

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI VERZUOLO

PIANO REGOLATORE GENERALE

(APPROVATO CON DGR 14-2069 del 07.09.2015 e rettifica DGR 34-2571 del 09.12.2015)

VARIANTE PARZIALE N. 7

(ai sensi del 5° comma art. 17, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.)

RELAZIONE

PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON	D.C. NR.	12	DEL	08/ 03/ 2023
PRONUNCIA DELLA PROVINCIA	D.D. NR.	587	DEL	20/ 04/ 2023
PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON	D.C. NR.		DEL	

Sindaco:

Segretario Comunale:

Responsabile del Procedimento:

PROGETTO

Direttore tecnico e Progettista
Arch. Fabio GALLO

INDICE

PARTE PRIMA:

RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1.	PREMESSA.....	pag.	3
2.	LA SITUAZIONE URBANISTICA.....	pag.	4
3.	OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE.....	pag.	5
3.1	Individuazione nuova area a standard pubblico.....	pag.	6
3.2	Individuazione nuova area residenziale di completamento.....	pag.	7
3.3	Riperimetrazione con ampliamento o nuova indivi- duazione di aree o attività produttivo - artigianali	pag.	8
3.4	Aggiornamenti e correzioni della documentazione P.R.G.....	pag.	10
3.5	Modifiche di carattere normativo e modifica tipi di intervento.....	pag.	11
4.	VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE.....	pag.	12
4.1	La verifica dell'art. 31 del P.T.R.	pag.	16
5.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	pag.	29
5.1	Premessa	pag.	29
5.2	Criteri della zonizzazione acustica	pag.	29
5.3	Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche	pag.	30
5.4	Conclusioni.....	pag.	30
6.	VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI	pag.	33
7.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.....	pag.	36
7.1	Parte prima della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Re- gionale n.4/R del 22/03/2019.....	pag.	37
7.2	Parte seconda della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Re- gionale n.4/R del 22/03/2019.....	pag.	48

PARTE SECONDA:

ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1.	IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO.....	pag. 79
1.1	Le norme comunitarie e dello Stato	pag. 79
1.2	Le norme regionali	pag. 79
1.3	Il procedimento della verifica preventiva	pag. 80
2.	LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA.....	pag. 82
2.1	Riferimento normativo.....	pag. 82
2.2	Generalità.....	pag. 82
2.3	Analisi delle modifiche previste	pag. 83
2.4	Caratteristiche del piano	pag. 111
2.5	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate.....	pag. 113
2.6	Misure di mitigazione	pag. 114

PARTE TERZA:

DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA VAS ED ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE PER LA FORMAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI VARIANTE	pag. 115
--	----------

ALLEGATI	pag. 134
----------------	----------

PARTE PRIMA: RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1. PREMESSA

Il Comune di Verzuolo, dotato di Piano Regolatore Comunale Generale (nel prosieguo identificato come P.R.G.C.) formato ai sensi della L.R. 56/77 e s.m. ed i., intende variare il proprio strumento urbanistico al fine di soddisfare specifiche necessità legate a differenti settori. Come verrà descritto in modo dettagliato nel prosieguo, la variante in questione è motivata da un sicuro interesse pubblico in quanto si origina dall'esigenza di agevolare l'attuazione sotto il profilo urbanistico di alcune previsioni dello strumento urbanistico tali da evitarne la staticità e dunque perseguendo gli obiettivi di sviluppo sociale ed economico del territorio comunale, per aggiornare alcune indicazioni di piano e per introdurre puntuali specificazioni di carattere normativo.

La natura delle modifiche che si intendono apportare al P.R.G.C. vigente è tale da consentire l'utilizzo delle procedure di cui ai commi 5, 6, 7, 8 e 9 dell'art. 17 della L.U.R.: Si ritiene pertanto di poter procedere mediante l'istituto della cosiddetta "variante parziale" la cui approvazione è di competenza esclusivamente locale. Per le necessarie verifiche atte alla dimostrazione della legittimità di tale procedimento si rimanda al successivo punto 4. Altro aspetto da prendere in considerazione sono le ricadute che la procedura di V.A.S. può determinare sulla presente variante urbanistica. In particolare, le disposizioni statali con il D. Lgs. 152/06 e s.m. e quelle regionali con quanto previsto dalla L.U.R., precisano i casi in cui Piani o loro varianti debbono essere sottoposti a procedura di Valutazione (preventiva fase di verifica di assoggettabilità o direttamente in processo valutativo) o casi di esclusione. Per quanto riguarda le varianti parziali, queste sono, a seguito delle modifiche alla L.U.R. introdotte con la L.R. 3/2013 e la L.R. 17/2013, di norma assoggettate alla fase di Verifica di V.A.S. al fine di verificare le ricadute paesaggistico-ambientali delle previsioni di variante. Solo alcune fattispecie di varianti, per particolari adeguamenti dello strumento urbanistico a norme/opere specifiche, sono escluse ex-lege dal procedimento di V.A.S.; caso nel quale non si ricade.

Si provvede pertanto, contestualmente all'adozione del progetto preliminare di variante, a svolgere la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. secondo le disposizioni di legge. A tal fine nella presente relazione, che nella prima fase procedurale costituisce il Rapporto Preliminare (in particolare la parte seconda) si forniscono le informazioni ed i dati necessari per accertare le ricadute ambientali della variante utili ai soggetti competenti in materia ambientale a valutare gli interventi, sulla base dei quali l'Organo Tecnico Comunale potrà formulare il parere di competenza "Provvedimento di Verifica" decidendo l'assoggettamento o meno della variante alla fase di Valutazione. In caso di esclusione, in tale provvedimento, potranno essere dettate prescrizioni di carattere ambientale da recepire in sede di P.R.G.

2. LA SITUAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Verzuolo è dotato di Piano regolatore Generale, approvato con Delibera della Giunta Regionale approvato con revisione DGR 14-2069 del 07/09/2015 e rettifica DGR 34-2571 del 09/12/2015.

Successivamente a tale data, al fine di soddisfare alcune esigenze legate principalmente al settore residenziale rilevate dall'Amministrazione Comunale, si è provveduto a formare la variante parziale n.1, approvata con D.C. 39 del 23/10/2017 interessante principalmente il settore residenziale. Nel corso del 2018 l'Amministrazione ha nuovamente modificato, ai sensi dell'art.17, comma 5, lo strumento urbanistico vigente mediante la redazione della variante parziale n.2 approvata con D.C. 3 del 24/01/2019. Successivamente è stata approvata la variante parziale n.3 con D.C. 15 del 27/03/2019. È stata poi approvata la variante parziale n.4 con D.C. 39 del 26/07/2019. Successivamente è stata approvata la variante parziale n.5 con D.C.33 del 30/06/2021.

È stato contestualmente portato avanti un procedimento di Variante Semplificata ai sensi art. 17 bis, c. 6 della L.U.R. in applicazione dell'art.19 del D.P.R. 327/01 e s.m.i., relativo al polo scolastico dell'Istituto Tecnico "G. Rivoira" reso efficace con D.C. 70 del 28/10/2019.

È stata successivamente approvata con D.C. 4 del 21/02/2022 la variante parziale n.6.

Ad oggi l'Amministrazione Comunale intende far fronte a nuove esigenze urbanistiche legate a differenti settori avviando l'elaborazione della variante parziale n. 7.

3. OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE

Come anticipato sin dalla premessa, con la presente variante si intende dare soddisfazione a specifiche necessità, di cui l'Amministrazione Comunale è venuta a conoscenza in tempi recenti, che interessano differenti settori. Come si vedrà in seguito le previsioni di variante non comportano rideterminazioni della capacità edificatoria di piano (modifica tra le più comuni che si effettuano in sede di procedimento di variante parziale), ma azioni altrettanto importanti affinché gli "attori" che agiscono sul territorio possano riscontrare le giuste condizioni atte a soddisfare le principali esigenze così da portare a compimento quanto programmato dal P.R.G. Si deve dunque evidenziare che sovente può verificarsi uno scostamento tra quanto ipotizzato nella formazione o revisione dello strumento urbanistico e le condizioni che in realtà si riscontrano alla data di attuazione della programmazione. I fattori che possono influenzare tale discordanza sono quelli più comuni (sociali, economici, etc.) ma allo stesso tempo anche i più difficili da prevedere, soprattutto in considerazione che la media temporale su cui un piano regolatore si basa è convenzionalmente di un decennio.

Tale difficoltà ha trovato nell'attuale periodo di depressione economica un fattore amplificatore che ha quantomeno influenzato il parametro temporale delle ipotesi di sviluppo in un territorio comunale. Pertanto, gli strumenti urbanistici, al fine di non accentuare tale difficoltà, devono ricercare, per quanto possibile, di potersi adattare alle situazioni intervenute modificandosi con tempistiche e modalità attuative adatte, così da evitare un maggiore grado di staticità. Il procedimento maggiormente adatto per tale scopo è quello delle cosiddette varianti parziali che è caratterizzato da un iter preciso dai tempi contenuti; anche se con le ultime modifiche apportate alla L.R. 56/77, introdotte dalla L.R. 3/2013 prima e dalla L.R. 17/2013 poi, sono venute a dilatarsi proprio le tempistiche indispensabili per giungere all'approvazione. Tale fattore coincide con la necessità di assoggettare la totalità (fanno eccezione infatti limitati casi) delle varianti ai piani regolatori al procedimento di V.A.S.; comprese dunque anche le varianti parziali. Sempre le ultime disposizioni regionali in materia di pianificazione urbanistica hanno mutato considerevolmente il campo applicativo del procedimento di variante parziale, introducendo nuove specifiche limitazioni sulle tipologie di modifiche consentite che devono essere accuratamente verificate in sede di redazione della variante e puntualmente richiamate negli atti deliberativi del procedimento, pena la nullità della variante. Rimanendo ancora in tema di novità legislative introdotte, si deve rimarcare il nuovo compito attribuito alla Provincia in quanto ente cui spetta il controllo dell'effettiva correttezza applicativa del procedimento di variante parziale.

Ciò premesso si evidenzia che un P.R.G.C., affinché si qualifichi come efficiente, deve configurarsi come strumento capace di adattarsi e modificarsi con tempi che siano il più possibile contenuti e per quanto possibile coincidenti con quelli della vita sociale ed in particolar modo di quelli dell'economia. Pare infatti evidente che uno strumento urbanistico, del quale vi sia pure una dotazione di previsioni sufficienti per i singoli settori (esem-

pio residenziale piuttosto che produttivo), non idoneo a “seguire” i mutamenti delle esigenze sia pressoché inutile. Da qui l’importanza che le varianti parziali hanno condotto dal ’97, data nella quale sono state introdotte nel nostro ordinamento, sino ad oggi e la speranza di poterne continuare l’applicazione in modo costante e semplicistico, ovviamente con i dovuti controlli, verifiche e cautele.

La presente variante viene predisposta, come già affrontato in precedenti casi, dal Comune di Verzuolo successivamente alle consistenti modificazioni intervenute a livello regionale in materia urbanistica nel corso dell’anno 2013. A tal proposito si vedrà, successivamente nel dettaglio, che occorre prevedere puntuali verifiche, da integrare con ogni procedimento che si intraprende, atte a dimostrare l’applicabilità del procedimento di variante parziale; pertanto, viene nel presente testo dedicato un intero capitolo: il punto quattro seguente.

3.1 Individuazione nuova area a standard pubblico (Estratto 1)

Con la presente variante parziale, si è valutata la necessità di intervenire con l’individuazione di un’area ricadente nella tipologia delle aree a standard pubblico ad uso verde e parcheggio in quanto, per specifiche motivazioni, l’Amministrazione ha valutato l’effettiva e necessaria opportunità di tale localizzazione. Infatti, si prevede il riconoscimento di una nuova area a standard pubblico, su parte dei mappali n. 266 e 270 del Fg. n. 20 del Catasto, nel Concentrico (il Paschero) presso Corso Re Umberto angolo Via S. Bernardo. L’area interessata ricade attualmente nell’ area residenziale di interesse storico, artistico e ambientale 02RS02 e vede la presenza di un fabbricato in cattive condizioni architettoniche e statiche e privo di elementi di valore architettonico, destinato in futuro alla demolizione da parte dell’Amministrazione.

La superficie interessata, di dimensioni pari a mq. 157, viene individuata come area per servizi pubblici ad uso verde e parcheggio con il fine ultimo di poter risolvere una viva problematica attualmente riscontrabile presso questo ambito urbanistico centrale. Tale previsione avviene su terreni già compromessi, impermeabilizzati e posti in continuità con aree urbanizzate e edificate e, nonostante le ridotte dimensioni dell’area, mira, come detto, alla risoluzione di un’incombente problematica legata al parcheggio e alla sosta della collettività intera in modo da risolvere anche problemi di sicurezza lungo l’asse viario esistente.

Dato l’incremento superficiale relativo alle aree ad uso standard descritto, si rendono obbligatorie alcune verifiche quantitative per le superfici ad uso servizi atte a dimostrare l’applicabilità del procedimento di variante parziale, per le quali si rimanda al successivo punto quattro.

3.2 Individuazione nuova area residenziale di completamento

(Estratto 3)

Come descritto al punto precedente, con alcune modifiche che si sono apportate, si è addivenuti in possesso di una determinata consistenza edificatoria derivante da diverse riduzioni e stralci di capacità oggi non sfruttata che può dunque essere reimpiegata in altre zone del territorio comunale mediante procedimento di variante parziale e dunque mantenendo la dotazione complessiva inalterata e soprattutto priva di incrementi. Si ricorda nuovamente che non è infatti assentito, mediante procedura di variante ai sensi dei c. 5 seguenti dell'art. 17 della L.U.R., incrementare la C.I.R. di piano, fatta eccezione per una limitata casistica nella quale non si rientra. Come anticipato precedentemente risulta assai importante che un P.R.G. risulti capace di modificarsi con procedure semplici e veloci al fine di sopperire a quelle necessità e bisogni che si vengono a determinare via via nel corso della sua durata applicativa. Nel settore residenziale questo permette di soddisfare fabbisogni abitativi, solitamente di modeste dimensioni, che risultano essere legati normalmente alle necessità di singoli nuclei famigliari locali. Come detto una differente soluzione sarebbe praticabile con procedura di variante strutturale per la quale occorrono tempistiche assai maggiori vanificando talvolta la volontà amministrativa d'intervento; senza tener conto dei maggiori oneri economici e procedurali sempre più difficoltosi da sostenere. Oltretutto operando con stralci e riassegnazioni – rilocalizzazioni si ottiene una quasi totale compensazione, sicuramente è garantita quella volumetrica, delle superfici oggetto di previsione con quelle stralciate e dunque agendo con una sorta di principio "perequativo" ambientale; variazioni in tal senso possono determinarsi da indici edificatori diversi o da aree ricomprese nelle perimetrazioni ma sulle quali vi sono imposti vincoli di utilizzo (sovente a verde) in quanto configurabili come pertinenze.

La modifica che si intende descrivere al presente punto riguarda l'individuazione dell'"area residenziale di completamento" che si intende denominare 05RC05. Tale ambito si individua a nord del concentrico, al confine con il territorio comunale di Manta, lungo Via Strada Statale. L'area, che si individua sul mappale n. 343 censito al Fg. 4 del catasto, è attualmente ricadente in "area produttiva agricola inedificabile" HI e misura una superficie pari a mq. 1.500. Il cambio di destinazione descritto al presente punto comporta un incremento della capacità edificatoria per il settore residenziale pari a mc. 1.320. Si sottolinea come tale area risulti posta nei pressi di aree già attualmente edificate e urbanizzate, costituendo un comparto in continuità e in collegamento tra l'abitato di Verzuolo e quello di Manta, non comportando dunque particolari o irrisolvibili problematiche legate ad aspetti urbanistici e/o paesaggistico-ambientali.

Per le verifiche di tipo quantitativo si rimanda, comunque, al successivo punto quattro ove viene algebricamente dimostrata la compensazione delle volumetrie messe in "gioco" e dunque il non incremento di C.I.R.

3.3 Riperimetrazione con ampliamento o nuova individuazione di aree o attività produttivo - artigianali (Estratti 4 e 5)

Come già anticipato, si deve rimarcare che anche per le previsioni insediative produttive vi sia una sostanziale “datazione” delle scelte pianificatorie che necessitano dunque di alcuni interventi correttivi. Da tale considerazione emerge la necessità di porre mano al piano regolatore al fine di adattarlo secondo il mutare delle esigenze che si sono evidenziate in questo periodo. Tale possibilità è ammessa proprio mediante la procedura della variante cosiddetta parziale, art. 17, c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. con la quale si può intervenire in modo limitato sullo strumento urbanistico ma con modalità e tempistiche assai più “snelle” e rapide.

In tal modo si può pensare di rimettere in gioco aree che da tempo sono presenti sul P.R.G. e per le quali non si è vista alcuna possibilità, almeno recentemente, di trasformazione ovvero per le destinazioni qui considerate di prevedere gli ampliamenti consentiti ex lege. Così facendo si evita di avere, come ricordato precedentemente, una situazione di immobilità e staticità determinata appunto da previsioni urbanistiche che non rispecchiano più le esigenze di settore. Naturalmente questa operazione, come preannunciata, implica il rispetto di alcune limitazioni che ne condizionano l’operatività. In primis si deve ottenere il consenso delle proprietà da cui si prevede la sottrazione della capacità edificatoria, cosa nel presente caso superata poiché per le aree produttive è ammesso un ampliamento massimo da impiegare e ridistribuire sul territorio comunale. Superato tale importantissimo, anzi fondamentale aspetto, bisogna ricordare che non è possibile creare nuove aree avulse da un centro o tessuto edificato poiché viene richiesta una contiguità previsionale con altre aree edificate.

Nella presente previsione di variante trattasi di ampliamenti o incrementi della capacità edificatoria di aree riconosciute in piano regolatore con destinazione produttiva, poste in zone già urbanizzate, e dotate dunque di tutti i servizi necessari, con le urbanizzazioni e le reti infrastrutturali realizzate o facilmente allacciabili. Ad avvalorare questa operazione viene d’aiuto un altro nuovo requisito, per l’impiego delle varianti parziali, imposto dalla Regione Piemonte negli anni passati (L.R. 3/2013 e 17/2013) ove si ammettono nuove previsioni insediative solo all’interno o in contiguità alle perimetrazioni dei centri abitati, che devono essere predisposte dai Comuni e poi avvallate dalla Regione stessa, e dunque in siti con vocazione alla trasformazione edilizia; a tal riguardo si ricorda che il comune di Verzuolo non si è ancora dotato di tale strumento seppure le aree modificate risultino comunque compatibili alla normativa regionale in quanto ricadono in zone contigue o comprese a terreni già edificati. Sempre le due leggi regionali richiamate impongono che le aree di nuova previsione siano dotate di opere di urbanizzazione primaria ove prevedere i necessari allacci determinando dunque l’individuazione di zone prossime dell’edificazione e pertanto di non impegnare suoli avulsi dal contesto edificato e che pertanto possono presentare particolari caratteri e peculiarità di naturalità o valore agricolo – agronomico. Queste condizioni paiono essere delle garanzie affinché le varianti rispondano a requisiti di sostenibilità ambientale che sono poi puntualmente verificati in sede di verifica di as-

soggettività alla V.A.S. a cui questi procedimenti sono sottoposti.

Un'ulteriore verifica da predisporre interessa più specificatamente le dimensioni e le quantificazioni della previsione in sé. Infatti, come anticipato per gli ambiti produttivi esistono dei limiti che è necessario osservare in modo puntuale ed algebrico per non sconfinare dall'ambito del procedimento di variante parziale. A differenza però dell'area residenziale è ammesso incrementare entro un limite massimo, stabilito nel 6% (più un ulteriore 2% in applicazione della LR 13/2020) della dotazione dello strumento urbanistico per le aree aventi medesima destinazione urbanistica, la capacità del P.R.G.C., oltre ovviamente alla possibilità di operare dei trasferimenti con rilocalizzazione di ambiti e dunque di superficie territoriale vera e propria o solo di capacità edificatoria che in questo caso è espressa in superficie coperta o S.U.L. Di operazioni simili se ne sono già effettuate in altri procedimenti di variante; pertanto, nel conteggio si deve obbligatoriamente tenere in considerazione la loro sommatoria senza tralasciare alcuna variazione. Come si può riscontrare, anche dalla variante parziale ultima con la quale si è intervenuti in tali ambiti, si è sempre operato in tal senso tenendo traccia dei singoli passaggi. Ad oggi questa procedura è divenuta obbligatoria, a seguito delle modifiche intervenute con la L.R. 3/2013 e L.R. 17/2013 imponendo di produrre uno schermo riassuntivo sia negli elaborati di variante che nei singoli atti deliberativi. Il controllo di queste condizioni è, come già detto, stato affidato alle Provincie le quali si devono esprimere sia in merito alla conformità della variante con il proprio Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) e con i progetti sovracomunali approvati, sia in merito alle condizioni di classificazione del procedimento come variante parziale e dunque al rispetto dei parametri fissati ai commi 5 e 6, art. 17 della L.U.R.

Come primo intervento si intende descrivere la ripermimetrazione dell'“area produttiva di riordino e completamento” 06PC01 posta presso il concentrico.

L'area in oggetto, per ragioni legate al corretto e consono sviluppo dell'attività interessata, da tempo insediata sul territorio, necessita urbanisticamente di un ampliamento superficiale in direzione ovest. La superficie interessata da tale modifica ricade su parte del mappale n. 21 del Fg. 11 del Catasto. Sull'area in ampliamento sono attualmente riconosciuti in Piano ambiti quali: l'“area residenziale di riqualificazione” 06RR01, l'“area servizi pubblici ad uso parcheggio” 06SP01, l'“area servizi pubblici di interesse comune” 06SC04 e le “aree servizi pubblici ad uso verde, gioco e sport” 06SV01 e 06SV03. La quantità di superficie attualmente riconosciuta come “a servizi” (mq. 11.734), oggetto di cambio di destinazione con il presente atto, non risulta altro che essere la quantità urbanisticamente corrispondente allo stralcio della capacità edificatoria previsto con lo stralcio dell'area residenziale 06RR01 e non necessita dunque di essere considerato nelle verifiche urbanistiche. La quantità di aree ad uso servizi (ad uso verde) che risultavano in esubero per l'area residenziale stralciata resta prevista in piano con la funzione di filtro tra l'area produttiva in oggetto e il tratto viario rappresentato dalla SP589. Le superfici oggetto di cambio di destinazione sono di fatto pertinenti all'attività produttiva esistente, seppur attualmente riconosciute con differente destinazione urbanistica e si intendono ricondurre alla destinazione produttiva al fine di consentire un'organizzazione e una gestione ottimale degli spazi in proprietà all'attività esistente. La quantità di superficie oggetto di cambio

di destinazione misura mq. 19.795, che vanno, dunque, ad annettersi alla destinazione produttiva. All'interno di tale conteggio si considera anche un tratto, interno all'area, attualmente indicato cartograficamente come viabilità in progetto, comportando anche lo stralcio di una rotatoria in progetto che non risulta più realizzabile. Per la superficie in ampliamento si dovrà reperire o monetizzare lo standard pari al 10% della superficie fondiaria corrispondente alle nuove edificazioni (art. 23, c.2 - I5). L'intervento descritto comporta urbanisticamente, oltre all'incremento delle dotazioni per il settore produttivo, anche il recupero di una quantità di capacità edificatoria per il settore residenziale pari a mc. 17.864.

Altro intervento che si intende descrivere al presente punto riguarda l'individuazione cartografica di un'area produttivo-artigianale di fatto esistente sul territorio comunale per la quale si necessita individuare la specifica perimetrazione. Sulla superficie in oggetto opera da tempo un'attività legata al settore dei trasporti per la quale si richiede il riconoscimento in Piano delle aree interessate dal parcheggio dei mezzi e dei relativi uffici. Tale individuazione non comporta consumo di nuovo suolo, ma risulta esclusivamente un aggiornamento alla reale situazione vigente e da tempo consolidata in quest'ambito di territorio. La zona interessata, che si individua con apposito segno grafico e apposito perimetro, si trova a sud del territorio comunale in Via Strada Provinciale (Strada Vicinale della Madonna della Neve) ed interessa un'area che misura mq. 1.261 attualmente ricadente in area "produttiva agricola" H. Il cambio di destinazione appena descritto interessa parte dei mappali n. 1628 e 2138, censiti al Fg. 3 del Catasto e l'intervento in oggetto viene inquadrato normativamente all'interno delle N. di A (art. 22, c.3 - C3).

Riassumendo: al presente punto viene previsto l'incremento delle dotazioni superficiali per il settore produttivo in misura pari a mq. 21.056. Viene contestualmente recuperata una capacità edificatoria per il settore residenziale pari a mc. mc. 17.864.

3.4 Aggiornamenti e correzioni della documentazione P.R.G. (Estratti 4 e 5)

Data l'occasione di intervento sullo strumento urbanistico-vigente, in modo particolare sugli elaborati grafici facenti parte di quest'ultimo, si intendono apportare alcune modifiche derivanti da aggiornamenti veri e propri di alcune indicazioni riportate.

In primo luogo, si prevede di stralciare o modificare alcuni tratti di viabilità in progetto per i quali non risulta più attuale e necessaria la previsione.

Per il primo di tali interventi si rimanda al precedente punto 3.3 dove la modifica relativa allo stralcio di un tratto viario in progetto non più necessario e realizzabile è stata già illustrata nell'ambito dell'ampliamento dell'area produttiva di completamento 06PC01.

In secondo luogo si descrive lo stralcio di un tratto di viabilità in progetto attualmente individuato a sud del territorio comunale nei pressi della SP589. Tale tratto viario, nella realtà dei fatti risulta essere un semplice accesso sterrato per la singola abitazione presente in zona. La previsione di una viabilità non risulta più attuale e consona all'ambito in cui si ricade e si intende, dunque, stralciare tale previsione. Le particelle interessate da tale cambio di destinazione (si riporta la superficie viaria alla destinazione produttiva agricola H) sono, in parte, i n. 132, 137, 194, 254, 287 e 288, censiti al Fg. 3 del catasto.

Contestualmente si correggono errori e divergenze tra il catasto e lo strumento urbanistico che potrebbero condurre ad errori interpretativi. In tal modo si cerca di correggere anche piccoli errori cartografici al fine di rappresentare in modo più fedele possibile lo stato in essere, riportando degli aggiornamenti messi in evidenza dall'Ufficio Tecnico Comunale dopo un accurato lavoro di analisi (fabbricati accatastanti non ancora individuati in cartografia di Piano, nuovi lotti, ecc...).

Queste modifiche consentono di mantenere pertanto un adeguato grado di aggiornamento delle tavole di piano facilitando così la lettura e garantendo un migliore controllo ed applicabilità delle previsioni urbanistiche.

Tali aggiornamenti (catastali, viabilità, etc...) non determinano ricadute per le quali si debbano prevedere verifiche di correttezza procedimentale.

3.5 Modifiche di carattere normativo e modifica tipi di intervento

Si intendono riassumere ed inquadrare al presente punto le modifiche di carattere normativo introdotte con il presente procedimento, che riguardano specifiche aree e specifiche prescrizioni.

In primo luogo, si intende modificare la modalità attuativa di una zona attualmente soggetta a piano di recupero posta presso Villanovetta in Via S. Bernardo in area 03RS02. Al fine di rendere di più semplice e rapida attuazione le previsioni urbanistiche vigenti legate al consono e necessario recupero dei fabbricati interessati, si intende, infatti, stralciare l'obbligo di sottoporre a piano di recupero tale area modificando la modalità attuativa con possibilità di intervento diretto. L'area in oggetto interessa i mappali n. 376, 377, 585, 924 e 1141, censiti al Fg. 1 del Catasto. Si provvede, inoltre, sempre in quest'ambito ad aggiornare catastalmente il piano rimuovendo un fabbricato non più esistente e non più accatastato, attualmente individuato sul mappale 924 del Fg. 3. In ultimo, si aggiorna alle presenti modifiche quanto previsto per i fabbricati interessati in tale ambito di Villanovetta (art. 15 N. di A.).

Tali modifiche non determinano ricadute per le quali si debbano prevedere verifiche di correttezza procedimentale.

4. VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE

Le modifiche precedentemente descritte apportate al P.R.G.C. vigente, come già accennato si configurano quale variante parziale ai sensi del 5° comma, art. 17 della Legge Urbanistica Regionale in quanto vengono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- 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 sovra-comunale 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 nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e 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 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;
- 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.

Le operazioni condotte consistono in integrazioni o variazioni allo strumento urbanistico, dettate da nuove necessità o diverse opportunità attuative, che hanno esclusivo rilie-

vo locale. In quanto tali non modificano in alcun modo l'assetto strutturale del Piano vigente, ma semplicemente lo adattano a situazioni che si sono meglio precisate nel tempo.

Si precisa ancora che gli argomenti trattati dalla presente variante non contrastano con piani o progetti sovracomunali approvati. Relativamente alle verifiche quantitative atte a dimostrare l'applicabilità della procedura di variante parziale si rammenta che in sede di formazione della presente variante si procede all'individuazione di una nuova area a standard pubblico; all'individuazione di una nuova area residenziale di completamento; alla ripermimetrazione con ampliamento di un'area produttiva esistente; al riconoscimento di un'attività produttivo – artigianale esistente; ad alcuni aggiornamenti e correzioni della documentazione P.R.G.; ad alcune modifiche di carattere normativo e modifica tipi di intervento. Queste modifiche nel loro insieme non vengono a determinare modifiche che esulano dalle limitazioni quantitative e normative previste ex lege.

Il piano ha una capacità insediativa residenziale (C.I.R.) prevista di 10.207 ab.

- Per le aree residenziali si precisa che con la presente variante si prevede una modifica interessante comportante uno stralcio della capacità edificatoria per tale settore. Tralasciando le modifiche che non comportano aumento/riduzione di cubatura, si specifica che con le precedenti varianti si era addivenuti in possesso di una quantità di volumetria, derivante da stralci di aree non attuate, pari a mc. 800 da poter reimpiegare mediante l'utilizzo delle varianti parziali. Con la presente variante si recupera una quantità di capacità edificatoria pari a mc. 16.544, ottenendo una quantità di volume totale pari a mc. 17.344 (800 + 16.544) che resta a disposizione per future varanti.
- Per quanto riguarda le aree a standard pubblici si deve rilevare, ai fini delle verifiche, che con la presente variante si operano modifiche interessanti tali ambiti, pertanto, la situazione dimensionale risulta essere modificata. Con le precedenti varianti parziali si è venuto a determinare un decremento complessivo pari a mq – 935.

Essendo gli abitanti teorici insediabili pari a 10.207 ed essendo prevista una variazione di più o meno 0,5 mq/ab, secondi i disposti dell'art. 17, c. 5 della L.U.R., si ha:

$$\text{abit. } 10.207 \times (\pm 0,5) \text{ mq/ab} = \pm 5.103,5 \text{ mq da poter sfruttare}$$

Con la presente variante si effettua un incremento superficiale di mq. + 157. Da tali dati si è dimostrato di aver operato nel complessivo delle varianti parziali formulate precedentemente, insieme alla presente variante, una variazione totale delle aree per servizi pari a mq. – 778 (– 935 + 157) e dunque rientrante nel limite imposto dalla L.U.R.:

$$\text{mq. } - 935 \leq \pm 5.103,5 \text{ mq.}$$

- Relativamente alle aree produttive, si precisa che con la presente variante si apportano modifiche di Superficie Territoriale. Pertanto, la situazione inerente alla capacità insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui

all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R., risulta essere modificata.

Essendo la Superficie Territoriale delle aree produttive pari a mq. 749.430, l'incremento ammesso del 6% risulta pari a mq. 44.968,8. Ne sono già stati sfruttati con le precedenti varianti parziali mq. 22.801 ottenendo, dunque, una dotazione ancora disponibile di mq. 22.167,8.

Con la presente variante si produce un incremento di superficie territoriale pari a mq. + 21.056, portando ad un saldo complessivo di mq. + 43.857 (22.801 + 21.056); quindi rimangono a disposizione ancora mq. 1.111,8 (44.968,8 – 43.857) per future esigenze di settore.

Relativamente alle aree terziarie, si precisa che con la presente variante non si apportano modifiche alla Superficie Territoriale. Pertanto, la situazione inerente alla capacità insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R., non risulta essere modificata.

Essendo la Superficie Territoriale delle aree terziarie pari a mq. 3.902, l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 234; non essendo intercorse modifiche interessanti tale settore con le precedenti varianti parziali, come con la presente, si mantiene la possibilità di incremento per future esigenze di settore di mq. 234.

Per una rapida verifica si predispongono la tabella riassuntiva seguente.

TABELLE RIASSUNTIVE PER LE VERIFICHE DI CUI ALL'ART.17, C.5

Variante 2015	<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i>		S.T. aree Produttive	S.T. aree terziarie
	10.207			
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5	Incremento 4%	749.430	3.902
	5.103,5 mq	mc	44.968,8 mq	234 mq

<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>aree produttive Sup.Ter. mq.</i>	<i>aree terziarie Sup.Ter. mq.</i>
VP1	- 894	/	/	/
VP2	- 1.615	/	/	/
VP3	/	/	+ 5.263	/
VP4	- 63	/	/	/
VP5	- 593	- 800	+ 5.045	/
VP6	+ 2.230	/	+ 12.493	/
VP7	+ 157	- 16.544	+ 21.056	/
TOTALE MODIFICHE	- 778	- 17.344	+ 43.857	/
RESIDUO A DISPOSIZIONE	+ 5.881,5 mq	17.344 mc	ST a disposizione: 1.111,8 mq	234 mq
	- 4.325,5 mq	+ increm. 4%		

4.1 La verifica dell'art. 31 del P.T.R.

Il comma 10 dell'art. 31 delle norme di attuazione del P.T.R. prevede che le previsioni di incremento di consumo del suolo ad uso insediativo non debbano superare il 3% della superficie urbanizzata esistente per ogni quinquennio “[10] In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente”.

Nel caso (che non riguarda il presente procedimento) di una revisione generale dello strumento vigente, il periodo di riferimento è decennale e pertanto il rapporto tra l'esistente ed il previsto non dovrà superare complessivamente il 6%.

La verifica delle superfici dei territori attualmente urbanizzati si potrebbe generalmente, per semplicità, come prima valutazione far coincidere con la perimetrazione dei centri abitati (aree edificate con continuità, comprensive dei lotti interclusi ma con esclusione delle aree libere di frangia) in quanto questa pare calzare bene con la “ratio” alla quale si deve far riferimento. Questo valore calcolato dovrebbe praticamente essere coincidente con quello regionale inerente al consumo di suolo urbanizzato (CSU) pari a mq. 2.640.000 al quale per cautela si può fare riferimento (dato “Monitoraggio del Consumo di suolo in Piemonte 2015”).

Dato Regionale $2.640.000 \times 3\% = 79.200$ mq.

Le previsioni di variante sulla quale si deve effettuare la verifica in oggetto interessano complessivamente una superficie pari a mq. 2.761 di consumo di nuovo suolo così come dimostrato con il raffronto effettuato con il dato Regionale del suolo trasformato evidenziato nella cartografia fornita dall'ente medesimo. Occorre evidenziare come per alcune modifiche introdotte con il presente atto si operi all'interno di ambiti già previsti dallo strumento urbanistico vigente e pertanto, ai sensi delle definizioni di cui all'art. 35 della L.R. 7/2022, non si determina consumo di suolo e corrispondente necessità di effettuare compensazioni.

“Art. 35.

(Norme in materia di compensazione del consumo di suolo)

1. Le soglie di consumo di suolo di cui all'articolo 31 delle norme di attuazione del piano territoriale regionale (PTR), approvato con deliberazione del Consiglio regionale 21 luglio 2011, n. 122-29783 (Approvazione del piano territoriale regionale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo'), costituiscono riferimento per le nuove previsioni che occupano superfici libere localizzate esternamente alle aree già previste dalla pianificazione vigente e che necessitano di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge, ad esclusione delle opere pubbliche non diversamente localizzabili e della realizzazione di interventi di livello sovralocale che derivino da accordi di programma, territoriali o da intese tra pubbliche amministrazioni.

2. *Le nuove previsioni di occupazione di superficie libera ammesse, oggetto di variante generale agli strumenti di pianificazione urbanistica, adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge, determinano l'obbligo di compensare la perdita irreversibile di suolo prodotta dalla trasformazione, con la finalità di perseguire l'obiettivo del bilancio del consumo di suolo pari a zero per il 2050. La Giunta regionale, con suo provvedimento, determina la natura, le destinazioni e i limiti delle conseguenti compensazioni.*

3. *I precedenti commi si applicano anche alle procedure istruttorie di natura pianificatoria ed autorizzativa non ancora concluse alla data di approvazione della presente legge, non recependo nel provvedimento finale eventuali prescrizioni compensative difformi anche formalizzate in endoprocedimenti già conclusi.*

Omissis...”

Nel presente quinquennio di conteggio del consumo di suolo agosto 2021/2026 vi sono state altre previsioni di nuovo consumo di suolo che si vanno di seguito ad elencare; da tali considerazioni si può affermare che le nuove previsioni risultano essere contenute nel dato del 3% precedentemente calcolato.

1) Variante parziale n. 6 (approvata con D.C. 4 del 21/02/2022)	17.915 mq.
2) Variante parziale n. 7 (la variante in oggetto)	2.761 mq.
TOTALE VARIAZIONE S.T. QUINQUENNIO 2021/ 2026 S.T.	20.676 mq.

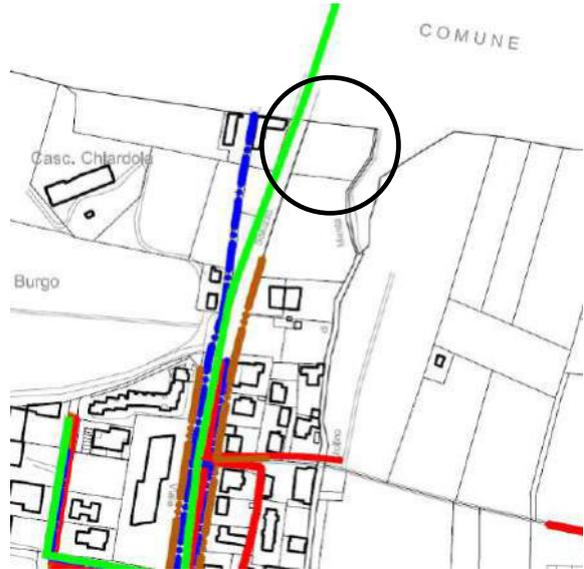
Come dichiarato i dati riportati servono per far comprendere l'attenta gestione della risorsa suolo da parte delle Amministrazioni Comunali susseguitesi negli ultimi anni, con attività pianificatorie che hanno sempre cercato di impiegare una metodologia perequativa previsionale tra quanto previsto nel piano regolatore in vigore e le varianti attivate.

Per gli attuali principi (non elaborati nelle prime fasi applicative e quindi giustificativo del dato del primo quinquennio) generalmente adottati quale prassi di calcolo del dato di cui all'art. 31 delle Norme del P.T.R. non si tiene conto delle aree stralciate dal P.R.G. non ancora trasformate quale compensazione delle nuove previsioni. Pertanto, esaminando i dati con tale visione per il quinquennio in corso (2021/2026), si evince come la previsione di variante risulti essere contenuta all'interno del dato del 3% consentito in quanto i **mq. 20.676** di consumo di suolo previsti risultano essere inferiori ai **mq. 79.200** consentiti.

- Date le modifiche di variante previste si rende necessario produrre gli elaborati (estratto cartografico) atti a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria nelle zone di previsione delle nuove aree.

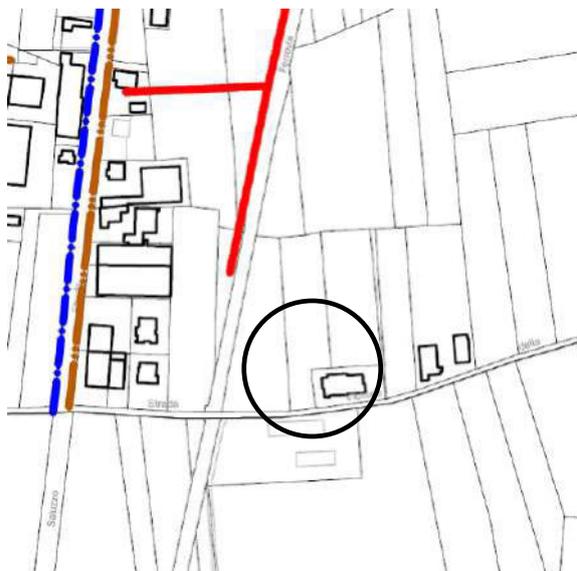
ESTRATTO URBANIZZAZIONI

-  Rete Acquedotto
-  Rete Fognatura
-  Rete Gas
-  Rete F.S. 66 kv
-  Illuminazione Pubblica
-  Rete Metanodotto Snam
-  Linea Calcinere
-  Linea Terna



Area 05RC05

Legenda



Area di attività esistente



Area 06PE01 e area servizi

- Viste le modifiche predisposte si fa presente come, pur non avendo questo Comune ancora adottato la perimetrazione dei centri e nuclei abitati ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/77 e s.m.i., le aree modificate risultino comunque compatibili alla normativa regionale in quanto ricadono in zone contigue o comprese a terreni già edificati.

Come anticipato al precedente punto a) dell'elenco, sopra riportato, delle condizioni da rispettare affinché si possa operare in sede di variante parziale, si esplicita che, con la presente variante, non si sono operate modifiche contrastanti le modificazioni introdotte in sede di approvazione del P.R.G. e delle sue varianti di carattere strutturale. Si allegano qui di seguito, per confermare quanto enunciato, le delibere di approvazione regionale che sono intercorse sino ad oggi.

