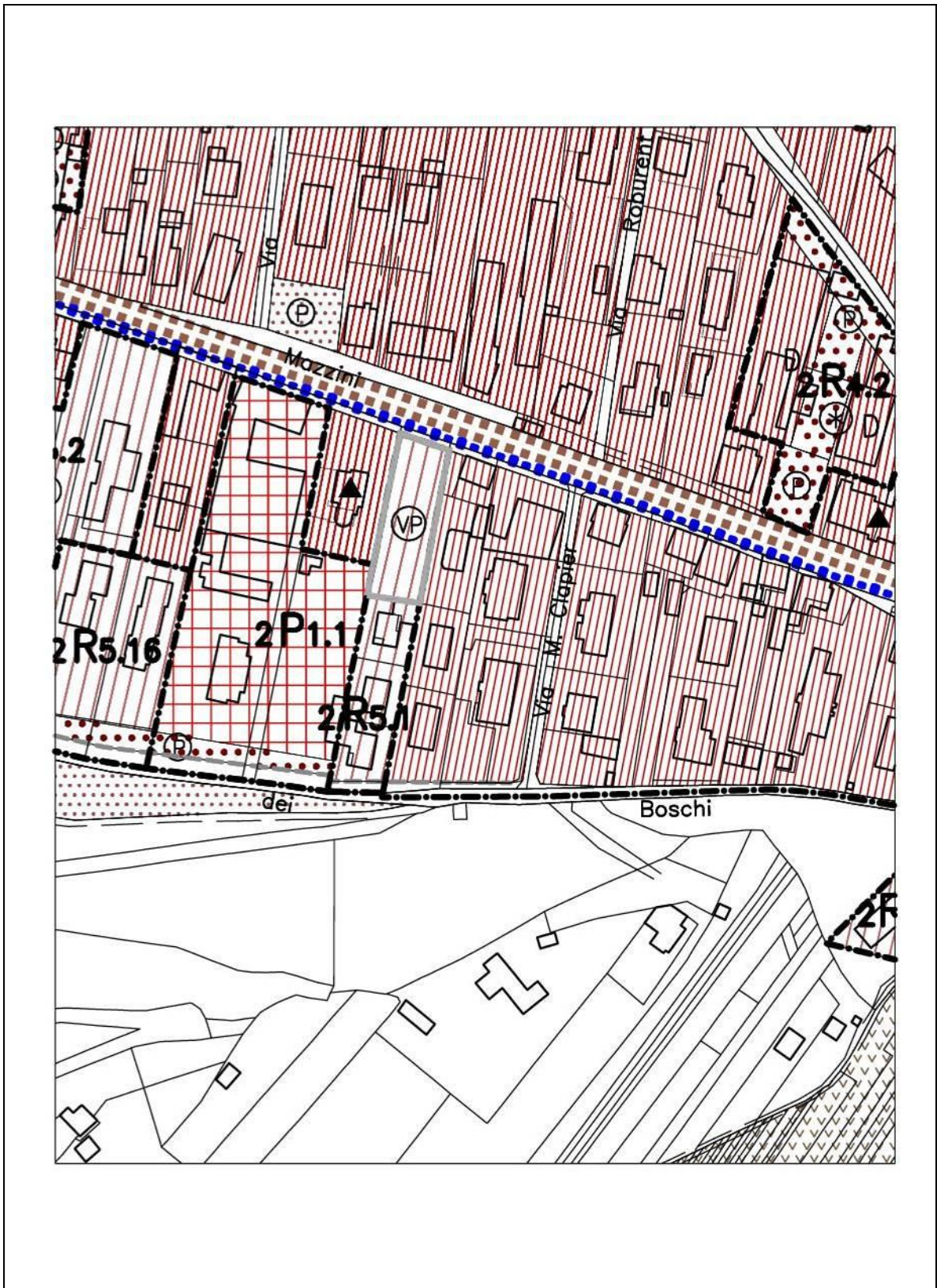


SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.

Oggetto n. **5**

Scala 1:2.000





Oggetto n. **6/502**

Richiesta: Reifer s.r.l.
(Via Mangiacane)
Prot. n. 11752 del 12/06/2019



SITUAZIONE DI P.R.G.

DGR n. 80-36496/1984 - n. 19-40447/1985 e successive Varianti Strutturali (1993-1999-PAI 2007-2016)

Area Normativa: **7 T1.9 COM**
Località:..... Capoluogo..... Tav.n. 7
Foglio 4, Mapp. 282.....

VARIANTE

Area Normativa: **7 P1.1 vp23a**
Tav. scala 1:2.000 n. 7

Descrizione

Trasformazione dell'area "Insediamenti produttivi e terziari esistenti confermati e di completamento" da terziaria ad artigianale, in accorpamento alla zona limitrofa 7 P1.1
Ampliamento di capannone esistente artigianale per costruzione fino al confine di proprietà in aderenza con il fabbricato limitrofo, oggetto di analoga richiesta, per potenziamento del ciclo produttivo. Superficie coperta in ampliamento mq. 200.
Intervento subordinato a Permesso di Costruire Convenzionato.

Motivazione

La superficie disponibile per le lavorazioni svolte all'interno del capannone risulta ad oggi limitante per le attività in essere.



Norme di Attuazione

Art. 17 - P1-T1- aree per insediamenti produttivi e terziari esistenti confermati e di completamento : invariate

Integrazione Tabella **7 P1.1 vp23a**

Rapporto di copertura mq./mq. 0,65

Utilizzazione fondiaria mq./mq. 0,75

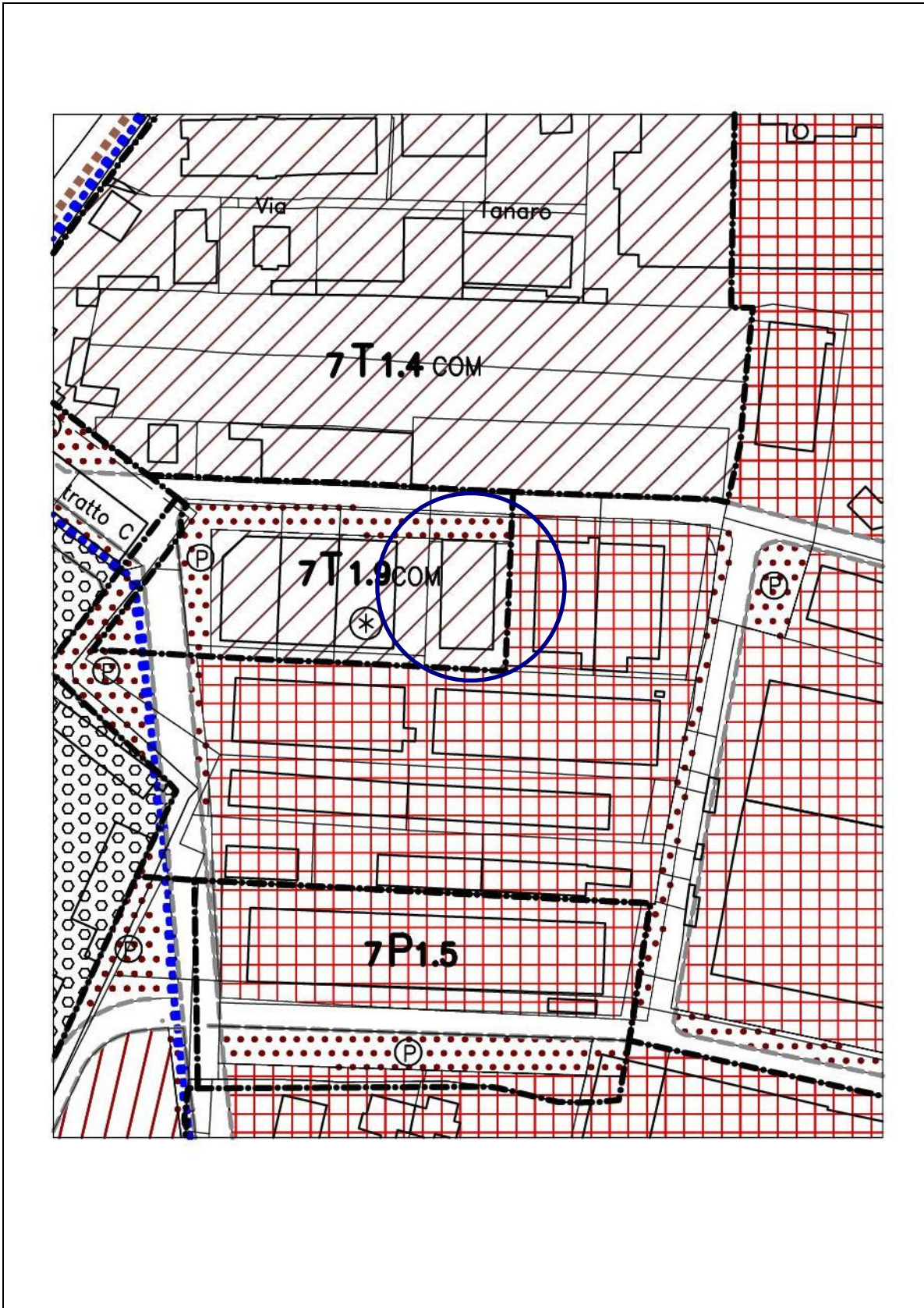
Dati Quantitativi

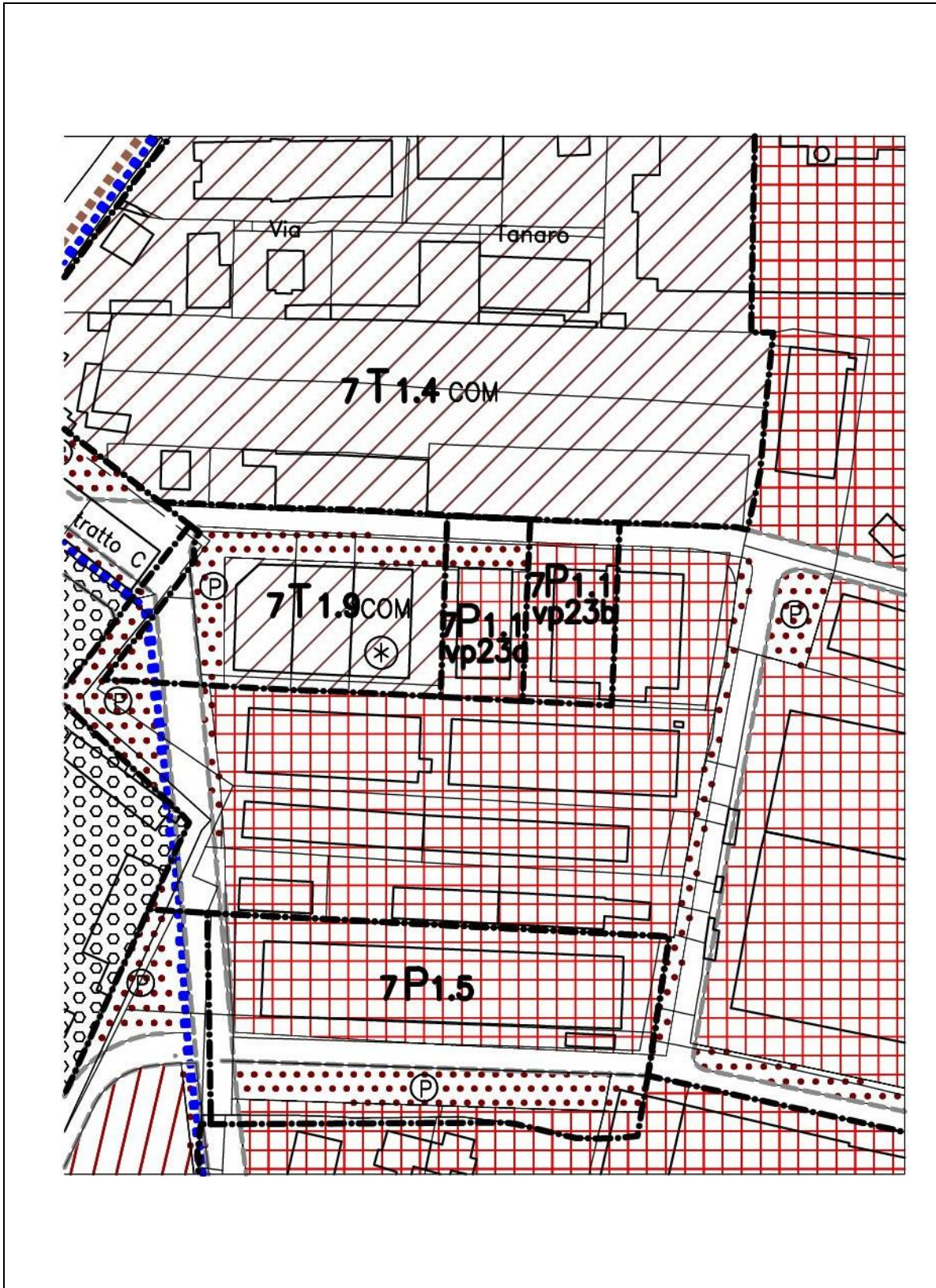
Superficie: Territoriale	mq. 1.453	al netto della parte di strada già ceduta
in riduzione:	mq. - 1.453	da 7 T1 9 COM.
in aumento:	mq. + 1.453	in 7 P1.1. vp23a
Superficie Fondiaria	mq. 1.169	(mq. 1.453 - mq. 284 servizi per terziario)
Superficie coperta: edificata	mq. 656	
Rapporto Copertura	mq./mq. 0,56	su mq. 1.169 (Tab. 0,40 COM)
Superficie in progetto	mq. 200	per totale mq. 856 artigianale
Superficie servizi	mq. 145	(10% su mq. 1.453)
Nuova Superficie Fondiaria	mq. (1453 - 145) = mq. 1.308	
Nuovo Rapporto Copertura	mq./mq. (856/1.308)	= 0,65
Utilizzazione fondiaria es.	mq./mq.	(Tab. 0,75)

SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.

Oggetto n. **6**

Scala 1:2.000





Oggetto n. **7/503**

Richiesta: Andreis Germano
(Via Mangiacane)
Prot. n. 11753 del 12/06/2019



SITUAZIONE DI P.R.G.

DGR n. 80-36496/1984 - n. 19-40447/1985 e successive Varianti Strutturali (1993-1999-PAI 2007-2016)

Area Normativa: **7 P1.1**
Località:..... Capoluogo..... Tav.n. 7
Foglio 4, Mapp. 333.....

VARIANTE

Area Normativa: **7 P1.1vp23b**
Tav. scala 1:2.000 n. 7

Descrizione

Ampliamento di capannone artigianale per costruzione fino al confine di proprietà in aderenza con il fabbricato limitrofo, oggetto di analoga richiesta, per potenziamento del ciclo produttivo. Superficie coperta in ampliamento mq. 340 e s.u.l. mq.400.
Intervento subordinato a Permesso di Costruire Convenzionato.

Motivazione

Lo spazio disponibile per la lavorazione della materia prima e lo stoccaggio del prodotto finito risulta oltremodo insufficiente.



Norme di Attuazione

Art. 17 - P1-T1- aree per insediamenti produttivi e terziari esistenti confermati e di completamento : invariate

Correzione Tabella 7 **P1.1vp23b**

Rapporto di copertura mq./mq. 0,50 a 0,75

Utilizzazione fondiaria mq./mq. 0,75 a 0,83

Dati Quantitativi

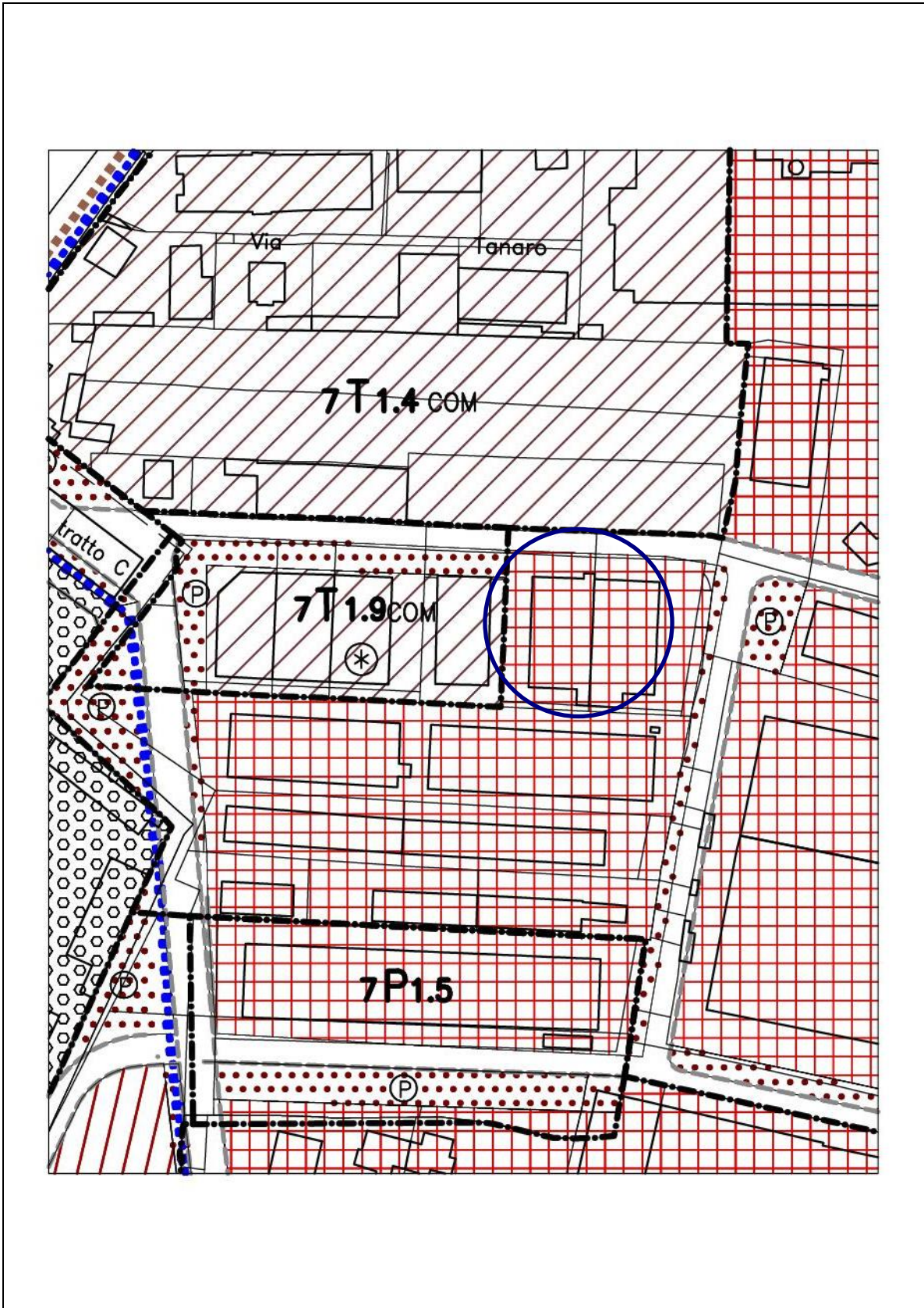
Superficie: Territoriale	mq. 1.590	al netto della parte di strada già ceduta	
in riduzione:	mq. ../.	in aumento:	mq. ../.
Superficie Fondiaria	mq. 1.431	(mq. 1.590 - mq. 159 servizi)	
Superficie coperta: edificata	mq. 851		
Rapporto Copertura es.	mq./mq. 0,59	su mq. 1.431	(Tab. 0,50)
Superficie in progetto	mq. 340	per totale mq. 1.191 artigianale	
Superficie servizi	mq. 159	10% su mq. 1.590	
Nuovo Rapporto Copertura	mq./mq. (1.191/1.431)	=	0,83
Superficie fondiaria a seguito di monetizzazione per altre aree:		(LR 56/77 e smi art. 21 c. 4 bis):	mq. 1.590
Nuovo Rapporto Copertura	mq./mq. (1.191/1.590)	in applicazione	= 0,75
S.U.L.: esistente	mq. 851 + 76 (2° piano)	= mq. 927	
S.U.L.: in progetto	mq. 340 + 60 (2° piano)	= mq. 400	
	mq. 1.191 + 136	= mq. 1.327	
Utilizzazione fondiaria es.	mq./mq. (927/1590)	=	0,58 (Tab. 0,75)
Nuova Utilizzazione fondiaria	mq./mq. (1.327/1.590)	=	0,83

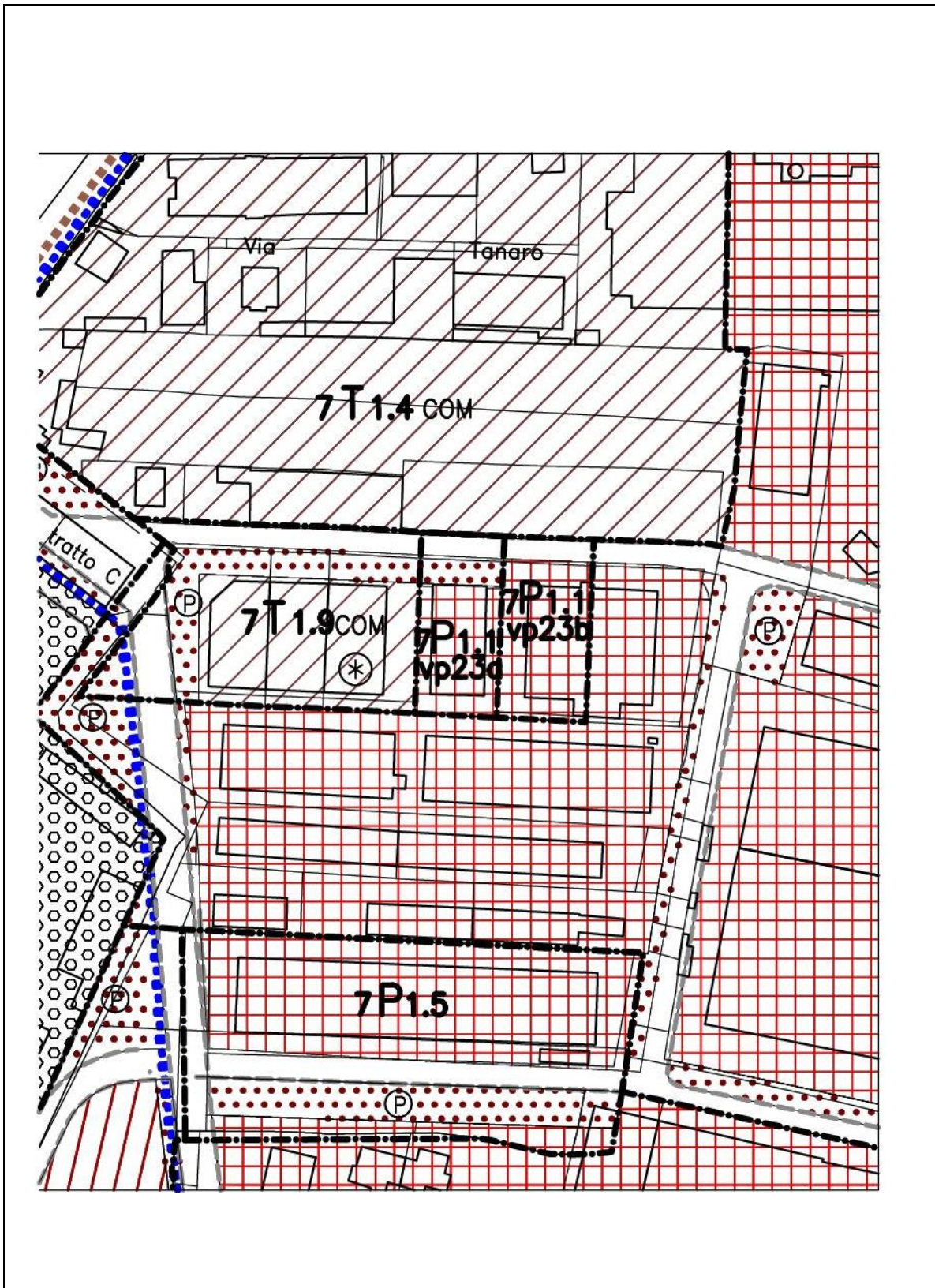


SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.

Oggetto n. **7**

Scala 1:2.000

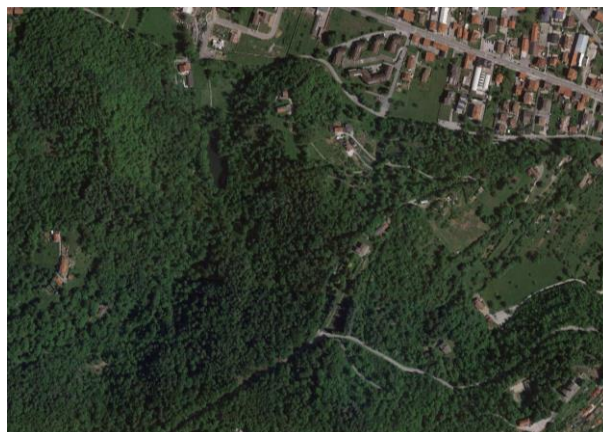




Oggetto n. **8.1/497**

Richiesta: Borgogno Maria Gabriella,
Borgogno Francesco,
Borgogno Andrea
Prot. n. 20214 del 05/11/2018

(Via dei Boschi /
Località Laghetto)



SITUAZIONE DI P.R.G.

DGR n. 80-36496/1984 - n. 19-40447/1985 e successive Varianti Strutturali (1993-1999-PAI 2007-2016)

Area Normativa: **E 14**
Località:..... Via dei Boschi Tav.n. 6
Foglio 22, Mapp. 125, 126, 128, 129, 130, 131,
133, 134, 144, 393, 394, 453

VARIANTE

Area Normativa: **AS5vp23**
Tav. scala 1:5.000 n. 6

Descrizione

Consentire la fattibilità in forma privatistica, senza assoggettamento ad uso pubblico, della zona collinare ubicata in via dei Boschi, con le destinazioni d'uso già previste dal PRG: verde attrezzato (giardino botanico, acquicoltura e agricoltura nonché allevamento necessario al contenimento della vegetazione infestante), agriturismo, area ludica e attività sportive all'aperto.

L'area viene riconosciuta come AS5vp23 aree ed ambiti per progetti speciali.

Di questa nuova destinazione, una quota parte, a valle lungo la strada di accesso, rimane definita come servizi pubblici SP. La sostituzione della restante parte comporta il trasferimento, a pari estensione di superficie di standard SP, in altra zona.

La nuova ubicazione dell'area è su terreni di proprietà comunale in zona collinare, presso il Monte Croce, ove son già previsti accessi e parcheggio. Il trasferimento consente la programmazione di un percorso pedonale. Vedasi Oggetto 8.2.

All'interno dell'area si definiscono gli ambiti delle diverse destinazioni d'uso ammesse, con simbologia puntuale (a, b, c), in modo da limitare e circoscrivere gli interventi che possono compromettere il territorio.

Sono rispettate le condizioni previste per le varianti parziali in quanto la previsione risulta compatibile e complementare con le destinazioni d'uso esistenti e riguarda trasformazioni urbanistiche che ricadono in ambito urbano.

Motivazione

L'area attualmente è riconosciuta come standard di servizi pubblici di carattere locale (art. 21 LR 56/77 e smi), ma mai posta in attuazione da oltre 10 anni e per la quale sono stati presentati richieste di svincolo, nonostante rinnovate reiterazioni, senza indennizzi alcuni. Il trasferimento consegue anche all'opportunità di sviluppare un insieme di itinerari e di percorsi pedonali, in zona di utilizzo pubblico e di alta qualità paesaggistica ed ambientale.

Dati Quantitativi

Superficie: Territoriale	mq. 100.530 .(89.897+10.633 da tabelle)		
in riduzione:	mq. – 99.405 da S E14...(in trasferimento)		
in aumento:	mq. 99.405	in AS5.....	
conferma:	<u>mq. 1.125</u>	in SP	
	mq. 100.530		
Volume:	mc. //		
in riduzione:	mc. //	in aumento:	mc. //
Superficie coperta:	mq. //		
Capacità Ins. Res.:	in riduzione: ab. //	in aumento:	ab. //



Oggetto n. **8.1**

Norme di Attuazione

~~ART. 25 - SP - AREE DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI~~

~~5.3 - Via dei Boschi - area E14~~

~~Destinazione d'uso ammesse: acquicoltura, agricoltura, allevamento, area ludica, giardino botanico, percorsi salute, sport. Precisamente:~~

- ~~— acquicoltura: attività volta all'allevamento del pesce e alla pesca sportiva;~~
- ~~— agricoltura: attività di impianto e sfruttamento di castagneti da frutto e coltivazione di piccoli frutti;~~
- ~~— allevamento: ovini e caprini necessari al contenimento della vegetazione infestante;~~
- ~~— area ludica: area attrezzata con costruzione di piccolo fabbricato in legno destinato a ricovero/ chiosco ed uso ufficio per la ricottività, con tettoia attigua e servizi igienici. Area con tavoli ombreggiati da pergole e provvista di barbecues per merende o festeggiamenti. Area giochi;~~
- ~~— giardino botanico: area di particolare connotazione semi-palustre da piantumare a giardino botanico;~~
- ~~— percorsi salute: allestimento di percorsi salute debitamente attrezzati;~~
- ~~— sport: pesca sportiva, piste sci da fondo e mountain bike, tracciati escursionistici.~~

~~Le suddette nuove destinazioni d'uso e le opere edilizie previste dal P.R.G.C. sono subordinate alla stipula di Convenzione che:~~

- ~~— assoggetti all'uso pubblico l'area;~~
- ~~— disciplini i rapporti fra il privato ed il Comune stabilendo l'estensione e le modalità di utilizzo pubblico dell'area medesima e dei fabbricati ivi compresi;~~
- ~~— stabilisca le tempistiche di realizzazione degli interventi e gli oneri facenti capo ai contraenti;~~
- ~~— definisca materiali, dimensioni e caratteristiche costruttive delle opere edili previste.~~

~~Interventi facenti carico al privato:~~

- ~~— pulizia dell'intera area con asportazione di rovi, arbusti, rifiuti vari e rimozione dei rami dai fondali lacustri;~~
- ~~— costruzione di passerelle atto al collegamento delle aree nelle zone acquitrinose e consolidamento delle rive del lago;~~
- ~~— rifacimento dei sentieri interni all'area;~~
- ~~— costruzione di recinzioni;~~
- ~~— allacciamenti irrigui;~~
- ~~— allacciamenti vari acqua potabile, fognatura, energia elettrica;~~
- ~~— costruzione fabbricato uso ufficio/ricovero con tettoia attigua, area lavaggio attrezzature (griglie), servizi igienici: superficie utile lorda ammessa mq. 200;~~
- ~~— allestimento area con tavoli coperti e non, panchine, barbecues in muratura, cestini per rifiuti;~~
- ~~— allestimento area giochi;~~
- ~~— restauro e risanamento conservativo dell'edificio vecchia fornace per renderlo visitabile;~~
- ~~— cartellonistica esplicativa su fauna, territorio e regolamenti riguardanti l'area;~~
- ~~— piccole costruzioni per ricovero animali domestici e rifugio per la nidificazione degli anati solvatici;~~
- ~~— realizzazione dei diversi percorsi ammessi dalle norme;~~
- ~~— piantumazione alberi di castagne da frutto e coltivazione piccoli frutti;~~
- ~~— piantumazione alberi per giardino botanico;~~
- ~~— realizzazione parcheggi;~~
- ~~— costruzione nuove vasche uso piscicolo con ricircolo di acqua o ristrutturazione delle vasche esistenti.~~

ART. 24 - AS - AREE ED AMBITI PER PROGETTI SPECIALI

6 AS5 vp23 - Via dei Boschi.

Area soggetta a vincolo idrogeologico nonché al vincolo ai sensi art. 142 del DLgs. 42/2004 (Territori coperti da foreste e da boschi) e a valutazione paesaggistica DGR 23-4637/2017 e smi.

