

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI CASTELLETTO STURA
PIANO REGOLATORE GENERALE

(APPROVATO CON D.G.R. N. 47-34668 DEL 16/01/1990)

VARIANTE PARZIALE N. 16

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

RELAZIONE

PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON	D.C. NR.	10	DEL	27/04/2023
PRONUNCIA DELLA PROVINCIA	D.D. NR.	1065	DEL	28/08/2023
PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON	D.C. NR.	19	DEL	25/07/2023

Sindaco:

Segretario Comunale:

Responsabile del Procedimento:

PROGETTO

Progettista: ING. PROGETTI, PIANIFICAZIONI,
Direttore tecnico: ING. CONSULENTI E COORDINATORI
Arch. Fabio Gallo PROVINCIA DI CUNEO



INDICE

PARTE PRIMA:

RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1.	PREMESSA.....	pag.	3
2.	LA SITUAZIONE URBANISTICA.....	pag.	5
3.	OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE.....	pag.	7
3.1	Modifica e riconoscimento aree residenziali.....	pag.	8
3.2	Trasferimento di volumetria tra aree residenziali esistenti.....	pag.	10
3.3	Modifica tipologia di servizi in area produttiva P2.3.....	pag.	11
3.4	Individuazione nuova area terziaria T1.2.....	pag.	12
3.5	Modifica/previsione infrastrutture viarie.....	pag.	13
3.6	Modifiche e precisazioni di carattere normativo.....	pag.	15
4.	VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE.....	pag.	17
4.1	La verifica dell'art. 31 del P.T.R.	pag.	21
5.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	pag.	44
5.1	Premessa	pag.	44
5.2	Criteri della zonizzazione acustica	pag.	44
5.3	Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche	pag.	45
5.4	Conclusioni.....	pag.	45
6.	VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI	pag.	47
7.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.....	pag.	49
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.	50
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.	64

PARTE SECONDA:
ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1.	IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO.....	pag. 100
1.1	Le norme comunitarie e dello Stato	pag. 100
1.2	Le norme regionali	pag. 100
1.3	Il procedimento della verifica preventiva.....	pag. 101
2.	LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA.....	pag. 103
2.1	Riferimento normativo.....	pag. 103
2.2	Generalità.....	pag. 103
2.3	Analisi delle modifiche previste	pag. 104
2.4	Caratteristiche del piano	pag. 144
2.5	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate.....	pag. 146
2.6	Misure di mitigazione	pag. 147

PARTE TERZA:

DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA VAS ED ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE PER LA FORMAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI VARIANTE	pag. 148
--	----------

ALLEGATI	pag. 165
----------------	----------

PARTE PRIMA: RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1. PREMESSA

Il Comune di Castelletto Stura, 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 alcune specifiche necessità legate principalmente al settore residenziale o ad esso connesse e ad opere di pubblico interesse, quali un nuovo tratto di percorso ciclopedonale e la riduzione di una sezione viaria in progetto. 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 ridefinire alcuni ambiti 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 anche 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 esclu-

sione, 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 Castelletto Stura è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. 47-34668 del 16.01.1990 e di due successive varianti formate ai sensi dell'art. 17 della LUR prima delle modifiche introdotte dalla L.R. n. 41/97.

Le due varianti furono approvate rispettivamente con D.G.R. 100-34794 del 16.05.1994 e D.G.R. 56-13269 del 28.10.1996.

Successivamente venne formata una terza variante, denominata variante 1999, per far fronte a due ordini di esigenze: in primo luogo quella di adeguare il P.R.G. a previsioni e piani di carattere sovraordinato al livello comunale, quali il progetto del tronco autostradale Massimini-Cuneo, i progetti di miglioramento della viabilità provinciale ed il Piano Stralcio delle Fasce Fluviali; in secondo luogo quella di adeguare le previsioni di piano generalmente esaurite.

La variante 1999, approvata con D.G.R. 11-7689 del 18.11.2002, costituisce variante di adeguamento al "Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico per il bacino idrografico di rilievo nazionale del fiume Po", comunemente denominato P.A.I.

Precedentemente, durante l'iter formativo ed approvativo della variante '99, il Comune approvò, con D.C. n. 19 del 29.05.2000, la prima variante parziale per risolvere una specifica problematica normativa, attinente agli allevamenti zootecnici in zona agricola.

L'esigenza derivante dalla rilocalizzazione di una zona produttiva indusse, poi, l'Amministrazione ad avviare le procedure per la formazione della seconda variante parziale, approvata con d.c. n. 16 del 30.06.2003.

Successivamente venne predisposta la terza variante parziale al fine di soddisfare alcune specifiche esigenze del settore residenziale.

La quarta variante parziale, approvata con d.c. n. 11 del 26.04.2004, venne formata al fine di ottemperare alle disposizioni della L.R. 19/99 adeguando il testo normativo ai contenuti del R.E. precedentemente approvato.

L'esigenza di adeguare lo strumento urbanistico vigente in ragione della avvenuta attuazione di parte delle sue previsioni strutturali ed anche per ripensare ad alcune scelte che non si sono rivelate totalmente soddisfacenti, ha imposto la formazione della variante strutturale convenzionalmente denominata "Variante 2005" adottata definitivamente con D.G.R. nr.36-7563 del 26/11/2007. Nel contempo si è assolto agli obblighi di legge conseguenti alla riforma della disciplina sul commercio adeguando lo strumento urbanistico ai sensi del D.Lgs. 114/98 ed in conformità con la D.C.R. nr. 59-10831 del 24/03/06.

Parallelamente all'iter di approvazione della "Variante 2005" si sono predisposte altre due varianti parziali: la nr.5 approvata con d.c. nr.13 del 12/05/05 finalizzata al perfezionamento delle norme che regolano l'attività edilizia all'interno delle aree produttivo - residenziali e la nr.6 approvata con d.c. 30 del 19/12/05 redatta per soddisfare esigenze del

settore residenziale, provvedendo alla rilocalizzazione di interventi che non hanno trovato attuazione nel tempo.

In seguito sono state formate ulteriori varianti parziali la nr.7, approvata con d.c.14 del 25/09/08; la var. nr. 8, approvata con d.c. 3 del 09/02/2009, la nr. 9, approvata con d.c. 25 del 03/08/10; la nr. 10, approvata con d.c. 13 del 30/08/2011; la nr. 11, approvata con d.c. 9 del 26/06/2012; la n. 12 approvata con d.c. 2 del 26/03/2013; la n. 13 approvata con d.c. 11 del 16/07/2013; la n. 14 approvata con d.c. 2 del 14/03/2014 e la n. 15 approvata con d.c. 18 del 26/06/2018.

Nel 2018 è stata avviata la “Variante Semplificata 2018” ai sensi dell’art.17bis, c.4 della L.R. 56/77 e s.m.i. S.U.A.P., riguardante il settore produttivo ed approvata con d.c. 40 del 02/10/2019.

Ad oggi, al fine di soddisfare nuove esigenze e necessità urbanistiche di cui l’Amministrazione è venuta a conoscenza, si rende indispensabile dare corso alla redazione di una nuova variante parziale, denominata variante parziale n. 16.

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 principalmente il settore residenziale e alcune opere viarie. Come si vedrà in seguito le previsioni di variante comportano rideterminazioni della capacità edificatoria di piano (modifica tra le più comuni che si effettuano in sede di procedimento di variante parziale) ma che allo stesso modo possono risultare particolarmente indispensabili 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 redatta dal Comune di Castelletto Stura 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 Modifica e riconoscimento aree residenziali (estratto 1 e 2)

Come detto in precedenza, la presente variante parziale al P.R.G.C. vigente interessa in modo particolare il settore residenziale prevedendo alcuni interventi riguardanti questo ambito. L’Amministrazione Comunale, in tempi più o meno recenti, ha infatti raccolto e vagliato alcune segnalazioni e richieste formulate principalmente per soddisfare bisogni afferenti a tale ambito che prevedono, nei casi qui analizzati, il riconoscimento di una nuova area urbanistica a capacità insediativa esaurita di recente edificazione R2 ora facente parte delle aree agricole di rispetto degli abitati H2, il riconoscimento di una nuova area urbanistica di completamento R3 ora individuata come parte di un’area agricola di rispetto degli abitati H2 e il passaggio di un area classificata di completamento R3 ad area a capacità insediativa esaurita di recente edificazione R2.

Con alcune modifiche che si sono apportate negli anni, si è venuti in possesso di una determinata consistenza edificatoria derivante da riduzioni/stralci di capacità oggi non sfruttata, che può dunque essere reimpiegata in altre zone del territorio comunale mediante procedimento di variante parziale, mantenendo dunque la dotazione complessiva inalterata e 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.

Le modifiche apportate al presente punto, come ai punti successivi, non vanno a modificare la capacità insediativa residenziale e inoltre tutte le aree esaminate risultano essere adiacenti ad aree residenziali già completamente urbanizzate, e dotate dunque di tutti i servizi necessari con urbanizzazioni e reti infrastrutturali realizzate o facilmente allacciabili. Ad avvalorare questa affermazione viene d’aiuto un altro nuovo requisito, per l’impiego delle varianti parziali, imposto dalla Regione Piemonte (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 avallate dalla Regione stessa, e dunque in siti con vocazione alla trasformazione edilizia; a tal riguardo si ricorda che il comune di Castelletto Stura si è già dotato di tale strumento ricomprendendo gli ambiti in oggetto in tale perimetrazione (D.C.C. n. 24 del 24/07/2014).

Quale prima tipologia di modifica riguardante il settore residenziale, si ha lo stralcio parziale di un’area attualmente inserita in ambito agricolo di rispetto degli abitati H2. L’area in oggetto di stralcio si trova a sud-est dell’abitato lungo Via Vittorio Veneto, incrocio con Via Pontetto ed insiste sui mappali n. 594 e 440, censiti al foglio 2 del catasto terreni del comune di Castelletto Stura. Su tali terreni vi è attualmente la presenza di un fabbricato privo di particolari caratteristiche di pregio, in disuso e non più utilizzato in ambito agricolo. Essendo interesse dei proprietari aver la possibilità di utilizzare in ambito residenziale tale volumetria, con possibilità di demolizione e ricostruzione, nel rispetto delle normative vigenti, si interviene andando ad individuare l’area all’interno della zona urbanistica a capacità insediativa esaurita di recente edificazione R2, e tramite norma specifica, viene assegnato quale modalità di intervento il permesso di costruire convenzionato al fine di prevedere in sede di convenzione le aree da dismettere per l’ampliamento del tratto di via Pontetto, ricadente all’interno della zona urbanistica. Dallo stralcio di questa porzione dell’area H2 viene convertita da uso agricolo ad uso residenziale una superficie di mq 2.992, con volume realizzabile secondo le vigenti norme per tale tipo di zona, che risulta pari a quello ad oggi già concesso per tale fabbricato. Relativamente ai calcoli volumetrici si ritiene di non produrre alcuna verifica in quanto, come già accennato, l’incremento di volume consentito, pari al 20% del volume esistente era già previsto, secondo la normativa vigente, all’interno della zona H2.