Deliberazione della Giunta Regionale 7 settembre 2015, n. 14-2069

L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di VERZUOLO (CN). Approvazione della Variante Generale al P.R.G.C..

A relazione dell'Assessore Valmaggia:

Premesso che il Comune di Verzuolo (CN) è dotato di P.R.G.C. (Piano Regolatore Generale Comunale), approvato con D.G.R. (Deliberazione della Giunta Regionale) n. 59-13812 del 30/3/1992, e provvedeva a:

- predisporre il progetto preliminare della Variante Generale al P.R.G.C. con D.C. (Deliberazione Consiliare) n.02 del 21/01/2009;
- controdedurre alle osservazioni presentate da Enti e privati, a seguito della pubblicazione degli atti del progetto preliminare, e contestualmente adottare il progetto definitivo della Variante Generale al P.R.G.C. con D.C. n.40 del 18/12/2012, integrata con D.C. n.12 del 09/5/2013.

Rilevato che:

- la Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, con relazione datata 09/7/2014, si è espressa affinché l'Amministrazione Comunale provvedesse a controdedurre alle proposte di modifica e integrazioni formulate nel rispetto delle procedure fissate dal comma 13 ovvero dal comma 15 dell'art.15 della L.R. n.56/77 e s.m.i.;
- l'Assessore Regionale all'Urbanistica, con nota prot. n.19324/DB0831 del 15/7/2014, ha provveduto a trasmettere il suddetto parere al Comune di Verzuolo (CN), specificando i tempi per le controdeduzioni comunali e le ulteriori indicazioni procedurali.

Atteso che il Comune di Verzuolo (CN) ha provveduto a controdedurre alle osservazioni formulate dalla Regione, predisponendo la documentazione tecnica modificata in conseguenza dei rilievi accolti, con D.C. n.09 del 24/02/2015.

Dato atto che, con parere datato 14/8/2015, il Settore territorialmente competente della Direzione Regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, ha espresso parere favorevole all'approvazione della Variante Generale al P.R.G.C. del Comune di Verzuolo (CN), subordinatamente all'introduzione "ex officio" negli elaborati progettuali delle ulteriori modificazioni riportate nell' "allegato A" datato 14/8/2015, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, finalizzate alla puntualizzazione e all'adeguamento, a norma di legge, della Variante Generale al P.R.G.C. e alla salvaguardia dell'ambiente e del territorio.

Preso atto che, ai sensi del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n.12-8931 del 09/6/2008, le valutazioni relative agli aspetti ambientali strategici e di compatibilità ambientale (V.A.S.) sono contenute:

- nell' "allegato B": parere dell'Organo Tecnico Regionale per la V.A.S. datato 09/7/2014 (allegato alla Determina Dirigenziale n. 411 del 09/7/2014),
- nell' "allegato C": Piano di Monitoraggio adottato con D.C. n.09 del 24/02/2015,
- nell' "allegato D": Dichiarazione di Sintesi datata 06/8/201,

che costituiscono parti integranti e sostanziali del presente provvedimento.

Vista la Certificazione datata 11/01/2013, firmata dal Responsabile del Procedimento del Comune di Verzuolo (CN), circa l'iter di adozione della Variante Generale al P.R.G.C., a norma della L.R.

n.56/77 e s.m.i. ed in conformità alle disposizioni contenute nella Circolare P.G.R. n.16/URE del 18/7/1989.

Considerato che le previsioni urbanistiche generali e le norme di attuazione della Variante Generale al P.R.G.C. devono essere adeguate alle nuove norme urbanistiche regionali in materia di tutela ed uso del suolo, previste dalla L.R. n.03 del 25/3/2013 e s.m.i., nonché a quanto stabilito dal Piano Paesaggistico Regionale adottato con D.G.R. n.20-1442 del 18/5/2015 "Nuova adozione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) – L.R. 56/1977 e s.m.i.",

Ritenuto che il procedimento di formazione e di approvazione delle previsioni urbanistiche generali in questione è stato avviato precedentemente all'entrata in vigore della L.R. n.03/2013 e che, pertanto, la conclusione dell'iter di approvazione può ancora avvenire nel rispetto delle procedure disciplinate dall'art.15 della L.R. 56/1977 e s.m.i. (nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della L.R. n.03/2013), secondo le disposizioni transitorie di cui all'art.89 della stessa L.R. n.03/2013 e s.m.i..

Ritenuto che il procedimento seguito è regolare.

Visto il D.P.R. n.08 del 15/01/1972.

Vista la L.R. n.56 del 05/12/1977 e s.m.i..

Vista la L.R. n.03 del 25/3/2013 e s.m.i..

Visto il parere dell'A.R.P.A. prot. n.6325 del 18/5/2009.

Visto il parere del Settore Regionale di Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico prot. n.84918/DB/14/20 del 13/11/2012.

Vista la documentazione relativa alla Variante Generale al P.R.G.C. del Comune di Verzuolo (CN) che si compone degli atti e degli elaborati specificati nell'art.3 del deliberato.

Vista l'avvenuta pubblicazione dello "Schema di Provvedimento" ai sensi dell'art.39 del D.Lgs. n.33 del 14/3/2013.

La Giunta Regionale, a voti unanimi, espressi nelle forme di legge

delibera

Articolo 1

di approvare, subordinatamente all'introduzione "ex officio" negli elaborati progettuali delle ulteriori modificazioni riportate nell' "allegato A" datato 14/8/2015 e fatte salve le prescrizioni del D.L. n.285 del 30/4/1992 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. n.495 del 16/12/1992 e s.m.i., nonché le prescrizioni in materia sismica di cui alla D.G.R. n.11-13058 del 19/01/2010 ed alla D.G.R. n.4-3084 del 12/12/2011 e s.m.i., nonché quanto stabilito dal Piano Paesaggistico Regionale adottato con D.G.R. n.20-1442 del 18/5/2015 "Nuova adozione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) – L.R. 56/1977 e s.m.i.";

- gli esiti del procedimento di V.A.S., di cui alla premessa, contenuti nell' "allegato B"; parere dell'Organo Tecnico Regionale per la V.A.S. datato 09/7/2014, nell' "allegato C"; Piano di Monitoraggio e nell' "allegato D"; Dichiarazione di Sintesi datata 06/8/2015, che costituiscono parti integranti e sostanziali del presente provvedimento,

- la Variante Generale al P.R.G.C. del Comune di Verzuolo (CN) (ai sensi dell'art.15 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e secondo le disposizioni transitorie di cui all'art.89 della L.R. n.03/2013 e s.m.i.);

Articolo 2

che con la presente approvazione il P.R.G.C. di Verzuolo (CN), introdotte le modifiche "ex officio" di cui al precedente articolo, si ritiene adeguato ai disposti del P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico) approvato con D.P.C.M. in data 24/5/2001;

Articolo 3

che la documentazione relativa all'approvazione della Variante Generale al P.R.G.C. del Comune di Verzuolo (CN) si compone di:

- deliberazione consiliare n.09 del 24/02/2015 con allegati:
 - Elab. tav.1.2 - Relazione integrativa – Determinazioni di controdeduzione ad osservazioni e rilievi regionali;
 - Tav.2- Insieme territoriale - scala 1:25.000;
 - Tav.3- Assetto generale – Carta di sintesi - scala 1:5.000;
 - Tav.4.1 - Concentrico - scala 1:2.000;
 - Tav.4.2 - Falicetto - scala 1:2.000;
 - Tav.5- Centri storici - La Villa – Il Paschero - Villanovetta - scala 1:1.000;
 - Elab. tav.6.1 - Norme di attuazione;
 - Elab. tav.6.2 - Schede normative delle aree;
 - Elab. tav.7 - Scheda quantitativa dei dati urbani;
 - Elab. tav.8.5 - VAS – Fascicolo Piano di monitoraggio;
 - Tav.9.2 - Assetto generale – Uso del suolo - scala 1:5.000;
 - Elab. tav.12 - Verifica di compatibilità acustica;
 - Elab. tav.13 - Relazione geologica – Variante strutturale al P.R.G.C. – Valutazione puntuale condizioni di edificabilità;

- deliberazione consiliare n.12 del 09/5/2013 con allegati:
 - Elab. tav.13 - Relazione geologica integrazioni – Variante strutturale al P.R.G.C. – Valutazione puntuale condizioni di edificabilità – Nuove strade;
 - Tav.9.1 - Assetto generale stato di fatto delle urbanizzazioni - scala 1:5.000;
 - Tav.4.1 - Concentrico - scala 1:2.000;
 - Tav.3- Assetto generale – Carta di sintesi - scala 1:5.000;
 - Elab. - Integrazione atti;

- deliberazione consiliare n.40 del 18/12/2012 con allegati:
 - Elab. tav.1 - Relazione e informazioni compatibilità ambientale;
 - Tav.2- Insieme territoriale - scala 1:25.000;
 - Tav.4.2 - Falicetto - scala 1:2.000;
 - Tav.5- Centri storici - La Villa – Il Paschero - Villanovetta - scala 1:1.000;
 - Elab. tav.6.1 - Norme di attuazione;
 - Elab. tav.6.2 - Schede normative delle aree;
 - Elab. tav.7 - Scheda quantitativa dei dati urbani;
 - Elab. tav.8.1 - VAS – Rapporto ambientale;
 - Elab. tav.8.2 - VAS – Documento tecnico preliminare;
 - Elab. tav.8.3 - VAS – Sintesi non tecnica;
 - Elab. tav.8.4 - VAS – Relazione di sintesi;
 - Tav.9.2 - Assetto generale – Uso del suolo - scala 1:5.000;
 - Elab. tav.10.1 - Osservazioni e controdeduzioni;
 - Tav.10.2 - Osservazioni – Individuazione – scala 1:2.000;
 - Elab. tav.11 - Verifica vincoli aree a destinazione pubblica;

- Elab. tav.12 - Relazione Verifica di compatibilità acustica;
Elab. tav.13 - Relazione geologica – Variante strutturale al P.R.G.C. – Valutazione puntuale condizioni di edificabilità;
Tav.14 - Carta degli elementi locali per la stima della pericolosità sismica e litotecnica – scala 1:10.000;
Tav.15 - Carta litotecnica – scala 1:5.000;
Tav.16 - Carta geologico-morfologica e dei dissesti – scala 1:10.000;
Tav.17 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica – scala 1:10.000;
Elab. tav.18 - Relazione geologico-idrogeologico-tecnica;
Elab. tav.19 - Relazione geologica - valutazione rischio sismico.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art.61 dello Statuto e dell'art.5 della L.R. n.22/2010.

Il presente atto sarà pubblicato, ai sensi dell'art.39 del D.Lgs. n.33/2013, sul sito della Regione Piemonte Amministrazione Trasparente, fatto salvo quanto previsto dall'art.15 comma 18 della L.R. n.56/1977 e s.m.i. e dall'art.89 della L.R. n.03/2013 e s.m.i..

(omissis)

Allegato

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n°
in data _____ **relativa all'approvazione della Variante Generale al P.R.G.C. del**
Comune di VERZUOLO (CN).

Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 L.R.
56/77 (nel testo vigente fino all'entrata in vigore della L.R. 3/2013, come stabilito all'art.
89 della stessa)

MODIFICHE CARTOGRAFICHE :

Cartografia

Nelle tavole di progetto la fascia di rispetto dai cimiteri (200 mt) si intende individuata con un tratto discontinuo nero di spessore pari a quello che individua il C.S. ; nella legenda si intende inserito tale segno grafico con la dicitura "fascia di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i."

MODIFICHE NORMATIVE :

Normativa

Art. 13 Vincoli

Il primo periodo del disposto si intende integrato con le seguenti parole finali "ed al rispetto delle prescrizioni del P.P.R. adottato cogenti e immediatamente prevalenti ai sensi dell'articolo 143, comma 9, del Codice, con diretta efficacia conformativa sul regime giuridico dei beni oggetto del piano, che regolano gli usi ammissibili e disciplinano le trasformazioni consentite; le prescrizioni sono vincolanti e presuppongono immediata applicazione e osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati titolari di potestà territoriali o di diritti di proprietà e prevalgono sulle disposizioni eventualmente incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione settoriale, territoriale e urbanistica e nei relativi strumenti di attuazione; in base all'articolo 145, comma 4, del Codice, i limiti alla proprietà eventualmente derivanti da tali prescrizioni non sono oggetto di indennizzo"

Punto 1.3 si intendono richiamate le prescrizioni degli artt. 14 e 16 del P.P.R. adottato e in salvaguardia inserendo le seguenti parti come segue:

"All'interno delle zone fluviali "interne" individuate nella tav. P4, ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione di bacino per quanto non attiene la tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:

- a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche attraverso la ricostituzione della continuità ambientale del fiume e il miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;
- b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua quali cascate e salti di valore scenico, nonché essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale".





Al termine del punto I3 si intende inserita la seguente frase
"Il P.P.R. riconosce e individua nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., le foreste e i boschi di cui all'articolo 142, comma 1, lettera g. del Codice.
Per la gestione delle superfici forestali individuate nel territorio di Verzuolo si applicano le disposizioni di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi"

Art. 20 Norme per le aree residenziali e commerciali misteRM
Al punto D3 la D.C.C. richiamata si intende sostituita con la D.C.C. n. 4 del 2.2.2015.

Art. 25 Norme per le aree terziarie commerciali esistenti
Al punto I3 si intende corretto il parametro "80%" in "100%".

Art. 30 Norme per le aree funzionali alla viabilità e alle relative pertinenze
punto I5)

il disposto si intende modificato come segue:

dopo la parola "Falicetto" si intende stralciato il testo fino alle parole "...ed il consumo di suolo" ed inserito il seguente testo sostitutivo "unitamente alle relative fasce di rispetto individuate, dovranno essere rivisti, nel senso di concordarli a livello sovracomunale con la Provincia di Cuneo e di approfondirne le caratteristiche con un ulteriore studio di dettaglio finalizzato anche a contenere il consumo di suolo e ad adeguare le infrastrutture a quanto richiesto dalla normativa in materia, le individuazioni riportate in cartografia sono intese come un corridoio all'interno del quale potranno essere localizzati i tracciati definitivi delle circoscrizioni; nel caso in cui, in sede esecutiva, detti tracciati siano posti esternamente a tali individuazioni la modifica genera Variante al Piano."

Schede normative

Nella scheda n. 04 si intende inserito nelle "prescrizioni particolari e specificazioni" il seguente testo "prima di qualsiasi progettazione e/o intervento nell'area 07RC01 il Consiglio Comunale, in conformità a quanto prescritto dalla legislazione vigente, dovrà verificare l'effettiva presenza delle condizioni che possono consentire l'intervento previste al comma 6ter dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i.; in assenza di tali presupposti non si potrà dare attuazione alle previsioni di Piano".

Nella scheda 13 si intende eliminato il riferimento all'area 07RN02 non più presente nelle previsioni cartografate.

Nella scheda 14 si intende eliminato il riferimento all'area 07RN04 non più presente nelle previsioni cartografate.

MODIFICHE alla Tav. 13 Relazione Geologica

Scheda riepilogativa aree 07RN01-03

Nella scheda delle aree 07RN01-03 si intende inserita anche la classe geologica III di idoneità all'utilizzazione urbanistica tra le classi presenti nelle aree in questione.

Il Funzionario istruttore
arch. Oreste COLOMBO

Il Vicario
arch. Giovanni Paludi

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005

Comune di Verzuolo
Pratica n° B50183/2015

Pagina 2 di 2

REGIONE PIEMONTE BU5017/12/2015

Deliberazione della Giunta Regionale 9 dicembre 2015, n. 34-2571

Rettifica della D.G.R. n. 14-2069 del 07/09/2015, relativa al PRGC del Comune di Verzuolo (CN).

A relazione dell'Assessore Valmaggia:

Richiamata la D.G.R. n. 14-2069 del 07/09/2015 con cui è stata approvata la Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Verzuolo (CN).

Preso atto che, ai sensi del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. e delle D.G.R. n.12-8931 del 09/6/2008 e n. 21-892 del 12/01/2015, le valutazioni relative agli aspetti ambientali strategici e di compatibilità ambientale (V.A.S.) devono essere contenute nei seguenti allegati:

- allegato B: "Parere dell'Organo Tecnico Regionale per la V.A.S.",
- allegato C: "Piano di Monitoraggio",
- allegato D: "Dichiarazione di Sintesi".

Dato atto che nella D.G.R. in oggetto è stato inserito erroneamente come allegato D "l'esame delle controdeduzioni", anziché la "dichiarazione di sintesi".

Visto il D.P.R. n.08 del 15/01/1972.

Visto il D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i..

Vista la L.R. n.56 del 05/12/1977 e s.m.i..

Vista la L.R. n.03 del 25/3/2013 e s.m.i..

Vista la L.R. 40/1998 e s.m.i..

Vista la D.G.R. n.12-8931 del 09/6/2008.

Vista la D.G.R. n.21-892 del 12/01/2015.

Vista la "Dichiarazione di sintesi" del 23/11/2015 del Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate.

La Giunta Regionale, a voti unanimi, espressi nelle forme di legge

delibera

- di approvare l' "allegato D" contenente la "Dichiarazione di sintesi" del 23/11/2015 del Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- di rettificare la D.G.R. n. 14-2069 del 07/09/2015, sostituendo il suo "allegato D" con l' "allegato D" sopra approvato e contenente la "Dichiarazione di sintesi" del 23/11/2015 del Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art.61 dello Statuto e dell'art.5 della L.R. n.22/2010.

(omissis)

Allegato

ALLEGATO D.



Torino, 23.11.2015

**Allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale
relativa alla Variante generale al PRGC del Comune di Verzuolo (CN)**

DICHIARAZIONE di SINTESI ai sensi dell'art. 17 c. 1 lett. b) del D.Lgs. n. 152/2006

Il presente documento costituisce la dichiarazione di sintesi, prevista dall'art. 17 del D.Lgs. 152/2006 e dalla DGR n. 12-8931 del 09.06.2008, che accompagna l'approvazione del Piano.

Ai sensi del citato decreto, il presente documento illustra "in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate".

Nel dettaglio, il presente documento fa riferimento alle osservazioni ambientali e paesaggistiche, sviluppate nella relazione di esame delle controdeduzioni redatta dall'Organo Tecnico regionale (OTR) per la VAS, sulla base dei dati forniti dal Comune di Verzuolo nell'elaborato "Relazione integrativa. Determinazioni di controdeduzione alle osservazioni e rilievi regionali" (Tav.1.2) che riassume le criticità emerse in fase di istruttoria del Progetto Definitivo e illustra le scelte conseguentemente effettuate dall'Amministrazione comunale.

Tali osservazioni sono state integralmente recepite nella relazione di controdeduzione predisposta dal Settore Copianificazione Urbanistica Area Sud Ovest per la predisposizione del provvedimento di approvazione di competenza della Giunta Regionale.

In relazione al processo di Valutazione Ambientale Strategica, si evidenzia che la fase di Specificazione è stata avviata nell'agosto 2008.

L'OTR per la VAS ha inviato il proprio contributo per la Fase di Specificazione in data 05.11.2008, con nota protocollo n. 48889.

Il Comune di Verzuolo ha adottato il Piano nella versione preliminare con D.C.C. n. 2 del 21.01.2009 ed ha acquisito i contributi dei soggetti con competenza ambientale, formulati dalla Provincia di Cuneo, dall'Arpa Piemonte e dall'ASL.

Il progetto definitivo del Piano è stato adottato con D.C.C. n. 40 del 18.12.2012; a seguito di una formale verifica da parte dell'allora Settore Attività di supporto al processo di delega per il governo del territorio e dell'invio da parte del Comune della documentazione richiesta, è stato ritenuto procedibile per l'istruttoria in data 23.05.2013.

Via Principe Amedeo, 17
10123 Torino
Tel. 011-3321440
Fax 011-3323771
C.so Balzano, 44
10121 Turin
Tel. 011-3321410
Fax 011-3323870

Il Dirigente di Settore
X (Arch. Jacopo CHIARA)

Al fini della valutazione del Rapporto Ambientale e degli elaborati del Piano, l'Organo Tecnico regionale ha convocato una riunione in data 19.03.2014, alla quale hanno partecipato il Comune di Verzuolo e le Direzioni regionali interessate.

L'Organo Tecnico regionale per la VAS, nella fase di Valutazione del Progetto Definitivo ha espresso il Parere Motivato con Determina Dirigenziale n. 411 del 09.07.2014, pubblicato sul B.U.R. n.33 del 14.08.2014.

Nel contributo dell'Organo Tecnico regionale per la VAS è stata indicata la necessità di approfondire alcuni aspetti metodologici, in particolare per quanto riguarda il piano di monitoraggio, l'analisi di coerenza esterna, la percezione del paesaggio e l'individuazione di adeguate misure di mitigazione e compensazione, nonché di approfondire la valutazione delle criticità ambientali e paesaggistiche derivanti da alcune previsioni urbanistiche.

A seguito delle osservazioni regionali in materia di VAS e in materia urbanistica, il Comune di Verzuolo ha adottato le controdeduzioni con D.C.C. n. 9 del 24.02.2015.

Nella fase di revisione del Piano, il Comune ha svolto approfondimenti finalizzati a perfezionare i contenuti analitici del Rapporto Ambientale ed a garantire una più efficace integrazione delle nuove previsioni con il sistema territoriale locale, sotto il profilo ambientale, paesaggistico ed ecosistemico. Sono stati, inoltre, recepiti i rilievi formulati nel Parere motivato riguardo la necessità di integrazione del piano di monitoraggio ambientale.

Nello specifico, l'analisi della documentazione predisposta dall'Amministrazione Comunale ha evidenziato quanto segue:

- sono state colimate le carenze analitiche e valutative evidenziate nel parere motivato dell'Organo Tecnico regionale per la VAS;
- è stato dato riscontro a quanto osservato nel parere motivato dell'OTR per la VAS in merito alle misure di mitigazione e compensazione; opportunamente integrate e recepite alla lettera b) del paragrafo 3.3 e al punto B dell'art. 10 delle NtA;
- è stata operata una significativa riduzione delle previsioni insediative residenziali e produttive, mediante lo stralcio e il sostanziale ridimensionamento di numerose aree di nuova previsione;
- è stata introdotta all'art.10 delle NtA, punto 4bis, la prescrizione di realizzare i nuovi insediamenti come *aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA)*, accogliendo in tal modo l'osservazione regionale.

Infine è stato dato riscontro alla richiesta di individuare misure di compensazione ambientale volte al miglioramento ed all'implementazione della rete ecologica provinciale e comunale in previsione della nuova viabilità, integrando l'art.30 FV delle NtA con il punto 15 del paragrafo 2.

Il Direttore
(ing. Stefano RIGATELLI)
Il presente documento è sottoscritto con firma
digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

referente:
ing. Elisabetta Giachino
tel. 011-432.2535

REGIONE PIEMONTE
Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
Il sottoscritto attesta che la presente copia è composta da
n. 2 fascicoli e cartelle di originale depositato agli atti.
Torino, 23 DIC. 2015

pagina 2

Il Dirigente
[Firma]

5. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

5.1 Premessa

Nel presente capitolo si procede alla verifica della compatibilità delle modifiche apportate dalla Variante al P.R.G. del Comune di Verzuolo con il piano di classificazione acustica la cui variante è stata approvata con d.c. 12 del 20/04/2006.

La verifica è necessaria, come richiamato dalla nota 12891/19.9 del 25/08/2003 dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 52/2000 ed in base alle sue risultanze potrà derivare, ad approvazione avvenuta dello strumento urbanistico, l'eventuale necessità di revisione della classificazione acustica nel contempo definitiva.

La presente analisi fornisce le indicazioni sulla compatibilità o sulle modifiche da apportare per ottenere la compatibilità tra la variante al P.R.G. e la classificazione acustica.

Al termine dell'iter approvativo della variante del P.R.G. si avvierà il processo di revisione della classificazione acustica, se necessario, che, redatta da tecnico competente in acustica, dovrà essere soggetta allo stesso iter approvativo a cui è stato sottoposto il progetto originario.

5.2 Criteri della zonizzazione acustica

Il piano di classificazione acustica adottato sulla base dei criteri e delle indicazioni della D.G.R. 85-3802 del 06/08/01 attribuisce in funzione delle destinazioni d'uso del territorio comunale una propria classe acustica all'interno delle sei classi previste.

È importante sottolineare che si evidenziano contatti critici tra due aree diversamente classificate quando si registra un salto di due classi della zonizzazione acustica, per cui possono affiancarsi ad esempio aree di classe II con aree di classe III e non di II con IV, salvo che per queste ultime non siano previste fasce di cuscinetto adeguatamente dimensionate.

Si ricorda altresì che le zone urbanistiche inferiori a 12.000 mq si intendono assorbite ed omogeneizzate rispetto alla zona circostante in cui ricadono e che quindi, in tal caso, le attività ivi ospitate debbono adeguarsi ai limiti di immissione propri della zona circostante.

5.3 Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche

Ai fini della verifica in questione si tratta di evidenziare l'area oggetto della variante con la destinazione prevalente attribuitale, di individuare la classe di zonizzazione acustica attribuita all'area in questione e la classe di zonizzazione acustica delle aree confinanti.

Si potranno così individuare le presenze di eventuali contatti critici, con le possibilità o meno di previsioni di fasce cuscinetto, ed infine definire le necessità di revisione della zonizzazione acustica definita dal Comune.

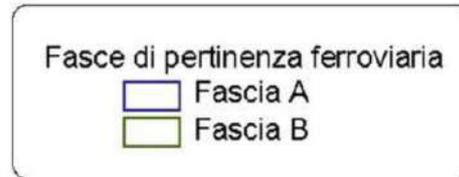
Nella tabella che segue si riportano dunque gli elementi utili per la verifica e le annotazioni di chiarimento.

Zone urbanistiche previste dal P.R.G. e destinazione prevalente	classe di zonizzazione acustica della zona	Classi di zonizzazione acustica confinanti	presenza di contatti critici	necessità di revisione zonizzazione acustica
Area servizi	III	III	NO	NO
Area 03RS02	III	III	NO	NO
Area 05RC05	III	III	NO	NO
Attività esistente	III	III	NO	NO
Area 06PC01	V	III – IV – V	NO	NO

5.4 Conclusioni

Le nuove destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. del Comune di Verzuolo non determinano contatti critici; risulta però necessario in futuro effettuare un aggiornamento del piano di classificazione acustica del territorio comunale in alcune zone oggetto di cambio di destinazione nel corso delle varianti susseguitesi negli ultimi anni.

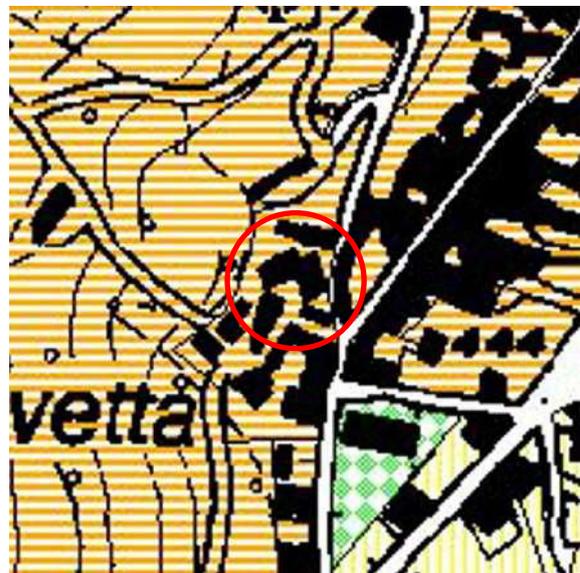
Classe acustica	Limiti di immissione {dB(A)}	
	Periodo diurno	Periodo notturno
I	50	40
II	55	45
III	60	50
IV	65	55
V	70	60
VI	70	70



Legenda



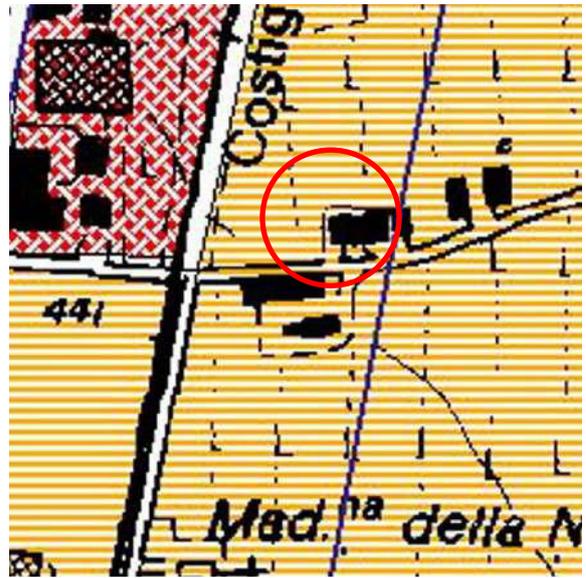
Area servizi



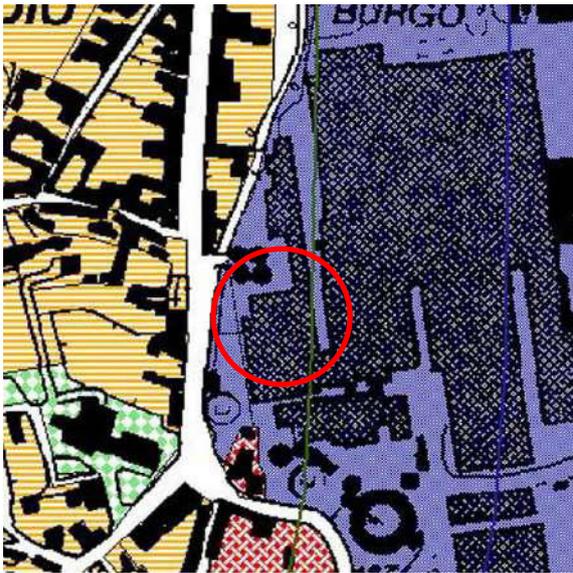
Area 03RS02



Area 05RC05



Attività esistente



Area 06PC01

6. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI

Come già ricordato in precedenza, il P.R.G.C. vigente di Verzuolo è adeguato al Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino del Po (P.A.I.) e perciò dotato della Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio.

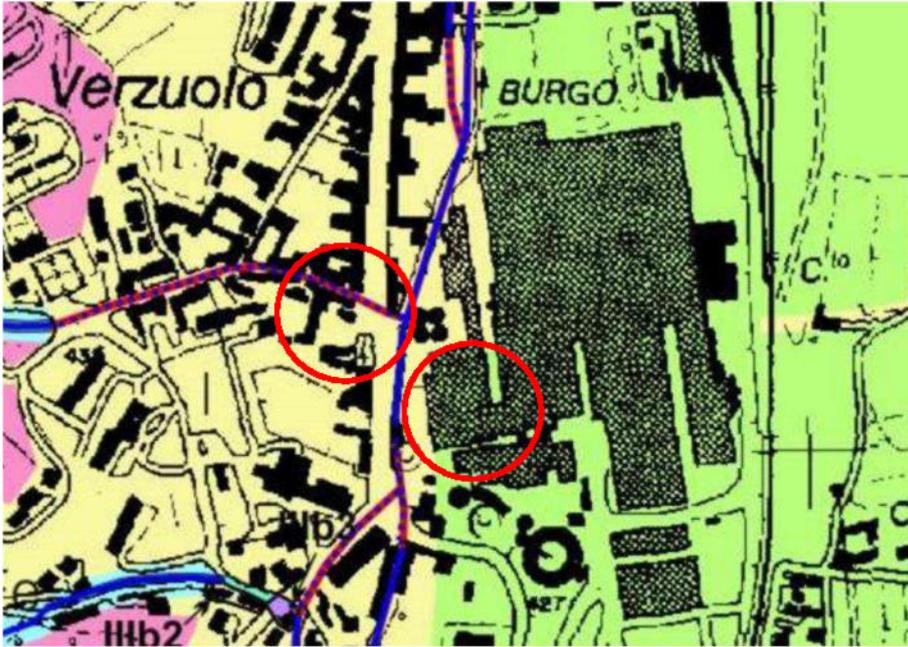
Tale carta è stata, come richiesto, trasposta sulla cartografia di P.R.G.C. al fine di verificare le previsioni urbanistiche vigenti e regolamentare l'uso del territorio.

Sotto il profilo geologico ed idrogeologico le previsioni descritte risultano compatibili come di seguito evidenziato.

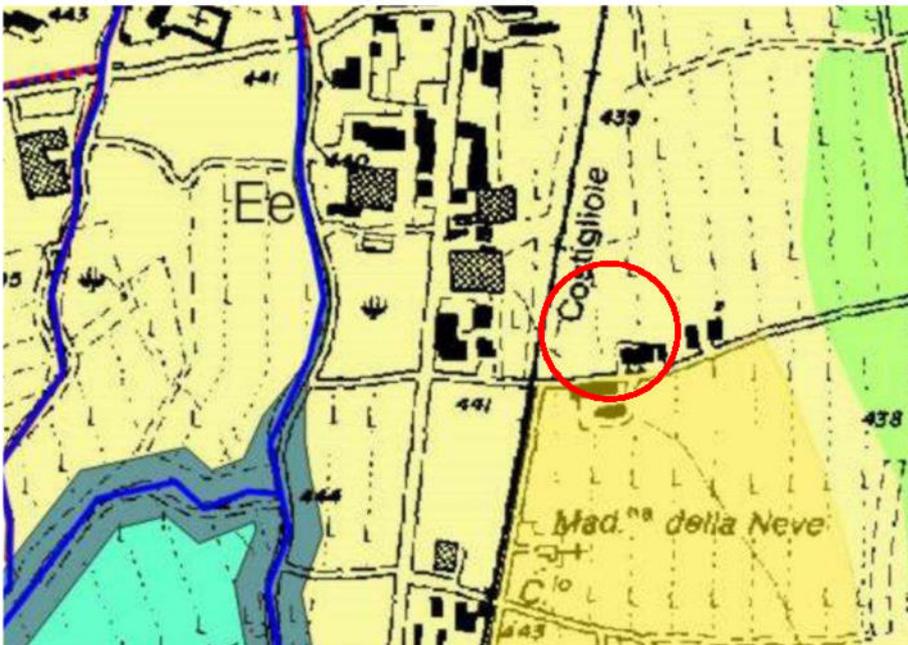
	Zone urbanistiche previste dal PRG a destinazione prevalente	Classe di zonizzazione geologica della zona	Rif. Stralci di Piano allegati
Area 05RC05	residenziale	I – II	1
Area servizi	servizi	II	2
Area 06PC01	produttiva	I – II – III	
Attività esistente	produttiva	II	3



Stralcio 1: Area 05RC05



Stralcio 2: Area servizi e Area 06PC01



Stralcio 3: Attività esistente

Legenda

-  **CLASSE I** - porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche; gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/1988.
-  **CLASSE II** - porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.
Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.
-  **CLASSE IIa** - porzioni di territorio con elevata possibilità di risalita di falda e riattivazione di percorsi di deflusso secondari con processi caratterizzati da bassa energia.
-  **CLASSE III (indifferenziata)** - porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente. Con tale campitura si intende rappresentare una zona complessivamente in Classe IIIa, con locali aree in Classe IIb ed eventuali aree in Classe II non cartografate o cartografabili alla scala utilizzata. Sino ad ulteriori indagini di dettaglio, da sviluppare nell'ambito di varianti future del P.R.G.C., in questa classe valgono tutte le limitazioni previste per la Classe IIIa.
- CLASSE IIIa** - porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili e aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia calcolate per piene con tempi di ritorno fino a 500 anni).
Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto già indicato all'art. 31 della L.R. 56/77.
-  Aree in frana ed aree in cui le condizioni di dissesto sono connesse alla dinamica di versante con pericolosità molto elevata;
-  FA3D: frana di scivolamento rotazionale in detrito;
FA4D: frana di scivolamento traslativo in detrito;
FA5D: frana per colamento lento in detrito;
-  Rii minori e canali: area potenzialmente esondabile con pericolosità molto elevata (Ee)
-  Rii minori e canali: area potenzialmente esondabile con pericolosità elevata (Eb)
-  Dissesti morfologici lineari di carattere torrentizio, con pericolosità molto elevata (erosioni di fondo e di sponda) (EeL). Fascia di rispetto di 15 m per sponda
-  Fascia di rispetto dei corsi d'acqua minori (fascia di rispetto di 10 m per sponda)

-  Sorgenti e relative fasce di rispetto (D.P.R. 236/88 e L.R. 12/4/94 n°4)
-  Limite della **FASCIA A** (D.P.C.M. 24/07/1998 e s.m.i.)
-  Limite della **FASCIA B**
-  Limite della **FASCIA C**
-  Limite della **FASCIA B DI PROGETTO**
-  Porzioni di territorio comprese all'interno delle Fasce Fluviali: **Fascia A e Fascia B**
-  Tratti a cielo aperto dei canali consortili e dei canali irrigui, per i quali dovrà essere applicata una fascia di rispetto di 5 m per sponda. Per i tratti tombati o coperti a soletta vale quanto indicato in "relazione geologico-idrogeologico-tecnica".

CLASSE IIb - porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.
In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc.
Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'art. 31 della L.R. 56/77.
Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.
Gli interventi non dovranno in ogni caso essere in contrasto con le prescrizioni dell'art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI.

-  Classe IIb2: a seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.
-  Classe IIb3: a seguito della realizzazione di opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Da escludersi nuove unità abitative e completamenti.
-  Classe IIb4: anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.

N.B.: Per una maggiore leggibilità della delimitazione delle Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica fare anche riferimento alle Tavole relative alle "analisi idrologico-idrauliche di dettaglio" alla scala 1:2.000.

7. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.

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

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

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

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

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

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

Le previsioni della Variante parziale al P.R.G.C. riguardano:

- 1) Individuazione nuova area a standard pubblico;
- 2) Individuazione nuova area residenziale di completamento;

- 3) Riperimetrazione con ampliamento o nuova individuazione di aree o attività produttivo - artigianali;
- 4) Aggiornamenti e correzioni della documentazione P.R.G.;
- 5) Modifiche di carattere normativo e modifica tipi di intervento.

In coerenza con i disposti del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019, all'interno della Relazione illustrativa dello strumento urbanistico deve essere redatto uno specifico capitolo costituente la Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. illustrante, appunto, il rapporto tra i contenuti della variante al P.R.G. e quelli del P.P.R..

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

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

Il territorio di Verzuolo, con tutti gli interventi descritti, ricade all'interno dell'ambito di paesaggio n. 47 (*Saluzzese*: un ambito di paesaggio pedemontano collocato nel cuneese occidentale, che racchiude i territori pianeggianti che circondano Saluzzo e le prime pendici montane delle valli Po e Varaita, collocandosi nelle parti iniziali della pianura cuneese, ma con relazioni caratteristiche sia verso la pianura di cui costituisce l'apice, sia verso gli ambienti montani).

Il territorio comunale ricade all'interno del macroambito del "*paesaggio della pianura del seminativo*", all'interno del quale ricadono tutti gli interventi descritti.

Si opera all'interno dell'unità di paesaggio "*Fascia Val Varaita*" che fa normativamente riferimento alla tipologia n. VII "*naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità*" che vede la presenza di caratteri tipizzanti quali la "*compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi*".

Il Piano Paesaggistico Regionale, nella scheda di ambito n. 47, all'interno del quale

si opera con la presente variante, individua, tra gli indirizzi e gli orientamenti strategici, per quanto riguarda gli aspetti insediativi, la necessita, ad esempio, di favorire l'ispessimento del tessuto urbano e, per quanto riguarda gli aspetti naturalistici e di valorizzazione dell'ecosistema rurale, la necessita, ad esempio, di riportare porzioni di territorio ad un uso agrario prevalentemente praticolo in funzione della conservazione della struttura del suolo, del mantenimento della fertilità e dell'accumulo di carbonio organico.

Come prima analisi si intende individuare quali *strategie*, quali *obiettivi generali* e quali *obiettivi specifici* del P.P.R. vengano interessati dagli oggetti di variante, andando a specificare, all'interno della tabella seguente, se vengano a crearsi eventuali effetti positivi, effetti contrastanti o nessun tipo di conseguenza sulle linee strategiche paesaggistico-ambientali del Piano Paesaggistico.

AMBITO 47

Linee strategiche paesaggistico-ambientali						
n	LE STRATEGIE		INTERVENTI VARIANTE			
		Non contrasta				
<i>n.n</i>	GLI OBIETTIVI GENERALI	Effetti positivi	1	2	3	4
<i>n.n.n</i>	<i>Gli obiettivi specifici</i>	Contrasta				
1	RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO					
1.1	VALORIZZAZIONE DEL POLICENTRISMO E DELLE IDENTITÀ CULTURALI E SOCIO-ECONOMICHE DEI SISTEMI LOCALI					
1.1.1	<i>Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati</i>					
1.1.2	<i>Potenziamento della immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese</i>					
1.1.3	<i>Valorizzazione e tutela del paesaggio attraverso la sovrapposizione e l'interazione delle componenti caratterizzanti gli ambiti paesaggistici rispetto ai Sistemi locali individuati dal Ptr</i>					
1.1.4	<i>Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale</i>					
1.2	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITA' E DEL PATRIMONIO NATURALISTICOAMBIENTALE					
1.2.1	<i>Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibi-</i>	Ripristino delle zone umide che				

	<i>li e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico</i>	caratterizzavano l'area				
1.2.2	<i>Miglioramento delle connessioni paesistiche, ecologiche e funzionali del sistema regionale e sovregionale, dei serbatoi di naturalità diffusa: aree protette, relative aree buffer e altre risorse naturali per la valorizzazione ambientale dei territori delle regioni alpine, padane e appenniniche</i>					
1.2.3	<i>Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado</i>					
1.2.4	<i>Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico</i>					
1.3	VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE MATERIALE E IMMATERIALE DEI TERRITORI					
1.3.1	<i>Potenziamento di una consapevolezza diffusa del patrimonio paesaggistico e della necessità di valorizzarne il ruolo nei processi di trasformazione e di utilizzo del territorio</i>					
1.3.2	<i>Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale</i>					

1.3.3	<i>Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza</i>	Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto	Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto	Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto	Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto	Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto
1.4	TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI CARATTERI E DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL PAESAGGIO					
1.4.1	<i>Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale</i>					
1.4.2	<i>Trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità pregnanti e riconoscibili</i>					
1.4.3	<i>Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate</i>					
1.4.4	<i>Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani</i>					
1.5	RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO					
1.5.1	<i>Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia</i>	Contenimento della crescita dispersiva arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favorendo la densificazione del tessuto urbano, la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo.	Contenimento della crescita dispersiva arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favorendo la densificazione del tessuto urbano, la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo.	Contenimento della crescita dispersiva arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favorendo la densificazione del tessuto urbano, la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo.	Contenimento della crescita dispersiva arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favorendo la densificazione del tessuto urbano, la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo.	Contenimento della crescita dispersiva arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favorendo la densificazione del tessuto urbano, la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo.

		Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie	Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie	Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie	Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie	Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie
1.5.2	<i>Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane</i>	Contenimento della crescita dispersiva arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favorendo la densificazione del tessuto urbano, la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo. Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie	Contenimento della crescita dispersiva arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favorendo la densificazione del tessuto urbano, la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo. Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie	Contenimento della crescita dispersiva arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favorendo la densificazione del tessuto urbano, la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo. Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie	Contenimento della crescita dispersiva arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favorendo la densificazione del tessuto urbano, la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo. Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie	Contenimento della crescita dispersiva arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favorendo la densificazione del tessuto urbano, la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo. Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie
1.5.3	<i>Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano</i>	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali
1.5.4	<i>Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato</i>					
1.5.5	<i>Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento delle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.)</i>					
1.6	VALORIZZAZIONE DELLE SPECIFICITA' DEI CONTESTI RURALI					
1.6.1	<i>Sviluppo e integrazione</i>	Valorizzazione dei prodotti or-				

	<i>nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati</i>	tofrutticoli locali della fascia submontana, che caratterizzano un paesaggio policolturale in alternanza a prati e fasce boscate. Valutazione della possibilità di riconversione a uso agrario, prevalentemente pratico, delle aree della media pianura con caratteri di idromorfia del suolo	tofrutticoli locali della fascia submontana, che caratterizzano un paesaggio policolturale in alternanza a prati e fasce boscate. Valutazione della possibilità di riconversione a uso agrario, prevalentemente pratico, delle aree della media pianura con caratteri di idromorfia del suolo	tofrutticoli locali della fascia submontana, che caratterizzano un paesaggio policolturale in alternanza a prati e fasce boscate. Valutazione della possibilità di riconversione a uso agrario, prevalentemente pratico, delle aree della media pianura con caratteri di idromorfia del suolo	tofrutticoli locali della fascia submontana, che caratterizzano un paesaggio policolturale in alternanza a prati e fasce boscate. Valutazione della possibilità di riconversione a uso agrario, prevalentemente pratico, delle aree della media pianura con caratteri di idromorfia del suolo	tofrutticoli locali della fascia submontana, che caratterizzano un paesaggio policolturale in alternanza a prati e fasce boscate. Valutazione della possibilità di riconversione a uso agrario, prevalentemente pratico, delle aree della media pianura con caratteri di idromorfia del suolo
1.6.2	<i>Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo</i>	Tutela delle aree rurali caratterizzate da produzioni tipiche o di qualità attraverso restrizioni allo sviluppo di insediamenti che comportino il consumo di risorse (suolo) e la frammentazione fondiaria. Interventi di mitigazione sugli impatti esistenti e incentivazioni alle attività di recupero delle attività legate alle tradizioni agrarie e rurali	Tutela delle aree rurali caratterizzate da produzioni tipiche o di qualità attraverso restrizioni allo sviluppo di insediamenti che comportino il consumo di risorse (suolo) e la frammentazione fondiaria. Interventi di mitigazione sugli impatti esistenti e incentivazioni alle attività di recupero delle attività legate alle tradizioni agrarie e rurali	Tutela delle aree rurali caratterizzate da produzioni tipiche o di qualità attraverso restrizioni allo sviluppo di insediamenti che comportino il consumo di risorse (suolo) e la frammentazione fondiaria. Interventi di mitigazione sugli impatti esistenti e incentivazioni alle attività di recupero delle attività legate alle tradizioni agrarie e rurali	Tutela delle aree rurali caratterizzate da produzioni tipiche o di qualità attraverso restrizioni allo sviluppo di insediamenti che comportino il consumo di risorse (suolo) e la frammentazione fondiaria. Interventi di mitigazione sugli impatti esistenti e incentivazioni alle attività di recupero delle attività legate alle tradizioni agrarie e rurali	Tutela delle aree rurali caratterizzate da produzioni tipiche o di qualità attraverso restrizioni allo sviluppo di insediamenti che comportino il consumo di risorse (suolo) e la frammentazione fondiaria. Interventi di mitigazione sugli impatti esistenti e incentivazioni alle attività di recupero delle attività legate alle tradizioni agrarie e rurali
1.6.3	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici</i>	Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica	Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica	Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica	Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica	Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica
1.6.4	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali nei contesti sensibili delle aree protette e dei corridoi ecologici, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree rurali e forestali di pregio naturalistico</i>					
1.7	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE INTEGRATA DELLE FASCE FLUVIALI E LACUALI					

1.7.1	<i>Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale</i>					
1.7.2	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione</i>					
1.7.3	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali e storico-culturali degli ambiti di bordo dei laghi, con particolare riferimento agli ecosistemi delle acque a bassa profondità dei laghi minori e agli insediamenti storici per la villeggiatura e il turismo</i>					
1.7.4	<i>Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative</i>					
1.7.5	<i>Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale</i>					
1.7.6	<i>Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale</i>					
1.8	RIVITALIZZAZIONE DELLA MONTAGNA E DELLA COLLINA					
1.8.1	<i>Contrasto all'abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà paesaggistica degli ambiti boscati (bordi, isole prative, insediamenti nel bosco) e all'alterazione degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati e del rapporto tra versante e piana</i>					
1.8.2	<i>Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) tradizionali e alla modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi</i>					
1.8.3	<i>Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collina-</i>	Recupero delle aree collinari				

	<i>ri alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari</i>					
1.8.4	<i>Valorizzazione e rifunzionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici</i>					
1.8.5	<i>Mitigazione e compensazione degli impatti provocati dagli attraversamenti montani di grandi infrastrutture (viabilità, ferrovia, energia)</i>					
1.9	RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE DEGRADATE, ABBANDONATE E DISMESSE					
1.9.1	<i>Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi</i>					
1.9.2	<i>Recupero e riqualificazione degli aspetti ambientali e di fruizione sociale delle aree degradate, con programmi di valorizzazione che consentano di compensare i costi di bonifica e di rilancio della fruizione dei siti</i>					
1.9.3	<i>Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei (per infrastrutture etc.) con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti</i>					
2	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA					
2.1	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ACQUA					
2.1.1	<i>Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee</i>					
2.1.2	<i>Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e contenimento degli utilizzi incongrui delle acque</i>					
2.2	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ARIA					
2.2.1	<i>Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione</i>					

	<i>ambientale delle grandi infrastrutture</i>					
2.3	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: SUOLO E SOTTOSUOLO					
2.3.1	<i>Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione</i>					
2.3.2	<i>Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso</i>					
2.3.3	<i>Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse</i>					
2.4	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: PATRIMONIO FORESTALE					
2.4.1	<i>Salvaguardia del patrimonio forestale</i>					
2.4.2	<i>Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione)</i>	Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto	Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto	Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto	Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto	Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto
2.5	PROMOZIONE DI UN SISTEMA ENERGETICO EFFICIENTE					
2.5.1	<i>Utilizzo delle risorse locali per usi energetici con modalità appropriate, integrate e compatibili con le specificità dei paesaggi</i>					
2.5.2	<i>Integrazione degli impianti di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, eolico, etc...) negli edifici e nel contesto paesaggistico-ambientale</i>					
2.5.3	<i>Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione o almeno mitigazione degli impatti dei tracciati siti in luoghi sensibili</i>					
2.6	PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI NATURALI E AMBIENTALI					
2.6.1	<i>Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali</i>					

2.7	CONTENIMENTO DELLA PRODUZIONE E OTTIMIZZAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI					
2.7.1	Localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti in siti adatti alla formazione di nuovi paesaggi o comunque di minimo impatto					
3	INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA					
3.1	RIORGANIZZAZIONE DELLA RETE TERRITORIALE DEI TRASPORTI, DELLA MOBILITÀ E DELLE RELATIVE INFRASTRUTTURE					
3.1.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)					
3.1.2	Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera					
3.2	RIORGANIZZAZIONE E SVILUPPO DEI NODI DELLA LOGISTICA					
3.2.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)					
3.3	SVILUPPO EQUILIBRATO DELLA RETE TELEMATICA					
3.3.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture telematiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)					
4	RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA					
4.1	PROMOZIONE SELETTIVA DELLE ATTIVITÀ DI RICERCA, TRASFERIMENTO TECNOLOGICO, SERVIZI PER LE IMPRESE E FORMAZIONE SPECIALISTICA					
4.1.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle aree per le produzioni innovative, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)					
4.2	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI AGRICOLI E AGRO-INDUSTRIALI					
4.2.1	Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e di offerta turistica che qualificano l'immagine del Piemonte					

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

Come risulta evidente nella precedente tabella, le previsioni di variante risultano del tutto compatibili con le linee strategiche paesaggistico-ambientali individuate dal P.P.R. Viene approfondito nella tabella successiva il rapporto tra gli obiettivi specifici dell'ambito in cui si interviene e gli interventi descritti all'interno della presente variante.

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

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

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

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

Oggetto variante	Valori paesaggistici		Aree interessate
1) Individuazione nuova area a standard pubblico	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	Lettera c) 150 metri da Rio Torto
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Zona Fluviale Interna (Rio Torto)	Area servizi
		Viabilità storica e patrimonio ferroviario - rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità primaria: Cuneo-Carignano)	
		Percorsi panoramici (SR589 tratto da Saluzzo, Manta a Verzuolo)	
Urbane consolidate dei centri minori (m.i.2)			
	Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)		
P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA		/	

2) Individuazione nuova area residenziale di completamento	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Praterie - prato-pascoli - cespuglieti	Area 05RC05	
		Aree di elevato interesse agronomico		
		Viabilità storica e patrimonio ferroviario - rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità primaria: Cuneo-Carignano)		
Percorsi panoramici (SR589 tratto da Saluzzo, Manta a Verzuolo)				
Elementi strutturanti i bordi urbani (pedemonte)				
P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/		
3) Riperimetrazione con ampliamento o nuova individuazione di aree o attività produttivo - artigianali	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	Lettera c) 150 metri da Rio Torto	Area 06PC01
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Zona Fluviale Interna (Rio Torto)	Area 06PC01	
		Insedimenti specialistici organizzati (m.i.5)		
Viabilità storica e patrimonio ferroviario - rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità primaria: Cuneo-Carignano)				

		Percorsi panoramici (SR589 tratto da Saluzzo, Manta a Verzuolo)	Area 06PC01	
		Elementi strutturanti i bordi urbani (pedemonte)		
		Fulcri del costruito (SS. Filippo e Giacomo)		
		Aree di elevato interesse agronomico	Attività esistente	
		Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)		
		Viabilità storica e patrimonio ferroviario – rete ferroviaria storica (Saluzzo-Cuneo)	Attività esistente	
P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/		
4) Aggiornamenti e correzioni della documentazione P.R.G.	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	Lettera c) 150 metri da Rio Torto	Stralcio viabilità in progetto sud concentrico
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Zona Fluviale Interna (Rio Torto)	Stralcio viabilità in progetto sud concentrico	
		Insedimenti specialistici organizzati (m.i.5)		
		Viabilità storica e patrimonio ferroviario – rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità primaria: Cuneo-Carignano)		
Percorsi panoramici (SR589 verso Costigliole Saluzzo)				
P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/		

5) Modifiche di carattere normativo e modifica tipi di intervento	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (castagneti)	Area 03RS02
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Territori a prevalente copertura boscata	Area 03RS02	
		Aree di elevato interesse agronomico		
		Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)		
P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA		/	/	

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

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

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

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
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 14. Sistema idrografico	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2); - zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalle zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleolvi 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"). <p>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 d.lgs.42/2004 (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) e 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").</p>	
<p>Indirizzi comma 7</p> <p>Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali; b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI; c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42; d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico. 	<p>Ricade all'interno della Zona Fluviale Interna del Rio Torto l'intervento descritto al punto 1), relativo all'individuazione dell'area servizi. Tale intervento non risulta avere particolari impatti sul sistema fluviale in oggetto poiché si va ad operare in continuità con ambiti edificati esistenti in zone già urbanizzate, senza prevedere consumo di nuovo suolo. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà comunque possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.</p> <p>Ricade nei pressi del medesimo ambito (Zona Fluviale Interna del Rio Torto) l'intervento descritto al punto 3), relativo all'ampliamento dell'area produttiva 06PC01. Tale intervento non risulta avere impatti sull'ecosistema fluviale in oggetto poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, edificati e che risultano fondamentali per lo sviluppo di un'attività di grande rilievo dal punto di vista socio-economico dell'intero territorio comunale ed extra comunale. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>
<p>Direttive comma 8</p>	<p>Ricade all'interno della Zona Fluviale Interna del Rio Torto l'intervento descritto al punto 4),</p>

<p>All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</p> <p>a. (...)</p> <p>b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:</p> <p>I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</p> <p>II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;</p> <p>III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</p> <p>IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</p> <p>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p>	<p>relativo allo stralcio di un tratto viario in progetto a sud del concentrico. Tale intervento non comporta alcuna modifica quantitativa rispetto a quanto attualmente previsto dal PRG vigente, può considerarsi come un aggiornamento dello strumento urbanistico alla reale situazione vigente e non ha dunque alcun risvolto sulla componente paesaggistico-ambientale.</p>
<p>Prescrizioni <i>comma 11</i></p> <p>All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p>	

Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi

*Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 e 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 d.lgs. 42/2004.*

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:

- a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;
- b. 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;
- c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;
- d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storicodocumentari;
- e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;
- f. 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:

- a. 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;
- b. 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.

Ricade parzialmente all'interno di territori coperti da foreste e da boschi (castagneti) l'intervento descritto al punto 5), relativo al cambio di modalità attuativa in area 03RS02. Tale intervento non risulta avere impatti sull'area boscata in oggetto poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e edificati, modificando semplicemente la modalità attuativa di parte dell'area in modo da poter attuare in modo più agevole interventi fondamentali dal punto di vista architettonico ed urbanistico.

Direttive

comma 9

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

Prescrizioni

comma 11

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 sitospecifiche 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.

comma 12

Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che com-

<p>portino 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>	
Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità	
<p><i>Nella Tav.P4 sono rappresentate:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). <p><i>I prati stabili sono rappresentati nella Tav. P1.</i></p>	
<p>Direttive <i>comma 10</i> 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 sottoutilizzato 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.</p>	<p>Ricade all'interno di aree rurali di elevata biopermeabilità caratterizzate dalla presenza di elementi quali praterie, prato-pascoli e cespuglieti l'intervento descritto al punto 2), relativo all'individuazione dell'area residenziale 05RC05. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, posti sostanzialmente in un'area di varco tra l'edificato di due comuni confinanti, in un'area già parzialmente compromessa da edificazioni. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>
Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico	
<p><i>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).</i></p>	
<p>Indirizzi <i>comma 4</i> Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.</p>	<p>Ricade parzialmente all'interno di aree di elevato interesse agronomico l'intervento descritto al punto 2), relativo all'individuazione dell'area residenziale 05RC05. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, posti sostanzialmente in un'area di varco tra l'edificato di due comuni confinanti, in un'area già parzialmente compromessa da edificazioni. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto</p>

	<p>inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>
<p>Direttive <i>comma 8</i> Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.</p>	<p>Ricade parzialmente all'interno di aree di elevato interesse agronomico l'intervento descritto al punto 3), relativo all'individuazione dell'attività esistente a sud del concentrico. Tale intervento non risulta avere impatti sulle aree rurali in oggetto poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e edificati, aggiornando la cartografia di piano a quella che risulta essere la reale situazione vigente nell'ambito in oggetto. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà comunque possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p> <p>Ricade parzialmente all'interno di aree di elevato interesse agronomico l'intervento descritto al punto 5), relativo al cambio di modalità attuativa in area 03RS02. Tale intervento non risulta avere impatti sull'area rurale in oggetto poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e edificati, modificando semplicemente la modalità attuativa di parte dell'ambito in modo da poter attuare in modo più agevole interventi fondamentali dal punto di vista architettonico ed urbanistico.</p>
<p>Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario</p>	
<p><i>Nella Tav.P4 è rappresentata:</i> - rete viaria di età romana e medievale (tema lineare); - rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare); - rete ferroviaria storica (tema lineare).</p>	
<p>Indirizzi <i>comma 2</i> Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.</p>	<p>Ricade nei pressi di un tratto di rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità primaria: Cuneo-Carignano) l'intervento descritto al punto 1), relativo all'individuazione dell'area servizi. Tale intervento non risulta avere particolari impatti sul sistema viario in oggetto poiché si va ad operare in continuità con ambiti edificati esistenti in zone già urbanizzate, senza prevedere consumo di nuovo suolo e operando, anzi, anche per migliorare la sicurezza sul tratto viario in oggetto. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà comunque possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.</p>
<p>Direttive <i>comma 4</i> Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i</p>	<p>Ricade nei pressi del medesimo tratto viario (Altra viabilità primaria: Cuneo-Carignano) l'intervento descritto al punto 2), relativo</p>

piani locali:

- a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità;
- b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.

all'individuazione dell'area residenziale 05RC05. Tale intervento risulta avere limitati impatti sul tratto viario in oggetto poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, posti sostanzialmente in un'area di varco tra l'edificato di due comuni confinanti, in un'area già parzialmente compromessa da edificazioni. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

Ricade nei pressi del medesimo tratto viario (Altra viabilità primaria: Cuneo-Carignano) l'intervento descritto al punto 3), relativo all'ampliamento dell'area produttiva 06PC01. Tale intervento non risulta avere impatti sul tratto viario in oggetto poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, edificati e che risultano necessari per lo sviluppo di un'attività di grande rilievo dal punto di vista socio-economico dell'intero territorio comunale ed extra comunale. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

Ricade nei pressi del medesimo tratto viario (Altra viabilità primaria: Cuneo-Carignano) l'intervento descritto al punto 3), relativo all'ampliamento dell'area produttiva 06PC01. Tale intervento non risulta avere impatti sul tratto viario in oggetto poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, edificati e che risultano necessari per lo sviluppo di un'attività di grande rilievo dal punto di vista socio-economico dell'intero territorio comunale ed extra comunale. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

Ricade nei pressi di un tratto di rete ferroviaria storica (Saluzzo-Cuneo) l'intervento descritto

	<p>al punto 3), relativo all'individuazione dell'attività esistente a sud del concentrico. Tale intervento non risulta avere ricadute sul tratto viario in oggetto poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e edificati, aggiornando la cartografia di piano a quella che risulta essere la reale situazione vigente nell'ambito in oggetto. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà comunque possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p> <p>Ricade nei pressi di un tratto viario (Altra viabilità primaria: Cuneo-Carignano) l'intervento descritto al punto 4), relativo allo stralcio di un tratto viario in progetto a sud del concentrico. Tale intervento non comporta alcuna modifica quantitativa rispetto a quanto attualmente previsto dal PRG vigente, può considerarsi come un aggiornamento dello strumento urbanistico alla reale situazione vigente e non ha dunque alcun risvolto sulla componente paesaggistico-ambientale.</p>
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);</i> - <i>percorsi panoramici (tema lineare);</i> - <i>assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);</i> - <i>fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);</i> - <i>fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);</i> - <i>profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);</i> - <i>elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).</i> <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del d.lgs. 42/2004.</i></p>	
<p>Direttive comma 3 In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. (...) b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto; c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche; d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento: 	<p>Ricade nei pressi di un tratto di percorso panoramico (SR589 tratto da Saluzzo, Manta a Verzuolo) l'intervento descritto al punto 1), relativo all'individuazione dell'area servizi. Tale intervento non risulta avere particolari ricadute sul tratto panoramico in oggetto poiché si va ad operare in continuità con ambiti edificati esistenti in zone già urbanizzate, senza prevedere consumo di nuovo suolo e operando, anzi, anche per migliorare la sicurezza sul tratto viario in oggetto. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà comunque possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.</p> <p>Ricade nei pressi del medesimo tratto di percorso panoramico (SR589 tratto da Saluzzo, Manta a Verzuolo) l'intervento descritto al pun-</p>

<p>I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;</p> <p>II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.</p> <p>e. (...)</p>	<p>to 2), relativo all'individuazione dell'area residenziale 05RC05. Tale intervento risulta avere limitati impatti sul tratto panoramico in oggetto poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, posti sostanzialmente in un'area di varco tra l'edificato di due comuni confinanti, in un'area già parzialmente compromessa da edificazioni. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p> <p>Ricade nei pressi del medesimo tratto di percorso panoramico (SR589 tratto da Saluzzo, Manta a Verzuolo) l'intervento descritto al punto 3), relativo all'ampliamento dell'area produttiva 06PC01. Tale intervento non risulta avere impatti sul tratto panoramico in oggetto poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, edificati e che risultano fondamentali per lo sviluppo di un'attività di grande rilievo dal punto di vista socio-economico dell'intero territorio comunale ed extra comunale. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p> <p>Il medesimo intervento (ampliamento dell'area produttiva 06PC01), ricade nei pressi di un fulcro del costruito (SS. Filippo e Giacomo). Tale intervento non risulta avere impatti sull'elemento in oggetto poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, edificati e che risultano fondamentali per lo sviluppo di un'attività di grande rilievo dal punto di vista socio-economico dell'intero territorio comunale ed extra comunale. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p> <p>Ricade nei pressi di un percorso panoramico (SR589 verso Costigliole Saluzzo) l'intervento descritto al punto 4), relativo allo stralcio di un</p>
---	--

	<p>tratto viario in progetto a sud del concentrico. Tale intervento non comporta alcuna modifica quantitativa rispetto a quanto attualmente previsto dal PRG vigente, può considerarsi come un aggiornamento dello strumento urbanistico alla reale situazione vigente e non ha dunque alcun risvolto sulla componente paesaggistico-ambientale.</p>
<p>Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative</p>	
<p><i>Le componenti morfologico insediative sono rappresentate nella Tav. P4 e normate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr</i> <i>Nella Tav. P4 sono rappresentati anche</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). 	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 4</i></p> <p>Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; b. favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; c. garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; d. contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; e. contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; f. garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. <p><i>comma 5</i></p> <p>I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.</p>	<p>Ricade nei pressi di un elemento strutturante i bordi urbani (pedemonte) l'intervento descritto al punto 2), relativo all'individuazione dell'area residenziale 05RC05. Tale intervento risulta avere limitati impatti sull'elemento in oggetto poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, posti sostanzialmente in un'area di varco tra l'edificato di due comuni confinanti, in un'area già parzialmente compromessa da edificazioni. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p> <p>Ricade nei pressi del medesimo elemento (pedemonte) l'intervento descritto al punto 3), relativo all'ampliamento dell'area produttiva 06PC01. Tale intervento non risulta avere impatti sull'elemento in oggetto poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, edificati e che risultano fondamentali per lo sviluppo di un'attività di grande rilievo dal punto di vista socio-economico dell'intero territorio comunale ed extra comunale. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>

<p>Direttive</p> <p><i>comma 6</i></p> <p>I piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative.</p> <p><i>comma 7</i></p> <p>I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme:</p> <p>a. <i>analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato;</i></p> <p>b. <i>ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4:</i></p> <p>I. <i>le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze;</i></p> <p>II. <i>i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento;</i></p> <p>III. <i>i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42</i></p>	
<p align="center">Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)</p> <p><i>m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i></p> <p><i>m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i></p> <p><i>m.i.3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2.).</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 3</i></p> <p>I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <p>a. <i>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;</i></p>	<p>Ricade in parte all'interno delle morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (m.i.2) ed in parte all'interno dei tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3) l'intervento descritto al punto 1), relativo all'individuazione dell'area servizi. Tale intervento non risulta avere ricadute di carattere negativo sulle morfologie insediative in oggetto poiché si va ad operare in continuità con ambiti edificati esistenti in zone</p>

<p>b. 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.</p> <p><i>comma 4</i> 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.</p>	<p>già urbanizzate, senza prevedere consumo di nuovo suolo. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà comunque possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.</p>
<p>Direttive <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>Ricade parzialmente all'interno dei tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3) l'intervento descritto al punto 5), relativo al cambio di modalità attuativa in area 03RS02. Tale intervento non risulta avere ricadute sulla morfologia insediativa in oggetto, che anzi risulta consona all'ambito in cui si opera, poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e edificati, modificando semplicemente la modalità attuativa di parte dell'ambito in modo da poter attuare in modo più agevole interventi fondamentali dal punto di vista architettonico ed urbanistico.</p>
<p>Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)</p>	
<p><i>Insedimenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali). Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connesse al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali</i></p>	
<p>Direttive <i>comma 4</i> Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:</p> <p>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:</p> <p>I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;</p> <p>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;</p> <p>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:</p> <p>I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;</p> <p>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;</p>	<p>Ricade all'interno degli insediamenti specialistici organizzati (m.i.5) l'intervento descritto al punto 3), relativo all'ampliamento dell'area produttiva 06PC01. Tale intervento non risulta avere impatti sulla morfologia insediativa in oggetto, che anzi risulta consona alle modifiche introdotte con il presente atto, poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, edificati e che risultano fondamentali per lo sviluppo di un'attività di grande rilievo dal punto di vista socio-economico dell'intero territorio comunale ed extra comunale. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p> <p>Ricade all'interno del medesimo ambito (m.i.5) l'intervento descritto al punto 4), relativo allo stralcio di un tratto viario in progetto a sud del concentrico. Tale intervento non comporta alcuna modifica quantitativa rispetto a quanto attualmente previsto dal PRG vigente, può considerarsi come un aggiornamento dello strumento urbanistico alla reale situazione vigente e non ha dunque alcun risvolto sulla componente paesaggistico-ambientale.</p>

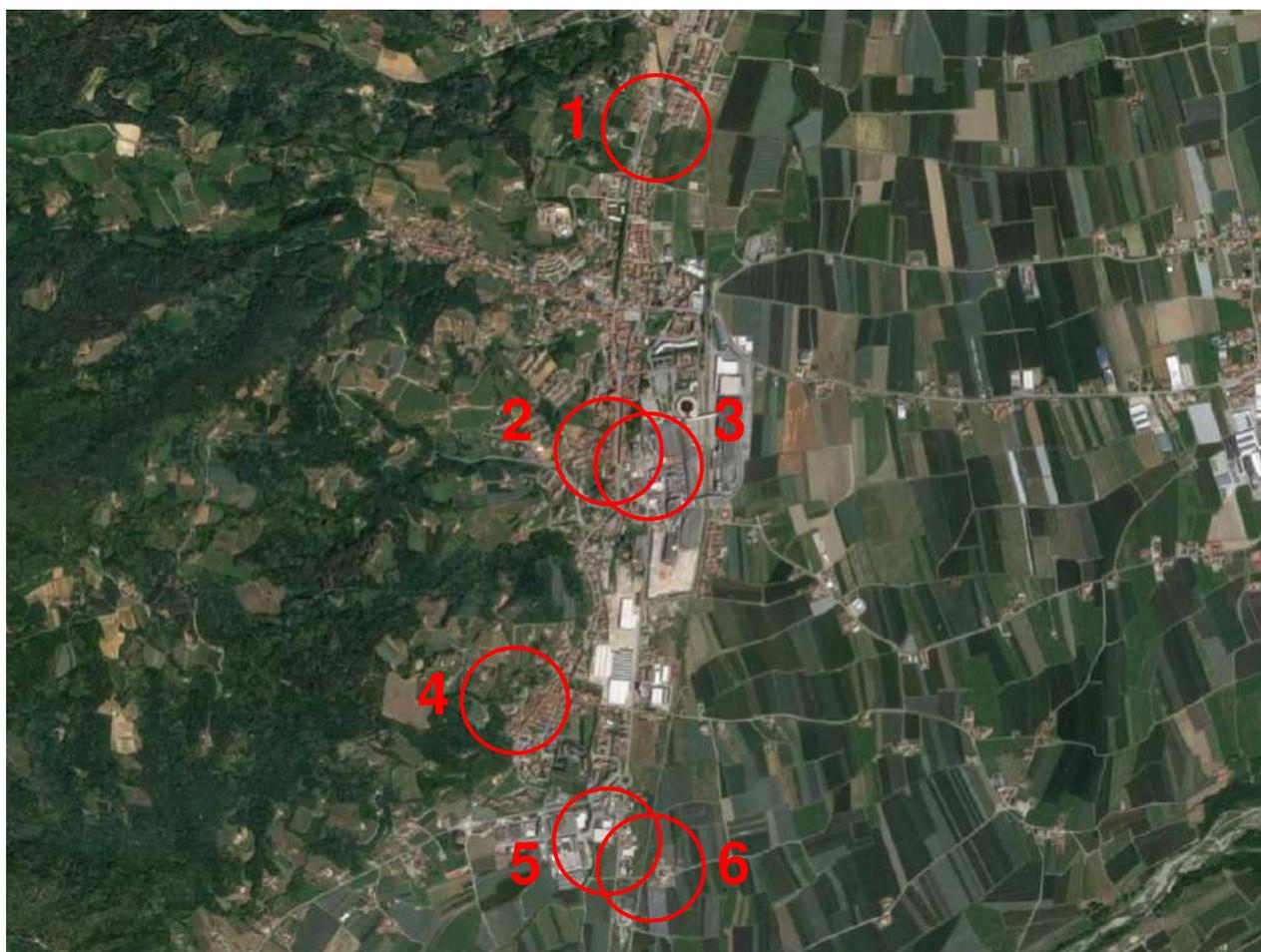
<p>III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;</p> <p>IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici 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 articoli 34 comma 5.</p>	
Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)	
<ul style="list-style-type: none"> - 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). 	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 5</i> 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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; 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 tradizionali degli edifici e del contesto; e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale; 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; g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità 	<p>Ricade all'interno delle aree rurali di pianura o collina (m.i.10) l'intervento descritto al punto 3), relativo all'individuazione dell'attività esistente a sud del concentrico. Tale intervento non risulta avere ricadute sulla morfologia insediativa in oggetto poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e edificati, aggiornando la cartografia di piano a quella che risulta essere la reale situazione vigente nell'ambito in oggetto. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà comunque possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>

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;

- 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.

Schede di approfondimento

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO

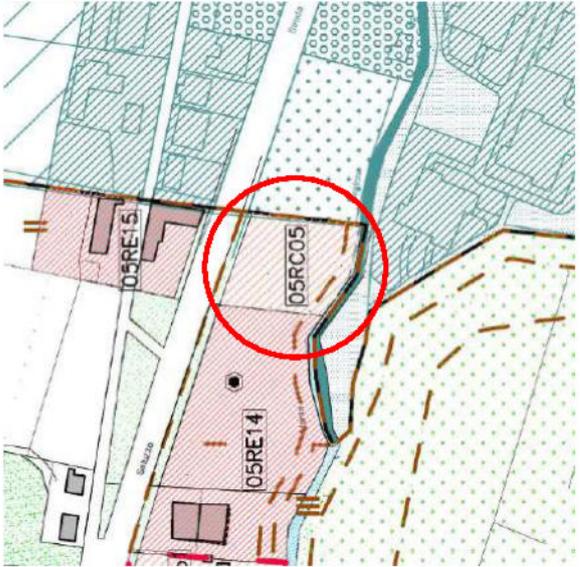


Verzuolo

- 1) Individuazione area residenziale 05RC05
- 2) Individuazione area servizi
- 3) Ampliamento area produttiva 06PC01
- 4) Cambio modalità attuativa in ambito residenziale 03RS02
- 5) Stralcio tratto di viabilità in progetto
- 6) Individuazione attività esistente a sud del concentrico

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 1)

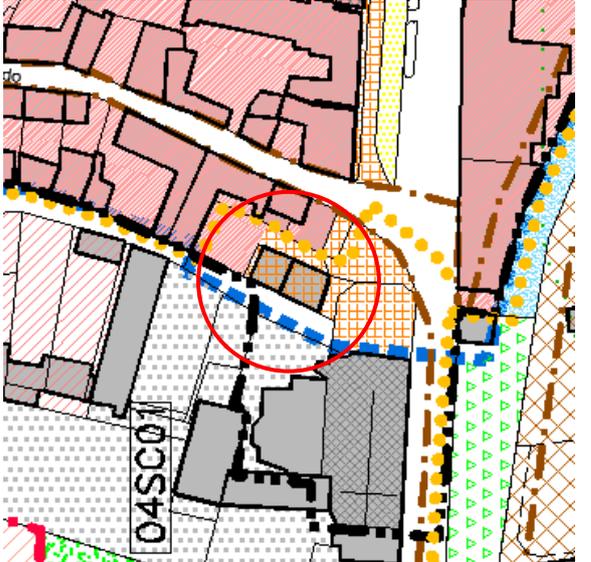
Individuazione area residenziale 05RC05

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - nessun bene interessato</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Praterie - prato-pascoli - cespuglieti - Aree di elevato interesse agronomico - Viabilità storica e patrimonio ferroviario - rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità primaria: Cuneo-Carignano)

<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - nessun bene interessato</p>	<p>- Percorsi panoramici (SR589 tratto da Saluzzo, Mantà a Verzuolo) - Elementi strutturanti i bordi urbani (pedemonte)</p>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>L'intervento riguarda l'individuazione dell'area residenziale 05RC05. Tale intervento risulta avere limitati impatti dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, posti sostanzialmente in un'area di varco tra l'edificato di due comuni confinanti, in un'area già parzialmente compromessa da edificazioni. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>	
CONCLUSIONI	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 2)

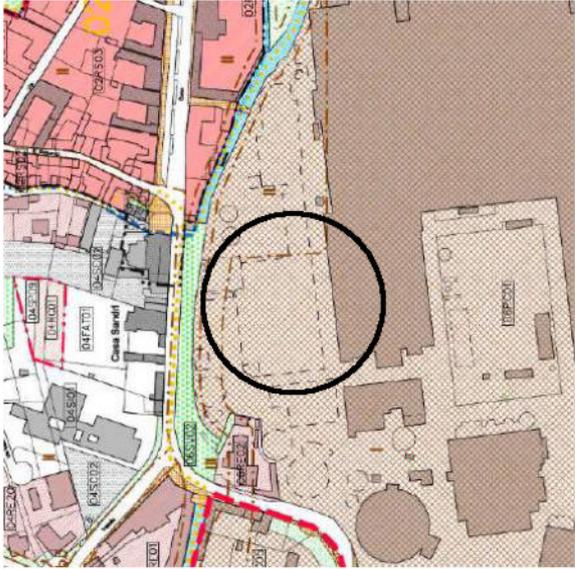
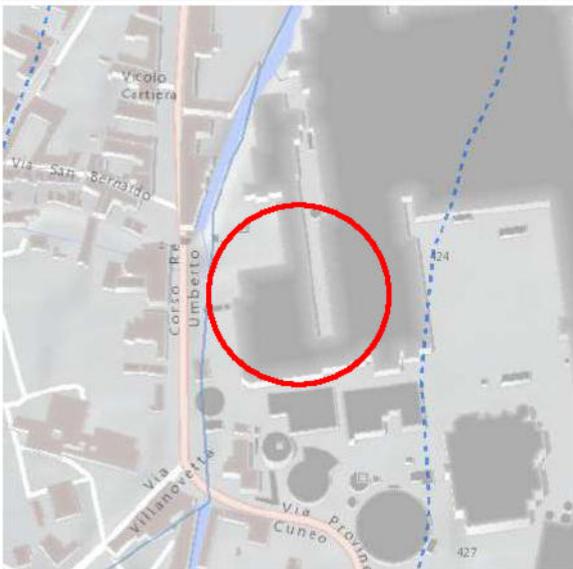
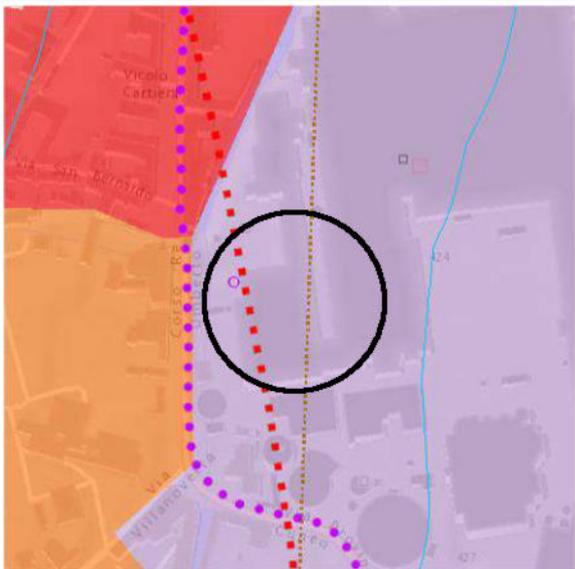
Individuazione area servizi

<p>FOTO AEREA</p>	<p>ESTRATTO VARIANTE PRG</p>
	
<p>ESTRATTO TAV. P2</p>	<p>ESTRATTO TAV. P4</p>
	
<p>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</p>	<p>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</p>
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <i>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i> - nessun bene interessato</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zona Fluviale Interna (Rio Torto) - Viabilità storica e patrimonio ferroviario – rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità primaria: Cuneo-Carignano) - Percorsi panoramici (SR589 tratto da Saluzzo, Man-

<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - lettera c) 150 metri da Rio Torto</p>	<p>ta a Verzuolo) - Urbane consolidate dei centri minori (m.i.2) - Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)</p>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>L'intervento riguarda l'individuazione dell'area servizi. Tale intervento non risulta avere particolari ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad operare in continuità con ambiti edificati esistenti in zone già urbanizzate, senza prevedere consumo di nuovo suolo e operando, anzi, anche per migliorare la sicurezza nell'ambito urbanistico. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà comunque possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.</p>	
CONCLUSIONI	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 3)

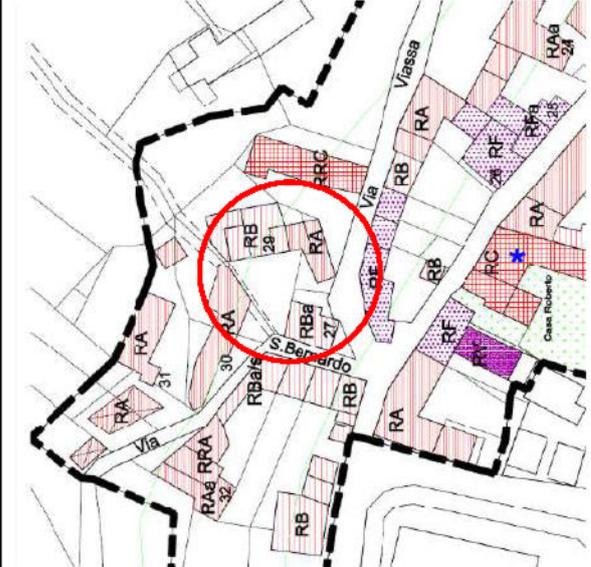
Ampliamento area produttiva 06PC01

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - nessun bene interessato</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zona Fluviale Interna (Rio Torto) - Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5) - Viabilità storica e patrimonio ferroviario – rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità pri-

<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - lettera c) 150 metri da Rio Torto</p>	<p>maria: Cuneo-Carignano) - Percorsi panoramici (SR589 tratto da Saluzzo, Mantà a Verzuolo) - Elementi strutturanti i bordi urbani (pedemonte) - Fulcri del costruito (SS. Filippo e Giacomo)</p>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>L'intervento riguarda l'ampliamento dell'area produttiva 06PC01. Tale intervento non risulta avere particolari impatti dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, edificati e che risultano fondamentali per lo sviluppo di un'attività di grande rilievo dal punto di vista socio-economico dell'intero territorio comunale ed extra comunale. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>	
CONCLUSIONI	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 4)

Cambio modalità attuativa in ambito residenziale 03RS02

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <i>(immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i> - nessun bene interessato</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Territori a prevalente copertura boscata - Aree di elevato interesse agronomico - Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):

- lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (castagneti)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

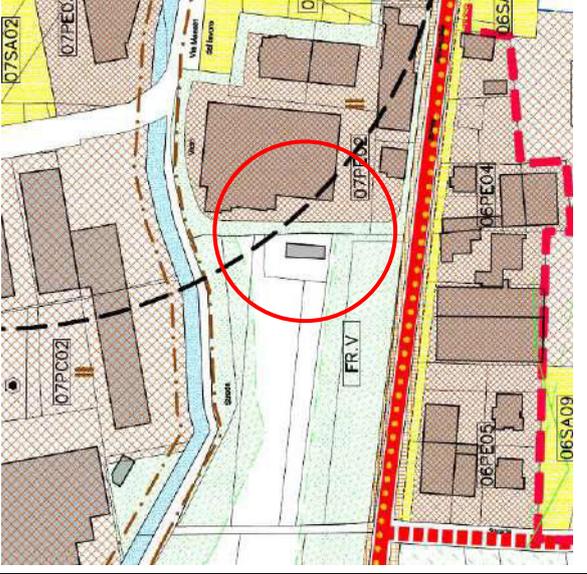
L'intervento riguarda il cambio di modalità attuativa in area 03RS02. Tale intervento non risulta avere ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e edificati, modificando semplicemente la modalità attuativa di parte dell'ambito in modo da poter attuare in modo più agevole interventi fondamentali dal punto di vista architettonico ed urbanistico.