Gli interventi ricadenti in aree boscate sono subordinati al rispetto di:

- DLgs 142/2004;
- LR n. 4/2009 per la gestione delle superfici forestali e in materia di compensazioni forestali;
- PPR Piano Paesaggistico Regionale *D.C.R. n. 233-35836 / 2017 "gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina".*

Destinazione d'uso ammesse:

Acquicoltura, agricoltura, allevamento, area ludica, giardino botanico, percorsi salute, sport.
Precisamente:

- acquicoltura: attività volta all'allevamento del pesce e alla pesca sportiva;
- agricoltura: attività di impianto e sfruttamento di castagneti da frutto e coltivazione di piccoli frutti;
- allevamento: ovini e caprini necessari al contenimento della vegetazione infestante;
- area ludica: area attrezzata con costruzione di piccolo fabbricato in legno destinato a ricovero/ chiosco ed uso ufficio per la ricettività, con tettoia attigua e servizi igienici. Area con tavoli ombreggiati da pergole e provvista di barbecues per merende o festeggiamenti. Area giochi.
- giardino botanico: area di particolare connotazione semi-palustre da piantumare a giardino botanico;
- percorsi salute: allestimento di percorsi salute debitamente attrezzati;
- sport: pesca sportiva, piste sci da fondo e mountain bike, tracciati escursionistici.

Tipologia di intervento

Messa in atto di azioni che non comportino la perdita irreversibile della risorsa suolo oltre che la perdita della sua permeabilità ovvero l'individuazione di misure di compensazione che tengano conto anche degli impatti a carico della rete ecologica.

Le destinazioni d'uso e le opere edilizie. sono subordinate alla stipula di Convenzione che:

- ~~assoggetti all'uso pubblico l'area;~~
- disciplini i rapporti fra il privato ed il Comune stabilendo l'estensione e le modalità di utilizzo ~~pubbliche~~ dell'area medesima e dei fabbricati ivi compresi;
- stabilisca le tempistiche di realizzazione degli interventi e gli oneri facenti capo ai contraenti;
- definisca materiali, dimensioni e caratteristiche costruttive delle opere edili previste.

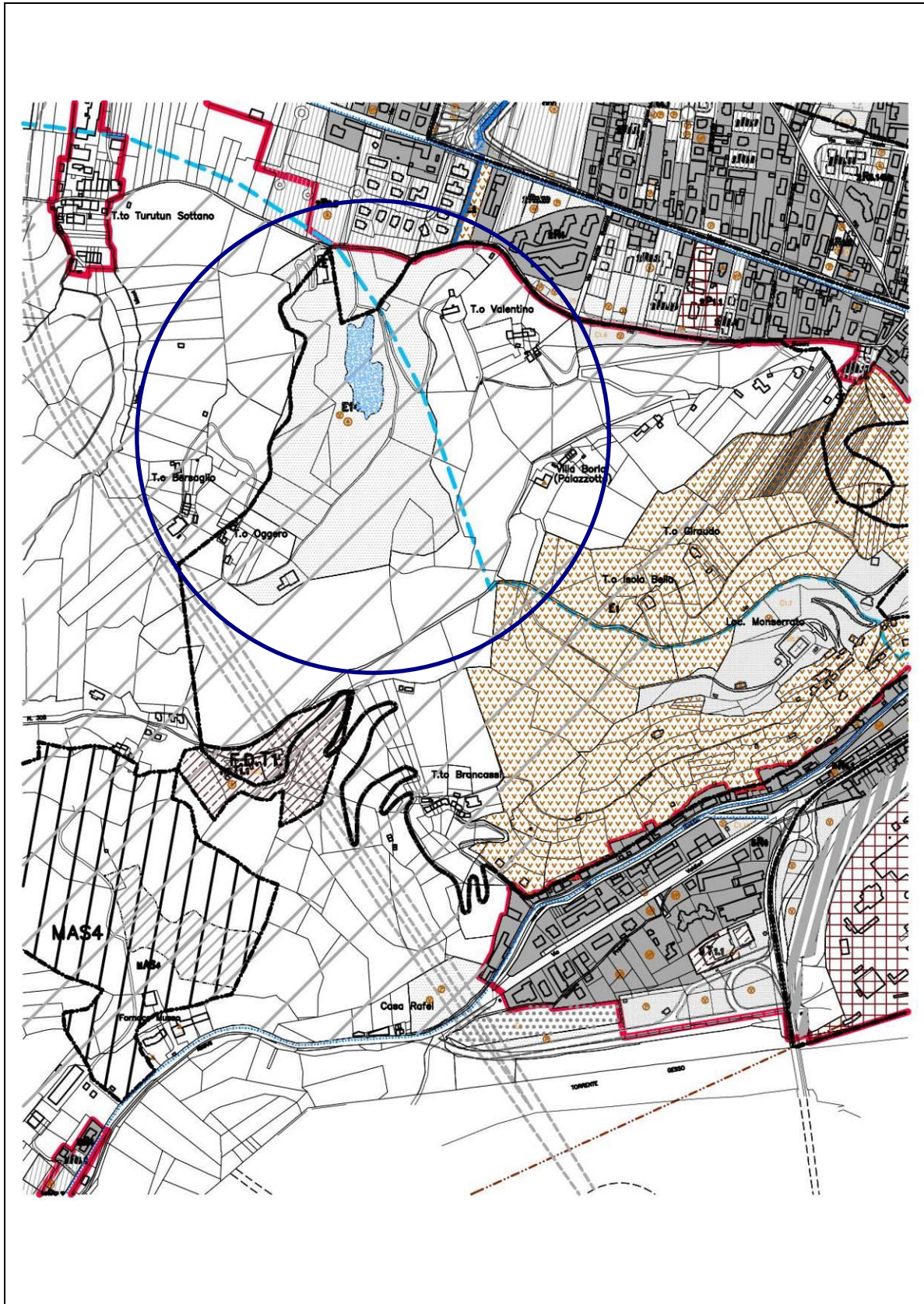
Interventi facenti carico al privato:

- pulizia dell'intera area con asportazione di rovi, arbusti, rifiuti vari e rimozione dei rami dai fondali lacustri;
- costruzione di passerelle atte al collegamento delle aree nelle zone acquitrinose e consolidamento delle rive del lago;
- rifacimento dei sentieri interni all'area;
- costruzione di recinzioni;
- allacciamenti irrigui;
- allacciamenti vari acqua potabile, fognatura, energia elettrica;
- costruzione fabbricato uso ufficio/ricovero con tettoia attigua, area lavaggio attrezzature (griglie), servizi igienici: superficie utile lorda ammessa mq. 200;
- allestimento area con tavoli coperti e non, panchine, barbecue in muratura, cestini per rifiuti;
- allestimento area giochi;
- restauro e risanamento conservativo dell'edificio vecchia fornace per renderlo visitabile;
- cartellonistica esplicativa su fauna, territorio e regolamenti riguardanti l'area;
- piccole costruzioni per ricovero animali domestici e rifugio per la nidificazione degli anatidi selvatici;
- realizzazione dei diversi percorsi ammessi dalle norme;
- piantumazione alberi di castagno da frutto e coltivazione piccoli frutti;
- piantumazione alberi per giardino botanico;
- realizzazione parcheggi; **nella limitrofa area allo scopo individuata e ceduta in uso pubblico;**
- costruzione nuove vasche uso piscicolo con ricircolo di acqua o ristrutturazione delle vasche esistenti.

SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.

Oggetto n. **8.1**

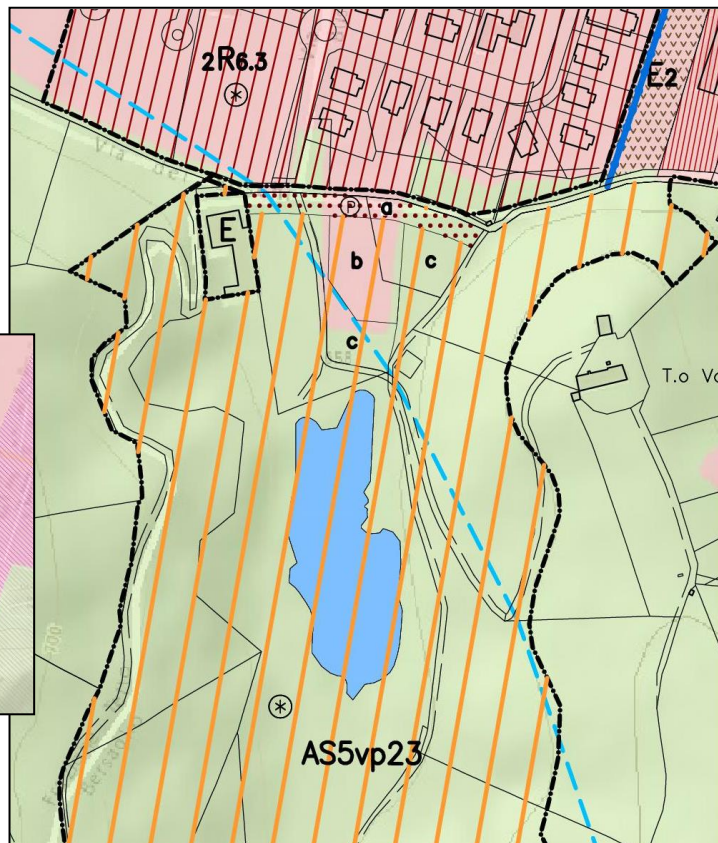
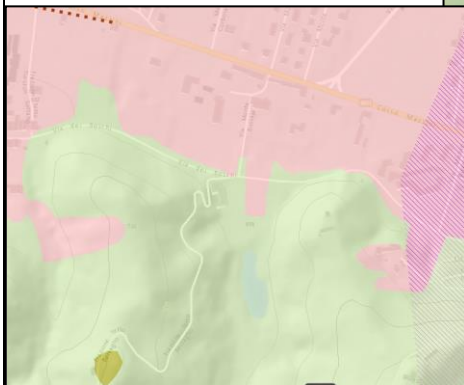
Scala 1:5.000



Scala 1:2.000



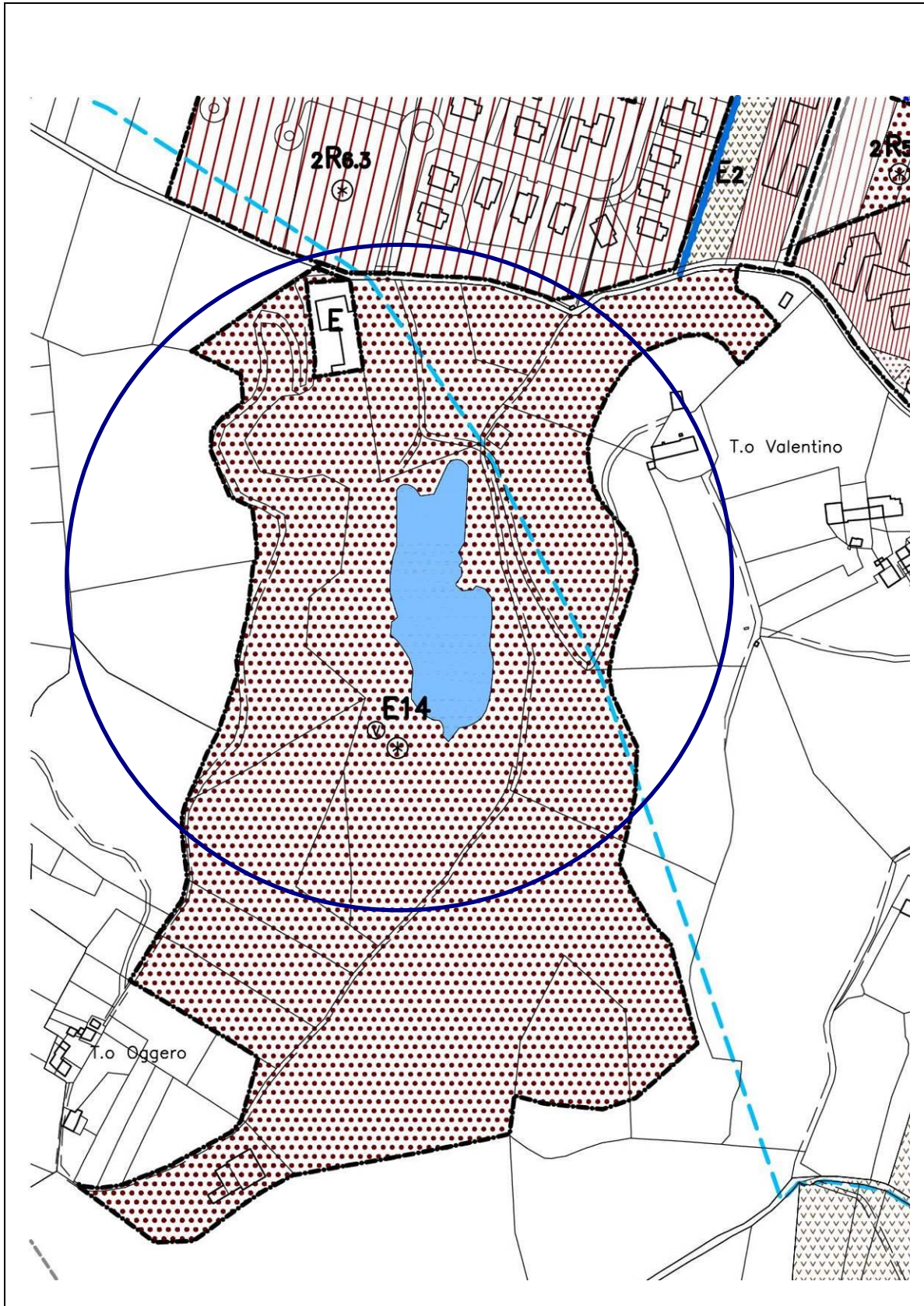
PPR

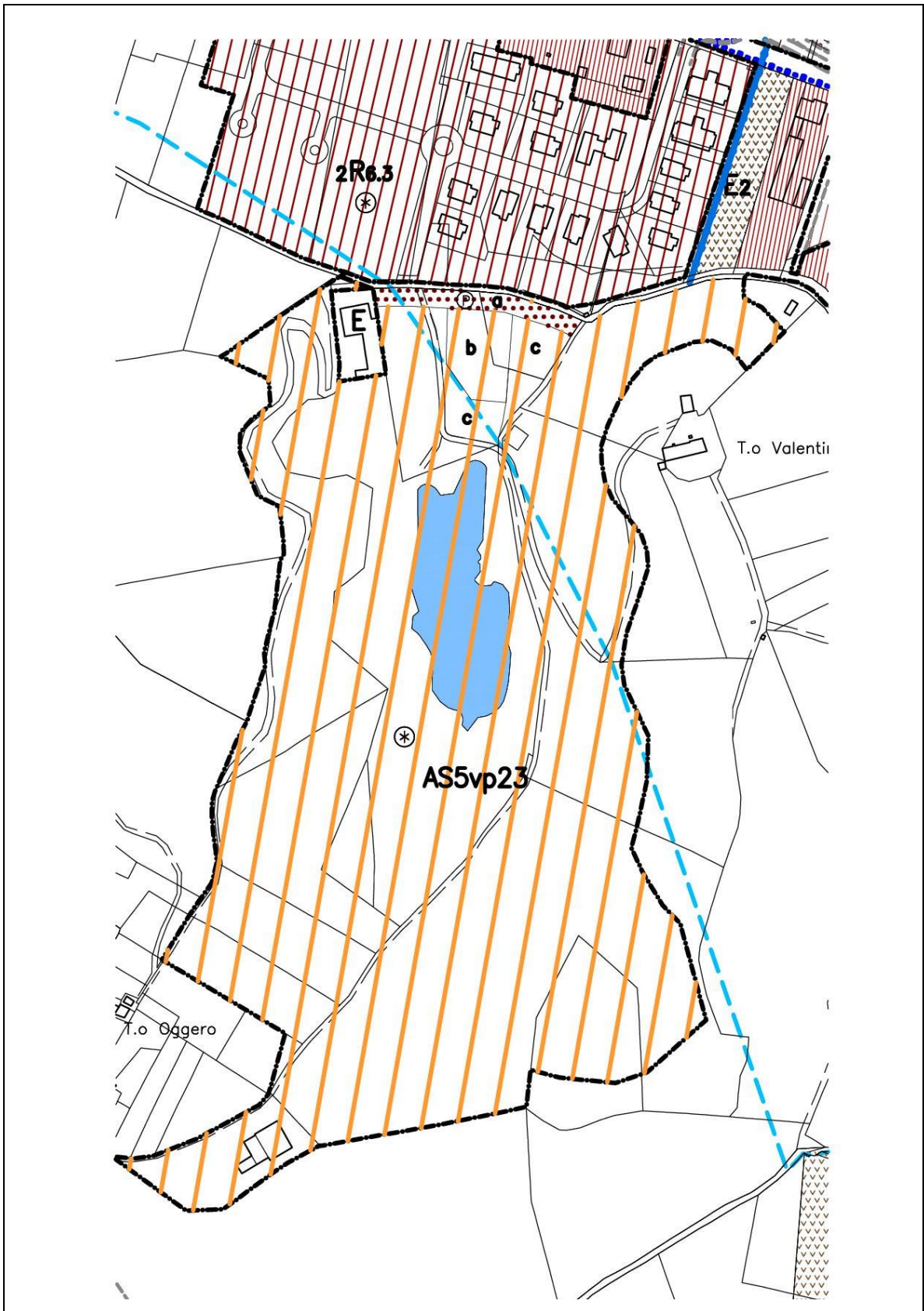


SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.

Oggetto n. **8.1**

Fuori scala





Oggetto n. **8.2a**

Richiesta: Ufficio Tecnico
Comunale
del 15/07/2019

(Località Monte Croce /
Monserrato)



SITUAZIONE DI P.R.G.

DGR n. 80-36496/1984 - n. 19-40447/1985 e successive Varianti Strutturali (1993-1999-PAI 2007-2016)

Area Normativa: **E 14**
Località:..... Monte Croce Tav.n. 6
Foglio 22, Mapp. 125, 126, 128, 129, 130, 131,
133, 134, 144, 393, 394, 453

VARIANTE

Area Normativa: **SP**
Aree per servizi pubblici in progetto - Itinerari
Località Monte Croce e Monserrato
Tav. n. 6 scala 1:5.000

Descrizione

Individuazione, in zona collinare attorno a Monte Croce, di un insieme di servizi per un uso rispettoso dei luoghi di ambito prealpino, attraverso il riconoscimento di un "itinerario", già esistente seppur non formalizzato, composto da percorsi ricreativi, sportivi, escursionistici, e da "punti tappa", già in uso, quali l'anfiteatro per manifestazioni di Monserrato, l'area di sosta e di ristoro di Sant'Antonio di Aradolo e il parcheggio in zona Tetti del Pilone.

Attività tutte accomunate dall'utilizzo a verde, gioco e sport, svago e tempo libero, di valenza sia di pubblico servizio locale, che di attrazione turistica.

L'insieme della zona prevalentemente boscata su cui si sviluppano i percorsi è identificata come "Aree per servizi pubblici in progetto – Itinerari Località Monte Croce e Monserrato", per associare la fruizione garantita in senso generale, nel rispetto degli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e smi, in virtù del trasferimento della simile destinazione d'uso della zona non attuabile dell'oggetto 8.1. L'iniziativa è rivolta al raggiungimento e all'appagamento di una soddisfacente qualità dell'ambiente, già ben nota e utilizzata dagli abitanti non solo del comune. Ridefinizione altresì dell'area per servizi esistente, distribuendola in zone con minore pendenza.

Motivazione

L'idea è rivolta al miglioramento della qualità naturalistico – paesaggistica del luogo, ma soprattutto all'incentivo della presenza di persone a scopo ricreativo, attraverso la proposta di connessione di strade e sentieri sul crinale di Moserrato- Monte Croce, articolata in ambiti, itinerari, punti tappa.

Gli **ambiti** sono circoscritti a zone boscate di pendenza accettabile lungo i sentieri, per offrire ai visitatori piacevoli percorsi tra luoghi conosciuti. Concorrono pure al recepimento di comportamenti che consentano l'attuazione della tutela e della armonizzazione ambientale. Tutte le aree individuate, su cui si appone il vincolo, sono di proprietà comunale.

Gli **itinerari**, per passeggiate, escursioni, punti panoramici, esercizi didattici, attività fisica, immersi nella natura tra ampi prati e boschi, sono tre: due già esistenti e uno proposto.



In quota, si sviluppa la Via delle Meridiane (parte nel Comune di Moiola), su cui è stata recentemente realizzata una serie in progressione di “orologi solari” e che si collega con i sentieri del Comune di Gaiola; in basso è molto frequentata la Via Crucis, a ridosso dell’abitato. In entrambi i casi la presenza delle “installazioni” conduce di passo in passo fino alla meta dei punti tappa: Cima Boschin partendo dal parcheggio del Pilone e Madonna del Monserrato partendo dal capoluogo.



Ci sono già due punti panoramici corrispondenti a questi percorsi: alla fine della Via Crucis e nel punto di scollinamento della Via delle Meridiane.



L’itinerario proposto, o meglio riconosciuto con valenza di servizio collettivo, parte dal punto tappa Parcheggio del Pilone e sale, con tracciati diversi anche in base alla difficoltà di cammino (per tutti o lievemente più impegnativo), fino al belvedere del Monte Croce e poco più in là alla Croce stessa, per poi volendo ridiscendere per la Via delle Meridiane, a cui si collega funzionalmente e visivamente.

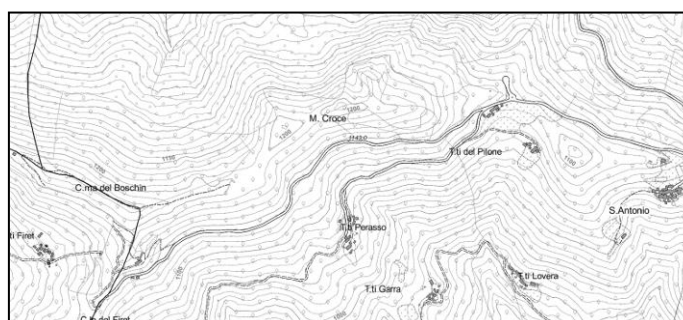
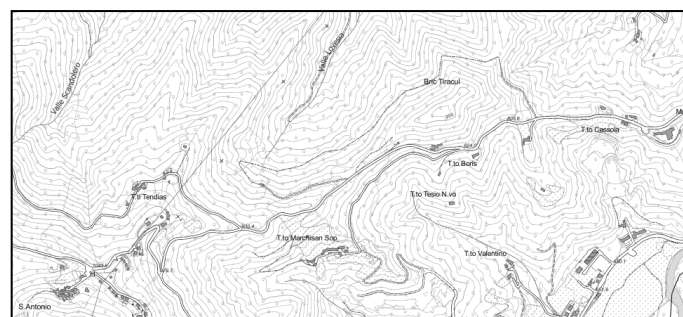
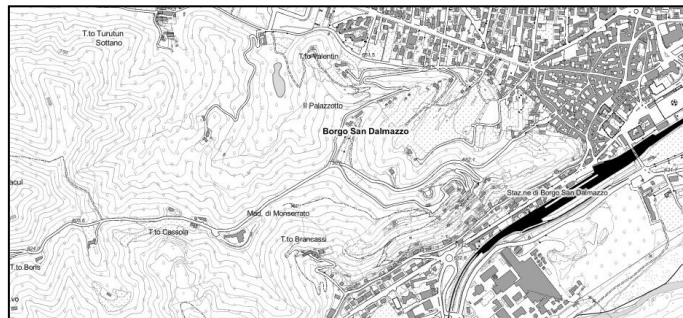


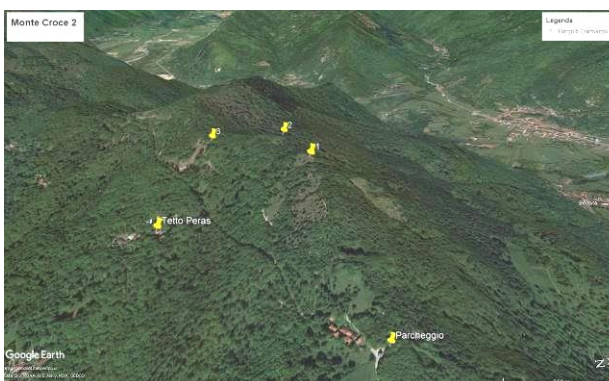
I **punti tappa**, rappresentano il sito di accesso o di parcheggio, gli spazi aperti di convergenza di servizi o di svolgimento di eventi e manifestazioni legate al territorio. Le attrezzature svolgono quindi la funzione di ricevere i fruitori, consentire il ritrovo e la sosta, informare sulle varie attività possibili e sulle tipologie di percorsi. Inoltre possono diventare un riferimento come sede di servizi e di attività lavorative locali che diventano ulteriori attrattori per gli stessi abitanti nonché per visitatori o turisti. L’anfiteatro è il riferimento “logistico” più significativo e comunque il primo che si raggiunge dal centro città, con il quale può essere collegato da itinerari/passeggiate nel Centro Storico.

Oggetto n. **8.2a**

Gli stessi possono far parte dei percorsi nell'urbano, che poi diventano di arroccamento verso La Madonna del Monserrato e la Collina. Il collegamento può supportare quindi la funzione di integrare le attività del Centro Storico con l'insieme dell'iniziativa.

Lo spazio di sosta entro la borgata di Sant'Antonio di Aradolo costituisce il secondo punto tappa, di origine per i due itinerari di "altura", che a loro volta partono dal Parcheggio del Pilone.

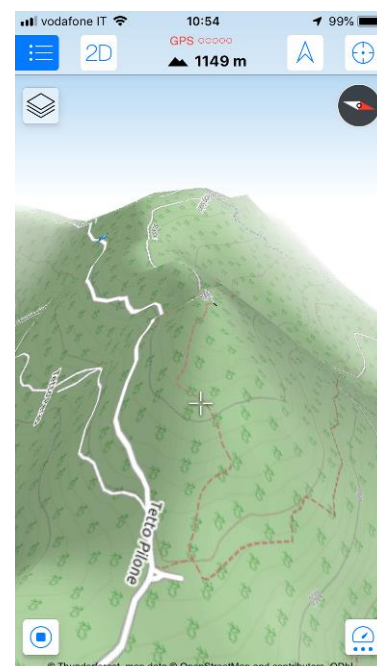
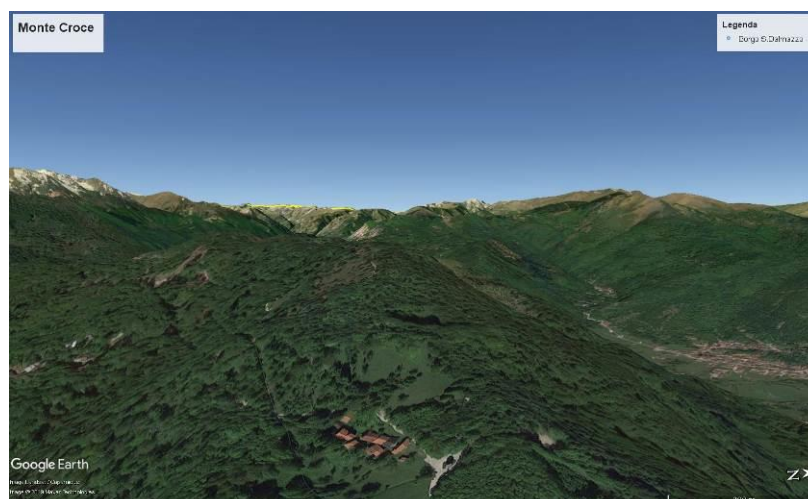




La creazione di percorsi di vario genere permette ai fruitori di sceglierne la tipologia preferita e più adatta per le proprie esigenze, immergendosi nella collina e nella natura, visitando luoghi.



Le aree le strade ed i sentieri sono oggetto di una normativa particolare, all'interno dell'articolo dei servizi pubblici.



Oggetto n. **8.2b**

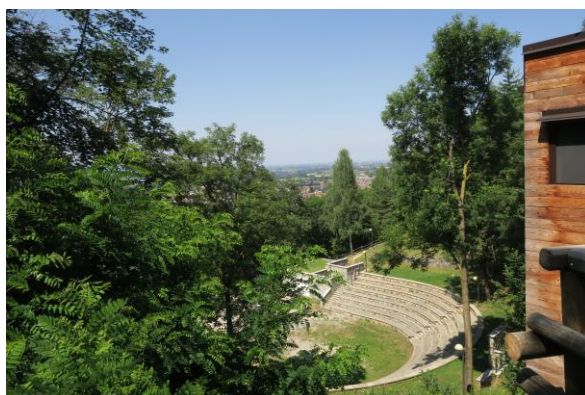
Descrizione

Individuazione, in adiacenza del sito dell'anfiteatro, in località Monserrato, di area per servizi pubblici in funzione del soffermarsi e del benessere in ambiente naturale di carattere pedonale, in virtù del trasferimento della simile destinazione d'uso della zona non attuabile dell'oggetto 8.1.

Motivazione

L'idea è rivolta al miglioramento della qualità naturalistico – paesaggistica del luogo, ma soprattutto all'incentivo della presenza di persone a scopo ricreativo, attraverso la proposta di connessione di strade e sentieri sul crinale di Monserrato- Monte Croce, articolata in ambiti, itinerari, punti tappa.

Nel caso specifico dell'anfiteatro, l'area diventa logico completamento in funzione di sosta in ambiente naturale, in relazione ad un servizio che comporta affluenza di pubblico e visitatori. Concorre altresì alla definizione del luogo che fa capo alla chiesa stessa del Monserrato.



Dati Quantitativi

Superficie: Territoriale	mq. 100.530	.(89.897+10.633 da tabelle)
in riduzione:	mq. – 99.405	da S E14...(in trasferimento)
in aumento:	mq. 99.405	in AS5.....
conferma:	<u>mq. 1.125</u>	in S
	mq. 100.530	
Volume:	mc. //	
in riduzione:	mc. //	in aumento: mc. //
Superficie coperta:	mq. //	
Capacità Ins. Res.:	ab. //	in aumento: ab. //

Superficie da trasferire (Laghetto): mq. 99.405
 Monte Croce esistente da sistemare: mq. 13.450
 Totale mq. 112.855

Area servizi Monserrato: mq. 3.430
 Monte Croce: mq. 109.430
 Totale nuovi servizi: mq. 112.860

Sono rispettate le condizioni previste per le varianti parziali in quanto la previsione risulta compatibile e complementare con le destinazioni d'uso esistenti e riguarda trasformazioni urbanistiche che ricadono in ambito urbano.

Norme di Attuazione

ART. 25 – SP - AREE DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI: Si integra:

5.3 Area per servizi pubblici in progetto – Itinerari Località Monte Croce e Monserrato

Area costituita da un insieme di servizi per un uso rispettoso dei luoghi di ambito prealpino, attraverso il riconoscimento di “**itinerari**”, già esistenti seppur non formalizzati, composti da ambiti, percorsi ricreativi, sportivi, escursionistici e punti tappa. Attività tutte accomunate dall'utilizzo a verde, gioco e sport, svago e tempo libero, di valenza sia di pubblico servizio locale, che di attrazione turistica.

5.3.1. Tipologia di intervento

- * **Ambiti** sono circoscritti a zone boscate di pendenza accettabile lungo i sentieri, per offrire ai visitatori piacevoli percorsi tra luoghi conosciuti. Concorrono pure al recepimento di comportamenti che consentano l'attuazione della tutela e della armonizzazione ambientale.
- * **Percorsi**: per passeggiate, escursioni, sosta per visuali panoramiche, esercizi didattici, attività fisica, immersione nella natura tra ampi prati e boschi; sono tre: due già esistenti e uno proposto.