Quale secondo intervento riguardate il settore residenziale si ha il riconoscimento di un lotto, ad oggi inserito all’interno dell’area di rispetto dell’abitato H2 ad area residenziale. Tale terreno, individuato al catasto terreni del comune di Castelletto Stura al foglio 2, mappale 584, è posto a est del centro storico, a confine con l’area di interesse storico-ambientale R1. Essendo volontà del proprietario realizzare fabbricati per sopperire al fabbisogno abitativo, ed essendo la zona inserita all’interno della perimetrazione dei centri abitati, si interviene andando ad identificare la zona quale area di completamento R3.24. Tale intervento genera un aumento di volumetria pari a mc.1545 compensato dalla disponibilità di capacità edificatoria residenziale derivante da precedenti riduzioni (come anticipato), che verrà verificato nel capitolo successivo; così come consumo di suolo,

anch'esso verrà dettagliatamente verificato all'interno dell'art. 4.1 seguente.

Come terzo ed ultimo intervento riguardante il settore residenziale si ha la riconversione dell'area ad oggi individuata sulle tavole di piano con la sigla R3.13 area di completamento, posta a sud-ovest dell'abitato, lungo Via Levata e censita a catasto al foglio 7, mappale 457. Come si può notare su tale terreno insiste un edificio ad uso residenziale, e dalla tabella di zona dell'area si può riscontrare l'utilizzo di tutta la volumetria consentita pertanto, essendo a tutti gli effetti un'area ad oggi già edificata, si prevede di trasformarla in area a capacità insediativa esaurita di recente edificazione R2. L'applicazione delle norme vigenti per tale tipo di zona prevede la possibilità di incrementare del 20% la volumetria esistente; pertanto il passaggio da un'area R3 ad una zona R2 genera un incremento di volumetria potenzialmente ammissibile del 20 % di quella esistente che è stata puntualmente quantificata in mc 85; di tale incremento si tiene pertanto in debito conto nello schema di verifica riportato al successivo punto quattro.

3.2 Trasferimento di volumetria tra aree residenziali esistenti (estratti 1 e 2)

Come facilmente intuibile sin dal titolo del presente intervento, si prosegue nel descrivere le modifiche introdotte con la presente variante passando proprio a uno di quegli interventi che, come detto precedentemente, risulta essere tra i più frequenti ed usuali in sede di Variante parziale; i trasferimenti di volumetria tra aree. Come ampiamente enunciato per il precedente oggetto di variante è molto importante che il piano si possa opportunamente ed agevolmente modificare secondo le necessità che si manifestano nell'arco temporale di sua applicazione. Nel presente caso è stata evidenziata all'Amministrazione comunale la necessità di rimodulare la capacità insediativa in un ambito residenziale di completamento (R3.20), posta lungo Via Bisalta, al fine di variare la tipologia edilizia ipotizzata su parte dell'area; l'ultimo lotto a sud ovest dei tre previsti, individuato al catasto terreni del comune di Castelletto Stura al foglio 7, mappali 648 e 659. Si può notare dalla cartografia e dalla previsione edificatoria di piano, determinata dalla volumetria concessa (mc.596), che l'area nella sua interezza si presta, come le attigue, a realizzare un prodotto edilizio che si configura con singole unità famigliari "tipo villa" che possono essere isolate o aggregate "schiera". In fase di progettazione del lotto si è evidenziata la possibilità di ottenere una migliore gestione spazio – volumetrica incrementando in modo contenuto la capacità edificatoria, così da prevedere un'abitazione plurifamiliare, operando anche all'interno del lotto riconvertendo a superficie fondiaria la striscia di verde privato inedificabile individuata cartograficamente ai margini dell'area urbanistica.

Ciò consente di ottenere una migliore razionalizzazione e pieno sfruttamento delle opere urbanizzative esistenti così come delle infrastrutture evitando inutili aggravii al Comune e dispendio di ulteriore terreno. Così, prevedendo di apportare una cubatura aggiun-

tiva di mc. 700, si può ottenere una composizione “bifamigliare” secondo le esigenze della proprietà. Affinché tale incremento di volumetria si possa concretizzare con procedimento di variante parziale, occorre che vi sia una pari quota in riduzione su di un'altra zona così da mantenere inalterata la capacità edificatoria nel suo totale di piano e conseguentemente anche la capacità insediativa residenziale (C.I.R.). Questa è una delle condizioni fissate dalla L.U.R. affinché, come detto, si possa ricorrere al procedimento di cui all'art. 17, c. 5 e seguenti della L.R. 56/77 e s.m.i.. Altra condizione affinché si possano fare nuove previsioni insediative è quella di ricadere all'interno o in contiguità del centro abitato, così come definito ai sensi dell'art. 14, c.1, numero 3, lettera d bis della L.U.R., cosa che sicuramente risulta essere rispettata, data la stretta continuità dell'area con il tessuto edilizio esistente del Concentrico di Castelletto Stura. Altra condizione rispettata è la presenza delle urbanizzazioni primarie in zona alle quali potersi allacciare.

Tornando alla condizione n. 1, il trasferimento di volumetria, si precisa che la quota di mc. 700 di cui si necessita per l'area R3.20, viene recuperata dalla zona residenziale di nuovo impianto R4.4, e più precisamente lungo Via Saluzzo, dai lotti censiti al catasto terreni del comune di Castelletto Stura al foglio 2, mappali 1126, 1817 e 1820, oggetto di una parziale attuazione e sulla quale risulta esservi una gran disponibilità. Ovviamente essendo quest'ultima assoggettata a S.U.E. occorrerà, successivamente all'approvazione della variante, provvedere a fare anche una variante di P.E.C. così da raccordare i due “gradi” di pianificazione. Per regolamentare tale operazione si provvede ad integrare l'attuale norma di piano di cui all'art. 14 delle N. di A. prevista per la zona R.4.4 e contemporaneamente agendo anche sulle tabelle di zona delle due aree così da rendere inconfutabile la modifica.

Anche in questo caso le ricadute di carattere paesaggistico – ambientale sono pressoché nulle in quanto come detto la capacità edificatoria rimane inalterata e le aree oggetto di intervento sono a tutt'oggi già oggetto di previsione edificatoria ed in parte compromesse. Pare quindi di poco conto individuare 700 mc. su un sito anziché sull'altro date le medesime caratteristiche ambientali.

Per le verifiche di tipo quantitativo si rimanda 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 Modifica tipologia di servizi in area produttiva P2.3 (estratto 2)

Al presente punto si intende descrivere un intervento relativo all'integrazione di tipologia di un'area servizi all'interno di un ambito urbanistico esistente, su un'area precedentemente dismessa in favore di un utilizzo comunale.

L'area interessata si trova all'interno di un ambito produttivo attualmente individuato in Piano come “area per impianti produttivi di nuovo impianto” P2.3, posta a sud del

concentrico tra Via Circonvallazione e Via Levata.

All'interno di tale area, tramite una variante non variante (ai sensi dell'art. 17, comma 12, lett. b) della LR. 56/77 e s.m.i.), redatta nel 2021, si era proceduto all'individuazione di una zona per la quale si riservava la destinazione servizi ad uso magazzino, utilizzabile per necessità comunali. Su tale area, ad oggi individuata con apposito segno grafico e censita al catasto terreni del comune di Castelletto Stura al Fg. 7, ex map-pale 592 parte, l'Amministrazione comunale ritiene di individuare anche un'area riservata alla sosta, pertanto, si procede ad integrarne l'utilizzo destinando parte della superficie ad area a parcheggio, inserendo sulle tavole di piano apposito segno grafico.

L'intervento non comporta alcuna modifica dal punto di vista urbanistico e tanto meno dal punto di vista paesaggistico-ambientale.

3.4 Individuazione nuova area terziaria-commerciale T1.2 (estratto 2)

Come detto, anche per quanto riguarda il settore terziario, 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 piano e per le quali non si è vista alcuna possibilità, almeno recentemente, di trasformazione ovvero per le destinazioni qui considerate di prevedere nuove aree o 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 terziarie-commerciali è ammesso un ampliamento massimo da impiegare e ridistribuire sul territorio comunale, ma soprattutto perché con i precedenti interventi si è tornati in possesso di capacità edificatoria inutilizzata mediante l'eliminazione dell'area T1.1 apportata nel 2014 con l'approvazione della Variante Parziale n.14. 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.

Pertanto, l'intervento che si intende descrivere al presente punto riguarda

l'individuazione di una nuova area terziaria-commerciale posta a sud del concentrico, in prosecuzione dell'area produttiva individuata sugli elaborati con la sigla P2.3 e ricadente attualmente all'interno della destinazione "annucleamenti rurali" (AR). Tale area, censita al catasto terreni del comune di Castelletto Stura sui mappali n. 615 e 1198 del foglio 7, conta una superficie di mq. 2150 ed è interessata da fabbricati agricoli (stalla e portico) attualmente inutilizzati. Essendo interesse dell'azienda produttiva, da tempo radicata sul territorio ed insediata nella limitrofa area P2.3, realizzare alcuni locali ad uso foresteria ed uffici a servizio della propria attività, se ne prevede la trasformazione in area terziaria-commerciale, individuandola sugli elaborati con la sigla T1.2. Questo intervento genera ricadute di carattere positivo essendo un'area edificata e inutilizzata, già del tutto urbanizzata e posta all'interno della perimetrazione dei centri abitati. Vengono comunque previste, all'interno delle Norme di attuazione misure mitigative compensative da applicarsi per l'area terziaria commerciale in progetto.

Per quanto attiene alle verifiche si anticipa, rimandando al successivo punto quattro, che la previsione rispetta tutte le condizioni imposte dalla L.U.R.