CONCLUSIONI

In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 5)

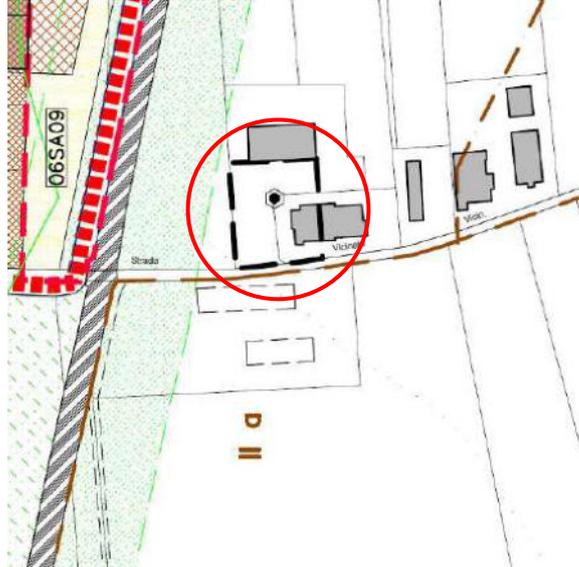
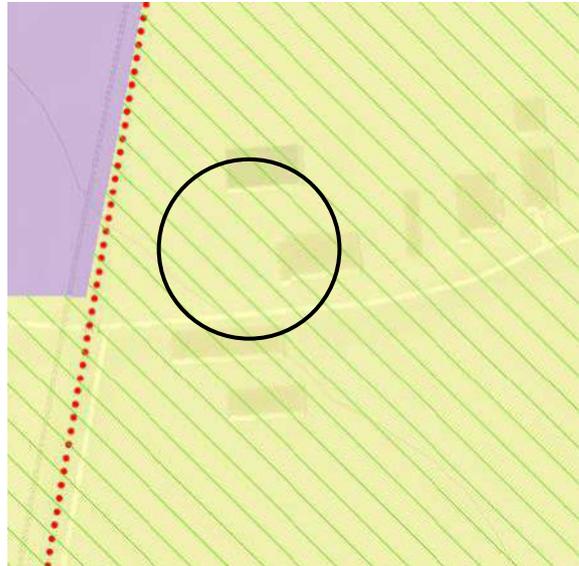
Stralcio tratto di viabilità in progetto

<p>FOTO AEREA</p>	<p>ESTRATTO VARIANTE PRG</p>
	
<p>ESTRATTO TAV. P2</p>	<p>ESTRATTO TAV. P4</p>
	
<p>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</p>	<p>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</p>
<p><i>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i> - nessun bene interessato</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zona Fluviale Interna (Rio Torto) - Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5) - Viabilità storica e patrimonio ferroviario – rete viaria di età moderna e contemporanea (Altra viabilità pri-

<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - lettera c) 150 metri da Rio Torto</p>	<p>maria: Cuneo-Carignano) - Percorsi panoramici (SR589 verso Costigliole Saluzzo)</p>
<p>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</p>	
<p>L'intervento riguarda lo stralcio di un tratto viario in progetto. Tale intervento non comporta alcuna modifica quantitativa rispetto a quanto attualmente previsto dal PRG vigente, può considerarsi come un aggiornamento dello strumento urbanistico alla reale situazione vigente e non ha dunque alcun risvolto sulla componente paesaggistico-ambientale.</p>	
<p>CONCLUSIONI</p>	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 6)

Individuazione attività esistente a sud del concentrico

<p>FOTO AEREA</p> 	<p>ESTRATTO VARIANTE PRG</p> 
<p>ESTRATTO TAV. P2</p> 	<p>ESTRATTO TAV. P4</p> 
<p>BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI</p> <p><i>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - nessun bene interessato 	<p>COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aree di elevato interesse agronomico - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) - Viabilità storica e patrimonio ferroviario – rete ferroviaria storica (Saluzzo-Cuneo)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE
(Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):

- nessun bene interessato

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

L'intervento riguarda l'individuazione di un'attività produttiva esistente a sud del concentrico. Tale intervento non risulta avere particolari ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e edificati, aggiornando la cartografia di piano a quella che risulta essere la reale situazione vigente nell'ambito in oggetto. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà comunque possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

CONCLUSIONI

In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.

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

Si conferma pertanto la verifica di compatibilità della Variante Parziale n. 7 al P.R.G. del Comune di Verzuolo alle previsioni del P.P.R.

PARTE SECONDA: ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

1.1 Le norme comunitarie e dello Stato

In data 27/06/2001 la direttiva europea 2001/42/CE “*La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente*” ha introdotto nel diritto comunitario la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), demandando agli Stati membri il compito di trasferirla nella propria normativa.

Lo Stato italiano, dopo aver subito diversi procedimenti di infrazione ed essere stato sanzionato, ha provveduto mediante il D. Lgs 152 del 03/04/2006 “*Norme in materia ambientale*” che è entrato in vigore, per ciò che riguarda la VAS, disciplinata nel titolo II, il 31/07/2007.

Successivamente il D. Lgs 4 del 16/01/2008 “*Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D Lgs 152/06*” entrato in vigore il 13/02/2008, tra il resto, ha sostituito tutta la parte II del D. Lgs 152/06.

Il nuovo testo, che peraltro appare più aderente alla direttiva comunitaria rispetto al D. Lgs 152/06, nel disciplinare contenuti e procedimento della VAS stabilisce un nuovo regime transitorio in attesa degli adeguamenti di ciascuna regione.

L’articolo 35 del D. Lgs 152/06, come riscritto dal D. Lgs 4/08, dispone infatti che, in attesa delle leggi regionali, per le quali si assegnano 12 mesi, trovano applicazione le norme regionali al momento vigenti ed ancora, che trascorso il termine fissato per l’adeguamento, continueranno a valere le norme regionali vigenti in quanto compatibili; diversamente trovano diretta applicazione i disposti statali.

1.2 Le norme regionali

Nel caso della Regione Piemonte opera fin dal 1998 la L.R. 40 del 14/12/1998 “*Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e la procedura di valutazione*” che, anticipando per certi versi le previsioni europee, fissava già, mediante l’articolo 20, una propria disciplina di valutazione ambientale per piani e programmi.

È quindi evidente come, in attesa di adeguamento legislativo regionale, abbia trovato applicazione l’articolo 20 della L.R 40/’98.

Al fine tuttavia di raccordare meglio, la disciplina regionale richiamata con le norme

statali e tenendo conto della difficoltà per la Regione di legiferare entro i termini assegnati, l'Assessorato competente aveva predisposto un atto di indirizzo formalizzato mediante la delibera di giunta regionale nr. 12-8931 del 9.6.08, pubblicata sul supplemento ordinario nr. 1 al BUR nr. 24 del 12.06.08; nell'allegato II della D.G.R. richiamata venivano forniti gli indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica.

Recentemente in occasione di un'importante azione di revisione della Legislazione Urbanistica Regionale (L.R. 56/77 e s.m.i.), avvenuta con la L.R. 3/2013 prima e la L.R. 17/2013 successivamente ed ancora con la D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016 (di revoca della D.G.R. 2008), si sono definiti ulteriormente i procedimenti e gli adempimenti in materia di V.A.S. e come questi ultimi si raccordino proceduralmente con l'iter urbanistico vero e proprio.

Come è già stato illustrato nella Premessa della Parte Prima, per la Variante Parziale in oggetto occorre procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione ambientale. La variante, infatti, come nella maggior parte degli interventi di pianificazione urbanistica non ricade tra i casi di esclusione dal procedimento di V.A.S. previsti al c. 9, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

1.3 Il procedimento della verifica preventiva

Ai sensi del comma 8 dell'art.17 della L.r. 56/77 le varianti parziali sono sottoposte a verifica di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il P.R.G. oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e l'eventuale V.A.S. sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

Ai sensi del comma 11 dell'art.17 della L.r. 56/77 per le varianti parziali, la V.A.S., ove prevista, è svolta dal Comune o dall'ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della Struttura di cui all'art.3bis comma 7 della LR 56/77 (Organo Tecnico), in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento della Giunta Regionale.

Dal punto di vista procedurale, le citate disposizioni regionali fanno riferimento a:

D.G.R. n.12-8931 del 9 giugno 2008 "*D.Lgs 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica di piani e programmi*" contenente all'Allegato II, indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica;

D.G.R. n.25-2977 del 29 febbraio 2016 "*Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della LR 56/77 (Tutela e uso del suolo)*" contenente l'Allegato I che sostituisce, integrandolo l'Allegato II alla D.G.R. n.12-8931 del 9 giugno 2008.

Ai sensi delle suddette D.G.R. per le varianti parziali sono previsti due iter procedurali integrati alternativi (rif. Allegato 1 lettere j1 e j2):

J.1_Procedimento integrato per l'approvazione di varianti parziali al P.R.G.: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "*in maniera contestuale*";

J.1_Procedimento integrato per l'approvazione di varianti parziali al P.R.G.: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione "*in sequenza*".

Nel caso in questione si è valutato più opportuno optare per il procedimento integrato "*in maniera contestuale*". Tale procedura risulta consigliabile nel caso di proposte di variante che non hanno complessi risvolti ambientali.

Nell'ambito di tale procedimento integrato il Comune adotta la variante parziale, comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS, pubblica la variante parziale per 15+15 gg per le osservazioni, 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. 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).

2. LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA

2.1 Riferimento normativo

Le informazioni utili per la fase di verifica di assoggettabilità alla valutazione della variante in oggetto sono quelle desumibili dall'allegato I del D. Lgs. 04/08 correttivo del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.

2.2 Generalità

Come già anticipato al punto uno precedente ed ancora nella Parte Prima del presente documento, alla quale si rimanda per le descrizioni degli oggetti di variante concernenti gli aspetti di carattere urbanistico, geologico ed acustica; dati gli interventi che si intendono apportare con la presente variante parziale, la tipologia delle modifiche introdotte nonché l'iter di modifica al P.R.G. seguito si determina l'obbligatorietà dell'attivazione del procedimento di V.A.S. con lo svolgimento della fase preliminare di Verifica di Assoggettabilità al fine di appurare l'insorgenza di potenziali ricadute ambientali. A seguito della fase di verifica, ormai obbligatoria per la quasi totalità dei procedimenti urbanistici di formazione e variante dei piani regolatori (sono previsti limitati casi di esclusione, connessi principalmente con adeguamenti a norme e piani sovraordinati), l'Organo Tecnico Comunale sarà in grado di stabilire se gli approfondimenti e le analisi di carattere ambientale svolte sono sufficienti e dunque poter escludere la variante della procedura di Valutazione o se invece ricorra il caso di proseguire l'iter di V.A.S. con ulteriori analisi in sede di Rapporto Ambientale. Qualora si verifichi il caso di esclusione occorrerà prevedere le eventuali correzioni, integrazioni, modifiche al progetto preliminare di variante al fine di recepire le prescrizioni formulate dall'O.T. Comunale nel Provvedimento di Verifica. Tali prescrizioni sono desunte dai pareri che i soggetti con competenze in materia ambientale hanno fornito nella fase di consultazione secondo le specifiche competenze settoriali.

Nel prosieguo si provvede dunque ad esaminare i singoli interventi valutandoli secondo criteri di carattere paesistico – ambientale fornendo in tal modo informazioni utili per tali analisi ed indispensabili per pervenire ad un giudizio globale sulla variante. Come già effettuato nella parte prima è possibile descrivere gli argomenti raccogliendoli per tipologia di modifica e dunque permettere una maggiore sintesi utile a comprendere in modo maggiormente immediato il “peso” della variante.

Le modifiche introdotte vengono proposte nella seguente elencazione seguendo lo schema descrittivo ed i riferimenti dei capitoli di cui alla parte prima permettendo così una facilità di lettura tra le due parti del presente documento:

- 1) Individuazione nuova area a standard pubblico;
- 2) Individuazione nuova area residenziale di completamento;
- 3) Riperimetrazione con ampliamento o nuova individuazione di aree o attività pro-

duttivo - artigianali;

- 4) Aggiornamenti e correzioni della documentazione P.R.G.;
- 5) Modifiche di carattere normativo e modifica tipi di intervento.

2.3 Analisi delle modifiche previste

Dall'elenco precedentemente proposto, con il quale si intendono riassumere gli oggetti della variante parziale n. 7 del Comune di Verzuolo, si può immediatamente percepire che nell'iter seguito si possano trovare diverse tipologie di modifica da apportare, che riguardano differenti settori.

1) Individuazione nuova area a standard pubblico

Proposta di variante	Oggetto: individuazione area servizi (estratto 1)
 An aerial photograph showing a residential area with a red circle highlighting a specific location. The area is characterized by dense residential buildings, some with red-tiled roofs, and is surrounded by green fields and a road network. A large industrial or commercial building is visible to the right of the highlighted area.	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> concentrico (il Paschero), Corso Re Umberto - Via S. Bernardo <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 20 mapp. 266(p), 270(p) <u>Destinazione vigente:</u> area residenziale di interesse storico, artistico e ambientale 02RS02 <u>Destinazione in variante:</u> area a standard pubblico in area 02RS02 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione servizi pubblici <u>Classificazione geologica:</u> classe II <u>Classificazione acustica:</u> classe III <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area ricade in ambito soggetto a vincolo paesaggistico-ambientale (galassino) dei 150 metri dal Rio Torto	

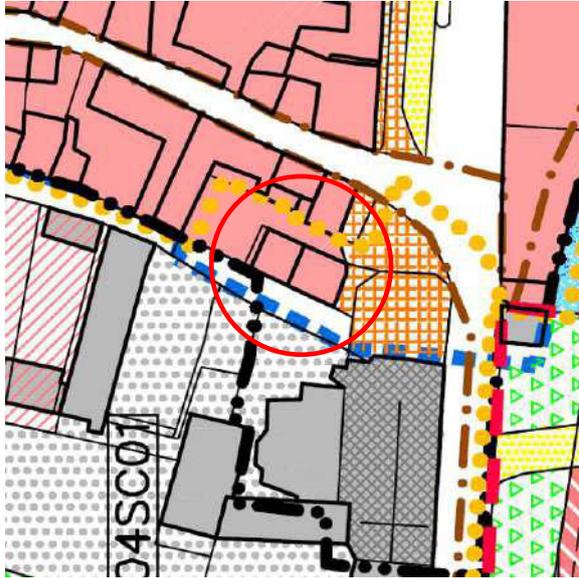
Con la presente variante parziale, si è valutata la necessità di intervenire con l'individuazione di un'area ricadente nella tipologia delle aree a standard pubblico ad uso verde e parcheggio in quanto, per specifiche motivazioni, l'Amministrazione ha valutato l'effettiva e necessaria opportunità di tale localizzazione.

Nella tabella precedente, infatti, si descrive il riconoscimento di una nuova area a standard pubblico, su parte dei mappali n. 266 e 270 del Fg. n. 20 del Catasto, nel Concentrico (il Paschero) presso Corso Re Umberto angolo Via S. Bernardo. L'area interessata ricade attualmente nell'area residenziale di interesse storico, artistico e ambientale 02RS02 e vede la presenza di un fabbricato in cattive condizioni architettoniche e statiche e privo di elementi di valore architettonico, destinato in futuro alla demolizione da parte dell'Amministrazione. La superficie interessata, di dimensioni pari a mq. 157, viene individuata come area per servizi pubblici con il fine ultimo di poter risolvere una viva problematica attualmente riscontrabile presso questo ambito urbanistico centrale. Tale previsione avviene su terreni già compromessi, impermeabilizzati e posti in continuità con aree urbanizzate e edificate e, nonostante le ridotte dimensioni dell'area, mira, come detto, alla risoluzione di un'incombente problematica legata al parcheggio e alla sosta della collettività intera in modo da risolvere anche problemi di sicurezza e decoro lungo l'asse viario esistente.

Tale intervento non risulta avere particolari ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad operare in continuità con ambiti edificati esistenti in zone già urbanizzate, senza prevedere consumo di nuovo suolo e operando, anzi, anche per migliorare la sicurezza ed il decoro dell'ambito urbanistico interessato. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà comunque possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.

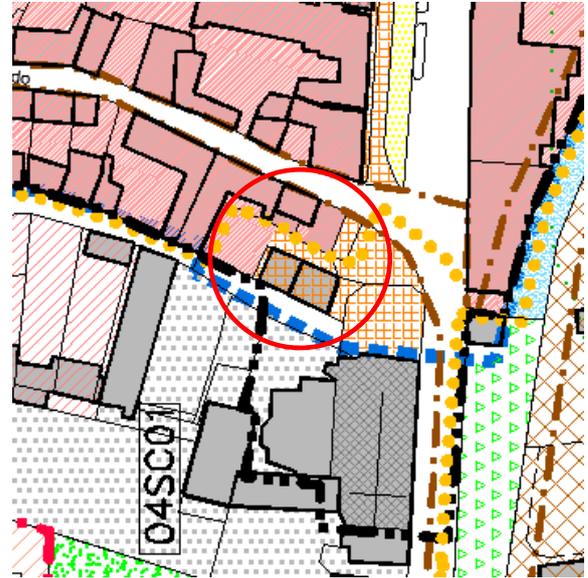
ESTRATTI P.R.G.

VIGENTE



Area servizi

VARIATO



MATRICE IMPATTI:		
Componente ambientale	Tipo impatto	Misure mitigazione compensazione
Aria		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Acqua		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Suolo		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Flora, fauna, ecosistemi		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Rumore		NON NECESSARIE data la tipologia di previsione e la compatibilità con le aree limitrofe
Paesaggio		NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti
Patrimonio Culturale		NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti
Popolazione		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Traffico veicolare		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Rifiuti		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Energia		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute negative
Elettromagnetismo		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Clima		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute

 impatto nullo o scarsamente rilevante
  impatto medio
  impatto elevato

FOTO



Area servizi

2) Individuazione nuova area residenziale di completamento

Proposta di variante	Oggetto: individuazione area residenziale 05RC05 (estratto 3)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> nord del territorio comunale, Via Strada Statale (SP589) <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 4, mapp. 343 <u>Destinazione vigente:</u> area produttiva agricola inedificabile HI <u>Destinazione in variante:</u> area residenziale di completamento 05RC05 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione residenziale <u>Classificazione geologica:</u> classe I – II <u>Classificazione acustica:</u> classe III <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambito soggetto a vincolo paesaggistico-ambientale	

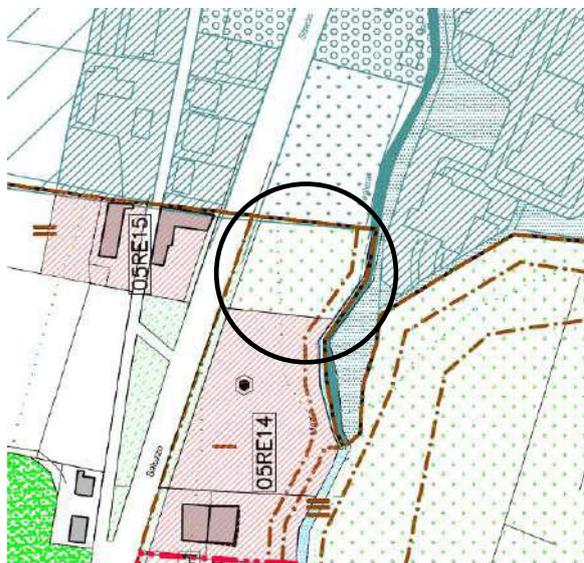
Come descritto al punto precedente, con alcune modifiche che si sono apportate, si è addivenuti in possesso di una determinata consistenza edificatoria derivante da diverse riduzioni e stralci di capacità oggi non sfruttata che può dunque essere reimpiegata in altre zone del territorio comunale mediante procedimento di variante parziale e dunque mantenendo la dotazione complessiva inalterata e soprattutto priva di incrementi. Si ricorda nuovamente che non è infatti assentito, mediante procedura di variante ai sensi dei c. 5 seguenti dell'art. 17 della L.U.R., incrementare la C.I.R. di piano, fatta eccezione per una limitata casistica nella quale non si rientra. Come anticipato precedentemente risulta assai importante che un P.R.G. risulti capace di modificarsi con procedure semplici e veloci al fine di sopperire a quelle necessità e bisogni che si vengono a determinare via via nel corso della sua durata applicativa. Nel settore residenziale questo permette di soddisfare fabbisogni abitativi, solitamente di modeste dimensioni, che risultano essere legati normalmente alle necessità di singoli nuclei familiari locali. Come detto una differente soluzione sarebbe praticabile con procedura di variante strutturale per la quale occorrono tempistiche assai maggiori vanificando talvolta la volontà amministrativa d'intervento; senza tener conto dei maggiori oneri economici e procedurali sempre più difficoltosi da sostenere. Oltretutto operando con stralci e riassegnazioni – rilocalizzazioni si ottiene una quasi totale compensazione, sicuramente è garantita quella volumetrica, delle superfici oggetto di previsione con quelle stralciate e dunque agendo con una sorta di principio “perequativo” ambientale; variazioni in tal senso possono determinarsi da indici edificatori diversi o da aree ricomprese nelle perimetrazioni ma sulle quali vi sono imposti vincoli di utilizzo (sovente a verde) in quanto configurabili come pertinenze.

All'interno della tabella precedente si intende descrivere una modifica che riguarda l'individuazione dell'“area residenziale di completamento” che si intende denominare 05RC05. Tale ambito si individua a nord del concentrico, al confine con il territorio comunale di Manta, lungo Via Strada Statale. L'area, che si individua sul mappale n. 343 censito al Fg. 4 del catasto, è attualmente ricadente in “area produttiva agricola inedificabile” HI e misura una superficie pari a mq. 1.500. Il cambio di destinazione descritto al presente punto comporta un incremento della capacità edificatoria per il settore residenziale pari a mc. 1.320. Si sottolinea come tale area risulti posta nei pressi di aree già attualmente edificate e urbanizzate, costituendo un comparto in continuità e in collegamento tra l'abitato di Verzuolo e quello di Manta, non comportando dunque particolari o irrisolvibili problematiche legate ad aspetti urbanistici e/o paesaggistico-ambientali.

Dal punto di vista ambientale e paesaggistico, le modifiche appena descritte avranno impatti che potranno certamente essere mitigati ed affrontati per mezzo dell'elaborazione di specifiche ed integrazioni normative atte all'ottenimento di una corretta, consona e sostenibile attuazione delle previsioni urbanistiche in oggetto. Si va, infatti, ad operare in continuità con ambiti residenziali esistenti, in ambiti urbanizzati e parzialmente edificati, posti sostanzialmente in un'area di varco tra l'edificato di due comuni confinanti. Come detto, in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.

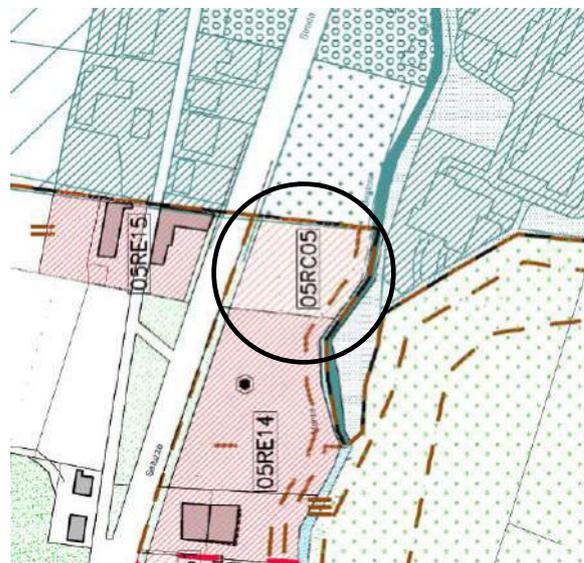
ESTRATTI P.R.G.

VIGENTE



Area 05RC05

VARIATO



MATRICE IMPATTI:		
Componente ambientale	Tipo impatto	Misure mitigazione compensazione
Aria		NON NECESSARIE sufficiente il rispetto della normativa specifica per utilizzare fonti energetiche rinnovabili (D.Lgs. 192/05 e L.R. 13/07)
Acqua		NON NECESSARIE basta la normativa vigente e alcune integrazioni previste nelle norme di attuazione
Suolo		EVENTUALMENTE NECESSARIE Consumo di superficie limitata mitigabile con eventuali minimi accorgimenti e generalmente compensata
Flora, fauna, ecosistemi		NON NECESSARIE in quanto area con forte presenza umana e trasformazioni antropiche
Rumore		NON NECESSARIE (ambito urbano) verifica con P.C.A. vigente
Paesaggio		EVENTUALMENTE NECESSARIE da valutare misure mitigative in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche
Patrimonio Culturale		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
Popolazione		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
Traffico veicolare		NON NECESSARIE non vi saranno impatti rilevanti
Rifiuti		NON NECESSARIE sufficienti i sistemi in atto anche in considerazione del limitato incremento previsto
Energia		NON NECESSARIE data la limitata estensione di previsione
Elettromagnetismo		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
Clima		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente

 impatto nullo o scarsamente rilevante  impatto medio  impatto elevato

FOTO



Area 05RC05

3) Riperimetrazione con ampliamento o nuova individuazione di aree o attività produttivo - artigianali

Proposta di variante	Oggetto: individuazione ampliamento area produttiva 06PC01 (estratto 5)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> concentrico, SP589 <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 11, mapp. 21(p) <u>Destinazione vigente:</u> area residenziale di riqualificazione 06RR01 area servizi pubblici ad uso parcheggio 06SP01 area servizi pubblici di interesse comune 06SC04 aree servizi pubblici ad uso verde, gioco e sport 06SV01 e 06SV03 viabilità in progetto <u>Destinazione in variante:</u> area produttiva di riordino e completamento 06PC01 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione produttiva <u>Classificazione geologica:</u> classe I – II – III <u>Classificazione acustica:</u> classe VI <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area ricade in ambito soggetto a vincolo paesaggistico-ambientale (galassino) dei 150 metri dal Rio Torto	

Proposta di variante

Oggetto: riconoscimento attività esistente (estratto 4)



Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: sud del concentrico, SP589

Identificativi catastali: Fg. 3, mapp. 1628(p), 2138(p)

Destinazione vigente: area produttiva agricola H

Destinazione in variante: riconoscimento di attività esistente

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse all'attività esistente (v. norma specifica art. 22, c.3 – C3)

Classificazione geologica: classe II

Classificazione acustica: classe III

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambito soggetto a vincolo paesaggistico-ambientale

Come già anticipato, si deve rimarcare che anche per le previsioni insediative produttive vi sia una sostanziale “datazione” delle scelte pianificatorie che necessitano dunque di alcuni interventi correttivi. Da tale considerazione emerge la necessità di porre mano al piano regolatore al fine di adattarlo secondo il mutare delle esigenze che si sono evidenziate in questo periodo. Tale possibilità è ammessa proprio mediante la procedura della variante cosiddetta parziale, art. 17, c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. con la quale si può intervenire in modo limitato sullo strumento urbanistico ma con modalità e tempistiche assai più “snelle” e rapide. In tal modo si può pensare di rimettere in gioco aree che da tempo sono presenti sul P.R.G. e per le quali non si è vista alcuna possibilità, almeno recentemente, di trasformazione ovvero per le destinazioni qui considerate di prevedere gli ampliamenti consentiti ex lege. Così facendo si evita di avere, come ricordato precedentemente, una situazione di immobilità e staticità determinata appunto da previsioni urbanistiche che non rispecchiano più le esigenze di settore. Naturalmente questa operazione, come preannunciata, implica il rispetto di alcune limitazioni che ne condizionano l’operatività. In primis si deve ottenere il consenso delle proprietà da cui si prevede la sottrazione della capacità edificatoria, cosa nel presente caso superata poiché per le aree produttive è ammesso un ampliamento massimo da impiegare e ridistribuire sul territorio comunale. Superato tale importantissimo, anzi fondamentale aspetto, bisogna ricordare che non è possibile creare nuove aree avulse da un centro o tessuto edificato poiché viene richiesta una contiguità previsionale con altre aree edificate.

Nella presente previsione di variante trattasi di ampliamenti o incrementi della capacità edificatoria di aree riconosciute in piano regolatore con destinazione produttiva, poste in zone già urbanizzate, e dotate dunque di tutti i servizi necessari, con le urbanizzazioni e le reti infrastrutturali realizzate o facilmente allacciabili. Ad avvalorare questa operazione viene d’aiuto un altro nuovo requisito, per l’impiego delle varianti parziali, imposto dalla Regione Piemonte negli anni passati (L.R. 3/2013 e 17/2013) ove si ammettono nuove previsioni insediative solo all’interno o in contiguità alle perimetrazioni dei centri abitati, che devono essere predisposte dai Comuni e poi avvallate dalla Regione stessa, e dunque in siti con vocazione alla trasformazione edilizia; a tal riguardo si ricorda che il comune di Verzuolo non si è ancora dotato di tale strumento seppure le aree modificate risultino comunque compatibili alla normativa regionale in quanto ricadono in zone contigue o comprese a terreni già edificati. Sempre le due leggi regionali richiamate impongono che le aree di nuova previsione siano dotate di opere di urbanizzazione primaria ove prevedere i necessari allacci determinando dunque l’individuazione di zone prossime dell’edificazione e pertanto di non impegnare suoli avulsi dal contesto edificato e che pertanto possono presentare particolari caratteri e peculiarità di naturalità o valore agricolo – agronomico. Queste condizioni paiono essere delle garanzie affinché le varianti rispondano a requisiti di sostenibilità ambientale che sono poi puntualmente verificati in sede di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. a cui questi procedimenti sono sottoposti.

Un’ulteriore verifica da predisporre interessa più specificatamente le dimensioni e le quantificazioni della previsione in sé. Infatti, come anticipato per gli ambiti produttivi esistono dei limiti che è necessario osservare in modo puntuale ed algebrico per non sconfinare dall’ambito del procedimento di variante parziale. A differenza però dell’area resi-

denziale è ammesso incrementare entro un limite massimo, stabilito nel 6% (più un ulteriore 2% in applicazione della LR 13/2020) della dotazione dello strumento urbanistico per le aree aventi medesima destinazione urbanistica, la capacità del P.R.G.C., oltre ovviamente alla possibilità di operare dei trasferimenti con rilocalizzazione di ambiti e dunque di superficie territoriale vera e propria o solo di capacità edificatoria che in questo caso è espressa in superficie coperta o S.U.L. Di operazioni simili se ne sono già effettuate in altri procedimenti di variante; pertanto, nel conteggio si deve obbligatoriamente tenere in considerazione la loro sommatoria senza tralasciare alcuna variazione. Come si può riscontrare, anche dalla variante parziale ultima con la quale si è intervenuti in tali ambiti, si è sempre operato in tal senso tenendo traccia dei singoli passaggi. Ad oggi questa procedura è divenuta obbligatoria, a seguito delle modifiche intervenute con la L.R. 3/2013 e L.R. 17/2013 imponendo di produrre uno scherma riassuntivo sia negli elaborati di variante che nei singoli atti deliberativi. Il controllo di queste condizioni è, come già detto, stato affidato alle Provincie le quali si devono esprimere sia in merito alla conformità della variante con il proprio Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) e con i progetti sovracomunali approvati, sia in merito alle condizioni di classificazione del procedimento come variante parziale e dunque al rispetto dei parametri fissati ai commi 5 e 6, art. 17 della L.U.R.

All'interno della prima tabella si intende descrivere la ripermimetrazione dell'“area produttiva di riordino e completamento” 06PC01 posta presso il concentrico.

L'area in oggetto, per ragioni legate al corretto e consono sviluppo dell'attività interessata, da tempo insediata sul territorio, necessita urbanisticamente di un ampliamento superficiale in direzione ovest. La superficie interessata da tale modifica ricade su parte del mappale n. 21 del Fg. 11 del Catasto. Sull'area in ampliamento sono attualmente riconosciuti in Piano ambiti quali: l'“area residenziale di riqualificazione” 06RR01, l'“area servizi pubblici ad uso parcheggio” 06SP01, l'“area servizi pubblici di interesse comune” 06SC04 e le “aree servizi pubblici ad uso verde, gioco e sport” 06SV01 e 06SV03. La quantità di superficie attualmente riconosciuta come “a servizi” (mq. 11.734), oggetto di cambio di destinazione con il presente atto, non risulta altro che essere la quantità urbanisticamente corrispondente allo stralcio della capacità edificatoria previsto con lo stralcio dell'area residenziale 06RR01 e non necessita dunque di essere considerato nelle verifiche urbanistiche. La quantità di aree ad uso servizi (ad uso verde) che risultavano in esubero per l'area residenziale stralciata resta prevista in piano con la funzione di filtro tra l'area produttiva in oggetto e il tratto viario rappresentato dalla SP589. Le superfici oggetto di cambio di destinazione sono di fatto pertinenti all'attività produttiva esistente, seppur attualmente riconosciute con differente destinazione urbanistica e si intendono ricondurre alla destinazione produttiva al fine di consentire un'organizzazione e una gestione ottimale degli spazi in proprietà all'attività esistente. La quantità di superficie oggetto di cambio di destinazione misura mq. 19.795, che vanno, dunque, ad annettersi alla destinazione produttiva. All'interno di tale conteggio si considera anche un tratto, interno all'area, attualmente indicato cartograficamente come viabilità in progetto, comportando anche lo stralcio di una rotatoria in progetto che non risulta più realizzabile. Per la superficie in ampliamento si dovrà reperire o monetizzare lo standard pari al 10% della superficie fondiaria corrispondente alle nuove edificazioni (art. 23, c.2 - I5). L'intervento descritto

comporta urbanisticamente, oltre all'incremento delle dotazioni per il settore produttivo, anche il recupero di una quantità di capacità edificatoria per il settore residenziale pari a mc. 17.864.

Nella seconda tabella si illustra un altro intervento, che riguarda l'individuazione cartografica di un'area produttivo-artigianale di fatto esistente sul territorio comunale per la quale si necessita individuare la specifica perimetrazione. Sulla superficie in oggetto opera da tempo un'attività legata al settore dei trasporti per la quale si richiede il riconoscimento in Piano delle aree interessate dal parcheggio dei mezzi e dei relativi uffici. Tale individuazione non comporta consumo di nuovo suolo, ma risulta esclusivamente un aggiornamento alla reale situazione vigente e da tempo consolidata in quest'ambito di territorio. La zona interessata, che si individua con apposito segno grafico e apposito perimetro, si trova a sud del territorio comunale in Via Strada Provinciale (Strada Vicinale della Madonna della Neve) ed interessa un'area che misura mq. 1.261 attualmente ricadente in area "produttiva agricola" H. Il cambio di destinazione appena descritto interessa parte dei mappali n. 1628 e 2138, censiti al Fg. 3 del Catasto e l'intervento in oggetto viene inquadrato normativamente all'interno delle N. di A (art. 22, c.3 – C3).

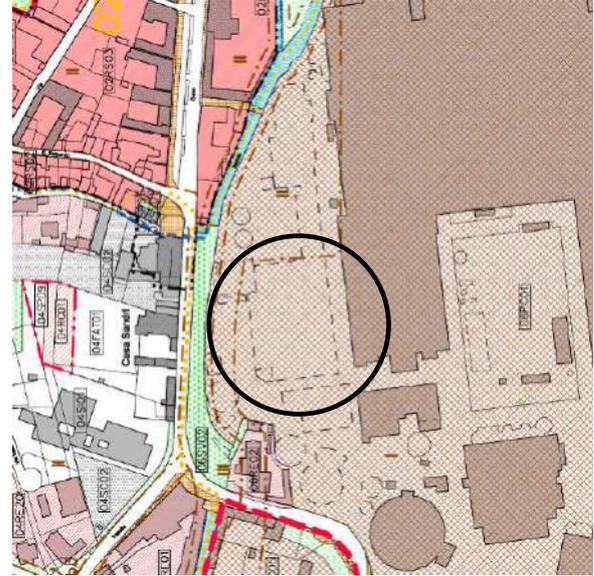
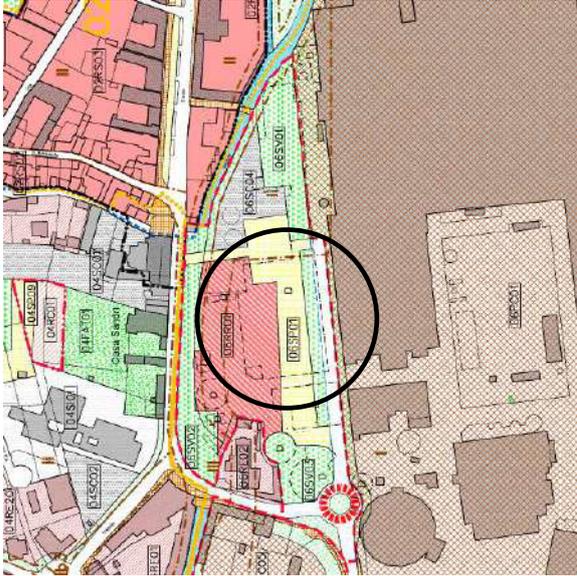
Riassumendo: al presente punto viene previsto l'incremento delle dotazioni superficiali per il settore produttivo in misura pari a mq. 21.056. Viene contestualmente recuperata una capacità edificatoria per il settore residenziale pari a mc. mc. 17.864.

Tali interventi non risultano avere particolari impatti dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, edificati e che risultano fondamentali per lo sviluppo di attività di grande rilievo dal punto di vista socio-economico dell'intero territorio comunale ed extra comunale. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale

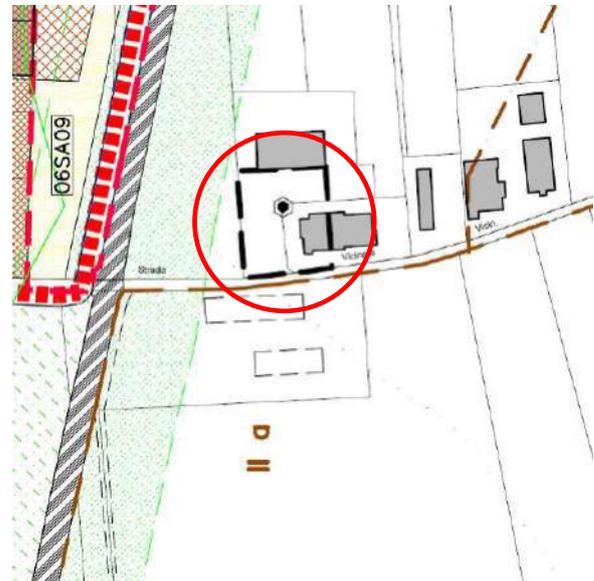
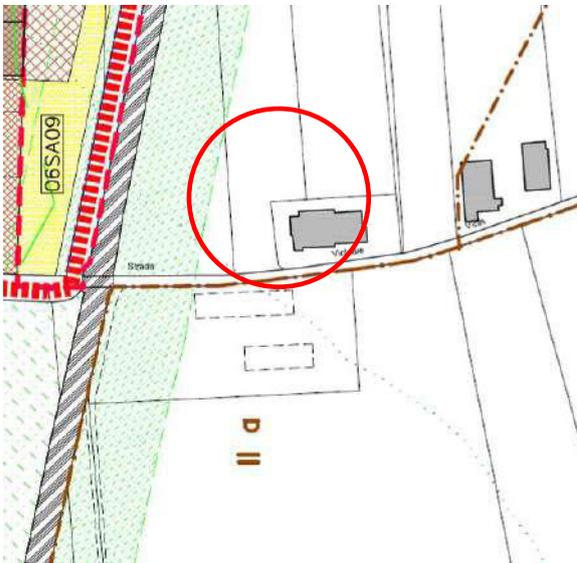
ESTRATTI P.R.G.

VIGENTE

VARIATO



Area 06PC01



Area di attività esistente

MATRICE IMPATTI:		
Componente ambientale	Tipo impatto	Misure mitigazione compensazione
Aria		NON NECESSARIE sufficiente il rispetto della normativa specifica per utilizzare fonti energetiche rinnovabili (D.Lgs. 192/05 e L.R. 13/07)
Acqua		NON NECESSARIE basta la normativa vigente e alcune integrazioni previste nelle norme di attuazione
Suolo		EVENTUALMENTE NECESSARIE Gran parte dell'area interessata risulta già saturata
Flora, fauna, ecosistemi		NON NECESSARIE in quanto area con forte presenza umana e trasformazioni antropiche
Rumore		NON NECESSARIE (ambito urbano) verifica con P.C.A. vigente
Paesaggio		EVENTUALMENTE NECESSARIE da valutare misure mitigative in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche
Patrimonio Culturale		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
Popolazione		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
Traffico veicolare		NON NECESSARIE non vi saranno impatti rilevanti
Rifiuti		NON NECESSARIE sufficienti i sistemi in atto anche in considerazione del limitato incremento previsto
Energia		NON NECESSARIE data la limitata estensione di previsione
Elettromagnetismo		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
Clima		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente

 impatto nullo o scarsamente rilevante  impatto medio  impatto elevato

FOTO



Area 06PC01

4) Aggiornamenti e correzioni della documentazione P.R.G.