Itinerari Esistenti:

- in quota la Via delle Meridiane (parte nel Comune di Moiola), su cui è stata recentemente realizzata una serie in progressione di “orologi solari” e che si collega con i sentieri del Comune di Gaiola;
- in basso la Via Crucis, a ridosso dell'abitato. In entrambi i casi la presenza delle “installazioni” conduce di passo in passo fino alla meta dei punti tappa: Cima Boschin partendo dal parcheggio del Pilone e Madonna del Monserrato partendo dal capoluogo.

Itinerario in Progetto:

- tracciati diversi, anche in base alla difficoltà di cammino, riconosciuti con valenza di servizio collettivo. Partenza dal punto tappa Parcheggio del Pilone e salita fino alla sommità del Monte Croce; discesa per la Via delle Meridiane, collegata funzionalmente e visivamente; arrivo/ritorno al punto tappa del parcheggio attraverso la strada più a valle. Il percorso può essere fatto sia in un senso che nell'altro.
- * **Punti Tappa**: rappresentano il sito di accesso o di parcheggio, gli spazi aperti di convergenza di servizi o di svolgimento di eventi e manifestazioni legate al territorio, sono:
 - anfiteatro per manifestazioni di Monserrato
 - area di sosta e di ristoro di Sant'Antonio di Aradolo
 - parcheggio in zona Tetti del Pilone.
Comprendono anche i Punti di Vista Panoramici:
 - sommità della Via Crucis a Monserrato
 - punto di scollinamento della Via delle Meridiane
 - terrazzamento poco prima del Monte Croce.

5.3.2 Destinazione d'uso

Oltre a quanto indicato nello specifico articolo delle aree per Servizi:

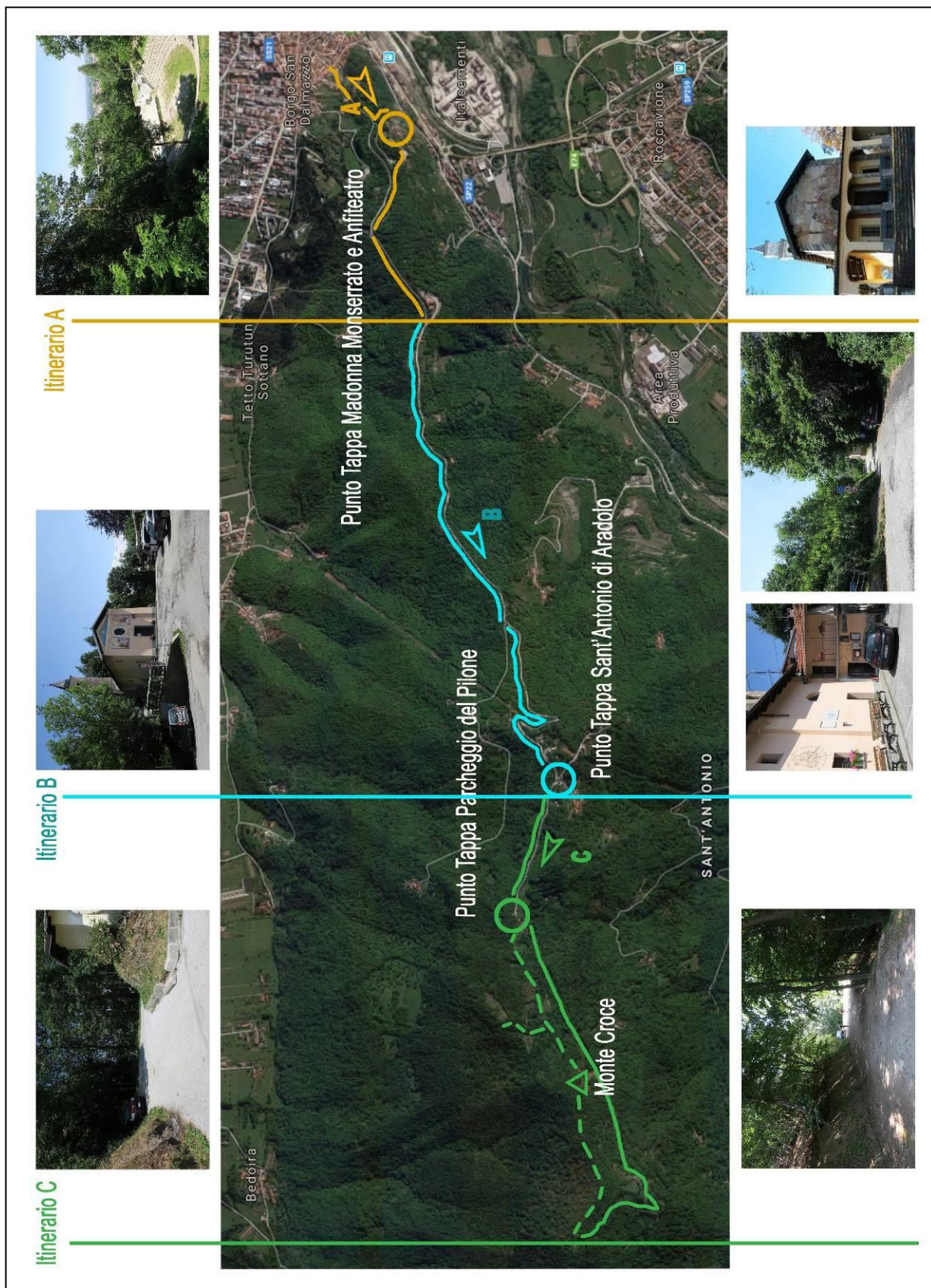
- percorsi salute: allestimento di percorsi salute debitamente attrezzati;
- cartellonistica esplicativa su fauna, territorio e regolamenti riguardanti l'area;
- area di sosta e ristoro con ripari ombreggiati
- area ludica attrezzata con costruzione di piccolo fabbricato in legno destinato a chiosco/ufficio per la ricettività e servizi igienici, ricovero attrezzi, allestimento area giochi e cestini per rifiuti;
- giardino botanico con particolare connotazione di vegetazione prealpina locale;
- agricoltura: attività di coltivazione di castagneti e di piccoli frutti;
- allevamento di animali autoctoni strettamente necessario al contenimento della vegetazione infestante.

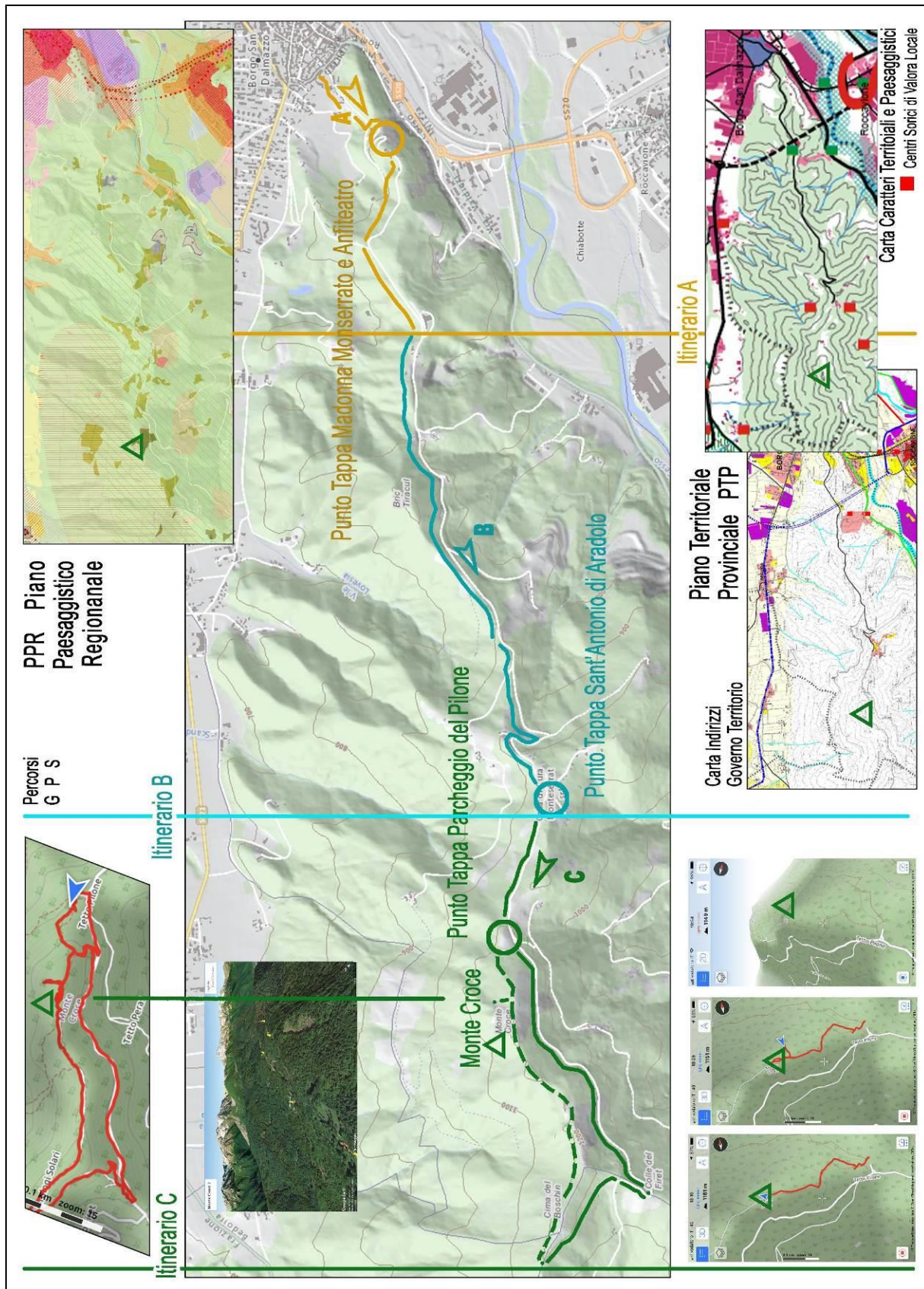
5.3.3 Consistenza quantitativa

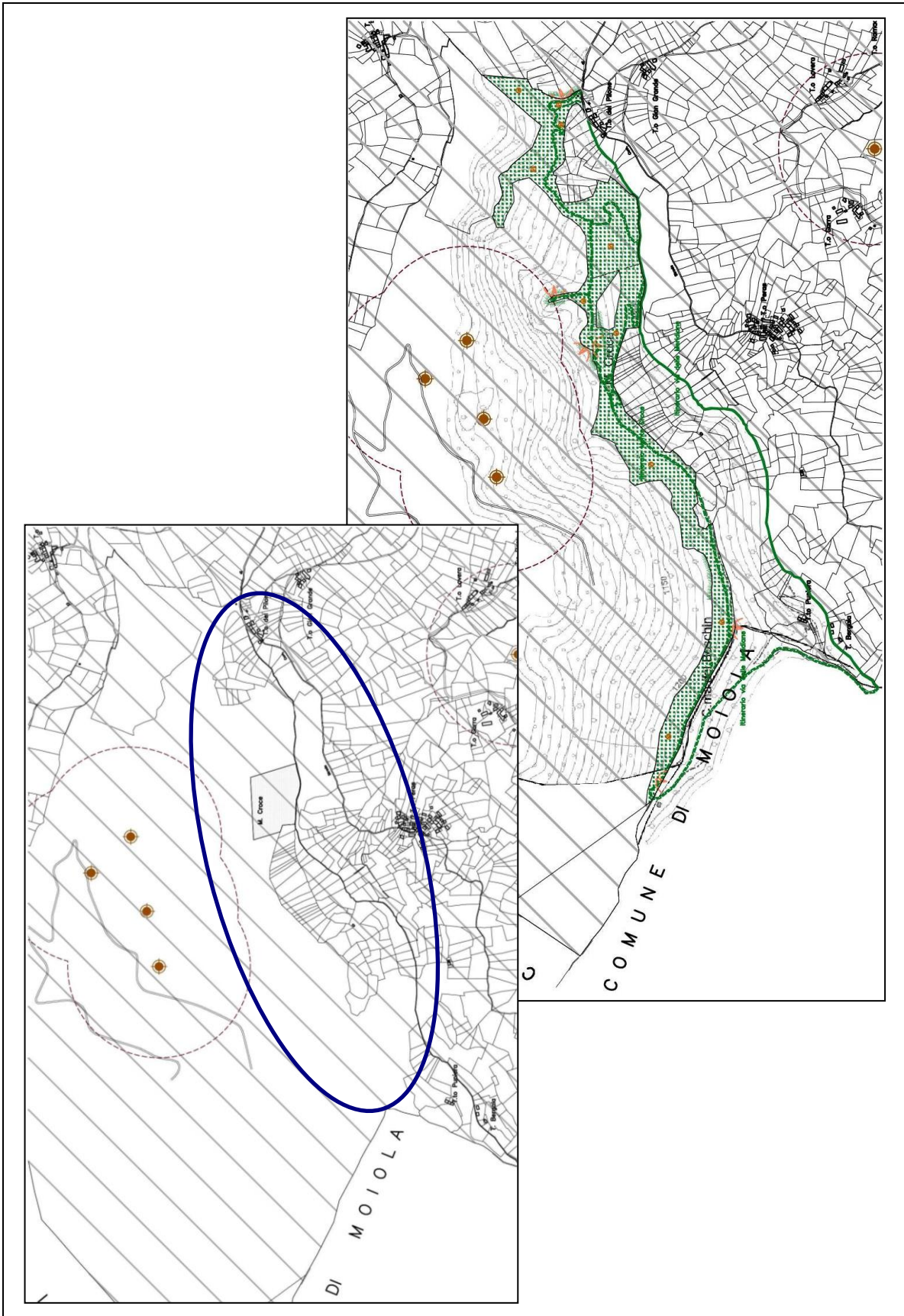
- Consistenza quantitativa: necessaria alla funzionalità delle destinazioni d'uso di servizi pubblici, secondo le norme di settore; conferma o possibile trasferimento, in zona non critica paesaggisticamente di volume esistente.
- Punti tappa: mediante apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo e sempreché non in contrasto con normative vigenti, è ammessa la realizzazione di attrezzature di visita, di servizio (chioschi od edicole nei limiti di 20 mq. di superficie coperta). Dovranno essere attentamente valutate come ubicazione, dimensione e tipologia, per non contrastare con la continuità di naturalità che deve caratterizzare gli itinerari, i punti di vista e le fasce di rispetto da manufatti da tutelare.

5.3.4 Assetto qualitativo.

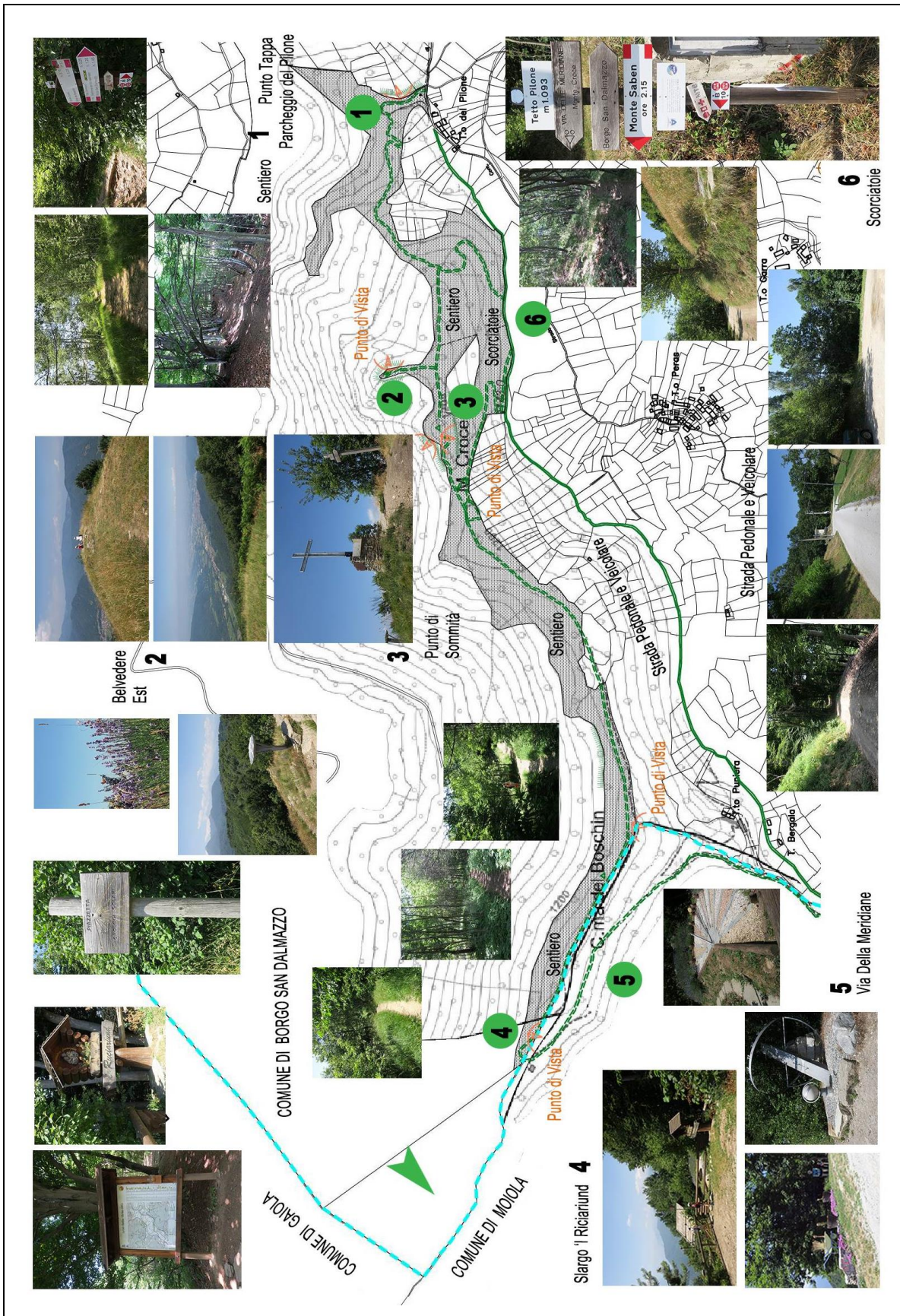
- Sentieri oggetto di itinerario: non sono ammesse modifiche del tracciato e delle dimensioni originarie. Potranno essere oggetto di sola manutenzione o restauro o risanamento conservativo, per ripristino funzionale ove necessario: le superfici sterrate, acciottolate, lastricate o selciate; i cigli o le delimitazione laterali, anche in dislivello o in pendenza, formati in erba o in cespugli arbustivi o in alberature e passaggi sottobosco; le bordonature e le canalette di scolo acque, i muretti di sostegno o di contenimento in pietra a secco.
- Completamento o collegamento di scorciatoia tra i percorsi esistenti: sono ammessi per brevi tratti, senza sbancamenti o scavi oltre la misura ricorrente dei sentieri di aggancio, senza taglio di prati o vegetazione, adattandosi alle condizioni idrogeologiche, ai livelli del terreno e alla conformazione dei margini della naturalità; per questi nuovi interventi, pur con l'uso di forme e materiali dell'uso tradizionale di superfici di calpestio, si suggerisce una diversificazione di percezione stratigrafica, con procedure simili a quelle del restauro di elementi mancanti.
- Punti tappa: sono ammesse attrezzature di visita, di servizio o di ricreazione o di acquisto. Dovranno essere attentamente valutate come ubicazione, dimensione e tipologia, per non contrastare con la continuità di naturalità che deve caratterizzare gli itinerari, i punti di vista e le fasce di rispetto da manufatti da tutelare.
- Siti di parcheggio: sono ammessi servi pubblici per parcheggi ambientati a giardino. La tipologia di intervento dovrà derivare da approfondimenti di valutazione ambientale e di opportunità realizzativa, per verificare le localizzazioni e la loro fattibilità. Possono essere utilizzati i parcheggi esistenti, a condizione che la loro organizzazione tuteli la zona di evidente sensibilità ambientale
- Nelle aree marginali agli itinerari non sono consentite: trasformazioni che riguardino usi diversi da quello agricolo; eventuali nuove edificazioni devono essere finalizzate alle attività agricole e alle funzioni connesse, e subordinate alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata; alterazioni significative dello strato del suolo, in particolare movimenti di terra se non preordinati all'impianto delle colture e a opere a esso collegate, se realizzate secondo le vigenti normative; l'introduzione di colture estranee alle coltivazioni tradizionali che possano alterare l'equilibrio tra intervento antropico e naturalità del sito; l'eliminazione di elementi rurali tradizionali quali siepi, filari e macchie boscate, che rivestono valenza ecologico- naturalistica.
- Sulla base della sensibilità visiva panoramica sono ammessi interventi che possono promuovere: le visuali aperte e senza ostacoli dai principali punti di osservazione del paesaggio o lungo i percorsi panoramici, senza l'inserimento di barriere e effetti di discontinuità; le assialità prospettiche con i fulcri visivi senza l'inserimento di ostacoli lungo l'asse; la riqualificazione e il recupero delle aree agricole degradate, in quanto abbandonate o compromesse da interventi incongrui (discariche e depositi di materiali abusivi, ecc) , e il recupero delle condizioni di naturalità e di biodiversità.







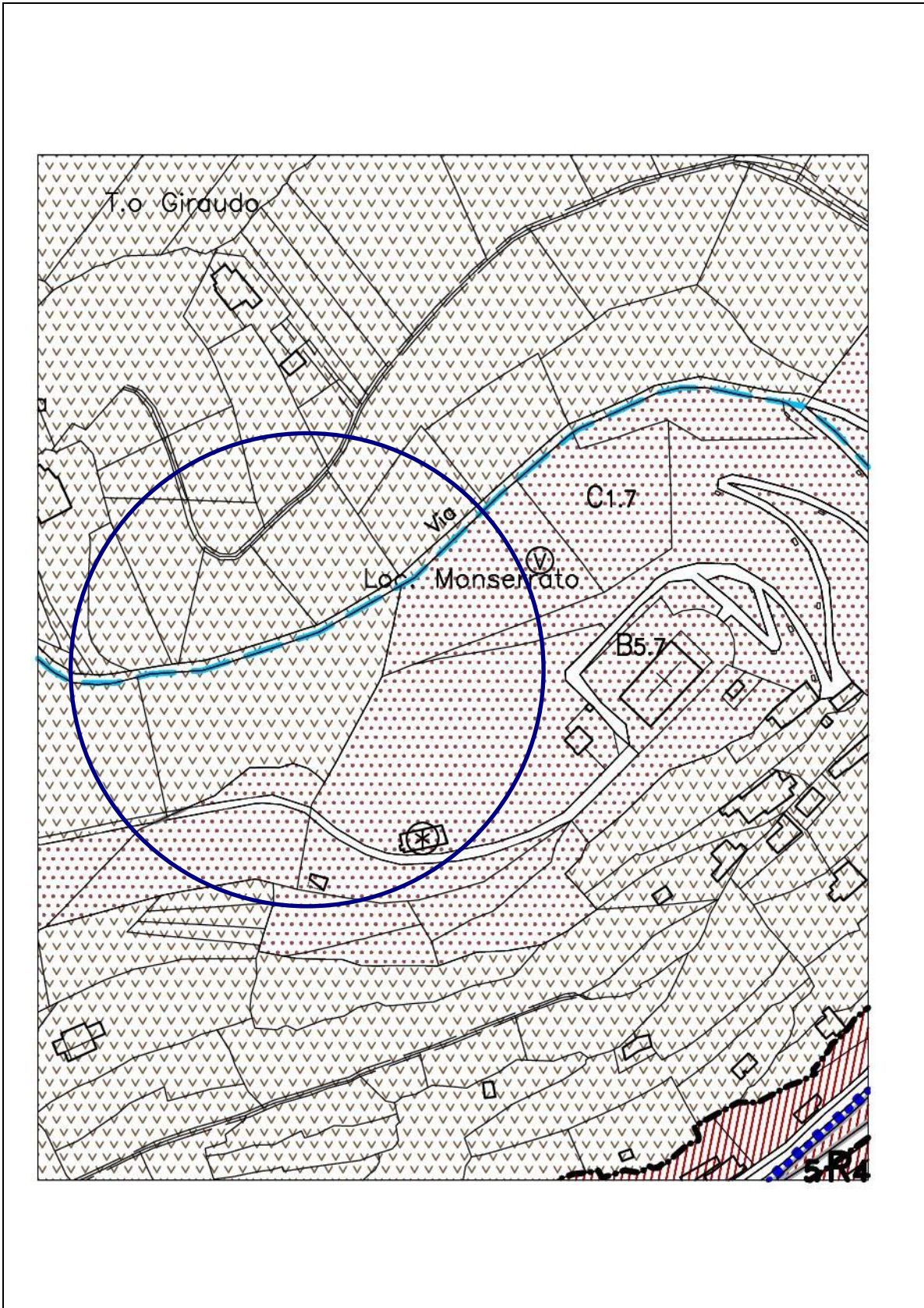
Fuori Scala

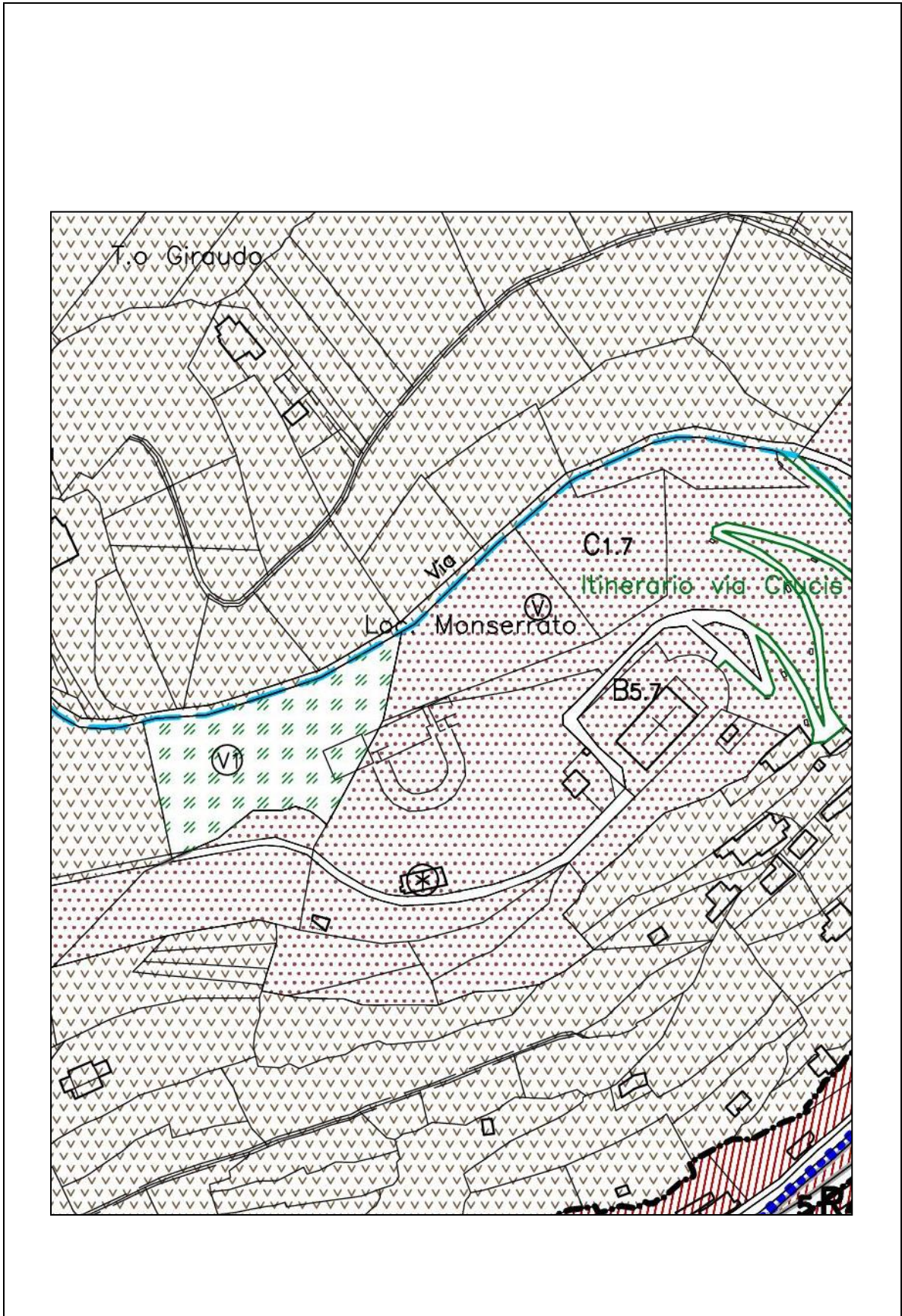


SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.

Oggetto n. **8.2b**

Scala 1:2.000





Oggetto n. **9/505**

Richiesta: Bramardi Claudio, Oliva Giuseppe
(Via Garibaldi)
Prot. n. ---- 12/07/2019



SITUAZIONE DI P.R.G.

DGR n. 80-36496/1984 - n. 19-40447/1985 e successive Varianti Strutturali (1993-1999-PAI 2007-2016)

Area Normativa: **1 R1 RI**
Località:..... Centro Storico.... Tav.n. 9
Foglio 14, Mapp. 49, 1118

VARIANTE

Area Normativa: **1 R1 vp23 RI**
Tav. scala 1:1.000..... n. 9

Descrizione

Con l'intervento di ristrutturazione edilizia del fabbricato, si ammette, con nota specifica, oltre alla vigente sopraelevazione una tantum delle linee di gronda di cm. 60, la possibilità di modificare la sagoma del tetto mantenendo pendenze uguali, al fine di far coincidere il colmo con la struttura portante sottostante esistente.

Al riguardo della classificazione del tipo di intervento ammesso, a seguito di verifica del Piano originale cartaceo, si riscontra che nella cartografia di tipo digitale la sigla RIS (risanamento conservativo) ha subito uno spostamento sul fabbricato adiacente a nord, rispetto alla indicazione del limite catastale proprio. Si riporta pertanto la sigla alla posizione originaria, specificando quindi che l'intervento ammesso sull'edificio in oggetto della presente variante è RI (ristrutturazione edilizia interna)

Sono rispettate le condizioni previste per le varianti parziali in quanto la previsione risulta compatibile e complementare con le destinazioni d'uso esistenti e riguarda trasformazioni urbanistiche che ricadono in ambito urbano:

Motivazione

Utilizzo delle esistenti strutture murarie portanti per gli interventi di consolidamento statico-sismico.

Nel merito della correzione, è univoco riscontrare che il RIS meglio si adatta al fabbricato alto verde raffigurato nella foto sotto e che l'intervento richiesto riguarda il tetto del fabbricato più basso di colore chiaro.