3.5 Modifica/previsione infrastrutture viarie (estratti 3 e 4)

Come prima modifica attinente alle infrastrutture viarie e più precisamente alle previsioni di queste opere, l'Amministrazione comunale pone l'attenzione su un tratto di strada in progetto, ancora da realizzare per la sua quasi totalità, individuata dal Piano Regolatore. Trattasi di un tratto di viabilità che corre in parallelo alla S.P.3 Via Montanera, che da Via Saluzzo collega, affiancando la sponda sud del Nuovo Canale di Bene, l'intera nuova area residenziale R4.4 ai limitrofi lotti dell'R3.21 e R2, andando a raccordarsi con la S.P.3 prima dell'incrocio con Via del Ponte.

Tale tratto, che va ad interessare una viabilità rurale ad oggi individuata con il nome di Via Alteni, viene, sulle tavole vigenti di piano, indicato con svariate sezioni stradali in progetto, che vanno da 6,5 m a 12 m, per poi tornare a 9,5 m. Tale tratto è classificato come viabilità secondaria, in quanto, come detto in precedenza, mette in comunicazione tra loro le aree residenziali e produttive della zona. In questo modo si pensava di "alleggerire" parte del traffico sulla S.P.3, creando un percorso alternativo soprattutto in funzione delle diverse zone insediative. Ad oggi i tratti realizzati di tale previsione sono tutti di sezione minore dei 12 m previsti. Essendo quindi, come detto in precedenza, una viabilità secondaria ed essendo interesse dell'Amministrazione uniformare la sezione stradale, si interviene sulle tavole di piano a rettificare la sezione stradale della viabilità in progetto portandola a 9,5 m là dove era prevista di 12 m. Si precisa ancora che, essendo terreni ricadenti in ambito agricolo con questa operazione non si va ad interferire con le dotazioni delle aree urbanistiche e riportate nelle relative tabelle di zona.

Il secondo intervento in oggetto è invece finalizzato alla realizzazione di un nuovo

tratto di viabilità ciclopedonale di completamento del sistema viario “leggero” esistente interessante l’intero territorio comunale.

Si evidenzia come la modifica introdotta comporti conseguenze di carattere positivo per quanto riguarda il fitto sistema di mobilità sostenibile posto all’interno del comune e di quelli limitrofi, andando a consentire il completamento di un più ampio tratto di viabilità ciclabile esistente posto sul territorio. L’Amministrazione Comunale si è da tempo posta il prezioso obiettivo di fornire al proprio territorio una fitta ed efficiente rete ciclopedonale al fine di rendere maggiormente sostenibile dal punto di vista ambientale la mobilità all’interno del territorio comunale stesso. Il già vasto sistema ciclopedonale in oggetto interessa gran parte del territorio comunale ed il tratto interessato dalla presente variante, che risulta attualmente mancante, permette di connettere il Comune di Castelletto Stura, ma anche quelli direttamente connessi ad esso con le reti esistenti (vedi Margarita e Rocca de Baldi ad esempio), con il Comune di Morozzo e la rete che da questo si dirama. Quest’ultima rappresenta una realtà esistente ampiamente utilizzata e presente da anni nel territorio della Provincia di Cuneo che nel corso degli anni si è andato via via ad implementare e ramificare connettendo sempre più centri abitati ed ambiti naturali / culturali.

Il progetto in esame risulta importante, innanzitutto perché portato avanti nella progettazione e realizzazione in modo simultaneo con il Comune di Morozzo e dunque avendone la completezza con tempi certi, ma soprattutto perché definisce una nuova direzione di tale rete. Questa, oggi mancante, permette di collegare si i due abitati richiamati, ma soprattutto di definire una porta sulle viabilità pedonali di Cuneo che sono estremamente sviluppate ed in continuo ampliamento. Infatti, il Comune di Castelletto Stura è porta del Parco “Gesso Stura” caratterizzato dal collegamento Cuneo – Fossano lungo proprio il corso d’acqua dello Stura. Sempre dal medesimo Parco si dipana la rete di direzione Borgo San Dalmazzo per la quale si sta sviluppando, ad un avanzato stato di Progettazione, il collegamento Cuneo – Limone Piemonte facente parte del progetto Eurovelo per il tratto “8”, dunque di valenza Europea.

Il progetto in esame non ha dunque una valenza giuridica con questi progetti di valenza Europea ma sicuramente una connessione fisica con questa rete, contribuendo sicuramente allo sviluppo della mobilità sostenibile e lenta. Un contributo sia tangibile con la realizzazione dell’opera, sia concettuale e mentale con la sensibilizzazione della popolazione del Comune, e di quelli contermini, che si vedono così coinvolti in un progetto ambizioso che li avrebbe lambiti e pertanto con possibilità di passare inosservato. Si pone così maggiore rilevanza dell’opera pubblica per la quale l’Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno prevederne la realizzazione, anche se con un tratto di diretta competenza non particolarmente esteso (circa 2.350 metri).

L’intervento in oggetto, come risulta chiaro, ha caratteristiche di pubblica utilità che necessitano, dunque, di attuare un procedimento in base agli artt. 9-11 del D.P.R. n. 327 dell’8/06/2001, relativo alla sottoposizione di beni immobili al vincolo preordinato all’esproprio.

Il progetto del nuovo tratto di viabilità ciclopedonale interessa un’area che si estende

lungo la Strada Provinciale n.43 dal limite sud est del centro storico proseguendo parallelamente all'infrastruttura provinciale sino a giungere alle porte del Comune di Morozzo da cui proseguirà all'abitato del comune medesimo. Il vincolo, di cui all'imposizione del citato D.P.R., si applicherà pertanto su differenti mappali interessati sia per l'acquisizione dei terreni oggetto di trasformazione che per l'utilizzo temporaneo legato al periodo di cantiere dell'opera.

Appurata, dunque, l'indubbia utilità di carattere pubblico dell'intervento descritto e la sua finalità atta al completo e consono sviluppo di una viabilità e di una mobilità sostenibile, si evidenzia come queste considerazioni di sostanziale miglioria della situazione vigente possano condurre ad affermare che, di fatto, la previsione di variante non generi ricadute negative per gli aspetti urbanistici e paesaggistico-ambientali considerati e, anzi, si ponga in linea con gli obiettivi dello strumento urbanistico e della corretta pianificazione territoriale.

3.6 Modifiche e precisazioni di carattere normativo

Al presente punto viene descritto un intervento di carattere esclusivamente normativo che si rende necessario per specificare un determinato aspetto che si è palesato recentemente ed è stato portato a conoscenza dell'Amministrazione. E' infatti una conseguenza logica la necessità di "metter mano" allo strumento pianificatorio comunale per riuscire ad adattarlo e modificarlo; non solo quindi a livello previsionale di aree con le varie destinazioni ma anche per gli aspetti normativi. Nel caso poi del P.R.G. di Castelletto Stura bisogna evidenziare che tali necessità sono dettate anche dal fattore di "non giovinezza" dello strumento urbanistico (approvato nel 2005 e dunque avendo già oltrepassato i dieci anni dopo i quali per legge sarebbe opportuna una revisione) che per ovvi motivi può necessitare di piccoli correttivi o specificazioni atte a migliorarne l'applicabilità ed adeguarlo alle situazioni che nel corso degli anni si presentano anche per l'evolvere delle normative.

Pare infatti logico ipotizzare che nella stesura di un piano non si possano sviscerare puntualmente e con il giusto approfondimento tutte le varie casistiche e situazioni che si possono invece presentare nella sua applicazione giornaliera. Pertanto anche questi aspetti determinano la necessità di avere uno strumento di pianificazione che non sia "ingessato" o eccessivamente statico, bensì che muti con una certa frequenza e soprattutto rapidità. Solo tale caratteristica permette di ottenere un P.R.G. che sia aggiornato e che sia effettivamente in grado di soddisfare le necessità di sviluppo e governo di un territorio.

Un aspetto assolutamente importante di cui tener conto sono le verifiche atte a dimostrare l'applicabilità del procedimento di variante parziale. Trattasi di limitazioni introdotte con la sostanziale revisione apportata alla L.R. 56/77 e s.m.i. nel corso del 2013 e più precisamente con la Legge Regionale 3/2013. Come precedentemente richiamato con tale atto la Regione ha introdotto importanti modificazioni al corpo della L.U.R. ed in particolare ha completamente riscritto l'art. 17 ove sono per l'appunto regolamentate le va-

rianti parziali. Al nuovo comma 5, dell'art. 17 sono richiamate una serie di limitazioni che devono essere puntualmente verificate e dimostrate, sia all'interno della documentazione di piano che dagli atti deliberativi, affinché la variante parziale possa essere validata dalla Provincia, alla quale è stato affidato il compito di "controllo" per la classificazione della variante quale parziale. Tra le varie limitazioni, dalla lettera a) alla h) del 5° comma richiamato, troviamo: alla lettera a) "non modificano l'impianto strutturale del P.R.G.C.omissis" e alla lettera b) "...omissis non generano situazioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale". Come si vedrà in seguito le modifiche introdotte si configurano sicuramente come correttivi e specificazioni che prendono in considerazione singoli aspetti puntuali e che hanno rilievo su ambiti territoriali specifici così da non generare perplessità in tal senso. Pertanto non si scorge alcun'altra eventuale possibilità di ravvisare dubbi su una non corretta applicazione dei disposti normativi della L.U.R. in riferimento a qualsivoglia problema procedurale. Nel successivo punto quattro si provvede comunque a richiamare puntualmente le verifiche necessarie.

L'apparato normativo su cui si è intervenuti quindi per mezzo di precisazioni, che rendono lo strumento di piano maggiormente leggibile e correttamente interpretabile al fine di migliorarne l'applicazione ed in alcuni casi eliminare delle possibili mal applicazioni derivanti da letture non corrette con il principio normativo, riguarda un solo ambito.

Di fatto il primo ed unico intervento normativo riguarda l'area speciale destinata a campo da volo, individuata sulle tavole di piano con la sigla AS.1 e posta a sud ovest del concentrico. Su tale area, ad oggi insistono degli edifici, tutti localizzati all'interno del mappale 275 del Fg. 15 del Catasto del comune di Castelletto Stura. Come si può riscontrare dalla tabella di zona dell'area AS.1, è consentito un rapporto di copertura pari al 7% della superficie fondiaria di zona. Con la presente modifica si consente la realizzazione dell'intera superficie coperta ammessa, all'interno del solo mappale 275 Fg. 15 del catasto, essendo le altre particelle adibite a manovra di decollo ed atterraggio dei mezzi di volo.

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 provvede ad attuare modifiche relative al settore residenziale. Queste modifiche nel loro insieme non vengono a determinare alcuna modifica sui differenti settori urbanistici e pertanto la capacità insediativa residenziale di P.R.G. rimane invariata;

Il piano ha una capacità insediativa residenziale (C.I.R.) prevista di 2.003 ab.