Proposta di variante

Oggetto: stralcio viabilità in progetto in area 06RR01 (estratto 5)



Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: concentrico, SP589

Identificativi catastali: Fg. 11, mapp. 21(p)

Destinazione vigente: viabilità in progetto in area residenziale di riqualificazione 06RR01

Destinazione in variante: area produttiva di riordino e completamento 06PC01

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione produttiva

Classificazione geologica: classe I – II

Classificazione acustica: classe VI

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambito soggetto a vincolo paesaggistico-ambientale (galassino) dei 150 metri dal Rio Torto

Proposta di variante

Oggetto: stralcio viabilità in progetto in area 06RR01 (estratto 4)



Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: sud del territorio comunale, SP589

Identificativi catastali: Fg. 3, mapp. 132(p), 137(p), 194(p), 254(p), 287(p), 288(p)

Destinazione vigente: viabilità in progetto

Destinazione in variante: area agricola produttiva H

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione agricola

Classificazione geologica: classe II

Classificazione acustica: classe III

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambito soggetto a vincolo paesaggistico-ambientale (galassino) dei 150 metri dal Rio Torto

Data l'occasione di intervento sullo strumento urbanistico-vigente, in modo particolare sugli elaborati grafici facenti parte di quest'ultimo, si intendono apportare alcune modifiche derivanti da aggiornamenti veri e propri di alcune indicazioni riportate.

In primo luogo, si prevede di stralciare o modificare alcuni tratti di viabilità in progetto per i quali non risulta più attuale e necessaria la previsione.

Nella prima tabella si richiama quanto descritto in precedenza (si rimanda al precedente punto 3) relativamente all'ampliamento dell'area produttiva di completamento 06PC01, nell'ambito del quale si stralcia la previsione di un tratto viario che non risulta più necessario e realizzabile.

All'interno della seconda tabella si descrive lo stralcio di un tratto di viabilità in progetto attualmente individuato a sud del territorio comunale nei pressi della SP589. Tale tratto viario, nella realtà dei fatti risulta essere un semplice accesso sterrato per la singola abitazione presente in zona. La previsione di una viabilità non risulta più attuale e consona all'ambito in cui si ricade e si intende, dunque, stralciare tale previsione. Le particelle interessate da tale cambio di destinazione (si riporta la superficie viaria alla destinazione produttiva agricola H) sono, in parte, i n. 132, 137, 194, 254, 287 e 288, censiti al Fg. 3 del catasto.

Contestualmente si correggono errori e divergenze tra il catasto e lo strumento urbanistico che potrebbero condurre ad errori interpretativi. In tal modo si cerca di correggere anche piccoli errori cartografici al fine di rappresentare in modo più fedele possibile lo stato in essere, riportando degli aggiornamenti messi in evidenza dall'Ufficio Tecnico Comunale dopo un accurato lavoro di analisi (fabbricati accatastanti non ancora individuati in cartografia di Piano, nuovi lotti, ecc...).

Queste modifiche consentono di mantenere pertanto un adeguato grado di aggiornamento delle tavole di piano facilitando così la lettura e garantendo un migliore controllo ed applicabilità delle previsioni urbanistiche.

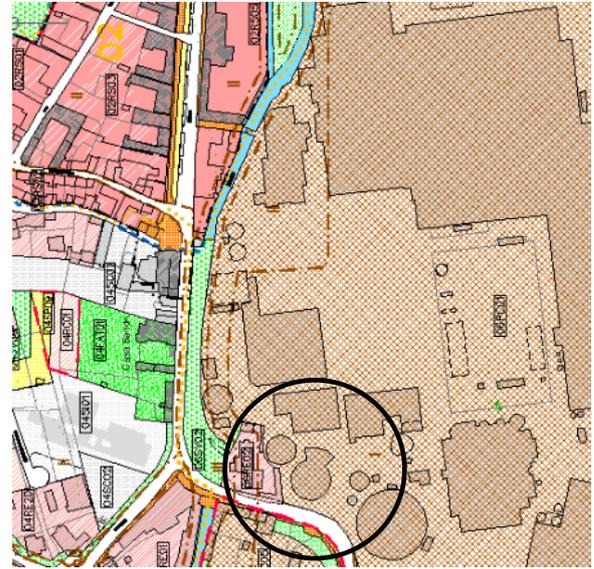
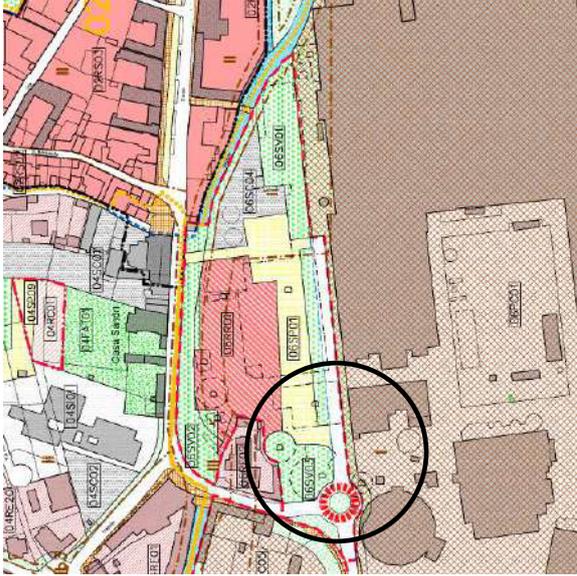
Tali aggiornamenti (catastali, viabilità, etc...) non determinano ricadute per le quali si debbano prevedere verifiche di correttezza procedimentale.

Si può affermare con certezza che gli interventi descritti al presente punto non abbiano ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale degni di nota.

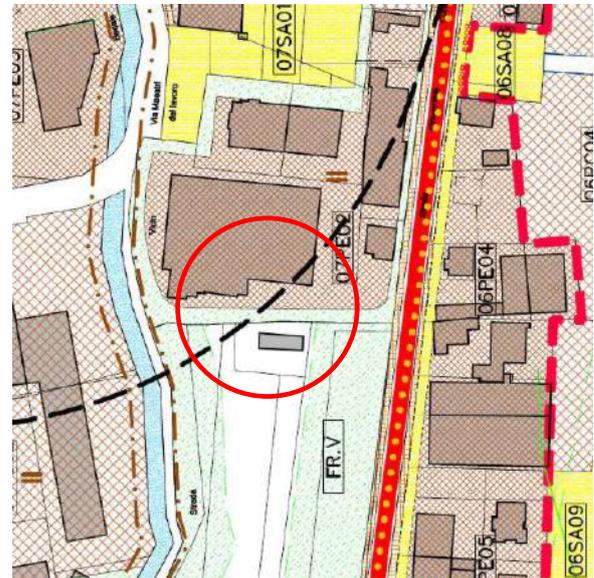
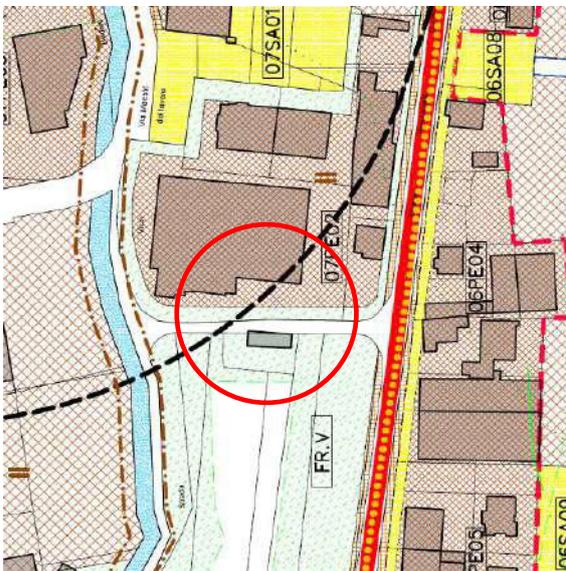
ESTRATTI P.R.G.

VIGENTE

VARIATO



Viabilità in progetto in area 06RR01



Viabilità in progetto sud del territorio comunale

MATRICE IMPATTI:		
Componente ambientale	Tipo impatto	Misure mitigazione compensazione
Aria		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Acqua		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Suolo		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Flora, fauna, ecosistemi		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Rumore		NON NECESSARIE data la tipologia di previsione e la compatibilità con le aree limitrofe
Paesaggio		NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti
Patrimonio Culturale		NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti
Popolazione		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Traffico veicolare		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Rifiuti		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Energia		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute negative
Elettromagnetismo		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Clima		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute

 impatto nullo o scarsamente rilevante
  impatto medio
  impatto elevato

FOTO



Viabilità in progetto in area 06RR01



Viabilità in progetto sud del territorio comunale

5) Modifiche di carattere normativo e modifica tipi di intervento

Proposta di variante	Oggetto: modifica modalità attuativa in ambito 03RS02 (estratto 2)
	
<p>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</p> <p><u>Localizzazione:</u> Villanovetta, Via S. Bernardo <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 1, mapp. 376, 377, 585, 924, 1141 <u>Destinazione vigente:</u> area residenziale di interesse storico, artistico e ambientale 03RS02 <u>Destinazione in variante:</u> area residenziale di interesse storico, artistico e ambientale 03RS02 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione residenziale con cambio di modalità attuativa da Piano di Recupero a intervento diretto per i mappali indicati <u>Classificazione geologica:</u> classe II – IIIb3 – IIIb4 <u>Classificazione acustica:</u> classe III <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area ricade in minima parte in ambito soggetto a vincolo idrogeologico e in minima parte in area boscata (castagneto)</p>	

Si intendono riassumere ed inquadrare al presente punto le modifiche di carattere normativo introdotte con il presente procedimento, che riguardano specifiche aree e specifiche prescrizioni.

Nella tabella precedente si intende illustrare la modifica della modalità attuativa di una zona attualmente soggetta a piano di recupero posta presso Villanovetta in Via S. Bernardo in area 03RS02. Al fine di rendere di più semplice e rapida attuazione le previsioni urbanistiche vigenti legate al consono e necessario recupero dei fabbricati interessati, si intende, infatti, stralciare l'obbligo di sottoporre a piano di recupero tale area modificando la modalità attuativa con possibilità di intervento diretto. L'area in oggetto interessa i mappali n. 376, 377, 585, 924 e 1141, censiti al Fig. 1 del Catasto. Si provvede, inoltre, sempre in quest'ambito ad aggiornare catastalmente il piano rimuovendo un fabbricato non più esistente e non più accatastato, attualmente individuato sul mappale 924 del Fig. 3. In ultimo, si aggiorna alle presenti modifiche quanto previsto per i fabbricati interessati in tale ambito di Villanovetta (art. 15 N. di A.).

Tali modifiche non determinano ricadute per le quali si debbano prevedere verifiche di correttezza procedimentale e/o di carattere paesaggistico-ambientale.

ESTRATTI P.R.G.

VIGENTE



Area 03RS02

VARIATO



MATRICE IMPATTI:		
Componente ambientale	Tipo impatto	Misure mitigazione compensazione
Aria		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Acqua		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Suolo		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Flora, fauna, ecosistemi		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Rumore		NON NECESSARIE data la tipologia di previsione e la compatibilità con le aree limitrofe
Paesaggio		NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti
Patrimonio Culturale		NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti
Popolazione		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Traffico veicolare		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Rifiuti		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Energia		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute negative
Elettromagnetismo		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Clima		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute

 impatto nullo o scarsamente rilevante
  impatto medio
  impatto elevato

2.4 Caratteristiche del piano

In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni, e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	<p>La Variante in oggetto rappresenta il riferimento per la realizzazione degli interventi edilizi e delle connesse urbanizzazioni programmate per l'aggiornamento delle previsioni insediative in funzione di fabbisogni locali.</p> <p>Il quadro di riferimento definito dalla variante consiste nell'ordinaria attività di conformazione del suolo attraverso la fissazione di destinazioni d'uso e parametri urbanistico-edilizi coerenti con le disposizioni legislative regionali.</p>
In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	<p>La Variante per sua natura di variante urbanistica propria del livello comunale non determina ricadute su altri piani o programmi.</p> <p>Esplica invece gli effetti di trasformazione del suolo connessi agli interventi edilizi previsti.</p>
La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	<p>La variante opera delle scelte urbanistiche per soddisfare indubbi interessi di carattere pubblico, legati principalmente ai settori residenziale, produttivo e dei servizi. Si amplia un'area residenziale, si amplia un'area produttiva, si individua una nuova area ad uso servizi parcheggio pubblici e si attuano aggiornamenti e correzioni delle tavole di Piano.</p>
	<p>Come anticipato precedentemente gli interventi previsti ricadono solo in minima parte all'interno di zone sottoposte a vincoli paesaggistici – ambientali non determinando problematiche di carattere ambientale poiché modificano previsioni in parte già attuabili o previste dallo strumento urbanistico o meglio lo adattano alle effettive situazioni presenti ed in atto. Nella maggior parte dei casi si tratta di inserire ex novo o modificare delle disposizioni puntuali al fine di adattare le previsioni di piano alle nuove esigenze dei singoli settori e/o aree che sono intervenuti in tempi recenti, così da garantire l'attuazione dello Strumento Urbanistico vigente con gli obiettivi prefissati.</p>

<p>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</p>	<p>Come detto le modifiche di carattere normativo e di aggiornamento della documentazione di P.R.G. non producono direttamente o indirettamente ricadute negative sulle componenti ambientali e/o paesaggistiche poiché sono formulate al fine di conseguire una maggiore chiarezza applicativa di quanto oggi assentito e previsto.</p> <p>Con la presente variante si procede all'individuazione di una nuova area a standard pubblico; all'individuazione di una nuova area residenziale di completamento; alla ripermimetrazione con ampliamento di un'area produttiva esistente; al riconoscimento di un'attività produttivo – artigianale esistente; ad alcuni aggiornamenti e correzioni della documentazione P.R.G.; ad alcune modifiche di carattere normativo e modifica tipi di intervento. Questa caratteristica è propria di un piano regolatore “elastico” che è dunque capace di modificarsi ed adottarsi nel corso della sua programmazione. Si ricorda che le ultime modifiche apportate dalla L.U.R. impongono di operare con nuove previsioni insediative all'interno di ambiti abitati o contigui a questi, opportunamente riconosciuti secondo apposito iter, ed ancora in territori serviti dalle primarie urbanizzazioni. Pertanto, il soddisfacimento di questi requisiti garantisce il perseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientale paesaggistica. Lo stesso si può ribadire per quanto riguarda il settore produttivo nei quali si operano prevalentemente nuove individuazioni, operazioni, queste ultime, possibili anche grazie all'incremento ammesso del 6% stabilito dalla L.U.R. oltre che alla possibilità di riutilizzare capacità edificatoria recuperata da aree precedentemente stralciate ed interne ai vari settori.</p>
<p>La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)</p>	<p>La Variante per la specificità delle sue previsioni non riveste significativa rilevanza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.</p> <p>Va inoltre sottolineato che le aree in questione sono collegate o facilmente collegabili alla fognatura comunale servite dalle infrastrutture e dai servizi comunali quali la raccolta dei rifiuti urbani.</p>

2.5 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	Gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi, tenendo conto che riguardano trasformazioni urbanistico-edilizie del suolo, sono permanenti ed irreversibili.
Carattere cumulativo degli effetti	Non sono rilevabili effetti cumulativi negativi. Si possono invece prevedere effetti cumulativi positivi in relazione alla risposta ai fabbisogni che affronta la variante per quanto concerne la locale situazione sociale ed economica.
Natura transfrontaliera degli effetti	I contenuti della variante non comportano effetti transfrontalieri.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Gli interventi previsti non comportano rischi per la salute umana e per l'ambiente.
Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	L'area geografica e la popolazione interessata è quella strettamente locale.
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale - del superamento dei livelli di qualità ambientali o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	Non si prevedono interferenze dirette od indirette su aree con particolari caratteristiche naturali o sul patrimonio culturale locale. Gli interventi della variante inoltre tendono a garantire valori di utilizzo del suolo ottimali sia per la densità insediativa prevista sia per il rapporto tra insediamenti ed aree per servizi.
Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Non si verificano interferenze tra gli interventi previsti ed aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

2.6 Misure di mitigazione

Per alcuni degli interventi previsti, a seguito dell'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità, potrà valutarsi la possibilità di individuare all'interno delle norme di piano alcune disposizioni atte ad implementare la normativa vigente al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico e la sostenibilità ambientale; queste prescrizioni saranno frutto della fase di consultazione degli enti con competenze in materia ambientale, attivata mediante la procedura di Verifica di V.A.S..

PARTE TERZA:

DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA VAS ED ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE PER LA FORMAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI VARIANTE

Il presente documento, formato dalla parte Prima e seconda costituente il Rapporto Preliminare, è stato inviato ai soggetti competenti in materia ambientale, individuati in Provincia di Cuneo, Settore Tutela Ambiente, A.R.P.A. Piemonte Struttura Semplice _ Attività di produzione; e A.S.L. CN1 Dipartimento di prevenzione – Servizio igiene e sanità pubblica al fine di espletare la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante urbanistica predisposta dal Comune di Verzuolo avente come oggetti di intervento: 1) Individuazione nuova area a standard pubblico; 2) Individuazione nuova area residenziale di completamento; 3) Riperimetrazione con ampliamento o nuova individuazione di aree o attività produttivo - artigianali; 4) Aggiornamenti e correzioni della documentazione P.R.G.; 5) Modifiche di carattere normativo e modifica tipi di intervento.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 08/03/2023 è stato adottato il progetto preliminare della variante parziale in oggetto.

A seguito dell'attivazione della procedura di Verifica nei modi precedentemente illustrati ai sensi del D. Lgs. 152/06 e s.m., sono pervenuti i pareri espressi da Provincia di Cuneo con determina dirigenziale n. 587 del 20/04/2023 e A.S.L. CN1 con nota prot. 54938 del 27/04/2023; A.R.P.A. Piemonte non si è espressa nei termini temporali imposti da legge (definendo pertanto la condizione del silenzio assenso fissata ex lege) facendo però pervenire il proprio contributo dopo l'espressione dell'Organo Tecnico Comunale ma prima dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

L'organo tecnico comunale competente in materia di V.A.S., in conformità ai pareri resi dai soggetti competenti in materia ambientale, ha emesso il provvedimento di verifica (al quale si rimanda) ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/06 e s.m. nel quale si esclude la Variante Parziale nr.7 del comune di Verzuolo dalla procedura di Valutazione ritenendo necessario introdurre specifiche prescrizioni di carattere normativo ad integrazione di quanto già disciplinato dal P.R.G. vigente (disposizioni recepite nella presente fase di Progetto Definitivo).

Relativamente ai pareri richiamati si precisa, a seguito degli indirizzi dettati dell'Amministrazione Comunale, quanto segue:

Provincia di Cuneo

In riferimento a quanto richiamato dal Settore Viabilità si prende atto che l'unico

oggetto di variante sul quale è stato osservato risulta essere la previsione dell'area 05RC05. Nello specifico si condivide sulla necessità di imporre che l'accesso all'area dalla SP589 debba trovare unitarietà con l'attigua porzione di area 05RE14; si provvede pertanto a introdurre specificazione normativa in merito imponendo di prevedere che la prima delle due zone attuata sia progettata per dare accessibilità anche all'altra. Vengono mantenute le prescrizioni dettate nel precedente procedimento di variante parziale nr.6; ravvisando l'errata indicazione da parte dell'ente scrivente, in quanto, per le zone urbanistiche aventi caratteristiche come quella oggetto di variante, lo strumento urbanistico vigente non impone una fascia di rispetto stradale con ampiezza di mt. 20,00. Si evidenzia che non risulta esservi nessun refuso in quanto il documento identifica nella parte prima della relazione l'intervento con una numerazione e nella parte seconda per la procedura di VAS con altra numerazione. Si apprende favorevolmente il giudizio positivo dell'Ufficio Pianificazione attinente alla compatibilità degli oggetti di variante con il Piano Territoriale Provinciale, così come del generico rispetto delle condizioni previste dalla LUR per le varianti parziali. Vengono tenute in considerazione le indicazioni ed informazioni di carattere generale fornite sulle singole modifiche. In riferimento al punto 1) si ribadisce che la modifica apportata risulta essere condotta proprio con l'intento da parte dell'Amministrazione Comunale di valorizzare l'area così come richiesto dal Piano Regolatore vigente. In particolare, si rimarca che l'ambito di intervento urbanistico indicato dal P.R.G., di cui l'area oggetto di variante fa parte, non viene ad essere modificato in modo alcuno (ne per estensione ne per modalità attuativa) conservando le prescrizioni attualmente imposte. A tal proposito è essenziale rimarcare che la norma specifica di piano ha quale obiettivo la valorizzazione dell'elemento architettonico chiesa e sagrato non dettando limitazioni per i fabbricati; pertanto la previsione di piano è perfettamente in linea con il perseguimento di tale risultato con azioni atte ad incrementare ulteriormente tale risultato. Si provvede comunque, mentendo la zona come servizio pubblico, a classificare il sito di intervento con la medesima destinazione dell'area antistante la chiesa. Per quanto afferisce l'intervento 2) si ribadisce che risultano essere rispettate tutte le condizioni fissate per l'applicazione del procedimento di variante parziale, così come era stato fatto con il precedente procedimento di variante parziale nr.6. In particolare, l'area è assolutamente contigua a zone avente caratteristica di centro/nucleo abitato; tale condizione la si può riscontrare non solo sul territorio comunale di Verzuolo ma bensì anche su quello strettamente contiguo del comune di Manta (tale dimostrazione è stata accuratamente condotta riportando cartograficamente anche estratto del comune di Manta). Anche in termini di presenza delle reti urbanizzative non vi è criticità alcuna, tant'è che la loro presenza risulta essere dimostrata nuovamente nella documentazione di variante e per le quali si specifica che l'utenza risulta essere in capo al comune di Verzuolo. Si mantiene la previsione secondo quanto indicato in sede di progetto preliminare di variante introducendo le attenzioni derivanti dal procedimento di VAS. Per il punto 3a) interessante lo stralcio dell'area 06RR01 in luogo di ripristino dell'area produttiva 06PC01, occorre evidenziare che le aree a servizi pubblici stralciate risultano essere strettamente connesse alla capacità edificatoria anch'essa stralciata; pertanto, quando si riutilizzerà la volumetria per altre previsioni verrà ad essere reintrodotta con la corrispondente quantità di servizi pubblici mantenendo l'equilibrio dello strumento urbanistico. Tale azione non determina riduzione dello standard pubblico e

dunque non ravvisandosi criticità procedurali. Per l'osservazione afferente l'intervento 3b), ribadendo che si era proceduto ad effettuare una preliminare valutazione e condivisione con gli Uffici Provinciali scriventi, si ribadisce quanto affermato in sede preliminare; ovvero che non si configura la casistica di previsione ma di mero riconoscimento di una situazione in essere legittima. Per rafforzare tale aspetto la variante ha provveduto a porre una sola perimetrazione dell'area senza conseguire un piena zonizzazione che avrebbe portato anche la retinatura cartografica come per le altre aree. Aspetto però più importante è la saturazione del sito che viene sancita con il mero riconoscimento delle consistenze edilizie in essere senza concedere ampliamento alcuno. Evidentemente non può trovare luogo la definizione di previsione insediativa in quanto non si prevede alcun che. Tale condizione fa sì che non si ingenerino criticità procedurali; si mantiene l'intervento così come proposto in sede di progetto preliminare. Al punto 4) non vengono presentate osservazioni. Per le modifiche di cui al punto 5) si deve innanzi tutto rimarcare che con precedenti procedimenti si erano effettuati interventi del tutto analoghi senza particolari criticità e in taluni casi senza osservazioni da parte dell'ente. Si ribadisce che la modifica può trovare piena corrispondenza con il procedimento di variante in quanto non muta l'intervento edilizio assentito sul fabbrico ma bensì la mera modalità attuativa per conseguire una maggiormente snella che consente un'effettiva maggiore possibilità di riqualificazione. Si rimarca il parere di non assoggettabilità a V.A.S. espresso dall'ufficio controllo emissioni ed energia. In merito al contributo dell'Ufficio Acque si acquisiscono le informazioni fornite afferenti ai richiami di normative vigenti.

ARPA Piemonte

In primo luogo, occorre evidenziare che l'ente ha fatto pervenire il proprio contributo ben oltre i termini temporali imposti da legge, ma soprattutto successivamente all'espressione dell'Organo Tecnico Comunale. Per tale motivazione non è stato possibile tenere conto in sede di emanazione del Provvedimento Verifica della fase conclusiva di VAS di quanto contenuto nel parere. Si ritiene, a titolo di collaborazione tra enti, di valutare quanto scritto da ARPA nella presente fase di definizione del progetto definitivo. In tema di consumo di suolo si è fatta apposita valutazione in merito, evidenziando come solo per alcune delle modifiche oggetto di variante trovi applicazione il disposto di cui all'art.31 del P.T.R.; si rimanda all'apposito punto (4.1) della precedente parte prima del presente documento. Pertanto, alla luce delle normative in materia e del parere reso da ARPA, nelle disposizioni ambientali introdotte all'interno delle N. di A. a seguito della procedura di V.A.S., si è provveduto a definire un apposito disposto normativo atto a prevedere azioni di compensazione esclusivamente per fini di carattere ambientale. Occorre però rimarcare che queste azioni possono trovare applicazione esclusivamente per i terreni interessati dalla presente variante, in quanto sarebbe illegittimo introdurre delle azioni su ambiti per i quali la variante non ha prodotto azioni; per tale ragione la richiesta di prevedere azioni compensative sulle aree produttive che non sono state ridotte non può trovare accoglimento. Per quanto afferisce alle valutazioni condotte in merito alla compatibilità con il P.P.R., la variante ha condotto puntuale analisi secondo il regolamento regionale specifico evidenziano la sostanziale compatibilità richiesta secondo la gerarchia della disciplina regionale. An-

che in tema di caratterizzazione geo idrologica la variante ha affrontato le necessarie verifiche definendo le previsioni compatibili; evidentemente le marginali porzioni di terreni interessati da limitazioni di tale tipologia subiranno le norme definite in materia senza che ciò però determini pregiudizio sulla fattibilità complessiva della variante. Per l'intervento 3.1 occorre ricordare che oltre alle aree per servizi pubblici la variante ha altresì stralciato una consistente quantità di volumetria residenziale che era prevista sull'area; pertanto il piano prevedeva comunque un accostamento dell'attività di produzione con delle residenze non modificando particolarmente le condizioni attuali. Si deve ribadire poi che la riconversione del sito non trovava obbligo alcuno ed era solo in capo alla volontà della proprietà, la quale ha sempre manifestato intenzioni opposte, ovvero il mantenimento delle strutture di produzione; pertanto la previsione risultava presente sulla carta” ma non di fatto realizzabile. Il comune procederà con le necessarie valutazioni in merito alla necessità di modifica del piano di zonizzazione acustica per gli interventi di variante. Il richiamo alle APEA non può trovare luogo per i casi di variante perché come detto non si operano delle nuove previsioni di aree produttive, ma bensì dei riconoscimenti di situazioni di fatto presenti sul territorio e legittimamente assentite. Si prende atto del richiamo afferente alla VIA ma nuovamente si ribadisce che non effettuano previsioni; evidentemente le aziende interessate dovranno fare le opportune verifiche in tema ambientale e se necessari conseguire le nuove autorizzazioni richieste da Legge. La procedura di Verifica di V.A.S., conclusasi con il parere dell'Organo Tecnico Comunale di esclusione dalla fase di Valutazione, ha altresì introdotto specifiche azioni di mitigazione che trovano collocazione nelle Norme di Attuazione; pertanto, la variante persegue ulteriori connotazioni di sostenibilità ambientale e paesaggistica.

ASL CN 1

Nel parere di non necessità di assoggettamento a valutazione, non ha evidenziato criticità.

A seguito del deposito e pubblicazione del progetto preliminare di variante è giunta una sola osservazione da parte di soggetti privati. Relativamente al parere provinciale di cui al c.7, art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i, la Provincia di Cuneo ha, con proprio provvedimento, espresso parere di regolarità tecnica favorevole in quanto si sono riscontrati tutti i requisiti e condizioni tecniche necessarie a classificare la variante quale parziale (commi 5 e 6, art.17 della L.U.R.) così come è stato verificato il parere di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale e con progetti sovracomunali approvati; in tale parere sono state fornite indicazioni di carattere generale e rilievi di carattere urbanistico che sono da considerare quali osservazioni ai sensi del c.7 dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Per concludere l'iter di variante occorre pertanto controdedurre alle osservazioni pervenute e successivamente approvare in via definitiva la variante.

A seguito dell'esame e valutazione delle osservazioni presentate l'Amministrazione Comunale ha effettuato le proprie valutazioni e considerazioni definendone l'accoglimento, il parziale accoglimento o il rigetto; per le singole determinazioni si ri-

manda a quanto di seguito precisato. La documentazione del progetto definitivo di variante necessita di modifiche a seguito delle risultanze delle controdeduzioni dell'Amministrazione Comunale e del Provvedimento di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S..

OSSERVAZIONE n.1

Presentata da Provincia di Cuneo in sede di espressione del parere di competenza, nota det. Dirigenziale n.587 del 20.04.2023;



Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044
Sito web: www.provincia.cuneo.it
P.E.C.: protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO
Ufficio Pianificazione Territoriale
E-mail: ufficio.pianificazione.territoriale@provincia.cuneo.it
Corso Nizza, 21 – 12100 Cuneo
Tel. 0171.445211
EC/tp

Al Sig. Sindaco
del Comune di
VERZUOLO (CN)

Rif. progr. int. _____ Classifica: 07.05.01/15_2023
Allegati n. _____ Risposta Vs. nota n. 4514 del 30.03.2023
Rif. ns. prot. prec. _____

Alla REGIONE PIEMONTE
Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Urbanistica Piemonte Occidentale
urbanistica.ouest@cert.regione.piemonte.it

Oggetto: Variante Parziale n. 7 al PRG adottata con DCC n. 13 dell'08.03.2023 e contestuale documentazione di verifica assoggettabilità alla VAS – Trasmissione Determina.

Si trasmette in allegato alla presente la Determina dirigenziale n. 587 del 20.04.2023 relativa al parere di compatibilità della Variante specificata in oggetto, inviata da codesto Comune.

Si fa presente che la Deliberazione di approvazione della Variante in questione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRG, dovrà essere inoltrata a questo Ente ed alla Regione entro dieci giorni dalla sua adozione, così come previsto dall'art. 17 c. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Cordiali saluti.

IL Responsabile dell'Ufficio
- Arch. Enrico COLLINO -



CI:7.5.1 2023 / 15
N-10627 / 2023

SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO

Oggetto: L.R. 5.12.1977, N. 56, ART. 17 COMMA 5 - COMUNE DI VERZUOLO: VARIANTE PARZIALE N. 7 AL PRG E CONTESTUALE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS, ADOTTATA CON DCC N. 13 DELL'08.03.2023 - PARERE

IL DIRIGENTE DI SETTORE

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE. DETERMINAZIONE N. 587 DEL 20/04/2023.
documento firmato digitalmente da ALESSANDRO RISSO e stampato il giorno 20/04/2023.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Premesso che

Ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 "Tutela ed uso del suolo", come modificato dalle LLRR 3/2013 e 17/2013, il Comune di VERZUOLO ha trasmesso copia alla Provincia della delibera di adozione e relativi elaborati della Variante Parziale n. 7 al PRG, comprensivi del documento di verifica per l'assoggettabilità a VAS – adottata con DCC n. 13 in data 08.03.2023 – per la pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come variante parziale, al rispetto dei parametri di cui al comma 6 dello stesso art.17, 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.

Il progetto preliminare della Variante Parziale in oggetto è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione e Rapporto preliminare;
- Norme di Attuazione e schede normative delle aree;
- Tav. 3 – Assetto generale – Carta di Sintesi scala 1:5.000
- Tav. 4.1 – Concentrico scala 1:2.000
- Tav. 5 – Centri storici – La Villa – Il Paschero - Villanovetta scala 1:1.000

La Variante in argomento è finalizzata ad introdurre le seguenti modifiche:

1) Individuazione nuova area a standard pubblico

Si prevede il riconoscimento di una nuova area a standard pubblico ad uso verde e parcheggio, che si andrà a nominare con la doppia sigla 02SV01 e 02SP01, su parte dei mappali n. 266 e 270 del Fg. n. 20 del Catasto, nel Concentrico (il Paschero) presso Corso Re Umberto angolo Via S. Bernardo. La zona interessata ricade attualmente nell'area residenziale di interesse storico, artistico e ambientale 02RS02 e si estende su una superficie pari a mq 157.

2) Individuazione nuova area residenziale di completamento

E' prevista l'individuazione di un'area residenziale di completamento, denominata 05RC05, in un ambito individuato a nord del concentrico, al confine con il territorio comunale di Manta, lungo la S.P. 589. Detto ambito ricade attualmente in "area produttiva agricola inedificabile" HI e misura una superficie pari a mq. 1.500. Il cambio di destinazione comporta un incremento della capacità edificatoria per il settore residenziale pari a mc. 1.320.

3) Ripermetrazione con ampliamento o nuova individuazione di aree o attività produttivo - artigianali

- a) Ripermetrazione dell'"area produttiva di riordino e completamento" 06PC01 posta presso il concentrico. La superficie interessata da tale modifica ricade su parte del mappale n. 21 del Fg. 11 ed attualmente vede riconosciuti in Piano ambiti quali: l'"area residenziale di riqualificazione" 06RR01, l'"area servizi pubblici ad uso parcheggio" 06SP01, l'"area servizi pubblici di interesse comune"06SC04 e le "aree servizi pubblici ad uso verde, gioco e sport" 06SV01 e 06SV03. E' previsto il mantenimento di un'area a verde con funzione di filtro tra l'area produttiva in oggetto e il tratto viario rappresentato dalla SP589. L'intervento previsto comporta un incremento di superficie a destinazione produttiva pari a mq 19.795 ed un recupero di una quantità di capacità edificatoria per il settore residenziale pari a mc. 17.864;
- b) Individuazione cartografica di un'area produttivo-artigianale per la quale si necessita individuare la specifica perimetrazione. La zona interessata, che si individua con

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE. DETERMINAZIONE N. 587 DEL 20/04/2023.
documento firmato digitalmente da ALESSANDRO RISSO e stampato il giorno 20/04/2023.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

apposito segno grafico e apposito perimetro, si trova a sud del territorio comunale in Via Strada Provinciale (Strada Vicinale della Madonna della Neve) ed interessa un'area che misura mq. 1.261, su parte dei mappali n. 1628 e 2138, censiti al Fg. 3 del Catasto, attualmente ricadente in area "produttiva agricola" H.

4) Aggiornamenti e correzioni della documentazione P.R.G.

- a) si prevede di stralciare o modificare alcuni tratti di viabilità in progetto per i quali non risulta più attuale e necessaria la previsione;
- b) si prevede lo stralcio di un tratto di viabilità in progetto attualmente individuato a sud del territorio comunale nei pressi della SP589. Tale tratto viario, risulta essere un semplice accesso sterrato per la singola abitazione presente in zona e, pertanto, si riporta la superficie viaria alla destinazione produttiva agricola H;
- c) si individuano errori e divergenze tra il catasto e lo strumento urbanistico, correggendo piccoli errori cartografici e riportando alcuni aggiornamenti messi in evidenza dall'Ufficio Tecnico Comunale dopo un accurato lavoro di analisi (fabbricati accatastati non ancora individuati in cartografia di Piano, nuovi lotti, ecc...).

5) Modifiche di carattere normativo e modifica tipi di intervento

E' prevista la modifica della modalità attuativa di una zona attualmente soggetta a Piano di Recupero, posta in Via S. Bernardo (Villanovetta), in area 03RS02.

Al fine di rendere di più semplice e rapida attuazione le previsioni urbanistiche vigenti legate al consono e necessario recupero dei fabbricati interessati, si intende stralciare l'obbligo di sottoporre a Piano di Recupero tale area modificando la modalità attuativa con possibilità di intervento diretto. L'area in oggetto interessa i mappali n. 376, 377, 585, 924 e 1141, censiti al Fg. 1 del Catasto. Si provvede, inoltre, sempre in quest'ambito ad aggiornare catastalmente il Piano rimuovendo un fabbricato non più esistente e non più accatastato, attualmente individuato sul mappale 924 del Fg. 3. In ultimo, si aggiorna alle presenti modifiche quanto previsto per i fabbricati interessati in tale ambito di Villanovetta.

Preso atto:

- del contenuto della deliberazione comunale di adozione della Variante Parziale e degli elaborati della stessa;
- della puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale;
- della dichiarazione comunale in merito alla conformità con gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali;
- della dichiarazione comunale in merito alla compatibilità della variante con i progetti sovracomunali;
- dello svolgimento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS contestualmente alla fase di adozione preliminare e della relativa documentazione di verifica;
- delle istruttorie dei Settori provinciali, che hanno rilevato quanto segue:

Settore Presidio del territorio - Ufficio Pianificazione Territoriale

Esaminati i contenuti della variante parziale in rapporto al Piano Territoriale Provinciale, si ritiene che la variante non presenti elementi di criticità in rapporto ad esso.

Nel merito dei singoli interventi previsti, si rende pertanto necessario osservare quanto segue:

1) Individuazione nuova area a standard pubblico 02SV01 e 02SP01

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade all'interno della perimetrazione del Centro Storico ed è ricompresa nella fascia di rispetto acque pubbliche del Rio Torto.

Considerato che l'area oggetto di intervento risulta normata ai sensi dell'art. 15 delle N.T.A. quale area residenziale di carattere ambientale e storico, individuata e classificata ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i., si richiamano le finalità previste dalle Norme di PRG

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE. DETERMINAZIONE N. 587 DEL 20/04/2023.
documento firmato digitalmente da ALESSANDRO RISSO e stampato il giorno 20/04/2023.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

per detti insediamenti ("...si rendono opportuni interventi e destinazioni aventi per finalità il recupero delle connotazioni ambientali di testimonianza storica, culturale e tradizionale, l'eliminazione degli elementi deturpanti, il miglioramento delle qualità del patrimonio edilizio e la permanenza del tessuto sociale preesistente.").

Inoltre l'individuazione dell'area a parcheggio risulta ricompresa in un ambito perimetrato come "ambito di progetto urbano", definito nelle Norme di Attuazione del P.R.G. come "insieme di operazioni progettuali e fabbricative, da attuarsi con la formazione di piano di recupero o piano particolareggiato o di piano tecnico di iniziativa pubblica, definito con connotati ambientali, tipologici, espressivi, tutti coordinati e armonizzati per l'intero ambito individuato". All'interno del suddetto ambito si colloca l'area in variante da adibire a parcheggio, ricomprensente il fabbricato di cui al mappale n. 270 oggetto di futura demolizione ma per il quale il PRGC vigente prevede la possibilità di effettuare esclusivamente l'intervento di Risanamento Conservativo (cfr. Tavola 5).

Peraltro il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (art. 2.13, delle Norme di Attuazione) prevede la tutela e valorizzazione dei centri storici, orientando l'azione propria e della pianificazione comunale ai seguenti obiettivi:

- a) tutela e valorizzazione dei centri storici da considerarsi nella unitarietà del sistema di connessioni che li relazionano agli altri tessuti storici, urbani e rurali, alle emergenze singolari, ed alle principali infrastrutture;
- b) considerazione unitaria dei centri storici come complesso generato da una stratificazione di interventi urbanistici ed edilizi, formato da edifici di diverso valore architettonico e destinati a diversi usi e funzioni, pertinenze inedificate, spazi e percorsi pubblici o di uso pubblico, da conservare nella loro unitarietà evitando processi di scorporo, trasformazioni edilizie e urbanistiche incongrue, e processi di impoverimento funzionale che riducono il rango territoriale del tessuto stesso;
- c) tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio di impianto storico, sia esso formato da emergenze architettoniche, edifici di interesse architettonico e/o tipologico, o edifici minori che non rilevano singolarmente ma che partecipano a formare il valore d'insieme del tessuto e a salvaguardare l'inserimento urbanistico e paesistico degli edifici di maggiore pregio;
- d) tutela e valorizzazione dei centri storici minori privi di edifici di valore architettonico ma che rilevano per il valore d'insieme.

Alla luce di quanto evidenziato si ritiene la previsione in oggetto non compatibile con le attuali indicazioni di PRGC che prevedono per l'area in esame il recupero del fabbricato esistente attraverso l'intervento di risanamento conservativo da attuarsi nell'ambito di Piano di recupero esteso al complesso "chiesa-sagrato". Di conseguenza, si ritiene altresì che la variazione proposta comporti modifica alla tutela e salvaguardia afferente ad un ambito individuato ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i., con conseguente mancato rispetto della condizione prevista per le varianti parziali all'art. 17, comma 5, lettera h, della L.R.56/77 e s.m.i..

Si invita, pertanto, il Comune ad effettuare le conseguenti valutazioni in merito, individuando eventualmente la procedura urbanistica più appropriata per attuare la previsione in oggetto.

2) Individuazione nuova area residenziale di completamento 05RC05

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe II (Seconda) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

L'area individuata risulta essere collocata al confine con il Comune di Manta, in posizione attigua alla zona 05RE14, che al momento non risulta attuata ed è soggetta a prescrizioni particolari (P.C.C. nel quale regolamentare la dismissione/asservimento dell'area fronte viabilità pubblica per marciapiede/servizi o altre destinazioni definite dall'Amministrazione Comunale, valutazione accesso sulla Strada provinciale ecc..).

La previsione, anche se definita "di completamento", pare più propriamente un'area di nuovo impianto che non risulta coordinata con l'eventuale edificazione prevista sulla limitrofa area 05RE14, né con le destinazioni previste sulle confinanti aree ricadenti nel Comune di Manta.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE. DETERMINAZIONE N. 587 DEL 20/04/2023.
documento firmato digitalmente da ALESSANDRO RISSO e stampato il giorno 20/04/2023.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Si ritiene, alla luce delle considerazioni esposte, che l'individuazione della suddetta area, ancorchè limitrofa ad un'area residenziale ma non ancora attuata e definita, possa determinare una previsione insediativa in zona non contigua con centri o nuclei edificati. Si richiede pertanto di effettuare gli opportuni approfondimenti in merito al rispetto delle condizioni dettate dall'art. 17, comma 6 della L.R. 56/77 e s.m.i. e delle potenziali interferenze che si potrebbero determinare sul limitrofo Comune di Manta (in particolare per quanto concerne accessi, viabilità ed eventuali opere di urbanizzazione) in relazione all'intervento proposto.