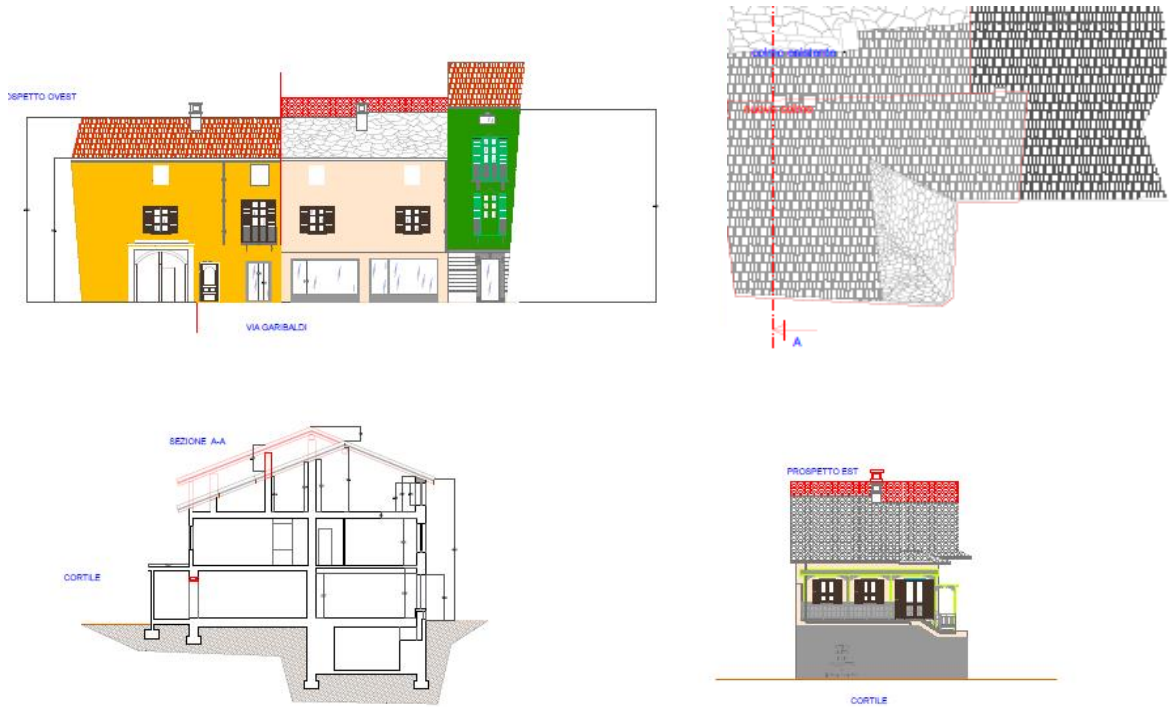
Norme di Attuazione

Art. – 11 - R1_ - Complessi Di Interesse Storico-Artistico-Ambientale.
 Si integra:

18.17 Fabbricato in via Garibaldi_1 R1 vp23. Con l'intervento di ristrutturazione edilizia del fabbricato, si ammette, con nota specifica, oltre alla vigente sopraelevazione una tantum delle linee di gronda di cm. 60, la possibilità di modificare la sagoma del tetto mantenendo pendenze uguali, al fine di far coincidere il colmo con la struttura portante sottostante esistente.

Dati Quantitativi

Superficie: Territoriale	mq.		
in riduzione:	mq. -		
in aumento:	mq.		
Volume:	mc.		
in riduzione:	mc. --	in aumento:	mc. --
Superficie coperta:	mq.		
Capacità Ins. Res.: in riduzione:	ab. --	in aumento:	ab. --



SITUAZIONE ATTUALE P.R.G.

Oggetto n. **9**

Scala 1:2.000

Tavola 5 digitale

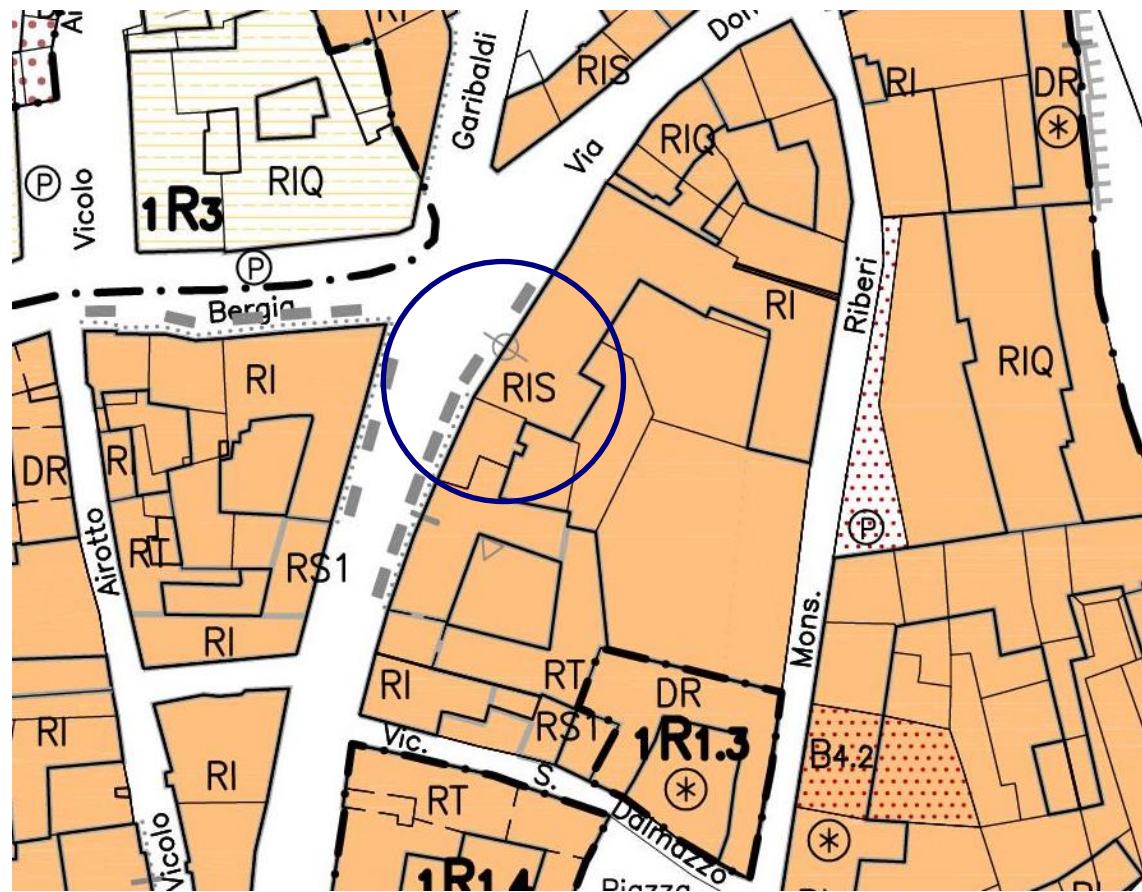
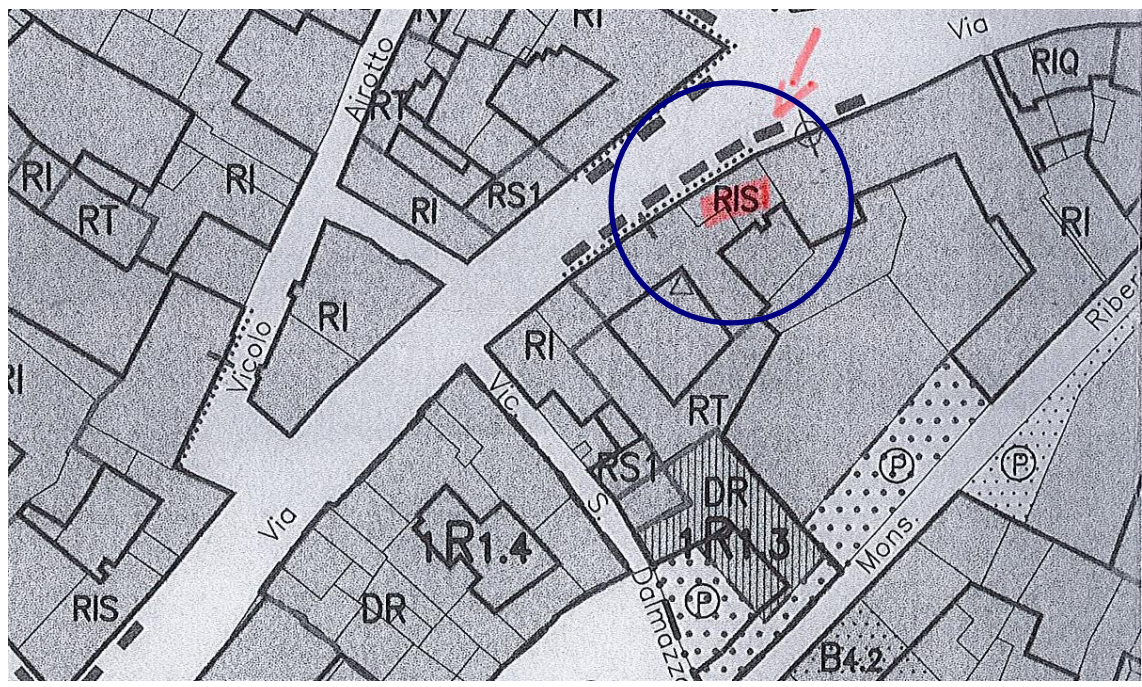
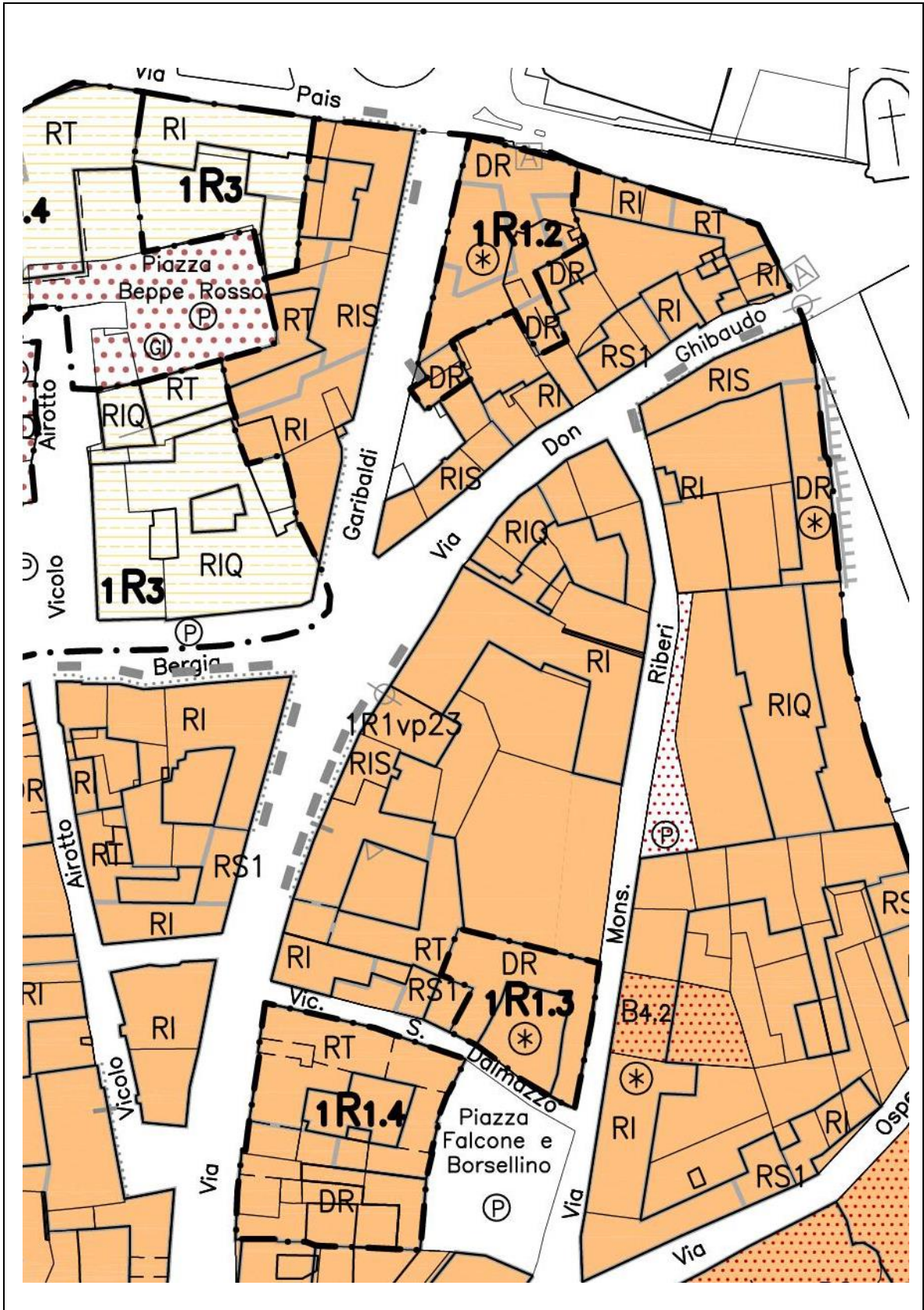


Tavola 5 cartacea originale





Oggetto n. **10**

Richiesta: Cordero Lucrezia –
Azienda agricola del
Martinetto
Prot. n. – 24/07/2019

(Via Sant'Andrea)
(Località Martinetto)



SITUAZIONE DI P.R.G.

DGR n. 80-36496/1984 - n. 19-40447/1985 e successive Varianti Strutturali (1993-1999-PAI 2007-2016)

Area Normativa: **AS**
Località:.....Area Parco Fluviale Tav.n. 6, 7
Foglio , Mapp.

VARIANTE

Area Normativa: **AS**
Tav. Norme di attuazione

Descrizione

Nelle aziende agricole esistenti son ammesse attività di allevamento e addestramento di animali da compagnia/ affezione, con le relative attrezzature e servizi connessi, per ricovero, educazione sia professionale che sportiva, cura e toelettatura. L'area è soggetta al vincolo del D.Lgs. 42/2004, con le conseguenti ottemperanze di legge.

Motivazione

La richiesta è di prevedere la possibilità di praticare attività di allevamento e addestramento (cani in modo particolare), considerati a tutti gli effetti come attività agricola e di prevedere in modo esplicito anche i servizi ad esso connessi, quali pensione, cura e toelettatura degli animali sopraccitati.

La richiedente risulta "imprenditore agricolo professionale", nonché addestratore cinofilo (ENCI) ed educatore cinofilo sia professionale (APNEC) che sportivo (ASC).

L'azienda agricola si trova nel territorio comunale classificato come "area contigua del Parco Fluviale Gesso e Stura, istituito ai sensi della LR 19/2009 e smi. Per gli interventi è necessaria l'autorizzazione ambientale, derivante dal vincolo dell'art. 142, lettera f) della L. 42/2004, nonché la verifica di conformità con il Piano Paesaggistico Regionale PPR.

Nell'art. 4 , comma 1 punto j) della LR istitutiva n. 3/2007 si legge, come finalità del Parco: "sostenere e promuovere, con l'eventuale partecipazione dei comuni circostanti, la fruizione turistico ricettiva del territorio, anche attraverso lo sviluppo dell'agriturismo, dell'agricoltura biologica, dei servizi e delle attività ricreative, compatibilmente con le caratteristiche ambientali dei luoghi, nonché la valorizzazione delle risorse umane attraverso misure integrate che sviluppino la valenza economica ed educativa delle aree protette". L'art. 5 seguente precisa che "il Comune di Cuneo... adotta il Piano d'Area". In assenza del quale si applicano comunque: il DLgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali) e le leggi statali e regionali in materia di tutela dell'ambiente. L'art. 7 al comma " prescrive che: "In tutte le aree istituite riserva naturale orientata è consentito: .. omissis... c) effettuare gli interventi edilizi che sono compatibili con le previsioni degli strumenti di pianificazione di cui all'art. 12 (Piano d'area)".

Norme di Attuazione

Art. 33 - Norme Per I Beni Culturali Ambientali ammessi, procedure e vincoli per la loro attuazione. Invariate

Art. 24 - AS - aree ed ambiti per progetti speciali

2 AS1 - AS2 - Area del Parco Fluviale

La previsione per tali aree di livello sovracomunale, istituite con L.R. n. 19 del 29.06.2009 e denominata Riserva naturale e Area contigua Gesso Stura, è finalizzata alla valorizzazione delle sponde alla sinistra orografica del Torrente Gesso ed alla destra orografica del fiume Stura rispettivamente dal Ponte di Ferro sulla Strada Prov.le Borgo San Dalmazzo - Boves e dal Ponte del Sale al confine con la Città di Cuneo.

Tale valorizzazione è finalizzata al recupero dell'area fluviale a fini ambientali, naturalistici, ricreativi.

Gli interventi edilizi sono subordinati alla preventiva autorizzazione paesaggistica ambientale in applicazione del vincolo ex art. 142, lettera f) del D.Lgs. n. 4272004, nonché alla verifica di conformità con il Piano Paesaggistico Regionale.

Le destinazioni e gli interventi annessi sono i seguenti:

- a) attività agricole: sono ammessi gli interventi previsti al 2° c., lett. a) dell'art. 21 precedente in funzione delle aziende agricole insediate ed all'art. 29 comma 1, lett. c);
- b) valorizzazione dei siti mediante la creazione di sentieri, aree di sosta e osservazioni naturalistiche coerenti e compatibili con le funzioni e la natura del sito.
- c) è ammessa la realizzazione di fabbricati di limitate dimensioni per il ricovero di animali (equidi) nel rispetto delle normative relative al benessere degli animali e fino ad un massimo di 30 mq di superficie coperta, esclusivamente per lo svolgimento di attività legate alla valorizzazione dei siti, all'utilizzo naturalistico di sentieri e percorsi, per accompagnatore naturalistico come definito dalla normativa di riferimento, qualora si dimostri l'impossibilità al riutilizzo di strutture esistenti e il fabbricato abbia accesso da viabilità e/o percorsi già esistenti e comunque venga previsto a completamento di nuclei e strutture già esistenti. Gli interventi ammessi sono condizionati all'utilizzo di accorgimenti e criteri progettuali coerenti con l'ambito di tutela del Parco Fluviale. Hanno titolarità a realizzare tali fabbricati esclusivamente accompagnatori naturalistici, come previsto dalla normativa di riferimento L. 33/2001.
- d) attività sportive, ricreative e turistico ricettive tramite interventi di recupero e riutilizzo dei fabbricati esistenti, con assetto tipologico di forme e materiali coerenti con gli obiettivi di valorizzazione e recupero del Parco Fluviale. Utilizzo senza installazioni fisse di attrezzature per attività all'aperto, preferibilmente con materiali lignei e senza riduzione di permeabilità dei suoli.
- e) **attività di tipo commerciale nelle aziende agricole esistenti per l'avvio di mansioni connesse all'allevamento e all'addestramento di animali da compagnia/affezione, con relative attrezzature e servizi per ricovero, educazione sia professionale che sportiva, cura e toelettatura. I manufatti correlati a tali attività dovranno essere concepiti nel rispetto delle normative relative all'igiene, sicurezza e benessere animale e non dovranno dar luogo a problematiche legate a emissioni moleste (rumori e/o odori) nei confronti di abitazioni, insediamenti civili o turistico-ricettivi di terzi; gli interventi sono attuabili da "imprenditore agricolo professionale", nonché addestratore cinofilo (ENCI) ed educatore cinofilo sia professionale (APNEC) che sportivo (ASC).**

Art. 21 - E - aree agricole.
...omissis...

2 Fatti salvi i disposti dei precedenti commi 1bis e 1tris gli interventi ammessi sono i seguenti:

- a) ove funzionali ad aziende agricole esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme:
- a1. interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento e sopraelevazione degli edifici ad uso residenziale esistenti;
 - a2. interventi di nuova costruzione per abitazioni rurali;
 - a3. ampliamento e nuova costruzione di attrezzature e infrastrutture per l'agricoltura, quali locali per allevamento e ricovero di animali, silos, locali di deposito, rimessa, e simili;

Negli interventi di cui alla lettera a1, è ammesso - ove necessario - un incremento della S.U.L. abitabile esistente anche in eccedenza rispetto ai limiti di cui al successivo 3° comma, purché contenuto nella misura del 20%; per incrementi maggiori si applicano i parametri previsti per la nuova edificazione.

Gli edifici facenti parte delle borgate rurali e ricadenti nelle fasce di rispetto delle strade comunali e vicinali esistenti - per le quali il P.R.G.C. non prevede specificatamente ampliamenti della sede stradale - possono essere assoggettati ad interventi di ristrutturazione edilizia sia parziale che totale nonché di demolizione con ricostruzione, ove consentiti dal P.R.G.C., comprensivi delle sopraelevazioni contenute nei limiti indicati dalle definizioni dei singoli tipi di intervento di cui al precedente art. 8 delle N.d.A.

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

- qualora si documenti un fabbisogno abitativo supplementare in ragione degli addetti all'azienda; in tal caso la verifica dei parametri di cui al successivo 3° comma deve comprendere la situazione di fatto e di progetto;
 - qualora l'abitazione esistente risulti, per motivi tecnici e funzionali, tale da non poter essere recuperabile e perciò debba essere sostituita; in tal caso i locali esistenti debbono essere demoliti, se non rivestono interesse architettonico, oppure destinati, mediante atto d'impegno, ad usi accessori all'attività agricola;
- b) costruzioni al servizio di aziende agricole di nuova formazione; tali interventi sono consentiti previa acquisizione di documentazione che evidenzii i caratteri e i contenuti del piano aziendale od interaziendale a norma delle vigenti disposizioni.

Dati Quantitativi

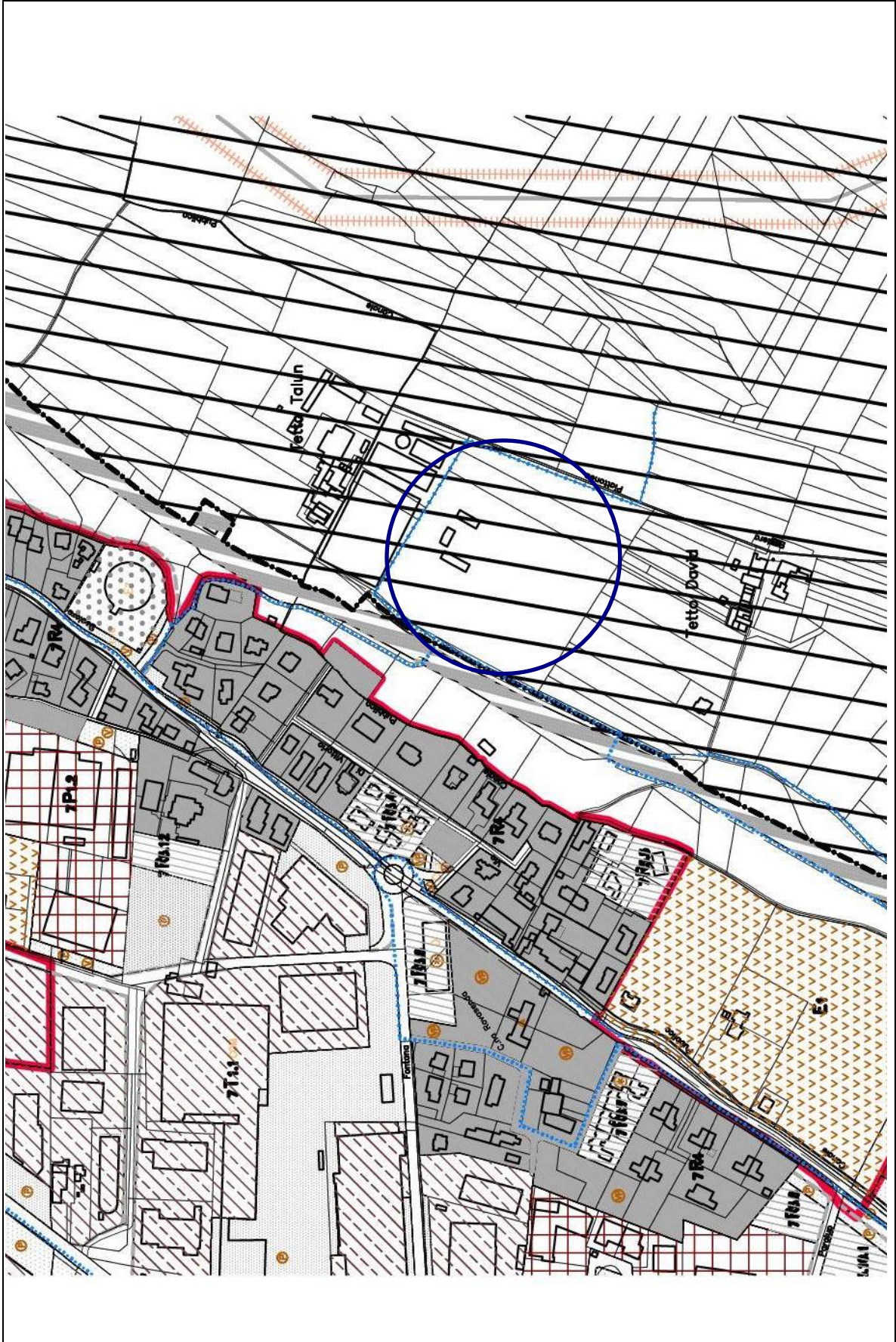
invariati

Superficie: Territoriale	mq.		
in riduzione:	mq. -		
in aumento:	mq.		
Volume:	mc.		
in riduzione:	mc. -	in aumento:	mc.
Superficie coperta:	mq.		
Capacità Ins. Res.:	in riduzione: ab. -	in aumento:	ab.

SITUAZIONE ATTUALE

Oggetto n. **10**

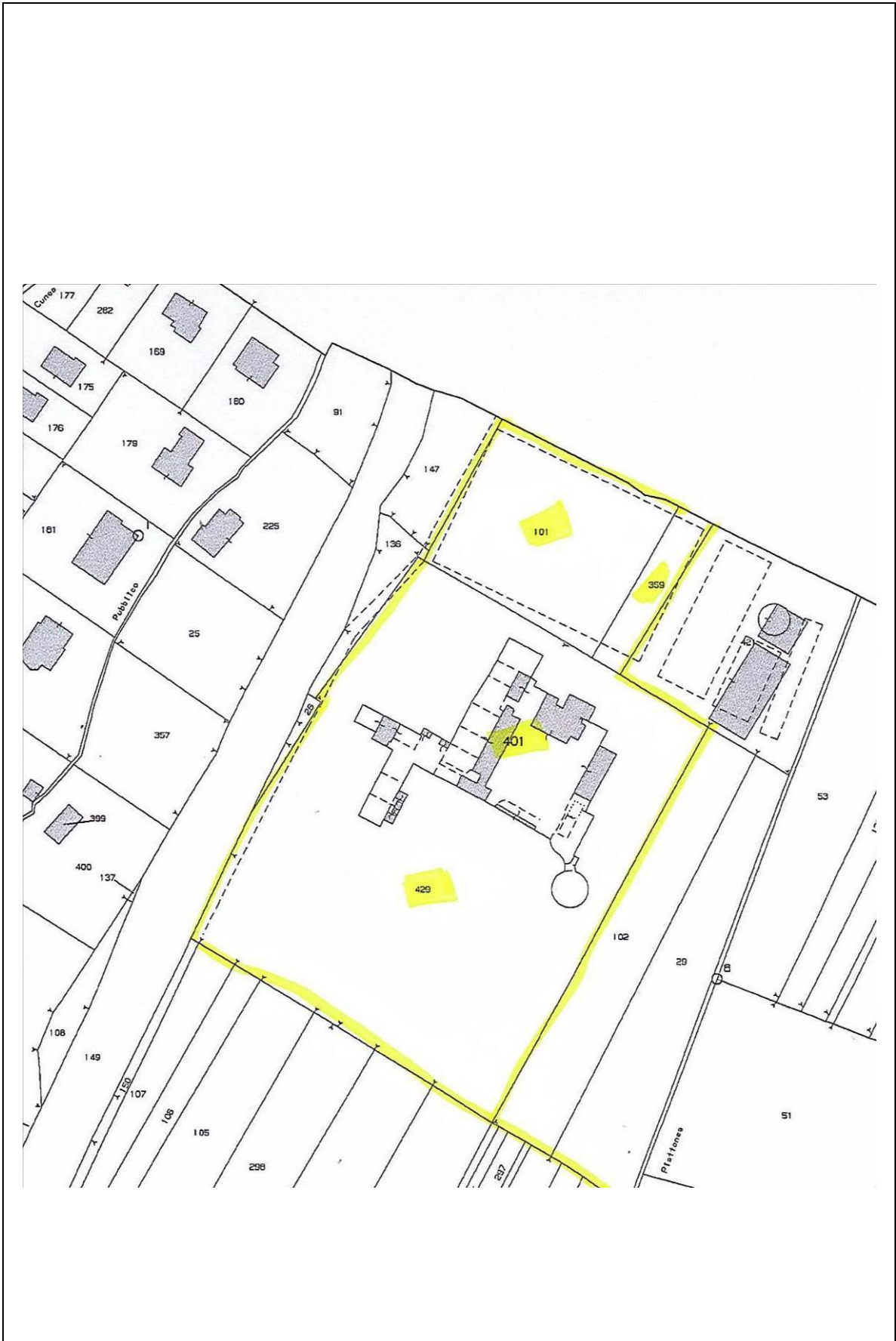


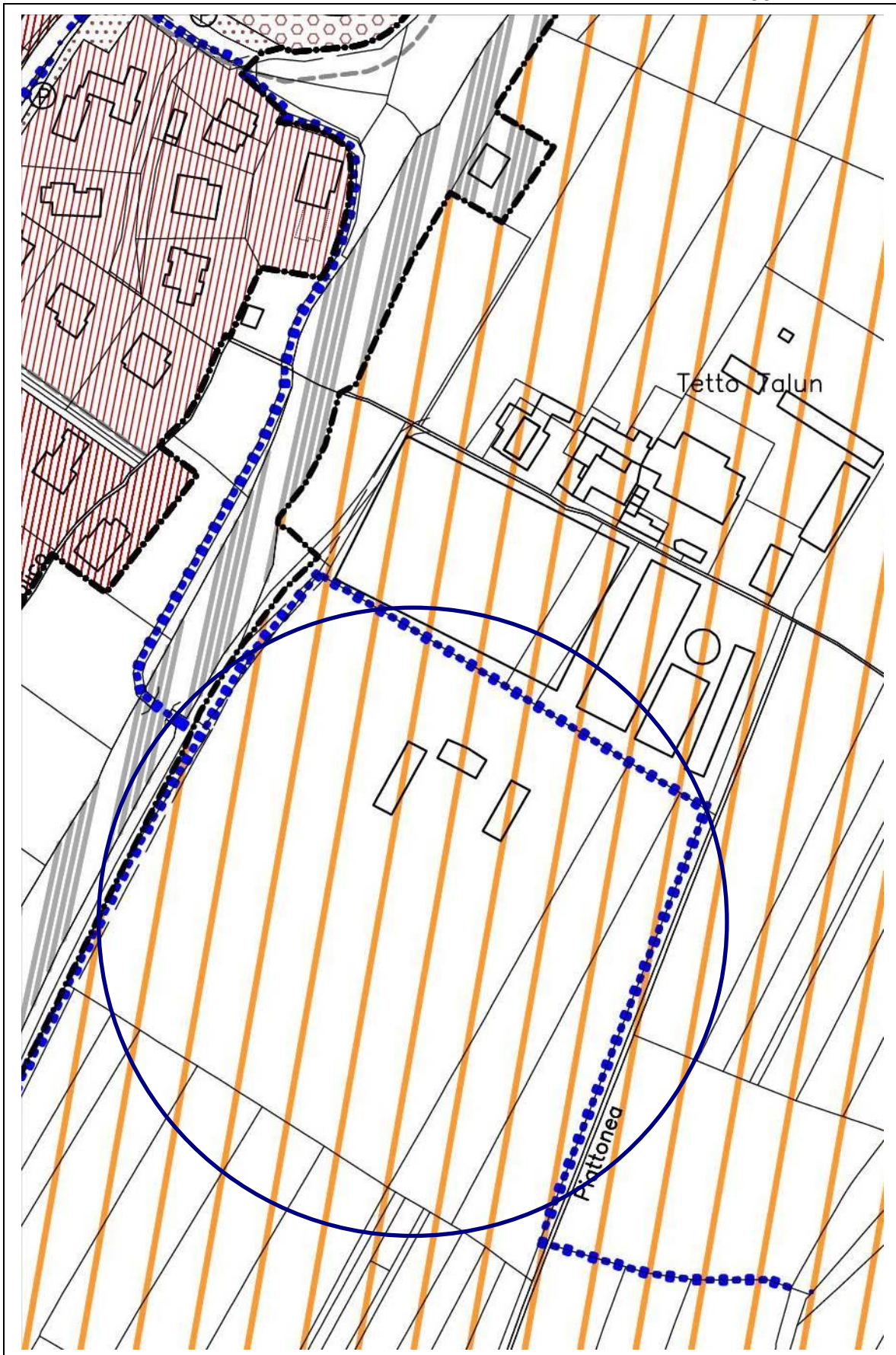


SITUAZIONE CATASTALE

Oggetto n. **10**

Scala 1:2.000





Oggetto n. **11**

Richiesta: Ufficio Tecnico Comunale (Territorio comunale)
Prot. n. --

SITUAZIONE DI P.R.G.