- Per le aree residenziali si precisa che con il secondo e il terzo intervento previsto nel punto 3.2 precedente si determinano alcune modifiche alle aree residenziali che producono un aumento di cubatura che viene sottratto al decremento accantonato nella precedente variante parziale.

Vengono di seguito riportati i calcoli necessari ad eseguire la verifica:

R3.24	+ 1.545	mc
R2	+ 85	mc
Totale	+ 1.630	mc

Si precisa che dalle precedenti varianti parziali si è determinato un residuo di volumetria oggi in disponibilità pari a mc. 2.977 che può essere utilizzato oggi e in futuro impedendo l'impiego dell'incremento assentito per legge (art. 17, c. 5 della L.U.R.).

Pertanto dai calcoli e dati precedentemente riportati si evidenzia che permane una volumetria in disponibilità per soddisfare future esigenze pari a mc 1.347 (2.977 – 1.630) mediante l'utilizzo delle varianti parziali.

- Per quanto riguarda le aree a standard pubblici si deve rilevare, ai fini delle verifiche, che con la presente variante non si operano modifiche interessanti tali ambiti. Complessivamente con le varianti precedenti si è venuto a determinare un decremento complessivo pari a mq. 235, pertanto in futuro sarà possibile intervenire, sulle aree a standard, riducendone la superficie di mq. 766 o incrementandola di mq. 1.236.

Essendo, infatti, gli abitanti teorici insediabili pari a 2.003 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:

$$\text{abit. } 2.003 \times (\pm 0,5) \text{ mq/ab} = \pm 1.001 \text{ mq da poter sfruttare}$$

Da tali dati, come detto, si è dimostrato di aver operato nel complessivo delle varianti parziali formulate precedentemente una variazione totale delle aree per servizi pari a mq. - 235 e dunque rientrante nel limite imposto dalla L.U.R.:

$$\text{mq. - 235} \leq 1.001 \text{ mq.}$$

- Relativamente alle aree produttive, si precisa che con la presente variante non si appor- ta alcuna modifica di Superficie Territoriale. Pertanto la situazione inerente la 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 produttive pari a mq. 207.822, l'incremento ammesso del 6% risulta pari a mq. 12.469,3; ne sono già stati sfruttati con le precedenti varianti parziali mq. 8.016, ottenendo una possibilità di incremento per future esigenze di settore di mq. 4.453 (12.469,3 – 8.016).

- Relativamente alle aree terziarie si precisa che con la presente variante si apportano modifiche determinanti ampliamenti 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 modifi- cata.

Essendo la Superficie Territoriale delle aree terziarie pari a mq 45.700 e l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 2.742; con la precedente variante parziale n. 14 sono stati stralciati mq. 12.800, garantendo ad oggi una disposizione pari a mq. + 15.542 (2.742 + 12.800). Con la presente variante si produce un ampliamento di superficie pari a mq. Complessivo di mq 3.810 derivanti da: +2.150 per il riconoscimento dell'area T1.2; oltre a mq 1.660 (territoriale corrispondente alla sc concessa) definiti dall'incremento di desti- nazione d'uso per singolo fabbricato in zona P2.3 oggetto di osservazione sul progetto preliminare. Si definisce pertanto un saldo complessivo di mq. + 11.732 (15.542 – 3.810) che rimangono ancora a disposizione per future esigenze di settore.

- Relativamente alle aree speciali, si precisa che con la presente variante non si apporta- no modifiche alla Superficie Territoriale. Pertanto la situazione inerente la capacità in- sediata di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento risulta essere invariata.

Essendo la Superficie Territoriale delle aree speciali pari a mq 29.262 e l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 1.755,7; con le precedenti varianti parziali non sono state ef- fettuate modifiche inerenti tale settore; quindi rimangono a disposizione ancora mq. 1.755,7 per future esigenze.

Per una rapida verifica si predispongono la tabella riassuntiva seguente.

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

Variante 1999 + Variante 2005	<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i> 2.003		S.T. aree Produttive	S.T. aree Terziarie	S.T. aree Speciali
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5	Incremento 4%	207.822	45.700	29.262
			0,06	0,06	0,06
	+/-1.001 mq	_____ ab	+12.469,3 mq	+2.742 mq	+1.755,7 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>	<i>aree speciali Sup.Ter. mq.</i>
VP 2	/	/	+ 7.149	/	/
VP 3	/	/	/	/	/
VP 4	/	/	/	/	/
VP 5	/	/	/	/	/
VP 6	/	0	/	/	/
VP 7	/	/	/	/	/
VP 8	/	/	/	/	/
VP 9	/	0	/	/	/
VP 10	/	0	+ 867	/	/
VP 11	- 489	0	/	/	/
VP 12	/	/	/	/	/
VP 13	/	/	/	/	/
VP 14	/	0	/	- 12.800	/
VP 15	+ 254	- 2.977	/	/	/
VP 16	/	+ 1.630	/	3.810	/
TOTALE MODIFICHE	- 235	- 1.347	+ 8.016	- 8.990	/
RESIDUO A DISPOSIZIONE	- 766 mq	1.347 mc	4.453 mq	11.732 mq	1.755,7 mq
	+ 1.236 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, che per semplicità si potrebbe 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” della norma al quale si deve, a ragione, ancora sommare un valore in incremento dovuto alle zone edificate esterne ai nuclei principali ed ancora alle infrastrutture. Questo valore calcolato dovrebbe praticamente coincidere con quello regionale pari a 1.200.000 al quale per cautela si può fare riferimento (dato “Monitoraggio del Consumo di suolo in Piemonte 2015”). Per il conteggio di consumo di suolo però si fa solitamente riferimento a quello derivante dal suolo urbanizzato che per Castelletto Stura è pari a mq. 830.000 (dato “Monitoraggio del Consumo di suolo in Piemonte 2015”).

Dato Regionale $830.000 \times 3\% = 24.900$ mq.

Le previsioni di variante sulla quale si deve effettuare la verifica in oggetto interessano complessivamente una superficie pari a mq. 3.535 (individuazione area R2 di via Pontetto ed R3.24) di consumo di nuovo suolo così come dimostrato con il raffronto effettuato con il dato Regionale del suolo trasformato evidenziato nella cartografia regionale relativa al consumo di suolo in Piemonte al 2013 (di cui si riporta un estratto Fonte: Geoportale Piemonte). Nel presente quinquennio di conteggio del consumo di suolo agosto 2021/2026 non vi sono state altre previsioni di nuovo consumo di suolo; da tali considerazioni si può affermare che la nuova previsione risulta essere contenuta nel dato del 3% precedentemente calcolato.



R2



R3.24

Le modifiche descritte al punto 3.2, riguardanti il trasferimento di cubatura puntuale, interessano mappali collocati in territorio già definito compromesso, e pertanto non definendo un consumo di suolo.

Quel che riguarda il punto 3.4, inerente al riconoscimento dell'area terziaria-commerciale T1.2, ricade anch'essa in suolo già urbanizzato ed edificato e pertanto definito come già compromesso. Lo stesso vale per quel che riguarda la modifica normativa descritta al punto 3.6 e inerente all'area riconosciuta dal piano vigente quale area speciale destinata a campo da volo AS.1. Essendo di fatto un'area esistente e urbanisticamente già perimetrata, viene definita già compromessa.

L'intervento descritto al punto 3.1, comporta la riclassificazione dell'area residenziale R3.13, che viene classificata come R2, essendo a tutti gli effetti già compromessa non definisce consumo di suolo.

Con le modifiche descritte al punto 3.5 si introducono previsioni connesse alle infrastrutture, che pertanto non hanno incidenza su tale dato ma al massimo sul CSI.

1) Variante parziale n. 16 (<i>la variante in oggetto</i>)	3.535 mq.
TOTALE VARIAZIONE S.T. QUINQUENNIO 2021/ 2026 S.T.	3.535 mq.

Come dichiarato i dati riportati servono per far comprendere l'attenta gestione della risorsa suolo da parte delle Amministrazioni Comunali susseguitesesi 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

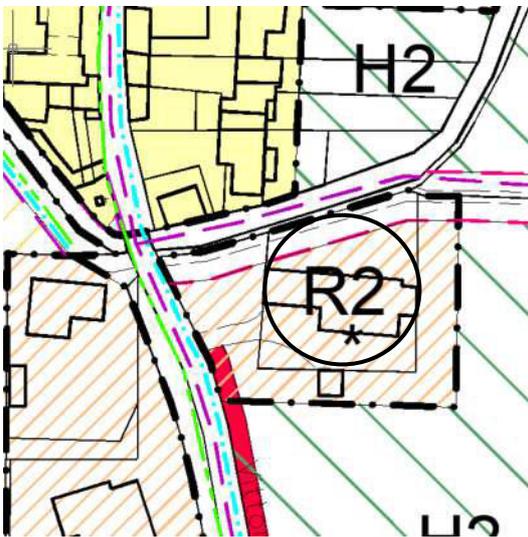
di cui all'art. 31 delle Norme del P.T.R. non si tiene conto delle aree stralciate dal P.R.G. non ancora trasformate quale compensazione delle nuove previsioni. Pertanto, esaminando i dati con tale visione per il quinquennio in corso (2021/2026), si evince come la previsione di variante risulti essere contenuta all'interno del dato del 3% consentito in quanto i **mq. 3.535** di consumo di suolo previsti risultano essere inferiori ai **mq. 24.900** consentiti.

- Date le modifiche di variante previste si rende necessario produrre gli elaborati (estratti cartografici) atti a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria per le aree oggetto di nuove previsioni insediative.