3) Ripermetroazione con ampliamento o nuova individuazione di aree o attività produttivo - artigianali

a) Ripermetroazione dell'“area produttiva di riordino e completamento” 06PC01

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area risulta ricompresa nella fascia di rispetto acque pubbliche del Rio Torto.

La modifica comporta, tra l'altro, una significativa riduzione delle aree a servizi che non risulta conteggiata in quanto viene considerata in relazione come “corrispondente allo stralcio della capacità edificatoria previsto con lo stralcio dell'area residenziale 06RR01”.

Si ritiene che, ai fini del rispetto delle condizioni previste all'art. 17, comma 5, lettere c) e d) della L.R. 56/77 e s.m.i., debba essere presa in considerazione qualsiasi variazione apportata alla “quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i.”. Si richiede pertanto opportuna verifica in merito.

b) Individuazione cartografica e perimetroazione di un'area produttivo-artigianale in Via Strada Provinciale (Strada Vicinale della Madonna della Neve)

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe II (Seconda) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

L'individuazione dell'area, ancorchè non individuata con apposita retinatura, configura il riconoscimento di un'attività produttiva che non risponde ai requisiti previsti per le varianti parziali in quanto, ai sensi della L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3 del 2013, art. 17 comma 6 e dal successivo comunicato dell'Assessore regionale all'urbanistica, (pubblicato sul B.U.R. n. 44, del 31/10/2013 inerente la definizione dei criteri per la perimetroazione dei nuclei e dei centri abitati), pare non essere interna o contigua a nessun centro o nucleo abitato. Inoltre l'area non risulta dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali, come stabilito dall'art.7, comma 6, della vigente LR 56/77.

Infine, il tratteggio riferito all'area, indicato sulle tav. 3 e 4.1 di PRGC, non risulta presente nella relativa Legenda e, pertanto, la variazione apportata pare configurare altresì una modifica all'impianto strutturale del PRGC vigente.

In considerazione di quanto evidenziato, si invita il Comune ad effettuare opportune, ulteriori verifiche per la compatibilità della variante individuando eventualmente la procedura urbanistica più appropriata per attuare la previsione in oggetto.

4) Aggiornamenti e correzioni della documentazione P.R.G.

a) stralcio o modifica di alcuni tratti di viabilità in progetto;

b) stralcio di un tratto di viabilità in progetto attualmente individuato a sud del territorio comunale nei pressi della SP589;

c) individuazione e correzione di errori e divergenze tra il catasto e lo strumento urbanistico

Si prende atto delle modifiche apportate e, relativamente al punto c), si evidenzia che non risulta possibile verificarne i contenuti in quanto non specificati.

5) Modifiche di carattere normativo e modifica tipi di intervento

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade all'interno della perimetroazione del Centro Storico di Villanovetta.

La modifica della modalità attuativa dell'ambito individuato, attualmente assoggettato a Piano di Recupero, posto in un'area classificata ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE. DETERMINAZIONE N. 587 DEL 20/04/2023.
documento firmato digitalmente da ALESSANDRO RISSO e stampato il giorno 20/04/2023.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

s.m.i., potrebbe interferire con **le norme di tutela e salvaguardia afferenti** all'ambito di Piano.

Si richiede al Comune, in considerazione della specificità dell'area in esame, di effettuare ulteriori valutazioni ai fini della compatibilità della variante con le condizioni previste all'art. 17, comma 5, lettera h) della L.R. 56/77 e s.m.i.

Settore Viabilità Cuneo-Saluzzo

Il Settore Viabilità, presa visione della documentazione trasmessa, intende osservare:

2. Individuazione area residenziale 05RC05.

L'Area 05RC05 è confinante con l'Area 05RE14, già in passato oggetto di osservazioni con la Variante Parziale 6 del Comune di Verzuolo, pertanto oltre a rimarcare le osservazioni già effettuate per l'Area 05RE14 (in allegato alla presente), si puntualizza che, un eventuale accesso dalla strada provinciale 589 dovrà essere di servizio a tutte e due le aree: 05RC05 e 05RE14.

L'accesso dovrà essere autorizzato dall'Ufficio Tecnico Provinciale previa presentazione degli elaborati esecutivi, dovrà essere arretrato dal sedime stradale per permettere la transitabilità ai veicoli lungo la SP 589, secondo i dettami dell'UTP.

Ai sensi dell'art.29 comma V. delle Norme di Piano, le nuove edificazioni dovranno osservare una fascia di rispetto di 20 m. dalla strada di competenza provinciale, calcolata dal confine stradale.

A titolo di collaborazione si osserva che, l'individuazione dell'area residenziale 05RC05 a pag. 66 della Relazione risulta "Oggetto di variante 1" mentre a pag. 89 risulta come punto 2. L'area è stata invertita con l'Area a servizi 02SV01_02SP01.

CONTRIBUTO DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS

Settore Tutela del territorio - Ufficio controllo emissioni ed energia

Le osservazioni del Settore Tutela Territorio si riferiscono ai seguenti comparti ambientali di competenza: inquinamento acustico, scarichi acque reflue, emissioni in atmosfera e inquinamento elettromagnetico.

In riferimento alla documentazione di cui in oggetto, si ritiene - per quanto di competenza - che la variante di che trattasi **possa essere esclusa dalla procedura di VAS** ex art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i..

Nel contempo, si comunica che si concorda con l'Amministrazione Comunale in merito alla necessità di aggiornare la zonizzazione acustica vigente, al fine di valutare opportune misure per garantire un clima acustico consono all'utilizzo del territorio comunale in particolar modo presso il centro abitato in prossimità dell'area produttiva 06PC01, oggetto di estensione.

Settore Risorse del territorio - Ufficio Acque

In relazione alle competenze di cui è titolare, l'Ufficio Acque come esito istruttorio ritiene che la variante al PRGC di cui all'oggetto **non debba essere sottoposta** alla successiva procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

In ogni caso dovrà essere garantita la compatibilità con:

- 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 per l'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 s.m.i. e D.M. 10.09.2010.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE. DETERMINAZIONE N. 587 DEL 20/04/2023.
documento firmato digitalmente da ALESSANDRO RISSO e stampato il giorno 20/04/2023.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Si indicano, inoltre, le seguenti condizioni/indicazioni, da inserire nel provvedimento conclusivo:

- impossibilità di individuazione di aree non idonee alla localizzazione di impianti da fonte rinnovabile (D.lgs. 387/03);
- non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile;
- impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n° 22 e s.m.i.;
- non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;
- segnalazione della necessità di acquisire la Concessione di derivazione ai sensi del D.P.G.R. 29/07/2003, n°10/R e s.m.i., in funzione della destinazione d'uso della risorsa, qualora siano previsti nuovi prelievi;
- specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione.
- segnalazione della necessità di specificare nelle norme di piano che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina 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.

Tenuto conto che ricade solamente sull'Amministrazione comunale la responsabilità per il rispetto dei requisiti di variante parziale, così come precisati ai sensi dell'art. 17, comma 7, della LR 56/77 e s.m.i..

Considerato che:

- nella variante parziale in oggetto non emergono evidenti incompatibilità con il Piano Territoriale Provinciale - approvato con D.C.R. n. 241-8817 in data 24.2.2009 - e con i progetti sovracomunali approvati di cui questa Amministrazione è a conoscenza;
- quanto sopra evidenziato dagli Uffici costituisce formulazione di osservazioni e contributo in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS;
- il termine per il parere della Provincia scade in data 03.05.2023, essendo l'istanza pervenuta completa il giorno 03.04.2023, prot. n. 20495;

Rilevato che il presente atto afferisce al Centro di Costo n. 60225 "Programmazione territoriale" e non comporta impegni di carattere finanziario;

Atteso che ai fini del presente atto i dati personali saranno trattati nel rispetto dei principi di cui al regolamento (UE) n. 2016/679 e alla normativa nazionale vigente in materia;

Dato atto che è stato valutato con esito negativo ogni potenziale conflitto di interessi e conseguente obbligo di astensione ai sensi degli artt. 7 del D.P.R. 16/04/2013 n.62, 6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i.;

Rilevato che ai sensi dell'art. 83 comma 3 lett. e) del D.Lgs n. 159/2011, il presente provvedimento non incorre nell'obbligo della documentazione antimafia;

Atteso il rispetto degli adempimenti previsti dalla normativa in materia di trasparenza di cui all'art. 23 del D. Lgs. n. 33/2013;

Vista la legge n. 190/2012 e s.m.i. recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" e relativo PTPC;

Visto il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i. "Testo Unico degli Enti Locali";

Atteso che sono stati rispettati i termini di conclusione del procedimento;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE. DETERMINAZIONE N. 587 DEL 20/04/2023.
documento firmato digitalmente da ALESSANDRO RISSO e stampato il giorno 20/04/2023.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Atteso che tutta la documentazione è depositata agli atti;

Visti:

- la LR 56/77 e s.m.i.;
- il Piano Territoriale Provinciale, approvato con DCR n. n. 241-8817 del 24.2.2009, divenuta esecutiva il 12 marzo 2009 con la pubblicazione sul BUR n. 10 del 12.3.2009;
- la Legge n. 56 del 7/4/2014;
- il D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, in quanto compatibile;
- gli artt. 4, 16 e 17 del D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;
- lo Statuto.

Tutto quanto sopra esposto e considerato

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. 7" al PRGC del Comune di VERZUOLO 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;

- **di dare atto che** relativamente alle modifiche previste ai punti 1, 2, 3 b), 5 descritti dall'Ufficio Pianificazione Territoriale occorrerà effettuare le necessarie valutazioni sulla scorta di ulteriori approfondimenti in merito alla compatibilità della variante, al rispetto delle condizioni previste al comma 5 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i. ed al soddisfacimento dei corrispondenti parametri di cui al comma 6 del medesimo articolo, richiamando le osservazioni puntualmente indicate;

- **di dare atto che** relativamente alla modifica descritta al sopracitato punto 3 a) si ritiene che debba essere verificato il rispetto della condizione prevista al comma 5, lettere c) e d) dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

- **di dare atto che** relativamente alle modifiche di cui 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;

- **di richiamare** le indicazioni dell'Ufficio Pianificazione Territoriale, del Settore Viabilità e dell'Ufficio controllo emissioni ed energia quali osservazioni ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Il Dirigente
Risso Alessandro

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE. DETERMINAZIONE N. 587 DEL 20/04/2023.
documento firmato digitalmente da ALESSANDRO RISSO e stampato il giorno 20/04/2023.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

L'osservazione è parzialmente accolta, con le seguenti determinazioni.

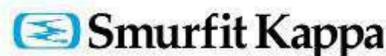
In riferimento a quanto richiamato dal Settore Viabilità si prende atto che l'unico oggetto di variante sul quale è stato osservato risulta essere la previsione dell'area 05RC05. Nello specifico si condivide sulla necessità di imporre che l'accesso all'area dalla SP589 debba trovare unitarietà con l'attigua porzione di area 05RE14; si provvede pertanto a introdurre specificazione normativa in merito imponendo di prevedere che la prima delle due zone attuata sia progettata per dare accessibilità anche all'altra. Vengono mantenute le prescrizioni dettate nel precedente procedimento di variante parziale nr.6; ravviando l'errata indicazione da parte dell'ente scrivente, in quanto, per le zone urbanistiche aventi caratteristiche come quella oggetto di variante, lo strumento urbanistico vigente non impone una fascia di rispetto stradale con ampiezza di mt. 20,00. Si evidenzia che non risulta esservi nessun refuso in quanto il documento identifica nella parte prima della relazione l'intervento con una numerazione e nella parte seconda per la procedura di VAS con altra numerazione. Si apprende favorevolmente il giudizio positivo dell'Ufficio Pianificazione attinente alla compatibilità degli oggetti di variante con il Piano Territoriale Provinciale, così come del generico rispetto delle condizioni previste dalla LUR per le varianti parziali. Vengono tenute in considerazione le indicazioni ed informazioni di carattere generale fornite sulle singole modifiche. In riferimento al punto 1) si ribadisce che la modifica apportata risulta essere condotta proprio con l'intento da parte dell'Amministrazione Comunale di valorizzare l'area così come richiesto dal Piano Regolatore vigente. In particolare, si rimarca che l'ambito di intervento urbanistico indicato dal P.R.G., di cui l'area oggetto di variante fa parte, non viene ad essere modificato in modo alcuno (né per estensione né per modalità attuativa) conservando le prescrizioni attualmente imposte. A tal proposito è essenziale rimarcare che la norma specifica di piano ha quale obiettivo la valorizzazione dell'elemento architettonico chiesa e sagrato non dettando limitazioni per i fabbricati; pertanto, la previsione di piano è perfettamente in linea con il perseguimento di tale risultato con azioni atte ad incrementare ulteriormente tale risultato. Si provvede comunque, mentendo la zona come servizio pubblico, a classificare il sito di intervento con la medesima destinazione dell'area antistante la chiesa. Per quanto afferisce l'intervento 2) si ribadisce che risultano essere rispettate tutte le condizioni fissate per l'applicazione del procedimento di variante parziale, così come era stato fatto con il precedente procedimento di variante parziale nr.6. In particolare, l'area è assolutamente contigua a zone avente caratteristica di centro/nucleo abitato; tale condizione la si può riscontrare non solo sul territorio comunale di Verzuolo ma bensì anche su quello strettamente contiguo del comune di Manta (tale dimostrazione è stata accuratamente condotta riportando cartograficamente anche estratto del comune di Manta). Anche in termini di presenza delle reti urbanizzative non vi è criticità alcuna, tant'è che la loro presenza risulta essere dimostrata nuovamente nella documentazione di variante e per le quali si specifica che l'utenza risulta essere in capo al comune di Verzuolo. Si mantiene la previsione secondo quanto indicato in sede di progetto preliminare di variante introducendo le attenzioni derivanti dal procedimento di VAS. Per il punto 3a) interessante lo stralcio dell'area 06RR01 in luogo di

ripristino dell'area produttiva 06PC01, occorre evidenziare che le aree a servizi pubblici stralciate risultano essere strettamente connesse alla capacità edificatoria anch'essa stralciata; pertanto, quando si riutilizzerà la volumetria per altre previsioni verrà ad essere reintrodotta con la corrispondente quantità di servizi pubblici mantenendo l'equilibrio dello strumento urbanistico. Tale azione non determina riduzione dello standard pubblico e dunque non ravvisandosi criticità procedurali. Per l'osservazione afferente all'intervento 3b), ribadendo che si era proceduto ad effettuare una preliminare valutazione e condivisione con gli Uffici Provinciali scriventi, si ribadisce quanto affermato in sede preliminare; ovvero che non si configura la casistica di previsione ma di mero riconoscimento di una situazione in essere legittima. Per rafforzare tale aspetto la variante ha provveduto a porre una sola perimetrazione dell'area senza conseguire una piena zonizzazione che avrebbe portato anche la retinatura cartografica come per le altre aree. Aspetto però più importante è la saturazione del sito che viene sancita con il mero riconoscimento delle consistenze edilizie in essere senza concedere ampliamento alcuno. Evidentemente non può trovare luogo la definizione di previsione insediativa in quanto non si prevede alcun che. Tale condizione fa sì che non si ingenerino criticità procedurali; si mantiene l'intervento così come proposto in sede di progetto preliminare. Al punto 4) non vengono presentate osservazioni. Per le modifiche di cui al punto 5) si deve innanzi tutto rimarcare che con precedenti procedimenti si erano effettuati interventi del tutto analoghi senza particolari criticità e in taluni casi senza osservazioni da parte dell'ente. Si ribadisce che la modifica può trovare piena corrispondenza con il procedimento di variante in quanto non muta l'intervento edilizio assentito sul fabbrico ma bensì la mera modalità attuativa per conseguire una maggiormente snella che consente un'effettiva maggiore possibilità di riqualificazione. Si rimarca il parere di non assoggettabilità a V.A.S. espresso dall'ufficio controllo emissioni ed energia. In merito al contributo dell'Ufficio Acque si acquisiscono le informazioni fornite afferenti ai richiami di normative vigenti.

OSSERVAZIONE n.2

Presentata da Ing. Raffaele Marinucci in qualità di Direttore di Stabilimento e Legale Rappresentante della ditta Smurfit Kappa cartiera di Verzuolo s.r.l., nota Prot. n. 5422 del 19.04.2023;

Smurfit Kappa Cartiera di Verzuolo S.r.l.
Via Roma 26, 12039 - Verzuolo (CN)
Tel (+39) 0175 280111, Fax (+39) 0175 280180
www.smurfitkappa.it



Spett.le Sig.
SINDACO
del Comune di
VERZUOLO (CN)

Ill.mo
Geom. Enrico Ricciardelli
Responsabile Settore Urbanistica del
Comune di VERZUOLO (CN)

PEC: verzuolo@cert.ruparpiemonte.it

OGGETTO: 7° Variante Parziale al P.R.G.C. del Comune di Verzuolo (CN), adottata con Delibera C.C. n.ro 13 del 08/03/2023

OSSERVAZIONI ex art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.

Il sottoscritto Ing. Raffaele Marinucci, nella qualità di Direttore di Stabilimento e Legale Rappresentante della SMURFIT KAPPA CARTIERA DI VERZUOLO S.r.l. con Sede Legale in Via Giacomo Leopardi, 2 - 20123 Milano (MI) e Sede Amministrativa in via Roma, 26 - 12039 Verzuolo (CN), Partita IVA e Codice Fiscale 11939280969, in riferimento alla 7° Variante al P.R.G.C. in oggetto, con la presente formula le seguenti **osservazioni**:

- si richiede, relativamente all'area urbanistica contraddistinta nella 7° Variante Parziale di P.R.G.C. con la sigla "06PC01", l'aggiornamento alla cartografia catastale della cartografia di P.R.G.C. e della attinente scheda normativa;
- si rimarca la necessità di apportare alle Norme di Attuazione di P.R.G.C. ed alla relativa Scheda normativa l'integrazione indicata al p.to 3 della ns. nota del 22.11.2022 di proposta di modifica al P.R.G.C.. Pertanto si richiede che la Scheda normativa n.ro 22/B relativa all'Area 06PC01 e l'art. 23, paragrafo "3", lettera "Df" delle Norme di Attuazione siano integrati con la frase appresso sottolineata:

PAPER | PACKAGING | SOLUTIONS

Smurfit Kappa Cartiera di Verzuolo S.r.l. is a member of the Smurfit Kappa Group
Società a responsabilità limitata con socio unico
Sede Legale: Via Giacomo Leopardi, 2 - 20123 Milano (MI)
Sede Amministrativa: Via Roma 26, 12039 - Verzuolo (CN)
Capitale Sociale € 30.000.000 interamente versati
Iscrizione C.C.I.A.A. di Milano Monza Brianza Lodi n° 11939280969
R.E.A. Milano n° 2831801
Codice Fiscale e Partita IVA 11939280969
Direzione e coordinamento: Smurfit Kappa Group plc

“per gli edifici interni all’area 06PC01 si prescrive la distanza minima assoluta di mt. 10 tra fronti finestrate e mt.3,00 tra fonti cieche o fornite di aperture non costituenti affaccio con la quota del davanzale inferiore dal piano pavimento maggiore di mt.2; la costruzione di silos, impianti, torri tecniche e vani tecnici non è soggetta a verifiche di distanza dai fabbricati confrontanti”

E’ gradita l’occasione per porgerVi le migliori cordialità.

Verzuolo, lì 19/04/2023

Raffaele Marinucci

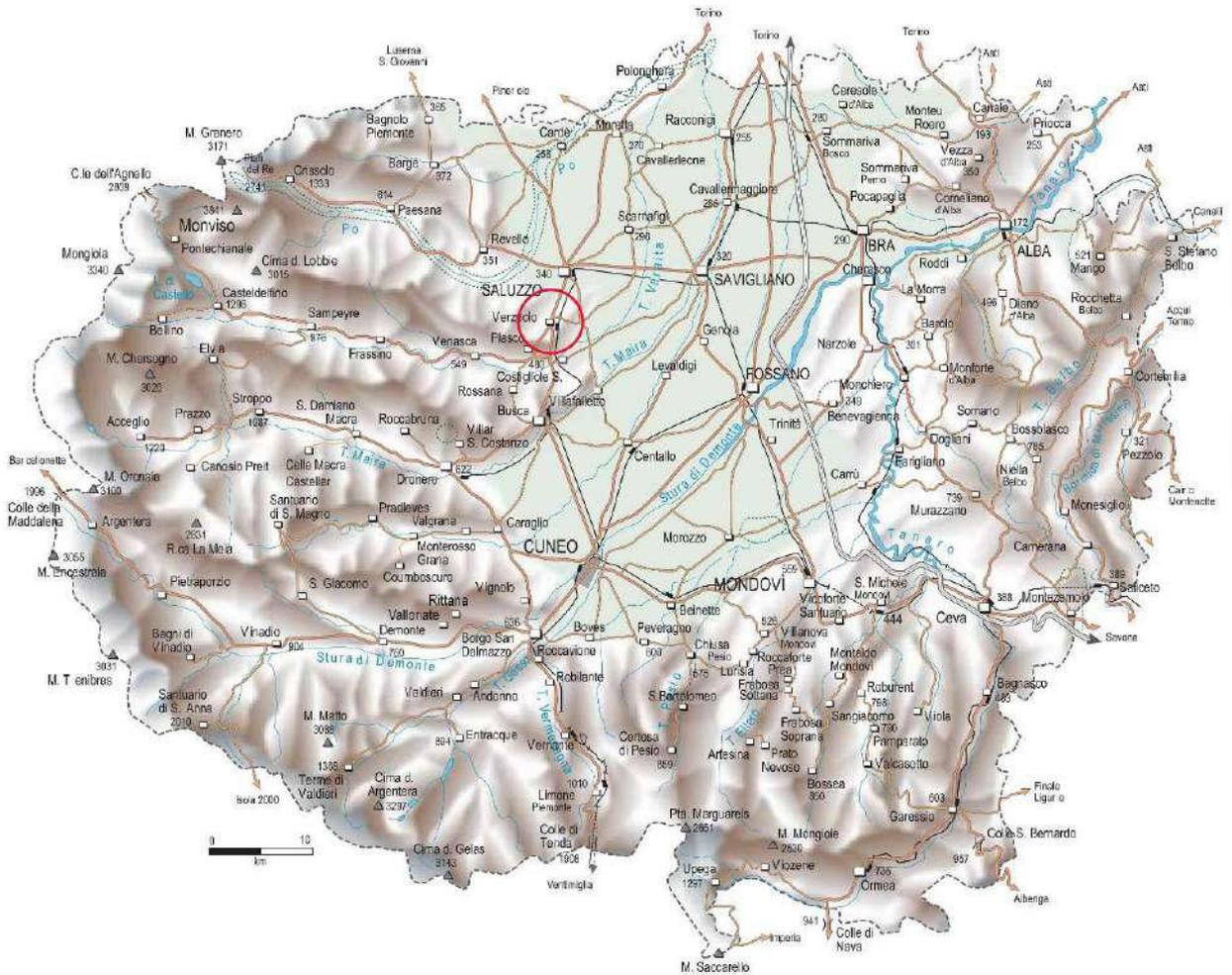
Legale Rappresentante
Smurfit Kappa Cartiera di Verzuolo S.r.l.
(documento firmato digitalmente)

L'osservazione è accolta, con le seguenti determinazioni.

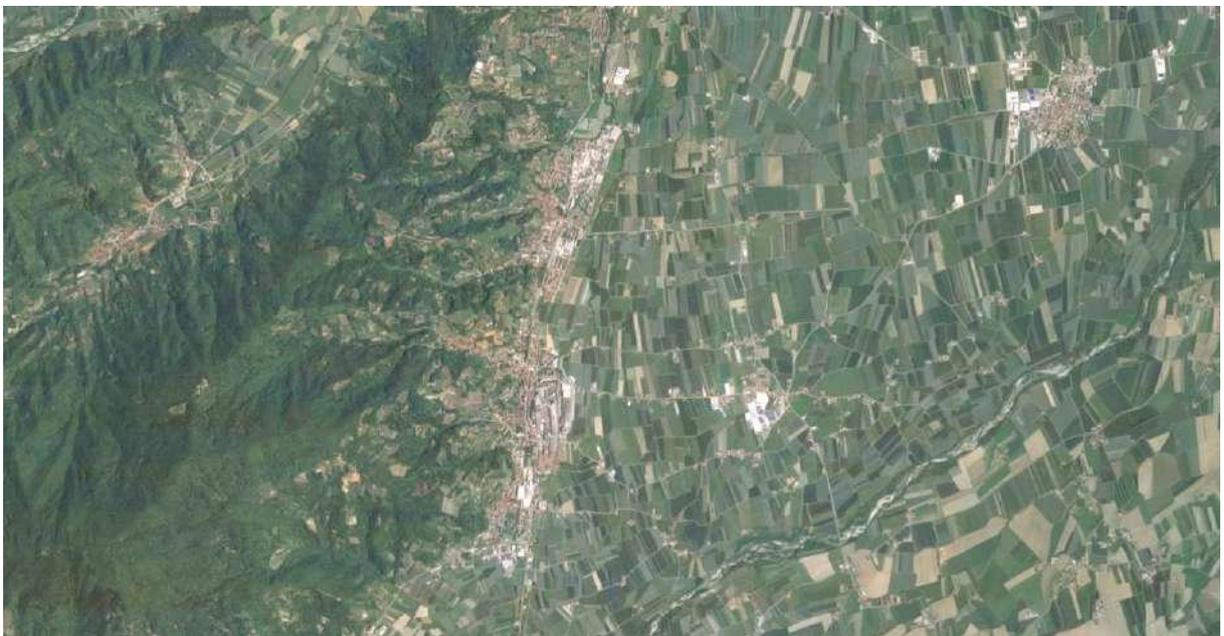
Si provvede a recepire le richieste di variante con l'aggiornamento della base catastale impiegata nella documentazione cartografica al fine di rappresentare la situazione allo stato dei luoghi, con conseguente aggiornamento dei dati di riferimento riportati nella scheda di zona. Si recepisce anche la richiesta di modifica normativa in quanto precisazione di fatto derivante da disposizioni specifiche in materia di valenza sovraordinata.

ALLEGATI:

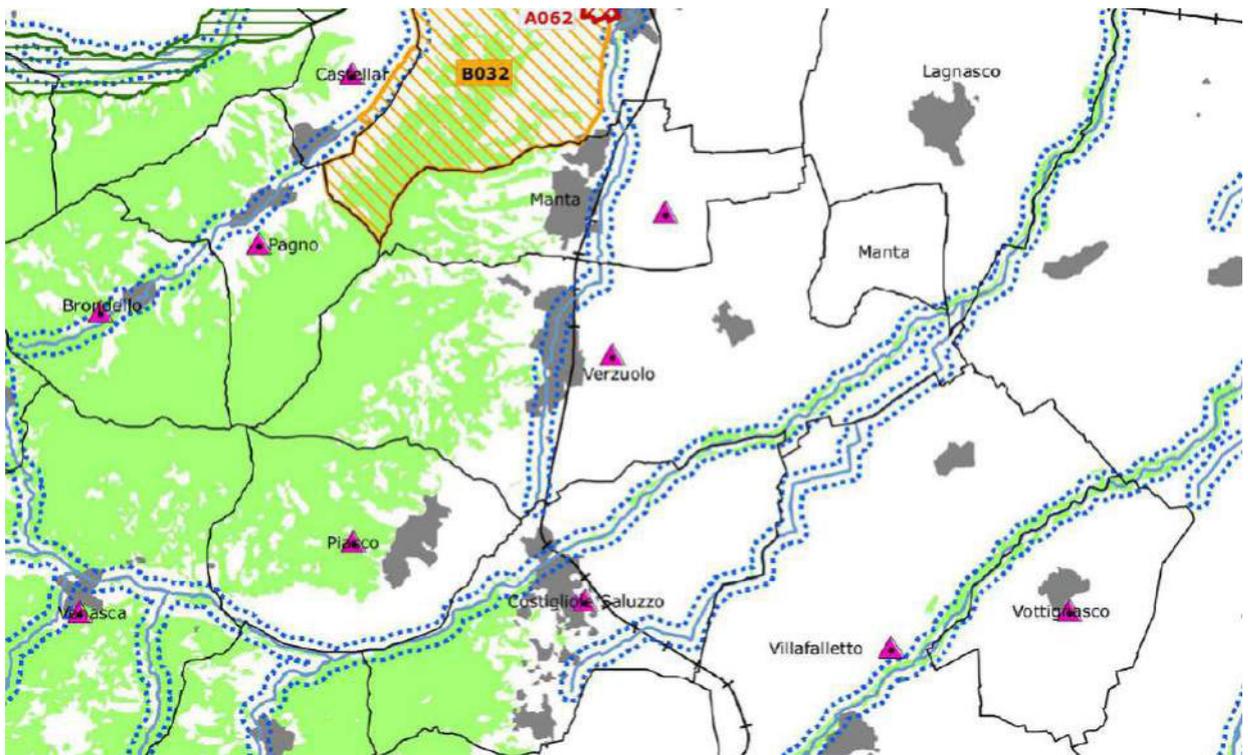
- 1 Inquadramento stradale
- 2 Estratto foto aerea
3. Estratto Piano Paesaggistico Regionale: Tav. P2 Beni Paesaggistici
4. Estratto Piano Paesaggistico Regionale. Tav. P4 Componenti Paesaggistiche
5. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei caratteri territoriali
6. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta delle Tutele paesistiche
7. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei Valori culturali
8. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta della capacità d'uso dei suoli
9. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta della natura
10. Estratti P.R.G. vigente
11. Estratti P.R.G. variato



Allegato 1



Allegato 2



PPR – BENI PAESAGGISTICI

Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004

- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
- Alberi monumentali (L.R. 50/95)
- ▨ Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141.

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 *

- ▨ Lettera b) I territori contorniati ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 Nda)
- ▨ Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o plei degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 Nda)
- ▨ Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 Nda)
- ◆ Lettera e) I ghiacciai (art. 13 Nda)

- ▨ Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 Nda)
- ▨ Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 16 Nda)
- ▨ Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 Nda)
- ▲ Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 Nda) **
- ▨ Lettera m) Le zone di Interesse archeologico (art. 23 Nda)

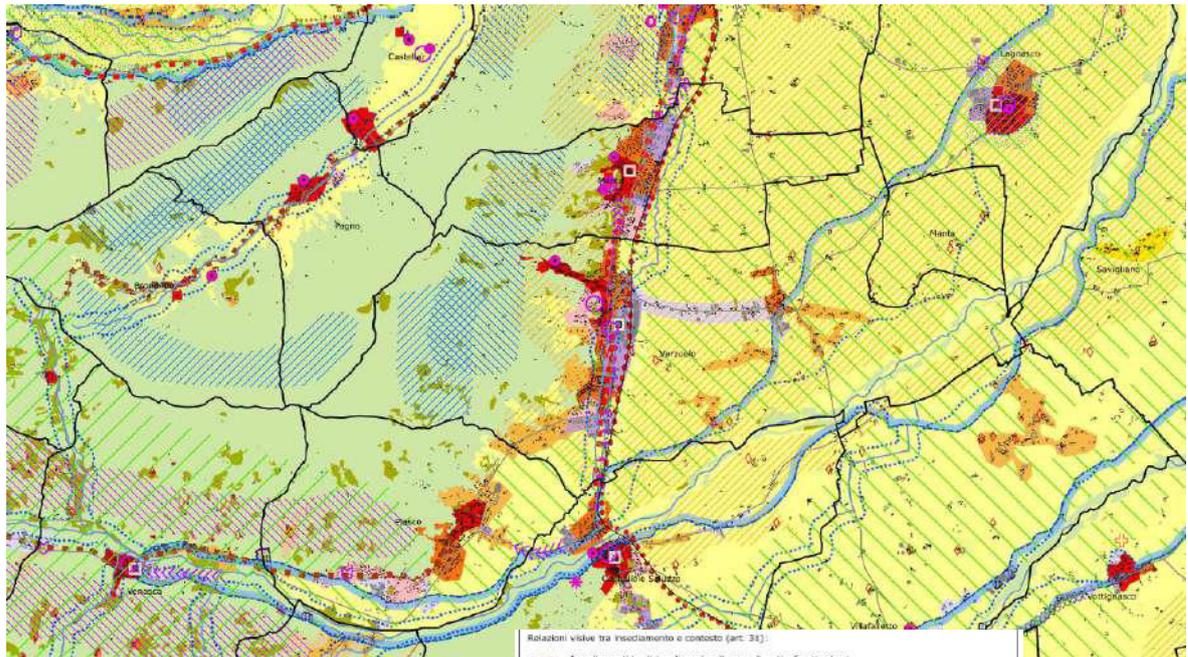
Temi di base

- L'annio comunale
- Edificato
- Ferrovie
- Strade principali

* Ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. n. 42/2004, si richiamano le previsioni contenute negli articoli delle Norme di Attuazione.

** In Piemonte non esistono aree assegnate alle università agrarie.

Allegato 3



PPR – COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Componenti naturalistico-ambientali

- Aree di montagna (art. 13)
- Vette (art. 13)
- Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 14)
- Ghiaieci, roccie e macereti (art. 13)
- Zone fluviali allargate (art. 14)
- Zona fluviale interna (art. 14)
- Loggi (art. 15)
- Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
- Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (corchali se con rilevanza visiva, art. 17)
- Praterie rupicole (art. 19)
- Praterie, prati-pascoli, cospugliati (art. 19)
- Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
- Aree di elevata interesse agronomico (art. 20)

Componenti storico-culturali

- Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):
- Rete viaria di età romana e medievale
- Rete viaria di età moderna e contemporanea
- Rete ferroviaria storica
- Torioni e centri di I-II-III rango (art. 24):
Torino
- Strutture insediative storiche di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Savoie)
- Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
- Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
- Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
- Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
- Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
- Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
- Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
- Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Ss. Unesco)
- Sistemi di fortificazioni (art. 29)

Componenti percettivo-identitarie

- Belvedere (art. 30)
- Percorsi panoramici (art. 30)
- Assi prospettici (art. 30)
- Fulcri del costruito (art. 30)
- Fulcri naturali (art. 30)
- Profili paesaggistici (art. 30)
- Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
- Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)

Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):

- Insediamenti tradizionali con bordi poco alzati o fronti urbani costituiti da edifici compatiti in rapporto con acque, boschi, coltivi
 - Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fanalvalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
 - Insediamenti pedemontani e di crinale le emergenze rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivi
 - Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
 - Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali e agricoli, di impianti rurali)
- Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):**
- Aree sommitali costituite fondali e skyline
 - Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
 - Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di nuclei insediamenti tradizionali intorni o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Torrioni Storici dell'Ordine Mendicante non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta delle lettere T)
 - Sistemi rurali lungo fiume con nuclei insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
 - Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
 - Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: vigneti

Componenti morfologico-insediative

- Porte urbane (art. 34)
- Varchi tra aree edificate (art. 34)
- Elementi strutturali i bordi urbani (art. 34)
- Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.1.1
- Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.1.2
- Tessuti urbani esteri ai centri (art. 35) m.1.3
- Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.1.4
- Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.1.5
- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.1.6
- Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.1.7
- "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.1.8
- Complessi infrastrutturali (art. 39) m.1.9
- Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.1.10
- Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.1.11
- Villaggi di montagna (art. 40) m.1.12
- Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.1.13
- Aree rurali di pianura (art. 40) m.1.14
- Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.1.15

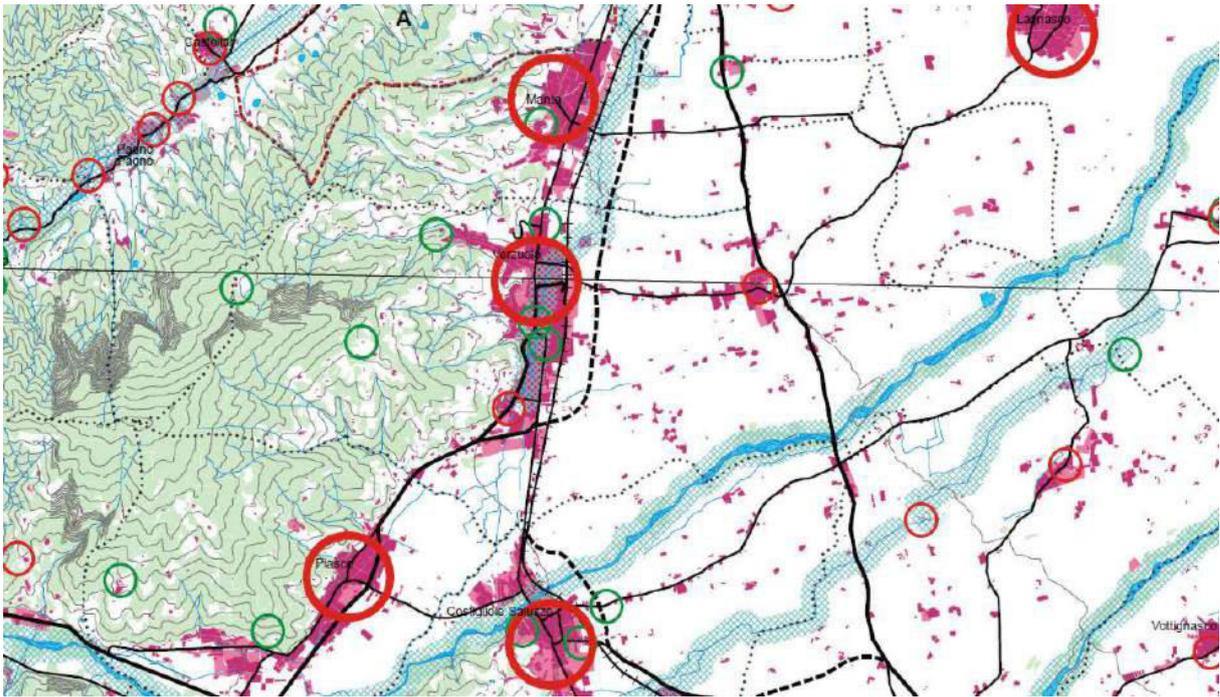
Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

- Elementi di criticità puntuali (art. 41)
- Elementi di criticità lineari (art. 41)

Temî di base

- Autostrade
- Strade statali, regionali e provinciali
- Ferrovie
- Sistema idrografico
- Confini comunali
- Edificato residenziale
- Edificato produttivo-commerciale

Allegato 4



PTP - CARTA DEI CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI

1 - TUTELE PAESISTICHE (D.L. 490/99)

- Aree boscate (fonte CTR)
- Fasce fluviali corsi d'acqua di interesse regionale (fonte PTR), altre acque pubbliche (fonte Prov. di CN), laghi (fonte SITA)
- Aree sommitali (al di sopra di 1600 m. fonte CTR)
- Circhi glaciali (fonte SITA)

2 - RETE ECOLOGICA

- Aree protette (fonte PTR)
- Siti di importanza comunitaria e Zone di protezione speciale (fonte Regione Piemonte)
- Siti di importanza regionale (fonte Regione Piemonte)
- Aree contigue a territori extraprovinciali interessati da SIC o parchi
- Aree interessate dal Progetto territoriale operativo del Po (fonte Regione Piemonte)
- Aree individuate come "Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL)"
- Zone d'acqua (fonte CTR)

3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

- Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39 (fonte SITA)
- Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici (fonte PTR)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza regionale:
6-7. Langhe (Sud ed Est del Tanaro fino al confine ex comprensorio di Alba/Bra)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza provinciale:
21. zona del massiccio del monte Bracco
22. zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita
23. zona delle Alpi Marittime e del Monte Argentera
24. zona del gruppo del Marguerite
35. alta Valle Stura di Demonte
36. Ormea, fino a tutto il bacino del torrente Negroane (confini con Liguria/Navia)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:
39. area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo
40. territorio delle Rocche dei Roeri Cuneesi
41. zona delle Cascate ex Savoia del parco del castello di Racconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:
57. zona del Colle Casotto e di Alpe di Perabruna
58. Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

- A. area collinare e centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelmaigno
- C. Casco del Villar
- D. Piano della Rencoglia
- E. castello di Gorzequio

4 - INSEDIAMENTO STORICO

Fonte: Provincia di Cuneo

- Centri storici di notevole o grande valore regionale
- Centri storici di medio valore regionale
- Centri storici di valore locale
- Beni culturali isolati