DGR n. 80-36496/1984 - n. 19-40447/1985 e successive Varianti Strutturali (1993-1999-PAI 2007-2016)

Area Normativa: Territorio comunale
Località:..... Territorio
Foglio --, Mapp. --

VARIANTE

Area Normativa: --
Tav. Norme di Attuazione

Descrizione

Integrazione delle Norme di Attuazione con un nuovo articolo 37 TER “ Individuazione di luoghi sensibili e condizioni attuative specifiche per l’esercizio di giochi leciti – sale gioco, sul territorio comunale”.

Motivazione

- 1 Le attività relative all’esercizio di giochi leciti sono consentite sul territorio comunale nel rispetto di:
 - Testo Unico Leggi di Pubblica Sicurezza (TULPS) approvato con R.D. n. 773/1931 e smi;
 - L.R. n. 9 del 2/05/2016;
 - D.Lgs. n. 14 del 20/02/2017;
 - Regolamento Comunale disciplinante le modalità di gestione delle attività relative all’esercizio di giochi leciti” approvato con D.C.C. n. 16 del 27/04/2018.
- 2 Ai sensi dell’art. 9 del TULPS, il Regolamento (art. 2 c. 5) impone vincoli, prescrizioni, obblighi o altre forme dirette o indirette di limitazione di installazione e messa in esercizio degli apparecchi e dei congegni di intrattenimento. Definisce le sale giochi (art. 3) come luogo pubblico o aperto al pubblico o un circolo privato in cui siano presenti o comunque accessibili slot machine o tutte le forme di gioco lecito previste dalla normativa vigente. Prescrive altresì (art. 4) il divieto di collocazione di apparecchi per il gioco in locali che si trovino ad una distanza, misurata in base al percorso pedonale più breve, inferiore a m. 500, da scuole e centri di formazione, luoghi di culto, impianti sportivi, ospedali e strutture residenziali socio-sanitarie, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione ed oratori, istituti di credito e sportelli bancomat, esercizi di compravendita di oggetti preziosi ed oro usati, movicentro e stazioni ferroviarie (art. 5 comma 1 LR 9/2016).
- 3 Ai sensi dell’art. 5 comma 2 della LR 9/2016, i Comuni possono individuare altri luoghi sensibili, in cui si applicano le disposizioni di cui al comma 1 (oggetto di Regolamento), tenuto conto dell’impatto degli insediamenti sul contesto e sulla sicurezza urbana, nonché dei problemi connessi con la viabilità, l’inquinamento acustico ed il disturbo della quiete pubblica.
- 4 Pare verosimile individuare tali “altri luoghi” attraverso una normativa di valenza urbanistica, demandando al PRG la valutazione degli effetti indotti citati dalla Legge Regionale. Si predispone pertanto un articolo integrativo delle NdA, che stabilisce anche le condizioni attuative specifiche e i requisiti strutturali per l’apertura ed il trasferimento di sale giochi, sul territorio comunale. Ovvio rimane al rimando alle disposizioni regolamentari già approvate.

Norme di Attuazione

Art. 37 ter – Individuazione di luoghi sensibili, requisiti strutturali e condizioni attuative specifiche per l'apertura ed il trasferimento di sale giochi.

- 1) **Individuazione** Il PRG, ai sensi dell'art. 5 comma 2 della LR 9/2016, tenuto conto dell'impatto degli insediamenti sul contesto e sulla sicurezza urbana, nonché dei problemi connessi con la viabilità, l'inquinamento acustico ed il disturbo della quiete pubblica, individua il centro storico, il territorio rurale e le fasce di rispetto cimiteriale, quali "altri luoghi sensibili", nei confronti dei quali si applicano le disposizioni di distanza minima di cui all'art. 4 del "Regolamento Comunale disciplinante le modalità di gestione delle attività relative all'esercizio di giochi leciti". Ne consegue che In tali luoghi non sono ammessi l'apertura ed il trasferimento di sale giochi.
- 2) **Requisiti strutturali.** L'apertura ed il trasferimento degli esercizi con collocazione di apparecchi per il gioco lecito, di cui all'art. 5, comma 1, della LR 9/2016, sono ammessi, con il rispetto delle distanze di cui al Regolamento Comunale, in locali con destinazioni d'uso e con requisiti strutturali commerciale, artigianale e terziaria. Non sono consentiti in edifici che ospitano funzioni residenziali e in quelli, notificati e vincolati ai sensi del DLgs 42/2004.
- 3) **Condizioni.** L'attuazione delle sale gioco è consentita in edifici dotati di parcheggi pertinenziali da riservare agli utenti, reperiti in contiguità all'esercizio e con caratteristiche di effettiva fruibilità dei posti auto ricavati. Trattandosi di attività con notevole carico urbanistico, Tali aree a servizi sono soggette a cessione o ad asservimento ad uso pubblico. Non è ammessa la possibilità di monetizzazione.
- 4) La dotazione minima di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico, da attribuirsi al parcheggio per sala giochi, in riferimento all'art. 21 comma 1 punto 3 LR 56/77 e smi, è stabilita nella misura del 100/80 per cento della superficie lorde di pavimento destinata all'attività, con minimo di mq. 26.

Oggetto n. **12**

Richiesta: Ufficio Tecnico Comunale
Prot. n. --



SITUAZIONE DI P.R.G.

DGR n. 80-36496/1984 - n. 19-40447/1985 e successive Varianti Strutturali (1993-1999-PAI 2007-2016)

Area Normativa: **1 R1 RI**
Località:..... Centro Storico.... Tav.n. 9
Foglio 14, Mapp. 49, 1118

VARIANTE

Area Normativa: **1 R1 vp23 RI**
Tav. scala 1:1.000..... n. 9

Descrizione

Si prende atto della conclusione della procedura per la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale presso l'Organo Sanitario Locale. Dal momento che tale modifica deve essere recepita nello PRG a seguito di DCC che formalizzi l'avvenuto parere positivo, si predispone un aggiornamento normativo e di tavole grafiche.

Motivazione

Recepimento della riduzione di fascia cimiteriale, nella presente Variante Parziale, quale un atto amministrativo deliberato, in riferimento al parere favorevole dell'ASL CN1 e alla revisione del Piano Regolatore Cimiteriale


COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO
Provincia di Cuneo
Medaglia d'Oro al Merito Civile

Sportello Unico Edilizia Privata - Produttiva - Urbanistica

Spett.le
Architetto Silvia Oberto
sede legale: via L. Bertano, 21
sede operativa: corso Giolitti, 15
Corso Francia, 10 - 12100 Cuneo
silvia.oberto@archiworldpes.it

e p.c.
SERVIZIO U.L.P.P.
Settore Patrimonio
Settore Viabilità - Aree Verdi - Cimitero
Sede

OGGETTO: Trasmissione parere favorevole condizionato dell'ASL CN1 ex L.R. 56/77 art. 27
Riduzione fascia di rispetto cimiteriale e revisione 2015 P.R. Cimiteriale Comunale

In allegato alla presente si trasmette il Parere Favorevole dell'ASL CN1 con prescrizioni pervenuta al protocollo comunale n. 26014 del 30/12/2019, relativa alla nuova proposta di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale del cimitero cittadino e contestuale approvazione della revisione del Piano Regolatore Cimiteriale Comunale, ai fini della predisposizione della bozza di delibera di presa d'atto e conseguente recepimento della stessa nel Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 23/2019 in itinere.

Cordiali saluti

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica
- Arch. Giorgia Marinengo -

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Protocollo informatico ASL CN1



Sede legale ASL CN1
Via Carlo Boggio, 12 - 12100 Cuneo (CN)
P.IVA 01128930045
T. 0171.450111 - F. 0171.1865270
protocollo@aslcn1.legalmailPA.it

S.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica
Direttore: Dr. Domenico Montù
☎ (+39) 0175 215613
✉ (+39) 0171 1865276
✉ sisp@aslcn1.it

Cuneo, 30/12/2019

Allegati: 2 (planimetrie)

Al Sindaco
del Comune di
BORGO SAN DALMAZZO

Alla c.a. Responsabile
Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica

Oggetto: Comune di Borgo San Dalmazzo – Trasmissione parere igienico sanitario relativo alla riduzione della fascia di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art. 27 – c.6 ter - L.R. 56/1977 e s.m.i. e alla revisione del Piano Regolatore del Cimitero comunale del Capoluogo.


In riferimento all'oggetto,

- Vista la documentazione pervenuta all'ASL CN1 in data 22/11/2019, prot. n. 138746;
- Visto l'art. 338 del R.D. 1265/1934 e s.m.i.;
- Visto il Regolamento di Polizia Mortuaria di cui al D.P.R. 10.09.1990, n. 285 e s.m.i.;
- Visto l'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

si esprime parere **FAVOREVOLE**

- **alla riduzione della fascia di rispetto cimiteriale** del Cimitero Comunale di Borgo San Dalmazzo, sul lato NORD verso la Ferrovia, fino a una profondità minima di metri 69 (sessantanove) e confermando la fascia di metri 200 (duecento) sui restanti lati SUD, OVEST, EST, come meglio evidenziati nell'allegata planimetria redatta da codesto Comune (allegato 1).
- **Alla revisione del Piano Regolatore Cimiteriale** (come evidenziato nell'allegata planimetria redatta da codesto Comune – allegato 2)), a condizione che il locale "camera mortuaria/sala del commiato" del cimitero sia dotato di tutti i requisiti prescritti dagli artt. 64 e 65 del D.P.R. 285/90 e s.m.i.

Si ricorda che copia degli accordi stipulati tra codesto Comune e le strutture sanitarie del territorio di Borgo San Dalmazzo e Cuneo per l'espletamento delle funzioni di "deposito di osservazione" e "obitorio" dovranno essere inviate anche allo scrivente Servizio, a completamento del Piano Cimiteriale inviato.





Sede legale ASL CN1
Via Carlo Boggio, 12 - 12100 Cuneo (CN)
P.IVA 01128930045
T. 0171.450111 - F. 0171.1865270
protocollo@aslcn1.legalmailPA.it

A disposizione per eventuali chiarimenti e/o informazioni è possibile rivolgersi alla Sede Territoriale di Cuneo del SISP in Corso Francia n. 10 – 12100 CUNEO, tel. n. 0171.450.381.

Si porgono i migliori saluti.



Il Direttore
Dr. Domenico MONTÙ

Il presente documento è firmato digitalmente e inviato tramite P.E.C. ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

PT/SB/sb - 1.aal15.bccinfot@regione.piemonte.it/SISP-SISP 10 copertura cimiteri r.d.2.016 fascia rispetto_P1revi BORGO S. DALMAZZO/3118_Com. BORGO DALMAZZO_riduz fascie e revP.doc

Oggetto n. **12**

Norme di Attuazione

ART. 28 - FASCE DI RISPETTO. EDIFICI ESISTENTI RICADENTI NELLE FASCE DI RISPETTO **Invariate**

- 1 Il P.R.G. oltre alle fasce di rispetto della viabilità, della ferrovia di cui al precedente art. 27, individua e richiama:
- fasce di rispetto cimiteriale: mt. 200 dal perimetro esterno dei cimiteri, fatte salve riduzioni regolarmente approvate;

Dati Quantitativi

Invariati

Superficie: Territoriale	mq.		
in riduzione:	mq. -		
in aumento:	mq.		
Volume:	mc.		
in riduzione:	mc. --	in aumento:	mc. --
Superficie coperta:	mq.		
Capacità Ins. Res.:	in riduzione: ab. --	in aumento:	ab. --

PIANO REGOLATORE CIMITERIALE

Regione Piemonte Provincia di Cuneo
CITTA' DI BORGO SAN DALMAZZO
A.S.L. CN1

ALLEGATO 1

**PIANO REGOLATORE
CIMITERIALE**

AL SENSI DELL'ART.54 D.P.R. 285/70

Adozione: D.C.C. n. del 10.05.2015

Il Segretario Comunale
Rossaro Dott. Piero

Il Sindaco
Baretta Dott. Gian Paolo

LEGENDA

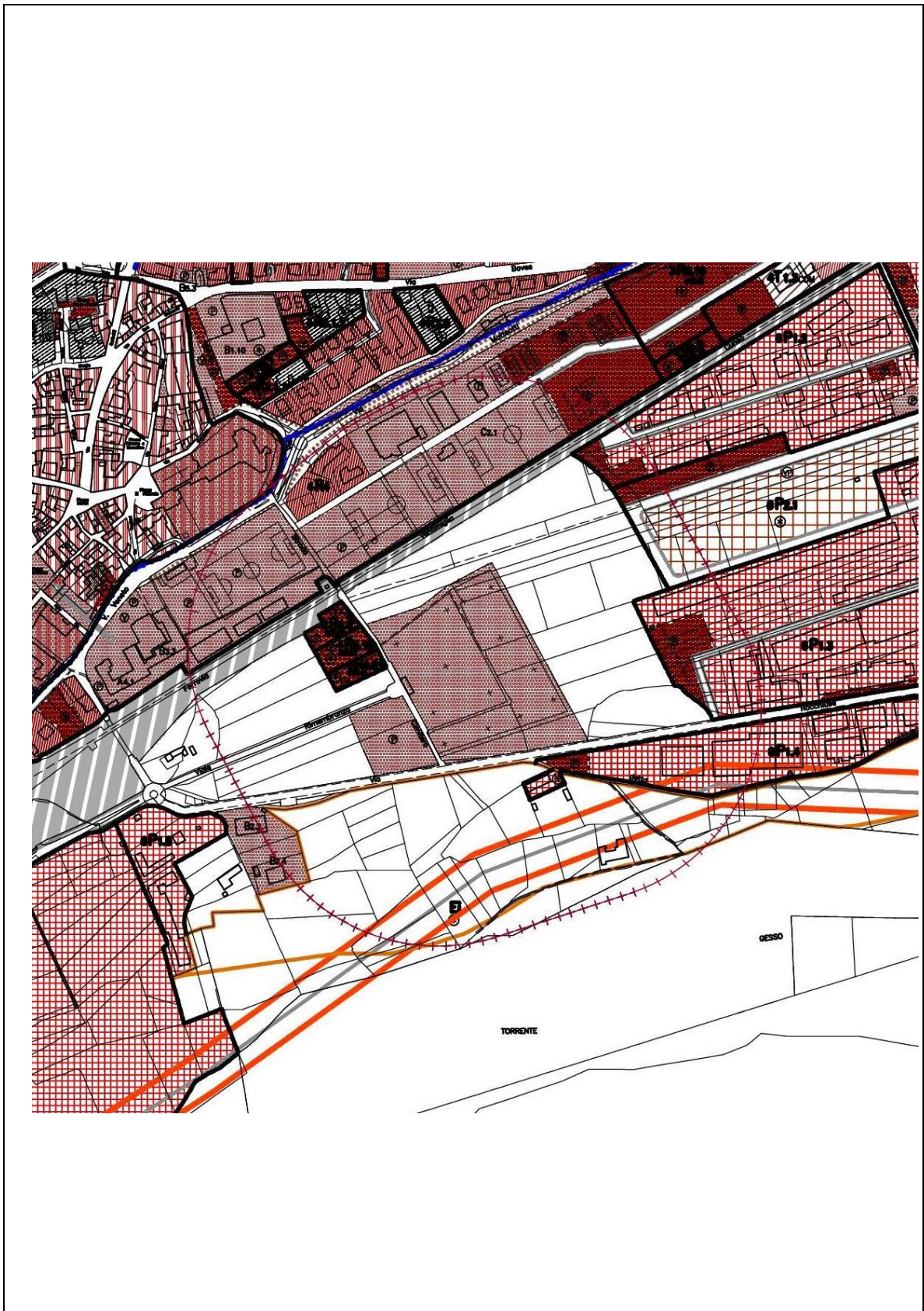
Loculi Comunali	Tipologia G: cappelle private in contrasto di tipologia (preesistenza)
Tipologia A: monumenti funerari con sarcofago	Tipologia H: cripte sotterranee
Tipologia B: monumenti funerari tipo templetto	Tipologia I: monumento "S. Grandia"
Tipologia C: monumenti funerari tipo templetto con sarcofago	Campi comuni di inumazione
Tipologia D: cappelle private isolate	Cimiterio comune
Tipologia E: cappelle private a schiera a 4 loculi fuori terra	Altri locali: ingresso, ossario, ecc...
Tipologia F: cappelle private a schiera a 3 loculi fuori terra	Opere in previsione
	Viabilità interna di cimitero

3. PLANIMETRIA PROGETTO

ALLEGATO n. 2

ALLEGATO n. 1

Estratti P.R. Parziale ridu...





Caratteristiche della Variante

1. Variazioni di superfici

Area mq.	P.R.G. e VS	Agg. VP 18/2016	Rif.VP	Variante Parziale n. 23/2019					PRG VP 23/2019
				Oggetti			Totale		
R1	204.935	205.235						0	205.235
R2	46.362	82.501						0	82.501
R3		45.562						0	45.562
R4	2.287.254	2.217.823		-1.070				-1.070	2.216.753
R5	293.192	311.163		1.440				1.440	312.603
R6	402.382	467.911						0	467.911
R	3.234.125		0					370	370
Istruzione								0	0
Int. Com.								0	0
Verde				-99.405	99.405			0	0
Parcheggi								0	0
S	653.925	-6.360	647.565					0	647.565
Rif. VP	8.948	resid.	-2.588						
AS	0	0	647.565	99.405				99.405	746.970
P1				-2.665	1.453			-1.212	
P2								0	
PE								0	
SA								0	
P	1.240.478	-40.699	1.199.779					-1.212	1.198.567
3% P incr.	37.214	resid.	79.125						
T COM	383.209	11.496	394.705	-1.453				-1.453	393.252
3% T incr.	11.496	resid.	-1.453						
T RIC	74.320	-48.447	25.873					0	25.873
3% TR incr.	2.229	resid.	50.676						
T ASS	22.776	0	22.776					0	22.776
3% TA incr.	683	resid.	683						
SA								0	
T	494.713	-36.951	443.354					-1.453	441.901
E				-865	500	-99.405		-99.770	
E1					1.590			1.590	
Verde priv				1.070				1.070	
Viabilità								0	
Pedonale								0	
Totale								0	
C.I.R.			17.968					0	17.968
				ogg.2	ogg.3	ogg.4			
		Residuo VP prec. mc.		-10.839				-120	ab.
Volume			VP23	1.150	-856	500	-500	294	
			ab.	12	-10	0		2	-118
		Residuo per VP mc.						-10.545	

AREE PER SERVIZI PUBBLICI VS 2014						
Tipo di servizio		Istruzione	Attrezzature di Interesse Comune	Verde Gioco Sport	Parcheggi	Totale
Abitanti	n.	17.968	17.968	17.968	17.968	17.968
Standard	mq./ab.	5,00	5,00	12,50	2,50	25,00
Fabbisogno minimo	mq.	89.840	89.840	224.600	44.920	449.200
Previsti da VS 2014	mq.	36.155	75.666	371.418	170.686	653.925
Mq./Ab.		2,01	4,21	20,67	9,50	36,39
Previsti P.R.G. 2001 + Varianti	mq.	36.155	75.666	370.773	168.859	651.453
Mq./Ab.		2,01	4,21	20,64	9,40	36,26
Variazione +/- 0,5 da VS	mq./ab.	0,00	0,00	0,04	0,10	0,14

AREE PER SERVIZI PUBBLICI VP 23/2019						
Tipo di servizio		Istruzione	Attrezzature di Interesse Comune	Verde Gioco Sport	Parcheggi	Totale
Abitanti	n.	17.968	17.968	17.968	17.968	17.968
Standard	mq./ab.	5,00	5,00	12,50	2,50	25,00
Fabbisogno minimo	mq.	89.840	89.840	224.600	44.920	449.200
Previsti da VP 23	mq.	36.155	75.666	365.058	170.686	647.565
Mq./Ab.		2,01	4,21	20,32	9,50	36,04

Condizioni di Variante Parziale - art. 17, comma 5, LR 56/77 s.m.i.

Comma 5 punto a) Art. 17

Conformità con gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché settoriali.

La Variante in oggetto:

- ✓ si configura come Variante Parziale ai sensi dell'art. 17, comma 5, LR 56/77 s.m.i. e ai sensi del comma 2 dello stesso articolo, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni.
- ✓ risulta coerente con gli obiettivi individuati dal Piano vigente in tema di impianto strutturale e in particolare senza incongruenze rispetto alle modifiche introdotte in sede di approvazione, in quanto non sostanziale e con carattere di individuazione "puntuale" specifica degli interventi.

Tali condizioni sono espressamente dichiarate nella deliberazione di adozione e approvazione della presente variante che prende il numero di VP 23/2019.

In riferimento alle modifiche planimetriche e normative, in base alla loro coerenza con le prescrizioni generali, gli oggetti ammessi sono:

Trasferimento nel sistema dei servizi

Trasferimenti insediativi all'interno delle aree perimetrate centro abitato

Modifiche modalità attuative di intervento

Tipologia di intervento nel Centro Antico per complessi privi di interesse storico artistico documentario.

Integrazioni Normative. in aree agricole.

Tali oggetti sono ripresi nella Tav. 1.1 - Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica per l'analisi di merito, a cui si rimanda.

Comma 5 punto b) Art. 17

Conformità con la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale senza generare situazioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale.

Tutte le aree oggetto di variante sono verificate in classe di idoneità geologiche, contigue ad aree già esistenti, dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali e accessibili autonomamente, senza interferenza con la funzionalità di infrastrutture generali.

Comma 5 punto c)-d) Art. 17

SERVIZI DI CUI AGLI ART. 21 E 22. Riduzione o aumento della quantità globale delle aree per più o meno mq./ab. 0,5, nel rispetto dei valori minimi.

- ✓ Dotazione complessiva di aree a servizi del PRG alla data di approvazione risulta di mq. 588.860. La dotazione di aree a servizi con successive Varianti Generali e Strutturali è di **mq. 653.925**.
- ✓ Disponibilità di decremento/aumento ammissibile con Varianti Parziali risulta: (ab. 17.968 capacità insediativa residenziale del PRG vigente x 0,5) = **mq. 8.948**.
- ✓ Quantificazione di aree a servizi, modificate nelle precedenti Varianti:
VP 18 = mq. - 6.647
VP 19 = mq. 0
VP 20 = mq. +287
VP 21 solo normativa.
Le variazioni della dotazione complessiva derivante da varianti precedenti sono di **mq. -6.360** per un totale di mq. (653.925 - 6.360) = mq. 647.565.
Il valore finale della dotazione complessiva delle aree a servizi è mq. (653.925-6.360) = mq. 647.565
pari (c.i. 17.968) a **mq./ab. 36,04** > mq./ab. 25.
Rimangono perciò ammessi, per eventuali successive Varianti Parziali:
Possibili ulteriori riduzioni mq. (8.948 - 6.360) = mq. 2.558
Possibili nuovi aumenti mq. (6.360 + 8.948) = mq. 15.308
- ✓ Variazioni presente VP 23/2019:
Gli oggetti 8.1 e 8.2 prevedono un trasferimento di area a servizi pubblici a parità di superficie dalla zona del "Laghetto" alla zona di "Monte Croce":
esistente: Superficie da trasferire (Laghetto): mq. 99.405
Monte Croce esistente da sistemare: mq. 13.450
Totale esistenti mq. 112.855
in previsione
Area servizi Monserrato: mq. 3.430
Monte Croce: mq. 109.430
Totale i servizi in previsione mq. 112.860
Non essendovi modifiche quantitative si conferma la disponibilità di: **mq. -2.558 e di mq. +15.308**, come assentiti dalla LR 56/77 e smi.

Comma 5 punto e) Art. 17

CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE. Non incremento nei comuni con più di 10.000 ab.

- ✓ Dotazione di Capacità Insediativa residenziale del P.R.G vigente: **ab. 17.968**
- ✓ Disponibilità di variazioni assentite normativamente (art. 17, c. 5 della LR) non utilizzate.
- ✓ Quantificazione delle disponibilità di compensazione derivanti dalle Varianti Parziali precedenti e da poter impiegare senza prevedere l'incremento di capacità insediativa:
VP 18 = mc. - 542
VP 19 = mc. - (542+1.194) = mc. - 1.736
VP 20 = mc. - (1.736+9.103) = mc. 10.839 pari a ab. 120.
VP 21 solo normativa.
Rimane perciò una volumetria in disponibilità per soddisfare nuove sopravvenute esigenze di Variante Parziale pari a: mc. 10.839 pari a ab. 120.
- ✓ Variazioni presente VP 23/2019
Gli oggetti 2, 3 e 4 prevedono incrementi e decrementi di volume nella misura totale di mc. + 794 pari a ab. +2.
La nuova volumetria in disponibilità per soddisfare nuove sopravvenute esigenze di Variante Parziale risulta di mc. (10.839 - 794) = mc. 10.045, corrispondente ad ab. 118.

Comma 5 punto f) Art. 17

ATTIVITÀ PRODUTTIVE ARTIGIANALI INDUSTRIALI, DIREZIONALI, COMMERCIALI, TURISTICO – RICETTIVE. Non incremento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle in misura superiore al 3%.

Aree Produttive Artigianali Industriali.

✓ Dotazione complessiva di aree del PRG, con successive Varianti Generali e Strutturali' (96, 2001, 2014) è di ST **mq. 1.240.478** SUL **mq. 745.006**

✓ Disponibilità. ST di incremento ammissibile di superficie territoriale, con Varianti Parziali risulta: (mq. 1.240.478 x 3%) = **mq. 37.214**, per un totale di mq. **1.277.692**.

✓ Disponibilità SUL incremento ammissibile = mq. (745.006 x 3%) = **mq. 22.350** per un totale di mq. **767.356**.

✓ Quantificazione di aree produttive, modificate nelle precedenti Varianti:

VP 18 = mq. - 15.545 SUL = mq. - 6.338

VP 19 = mq. - 3.219 SUL = mq. - 2.414

VP 20 = mq. - 21.935 SUL = mq. - 12.683

VP 21 solo normativa.

Le variazioni derivanti da varianti precedenti sono di:

ST mq. - **40.699**, per complessivi mq. 1.199.779 (Tab.) SUL mq. - **21.435**

Rimangono perciò ammessi, per eventuali successive Varianti Parziali:

Possibili nuovi incrementi ST mq. (37.214 + 40.699) = mq. 77.913

SUL mq. (22.350 + 21.435) = mq. 43.785

✓ Variazioni presente VP 23/2019:

L'oggetto 2 trasforma le aree produttiva artigianale e agricola in area residenziale e verde privato. Sup.fond. mq. **-2.665**. SUL mq. - **1.999**.

L'oggetto 6 trasformazione l'area "Insediamenti produttivi e terziari esistenti confermati e di completamento" da terziaria ad artigianale, in accorpamento alla zona limitrofa 7 P1.1. e modifica indici rapp.cop. da mq/mq. 0,50 a mq./mq. 0,65.

Sup.fond. **+1.453** - SUL mq. **+ 200**, passando da mq. 656 a mq. 856

L'oggetto 7 amplia la superficie coperta di mq. 340 e la s.u.l. di mq. 400. Modifica indici rapp.cop. da mq/mq. 0,50 a mq./mq. 0,75 e la SUL da mq./mq. 0,75 a mq./mq. 0,83.

Sup.fond. invariata mq. 1.431 - SUL mq. **+136**, passando da 1.191 a 1.327

Variazioni:

ST mq. (- 2.665 + 1.453 + 0) = mq. - **1.212** Tot. (- 40.699 - 1.212) = mq. - **41.911**

SUL mq. (- 1.999 + 200 + 136) = mq. - **1.663** Tot. (- 21.435 - 1.663) = mq. - **23.098**

Possibili nuovi incrementi ST mq. (37.214 + 41.911) = mq. **79.125**

SUL mq. (22.350 + 23.098) = mq. **45.448**

Aree Direzionali e Commerciali.

- ✓ Dotazione complessiva di aree del PRG, con successive Varianti Generali e Strutturali, ('96, 2001 = mq. 401.517 e 2008 = mq. -13.563 e 2014 = mq. - 4.745) è di:
ST mq. **383.209** SUL mq. **205.820**
- ✓ Disponibilità. ST di incremento ammissibile di superficie territoriale, con Varianti Parziali risulta: (mq. 383.209 x 3%) = **mq. 11.496** per un totale di mq. **394.705**.
- ✓ Disponibilità SUL incremento ammissibile = mq. (205.820 x 3%) = **mq. 6.174** per un totale di mq. **211.994**.
- ✓ Quantificazione di aree produttive, modificate nelle precedenti Varianti:
VP prec. = mq. + 11.496 SUL = mq. + 6.076
VP 19 = mq. 0 SUL = mq. 0
VP 20 = mq. 0 SUL = mq. 0
VP 21 solo normativa.
Le variazioni derivanti da varianti precedenti sono di:
ST mq. + **11.496** per complessivi mq. 394.705 (Tab.). SUL mq. + **6.076**
Rimangono perciò ammessi, per eventuali successive Varianti Parziali:
Possibili nuovi incrementi ST mq. (11.496 – 11.496) = mq. 0
SUL mq. (6.174 – 6.076) = mq. 98
- ✓ Variazioni presente VP 23/2019:
L'oggetto 6 trasformazione l'area "Insediamenti produttivi e terziari esistenti confermati e di completamento" da terziaria ad artigianale.
Con la presente VP 23/2019 le variazioni diventano:
Variazioni:
ST mq. - **1.453** Tot. (+ 11.496 – 1.453) = mq. + **10.043**
SUL mq. - **656** Tot. (+ 6.076 – 656) = mq. + **5.420**
Possibili nuovi incrementi ST mq. (+ 11.496 – 10.043) = mq. **1.453**
SUL mq. (+ 6.174 – 5.420) = mq. **754**

Aree Turistico Ricettive.

- ✓ Dotazione complessiva di aree del PRG, con successive Varianti Generali e Strutturali ('96 mq. 76.550, 2008 mq. -2.230) è di ST **mq. 74.320** SUL **mq. 21.561**
- ✓ Disponibilità. ST di incremento ammissibile di superficie territoriale, con Varianti Parziali risulta: (mq. 74.320 x 3%) = **mq. 2.229**, per un totale di mq. **76.549**.
- ✓ Disponibilità incremento ammissibile = mq. (21.561 x 3%) = **mq. 647** per un totale di mq. **22.208**.
- ✓ Quantificazione di aree produttive, modificate nelle precedenti Varianti:
VP prec. = mq. – 46.740 SUL = mq. – 6.360
VP 19 = mq. – 1.707 SUL = mq. - 853
VP 20 = mq. 0 SUL = mq. 0
VP 21 solo normativa.
Le variazioni derivanti da varianti precedenti sono di:
ST mq. (-46.740 - 1.707) = mq. - **48.447** (Tab.) SUL mq. – (6.360+853) = mq. - **7.213**
Rimangono perciò ammessi, per eventuali successive Varianti Parziali:
Possibili nuovi incrementi ST mq. (2.229 + 48.447) = mq. **50.676**
SUL mq. (647 + 7.21) = mq. **7.860**
- ✓ Variazioni presente VP 23/2019:
Non essendovi modifiche quantitative si conferma la disponibilità di incremento di:
ST **mq. + 50.676** e di SUL **mq. + 7.860**, come assentiti dalla LR 56/77 e smi.