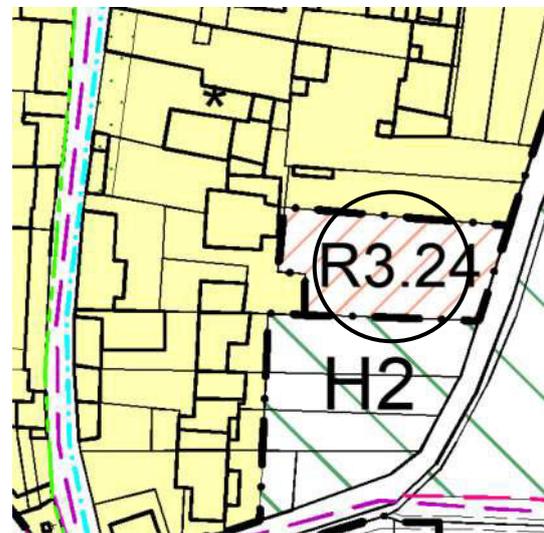
ESTRATTO URBANIZZAZIONI

LEGENDA

-  Tracciato pubblica illuminazione
-  Tracciato rete acquedotto
-  Tracciato rete fognaria



Area R2



Area R3.24



Area T1.2

- Viste le modifiche di nuova previsione o incrementi di volumetria si provvede a riportare un estratto della cartografia redatta dal comune in cui è stata individuata la perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art.81 della L.R. 56/77 e s.m.i. Si ricorda che una delle condizioni dettate dalla normativa regionale affinché si possano inserire previsioni insediative in sede di procedimento di variante parziale consiste nel ricadere all'interno o di essere in contiguità alle perimetrazioni richiamate.



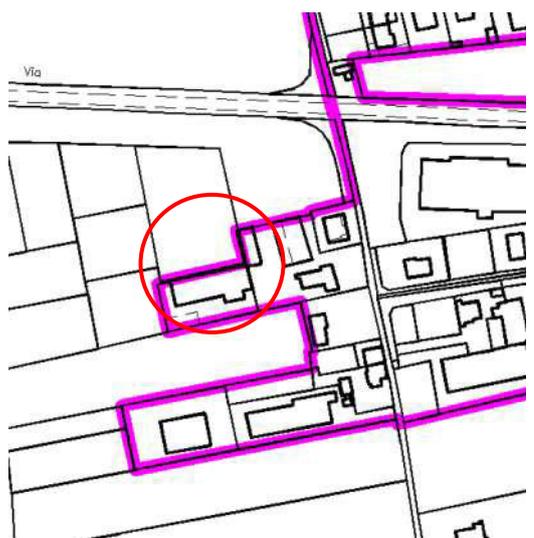
Area R2



Area R3.24



Area R3.20



Area T1.2

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.



GIUNTA REGIONALE DEL PIEMONTE

Verbale n. 347

Adunanza 16 gennaio 1990

L'anno millenovecentonovanta il giorno 16 del mese di gennaio alle ore 10,45 in Torino presso la Sede della Regione, Piazza Castello n. 165, nella apposita sala delle adunanze di Giunta, si è riunita la Giunta Regionale, con l'intervento di Vittorio BELTRAMI Presidente, Bianca VETRINO Vice Presidente e degli Assessori Giampaolo BRIZIO, Giuseppe CERCHIO, Elettra CERNETTI, Nereo CROSO, Piero GENOVESE, Emilio LOMBARDI, ~~Eugenio MACCARI~~, Sergio MARCHINI, Andrea MIGNONE, ~~Enrico NERVIANI~~, ~~Enrico RIPA~~, con l'assistenza del Segretario della Giunta Regionale Pier Domenico CLEMENTE. Sono assenti gli Assessori: Maccari, Nerviani e Ripa.

(Omissis)

D.G.R. n. 47 - 34668

OGGETTO:

L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di CASTELLETTO STURA (CN).
Approvazione del Piano Regolatore Generale.

A relazione dell'Assessore Genovese:

Premesso che il Comune di Castelletto Stura:

- con deliberazione consiliare n. 45 in data 28.7.1983, munita degli estremi di esecutività, ha provveduto ad individuare, in conformità ai disposti fissati dal 1° comma dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni, gli obiettivi generali da conseguire con l'adozione del Piano Regolatore Generale nonché i criteri di impostazione dello stesso;

COMMISSARIATO DEL GOVERNO NELLA REGIONE PIEMONTE

COMMISSIONE DI CONTROLLO

C.C. Prot. n. 225PS

Torino, 31 GEN. 1990

SI CONSENTE L'ULTERIORE CORSO

- con deliberazione consiliare n. 22 in data 30.7.1984, munita degli estremi di esecutività, ha provveduto ad adottare, ai sensi del 4° comma dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, il progetto preliminare del Piano Regolatore Generale;

constatato che il Comune di Castelletto Stura con deliberazioni consiliari n. 64 in data 14.12.1984 e n. 36 in data 21.10.1985 di ratifica della D.G.M. n. 54 in data 19.6.1985, munite degli estremi di esecutività, ha provveduto a controdedurre alle osservazioni presentate da Enti e privati a seguito della pubblicazione degli atti e ad adottare, ai sensi del 6° comma dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, il Piano Regolatore Generale Comunale;

considerato che il Comitato Urbanistico Regionale, con parere n. 21/1 espresso nella seduta del 9.11.1987, ha giudicato necessaria la restituzione del Piano Regolatore Generale adottato dal Comune di Castelletto Stura con deliberazioni consiliari n. 64 in data 14.12.1984 e n. 36 in data 21.10.1985 di ratifica della D.G.M. n. 54 in data 19.6.1985, affinché l'Amministrazione Comunale interessata provvedesse ad apportare una serie di modifiche alle scelte originariamente effettuate, nel rispetto delle procedure fissate dal 15° comma dell'art. 15 della legge regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni;

atteso che il Comune di Castelletto Stura con successive deliberazioni consiliari n. 46 in data 14.6.1988 e n. 64 in data 5.9.1988, entrambe munite degli estremi di esecutività, ha provveduto a rivedere - nel rispetto delle procedure fissate dal 15° comma dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni - le scelte urbanistiche contenute nel Piano Regolatore Generale sulla scorta delle osservazioni formulate dal Comitato Urbanistico Regionale;

sentito il Comitato Urbanistico Regionale che, con parere n. 12/2 espresso nella seduta del 29.5.1989, ha ritenuto meritevole di approvazione il Piano Regolatore Generale del Comune di Castelletto Stura, adottato con deliberazioni consiliari n. 64 in data 14.12.1984 e n. 36 in data 21.10.1985, di ratifica della D.G.M. n. 54 in data 19.6.1985, con le modifiche apportate in sede di deliberazione consiliare n. 64 in data 5.9.1988, subordinatamente all'introduzione "ex officio" delle ulteriori modifiche specificate nel successivo art. 1 del deliberato;

considerato che per quanto attiene la normativa relativa al Regolamento Edilizio contestualmente adottata dal Comune di Castelletto Stura la stessa sarà oggetto di specifico iter procedurale ed assoggettata ad un distinto provvedimento di approvazione;

preso atto che il procedimento seguito appare regolare;

ritenuto di poter condividere il succitato parere del Comitato Urbanistico Regionale;

visto il D.P.R. 15.1.1972 n. 8;

vista la legge regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni;

vista la documentazione relativa al Piano Regolatore Generale del Comune di Castelletto Stura che si compone degli atti ed elaborati specificati nel successivo art. 2 del deliberato;

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

d e l i b e r a

ART. 1

Di approvare, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, il Piano Regolatore Generale del Comune di Castelletto Stura (CN) adottato con deliberazioni consiliari n. 64 in data 14.12.1984 e n. 36 in data 21.10.1985, di ratifica della D.G.M. n. 54 in data 19.6.1985, con le modifiche apportate in sede di deliberazione consiliare n. 64 in data 5.9.1988, subordinatamente all'introduzione "ex officio" delle seguenti ulteriori modifiche:

Norme di Attuazione

- all'art. 7 al 1° comma al punto 2) dopo la dizione: "...dell'art. 26..." si intende aggiunta la seguente: "...della L.R. 56/77...";
- all'art. 7 al 1° comma al punto 3) dopo la dizione: "...dell'art. 13..." si intende aggiunta la seguente: "...della L.R. 56/77...";
- all'art. 23 si intende inserito quale 5° comma il seguente: "I piani di recupero relativi ad ambiti del centro storico dovranno altresì comprendere tra gli elaborati approfondite analisi sui valori storico-ambientali, sulle condizioni igienico-sanitarie e sulla consistenza degli edifici";
- all'art. 27 alla voce "Interventi ammessi":
 - . quale primo comma si intende inserito il seguente: "Sugli immobili compresi nel centro storico sono possibili gli interventi puntualmente riportati sulla tav. n. 11 di progetto; fanno eccezione le previsioni relative agli immobili siti in Via S. Anna n. 3, in Via Municipio n. 11 ed in Piazza Italia n. 9 ove si potrà procedere solo ad interventi di restauro e risanamento.";
 - . la dizione: "...così come definiti... omissis... e precisamente:..." si intende eliminata;
 - . il comma che recita: "La Civica Amministrazione ...omissis... sulle modalità di intervento alla tav. 11)." si intende così sostituito: "Con S.U.E. estesi ad ambiti urbanisticamente significativi potranno essere

effettuati gli interventi di ristrutturazione edilizia; in presenza di prospetti segnalati di valore ambientale tale operazione dovrà garantire il mantenimento dell'impianto originario dell'edificio.

Tutti gli interventi previsti nel C.S. dovranno essere eseguiti utilizzando materiali, caratteri costruttivi, finiture aventi le stesse caratteristiche di quelli originari giusto quanto anche affermato all'art. 42";

- al termine della prescrizione: "E' consentito effettuare interventi... omissis... legge regionale 56/77 e s.m...." si intende aggiunta la precisazione seguente: "Tale possibilità è ammessa solo a condizione che sia predisposto un piano esecutivo, siano vietate demolizioni con ricostruzioni e ristrutturazioni urbanistiche, non vengano interessati immobili vincolati o considerati di pregio";
- all'art. 28 alla voce "Interventi ammessi":
 - . prima dell'espressione: "...con semplice autorizzazione...", si intende inserita la seguente specificazione: "...Nelle aree classificate R2...";
 - . prima dell'espressione: "...sono consentiti gli interventi di ristrutturazione urbanistica..." si intende inserita la seguente specificazione: "...Semprechè l'ambito dello S.U.E. sia esteso all'intera area R2";
 - . la prescrizione: "...- aderenza e/o mt. 10.00 da edifici preesistenti...", si intende sostituita con la seguente: "...- H/2 con un minimo di mt. 5,...";
 - . la norma: "Tettoie e baracche ...omissis... dai volumi preesistenti..." si intende eliminata;
 - . la prescrizione: "...A mezzo di strumento esecutivo ...omissis... non superiore a 3 (tre)..." si intende sostituita con la seguente: "In sede di strumento urbanistico esecutivo esteso all'intera area R2/1 sarà inoltre consentito procedere ad intervento di ristrutturazione urbanistica nel rispetto dei parametri indicati in tabella.
Per le aree R2 e R2/1 poste in prossimità del nucleo di più antica formazione gli interventi dovranno garantire un corretto inserimento delle nuove strutture nell'ambiente circostante utilizzando materiali, caratteri costruttivi, tinteggiature e finiture proprie della zona";
- all'art. 29 alla voce "Interventi ammessi":
 - . dopo la dizione: "... - costruzione di bassi fabbricati, anche sul confine di proprietà, ..." si intende inserita la specificazione: "...previo assenso dei confinanti...";
 - . dopo la dizione: "...la superficie massima coperta non ecceda mq. 50." si intende aggiunta la seguente: "...(con un limite di mq. 30,00 per unità abitativa).";
 - . il comma che prescrive: "Gli interventi dovranno sottostare ...omissis... rapporto di copertura fondiario non superiore al 35%", si intende eliminato;
- all'art. 32 si intende aggiunto il seguente comma: "In sede di ampliamento dovrà essere garantita la presenza di spazi pubblici o di uso pubblico in misura tale da soddisfare i disposti di cui all'art. 21 pt. 2 e 3 della L.R. 56/77.";