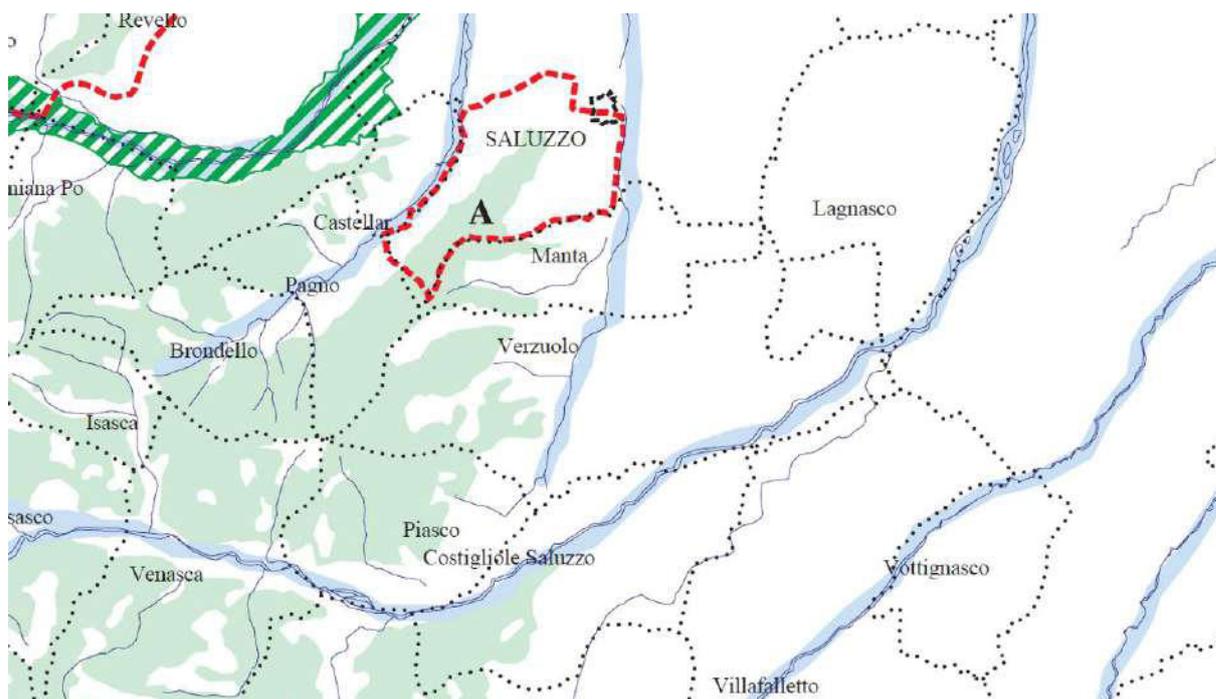
5 - ACCESSIBILITA'

- Autostrade e raccordi esistenti
- Autostrade e raccordi di progetto
- Viabilità primaria esistente
- Viabilità primaria di progetto
- Altre strade di rilevanza provinciale esistenti
- Altre strade di rilevanza provinciale in progetto
- Sentieri e rete escursionistica
- Ferrovie esistenti
- Ferrovie di progetto
- Ferrovie dismesse
- Dorsale verde della mobilità sostenibile

6 - ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA

- Aree insediate (fonte CTR, Osservatorio Urbanistico)
- Vigneti in aree DOC (fonte SITA)
- Rete idrografica
- Curve di livello
- Limiti comunali

Allegato 5



PTP – CARTA DELLE TUTELE PAESISTICHE

LEGENDA

-  Aree boscate
-  Fasce fluviali (corsi d'acqua di interesse regionale) e lacustri
-  Aree protette
-  Circhi glaciali
-  Aree al di sopra dei 1600 m
-  Aree soggette a vincolo ex L. 1497/59
-  **23** Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici
-  Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piano di competenza regionale da definire
-  Rete idrografica
-  Limiti comunali
-  Limite provinciale

AREE DI ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza regionale:

- 7. Langhe (Sud ed Est del Tanaro fino al confine ex comprensorio di Alba/Bra)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza provinciale:

- 21. zona del massiccio del monte Bracco
- 22. zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita
- 23. zona delle Alpi Marittime e del Monte Argentera
- 24. zona del gruppo del Marguareis
- 35. alta Valle Stura di Demonte
- 36. Ormea, fino a tutto il bacino del torrente Negrone (confini con Liguria/Nava)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

- 39. area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo
- 40. territorio delle Rocche dei Roeri Cuneesi
- 41. zona delle Cascine ex Savoia del parco del castello di Racconigi

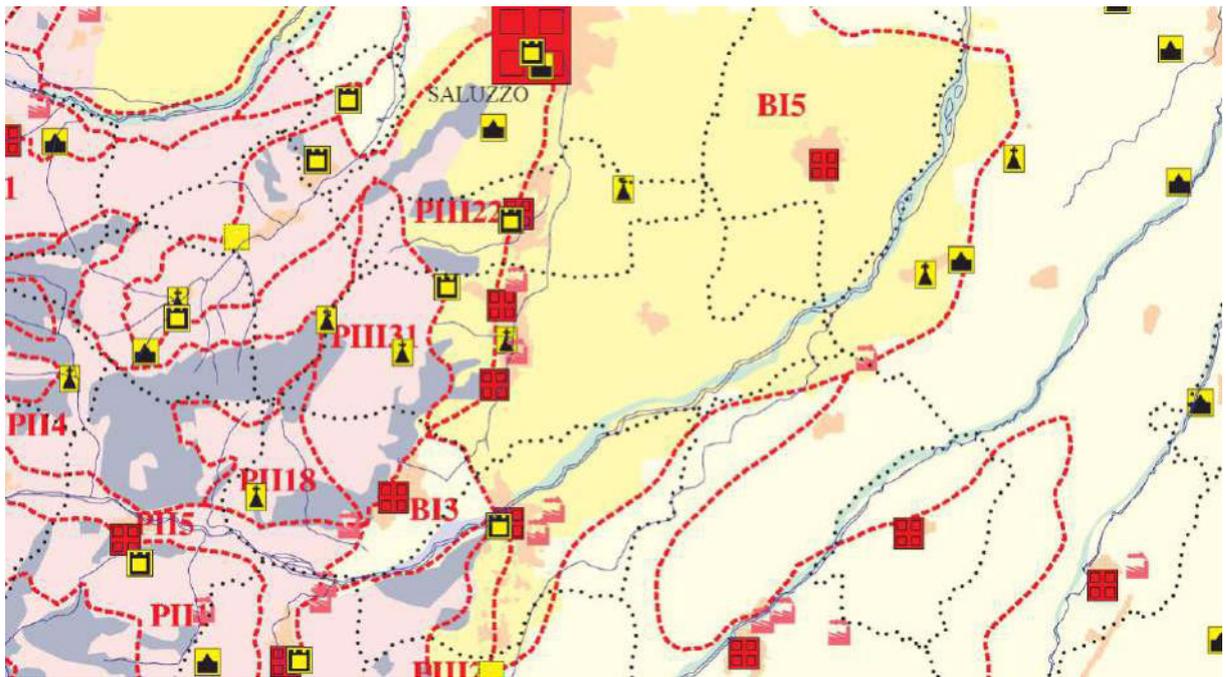
Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

- 57. zona di Colle Casotto e di Alpe di Perabruna
- 58. Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

- A. area collinare e centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelmagno
- C. Ciem del Villar
- D. Piana della Roncaglia
- E. castello di Gorzegno

Allegato 6



PTP – CARTA DEI VALORI CULTURALI

LEGENDA

Ambienti insediativi urbani e rurali a dominante costruita

Ambienti insediativi rurali dei seminativi

Ambienti insediativi rurali delle colture specializzate

Ambienti insediativi rurali delle colture agricole marginali

Ambienti a dominante forestale, localmente interessate da insediamenti rurali

Ambienti non insediati naturali e seminaturali

Aree naturali e seminaturali in ambienti intensivi di pianura

Acque

Centri storici F1

Centri storici F2

Centri storici F3 e F4

Beni religiosi

Beni militari

Beni civili

Beni rurali

Archeologia industriale

Beni archeologici

Beni vincolati ai sensi della L. 1089/39

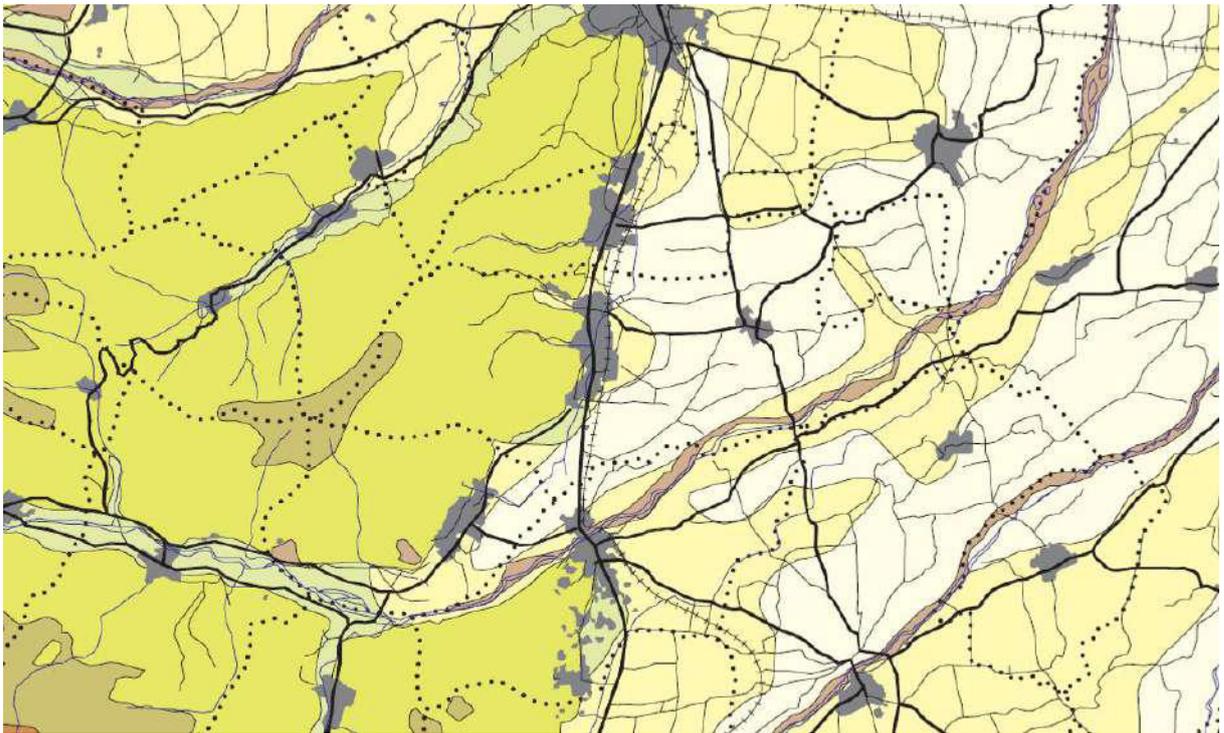
Rete idrografica

P13 Paesaggi agrari e forestali: sovranità

Limiti comunali

Limite provinciale

Allegato 7

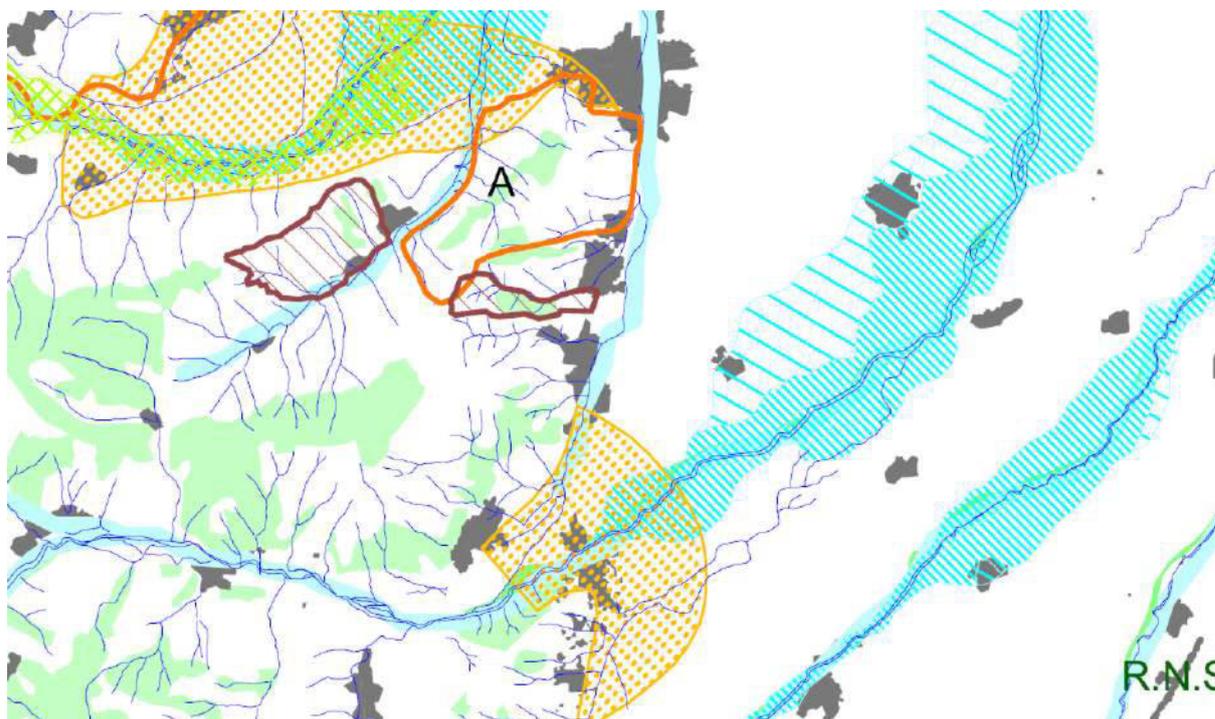


PTP – CARTA D'USO DEI SUOLI

LEGENDA

	Suoli di CLASSE I		Rete idrografica
	Suoli di CLASSE II		Autostrade
	Suoli di CLASSE III		Strade statali e provinciali
	Suoli di CLASSE IV		Strade comunali
	Suoli di CLASSE V		Ferrovie
	Suoli di CLASSE VI		Limiti comunali
	Suoli di CLASSE VII		Limite provinciale
	Suoli di CLASSE VIII		
	Acque		
	Aree edificate		

Allegato 8



PTP – STUDIO PER LA CARTA DELLA NATURA

LEGENDA

Naturalità della vegetazione

- Naturalità massima (grado 0)
- Naturalità alta (grado 1)
- Naturalità media (grado 2)
- Aree urbanizzate

- Area protetta
- Biotopi d'importanza comunitaria (SIC)
- Biotopi d'importanza regionale (SIR)
- Oasi naturalistiche (fonte: Piano Faunistico Venatorio)

- 21 Area di elevata qualità paesistico ambientale interessate da piani territoriali e/o paesistici
- Circhi glaciali (Legge 431/85)
- Area al di sopra dei 1600 m.
- Laghi
- Fasce fluviali e lacustri sottoposte a vincolo paesistico

Elementi di vulnerabilità idrogeologica

- Zone di ricarica carsica
- Zone di ricarica fessurata
- Zone di ricarica delle falde

Elementi di pericolosità in relazione al rischio idraulico

- Fascia A e B del Piano Stralcio delle Fasce fluviali
- Fascia C del Piano Stralcio delle Fasce fluviali

- Rete idrografica
- Limite provinciale

AREE AD ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici ambientali di competenza regionale:

- 7. Langhe (Sud ed Est del Tanaro fino al confine ex comprensorio di Alba - Bra)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza provinciale:

- 21. zona del massiccio del monte Bracco
- 22. zona del gruppo del Morviso e della Val Varaita
- 23. zona delle Alpi Marittime e del monte Argentera
- 24. zona del gruppo Marguareis
- 35. Alta Valle Stura di Demonte
- 36. Ormea, fino a tutto il bacino del torrente Negrone (confini con Liguria-Nava)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

- 39. area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo
- 40. territorio delle Rocche, dei Roeri Cuneesi
- 41. zona delle Cascine ex Savoia del Parco del Castello di Raconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

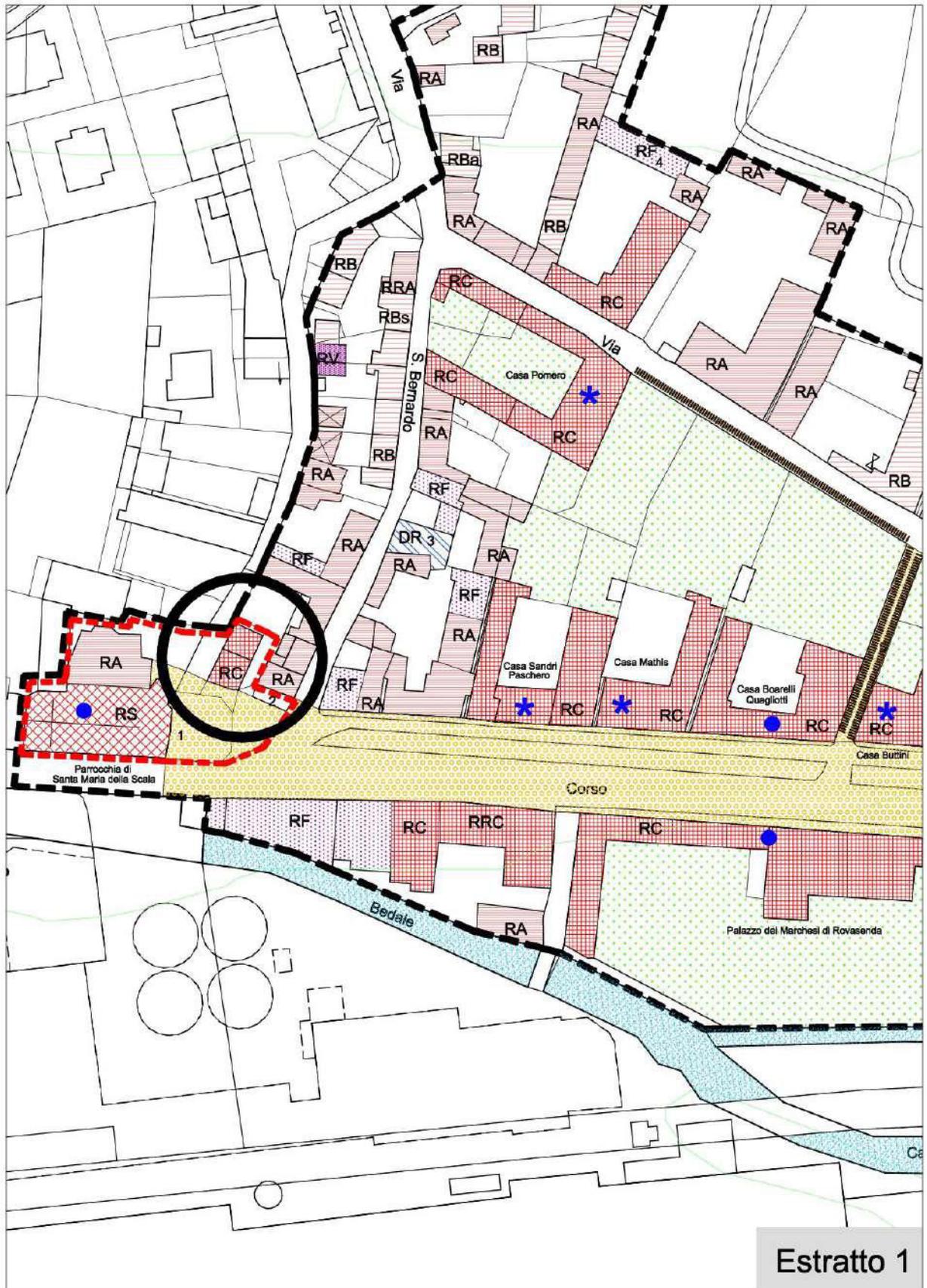
- 57. zona di Colle Casotto e di Alpe di Perabruna
- 58. Parco fluviale di Cuneo

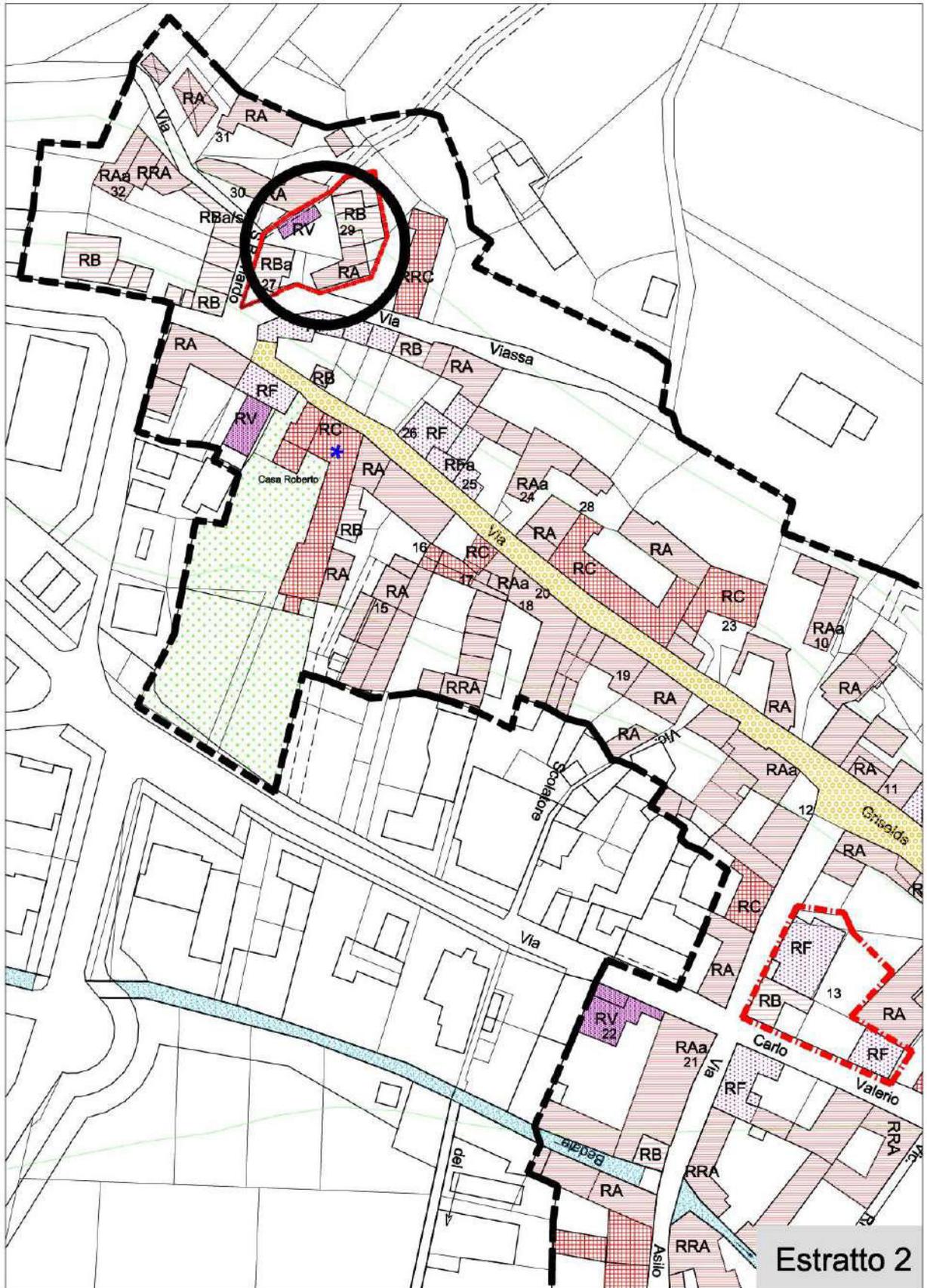
Altre aree:

- A. area collinare centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelmagno
- C. Ciciu del Villar
- D. Piana della Roncaglia
- E. Castello di Gorzegno

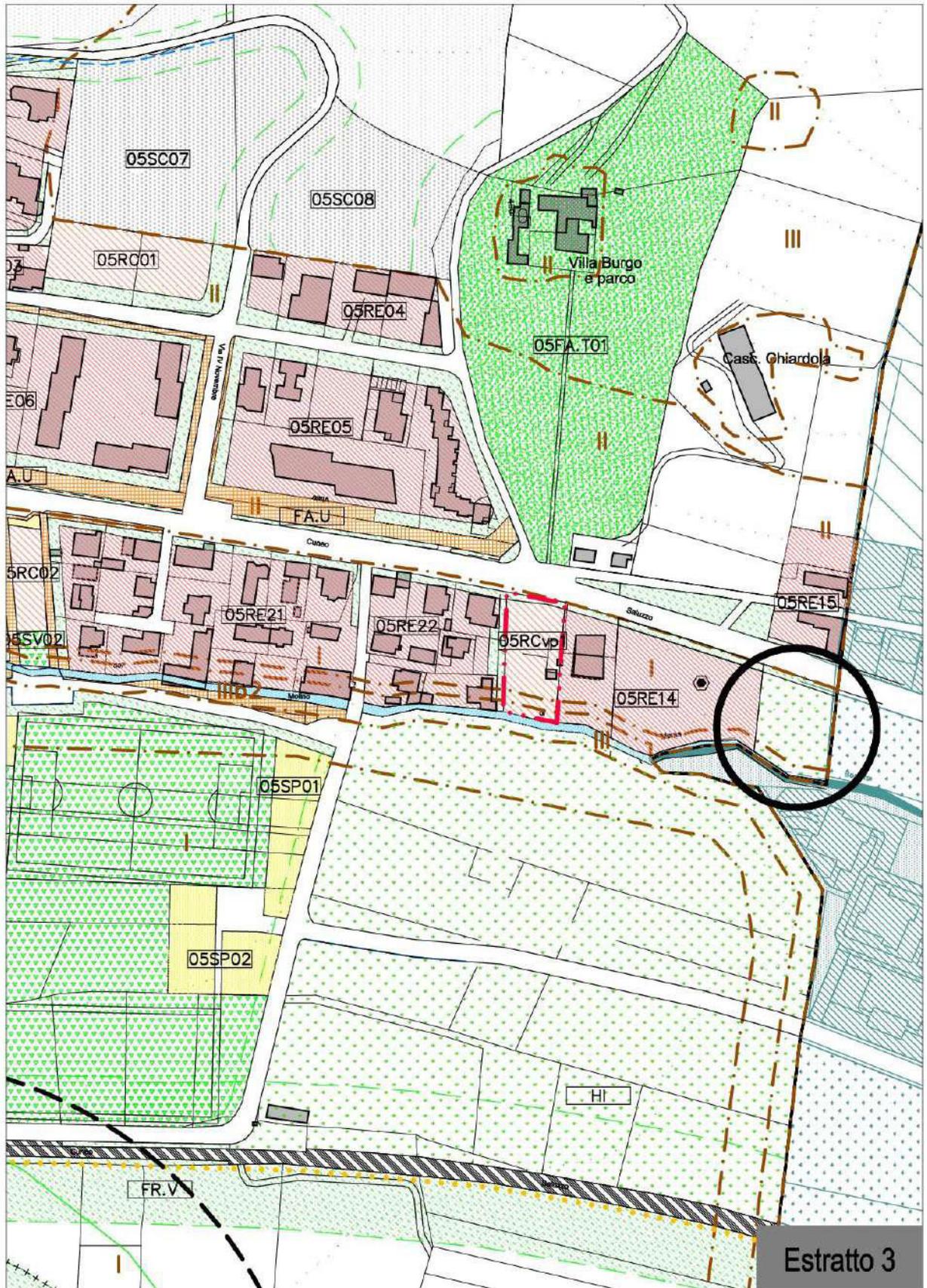
Allegato 9

10. Estratti P.R.G. Vigente

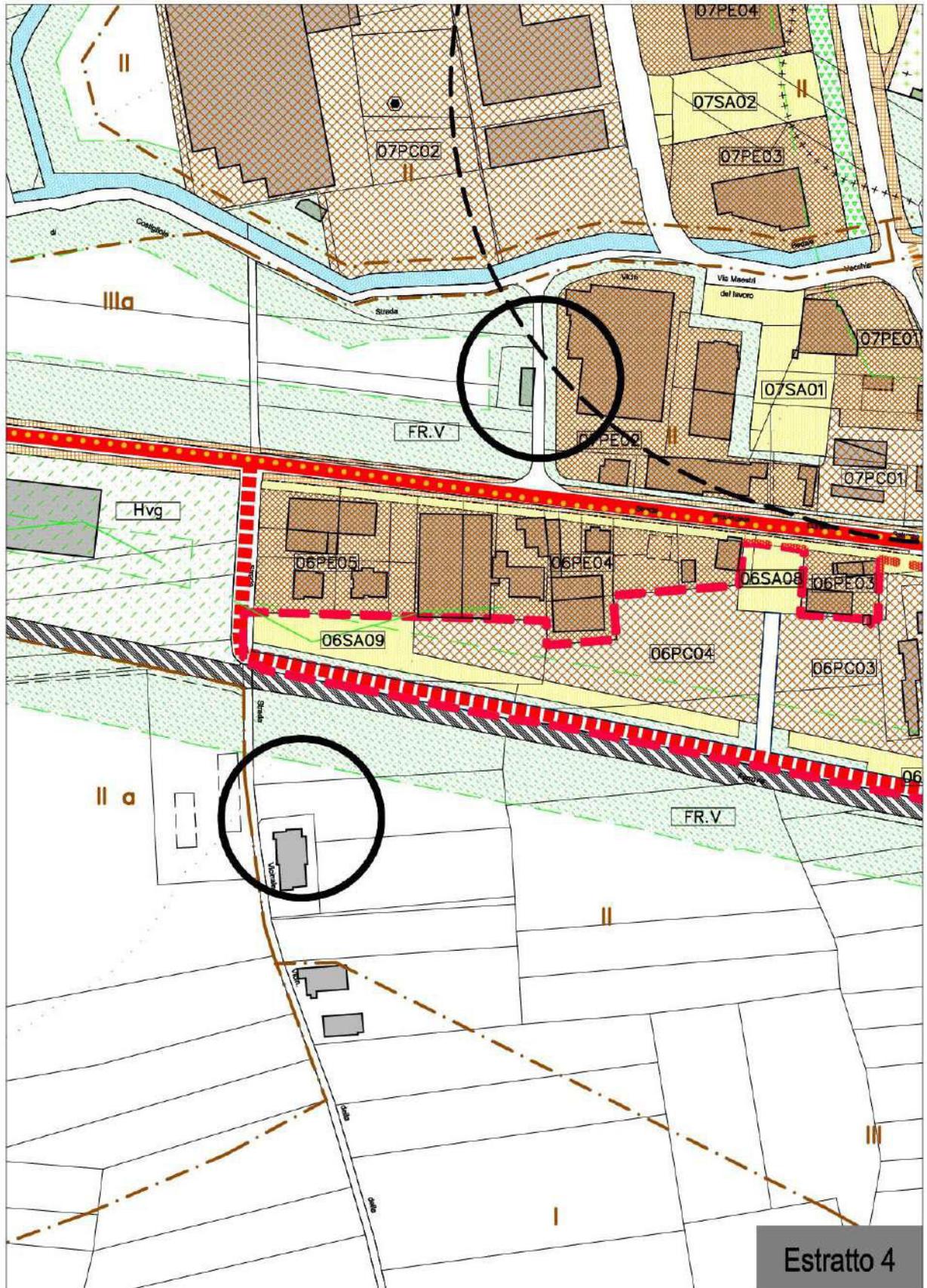




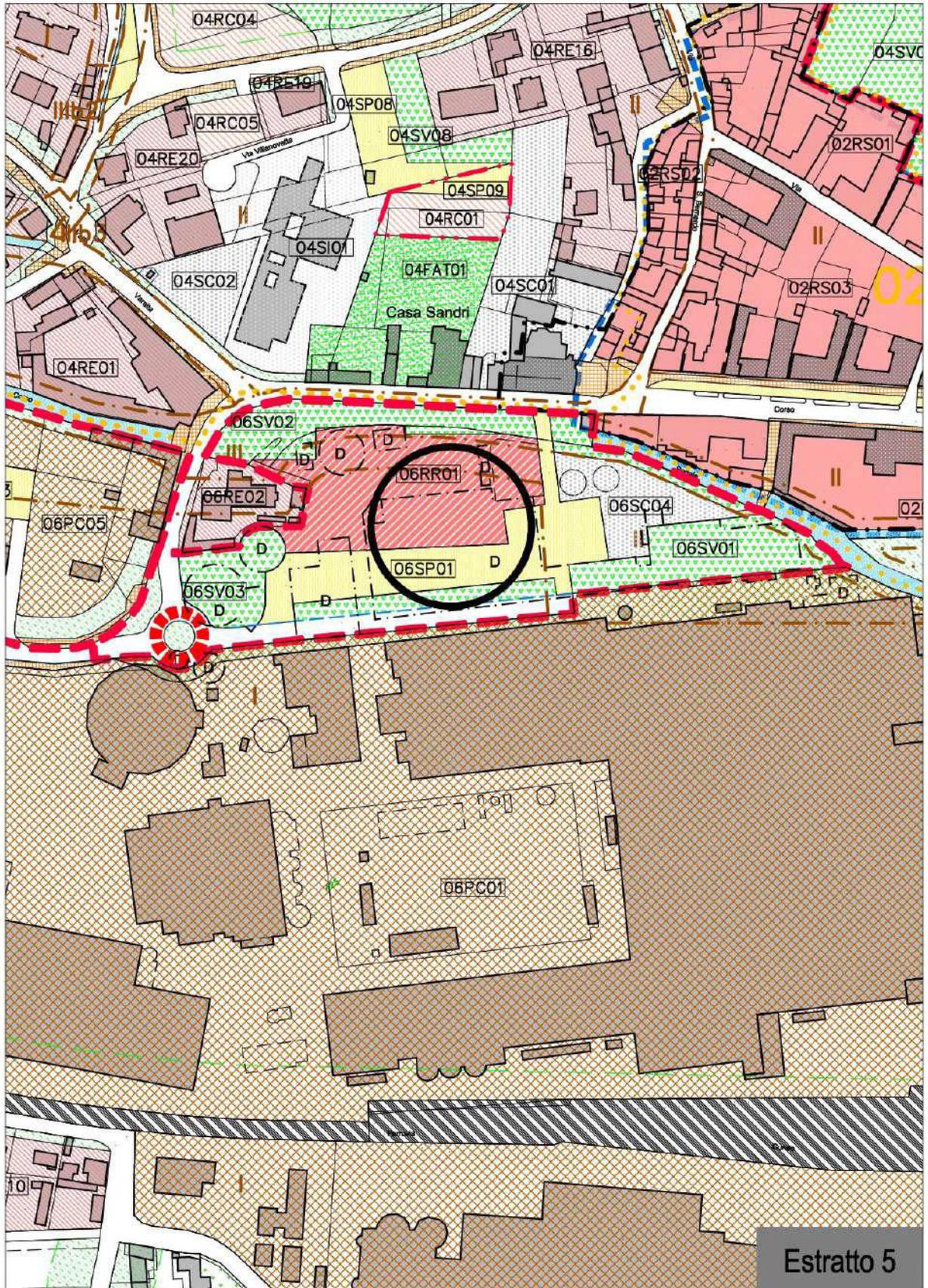
Estratto 2



Estratto 3



Estratto 4



GENERALITA' 1. **AREE RESIDENZIALI**
 2. di **Completamento**
 3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 3-4**

n. scheda **03**

Generale

Norme di Attuazione Art. 17 pag. 79



CONSISTENZA TERRITORIALE MASSIMA AMMISSIBILE:

Zona Territoriale Omogenea (D.M.n.1444/68 art.2): B

5. Presumibile consistenza superficie Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva: **100%**

Ut: mq./mq. -- If: mq./mq. 1,10 Superficie fondiaria edificabile: mq. **28.121**

6. Consistenza fabbricativa:

7. Volume (4x5x34): Esistente: mc. **0** Prevista: mc. **30.933** Totale: mc. **30.933**

8. Sup. utile lorda (4x5x34/3): Esistente: mq. **0** Prevista: mq. **10.311** Totale: mq. **10.311**

9. **Capacità insediativa res.:** Esistente: ab. **0** Prevista: ab. **344** Totale: ab. **344**

4. Superficie
Territoriale
Area: mq. **28.121**

1. DESTINAZIONE D'USO

10. Coerente: **70%** * : Residenza di tipo generale : Usi abitativi stabili
 * : Servizi di interesse pubblico locale: Istruzione, Interesse Comune, Verde gioco e sport, Parcheggio
11. Compatibile: **30%** * : Terziario e direzionale tipo: Attrezzature alberghiere e ricettive ricreative, Esercizi pubblici
 * : Terziario e direzionale tipo Commercio al dettaglio, Attività direzionali, Autorimesse pubb. e priv.
 * : Artigianato tipo: Attività di servizio compatibili (v.norme)
 * : Servizi e attrezzature funzionali alle attività produttivi e commerciali: Parcheggi
 * : Servizi e Attività tecniche di interesse generale Attrezzature e Impianti urbani, Servizi privati

2. TIPOLOGIA DI INTERVENTO

12. * Manutenzione ordinaria
 13. * Manutenzione straordinaria
 14. * Restauro e risanamento cons.
 15. * Ristrutturazione ed. tipo A
 16. * Ristrutturazione ed. tipo B
 17. * Ristrutturazione ed. tipo C
 18. * Completamento insediativo
19. * Demolizione senza ric. o sost
 20. * Demolizione con ricostruzione
 21. * Demolizione con sostituzione
 22. Ampliamento planimetrico ft
 23. Sopraelevazione
 24. * Nuova costruzione
 25. Ristrutturazione urbanistica
26. * Ricomposizione volum. ambient.
 27. Riqualficazione formale ambient.
 28. Intervento coordinato
 29. Allineamenti
 30. Facciate
 31. Luogo

3. CONSISTENZA QUANTITATIVA

32. Sul . Superficie utile lorda : ---
 V Volume ---
33. It Indice di densità territoriale massima ammissibile: mc./mq. **0,80**
34. If Indice di densità fondiaria massima ammissibile: mc./mq. **1,10**
35. Rc Rapporto di copertura massima ammissibile: % **40**
36. Hm Altezza massima ammissibile: m. **11,50**
37. Np Piani ammissibili: n. **3**
38. Df... Distanze da fabbricati: in aderenza o tra fronti finestrate non inferiore a m. **10,00**
39. Dc Distanza dai confini: non inferiore a m. **5,00**
40. Ds Distanze da strade: o secondo quanto previsto per aree FR o non inferiore a m. **6,00**

4. ASSETTO QUALITATIVO

41. Caratteri Formali: sistemazione a verde privato 30% della s.f., impianto di alberature ad alto fusto 1 albero ogni mq. 50
 * Luogo e Ambiti di riqualificazione * Preesistenze ed intorno Progetto storico Progetto urbano
42. Caratteri Materiali
 Uso tipologie tradizionali Uso materiali tradizionali Considerazione delle preesistenze

MODALITA' DI INTERVENTO

43. Strumento Urbanistico Esecutivo: 45. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 6 * mq.
 44. Convenzionamento: 04RC02, 04RC06 e 06RC01 46. Dotazione viabilità: * mq.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI

47. 05RC03, 08RC03 sono ammessi gli interventi necessari al completamento delle aree secondo le previsioni di S.U.E. in atto
 48. 05RC03 P.P. adottato con D.C.C. n. 4 del 24.08.1999, approvato con D.G.R. del 6.3.2003

CONDIZIONI: Verifica di Compatibilità: costruttiva, geologica, ecologica, analisi ambientale, acustica, programmazione commerciale

VINCOLI: Verifica di Tutela: culturale e funzionale

GENERALITA' 1. **AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI** n. scheda **22/B**
 2. di **Riordino e Completamento** **06PC01**
 3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 4.1** Norme di Attuazione **Art. 23** pag. 103



CONSISTENZA TERRITORIALE MASSIMA AMMISSIBILE:

Zona Territoriale Omogenea (D.M.n.1444/68 art.2): D

5. Presumibile consistenza superficie Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva: **50%**
 Ut: mq./mq. -- Uf: mq./mq. -- Superficie fondiaria edificabile: mq. **258.107**

6. Consistenza fabbricativa:

7. Volume (4x5x34): Esistente: mc. -- Prevista: mc. -- Totale: mc. --
 8. Sup. utile lorda (4x5x34): Esistente: mq. / Prevista: mq. / Totale: mq. **129.053**
 9. Capacità insediativa res.: Esistente: ab. P Prevista: ab. **4** Totale: ab. **4**

4. Superficie Territoriale Area: mq.

1. DESTINAZIONE D' USO

10. Coerente: **60%** * : Artigianato e Industria tipo: Attività di produzione e di servizio
 * : Servizi e attrezzature funzionali alle attività produttive e commerciali: ... compresi alle attività produttive (spogliatoi, mensa, infermerie, locali di ristoro e ricreazione). Parcheggio Verde
 * : Direzionale tipo: amministrative e direzionali connesse con le aziende e di servizio
 * : Residenza di servizio: titolare attività ammessa o/o custode, o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi
 11. Compatibile: **40%** * : Terziario tipo: attività commerciali di vicinato derivato/connesse con produttive, pubblici esercizi, esposizioni
 * : Artigianato e Industria tipo: depositi e magazzini legati alle attività produttive e di servizio ed autorimesse
 * : Servizi Pubblici e Attività tecniche di interesse generale Attrezzature e Impianti urbani, Servizi

2. TIPOLOGIA DI INTERVENTO

12. * Manutenzione ordinaria
 13. * Manutenzione straordinaria
 14. * Restauro e risanamento cons.
 15. * Ristrutturazione ed. tipo A
 16. * Ristrutturazione ed. tipo B
 17. * Ristrutturazione ed. tipo C
 18. * Completamento insediativo
 19. * Demolizione senza ric. o sost
 20. * Demolizione con ricostruzione
 21. * Demolizione con sostituzione
 22. * Ampliamento planimetrico f.t
 23. * Sopraelevazione
 24. * Nuova costruzione
 25. Ristrutturazione urbanistica
 26. Ricomposizione volum. ambient.
 27. Riqualificazione formale ambient.
 28. Intervento coordinato
 29. Allineamenti
 30. Facciate
 31. Luogo

3. CONSISTENZA QUANTITATIVA

32. Sul . Superficie utile lorda : aumento fino al..... fino a mq. 150
1 abitazione per azienda, del titolare o del custode, (v. norme)
 33. Ut Indice di utilizzazione territoriale massimo ammissibile: mq./mq. --
 34. Uf Indice di utilizzazione fondiaria massimo ammissibile: mq./mq. --
 35. Rc Rapporto di copertura massima ammissibile: : fondiario..... % 50
 36. Hm Altezza massima ammissibile: m. 25,00
 37. Np Piani ammissibili: n. -
 38. Df... Distanze da fabbricati: in aderenza o tra fronti finestrate non inferiore a m. 10,00
 39. De Distanza dai confini: non inferiore a m. 5,00
 40. Ds Distanze da strade: o secondo quanto previsto per aree FR o non inferiore a m. 6,00

4. ASSETTO QUALITATIVO

41. 42. Caratteri Formali Materiali: **Q1** + adeguata fascia verde di tutela ambientale tra impianti e confine dell'area, eventualmente anche in aree esterne
 Luogo e Ambiti di riqualificazione Preesistenze ed intorno Progetto urbano Uso tipologie e materiali tradizionali
 Vedasi articolo 23.