Aree Terziarie Assistenziali.

- ✓ Dotazione complessiva di aree del PRG, con successive Varianti Generali e Strutturali ('96 = mq. 10.800 e 2001 = mq. 11.976) è di ST **mq. 22.776** SUL **mq. 12.629**
- ✓ Disponibilità ST di incremento ammissibile di superficie territoriale, con Varianti Parziali risulta: (mq. 22.776 x 3%) = **mq. 683**, per un totale di mq. **23.459**.
- ✓ Disponibilità SUL incremento ammissibile = mq. (12.629 x 3%) = **mq. 379** per un totale di mq. **13.008**.
- ✓ Quantificazione di aree produttive, modificate nelle precedenti Varianti:
VP prec. = mq. 0 SUL = mq. 0
VP 19 = mq. 0 SUL = mq. 0
VP 20 = mq. 0 SUL = mq. 0
VP 21 solo normativa.
Le variazioni derivanti da varianti precedenti sono di:
ST mq. 0 SUL mq. 0
Rimangono perciò ammessi, per eventuali successive Varianti Parziali:
Possibili nuovi incrementi ST mq. **683**
Possibili incrementi SUL mq. **379**
- ✓ Variazioni presente VP 23/2019:
Non essendovi modifiche quantitative si conferma la disponibilità di incremento di:
ST **mq. + 683** e di SUL **mq. + 379**, come assentiti dalla LR 56/77 e smi.

Comma 5 punto g) Art. 17

Non incidenza sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifiche alla classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico del PRG vigente.

La variante utilizza le verifiche geologiche effettuate per il vigente PRG, come risulta dalla Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologia e dell'Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica.

Tutte le aree **non** sono interessate da:

- ✓ fenomeni di dissesto attivo
 - ✓ rischio di esondabilità
 - ✓ modifiche alla classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico del PRG vigente
- Le aree si sovrappongono ad aree esistenti per le quali è già stato effettuato l'approfondimento di indagine della potenziale edificabilità.

Conseguentemente la zona esaminata è da ritenersi idonea all'edificazione e sicura sotto il profilo del Rischio Idrogeologico, nel rispetto, in sede di attuazione degli interventi, delle prescrizioni di carattere geologico fornite nelle Schede riepilogative previste dal P.R.G. nella Relazione Geologica.

Comma 5 punto h) Art. 17

Non modifiche agli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché alle norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Alcuni interventi oggetti di variante in aree residenziali R3 sono contigue ad aree già esistenti comprendenti complessi privi di interesse storico artistico ambientale, ma non sono ubicate nel Centro Storico, né presentano vincoli di ambiti individuato ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 s.m.i. o del D.Lgs. 42/04.

La variante pertanto rispetto alle disposizioni di normative generali o specifiche previste dallo strumento urbanistico vigente, **non** comporta:

- ✓ variazioni al sistema delle tutele ambientali
- ✓ mutamenti alla tutela relativa ai beni paesaggistici
- ✓ riduzione alle misure di protezione ambientale.
- ✓ incidenza sulla tutela esercitata dalle norme generali per gli insediamenti storici e per i beni culturali e paesaggistici.

Conformità di Variante Parziale Art. 17, commi 5 e 9, LR 56/77 s.m.i

La variante, è da ritenersi parziale:

ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., come meglio argomentato e precisato nella relazione illustrativa, in quanto le modifiche introdotte:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, e le modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

La capacità insediativa residenziale del PRG vigente è la seguente:

Verifica richiesta dalla normativa	Riferimento normativo	Dato numerico
Capacità insediativa residenziale teorica del PRG vigente:	Art. 17 comma 5 L.R. 56/77 s.m.i.	17.968 ab.

La variante inoltre rispetta i parametri di cui all'art. 17 comma 5, lettere c), d), e) e f) della L.R. 56/77 e s.m.i, riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga, **come precedentemente evidenziato nei prospetti relativi agli oggetti di variante interessati da tali verifiche e come dettagliato e argomentato nella relazione illustrativa.**

1) Verifiche relative alle aree a servizi - Art. 17 comma 5 lettere c) e d) della L.R. 56/77 s.m.i.

- a) *Indicazione della dotazione complessiva di aree a servizi del PRG alla data di approvazione* mq. 588.860
Dotazione di aree a servizi con successive Varianti Generali e Strutturali mq. 653.925
- b) *Indicazione della riduzione/aumento ammissibile della quantità globale di aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 della L.R. 56/77 (0,5 mq x ab.), calcolato rispetto alla capacità insediativa residenziale teorica.* mq. 8.948
- c) *Indicazione delle eventuali variazioni della dotazione complessiva del precedente punto a) da varianti parziali fino alla 23/18* mq. -6.360
- d) *Verifica che il valore della sommatoria di cui al punto c) sia inferiore alla riduzione/aumento ammissibile di cui al punto b)* mq. $6.360 < 8.930$
- e) *Verifica che il valore finale della dotazione complessiva delle aree a servizi sia superiore ai minimi di legge (mq./ab. 25)* mq. 36,04

2) Verifiche relative alla capacità insediativa residenziale – Art. 17 c. 5 lettera e) della L.R. 56/77

- a) *Indicazione della capacità insediativa residenziale teorica del PRG vigente:* ab. 17.968
- b) *Indicazione delle variazioni della capacità insediativa residenziale del precedente punto a) suddivise per variante o concesse in deroga ovvero sommatoria delle stesse:* ab. 17.968
- c) *Per i Comuni con più di 10000 ab e per i Comuni con meno di 10.000 ab che non intendano incrementare la capacità insediativa residenziale: Verifica che il valore della sommatoria del punto b) e di a) non sia superiore a 0* ab. 0

3) Verifiche relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive – Art. 17 comma 5 lettera f) della L.R. 56/77 e s.m.i.

a) *Indicazione di superfici territoriali, previste dal PRG vigente di*

<i>attività produttive</i>mq.	1.240.478
<i>terziario commerciali</i>mq.	383.209
<i>terziario ricettive</i>mq.	74.320
<i>terziario assistenziali</i>mq.	22.776

b) *Indicazione delle variazioni delle superfici territoriali e della capacità edificatoria di cui al precedente punto a), suddivise per variante o concesse in deroga ovvero sommatoria delle stesse*

<i>attività produttive</i>mq.	- 41.911
<i>terziario commerciali</i>mq.	+ 10.043
<i>terziario ricettive</i>mq.	-48.447
<i>terziario assistenziali</i>mq.	0

c) *Verifica che il valore della sommatoria punto b) sia inferiore al 3% del totale*

mq 1.240478 x 3% = mq. 37.214

mq 383.209 x 3% = mq. 11.496

mq 74.320 x 3% = mq. 2.229

mq 22.776 x 3% = mq. 683

<i>attività produttive</i>	- 41.911 < 37.214. Nessun incremento
<i>terziario commerciali</i>	+ 10.043 < 11.496 = 2,62% < 3,00%
<i>terziario ricettive</i>	- 48.477 < 2.229. Nessun incremento
<i>terziario assistenziali</i>	0 < 683. Nessun incremento

4) Verifica con le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Regionale (D.G.R. n. 13-8784 del 19.05.2008)

Schema di raffronto tra le norme del PPR e le previsioni della variante allo strumento urbanistico (La compilazione rispetto agli specifici articoli e commi delle NdA è necessaria unicamente qualora il contenuto della variante interessi gli aspetti da essi disciplinati)

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	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Parco Fluviale di Cuneo sito nei comuni di Cuneo, Centallo e Castelletto Stura	Il contenuto della Variante non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo. Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 13. Aree di montagna	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2); - vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne all'area montana; - sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 metri sui crinali); - ghiacciai, rocce e macereti (tema areale). <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del Codice.</i></p>	
<p><u>Direttive</u> comma 10</p> <p>I piani locali, anche sulla base di adeguate analisi valutative del patrimonio edilizio, urbanistico e infrastrutturale esistente e non più utilizzato per le attività tradizionali, definiscono normative volte a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. finalizzare il potenziamento delle funzioni residenziali, delle attività turistiche, ricreative o produttive, degli spazi per nuove attrezzature, per impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli agricoli e forestali, principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente; b. reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate; c. garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati. 	<p>L'oggetto 8.2, relativo al trasferimento dei servizi in località Monte Croce, ricade all'interno delle aree di montagna. L'intervento prevede l'individuazione di un insieme di servizi, attraverso il riconoscimento di un itinerario di percorsi, per un uso rispettoso dei luoghi. È finalizzato anche all'attrazione e promozione turistica, senza però compromettere lo stato dei luoghi, bensì riconoscendo quanto già esistente.</p> <p>Le previsioni relative al presente articolo, limitatamente alle aree oggetto della Variante, per quanto verificato ed esposto, sono coerenti con le direttive e le prescrizioni del PPR.</p>
<p><u>Prescrizioni</u> comma 11</p> <p>Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della l.r. 4/2009 e delle presenti norme; b. gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale, nazionale e comunitario e con gli 	

indirizzi approvati dalla Giunta regionale; la progettazione di tali interventi deve garantire il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna, ivi compresi le vette e i sistemi dei crinali montani; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico e ambientale, da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

comma 12

Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4, nell'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari rappresentati nella Tavola stessa, è vietato ogni intervento di trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., d., comma 1, articolo 3, del DPR n. 380 del 2001, fatti salvi gli interventi:

- a. necessari per la difesa del suolo e la protezione civile e quelli di cui al comma 11, lettera a.;
- b. relativi al completamento dell'abitato e all'ampliamento delle costruzioni preesistenti;
- c. necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema degli impianti sciistici, volti prioritariamente alla riduzione del numero dei tracciati degli impianti, o comunque alla mitigazione degli impatti paesaggistici pregressi, limitatamente alle strutture tecniche necessarie per la funzionalità degli impianti stessi;
- d. relativi ad attività estrattive, a rilevanza almeno regionale, per la ricerca e la coltivazione di pietre ornamentali aventi carattere storico, o di minerali industriali che non sia sostenibile, dal punto di vista tecnico, economico, paesaggistico e ambientale reperire altrove;
- e. necessari per la produzione di energia, di cui al comma 11, lettera b., qualora sia dimostrato il rilevante interesse pubblico dell'impianto e l'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali in cui sorge l'impianto non ricada altresì in aree e immobili individuati ai sensi degli articoli 134, comma 1, lettere a. e c. e 157 del Codice; all'interno delle suddette aree e immobili sono consentiti, nell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali, esclusivamente i tracciati viari per la realizzazione degli impianti; per tali tracciati, al termine delle opere è previsto il ripristino integrale dei luoghi e, ove necessario, la trasformazione in tracciato di ridotta larghezza utilizzabile per la manutenzione degli impianti;
- f. relativi alla rete di livello almeno regionale di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, di cui al comma 11, lettera b., e alla diffusione delle telecomunicazioni, solo se volti alla riqualificazione o alla manutenzione di impianti già esistenti nella medesima area di montagna o, per quelli nuovi, se necessari per l'attraversamento trasversale del versante nei punti a minore visibilità dall'intorno e, nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni, se non localizzabili altrove, anche prevedendo eventuali accordi tra i soggetti gestori per contenere il numero dei relativi sostegni.

Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni

<p>sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto al di fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la più idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e le valutazioni tecniche espresse in sede di approvazione dei singoli progetti abbiano conseguito esito favorevole relativamente alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.</p> <p><i>comma 13</i></p> <p>Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati:</p> <p>a. alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico;</p> <p>b. alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative;</p> <p>c. alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate.</p>	
--	--

Articolo 14. Sistema idrografico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice rappresentato nella Tav. P2);
- zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalla zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici);
- zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) con le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142, cosiddetta fascia "Galasso").

<u>Indirizzi</u> <i>omissis</i>	<p>Il contenuto della Variante non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.</p> <p>Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.</p>
<u>Direttive</u> <i>omissis</i>	
<u>Prescrizioni</u> <i>omissis</i>	

Articolo 15. Laghi e territori contermini

Nella Tav. P4 sono rappresentati i laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi rappresentati nella Tav. P2).

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati laghi e relative fasce di 300 m tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. b. del Codice (tema areale che contiene 199 elementi).

<u>Indirizzi</u> <i>omissis</i>	<p>Il contenuto della Variante Strutturale non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.</p> <p>Non sussistono infatti sul territorio comunale Laghi e territori contermini.</p>
<u>Direttive</u> <i>omissis</i>	
<u>Prescrizioni</u> <i>omissis</i>	

Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi

Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende sia i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 sia le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).

Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del Codice.

Indirizzi

comma 6

Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:

- accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;
- promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr;
- conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;
- salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storico-documentari;
- tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;
- disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate.

comma 7

Il Ppr promuove la salvaguardia di:

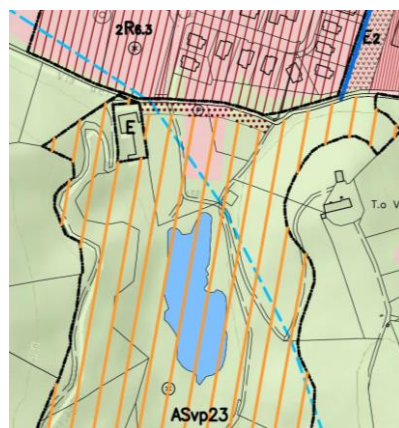
- castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni;
- prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.

Gli oggetti 8.1 e 8.2 (trasferimento servizi da via dei Boschi alla località monte Croce) ricadono in parte in zone boscate.

L'individuazione di itinerari del Monte Croce non prevede la compromissione delle aree a prato o boscate, bensì il riconoscimento del valore paesaggistico e naturalistico, in funzione di servizio pubblico con caratteristiche di inedificabilità e di tutela della situazione ambientale esistente (rif. Art. 25 Norme di Attuazione).

La complementare area dal Monserrato, più a valle, non prevede la trasformazione del suolo, ma riconosce una situazione in essere, in cui è presente un anfiteatro a cielo aperto, circondato da essenze vegetali. L'area è destinata a servizi pubblici in funzione del soffermarsi e del benessere in ambiente naturale di carattere pedonale, esclusa dall'accesso veicolare che converge nei parcheggi esistenti.

Al riguardo della zona del laghetto (via dei Boschi) l'operazione di trasferimento dei servizi, già previsti da precedenti varianti al Piano, è finalizzata all'individuazione di un ambito speciale AS5vp23, nel rispetto dei luoghi e dell'ambiente naturale, come sancito dal PPR e dalle leggi in materia richiamate nel testo a lato, per consentire la fattibilità in forma privatistica, senza assoggettamento ad uso pubblico, di quanto già previsto dal PRG: verde attrezzato, agriturismo, area ludica e attività sportive all'aperto e tracciati escursionistici. La parte, a valle lungo la strada di accesso, ove segnalata dal PPR la presenza di tessuti discontinui suburbani, rimane definita come servizi pubblici P parcheggi.



Direttive

comma 9

La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.

<p><u>Prescrizioni</u> <i>comma 11</i> I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.</p> <p><i>comma 12</i> Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.</p> <p><i>comma 13</i> Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.</p>	<p>Riferimento all'art. 24 AS Aree ed Ambiti per Progetti Speciali, comma 6 delle Norme di Attuazione del PRG, che definisce l'area AS5vp23 Via dei Boschi, dove, in premessa alla conferma di destinazione d'uso, si esplicita il rispetto della normativa in vigore, comprese le prescrizioni del PPR, attraverso la convenzione con la pubblica amministrazione.</p> <p>Le previsioni relative al presente articolo, limitatamente alle aree oggetto della Variante, per quanto verificato ed esposto, sono coerenti con gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni del PPR.</p>
<p>Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (tema puntuale che contiene 297 elementi senza rilevanza visiva e 131 elementi con rilevanza visiva; tali elementi sono costituiti dai geositi e dalle singolarità geologiche [grotte, miniere, incisioni glaciali, massi erratici, calanchi, cascate, ecc.], dalle aree umide e dagli alberi monumentali).</i></p> <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i 40 alberi monumentali riconosciuti quali beni paesaggistici ai sensi degli artt. 136 e 157 del Codice (che sono rappresentati anche nella Tav. P4).</i></p> <p><i>Le morene e gli orli di terrazzo sono rappresentati nella Tav. P1.</i></p>	
<p><u>Direttive</u> <i>omissis</i></p>	<p>Il contenuto della Variante non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.</p> <p>Non sussistono infatti sul territorio comunale aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico.</p>

Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità

Nella Tav. P5 sono rappresentati:

- aree protette (tema areale costituito da 116 elementi);
- aree contigue;
- SIC (tema areale che contiene 128 elementi);
- ZPS (tema areale costituito da 51 elementi)
- zone naturali di salvaguardia;
- corridoi ecologici;
- ecosistemi acquatici di pregio all'interno dei contesti di nodi.

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentate le aree tutelate ai sensi dell'art.142, lett. f. del Codice.

Direttive

comma 6

Per le aree di cui al comma 2, lettera c. i piani locali disciplinano le modalità per perseguire gli obiettivi di cui al comma 3, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 42 e nel rispetto di quanto previsto per tali ambiti dalla l.r. 19/2009.

Prescrizioni

comma 7

Fino alla verifica o all'adeguamento al Ppr di cui all'articolo 3, comma 9, nei parchi nazionali, regionali e provinciali dotati di piano d'area sono consentiti esclusivamente gli interventi conformi con i piani d'area vigenti, se non in contrasto con le prescrizioni del Ppr stesso.

comma 8

Nei parchi privi di piano d'area fino all'approvazione del piano d'area adeguato al Ppr sono cogenti le norme prescrittive di quest'ultimo e, per quanto non in contrasto, quelle contenute negli strumenti di governo del territorio vigenti alla data dell'approvazione del Ppr stesso, nel rispetto delle norme di tutela e di salvaguardia stabilite dalla legge istitutiva dell'area protetta e delle eventuali misure di conservazione della Rete Natura 2000.

L'oggetto 10 ammette attività di allevamento e addestramento di animali da compagnia/ affezione, con relative attrezzature e servizi connessi, per ricovero, educazione sia professionale che sportiva, cura e toeletatura nelle aziende agricole esistenti.

Nello specifico l'azienda agricola si trova nel territorio comunale classificato come "area contigua del Parco Fluviale Gesso e Stura, istituito ai sensi della LR 19/2009 e smi. Per gli interventi è necessaria l'autorizzazione ambientale, derivante dal vincolo dell'art. 142, lettera f) della L. 42/2004, nonché la verifica di conformità con il Piano Paesaggistico Regionale PPR.

Nell'art. 4 , comma 1 punto j) della LR istitutiva n. 3/2007 si legge, come finalità del Parco: "sostenere e promuovere, con l'eventuale partecipazione dei comuni circostanti, la fruizione turistico ricettiva del territorio, anche attraverso lo sviluppo dell'agriturismo, dell'agricoltura biologica, dei servizi e delle attività ricreative, compatibilmente con le caratteristiche ambientali dei luoghi, nonché la valorizzazione delle risorse umane attraverso misure integrate che sviluppino la valenza economica ed educativa delle aree protette". L'art. 5 seguente precisa che "il Comune di Cuneo... adotta il Piano d'Area". In assenza del quale si applicano comunque: il D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali) e le leggi statali e regionali in materia di tutela dell'ambiente. L'art. 7 al comma" prescrive che: "In tutte le aree istituite riserva naturale orientata è consentito:.. omissis... c) effettuare gli interventi edilizi che sono compatibili con le previsioni degli strumenti di pianificazione di cui all'art. 12 (Piano d'area)".

L'attività risulta pertanto coerente con lo spirito e le finalità delle prescrizioni sia di tutela e di salvaguardia che di uso opportuno delle aree oggetto di vincolo.

Le previsioni relative al presente articolo, limitatamente alle aree oggetto della Variante, per quanto verificato ed esposto, sono coerenti con le direttive e le prescrizioni del PPR.

Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità

Nella Tav.P4 sono rappresentate:

- praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana);
- praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina);
- aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura).

I prati stabili sono rappresentati nella Tav. P1.

Direttive

comma 10

Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.

L'ogg. 8.2 (percorsi Monte Croce) ricade per una piccolissima parte in un'area identificata come praterie rupicole. Nello specifico, però, si riconosce un percorso veicolare esistente, senza intervenire con nuove opere.
Le previsioni relative al presente articolo, limitatamente alle aree oggetto della Variante, per quanto verificato ed esposto, sono coerenti con le direttive del PPR.

Si specifica inoltre che nel servizio di visualizzazione webgis delle tavole del PPR, nella base topografica, è indicata erroneamente la Casa di Cura Monserrat nella frazione di Sant'Antonio Aradolo (punto tappa ogg. 8.2).

Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico

Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).

Indirizzi

omissis

Il contenuto della Variante **non interessa** gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Direttive

omissis

Non sussistono infatti sul territorio comunale aree ed elementi di elevato interesse agronomico.

Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario

Nella Tav.P4 è rappresentata:

- rete viaria di età romana e medievale (tema lineare);
- rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare);
- rete ferroviaria storica (tema lineare).

Indirizzi

omissis

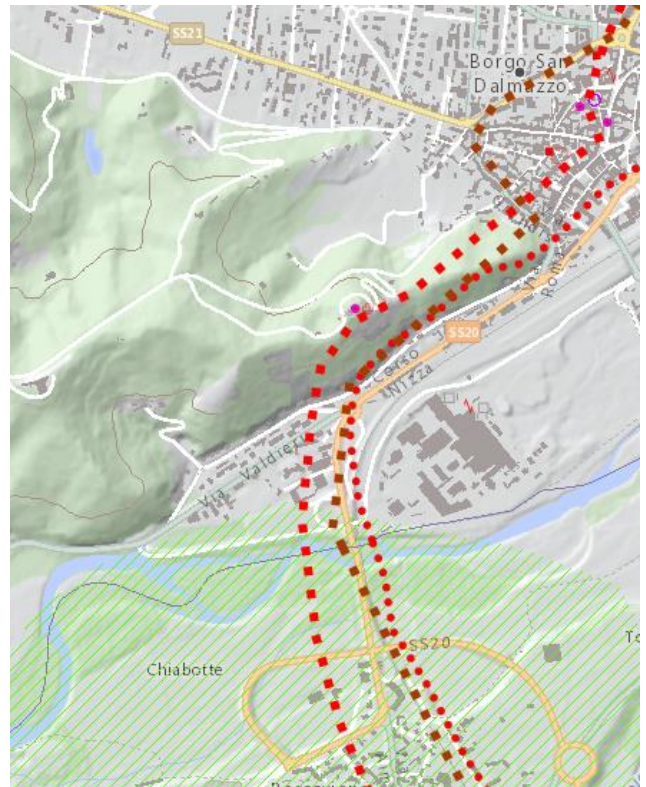
Direttive

omissis

Il contenuto della Variante **non interessa** gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

La tavola del PPR individua sull'area dell'oggetto 3 (cambio di destinazione d'uso da residenziale a verde privato) una viabilità storica, ma pare esserci una traslazione, dovuta alla scala, in quanto la strada è al di sotto dell'area oggetto della Variante. Durante la fase di adeguamento del PRG al PPR occorrerà meglio definire tali reti viarie, calandosi in una scala ridotta.



Stralcio tavola P.4 con evidenziata la viabilità storica

Art. 23. Zone d'interesse archeologico

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, seconda parte, sono rappresentate le zone di interesse archeologico ex art. 142 lett. m. del Codice (tema areale che contiene 94 elementi), che costituiscono una selezione delle aree archeologiche tutelate ai sensi degli artt. 10 e 45 del Codice alle quali il Ppr ha riconosciuto anche una valenza paesaggistica).

Nella Tav. P5 sono rappresentati i siti archeologici di rilevanza regionale.

Indirizzi

omissis

Direttive

omissis

Prescrizioni

omissis

Il contenuto della Variante **non interessa** gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Non sussistono infatti sul territorio comunale zone d'interesse archeologico.

Articolo 24. Centri e nuclei storici

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- Torino e centri di I-II-III rango (tema puntuale che classifica 524 centri abitati in ranghi di importanza storica);
- struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (tema puntuale che suddivide 1150 centri in: permanenze archeologiche di fondazioni romane e protostoriche, reperti e complessi edilizi isolati medievali, insediamenti di nuova fondazione di età medievale, insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti, insediamenti con strutture religiose caratterizzanti, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età contemporanea).

Obiettivi

omissis

Il contenuto della Variante **non interessa** gli aspetti disciplinati da questo articolo.
Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

Articolo 25. Patrimonio rurale storico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (tema puntuale costituito da 5070 elementi articolati in: permanenze di centuriazione e riorganizzazione produttiva di età romana; permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli; aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna; aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea);
- nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (tema areale costituito da 544 elementi localizzati in montagna);
- presenza stratificata di sistemi irrigui (tema lineare costituito dai principali canali storici localizzati soprattutto nell'area delle risaie).

Direttive

Il contenuto della Variante **non interessa** gli aspetti disciplinati da questo articolo.
Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistemi di ville, giardini e parchi (tema puntuale costituito da 767 elementi, concentrati particolarmente sulle rive del Lago Maggiore, Lago d'Orta, areali pedemontani e collina di Torino);
- luoghi di villeggiatura e centri di loisir (tema areale costituito da 171 elementi, localizzati prevalentemente nell'area montana e nelle fasce lacuali);
- infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (tema areale costituito da 62 elementi).

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, prima parte, sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. b. del Codice.

Direttive

omissis

Il contenuto della Variante **non interessa** gli aspetti disciplinati da questo articolo.
Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

Prescrizioni

omissis

Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico

Nella Tav. P4 sono rappresentati le aree e gli impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (tema puntuale costituito da 692 elementi suddivisi in: poli e sistemi della protoindustria, sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecento, aree estrattive di età antica e medievale, e di età moderna e contemporanea, infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica di valenza storico-documentaria).

Direttive

omissis

Il contenuto della Variante **non interessa** gli aspetti disciplinati da questo articolo.
Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

Articolo 28. Poli della religiosità

Nella Tav. P4 sono rappresentati i poli della religiosità (tema puntuale costituito da 178 elementi, suddivisi in sacri monti e percorsi devozionali - compresi i Sacri Monti UNESCO - e santuari e opere "di committenza" di valenza territoriale).

Direttive

omissis

Il contenuto della Variante **non interessa** gli aspetti disciplinati da questo articolo.
Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.
L'oggetto 8.2 (per la parte relativa al Monserrato) riguarda l'individuazione di una zona a servizi, in adiacenza del sito dell'anfiteatro, nella parte opposta del Santuario del Monserrato.

Articolo 29. Sistemi di fortificazioni

Nella Tav. P4 sono rappresentati i sistemi di fortificazioni (tema puntuale costituito da 70 elementi suddivisi in sistemi di fortificazioni "alla moderna" e linee di fortificazione di età contemporanea).

Direttive

omissis

Il contenuto della Variante **non interessa** gli aspetti disciplinati da questo articolo.
Non sussistono infatti sul territorio comunale sistemi di fortificazioni.

Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);
- percorsi panoramici (tema lineare);
- assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);
- fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);
- fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);
- profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);
- elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).

Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del Codice.

Direttive

omissis

Il contenuto della Variante **non interessa** gli aspetti disciplinati da questo articolo.
Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.
L'oggetto 8.2 (per la parte relativa al Monserrato) riguarda l'individuazione di una zona a servizi, in adiacenza del sito dell'anfiteatro, nella parte opposta del Santuario del Monserrato.

Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);
- insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi - SC1 (tema areale situato soprattutto in montagna e collina);
- sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza - SC2 (tema areale situato prevalentemente in montagna e collina);
- insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati - SC3 (tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte);
- contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - SC4 (tema areale situato prevalentemente in pianura e collina);
- aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).

Direttive

comma 2

I piani locali:

- (...)
- definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva;
- salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;
- (...)
- mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.

Relativamente alle relazioni visive tra insediamento e contesto, si riconosce una situazione di:

- SC1 (su tutto il concentrico): insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acqua, boschi, coltivi.

Gli oggetti 3 (riconoscimento area verde privato), 4 (modifica degli indici di edificabilità in zona capoluogo), 5 (riconoscimento area verde privato), 8.2 (zona del Monserrato), e 9 (nota specifica di intervento nel centro storico) ricadono in questa morfologia.

Trattandosi di aree vaste e non specifiche, risulta difficile valutare la coerenza di oggetti puntuali di Variante con le direttive del presente articolo. Trattasi infatti, per la maggior parte, di un ritorno alla naturalità con il riconoscimento di aree a verde privato, quindi mantenendo inalterata la morfologia, anche visiva, di tali luoghi. L'intervento in centro storico è puntuale e specifico, confermando, seppur con nota specifica, quanto già previsto dal PRG vigente che non modifica i bordi urbani esistenti.

L'intervento dei percorsi dal Monte Croce avviene nel pieno rispetto dei luoghi e del paesaggio, mantenendone quindi la morfologia e salvaguardando la visibilità da punti panoramici.

Le previsioni relative al presente articolo, limitatamente alle aree oggetto della Variante, per quanto verificato ed esposto, sono coerenti con le direttive del PPR.

Il nuovo oggetto 12 ricade nel tema areale SC1. Trattasi di recepimento della riduzione di fascia cimiteriale, in riferimento al parere favorevole dell'ASL CN1, Organo Sanitario Locale. Tale modifica di perimetro non contrasta con le direttive del PPR.

Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- aree sommitali costituenti fondali e skyline - SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);
- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati - SV2 (tema areale);
- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 - SV3 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);
- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali - SV4 (tema areale situato lungo i corpi idrici principali);
- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti - SV5 (tema areale).

Direttive

omissis

Il contenuto della Variante **non interessa** gli aspetti disciplinati da questo articolo. Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari

Luoghi ed elementi identitari costituenti patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale.

SITI UNESCO

Comprende i Siti (core zone) e le relative aree esterne di protezione (buffer zone) inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco:

- Residenze Sabaude (Tavv. P4 e P5);
- Sacri Monti (Tavv. P4 e P5);
- Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavv. P5 e P6);
- Siti palafitticoli (Tav. P5).

Direttive

omissis

Il contenuto della Variante **non interessa** gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Prescrizioni

omissis

Non sussistono sul territorio comunale Siti Unesco.

TENIMENTI STORICI DELL'ORDINE MAURIZIANO

Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano (nella Tav. P2 sono rappresentati i tenimenti sottoposti a dichiarazione di notevole interesse pubblico, nella Tav. P4 gli altri tenimenti all'interno dei sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità - SV3).

Direttive

omissis

Il contenuto della Variante **non interessa** gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Prescrizioni

omissis

Non sussistono sul territorio comunale tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano.

USI CIVICI

Le zone gravate da usi civici, tutelate ai sensi dell'art. 142 lett. h. del Codice (Tav. P2).

Direttive

comma 17

Per le aree di cui al comma 14 i piani territoriali provinciali e i piani locali prevedono il mantenimento delle caratteristiche dei beni, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio.

L'oggetto 8.2, relativo ai servizi pubblici dal Monte Croce, ricade in un catastale gravato da uso civico di proprietà comunale.

L'intervento prevede il riconoscimento di itinerari già esistenti, per un uso rispettoso dei luoghi di ambito prealpino; pertanto vengono mantenute le caratteristiche del bene.

Prescrizioni

comma 19

Nell'ambito delle procedure di sdemanializzazione dei terreni gravati da uso civico, per i quali la cessazione della destinazione perpetua a favore della collettività incide sulla permanenza della tutela paesaggistica facendo venir meno un presupposto essenziale per il loro inserimento nella categoria di cui all'articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, deve essere verificata la sussistenza dell'interesse paesaggistico; se tale interesse sussiste, qualora la zona non sia già gravata da altre specifiche tutele paesaggistiche, si avvia la procedura per la dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio interessato.