- all'art. 35 si intende inserito quale 3° comma il seguente: "Per le attrezzature pubbliche poste all'interno del Centro Storico in particolare si fa riferimento a quanto riportato nella tav. n. 5.";
 - all'art. 36 alla voce "Interventi ammessi sul patrimonio esistente" la dizione: "...oltre i parametri edilizi ed urbanistici fissati al successivo comma,..." si intende sostituita con la seguente: "...nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici fissati al successivo comma,...";
 - all'art. 38:
 - . al 1° comma al punto 1) si intende aggiunta la precisazione: "...sono quelle puntualmente riportate in cartografia.";
 - . al 1° comma al punto 4) la dizione: "...e alla L. 431/85 e precisamente: ..." si intende sostituita con la seguente: "...che risultano puntualmente riportate in cartografia e così quantificate:...";
 - . al 1° comma prima della dizione: "... - mt.25 da pozzi...", si intende inserita la prescrizione: "5) Per sorgenti pozzi e punti di presa, per impianti di depurazione. Valgono le indicazioni riportate in cartografia e precisamente:";
 - . al 2° comma la dizione: "... con le disposizioni, ..." si intende sostituita con la seguente: "Nelle fasce di rispetto stradale valgono le disposizioni...";
 - . al 4° comma si intende aggiunta la seguente prescrizione: "...sono fatte salve le limitazioni introdotte con il D.P.R. 24.5.1988 n. 236.";
 - all'art. 38 si intende aggiunto quale ultimo comma il seguente: "Si richiama infine quanto fissato dalla L. 431/85 in materia di tutela del paesaggio.";
- Nell'elaborato Allegato "A" - Tabelle riassuntive degli interventi
- nella tabella della zona R2/1 i dati: "...3,80 e 4,20..." si intendono sostituiti con i seguenti "...3,00 e 4,00..." e l'espressione: "...10 o aderenza" si intende sostituita con la seguente: "...H/2 minima 5";
 - nella tabella della zona R3
 - . i valori dei "Parametri edilizi ed urbanistici": si intendono sostituiti con la dizione seguente: "esistente";
 - . si intende inserita la seguente nota: "All'interno della zona R3/C sono ammesse nuove costruzioni nel rispetto delle prescrizioni, consistenze e modalità fissate nel p.e.c. convenzionato con rogito n. 6037/814 in data 22.4.1983";
 - nella tabella della zona R4/1 la nota: "In caso di preesistenze, allineamento con i fabbricati preesistenti..." si intende sostituita con la seguente: "... L'area può essere utilizzata a fini urbanistici mantenendo una fascia di rispetto di larghezza minima di 25 m. misurata a partire dal ciglio del terrazzo su cui è localizzato l'abitato di Castelletto";
 - nelle tabelle R4/2 e R4/3 si intende introdotta la seguente nota: "In relazione alla contiguità dell'area con il nucleo di più antica formazione i nuovi edifici dovranno essere accuratamente valutati, per tipologie e materiali costruttivi, al fine di garantire un corretto inserimento nella realtà urbana circostante";

- nelle tabelle R4/2, R4/3, R4/4, R4/5, R4/6, R4/7, R4/8, R4/9, R4/10, R4/11, R4/12, R4/13 il dato "mt. 5,00" relativo alla distanza minima dai cigli stradali si intende sostituito con il seguente: "mt. 6,00".

Cartografia

- sulla tavola 4a - Stato attuale - urbanizzazioni primarie in scala 1:2000, la dizione riportata in legenda: "P - parcheggi" si intende eliminata;
- sulle tavole:
 - 10a - Disciplina e uso del territorio, in scala 1:2000
 - 11 - Disciplina e uso del territorio, in scala 1:1000
 le dizioni riportate in legenda: "Interventi residenziali di conservazione" si intende sostituita dalla seguente: "Aree di interesse storico, artistico, documentario" e "Interventi residenziali di ristrutturazione" si intende sostituita dalla seguente: "Aree edificate di ristrutturazione dell'esistente".

ART. 2

La documentazione relativa al Piano Regolatore Generale del Comune di Castelletto Stura, debitamente vistata, si compone di:

- deliberazione consiliare n. 64 in data 14.12.1984, munita degli estremi di esecutività, con allegato:
 - . Relazione
 - . Norme tecniche di attuazione
 - . Allegato "A" - Comparti e tabelle riassuntive dei comparti
 - . Relazione geologico tecnica corredata dalla carta geolitologica e dalla carta dei dissesti idrogeologici e delle esondazioni, in scala 1:10000
 - . Tav. 1 - Inquadramento territoriale, in scala 1:150000
 - . Tav. 2 - Vincolo idrogeologico, in scala 1:25000
 - . Tav. 3 - Uso del suolo, in scala 1:25000
 - . Tav. 4 - Stato attuale - Urbanizzazioni primarie, in scala 1:2000
 - . Tav. 4b - Stato attuale - Urbanizzazioni primarie, in scala 1:2000
 - . Tav. 4c - Stato attuale - Urbanizzazioni primarie, in scala 1:2000
 - . Tav. 5 - Stato attuale - Urbanizzazioni secondarie, in scala 1:2000
 - . Tav. 6 - Stato attuale - Centro storico, in scala 1:2000
 - . Tav. 7 - Stato attuale - Centro storico: stato di conservazione, in scala 1:1000
 - . Tav. 8 - Stato attuale - centro storico: consistenza edilizia, in scala 1:1000
 - . Tav. 9 - Stato attuale - centro storico: destinazione d'uso, in scala 1:1000
 - . Tav. 10a - Disciplina e uso del territorio, in scala 1:2000
 - . Tav. 10b - Disciplina e uso del territorio, in scala 1:2000
 - . Tav. 10c - Disciplina e uso del territorio, in scala 1:2000
 - . Tav. 11 - Disciplina e uso del territorio, in scala 1:1000
- deliberazione di G.M. n. 54 in data 19.6.1985 e deliberazione consiliare di ratifica n. 36 in data 21.10.1985, munite degli estremi di esecutività, con allegato:

segue testo deliberazione n. 47-34668 in data 16 gennaio 1990 pag. 7

- . Scheda quantitativa dei dati urbani
- deliberazione consiliare n. 64 in data 5.9.1988, munita degli estremi di esecutività, con allegato:
 - . Relazione integrativa
 - . Norme tecniche di attuazione
 - . Allegato "A" tabelle riassuntive degli interventi
 - . Tav. 10a - Disciplina e uso del territorio, in scala 1:2000
 - . Tav. 10b - Disciplina e uso del territorio, in scala 1:2000
 - . Tav. 10c - Disciplina e uso del territorio, in scala 1:2000
 - . Tav. 11 - Disciplina e uso del territorio, in scala 1:1000.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 65 dello Statuto.

(O m i s s i s)

Il Presidente
della Giunta Regionale
Vittorio Beltrami

Il Segretario della Giunta
Pier Domenico Clemente

Estratto dal libro verbali delle deliberazioni assunte dalla Giunta Regionale in adunanza 16 gennaio 1990.

ms/ 

Per superficie utile abitabile (Sua) si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, logge e balconi.»;

- Art. 10, paragrafo d)

le modifiche apportate con D.C. n. 7 in data 25 giugno 1993 sono da intendersi stralciate, di conseguenza risulta ripristinato il testo delle N.T.A. del P.R.G. vigente;

- Art. 15, lett. a)

si intenda reintrodotta nel testo dell'articolo il paragrafo, stralciato in sede controdeduttiva, che recita «La superficie utile complessiva... (omissis)... scale esterne all'alloggio»;

- Art. 16.2

dopo il primo comma si intenda inserito il seguente «Le aree R14 ed R21, anche in difformità alle indicazioni riportate sulla tav. n. 7, sono soggette ad un unico strumento urbanistico esecutivo.»;

- Art. 23, paragrafo 23.3, lett. e)

la frase che recita «ad eccezione dell'area A8, soggetta a pianificazione esecutiva (art. 23.5 seguente)» è da intendersi stralciata;

- Art. 23.4

il testo del primo comma che recita «Le aree destinate... (omissis)... o di stoccaggio.» si intenda stralciato;

- Art. 23.5

il testo dell'articolo si intenda stralciato;

- Art. 26, paragrafo 26.1, sesto comma

le frasi che recitano «La costruzione è considerata... oneri di concessione» e «Devono essere dotati di... (omissis)... al comma 3 precedente.» si intendano stralciate;

- Art. 28

il nuovo testo dell'articolo proposto con D.C. n. 7 in data 25 giugno 1993 è da intendersi sostituito con il testo già adottato con D.C. n. 18 in data 22 maggio 1992 al termine del quale si intenda inserito il seguente comma «Per quanto non specificato valgono le disposizioni di cui al D.L. 285/92 integrato con D.L. 360/93 e al D.P.R. 495/92 integrato con D.P.R. 147/93.»;

- Art. 29

nel testo dell'ottavo comma, aggiunto in sede controdeduttiva con D.C. n. 7 in data 25 giugno 1993, dopo le parole «dal perimetro della struttura» si intendano inserite le seguenti «anche in difformità dalle rappresentazioni cartografiche,» ed inoltre le parole «, art. 6, comma 2°» si intendano stralciate.

C) La modifica apportata con D.C. n. 7 in data 25 giugno 1993 al perimetro dell'area A5 è da intendersi respinta.