MODALITA' DI INTERVENTO

vedasi p.to "15", comma "2" art. 23 delle Norme di Attuazione i P.R.G.

43. Strumento Urbanistico Esecutivo: - 45. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 6 * mq 10%...
 44. Convenzionamento: - 46. Dotazione viabilità: * mq.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI

47. 06PC01, valgono le prescrizioni ulteriori di cui all'articolo 23, Lettera I2

CONDIZIONI: Verifica di Compatibilità: costruttiva, geologica, ecologica, analisi ambientale, acustica, programmazione commerciale
VINCOLI: Verifica di Tutela: culturale e funzionale

GENERALITA' 1. **AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI** n. scheda 21
 2. **Esistenti**
 3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 3- 4** Norme di Attuazione **Art. 22** pag. 99



CONSISTENZA TERRITORIALE MASSIMA AMMISSIBILE: Zona Territoriale Omogenea (D.M.n.1444/68 art.2): D

5. Presumibile consistenza superficie Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva:		10%	
Ut: mq./mq. --	Uf mq./mq. --	Superficie fondiaria edificabile: mq.	27.269 28.503
6. Consistenza fabbricativa:			
7. Volume (4x5x34):	Esistente: mc. --	Prevista: mc. 6.246	Totale: mc. 142.518
8. Sup. utile lorda (4x5x34):	Esistente: mq. 136.288	Prevista: mq. 0	Totale: mq. 136.288
9. Capacità insediativa res.:	Esistente: ab. P	Prevista: ab. 65	Totale: ab. 65

4. Superficie
Territoriale
Area: mq. 272.544
285.037

1. DESTINAZIONE D' USO

10. Coerente: 60% : Artigianato e Industria tipo: Attività di produzione e di servizio
 : Servizi e attrezzature funzionali alle attività produttive e commerciali: ... connesse alle attività produttive (spogliatoi, mense, infermerie, locali di ristoro e ricreazione), Parcheggi Verde
 : Direzionale tipo: amministrative e direzionali connesse con le aziende e di servizio
 : Residenza di servizio: titolare attività ammessa e/o custode, o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi
11. Compatibile: 40% : Terziario tipo: attività commerciali di vicinato, pubblici esercizi, esposizioni
 : Servizi e Attività tecniche di interesse generale Attrezzature e Impianti urbani, Servizi privati

2. TIPOLOGIA DI INTERVENTO

- | | | |
|---|--|---|
| 12. <input type="checkbox"/> Manutenzione ordinaria | 19. <input type="checkbox"/> Demolizione senza ric. o sost | 26. <input type="checkbox"/> Ricomposizione volum. ambient. |
| 13. <input type="checkbox"/> Manutenzione straordinaria | 20. <input type="checkbox"/> Demolizione con ricostruzione | 27. <input type="checkbox"/> Riqualficazione formale ambient. |
| 14. <input type="checkbox"/> Restauro e risanamento cons. | 21. <input type="checkbox"/> Demolizione con sostituzione | |
| 15. <input type="checkbox"/> Ristrutturazione ed. tipo A | 22. <input type="checkbox"/> Ampliamento planimetrico ft | 28. <input type="checkbox"/> Intervento coordinato |
| 16. <input type="checkbox"/> Ristrutturazione ed. tipo B | 23. <input type="checkbox"/> Sopraelevazione | 29. <input type="checkbox"/> Allineamenti |
| 17. <input type="checkbox"/> Ristrutturazione ed. tipo C | 24. <input type="checkbox"/> Nuova costruzione | 30. <input type="checkbox"/> Facciate |
| 18. <input type="checkbox"/> Completamento insediativo | 25. <input type="checkbox"/> Ristrutturazione urbanistica | 31. <input type="checkbox"/> Luogo |
- ampliamento, anche non contiguo, o sopraelevazione, a servizio ed uso delle aziende esistenti

3. CONSISTENZA QUANTITATIVA

32. Sul. Superficie utile lorda : aumento fino al 50%
1 abitazione per azienda, del titolare o del custode, (v. norme) fino a mq. 150
33. Ut Indice di utilizzazione territoriale massimo ammissibile: mq./mq. --,--
 34. Uf Indice di utilizzazione fondiaria massimo ammissibile: mq./mq. --,--
35. Re Rapporto di copertura massima ammissibile: : fondiario: % 60
 36. Hm Altezza massima ammissibile: m. 12,00
 37. Np Piani ammissibili: n. -
 38. Df... Distanze da fabbricati: in aderenza o tra fronti finestrate non inferiore a m. 10,00
 39. Dc Distanza dai confini: non inferiore a m. 5,00
 40. Ds Distanze da strade: o secondo quanto previsto per aree FR o non inferiore a m. 7,50

4. ASSETTO QUALITATIVO

41. 42. Caratteri Formali Materiali: adeguata fascia verde di tutela ambientale tra impianti e confine dell'area, eventualmente anche in aree esterne
 Luogo e Ambiti di riqualificazione Preesistenze ed intorno Progetto urbano Uso tipologie e materiali tradizionali
- Sistemazione aree libere di pertinenza, con localizzazione delle zone di movimentazione delle merci separata da percorsi e parcheggi e preferibilmente posizionata nel retro degli edifici rispetto alla viabilità di accesso; sistemazione porzione area di intervento fronteggiante direttamente la viabilità di accesso con impiego di verde di arredo per qualificare o riqualificare le zone di più diretto impatto visivo; sistemazione a verde privato, con impianto di alberature ad alto fusto nella misura di 1 albero ogni mq. 50 di verde, di almeno il 20% della superficie fondiaria attinente alla nuova costruzione o all'ampliamento; tali prescrizioni non si applicano qualora la nuova costruzione o l'ampliamento riguardino una quantità edificatoria non rilevante rispetto alle strutture già esistenti (minore del 25% dell'esistente e comunque meno di mq. 200 di superficie coperta).

MODALITA' DI INTERVENTO

43. Strumento Urbanistico Esecutivo: - 45. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 6 * mq. 10%...
 44. Convenzionamento: - 46. Dotazione viabilità: * mq.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI

47.
 48.

CONDIZIONI: Verifica di Compatibilità: costruttiva, analisi ambientale, acustica, programmazione commerciale

VINCOLI: Verifica di Tutela: culturale e funzionale

GENERALITA' 1. **SERVIZI SOCIALI A LIVELLO LOCALE** n. scheda **20**
 2. Istruzione, Interesse Comune, Verde gioco e sport, Parcheggi **SI SC SV SP**
 Attrezzature funzionali a insediamenti produttivi secondari e terziari **SA**
 3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 3- 4** Norme di Attuazione **Art. 21** pag. 95



CONSISTENZA TERRITORIALE MASSIMA AMMISSIBILE:

Zona Territoriale Omogenea (D.M.n.1444/68 art.2): S

5. Presumibile consistenza superficie Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva: 0%

It. mc./mq. --	If. mc./mq. --	Superficie fondiaria edificabile mq.		0
6. Consistenza fabbricativa:				
7. Volume (4x5x34x5):	Esistente: mc. --	Prevista: mc. --	Totale: mc. --	
8. Sup. utile lorda (4x5x34):	Esistente: mq. --	Prevista: mq. --	Totale: mq. --	
9. Capacità insediativa res.:	Esistente: ab. --	Prevista: ab. --	Totale: ab. --	

4. Superfici Aree mq.	
SI 57.884	SV 143.450
SC 54.131	SP 145.127
SA 54.295	
Totale 311.437	
309.760	
SA 61.110	
68.018	

1. DESTINAZIONE D' USO

10. Coerente: 70% * : Servizi di interesse pubblico locale: Istruzione, Interesse Comune, Verde gioco e sport, Parcheggi
 * : Servizi e attrezzature funzionali alle attività produttivi e commerciali: Parcheggi
 :
 :
 11. Compatibile: 30% * : Residenza di servizio: strettamente necessario alla custodia e sorveglianza o per il personale
 * : Servizi e Attività tecniche di interesse generale Attrezzature e Impianti urbani, Servizi privati
 :
 :
 :

2. TIPOLOGIA DI INTERVENTO

- | | | |
|---|--|--|
| 12. <input type="checkbox"/> * Manutenzione ordinaria | 19. <input type="checkbox"/> * Demolizione senza ric. o sost | 26. <input type="checkbox"/> Ricomposizione volum. ambient. |
| 13. <input type="checkbox"/> * Manutenzione straordinaria | 20. <input type="checkbox"/> * Demolizione con ricostruzione | 27. <input type="checkbox"/> * Riqualificazione formale ambient. |
| 14. <input type="checkbox"/> * Restauro e risanamento cons. | 21. <input type="checkbox"/> Demolizione con sostituzione | |
| 15. <input type="checkbox"/> * Ristrutturazione ed. tipo A | 22. <input type="checkbox"/> * Ampliamento planimetrico ft | 28. <input type="checkbox"/> Intervento coordinato |
| 16. <input type="checkbox"/> * Ristrutturazione ed. tipo B | 23. <input type="checkbox"/> * Sopraelevazione | 29. <input type="checkbox"/> Allineamenti |
| 17. <input type="checkbox"/> * Ristrutturazione ed. tipo C | 24. <input type="checkbox"/> * Nuova costruzione | 30. <input type="checkbox"/> Facciate |
| 18. <input type="checkbox"/> * Completamento insediativo | 25. <input type="checkbox"/> * Ristrutturazione urbanistica | 31. <input type="checkbox"/> Luogo |

3. CONSISTENZA QUANTITATIVA

32. Sul , Superficie utile lorda :
 si applicano i parametri specifici di settore disciplinati dalle leggi e decreti in materia
 33. It Indice di densità territoriale massima ammissibile: SV mq./mq. 0,30 – SC mq./mq. 0,50
 34. If Indice di densità fondiaria massima ammissibile: mq./mq. --,--
 35. Re Rapporto di copertura massima ammissibile: % 50
 36. Hm Altezza massima ammissibile: SC m. 11,50 – SV m. 12,00
 37. Np Piani ammissibili: n. 3
 38. Df... Distanze da fabbricati: in aderenza o tra fronti finestrate non inferiore a m. 10,00
 39. De Distanza dai confini: non inferiore a m. 5,00
 40. Ds Distanze da strade: SI SC SV o allineamento o confine o non inferiore a m. 5,00

4. ASSETTO QUALITATIVO

41. Caratteri Formali: v. norme Q4 Q5 Q6 Q7
 Luogo e Ambiti di riqualificazione Preesistenze ed intorno Progetto storico Progetto urbano
 42. Caratteri Materiali:
 Uso tipologie tradizionali Uso materiali tradizionali Considerazione delle preesistenze

MODALITA' DI INTERVENTO

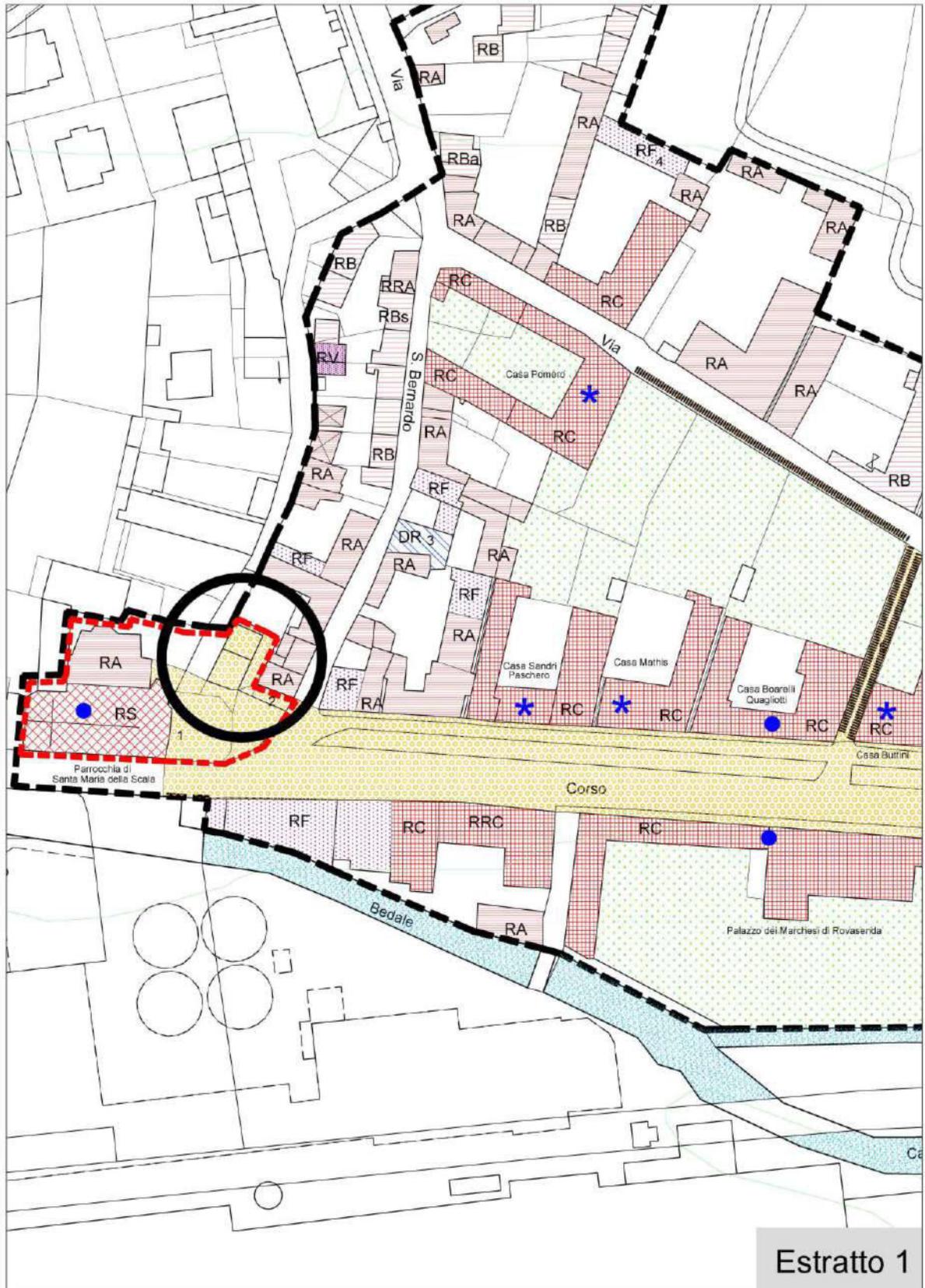
43. Strumento Urbanistico Esecutivo: - 45. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 6 * mq.
 44. Convenzionamento: - 46. Dotazione viabilità: * mq.

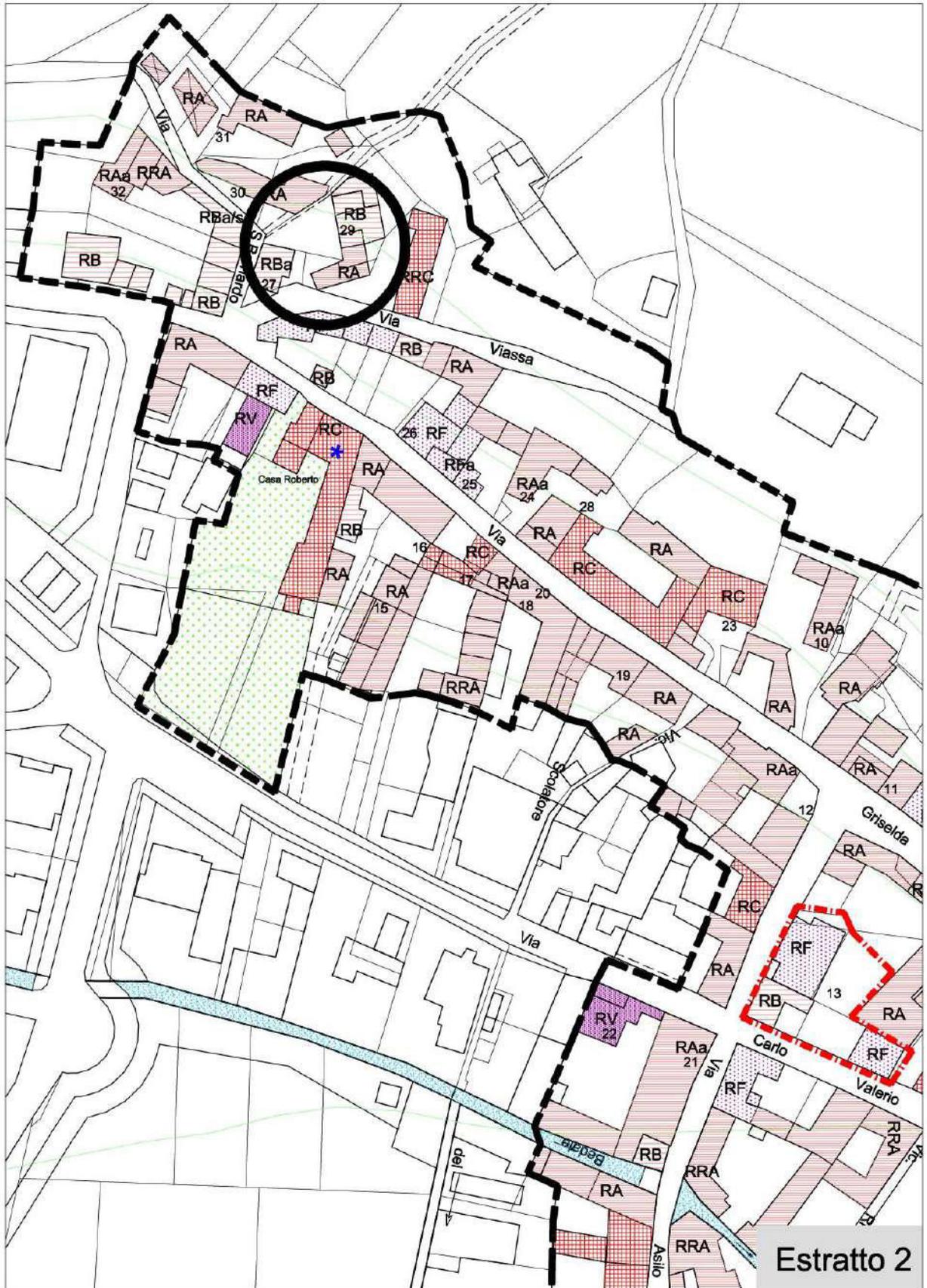
PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI

47. Nell'area 01SC02, a fianco della casa di riposo, si ammette il completamento di mc. 2.000, pari a circa 12 alloggi per anziani, di edilizia economico popolare, sovvenzionata.
 48. Gli interventi sono realizzati, di norma, dagli enti pubblici competenti o da Enti istituzionali (v. norme) o da parte dei privati se soggette a Strumenti Urbanistici Esecutivi.

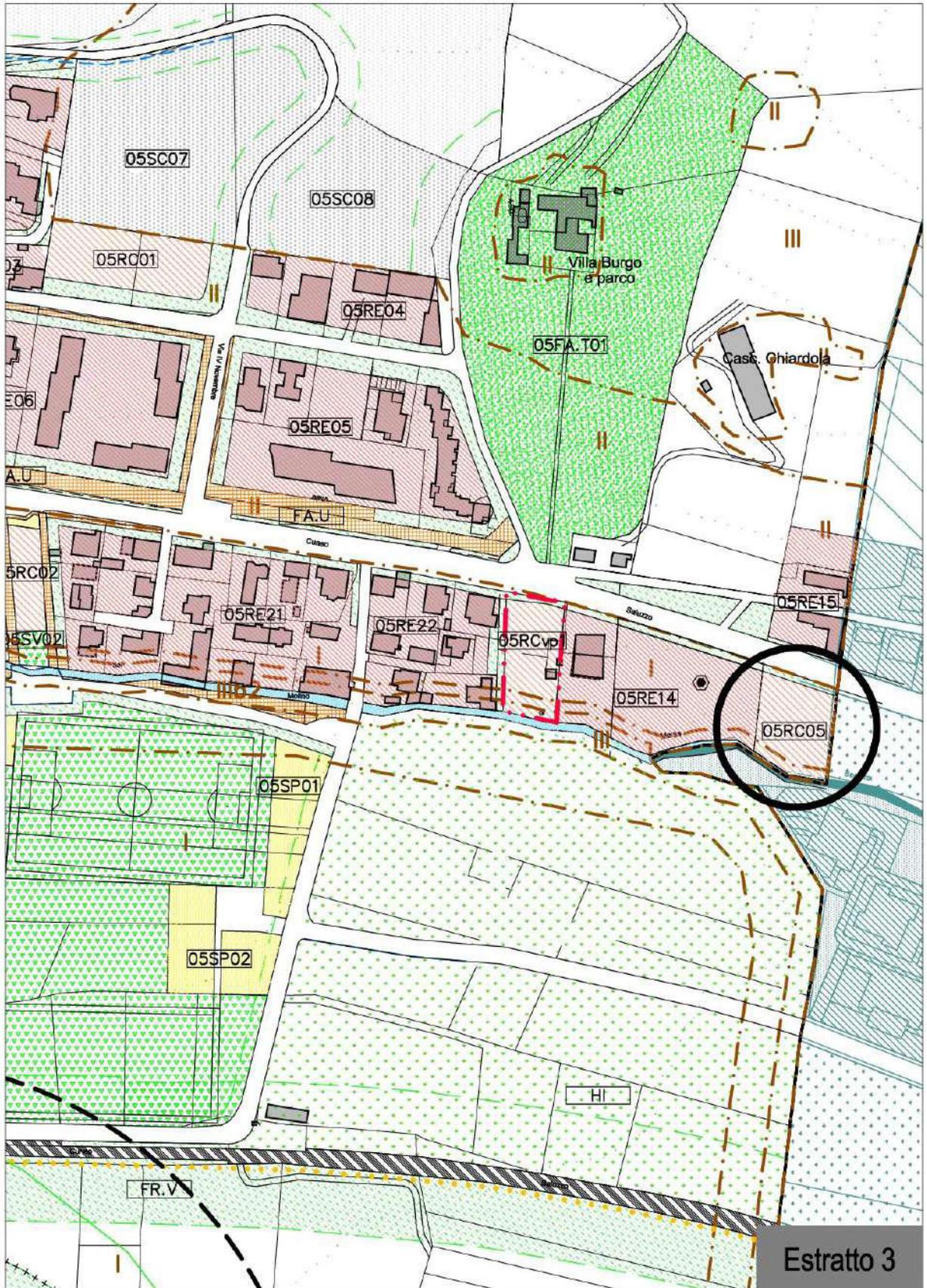
CONDIZIONI: Verifica di Compatibilità: costruttiva, geologica, ecologica, analisi ambientale, acustica, programmazione commerciale
VINCOLI: Verifica di Tutela: culturale e funzionale

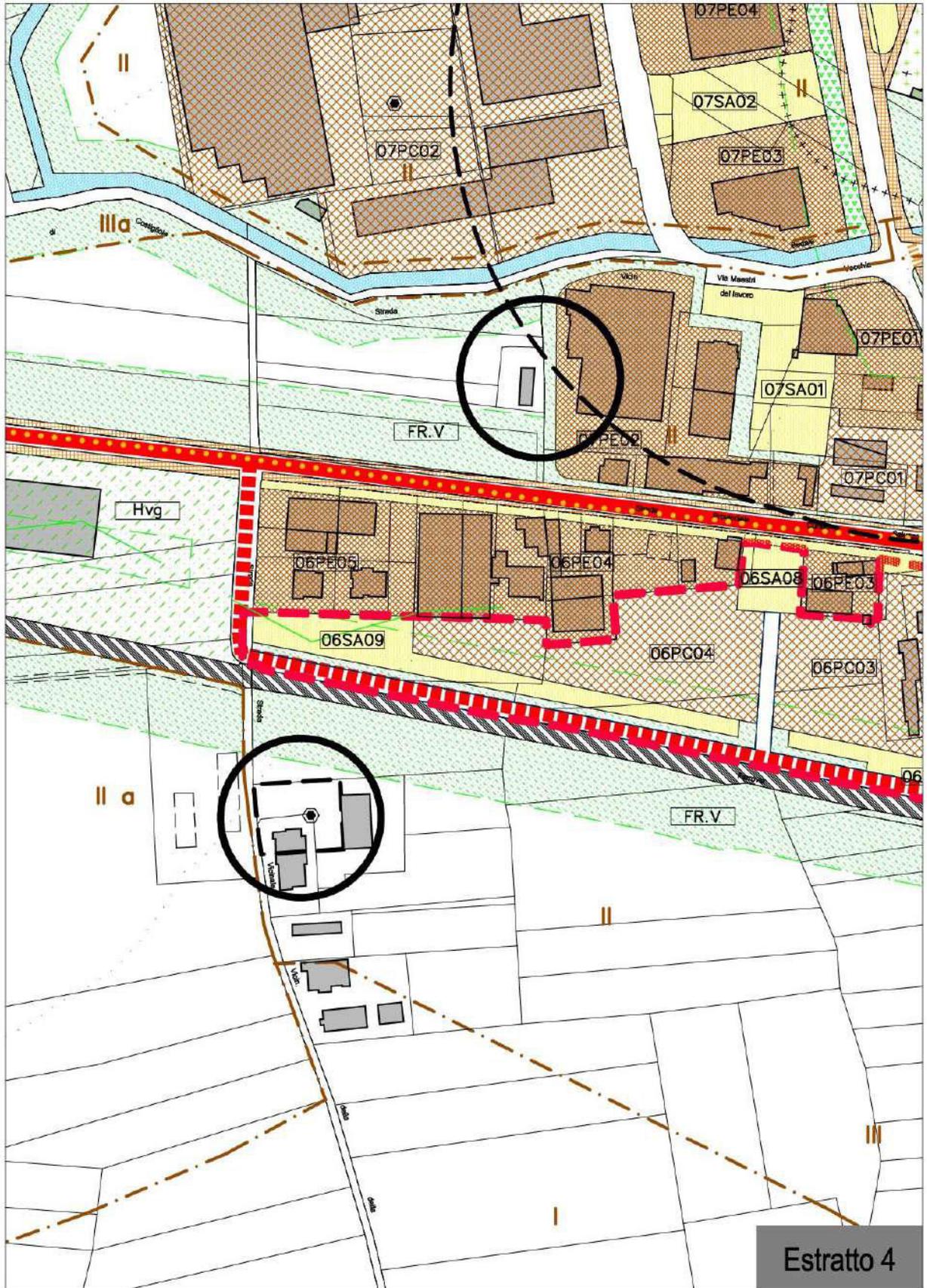
11. Estratti P.R.G. Variato





Estratto 2





Estratto 4

GENERALITA' 1. **AREE RESIDENZIALI**
 2. di **Completamento**
 3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 3- 4**

n. scheda **04C**
05RC05
 Norme di Attuazione Art. 17 pag. 79



CONSISTENZA TERRITORIALE MASSIMA AMMISSIBILE:

Zona Territoriale Omogenea (D.M.n.1444/68 art.2): B

5. Presumibile consistenza superficie Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva: **100%**
 If: mq./mq. 0,88 If: mc./mq. Superficie fondiaria edificabile: mq. **1.382**

6. Consistenza fabbricativa:

7. Volume (4x5x34): Esistente: mc. **0** Previsia: mc. **1.320** Totale: mc. **1.320**
 8. Sup. utile lorda (4x5x34): Esistente: mq. **0** Previsia: mq. **440** Totale: mq. **440**
 9. Capacità insediativa res.: Esistente: ab. **0** Previsia: ab. **15** Totale: ab. **15**

4. Superficie Territoriale Area: mq. **1.500**

1. DESTINAZIONE D' USO

10. Coerente: 70% * : Residenza di tipo generale : Usi abitativi stabili
 * : Servizi di interesse pubblico locale: Istruzione, Interesse Comune, Verde gioco e sport, Parcheggi
 11. Compatibile: 30% * : Terziario e direzionale tipo: Attrezzature alberghiere e ricettive ricettive, Esercizi pubblici
 * : Terziario e direzionale tipo: Commercio al dettaglio, Attività direzionali, Autormesse pubb. e priv.
 * : Artigianato tipo: Attività di servizio compatibili (v:orome)
 * : Servizi e attrezzature funzionali alle attività produttivi e commerciali: Parcheggi
 * : Servizi e Attività tecniche di interesse generale Attrezzature e Impianti urbani, Servizi privati

2. TIPOLOGIA DI INTERVENTO

12. * Manutenzione ordinaria
 13. * Manutenzione straordinaria
 14. * Restauro e risanamento cons.
 15. * Ristrutturazione ed. tipo A
 16. * Ristrutturazione ed. tipo B
 17. * Ristrutturazione ed. tipo C
 18. * Completamento insediativo
 19. * Demolizione senza ric. o sost
 20. * Demolizione con ricostruzione
 21. * Demolizione con sostituzione
 22. Ampliamento planimetrico ft
 23. Sopraelevazione
 24. * Nuova costruzione
 25. Ristrutturazione urbanistica
 26. * Ricomposizione volum. ambient.
 27. Riqualficazione formale ambient.
 28. Intervento coordinato
 29. Allineamenti
 30. Facciate
 31. Luogo

3. CONSISTENZA QUANTITATIVA

32. Sul . Superficie utile lorda :
 V Volume
 33. It Indice di densità territoriale massima ammissibile: mc./mq. 0,88
 34. If Indice di densità fondiaria massima ammissibile: mc./mq.
 35. Re Rapporto di copertura massima ammissibile: % 40
 36. Hm Altezza massima ammissibile: m. 10,50
 37. Np Piani ammissibili: n. 3
 38. Df... Distanze da fabbricati: in aderenza o tra fronti finestrate non inferiore a m. 10,00
 39. Dc Distanza dai confini: non inferiore a m. 5,00
 40. Ds Distanze da strade: o secondo quanto previsto per aree FR o non inferiore a m. 6,00

4. ASSETTO QUALITATIVO

41. Caratteri Formali: sistemazione a verde privato 30% della s.f., impianto di alberature ad alto fusto 1 albero ogni mq. 50
 * Luogo e Ambiti di riqualificazione * Preesistenze ed intorno Progetto storico Progetto urbano
 42. Caratteri Materiali
 Uso tipologie tradizionali Uso materiali tradizionali Considerazione delle preesistenze

MODALITA' DI INTERVENTO

43. Strumento Urbanistico Esecutivo: 45. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 6 * mq.
 44. Convenzionamento: * 46. Dotazione viabilità: * mq.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI

47.
 48.

CONDIZIONI: Verifica di Compatibilità: costruttiva, geologica, ecologica, analisi ambientale, acustica, programmazione commerciale
VINCOLI: Verifica di Tutela: culturale e funzionale

GENERALITA' 1. **AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI** n. scheda **21**
 2. **Esistenti**
 3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 3-4** Norme di Attuazione **Art. 22** pag. 99



CONSISTENZA TERRITORIALE MASSIMA AMMISSIBILE: Zona Territoriale Orogenea (D.M.n.1444/68 art.2): D

5. Presumibile consistenza superficie Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva:				10%
Ut: mq./mq. --	Uf: mq./mq. --	Superficie fondiaria edificabile: mq.		28.503
6. Consistenza fabbricativa:				
7. Volume (4c5c34):	Esistente: mc. --	Prevista: mc. --	Totale: mc. --	
8. Sup. utile lorda (4c5c34):	Esistente: mq. 136.288	Prevista: mq. 6.246	Totale: mq. 142.518	
9. Capacità insediativa res.:	Esistente: ab. P	Prevista: ab. 65	Totale: ab. 65	

4. Superficie Territoriale Area: mq. 285.037
286.289

1. DESTINAZIONE D'USO

10. Coerente: 60% : Artigianato e Industria tipo: Attività di produzione e di servizio
 : Servizi e attrezzature funzionali alle attività produttive e commerciali: ... connessi alle attività produttive (spogliatoi, mensa, infermerie, locali di ristoro e ricreazione). Parcheggio Verde
 : Direzionale tipo: amministrative e direzionali connesse con le aziende e di servizio
 : Residenza di servizio: titolare attività ammessa e/o custode, o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi
11. Compatibile: 40% : Terziario tipo: attività commerciali di vicinato, pubblici esercizi, esposizioni
 : Servizi e Attività tecniche di interesse generale Attrezzature e Impianti urbani, Servizi privati

2. TIPOLOGIA DI INTERVENTO

- | | | |
|---|--|---|
| 12. <input type="checkbox"/> Manutenzione ordinaria | 19. <input type="checkbox"/> Demolizione senza ric. o sost | 26. <input type="checkbox"/> Ricomposizione volum. ambient. |
| 13. <input type="checkbox"/> Manutenzione straordinaria | 20. <input type="checkbox"/> Demolizione con ricostruzione | 27. <input type="checkbox"/> Riqualficazione formale ambient. |
| 14. <input type="checkbox"/> Restauro e risanamento cons. | 21. <input type="checkbox"/> Demolizione con sostituzione | |
| 15. <input type="checkbox"/> Ristrutturazione ed. tipo A | 22. <input type="checkbox"/> Ampliamento planimetrico ft | 28. <input type="checkbox"/> Intervento coordinato |
| 16. <input type="checkbox"/> Ristrutturazione ed. tipo B | 23. <input type="checkbox"/> Sopraelevazione | 29. <input type="checkbox"/> Allineamenti |
| 17. <input type="checkbox"/> Ristrutturazione ed. tipo C | 24. <input type="checkbox"/> Nuova costruzione | 30. <input type="checkbox"/> Facciate |
| 18. <input type="checkbox"/> Completamento insediativo | 25. <input type="checkbox"/> Ristrutturazione urbanistica | 31. <input type="checkbox"/> Luogo |
- ampliamento, anche non contiguo, o sopraelevazione, a servizio ed uso delle aziende esistenti

3. CONSISTENZA QUANTITATIVA

32. Sul . Superficie utile lorda : aumento fino al..... 50%
1 abitazione per azienda, del titolare o del custode, (v. norme) fino a mq. 150
33. Ut Indice di utilizzazione territoriale massimo ammissibile: mq./mq. --
34. Uf Indice di utilizzazione fondiaria massimo ammissibile: mq./mq. --
35. Rc Rapporto di copertura massima ammissibile: ; fondiario..... % 60
36. Hm Altezza massima ammissibile: m. 12,00
37. Np Piani ammissibili: n. -
38. Df... Distanze da fabbricati: in aderenza o tra fronti finestrate non inferiore a m. 10,00
39. Dc Distanza dai confini: non inferiore a m. 5,00
40. Ds Distanze da strade: o secondo quanto previsto per aree FR. o non inferiore a m. 7,50

4. ASSETTO QUALITATIVO

- 41, 42. Caratteri Formali Materiali: adeguata fascia verde di tutela ambientale tra impianti e confine dell'area, eventualmente anche in aree esterne
 Luogo e Ambiti di riqualficazione Preesistenze ed intorno Progetto urbano Uso tipologie e materiali tradizionali
- Sistemazione aree libere di pertinenza, con localizzazione delle zone di movimentazione delle merci separata da percorsi e parcheggi e preferibilmente posizionata nel retro degli edifici rispetto alla viabilità di accesso; sistemazione porzione area di intervento fronteggiante direttamente la viabilità di accesso con impiego di verde di arredo per qualificare o riqualficare le zone di più diretto impatto visivo; sistemazione a verde privato, con impianto di alberature ad alto fusto nella misura di 1 albero ogni mq. 50 di verde, di almeno il 20% della superficie fondiaria attinente alla nuova costruzione o all'ampliamento; tali prescrizioni non si applicano qualora la nuova costruzione o l'ampliamento riguardino una quantità edificatoria non rilevante rispetto alle strutture già esistenti (minore del 25% dell'esistente e comunque meno di mq. 200 di superficie coperta).

MODALITA' DI INTERVENTO

43. Strumento Urbanistico Esecutivo: - 45. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 6 * mq. 10%...
 44. Convenzionamento: - 46. Dotazione viabilità: * mq.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI

47.
 48.

CONDIZIONI: Verifica di Compatibilità: costruttiva, analisi ambientale, acustica, programmazione commerciale

VINCOLI: Verifica di Tutela: culturale e funzionale

GENERALITA' 1. **SERVIZI SOCIALI A LIVELLO LOCALE** n. scheda **20**
 2. Istruzione, Interesse Comune, Verde gioco e sport, Parcheggi **SI SC SV SP**
 Attrezzature funzionali a insediamenti produttivi secondari e terziari **SA**
 3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 3-4** Norme di Attuazione **Art. 21** pag. 95



CONSISTENZA TERRITORIALE MASSIMA AMMISSIBILE:

Zona Territoriale Omogenea (D.M.n.1444/68 art.2): S

5. Presumibile consistenza superficie Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva: 0%

It. mc./mq. --	If. mc./mq. --	Superficie fondiaria edificabile: mq.		
6. Consistenza fabbricativa:				
7. Volume (4c5c34c3):	Esistente: mc. --	Prevista: mc. --	Totale: mc. --	
8. Sup. utile lorda (4c5c34):	Esistente: mq. --	Prevista: mq. --	Totale: mq. --	
9. Capacità insediativa res.:	Esistente: ab. --	Prevista: ab. --	Totale: ab. --	

4. Superfici Aree mq.	
SI 57.884	SV 142.450
SC 37.260	SP 137.788
Totale 309.560	
SA 65.018	

1. DESTINAZIONE D'USO

10. Coerente: 70% : Servizi di interesse pubblico locale: Istruzione, Interesse Comune, Verde gioco e sport, Parcheggi
 : Servizi e attrezzature funzionali alle attività produttive e commerciali: Parcheggi
 :
 :
11. Compatibile: 30% : Residenza di servizio: strettamente necessaria alla custodia e sorveglianza o per il personale
 : Servizi e Attività tecniche di interesse generale Attrezzature e Impianti urbani, Servizi privati
 :
 :

2. TIPOLOGIA DI INTERVENTO

- | | | |
|--|---|---|
| 12. <input checked="" type="checkbox"/> Manutenzione ordinaria | 19. <input checked="" type="checkbox"/> Demolizione senza ric. o sost | 26. <input type="checkbox"/> Ricomposizione volum. ambient. |
| 13. <input checked="" type="checkbox"/> Manutenzione straordinaria | 20. <input checked="" type="checkbox"/> Demolizione con ricostruzione | 27. <input checked="" type="checkbox"/> Riqualificazione formale ambient. |
| 14. <input checked="" type="checkbox"/> Restauro e risanamento cons. | 21. <input type="checkbox"/> Demolizione con sostituzione | |
| 15. <input checked="" type="checkbox"/> Ristrutturazione ed. tipo A | 22. <input checked="" type="checkbox"/> Ampliamento planimetrico ft | 28. <input type="checkbox"/> Intervento coordinato |
| 16. <input checked="" type="checkbox"/> Ristrutturazione ed. tipo B | 23. <input checked="" type="checkbox"/> Sopraelevazione | 29. <input type="checkbox"/> Allineamenti |
| 17. <input checked="" type="checkbox"/> Ristrutturazione ed. tipo C | 24. <input checked="" type="checkbox"/> Nuova costruzione | 30. <input type="checkbox"/> Facciate |
| 18. <input checked="" type="checkbox"/> Completamento insediativo | 25. <input checked="" type="checkbox"/> Ristrutturazione urbanistica | 31. <input type="checkbox"/> Luogo |

3. CONSISTENZA QUANTITATIVA

32. Sul . Superficie utile lorda :
33. It Indice di densità territoriale massima ammissibile: SV mq./mq. 0,30 – SC mq./mq. 0,50
si applicano i parametri specifici di settore disciplinati dalle leggi e decreti in materia
34. If Indice di densità fondiaria massima ammissibile: mq./mq. --,--
35. Rc Rapporto di copertura massima ammissibile: % 50
36. Hm Altezza massima ammissibile: SC m. 11,50 – SV m. 12,00
37. Np Piani ammissibili: n. 3
38. Df... Distanze da fabbricati: in aderenza o tra fronti finestrate non inferiore a m. 10,00
39. De Distanza dai confini: non inferiore a m. 5,00
40. Ds Distanze da strade: SI SC SV o allineamento o confine o non inferiore a m. 5,00

4. ASSETTO QUALITATIVO

41. Caratteri Formali: v. norme Q4 Q5 Q6 Q7
 Luogo e Ambiti di riqualificazione Preesistenze ed intorno Progetto storico Progetto urbano
42. Caratteri Materiali:
 Uso tipologie tradizionali Uso materiali tradizionali Considerazione delle preesistenze

MODALITA' DI INTERVENTO

43. Strumento Urbanistico Esecutivo: - 45. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 6 * mq.
44. Convenzionamento: - 46. Dotazione viabilità: * mq.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI

47. Nell'area 01SC02, a fianco della casa di riposo, si ammette il completamento di mc. 2.000, pari a circa 12 alloggi per anziani, di edilizia economico popolare, sovvenzionata.
48. Gli interventi sono realizzati, di norma, dagli enti pubblici competenti o da Enti istituzionali (v. norme) o da parte dei privati se soggette a Strumenti Urbanistici Esecutivi.

CONDIZIONI: Verifica di Compatibilità: costruttiva, geologica, ecologica, analisi ambientale, acustica, programmazione commerciale
VINCOLI: Verifica di Tutela: culturale e funzionale