Le previsioni relative al presente articolo, limitatamente alle aree oggetto della Variante, per quanto verificato ed esposto, sono coerenti con le direttive e le prescrizioni del PPR.

Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative

Le componenti morfologico insediative (m.i.) sono rappresentate nella Tav. P4 e disciplinate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. Sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr.

Nella Tav. P4 sono rappresentati anche:

- porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore);
- varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale);
- elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo).

Indirizzi

omissis

Il contenuto della Variante **non interessa** gli aspetti disciplinati da questo articolo.

Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

Direttive

omissis

Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)

- m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);
- m.i. 2: tessuti urbani consolidati dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);
- m.i. 3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2).

Indirizzi

comma 3

I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:

- il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;
- il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.

comma 4

I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.

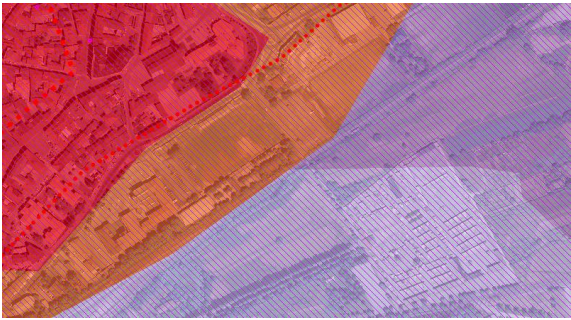
L'oggetto 4 (spostamento parte volumetria residenziale da Tetto Miola a capoluogo) ricade nella morfologia insediativa n. 3: tessuti urbani esterni ai centri: esso risulta in linea con quanto prescritto dal PPR in quanto si riduce l'indice edificatorio in una zona ancora libera, mentre si amplia un fabbricato esistente in zona del capoluogo.

Inoltre, trattandosi di un intervento puntuale, che non modifica il disegno dell'impianto generale dell'edificato, non si interferisce con le prescrizioni del PPR.

L'oggetto 9 (nota specifica intervento nel centro storico) ricade nella m.i.2: tessuti urbani consolidati dei centri minori. L'intervento mantiene e garantisce il disegno originario dell'impianto, con la sola modifica della falda del tetto che non pregiudica, però, una lettura complessiva della zona.

L'oggetto 11 è relativo all'integrazione delle Norme di Attuazione dell'articolo 37 TER "Individuazione di luoghi sensibili e condizioni attuative specifiche per l'esercizio di giochi leciti – sale gioco, sul territorio comunale".

Consiste nell'individuazione, ai sensi dell'art. 5 comma 2 della LR 9/2016, di "altri luoghi sensibili" nei confronti dei quali si applicano le disposizioni del "Regolamento Comunale disciplinante le modalità di gestione delle attività relative all'esercizio di giochi leciti". Oltre a quelli di legge sono individuati centro storico, territorio rurale e le fasce di rispetto cimiteriale, nonché edifici che ospitano funzioni residenziali e in quelli notificati e vincolati ai sensi del D.Lgs.42/04. Ne consegue una minimizzazione dell'impatto sul contesto e sulla sicurezza urbana, nonché dei problemi connessi con la viabilità, inquinamento acustico e di disturbo della quiete pubblica. Le condizioni di applicabilità per questi "altri luoghi sensibili" delle distanze minime si configurano nella dotazione indispensabile di servizi pertinenziali, comportando l'attività di sala gioco un notevole carico urbanistico. Tali comunque da dover essere realizzate e non monetizzate.

<p><u>Direttive</u> <i>comma 5</i> I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (...)</p>	<p>Le previsioni relative al presente articolo, limitatamente alle aree oggetto della Variante, per quanto verificato ed esposto, sono coerenti con gli indirizzi e le direttive del PPR.</p> <p>Il nuovo oggetto 12 ricade prevalentemente nella morfologia m.i.3. Trattasi di recepimento della riduzione di fascia cimiteriale, in riferimento al parere favorevole dell'ASL CN1, Organo Sanitario Locale. Tale modifica di perimetro non contrasta con le direttive del PPR.</p>  <ul style="list-style-type: none"> Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3 Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4 Insediamenti specialistici organizzati - m.i. 5
<p>Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)</p>	
<p><i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane, assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche).</i></p>	
<p><u>Indirizzi</u> <i>comma 3</i> I piani locali garantiscono:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti; b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari; c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde. 	<p>Gli oggetti 1 e 5 ricadono in questa morfologia urbana: in entrambi i casi c'è un passaggio di porzione di area edificabile ad area di verde privato. Si riesce quindi ad assicurare una connettività ambientale, garantita proprio dal mantenimento di queste zone verdi, ma anche a ricreare una visione di insieme e di unitarietà con il costruito. Una porzione dei servizi dell'oggetto 8.1 (area in via dei Boschi) ricade in parte in questa morfologia: si tratta dell'individuazione di una zona di accesso e di parcheggi pubblici, a servizio dell'intera area del laghetto, che permettono di fruire e connettere il sistema pubblico e quello privato.</p> <p>Le previsioni relative al presente articolo, limitatamente alle aree oggetto della Variante, per quanto verificato ed esposto, sono coerenti con gli indirizzi e le direttive del PPR.</p>
<p><u>Direttive</u> <i>comma 5</i> Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), 	

<p>evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati;</p> <p>b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;</p> <p>c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;</p> <p>d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;</p> <p>f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.</p>	
---	--

Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)

Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali).

Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connessi al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali.

Direttive

comma 4

Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:

- a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:
- I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;
 - II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti;
- b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:
- I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;
 - II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42;

L'oggetto 2 ricade in questa morfologia insediativa e riguarda la trasformazione di una zona attualmente con destinazione produttiva artigianale e agricola in area residenziale e di verde privato. L'intervento permette una riqualificazione insediativa dell'intero ambito che si affaccia sulla nuova circoscrizione, da cui si mantiene a distanza di rispetto. La nuova area edificabile si mantiene all'interno dell'attuale perimetro di previsione del Piano vigente, utilizzando le parti esterne e verso strada come verde privato di ambientazione e compensazione. Le previsioni relative al presente articolo, limitatamente alle aree oggetto della Variante, per quanto verificato ed esposto, sono coerenti con le direttive del PPR.

Il nuovo oggetto 12 ricade in parte in questa morfologia. Trattasi di recepimento della riduzione di fascia cimiteriale, in riferimento al parere favorevole dell'ASL CN1, Organo Sanitario Locale. Tale modifica di perimetro non contrasta con le direttive del PPR.

<p>III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;</p> <p>IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali.</p> <p><i>comma 5</i> Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009, n. 30-11858.</p> <p><i>comma 6</i> I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui agli articolo 34 comma 5.</p>	
--	--

Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)

Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:
 - m.i. 6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);
 - m.i. 7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).
 Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.

<p><u>Direttive</u> <i>comma 3</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.</p> <p><i>comma 4</i> Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:</p> <p>a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;</p> <p>b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;</p> <p>c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui</p>	<p>L'oggetto 3 ricade nella morfologia insediativa n. 6 e riguarda il riconoscimento di area a verde privato, inedificabile, riconoscendo quindi un carattere ambientale e paesaggistico.</p> <p>Gli oggetti 6 e 7 appartengono alla morfologia n. 7 e sono relativi a una contenuta espansione, legata all'attività produttiva già insediata, che si concentra però su un'area già compromessa (suolo già cementificato e quindi impermeabile) tra i due capannoni. L'intervento risulta quindi in linea con le direttive del PPR poiché il completamento avviene in aree interstiziali.</p> <p>Le previsioni relative al presente articolo, limitatamente alle aree oggetto della Variante, per quanto verificato ed esposto, sono coerenti con le direttive del PPR.</p> <p>Il nuovo oggetto 12 ricade in parte nella morfologia 7. Trattasi di recepimento della riduzione di fascia cimiteriale, in riferimento al parere favorevole dell'ASL CN1, Organo Sanitario Locale. Tale modifica di perimetro non contrasta con le direttive del PPR.</p>
---	--

all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;	
d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.	

Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali
(m.i. 8, 9)

- m.i. 8: "insule" specializzate (tema areale che contiene: aree militari o carcerarie; principali aree estrattive e minerarie; complessi ospedalieri; piste motoristiche, impianti da golf e altri impianti sportivi, campeggi, grandi strutture commerciali, grandi vivai, parchi tematici e cimiteri di estesa dimensione o esterni all'urbanizzato; depuratori, discariche, impianti speciali, attrezzature produttive speciali e raffinerie).

Aree specializzate per grandi attrezzature, recintate, isolate dal resto del territorio.

- m.i. 9: complessi infrastrutturali (tema areale costituito da: gli svincoli autostradali; nodi e i grandi piazzali di deposito ferroviario; aree e impianti per la logistica, l'interscambio, i depositi e lo stoccaggio delle merci; principali impianti per la produzione di energia; reti di trasporto internazionale e nazionale; principali aeroporti e relative pertinenze).

Aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali, lineari o puntuali o da attrezzature poco costruite (anche discariche, bonifiche)

<u>Indirizzi</u> omissis	Il contenuto della Variante non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo. Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.
<u>Direttive</u> omissis	
Prescrizioni omissis	

Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)

- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);

- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);

- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);

- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);

- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);

- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).

<u>Direttive</u> comma 5 Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:	L'oggetto 10 ricade nella morfologia insediativa n. 10 (aree rurali di pianura) e riguarda una modifica di carattere normativo. Vengono ammesse attività di allevamento e addestramento di animali da compagnia/ affezione, con relative attrezzature e servizi connessi, per ricovero, educazione sia professionale che sportiva, cura e toeletatura nelle aziende agricole esistenti. Si disciplina quindi una tipologia di attività, finora non prevista, che non ha particolari interferenze con componenti paesistico- ambientali in cui si inserisce. Si rimanda comunque all'art. 18 del PPR e a quanto scritto in precedenza.
a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;	Le previsioni relative al presente articolo, limitatamente alle aree oggetto della Variante, per quanto verificato ed esposto, sono coerenti con le direttive del PPR.
b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);	
c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;	
d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri	

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

Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- elementi di criticità lineari (tema lineare: infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature -, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada);

- elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc. -, perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzata).

Direttive

omissis

Il contenuto della Variante **non interessa** gli aspetti disciplinati da questo articolo.
 Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

Art. 42. Rete di connessione paesaggistica

Nella Tav. P5 sono individuati gli elementi della rete ecologica (i nodi, le connessioni ecologiche, le aree di progetto, le aree di riqualificazione ambientale), la rete storico - culturale, la rete di fruizione.

Indirizzi

omissis

Il contenuto della Variante **non interessa** gli aspetti disciplinati da questo articolo.
 Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo di PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale.

Verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica

La Classificazione Acustica comunale, ai sensi dell'art. 7 L.R. 52/00 è stata adottata con D.C.C. n. 36 del 25.09.2003. Nel 2010 è stata approvata una prima variante al Piano, successivamente, con DCC n. 42 del 30.09.2013, è stata poi adottata la variante n.2 alla Classificazione Acustica.

La prima variante ha introdotto delle fasce cuscinetto a contorno di aree produttive (classi V e VI) e a tutela di ambiti sensibili o valorizzabili dal punto di vista ambientale (classi I e II); è inoltre intervenuta sulla località di tetti Miola, creando un'area in classe III, comprendente anche le future residenza. Inoltre si è suddivisa la parte di collina in: la parte sul lato verso il torrente Gesso è stata classificata in classe II; mentre quella sul lato verso il fiume Stura è stata confermata in classe I.

La variante n.2 ha modificato la classificazione acustica di alcune aree: scuola dell'obbligo, scuola materna statale e residenza sanitaria assistita, area 6P1.4, area B P1.1, aree F.D.P1.1 e F.D.P1.2, area E10 ex discarica, area R4, area R5.10.1.

Con DCC n. 62 del 28.09.2006 è stata adottata la "Disciplina della localizzazione degli impianti radioelettrici" e con DCC n. 14 del 12.03.2010 l'"Installazione a terra di campi fotovoltaici di potenza superiore a 20 kw". È inoltre presente un regolamento di "Installazione degli apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari nei centri urbani".

La verifica di compatibilità con la zonizzazione acustica, configura la piena condivisione e dimostra la congruità delle scelte urbanistiche della Variante Parziale rispetto ai criteri informativi contenuti nella proposta riferita al P.R.G. vigente.

Non si ritiene necessario introdurre previsioni normative ed accorgimenti progettuali atti ad evitare accostamenti critici, poiché non sussistono zone adiacenti con caratteristiche incompatibili. La Variante non prevede altresì casi per cui si rende necessaria la predisposizione di Piani Regionali di Bonifica Acustica.

LR 56/77 e s.m.i. Art. 17, comma 6, Tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante.

Gli elaborati della variante comprendono la tavola schematica delle urbanizzazioni:

Tav. 6U/18" PROGETTO PREVISIONI P.R.G.C., urbanizzazioni Variante 23/2019 in scala 1:5.000.

Norme di Attuazione

Si integrano le Norme di attuazione con:

ART. 39 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE:

per gli interventi di cui alla Variante Parziale 23/2019, condizioni tutte che comunque fanno riferimento all'osservanza di specifiche normative di settore.

Compatibilità:

- ✓ Piano di Gestione del Distretto idrografico del fiume Po. Riesame e aggiornamento al 2015 per il ciclo di pianificazione 2015-2021.
- ✓ Piano di Tutela delle Acque della regione Piemonte.
- ✓ Piano Stralcio dell'Assetto Idrogeologico (PAI), annessa Deliberazione n. 8 del 21.12.2010 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume PO e Piano di Gestione del Rischio Alluvione.
- ✓ D.Lgs. 29/12/2003 n. 387 e smi e DM 10/09/2010.

Condizioni/Indicazioni:

- ✓ Nuove adiacenze di aree residenziali ad aree produttive: evitare accostamenti acustici che possano presentare criticità, suggerendo, ove non possibile evitarli, di prevedere idonea normativa tale da garantire un'adeguata progettazione e posizionamento dei fabbricati e delle aree verdi di separazione.
- ✓ Previsione di: localizzazione di impianti da fonte rinnovabile, aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile, non previsione di costruzioni di captazione idriche che consentano la comunicazione tra falde freatiche e falde profonde, non interferenza con altri diritti di concessione, segnalazione della necessità di acquisire la concessione di derivazione d'uso della risorsa acqua qualora siano previsti nuovi prelievi.
- ✓ Lo stoccaggio in cisterna di acqua piovana dalle coperture degli edifici e delle aree terrazzate non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione.
- ✓ Le varianti di destinazione d'uso del suolo non determinano l'attribuzione di una dotazione idrica e che pertanto non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.
- ✓ Aree residenziali di nuovo inserimento: adeguate compensazioni per eventuali perdite irreversibili della risorsa suolo, rispetto alle attuali condizioni, oltre che la perdita di parte della permeabilità. Verifica del rispetto dei limiti normativi vigenti in ambito acustico nonché evitare accostamenti critici.
- ✓ Aree residenziali di nuovo inserimento: dovranno essere previste adeguate modalità di protezione degli edifici ad uso abitativo, evitando, ove possibile, la contiguità con altri insediamenti di tipo produttivo o agricolo a coltura specializzata, prevedendo il rispetto di adeguate distanze o l'adozione di idonee misure di mitigazione (inserimento di fasce cuscinetto, interposizione di barriere verdi), al fine di ridurre eventuali ricadute di emissioni atmosferiche, rumore, ecc.

Modifiche alle Norme di Attuazione: sono riportate e descritte in ogni singolo oggetto. Il Testo Coordinato delle Norme di Attuazione è allegato al Progetto Definitivo.

ART. - 8 - INTERVENTI EDILIZI E LORO DEFINIZIONI

si integra:

8 G) NUOVA COSTRUZIONE

Gli interventi di nuova costruzione consistono nella realizzazione di nuovi edifici su aree inedificate e debbono rispettare oltre ai parametri prescritti per ogni singolo ambito normativo quanto segue:

distanza da confini: pari alla metà dell'altezza del fabbricato previsto con un minimo di mt. 5, riducibile previo accordo scritto tra le parti;

distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di mt. 10, anche quando una sola parete sia finestrata; tale prescrizione si applica solo nel caso di prospicienza diretta tra pareti;

- distanza fra pareti non finestrate:

- inferiori a m. 5,00 o costruzione a confine ove sia intercorso accordo scritto tra i proprietari confinanti nel rispetto della distanza minima tra pareti di m. 3,00;

in aderenza o a distanza minima di m. 3,00 dal fabbricato prospiciente nel caso che quest'ultimo sia posto a confine o a distanza uguale o inferiore a m. 3,00 dal confine; in tali casi non occorre accordo scritto tra le parti. **La scrittura privata fra le parti, prevista in caso di possibilità di deroga alle distanze minime, deve essere registrata.**

ART. - 11 - R1_- COMPLESSI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO-AMBIENTALE.

Si integra: **18.17 Fabbricato in via Garibaldi.**

1 R1 vp23 - Con l'intervento di ristrutturazione edilizia del fabbricato, si ammette, con nota specifica, oltre alla vigente sopraelevazione una tantum delle linee di gronda di cm. 60, la possibilità di modificare la sagoma del tetto mantenendo pendenze uguali, al fine di far coincidere il colmo con la struttura portante sottostante esistente.

ART. 14 - R4 - AREE A CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDUA DI RECENTE EDIFICAZIONE

Modifica indice densità fondiaria in **tabella**

Art. 15 - R5 - R6 - AREE DI COMPLETAMENTO E DI NUOVO IMPIANTO

Modifica indice densità fondiaria in **tabella**;

Integrazione norma specifica:

7.29 Area FD R5.1 VP 23

Intervento risulta in funzione di riqualificazione dell'intero ambito. Si prevede in E1 la formazione prescrittiva di fasce verdi arbustive o arboree di mitigazione, anche con piantumazioni di alto fusto, per compensazione naturalistica, paesaggistica e ambientale verso le aree agricole limitrofe. La parte di Verde Privato, conteggiabile per la densità fondiaria, coincide con la zona di rispetto stradale. L'accesso all'area dalla circovallazione può avvenire solo dallo slargo esistente già previsto a servizio dell'insieme di aree.

ART. 17 - P1-T1- AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E TERZIARI ESISTENTI CONFERMATI E DI COMPLETAMENTO :

Integrazione **Tabella 7 P1.1 vp23a**

Rapporto di copertura mq./mq. 0,65

Utilizzazione fondiaria mq./mq. 0,75

Correzione **Tabella 7 P1.1vp23b**

Rapporto di copertura mq./mq. ~~0,50~~ a 0,75

Utilizzazione fondiaria mq./mq. ~~0,75~~ a 0,83

ART. 21 - E - AREE AGRICOLE:

si corregge

10 Norme specifiche

AREA Ei

Decreto del Presidente della Repubblica n. 120 del 13.06.2017 "Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'art. 8 DL n. 133/2014, convertito con modificazioni dalla L n. 164)2014.

Area agricola nella quale sono ammessi depositi temporanei a cielo aperto di inerti naturali non inquinanti con esclusione quindi di stoccaggio rifiuti. Al fine di escludere i materiali stoccati, quali terre e rocce provenienti da scavi, dalla normativa rifiuti, tali materiali devono essere valutati ai sensi degli artt. 183, 184, 184-bis, 184-ter, 185 e 186 della Parte IV – così come modificata in particolare dal D.Lgs. 205/10 – del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. La gestione delle terre e rocce da scavo deve essere, inoltre, rispondente, a quanto riportato nel D.M. 161/2012 ed all'applicazione dell'art.41bis della legge n.98 del 9 agosto 2013 (S.O. n° 63 della G.U. n° 194 del 20 agosto 2013). L'autorizzazione al deposito è subordinata inoltre alla stipula di un atto unilaterale d'obbligo che definisca quantità e modalità di deposito del materiale coerenti con la normativa PAI, precisamente:

Area agricola nella quale sono ammessi depositi temporanei a cielo aperto di inerti naturali non inquinanti con esclusione quindi di stoccaggio rifiuti. Al fine di escludere i materiali stoccati, quali terre e rocce provenienti da scavi, dalla normativa rifiuti, tali materiali devono essere valutati ai sensi degli artt. 183, 184, 184-bis, 184-ter, 185 e 186 della Parte IV – così come modificata in particolare dal D.Lgs. 205/10 – del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. La gestione delle terre e rocce da scavo deve essere, inoltre, rispondente, a quanto riportato nel D.M. 161/2012 ed all'applicazione dell'art.41bis della legge n.98 del 9 agosto 2013 (S.O. n° 63 della G.U. n° 194 del 20 agosto 2013). L'autorizzazione al deposito è subordinata inoltre alla stipula di un atto unilaterale d'obbligo che definisca quantità e modalità di deposito del materiale coerenti con la normativa PAI, precisamente:

-A1) area di accumulo e pertinenza (da recintare) limitazione a **5.000 mq massimi, deposito intermedio**; in applicazione del DPR n. 380/2001, art. 3 lettera e.7, è da considerarsi "nuova costruzione" la realizzazione di depositi di merci e materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente di suolo inedificato. Pertanto, nei depositi temporanei, a cui non consegue la modifica definitiva dello stato dei luoghi, con particolare riguardo alla temporaneità del deposito limitata a durata massima di anni uno **sono assoggettati a SCIA** ex art. 23 del Testo Unico dell'edilizia DPR n. 380/2001 e smi, cosiddetta "pesante", condizionata all'acquisizione preventiva della autorizzazioni nel rispetto dei vincoli che insistono sull'area di intervento (paesaggistica, idrogeologica, ecc.) e nel pieno rispetto di procedure e tempi imposti dal DPR n. 120/2017 e dalla Parte IV del D.Lgs. 152/2006 e smi.

-A2) oltre i **5.000 mq** si prevede la **formazione di SUE** che comprenda la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica e la Relazione di Verifica Idraulica atta a dimostrare che superficie, volumi e forma geometrica individuati siano compatibili con l'assetto paesaggistico e naturalistico e il deflusso delle acque. Trattandosi di ambito di pertinenza pluviale, corridoio ecologico, per aree di accumulo oltre i 5.000 mq sono altresì richiesti interventi di miglioramento naturalistico e di fruizione naturalistico-ambientale.

-B) altezza cumuli limitazione a 5 m massimi;

-C) distanza di sicurezza da alveo identificato dal piede della zona inondabile di

- piena ordinaria secondo le sezioni tipo di rilievo predisposte appositamente, da mantenere completamente libero (e da non interessare da alcuna modifica dei luoghi) di almeno 50 metri;
- D) distanza dai confini per cumuli, almeno 5 metri con ribaltamento altezza cumuli;
 - E) la delimitazione dell'area, potrà essere autorizzata con una staccionata in legno con montanti infissi nel terreno e correnti (2 o 3), con altezza di circa 1,2 m, retrostante siepe sempreverde, cancello ingresso in legno tipo sbarra con apposizione cartello di cantiere con indicato "deposito temporaneo inerti, n., data e titolare del **Titolo Abilitativo** annuale" accompagnato da relazione geologica di verifica della situazione idrogeologica che certifichi altresì che l'accumulo di inerti in progetto è in condizioni di non orientare l'eventuale corrente di piena verso strutture e proprietà confinanti;
 - F) durata del **Titolo Abilitativo** di 1 anno con possibilità di rinnovo per non più di 5 anni complessivi con rilascio di puntuale **Titolo Abilitativo** annuale accompagnato da relazione geologica di verifica della situazione idrogeologica;
 - G) prescrizioni varie: -cauzione di 5000 Euro da svincolare a ripristino stato dei luoghi come terreni agrari; -diritti di segreteria per il rilascio a **del Titolo Abilitativo**: 250 Euro; - autorizzazioni riservate ad aziende con sede legale in Borgo San Dalmazzo ed operanti nel settore movimenti terra; - esclusivamente stoccaggio temporaneo di materiali inerti derivanti da scavi riconducibili a quelli individuati nel primo comma del D.lg. 152/06 (si esclude deposito di materiali diversi da terra vegetale e tout-venant);
 - H) documentazione necessaria per il rilascio **del Titolo Abilitativo** ed autorizzazione ambientale: dovranno essere predisposte due separate pratiche comprendenti: domanda, titolo di proprietà, progetto a firma di tecnico abilitato comprendente rilievo planoaltimetrico esteso ai terreni vicini ed all'asta fluviale; stato attuale (planimetrie, piante, sezioni trasversali e longitudinali), stato di progetto (planimetria, piante, sezioni trasversali e longitudinali estese al Torrente con sovrapposizione dello stato attuale, prospetti, particolari costruttivi recinzione); gli elaborati devono contenere distanze da confini, da fabbricati, da torrente, ecc.; relazione tecnica; documentazione fotografica a colori, relazione geologica e relazione idraulica. In particolare dovranno essere realizzate verifiche idrauliche in ottemperanza a quanto contenuto nella "Direttiva per la riduzione del rischio idraulico degli impianti di trattamento delle acque reflue e delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti ubicati nelle Fasce Fluviali A e B e nelle aree in dissesto idrogeologico Ee ed Eb" così come previsto all'art. 19 bis delle N.T.A. del PAI, escludendo l'utilizzo dei settori raggiungibili dalla piena per tempi di ritorno di 100 anni.

ART. 22 - E1 - AREE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE:
invariate.

ART. 24 - AS - AREE ED AMBITI PER PROGETTI SPECIALI

si integra:

2 AS1 - AS2 - Area del Parco Fluviale

La previsione per tali aree di livello sovracomunale, istituite con L.R. n. 19 del 29.06.2009 e denominata Riserva naturale e Area contigua Gesso Stura, è finalizzata alla valorizzazione delle sponde alla sinistra orografica del Torrente Gesso ed alla destra orografica del fiume Stura rispettivamente dal Ponte di Ferro sulla Strada Prov.le Borgo San Dalmazzo - Boves e dal Ponte del Sale al confine con la Città di Cuneo.

Tale valorizzazione è finalizzata al recupero dell'area fluviale a fini ambientali, naturalistici, ricreativi.

Gli interventi edilizi sono subordinati alla preventiva autorizzazione paesaggistica ambientale in applicazione del vincolo ex art. 142, lettera f) del D.Lgs. n. 427/2004, nonché alla verifica di conformità con il Piano Paesaggistico Regionale.

Le destinazioni e gli interventi annessi sono i seguenti:

- a) attività agricole: sono ammessi gli interventi previsti al 2° c., lett. a) dell'art. 21 precedente in funzione delle aziende agricole insediate ed all'art. 29 comma 1, lett. c);
- b) valorizzazione dei siti mediante la creazione di sentieri, aree di sosta e osservazioni naturalistiche coerenti e compatibili con le funzioni e la natura del sito.
- c) e' ammessa la realizzazione di fabbricati di limitate dimensioni per il ricovero di animali (equidi) nel rispetto delle normative relative al benessere degli animali e fino ad un massimo di 30 mq di superficie coperta, esclusivamente per lo svolgimento di attività legate alla valorizzazione dei siti, all'utilizzo naturalistico di sentieri e percorsi, per accompagnatore naturalistico come definito dalla normativa di riferimento, qualora si dimostri l'impossibilità al riutilizzo di strutture esistenti e il fabbricato abbia accesso da viabilità e/o percorsi già esistenti e comunque venga previsto a completamento di nuclei e strutture già esistenti. Gli interventi ammessi sono condizionati all'utilizzo di accorgimenti e criteri progettuali coerenti con l'ambito di tutela del Parco Fluviale. Hanno titolarità a realizzare tali fabbricati esclusivamente accompagnatori naturalistici, come previsto dalla normativa di riferimento L. 33/2001.
- d) attività sportive, ricreative e turistico ricettive tramite interventi di recupero e riutilizzo dei fabbricati esistenti, con assetto tipologico di forme e materiali coerenti con gli obiettivi di valorizzazione e recupero del Parco Fluviale. Utilizzo senza installazioni fisse di attrezzature per attività all'aperto, preferibilmente con materiali lignei e senza riduzione di permeabilità dei suoli.
- e) **attività di tipo commerciale nelle aziende agricole esistenti per l'avvio di mansioni connesse all'allevamento e all'addestramento di animali da compagnia/affezione, con relative attrezzature e servizi per ricovero, educazione sia professionale che sportiva, cura e toelettatura. I manufatti correlati a tali attività dovranno essere concepiti nel rispetto delle normative relative all'igiene, sicurezza e benessere animale e non dovranno dar luogo a problematiche legate a emissioni moleste (rumori e/o odori) nei confronti di abitazioni, insediamenti civili o turistico-ricettivi di terzi.**
Gli interventi sono soggetti al vincolo del D.Lgs. 42/2004, con le conseguenti ottemperanze di legge e sono attuabili da "imprenditore agricolo professionale", nonché addestratore cinofilo (ENCI) ed educatore cinofilo sia professionale (APNEC) che sportivo (ASC).

ART. 24 -AS - AREE ED AMBITI PER PROGETTI SPECIALI

si integra:

6 AS5 vp23 - Via dei Boschi.

Area soggetta a vincolo idrogeologico nonché al vincolo ai sensi art. 142 del DLgs. 42/2004 (Territori coperti da foreste e da boschi) e a valutazione paesaggistica DGR 23-4637/2017 e smi.

Gli interventi ricadenti in aree boscate sono subordinati al rispetto di:

- DLgs 142/2004;
- LR n. 4/2009 per la gestione delle superfici forestali e in materia di compensazioni forestali;
- PPR Piano Paesaggistico Regionale *D.C.R. n. 233-35836 / 2017 “gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull’immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all’omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina”.*

Destinazione d’uso ammesse:

Acquicoltura, agricoltura, allevamento, area ludica, giardino botanico, percorsi salute, sport.
Precisamente:

- acquicoltura: attività volta all’allevamento del pesce e alla pesca sportiva;
- agricoltura: attività di impianto e sfruttamento di castagneti da frutto e coltivazione di piccoli frutti;
- allevamento: ovini e caprini necessari al contenimento della vegetazione infestante;
- area ludica: area attrezzata con costruzione di piccolo fabbricato in legno destinato a ricovero/ chiosco ed uso ufficio per la ricettività, con tettoia attigua e servizi igienici. Area con tavoli ombreggiati da pergole e provvista di barbecues per merende o festeggiamenti. Area giochi.
- giardino botanico: area di particolare connotazione semi-palustre da piantumare a giardino botanico;
- percorsi salute: allestimento di percorsi salute debitamente attrezzati;
- sport: pesca sportiva, piste sci da fondo e mountain bike, tracciati escursionistici.

Tipologia di intervento

Messa in atto di azioni che non comportino la perdita irreversibile della risorsa suolo oltre che la perdita della sua permeabilità ovvero l’individuazione di misure di compensazione che tengano conto anche degli impatti a carico della rete ecologica.

Le destinazioni d’uso e le opere edilizie. sono subordinate alla stipula di Convenzione che:

- ~~assoggetti all’uso pubblico l’area;~~
- disciplini i rapporti fra il privato ed il Comune stabilendo l’estensione e le modalità di utilizzo pubblico dell’area medesima e dei fabbricati ivi compresi;
- stabilisca le tempistiche di realizzazione degli interventi e gli oneri facenti capo ai contraenti;
- definisca materiali, dimensioni e caratteristiche costruttive delle opere edili previste.