Deliberazione G.R. del 16 maggio 1994, n. 100-34794
L.R. n. 56/77 e successive modificazioni - Comune di Castelletto Stura (CN) - Approvazione della

variante al Piano Regolatore Generale vigente e della relativa variante in itinere

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi

delibera

Art. 1 - Di approvare, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 15 e 17 della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modificazioni, la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Castelletto Stura (CN) e la successiva modificazione, adottate rispettivamente con deliberazioni consiliari n. 40 in data 1° ottobre 1991 e n. 24 in data 27 maggio 1992, con le modifiche e le integrazioni apportate in sede di deliberazione consiliare n. 15 in data 25 maggio 1993, subordinatamente all'introduzione «ex officio», negli elaborati della variante, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento in data 4 marzo 1994, che costituisce parte integrante al presente provvedimento e fatte salve comunque le prescrizioni del D.L. 30 aprile 1992, n. 285 «Nuovo Codice della strada» e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modificazioni.

Art. 2 - La documentazione relativa alla variante al Piano Regolatore Generale vigente e della successiva modificazione, predisposta dal Comune di Castelletto Stura, debitamente vistata, si compone di:

- deliberazione consiliare n. 40 in data 1° ottobre 1991, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

Elab. - «Delibera Programmatica - Relazione»;

Elab. - «Norme di Attuazione e Tabelle di zona»;

Elab. - «Relazione Geologico-Tecnica»;

- Tav. A.1 - Stato di fatto centro antico: elementi tematici, in scala 1:1000;

Tav. A.2 - Stato di fatto centro antico: destinazioni d'uso e consistenza, in scala 1:1000;

Tav. A.3 - Stato di fatto centro antico: stato di conservazione ed interventi subiti, in scala 1:1000;

Tav. A.4 - Stato di fatto centro antico: elementi di interesse architettonico-ambientale, in scala 1:1000;

Tav. B - Inquadramento territoriale, in scala 1:25000;

Tav. 1 - Progetto P.R.G.: Concentrico, in scala 1:2000;

Tav. 2 - Progetto P.R.G.: Frazione Riforano, in scala 1:2000;

Tav. 3 - Progetto P.R.G.: Frazione Molino dei Tetti, in scala 1:2000;

Tav. 4 - Progetto P.R.G.: Centro antico, in scala 1:1000;

- deliberazione consiliare n. 24 in data 27 maggio 1992, esecutiva ai sensi di legge;

- deliberazione consiliare n. 15 in data 25 maggio 1993, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

Elab. - «Relazione Integrativa»;

Elab. - «Norme di Attuazione e Tabelle di zona»;

- Testo degli articoli modificati in sede di controdeduzioni»;

Tav. 1 - Progetto P.R.G.: Concentrico, in scala 1:2000;

Tav. 2 - Progetto P.R.G.: frazione Riforano, in scala 1:2000;

Tav. 3 - Progetto P.R.G.: frazione Molino dei Teti, in scala 1:2000;

Tav. 4 - Progetto P.R.G.: Centro Antico, in scala 1:1000.

(omissis)

REGIONE PIEMONTE

Assessorato Pianificazione e Gestione Urbanistica
Edilizia Residenziale

Settore Approvazione Strumenti Urbanistici

Torino, 4 marzo 1994

Allegato «A» alla deliberazione della Giunta Regionale n. 100-34794 in data 16 maggio 1994

Oggetto: Comune di Castelletto Stura - Variante al P.R.G.C. - L.R. 56/77 e s.m.i.

Elenco delle modifiche introdotte «ex officio»

Elaborati cartografici

- Tav. 4 - Progetto P.R.G.: Centro Antico - scala 1:1000.

Il tipo di intervento previsto dalla variante - sostituzione edilizia con sopraelevazione definita (9.20) - per il fabbricato posto all'angolo delle vie Roma e Vittorio Veneto deve intendersi stralciato e sostituito con l'intervento di «ristrutturazione edilizia totale per la riqualificazione ambientale».

- Le aree per impianti produttivi di nuovo impianto» P 2.2, P 2.3 e le relative aree S4 per «servizi di tipo D - parcheggi» devono intendersi interamente stralciate e ricondotte alla destinazione agricola «H1».

Di conseguenza si dovrà intendere stralciato ogni riferimento a dette aree contenuto negli elaborati di progetto della variante al P.R.G.C.

Norme tecniche di attuazione e tabelle di zona

- Art. 8 - Interventi edilizi...

comma 4.2 - «Risanamento conservativo»: alla voce «Elementi strutturali» si intende eliminato il testo a stampa «ad eccezione di quelle relative alla sopraelevazione... omissis... comunque fino ad un massimo di cm. 50.» e sostituito con «né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.»;

comma 5.1 - «Ristrutturazione edilizia interna o parziale»: al penultimo capoverso si intendono eliminate dal testo le parole «cm. 100 al fine di adeguare le altezze interne e/o» e sostituite con le seguenti «cm. 50 per la realizzazione di cordoli necessari per fini strutturali per»;

comma 5.2 - «Ristrutturazione edilizia totale»: quale primo capoverso si intende aggiunta la seguente frase «Sono fatti salvi i contenuti della circolare del P.G.R. n. 5/SG/URB del 27 aprile 1984.».

Art. 11 - Aree a prevalente destinazione residenziale...

3° comma, punto 2: al termine del testo si intendono aggiunte le seguenti parole «per formazione di rumori ed agenti inquinanti».

Art. 12 - R1 - Complessi di interesse storico-ambientale

11° comma: le parole «sostituzione edilizia con sopraelevazione definita» si intendono stralciate e sostituite con «ristrutturazione edilizia totale per la riqualificazione ambientale».

Inoltre dopo le parole «... esistente su piazza Italia» si intendono inserite le seguenti «angolo via Vittorio Veneto».

La parola «conseguimento» è da intendersi stralciata e sostituita con «mantenimento».

Art. 17 - P2 - Aree per impianti produttivi di nuovo impianto.

4° comma: all'inizio del testo si intendono aggiunte le seguenti parole «Non sono ammessi accessi diretti sulla strada provinciale di circonvallazione né dalla strada parallela interna all'area, che dovrà essere separata con idonea barriera divisoria, né dalle aree S4 a parcheggio».

Al 4° comma si intende stralciata la sigla «P2.2» e sostituita con la sigla «P1.».

Al termine del 4° comma si intendono aggiunte di seguito le parole «che dovrà essere realizzato prima o contestualmente all'attuazione dell'area P2.1».

5° comma: si intende integralmente stralciato.

Art. 18 - H1 - Aree agricole...

3° comma: al termine del comma alla voce «- distanza da confini» la parola «riducibile» si intende stralciata e sostituita con «o in aderenza».

4° comma: alla voce «- distanza da edifici...», si intende stralciato il testo a stampa da «è data facoltà di ridurre...» sino a «... accordo scritto tra le parti».

Alla voce «- distanza dai confini...» al termine del testo si intendono aggiunte di seguito le parole «fino a un minimo di ml. 5».

5° comma: alla voce: «- distanza da edifici...» la misura di «m. 20» si intende stralciata e sostituita con «m. 50».

Art. 20 - Aree destinate a servizi pubblici

3° comma: dopo «... non comporti vincoli preordinati all'esproprio» si intendono aggiunte di seguito le parole «o altri vincoli e/o fasce di rispetto nelle aree circostanti.».

Art. 21 - Aree destinate alla viabilità...

4° comma: dopo «... rispettare allineamenti già esistenti» si intendono inserite le seguenti «se maggiori».

Al termine del testo dell'articolo si intende aggiunto quale nuovo ultimo comma:

«7 Si intendono sempre e comunque fatte salve le norme del Nuovo Codice della strada e relativo Regolamento di Esecuzione: D.L. 30 aprile 1992, n. 285, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, D.P.R. 26 aprile 1993, n. 147, D.Lgs. 10 settembre 1993, n. 360».

Art. 28 - Vincoli di intervento

2° comma: al termine del testo le parole «parte della facciata» si intendono stralciate e sostituite con «poche parti limitate della facciata solo se irrimediabilmente degradate».

Deliberazione G.R. del 16 maggio 1994, n. 101-34795

L.R. n. 56/77 e successive modificazioni - Approvazione della variante al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente della Comunità

delibera

Art. 1 - Di approvare, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 15 e 17 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modificazioni, la Variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Casalbeltrame (NO), adottata ed integrata con deliberazioni consiliari n. 2 in data 19 febbraio 1996 e n. 18 in data 27 maggio 1996, fatte salve comunque le prescrizioni del D.L. 30 aprile 1992, n. 285 «Nuovo Codice della strada» e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modificazioni.

Art. 2 - La documentazione relativa alla Variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Casalbeltrame, debitamente vistata, si compone di:

- deliberazioni consiliari n. 2 in data 19 febbraio 1996 e n. 18 in data 27 maggio 1996, esecutive ai sensi di legge, con allegato:

- Relazione geologico-tecnica
- Relazione tecnica
- Norme Tecniche di Attuazione attuale (n. tv. 6/b)

• Tav. 6/b - Azzonamento di variante, in scala 1:2000

• Tav. 6/b1 - Azzonamento di progetto, in scala 1:2000

• Norme Tecniche di Attuazione progetto (n. tv. 6/1).

(omissis)

Deliberazione della Giunta Regionale 28 ottobre 1996, n. 56-13269

L.R. n. 56/77 e successive modificazioni - Comune di Castelletto Stura (CN) - Variante n. 2 al Piano Regolatore Generale vigente - Approvazione

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi

delibera

Art. 1 - Di approvare, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 15 e 17 della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modificazioni, la Variante n. 2 al Piano Regolatore Generale vigente così come adottata dal Comune di Castelletto Stura (CN) con deliberazione consiliare n. 18 in data 5 giugno 1995, fatte comunque salve le prescrizioni del D.L. 30 aprile 1992, n. 285 «Nuovo Codice della Strada» e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modificazioni.

Art. 2 - La documentazione relativa alla Variante n. 2 al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Castelletto Stura, debitamente vistata, si compone di:

- deliberazione consiliare n. 18 in data 5 giugno 1995, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

- Relazione
- Relazione geologico-tecnica

• Norme Tecniche di Attuazione e Tabelle di Zona

• Tav. 1 - Progetto P.R.G.: concentrico, in scala 1:2000.