Interventi facenti carico al privato:

- pulizia dell’intera area con asportazione di rovi, arbusti, rifiuti vari e rimozione dei rami dai fondali lacustri;
- costruzione di passerelle atte al collegamento delle aree nelle zone acquitrinose e consolidamento delle rive del lago;
- rifacimento dei sentieri interni all’area;
- costruzione di recinzioni;
- allacciamenti irrigui;
- allacciamenti vari acqua potabile, fognatura, energia elettrica;
- costruzione fabbricato uso ufficio/ricovero con tettoia attigua, area lavaggio attrezzature

- (griglie), servizi igienici: superficie utile lorda ammessa mq. 200;
- allestimento area con tavoli coperti e non, panchine, barbecue in muratura, cestini per rifiuti;
 - allestimento area giochi;
 - restauro e risanamento conservativo dell'edificio vecchia fornace per renderlo visitabile;
 - cartellonistica esplicativa su fauna, territorio e regolamenti riguardanti l'area;
 - piccole costruzioni per ricovero animali domestici e rifugio per la nidificazione degli anatidi selvatici;
 - realizzazione dei diversi percorsi ammessi dalle norme;
 - piantumazione alberi di castagno da frutto e coltivazione piccoli frutti;
 - piantumazione alberi per giardino botanico;
 - realizzazione parcheggi; **nella limitrofa area allo scopo individuata e ceduta in uso pubblico;**
 - costruzione nuove vasche uso piscicolo con ricircolo di acqua o ristrutturazione delle vasche esistenti.

Art. 25 - SP - AREE DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI

si stralcia:

5.3 Via dei Boschi – area E14

~~Destinazione d'uso ammesse: acquicoltura, agricoltura, allevamento, area ludica, giardino botanico, percorsi salute, sport. Precisamente:~~

- ~~— acquicoltura: attività volta all'allevamento del pesce e alla pesca sportiva;~~
- ~~— agricoltura: attività di impianto e sfruttamento di castagneti da frutto e coltivazione di piccoli frutti;~~
- ~~— allevamento: ovini e caprini necessari al contenimento della vegetazione infestante;~~
- ~~— area ludica: area attrezzata con costruzione di piccolo fabbricato in legno destinato a ricovero/ chiosco ed uso ufficio per la ricettività, con tettoia attigua e servizi igienici. Area con tavoli ombreggiati da pergole e provvista di barbecues per merende o festeggiamenti. Area giochi.~~
- ~~— giardino botanico: area di particolare connotazione semi-palustre da piantumare a giardino botanico;~~
- ~~— percorsi salute: allestimento di percorsi salute debitamente attrezzati;~~
- ~~— sport: pesca sportiva, piste sci da fondo e mountain bike, tracciati escursionistici.~~

~~Le suddette nuove destinazioni d'uso e le opere edilizie previste dal P.R.G.C. sono subordinate alla stipula di Convenzione che:~~

- ~~— assoggetti all'uso pubblico l'area;~~
- ~~— disciplini i rapporti fra il privato ed il Comune stabilendo l'estensione e le modalità di utilizzo pubblico dell'area medesima e dei fabbricati ivi compresi;~~
- ~~— stabilisca le tempistiche di realizzazione degli interventi e gli oneri facenti capo ai contraenti;~~
- ~~— definisca materiali, dimensioni e caratteristiche costruttive delle opere edili previste.~~

~~Interventi facenti carico al privato:~~

- ~~— pulizia dell'intera area con asportazione di rovi, arbusti, rifiuti vari e rimozione dei rami dai fondali lacustri;~~
- ~~— costruzione di passerelle atte al collegamento delle aree nelle zone acquitrinose e consolidamento delle rive del lago;~~
- ~~— rifacimento dei sentieri interni all'area;~~
- ~~— costruzione di recinzioni;~~
- ~~— allacciamenti irrigui;~~
- ~~— allacciamenti vari acqua potabile, fognatura, energia elettrica;~~
- ~~— costruzione fabbricato uso ufficio/ricovero con tettoia attigua, area lavaggio attrezzature (griglie), servizi igienici: superficie utile lorda ammessa mq. 200;~~
- ~~— allestimento area con tavoli coperti e non, panchine, barbecue in muratura, cestini per rifiuti;~~
- ~~— allestimento area giochi;~~
- ~~— restauro e risanamento conservativo dell'edificio vecchia fornace per renderlo visitabile;~~

- cartellonistica esplicativa su fauna, territorio e regolamenti riguardanti l'area;
- piccole costruzioni per ricovero animali domestici e rifugio per la nidificazione degli anatidi selvatici;
- realizzazione dei diversi percorsi ammessi dalle norme;
- piantumazione alberi di castagno da frutto e coltivazione piccoli frutti;
- piantumazione alberi per giardino botanico;
- realizzazione parcheggi;
- costruzione nuove vasche uso piscicolo con ricircolo di acqua o ristrutturazione delle vasche esistenti.

ART. 25 – SP - AREE DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI: Si integra:

5.3 Area per servizi pubblici in progetto – Itinerari Località Monte Croce e Monserrato”

Area costituita da un insieme di servizi per un uso rispettoso dei luoghi di ambito prealpino, attraverso il riconoscimento di “**itinerari**”, già esistenti seppur non formalizzati, composti da ambiti, percorsi ricreativi, sportivi, escursionistici e e punti tappa. Attività tutte accomunate dall'utilizzo a verde, gioco e sport, svago e tempo libero, di valenza sia di pubblico servizio locale, che di attrazione turistica.

5.3.1. Tipologia di intervento

- ✳ **Ambiti** sono circoscritti a zone boscate di pendenza accettabile lungo i sentieri, per offrire ai visitatori piacevoli percorsi tra luoghi conosciuti. Concorrono pure al recepimento di comportamenti che consentano l'attuazione della tutela e della armonizzazione ambientale.
- ✳ **Percorsi**: per passeggiate, escursioni, sosta per visuali panoramiche, esercizi didattici, attività fisica, immersione nella natura tra ampi prati e boschi; sono tre: due già esistenti e uno proposto.

Itinerari Esistenti:

- in quota la Via delle Meridiane (parte nel Comune di Moiola), su cui è stata recentemente realizzata una serie in progressione di “orologi solari” e che si collega con i sentieri del Comune di Gaiola;
- in basso la Via Crucis, a ridosso dell'abitato. In entrambi i casi la presenza delle “installazioni” conduce di passo in passo fino alla meta dei punti tappa: Cima Boschin partendo dal parcheggio del Pilone e Madonna del Monserrato partendo dal capoluogo.

Itinerario in Progetto:

- tracciati diversi, anche in base alla difficoltà di cammino, riconosciuti con valenza di servizio collettivo. Partenza dal punto tappa Parcheggio del Pilone e salita fino alla sommità del Monte Croce; discesa per la Via delle Meridiane, collegata funzionalmente e visivamente; arrivo/ritorno al punto tappa del parcheggio attraverso la strada più a valle. Il percorso può essere fatto sia in un senso che nell'altro.
- ✳ **Punti Tappa:** rappresentano il sito di accesso o di parcheggio, gli spazi aperti di convergenza di servizi o di svolgimento di eventi e manifestazioni legate al territorio, sono:
 - anfiteatro per manifestazioni di Monserrato
 - area di sosta e di ristoro di Sant'Antonio di Aradolo
 - parcheggio in zona Tetti del Pilone.
Comprendono anche i Punti di Vista Panoramici:
 - sommità della Via Crucis a Monserrato
 - punto di scollinamento della Via delle Meridiane
 - terrazzamento poco prima del Monte Croce.

5.3.2 Destinazione d'uso

Oltre a quanto indicato nello specifico articolo delle aree per Servizi:

- percorsi salute: allestimento di percorsi salute debitamente attrezzati;

- cartellonistica esplicativa su fauna, territorio e regolamenti riguardanti l'area;
- area di sosta e ristoro con ripari ombreggiati
- area ludica attrezzata con costruzione di piccolo fabbricato in legno destinato a chiosco/ufficio per la ricettività e servizi igienici, ricovero attrezzi, allestimento area giochi e cestini per rifiuti;
- giardino botanico con particolare connotazione di vegetazione prealpina locale;
- agricoltura: attività di coltivazione di castagneti e di piccoli frutti;
- allevamento di animali autoctoni strettamente necessario al contenimento della vegetazione infestante.

5.3.3 Consistenza quantitativa

- Consistenza quantitativa: necessaria alla funzionalità delle destinazioni d'uso di servizi pubblici, secondo le norme di settore; conferma o possibile trasferimento, in zona non critica paesaggisticamente di volume esistente.
- Punti tappa: mediante apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo e sempreché non in contrasto con normative vigenti, è ammessa la realizzazione di attrezzature di visita, di servizio (chioschi od edicole nei limiti di 20 mq. di superficie coperta). Dovranno essere attentamente valutate come ubicazione, dimensione e tipologia, per non contrastare con la continuità di naturalità che deve caratterizzare gli itinerari, i punti di vista e le fasce di rispetto da manufatti da tutelare.

5.3.4 Assetto qualitativo.

- Sentieri oggetto di itinerario: non sono ammesse modifiche del tracciato e delle dimensioni originarie. Potranno essere oggetto di sola manutenzione o restauro o risanamento conservativo, per ripristino funzionale ove necessario: le superfici sterrate, acciottolate, lastricate o selciate; i cigli o le delimitazione laterali, anche in dislivello o in pendenza, formati in erba o in cespugli arbustivi o in alberature e passaggi sottobosco; le bordonature e le canalette di scolo acque, i muretti di sostegno o di contenimento in pietra a secco.
- Completamento o collegamento di scorciatoia tra i percorsi esistenti: sono ammessi per brevi tratti, senza sbancamenti o scavi oltre la misura ricorrente dei sentieri di aggancio, senza taglio di prati o vegetazione, adattandosi alle condizioni idrogeologiche, ai livelli del terreno e alla conformazione dei margini della naturalità; per questi nuovi interventi, pur con l'uso di forme e materiali dell'uso tradizionale di superfici di calpestio, si suggerisce una diversificazione di percezione stratigrafica, con procedure simili a quelle del restauro di elementi mancanti.
- Punti tappa: sono ammesse attrezzature di visita, di servizio o di ricreazione o di acquisto. Dovranno essere attentamente valutate come ubicazione, dimensione e tipologia, per non contrastare con la continuità di naturalità che deve caratterizzare gli itinerari, i punti di vista e le fasce di rispetto da manufatti da tutelare.
- Siti di parcheggio: sono ammessi servi pubblici per parcheggi ambientati a giardino. La tipologia di intervento dovrà derivare da approfondimenti di valutazione ambientale e di opportunità realizzativa, per verificare le localizzazioni e la loro fattibilità. Possono essere utilizzati i parcheggi esistenti, a condizione che la loro organizzazione tuteli la zona di evidente sensibilità ambientale
- Nelle aree marginali agli itinerari non sono consentite: trasformazioni che riguardino usi diversi da quello agricolo; eventuali nuove edificazioni devono essere finalizzate alle attività agricole e alle funzioni connesse, e subordinate alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata; alterazioni significative dello strato del suolo, in particolare movimenti di terra se non preordinati all'impianto delle colture e a opere a esso collegate, se realizzate secondo le vigenti normative; l'introduzione di colture estranee alle coltivazioni tradizionali che possano alterare l'equilibrio tra intervento antropico e naturalità del sito; l'eliminazione di elementi rurali tradizionali quali siepi, filari e macchie boscate, che rivestono valenza ecologico- naturalistica.

- Sulla base della sensibilità visiva panoramica sono ammessi interventi che possono promuovere: le visuali aperte e senza ostacoli dai principali punti di osservazione del paesaggio o lungo i percorsi panoramici, senza l'inserimento di barriere e effetti di discontinuità; le assialità prospettiche con i fulcri visivi senza l'inserimento di ostacoli lungo l'asse; la riqualificazione e il recupero delle aree agricole degradate, in quanto abbandonate o compromesse da interventi incongrui (discariche e depositi di materiali abusivi, ecc) , e il recupero delle condizioni di naturalità e di biodiversità.

ART. - 33 - NORME PER I BENI CULTURALI AMBIENTALI

ammessi, procedure e vincoli per la loro attuazione.

Si integra:

- 7 Nelle aree contigue del Parco Fluviale Gesso e Stura gli interventi edilizi sono subordinati alla preventiva autorizzazione paesaggistica ambientale in applicazione del vincolo ex art. 142, lettera f) del D.Lgs. n. 42/2004, nonché alla verifica di conformità con il Piano Paesaggistico Regionale.

Art. - 35 - VINCOLI DI INTERVENTO – VERDE PRIVATO INEDIFICABILE – ELEMENTI DI INTERESSE ARCHITETTONICO – AMBIENTALE INVARIATE

Invariate

ART. - 37 TER – INDIVIDUAZIONE DI LUOGHI SENSIBILI, REQUISITI STRUTTURALI E CONDIZIONI ATTUATIVE SPECIFICHE PER L'APERTURA ED IL TRASFERIMENTO DI SALE GIOCHI.

Intero articolo integrato

- 1) **Individuazione** Il PRG, ai sensi dell'art. 5 comma 2 della LR 9/2016, tenuto conto dell'impatto degli insediamenti sul contesto e sulla sicurezza urbana, nonché dei problemi connessi con la viabilità, l'inquinamento acustico ed il disturbo della quiete pubblica, individua il centro storico, il territorio rurale e le fasce di rispetto cimiteriale, quali "altri luoghi sensibili", nei confronti dei quali si applicano le disposizioni di distanza minima di cui all'art. 4 del "Regolamento Comunale disciplinante le modalità di gestione delle attività relative all'esercizio di giochi leciti". Ne consegue che In tali luoghi non sono ammessi l'apertura ed il trasferimento di sale giochi.
- 2) **Requisiti strutturali.** L'apertura ed il trasferimento degli esercizi con collocazione di apparecchi per il gioco lecito, di cui all'art. 5, comma 1, della LR 9/2016, sono ammessi, con il rispetto delle distanze di cui al Regolamento Comunale, in locali con destinazioni d'uso e con requisiti strutturali commerciale, artigianale e terziaria. Non sono consentiti in edifici che ospitano funzioni residenziali e in quelli, notificati e vincolati ai sensi del DLgs 42/2004.
- 3) **Condizioni.** L'attuazione delle sale gioco è consentita in edifici dotati di parcheggi pertinenziali da riservare agli utenti, reperiti in contiguità all'esercizio e con caratteristiche di effettiva fruibilità dei posti auto ricavati. Trattandosi di attività con notevole carico urbanistico, Tali aree a servizi sono soggette a cessione o ad asservimento ad uso pubblico. Non è ammessa la possibilità di monetizzazione.
- 4) La dotazione minima di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico, da attribuirsi al parcheggio per sala giochi, in riferimento all'art. 21 comma 1 punto 3 LR 56/77 e smi, è stabilita nella misura del 100/80 per cento della superficie lorde di pavimento destinata all'attività, con minimo di mq. 26.

Tablelle di Zona

Si allegano le Tablelle di Zona modificate.

Ogg. 2 FD R5.1 VP 23

Ogg 4 MR5.3vp23 / 3 R4vp23

Ogg 6: 7 T1.9 COM / 7 P1.1 vp23a

Ogg 7: 7 P1.1 / 7 P1.1vp23b

Ogg 8.1: 2R4P (AS5vp23) Laghetto

Ogg 8.2: V (E14) Monte Croce

FUORI DISTRETTO

<i>denominazione area e numero d'ordine</i>		F.D R.5 vp23						
superficie territoriale	mq	1.440						
superficie destinata alla viabilit	mq							
aree inedificabili	mq	614						
spazi pubblici previsti	tipo A mq							
	tipo B mq							
	tipo C mq							
	tipo D mq							
totale spazi pubblici previsti	mq							
superficie fondiaria complessiva	mq	1.440						
superficie fondiaria compromessa	mq							
superficie fondiaria libera	mq	1.440						
volume complessivo esistente	mc							
densità fondiaria esistente	mc/mq							
densità fondiaria prevista	mc/mq	0,8						
s.u.l. in progetto	mq							
volume in progetto	mc	1.152						
totale volume realizzabile in zona	mc							
capacità residenziale attuale perman.								
	turistica reale							
	turistica teorica							
	in posti letto alberghieri							
capacità residenziale aggiuntiva		12						
capac. res. compl. teorica prevista		12						
densità territoriale prevista	mc/mq							
destinazione (rif. norme di attuazione)		10						
rapporto di copertura	%	35						
altezza massima	ml	7,5						
numero piani fuori terra	n°	2						
modalità di intervento		PC						
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	15						
presenza normativa speciale	*	*						
CLASSI DI IDONEITA' all'utilizzazione urbanistica		1						
Aree pericolose								

DISTRETTO URBANISTICO TETTO MIOLA

denominazione area e numero d'ora		MR 2	MR 4	MR 5.1	MR 5.2	MR 5.3	MR 5.3 vp23	
superficie territoriale	mq	4.800	8.224	728	586	3.432	1.250	
superficie destinata alla viabilità	mq	180	300	/	/	/		
aree inedificabili	mq	/	410	/	/	/		
spazi pubblici previsti	tipo A	mq	/	/	/	/		
	tipo B	mq	/	/	/	/		
	tipo C	mq	/	/	/	/		
	tipo D	mq	/	156	/	/	/	
totale spazi pubblici previsti	mq	/	156	/	/	/		
superficie fondiaria complessiva	mq	4.620	7.358	728	586	3.432	1.250	
superficie fondiaria compromessa	mq	4.620	6.478	/	/	/		
superficie fondiaria libera	mq	/	880	728	586	3.432	1.250	
volume complessivo esistente	mc	6.700	5.182	/	/	/		
densità fondiaria esistente	mc/mq	1,4	0,8	/	/	/		
densità fondiaria prevista	mc/mq	/	0,8	0,7	0,8	0,8	0,4	
s.u.l. in progetto	mq		235	510	156	1.248	166	
volume in progetto	mc	/	704	510	469	3.745	500	
totale volume realizzabile in zona	mc	6.700	5.886	/	469	3.745	500	
capacità residenziale att. perman.		9	20	/	/	/		
turistica reale		/	/	/	/	/		
turistica teorica		/	/	/	/	/		
in posti letto alberghieri		/	/	/	/	/		
capacità residenziale aggiuntiva		/	8	5	5	41	5	
capac. res. compl. teorica prevista		9	28	5	5	41	5	
densità territoriale prevista	mc/mq	/	/	/	/	/		
destinazione (rif. norme di attuazione)		10	10	10	10	10	10	
rapporto di copertura	%	es.	40	40	35	35	35	
altezza massima	ml	es.	10	7,5	7,5	7,5	7,5	
numero piani fuori terra	n°	es.	3	2	2	2	2	
modalità di intervento		C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	PC	
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	12	14	15	15	15	15	
presenza normativa speciale	*			*		*	*	
CLASSI DI IDONEITÀ all'utilizzazione urbanistica		II IIIa IIIb1	II IIIa IIIb1	II IIIb1	II	II	II	
Aree pericolose		EeL	CS EeL	3**	/	/		

3** intervento subordinato alla completa osservanza delle specifiche idrogeologiche della scheda n° 13 allegata alla Relazione geologico-tecnica integrativa ai sensi 3^ fase C.P.R.G. 7/LAP/96

DISTRETTO URBANISTICO 3

denominazione area e numero d'ora		3 R 4.9	3 R4. vp 23	3 R 5.1	3 R 5.2	3 R 5.3	3 R 5.4	3 R 5.5	3 R 5.6
superficie territoriale	mq	2.020	1.040	2.020	515	735	970	870	1.140
superficie destinata alla viabilit	mq	/		/	/	/	/	/	/
aree inedificabili	mq	/		/	/	/	/	/	/
spazi pubblici previsti	tipo A	mq	/	/	/	/	/	/	/
	tipo B	mq	/	/	/	/	/	/	/
	tipo C	mq	/	/	/	/	/	/	/
	tipo D	mq	215	215	/	/	/	/	/
totale spazi pubblici previsti	mq	215		215	/	/	/	/	/
superficie fondiaria complessivi	mq	1.805	1.040	1.805	515	735	970	870	1.140
superficie fondiaria comprome	mq	/		/	/	/	/	/	/
superficie fondiaria libera	mq	1.805	1.040	1.805	515	735	970	870	1.140
volume complessivo esistente	mc	1.414		/	/	/	/	/	/
densità fondiaria esistente	mc/mq	/		/	/	/	/	/	/
densità fondiaria prevista	mc/mq	/		/	1	0,8	/	/	0,8
s.u.l. in progetto	mq	0		471	172	196	226	203	304
volume in progetto	mc	0	1332	1.414	515	588	679	609	912
totale volume realizzabile in zo	mc	/		1.414	515	588	679	609	912
capacità residenziale att perman.		/		/	/	/	/	/	/
turistica reale		/		/	/	/	/	/	/
turistica teorica		/		/	/	/	/	/	/
in posti letto alberghieri		/		/	/	/	/	/	/
capacità residenziale aggiuntiva		/		16	6	6	8	7	10
capac. res. compl. teorica prevista				16	6	6	8	7	10
densità territoriale prevista	mc/mq	es.	1,3	0,7	/	/	0,7	0,7	/
destinazione (rif. norme di attuazione)		10	10	10	10	10	10	10	10
rapporto di copertura	%	35	35	35	35	35	35	35	35
altezza massima	ml	7,5	10	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
numero piani fuori terra	n°	2	3	2	2	2	2	2	2
modalità di intervento		C.S.	PC	C.C.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.
ref. prescrizioni norme di attua	art.	14-37	14	15	15	15	15	15	15
presenza normativa speciale	*	*	*	*					
CLASSI DI IDONEITA' all'utilizzazione urbanistica		I	I	I	I	I	I	I	I
Aree pericolose				/	/	/	/	/	/

DISTRETTO URBANISTICO 7

denominazione area e numero d'ordine		7 P 1.1	7 P 1.1 vp23a	7 P 1.1 vp23b	7 P 1.2	7 P 1.4	7 P 1.5	7 P 1.7	7 P 1.7 bis
superficie territoriale	mq	119.807	1.453	1.590	21.480	19.540	9.923	10.316	10.804
superficie destinata alla viabilità	mq	11.854			126	202	1.309	3.362	1.220
aree inedificabili	mq	/			/	/	/	/	/
spazi pubblici - parcheggi	mq	10.270			1.036	1.820	1.865	100	900
spazi pubblici - verde	mq	1.326			1.036	/	/	890	900
totale spazi pubblici	mq	11.596	145	159	2.072	1.820	1.865	990	*** 1.800
superficie fondiaria	mq	96.357	1.308	1.431	19.282	17.518	6.749	5.964	*** 7.784
superficie coperta esistente	mq	24.312	656	851	5.800	3.800	/	/	/
superficie utile lorda esistente	mq	25.090	656	927	5.800	3.950	/	/	/
rapporto di copertura in progetto	mq/mq	0,5	0,65	0,75	0,5	0,65	0,5	0,5	0,6
utilizzo territoriale in progetto	mq/mq	/	/	/	/	/	/	/	/
utilizzo fondiaria in progetto	mq/mq	0,75	0,75	0,83	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75
superficie utile lorda in progetto	mq	72.268	200	400	14.462	13.138	5.062	4.473	5.838
modalità di intervento		C.S.	PC	PC	C.S.	C.S.	C.C.	**	**
numero piani fuori terra	n°	2	2	2	2	2	2	2	2
altezza fuori terra	mt	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50
presenza normativa speciale	*		*	*		*			
CLASSI DI IDONEITA' all'utilizzazione urbanistica		I	I	I	I	I	I	I	I
Aree pericolose		/			/	/	/	/	/

* L'area è oggetto di P.E.C. che si intende richiamato.

** L'area è oggetto di P.E.C. già approvato che dovrà essere adeguato alle nuove previsioni

*** In alternativa alla cessione/asservimento ad uso pubblico delle aree destinate a servizi (verde/parcheggio) è ammessa la monetizzazione nel limite massimo del 50% del totale indicato in tabella; in tal caso la parte monetizzata diventerà superficie fondiaria a tutti gli effetti.

DISTRETTO URBANISTICO 7

denominazione area e numero d'ora		7 T1.5 bisCOM M	7 T1.6 COM	7 T1.7 COM	7 T1.8 COM	7 T2.1 COM	7 T2.2 COM	7 T1.7 bisCOM	7 T1.9 COM
superficie territoriale	mq	5.405	14.865	12.010	10.745	19.642	3.405	4.188	6.237
superficie destinata alla viabilità	mq	368	/	/	/	1.351	246	217	1.100
aree inedificabili	mq	/	/	/	/	/	/	/	/
spazi pubblici - parcheggi	mq	2.643	3.099	2.847	2.245	4.922	828	993	1.762+ 540
spazi pubblici - verde	mq	/	/	/	/	4.585	/	/	/
totale spazi pubblici	mq	2.643	3.099	^(A) 2.847	2.245	9.507	828	^(A) 993	1.762+ 540
superficie fondiaria	mq	2.394	11.766	9.163	8.500	8.784	2.331	2.978	2.835
superficie coperta esistente	mq	/	5.350	2.400	2.000	/	/	/	2.062
superficie utile lorda esistente	mq	/	7.100	3.900	4.500	/	/	/	2.634
rapporto di copertura in progetto	mq/mq	0,6	0,5	0,4	0,5	0,65	0,65	0,4	0,4
utilizzo territoriale in progetto	mq/mq	0,4	/	/	0,88	0,5	0,5	/	/
utilizzo fondiaria in progetto	mq/mq	/	0,75	0,6	/	/	/	0,6	0,5
superficie utile lorda in progetto	mq	2.162	8.824	5.498	9.450	9.821	1.702	1.787	1.418
modalità di intervento		S.U.E.	C.C.	C.C.	C.C.	S.U.E.	C.C.	C.C.	C.C.
numero piani fuori terra	n°	2	2	2	3	2	2	2	2
altezza fuori terra	mt	9,00	9,00	9,00	12,00	9,00	9,00	9,00	9,00
presenza normativa speciale	*			*		*		*	*
CLASSI DI IDONEITA' all'utilizzazione urbanistica		I	I	I	I	I	I	I	I
Aree pericolose		/	/	/	/	/	/	/	/

DISTRETTO URBANISTICO NR. 2Aree residenziali

<i>Area di P.R.G.</i>	<i>Tipologia servizio</i>	<i>mq. esistenti</i>	<i>mq. progetto</i>	<i>mq. previsti</i>	<i>Denominazione</i>
2 R 4	A 1.1	2.800	/	2.800	Asilo nido via Perosa
2 R 4	A 2.2	5.600	/	5.600	Scuola Materna via Perosa
2 R 4	B 1.6	1.679	/	1.679	Caserma Carabinieri via Cavour
2 R 4	B 2.7	780	/	780	Cabina Sip via Cavour
2 R 4	C 1.4	864	/	864	via Madonna del Campo
2 R 4	C 1.6	3.638	/	3.638	via dei Boschi
2 R 4	C 1.8	953	/	953	isolato tra via Gelas e via Cavour
2 R 4	C 1.15	1.503	/	1.503	angolo via Bussaja-via dei Boschi
2 R 4	P	625	/	625	via Mazzini tra via Marino e via dei Boschi
2 R 4	P	250	/	250	via dei Boschi angolo via M. Bussaja
2 R 4	P	619	/	619	corso Mazzini a nord via Saben
2 R 4	P	1.443	-1.275	168	corso Mazzini angolo via M. Matto
2 R 4	V	/	453	453	corso Mazzini angolo via M. Matto
2 R 4	P	371	/	371	via Monte Matto da corso Mazzini a fine
2 R 4	P	464	/	464	corso Mazzini angolo via Marguareis
2 R 4	P	340	/	340	via Gelas tra strada sud via Mercantour e c.so Mazzini
2 R 4	P	1.124	/	1.124	piazza Sacco e Vanzetti
2 R 4	P	300	/	300	via Perosa tra via Gelae e slargo Asilo
2 R 4	P	90	/	90	via Gelas tratto via Mercantour-strada sud di via Mercantour
2 R 4	P	120	/	120	via Gelas tra via Mercantour-via Carbonet
2 R 4	P	1.085	/	1.085	slargo via Perosa presso A 1.1
2 R 4	P	380	/	380	via Monte Bianco-tratto via Cavour - A 1.1
2 R 4	P	560	/	560	via Salvo D'Acquisto-tratto via Cavour-via M. Bianco
2 R 4	P	1.439	/	1.439	slargo via S. D'Acquisto angolo via Cavour
2 R 4	P	400	/	400	via Cavour tra c.so Mazzini e via M.na del Campo
2 R 4	P	160	/	160	via M.na del Campo tra via Cavour e via Oliva
2 R 4	P	220	/	220	via Lovera tra via Cavour e via Oliva
2 R 4	P	1015	/	1.015	via Lovera tra via Oliva e via M.na del Campo
2 R 4	P	310	/	310	via M.na del Campo tra via Lovera e via Oliva
2 R 4	P	/	360	360	ampliamento p.za Sacco e Vanzetti
2 R 4	P	/	1.125	1.125	via dei Boschi
2 R 4.1	V	/	580	580	
2 R 4.1	P	/	1.395	1.395	
2 R 4.2	P	/	1.825	1.825	
2 R 4.4	P	/	625	625	
2 R 4.5	P	/	135	135	
2 R 4.6 sub. A-B	P	/	1400	1.400	sub.B: nuova area Parcheggio vicino al cimitero

Aggiornamento da VS 14

DISTRETTO URBANISTICO FUORI DISTRETTOAree produttive

<i>Area di P.R.G.</i>	<i>Tipologia servizio</i>	<i>mq. esistenti</i>	<i>mq. progetto</i>	<i>mq. previsti</i>	<i>Denominazione</i>
F.D. P 2.1	V	/	20.590	20.590	
F.D. P 2.1	P	/	20.590	20.590	
TOTALE		0	41.180	41.180	

Aree terziarie

<i>Area di P.R.G.</i>	<i>Tipologia servizio</i>	<i>mq. esistenti</i>	<i>mq. progetto</i>	<i>mq. previsti</i>	<i>Denominazione</i>
F.D. T1.1 ASS	P	/	1.000	1.000	
F.D. T2.1 COM	P	/	1.000	1.000	
F.D. T2.2 RIC	P	/	800	800	
TOTALE		0	2.800	2.800	

Aree agricole

<i>Area di P.R.G.</i>	<i>Tipologia servizio</i>	<i>mq. esistenti</i>	<i>mq. progetto</i>	<i>mq. previsti</i>	<i>Denominazione</i>
E	B 5.7	1.470	/	1.470	Santuario Monserrato
E	C 1.7	31.200	/	31.200	Santuario Monserrato
E	V	/	99.405	99.405	area a verde itinerari presso M. Croce
TOTALE		32.670	99.405	132.075	
E	E 2	1.523	/	1.523	serbatoio acquedotto
E	E 3	294	/	294	serbatoio acquedotto
E	E 5	200	/	200	serbatoio acquedotto (conteggiati nel verde)
E	E 6	200	/	200	serbatoio acquedotto (conteggiati nel verde)
E	E 10	165.830	/	165.830	discarica consortile

Elaborati della Variante Parziale al P.R.G. n. 23/19.

Gli elaborati costitutivi la Variante al Piano sono:

- Tav. 1 Relazione comprendente:
- la Relazione Illustrativa.
 - gli stralci planimetrici
 - in scala 1:5.000 della tav. n 6
 - in scala 1:2.000 delle tav.n. 7, 7A e 8
 - in scala 1:1.000 della tav.n. 9
 - stralci delle Norme di Attuazione in variante
 - tabelle di zona in variante
 - osservazioni e controdeduzioni

Tav. 1.1 - Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (*in preliminare*)

Testo Coordinato Norme di attuazione e Tabelle di Zona

Elaborati cartografici:

TAV. 6 PROGETTO PREVISIONI P.R.G.C., territorio comunale scala 1:5.000

Tav. 6U PROGETTO PREVISIONI P.R.G.C., urbanizzazioni scala 1:5.000

TAV. 7 PROGETTO PREVISIONI P.R.G.C., concentrico scala 1:2.000

TAV. 7A PROGETTO PREVISIONI P.R.G.C., periferia nord- ovest scala 1:2.000

TAV. 8 PROGETTO PREVISIONI P.R.G.C., frazioni scala 1:2.000

TAV. 9 PROGETTO PREVISIONI P.R.G.C., dettaglio centro antico scala 1:1.000