(omissis)

Deliberazione della Giunta Regionale 28 ottobre 1996, n. 57-13270

L.R. n. 56/77 e successive modificazioni - Comune di Morsasco (AL) - Variante al Piano Regolatore Generale vigente - Approvazione

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi

delibera

Art. 1 - Di approvare, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 15 e 17 della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni, la Variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Morsasco (AL), adottata e successivamente modificata con deliberazioni consiliari n. 37 in data 23 dicembre 1994 e n. 8 in data 29 febbraio 1996, subordinatamente all'introduzione «ex-officio», negli elaborati progettuali, della ulteriore modificazione specificatamente riportata nell'allegato documento «A» in data 19 agosto 1996, che costituisce parte integrante al presente provvedimento e fatte salve le prescrizioni del D.L. 30 aprile 1992, n. 285 «Nuovo Codice della Strada» e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modificazioni.

Art. 2 - La documentazione relativa alla Variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Morsasco, debitamente vistata, si compone di:

- deliberazione consiliare n. 37 in data 23 dicembre 1994, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

- Relazione Illustrativa
- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione geologico-tecnica
- Tav. 1 - Inquadramento territoriale, in scala 1:10000

• Tav. 2 - Infrastrutture: rete fognaria, in scala 1:2000

• Tav. 3 - Infrastrutture: rete gas, in scala 1:2000

• Tav. 4 - Infrastrutture: rete Enel, in scala 1:2000

• Tav. 5 - Assetto insediativo, viabilità, vincoli, in scala 1:10000

• Tav. 6 - Zonizzazione del centro abitato, in scala 1:2000

• Tav. 7 - Sviluppo del nucleo centrale, tipi e modalità d'intervento, in scala 1:500

• Tavola di raffronto

- deliberazione consiliare n. 8 in data 29 febbraio 1996, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

- Relazione Illustrativa (con allegato)
- Norme Tecniche di Attuazione

re GIS" così ripartita sui seguenti capitoli del Bilancio di previsione 2002:

* Capitolo 15241/02 Euro 21.073,00 A/101569

* Capitolo 15340/02 Euro 38.533,00 A/101570.

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

(omissis)

Deliberazione della Giunta Regionale 18 novembre 2002, n. 11-7689

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

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi ...

delibera

ART. 1

Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la Variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Castelletto Stura, in Provincia di Cuneo, adottata e successivamente integrata e modificata con deliberazioni consiliari n. 33 in data 24.10.2000, n. 11 in data 5.3.2001 e n. 13 in data 9.4.2002, subordinatamente all'introduzione "ex officio", nell'elaborato normativo, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 16.10.2002, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, fatte comunque salve le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

ART. 2

L'approvazione della presente variante al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Castelletto Stura, di cui al precedente Art. 1, costituisce adeguamento dello Strumento Urbanistico ai disposti del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e, ancorché con modifiche, anche adeguamento al Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (P.S.F.F.).

ART. 3

La documentazione relativa alla Variante al Piano Regolatore Generale vigente, adottata dal Comune di Castelletto Stura, debitamente vistata, si compone di:

- Deliberazioni consiliari n. 33 in data 24.10.2000 e n. 11 in data 5.3.2001, esecutive ai sensi di legge, con allegato:

- Fasc. - Osservazioni e controdeduzioni
- Elab. - Relazione
- Elab. - Norme di attuazione e Tabelle di zona
- Tav.1 - Progetto P.R.G.: Territorio comunale, in scala 1:5000
- Tav.2 - Progetto P.R.G.: Concentrico, in scala 1:2000
- Tav.3 - Progetto P.R.G.: Centro antico, in scala 1:1000
- Elab. - Relazione geologico-tecnica

- Tav.I - Carta geomorfologica, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore, in scala 1:10000

- Tav.II - Carta geoidrologica, in scala 1:10000

- Tav.III - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:10000

- Tav.IV - Progetto P.R.G.: Territorio comunale con sovrapposizione zonizzazione geologico-tecnica alle previsioni di P.R.G., in scala 1:5000.

Deliberazione consiliare n. 13 in data 9.4.2002, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

- Elab. - Relazione Integrativa

- Elab. - Norme di attuazione e Tabelle di zona

- Tav.1 - Progetto P.R.G.: Territorio comunale, in scala 1:5000

- Tav.2 - Progetto P.R.G.: Concentrico, in scala 1:2000.

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

(omissis)

Allegato



 **REGIONE
PIEMONTE**

Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica

direzione19@regione.piemonte.it

Torino li 16.10.2002

Allegato "A" alla deliberazione della Giunta Regionale n. 11-7689 in data 18/11/02

OGGETTO: Comune di **CASTELLETTO STURA**
Provincia di Cuneo
VARIANTE al P.R.G.C.
D.C. n. 13 del 09.04.2002.
Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e s.m.i.

**Elenco delle Modifiche d'introduzione "ex officio" ai sensi comma 11°
art. 15, L.R. 56/77 e s.m.i.**

Norme di Attuazione:

Art.3, comma 13
è aggiunta la seguente dizione finale: "Alla monetizzazione delle superfici per spazi pubblici, ove ammessa dal piano in alternativa alla cessione delle stesse, come nel caso di cui ai precedenti commi, deve corrispondere l'effettiva acquisizione al patrimonio pubblico di superfici equivalenti a quelle da cedere, reperendole tra le aree a spazi pubblici indicate dal piano".

Art.12 al comma 2,
è aggiunta la seguente dizione: " e al comma 15 dell'art.49 della L.R. 56/77 smi."

Art.14, comma 6
Al paragrafo relativo all'area R.3.1, la distanza di "m.3" è sostituita con: "m.5".

Art.17bis al comma 1,
la dizione "...mq.200 di alloggio per ogni unità prevista" è sostituita dalla seguente: "mq.150 di alloggio per ogni unità realizzata nel limite massimo di 1/3 della S.U.L. commerciale."

Art.17 BIS,comma 3
la dizione:"in attesa dell'attuazione delle previsioni di P.R.G." è sostituita dalla seguente:" qualora vincolato alla destinazione agricola di attività in atto, configura incompatibilità con l'area T1.2 e sino ad una variante che definisca tempi e modalità di una sua rilocalizzazione o che comunque elimini questa situazione di contrasto tra destinazioni d'uso".

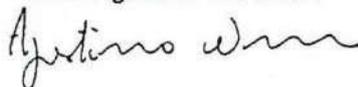
Art.18,comma3
è aggiunta la seguente dizione finale:"Le superfici agricole gravate da asservimenti per realizzazioni di residenze rurali già concessionate, qualora non risultino di pubblica utilità, devono essere escluse da destinazioni d'uso extra agricole".

Art.18 al comma 8,
prima della dizione: "che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata" è inserita la seguente:"e della lettera m) del secondo comma del presente articolo,".

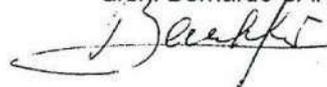
Art.20 comma 1
è aggiunta la seguente dizione finale:" L'area del cimitero, seppure cartograficamente individuata dal piano quale spazio pubblico d'interesse comune, non è computata tra le superfici per servizi sociali di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 smi, che concorrono a determinare gli standards"

Art.22
al comma1, il numero "26" dell'articolo è sostituito con il "96" e di seguito alla dizione: "...acque pubbliche" è inserita la seguente: "e per quelle aventi sedime demaniale".

Il Dirigente del Settore Territoriale
della Provincia di Asti
arch. Agostino NOVARA



Il Referente d'Area
della Direzione Regionale
arch. Bernardo SARÀ



Bollettino Ufficiale n. 49 del 6 / 12 / 2007

Deliberazione della Giunta Regionale 26 novembre 2007, n. 36-7563

L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di Castelletto Stura (CN). Approvazione della Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente.

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi...

delibera

ART. 1

Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Castelletto Stura (CN) adottata e successivamente modificata e integrata con deliberazioni consiliari n. 31 in data 19.12.2005, n.2 in data 28.3.2007 e n. 22 in data 27.8.2007, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati della Variante, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 23.10.2007, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, fatte salve comunque le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

ART. 2

La definitiva documentazione relativa alla Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Castelletto Stura, debitamente vistata, si compone di:

- deliberazioni consiliari n. 31 in data 19.12.2005, n. 2 in data 28.3.2007 e n. 22 in data 27.8.2007, esecutive ai sensi di legge, con allegato:
- Elab. - Fascicolo osservazioni e controdeduzioni
- Elab. - Relazione con allegata tavola individuazione aree oggetto di modifica in scala 1.2000
- Elab. - Relazione integrativa
- Elab. - Norme di Attuazione e tabelle di zona
- Tav.1 - Progetto P.R.G. - territorio comunale in scala 1:5000
- Tav.2 - Progetto P.R.G. - Concentrico in scala 1:2000
- Tav.3 - Progetto P.R.G. Centro Antico in scala 1:1000
- Tav.4 - Progetto P.R.G.- Concentrico in scala 1:2000
- Tav.5 - Sovrapposizione delle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica sul progetto di P.R.G.
- Territorio comunale in scala 1:5000
- Elab. - Integrazioni Geologico - Tecniche
- Elab. - Schede geologico tecniche aree di variante normativa geologica
- Tav. - Carta di sintesi della pericolosità Geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.

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

(omissis)



Torino li 23/11/2007

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 36-7563 in data 26 NOV. 2007
relativa all'approvazione della **VARIANTE (strutturale)** al PRGC del Comune di
CASTELLETO STURA (CN)

Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art.15 della LR 56/77 e smi

Sulle norme di attuazione

-all'art.2bis, al comma 1.1, in conformità a quanto indicato al comma7 dell'art.27 della LR 56/77 smi, è inserita la disposizione iniziale che recita:

"Lungo il perimetro delle aree degli impianti produttivi in genere, attorno ai depositi di materiali insalubri e pericolosi, alle pubbliche discariche, alle opere di presa degli acquedotti, agli impianti di depurazione delle acque di rifiuto, nonché attorno alle nuove stalle di aziende agricole, vige l'obbligo di piantumazione d'essenze arboree di alto fusto e arbustive autoctone, al fine di integrare correttamente le previsioni urbanistiche con le caratteristiche paesaggistiche dei contesti territoriali circostanti, con funzione altresì di mitigazione dell'impatto acustico ed ambientale, ai sensi dell'art.27 della LR 56/77 e smi."

-all'art.2bis, di seguito al comma 1.2 è inserito un comma 1.3 che recita:

"A seconda dei casi previsti dagli artt.10 e 11 della LR n.52/2000 e nei casi di nuova costruzione o sostituzione edilizia a fini abitativi, deve sempre essere effettuata l'apposita valutazione di impatto acustico o valutazione di clima acustico.

Tali valutazioni devono chiaramente evidenziare se esiste la necessità di realizzazione di interventi di mitigazione acustica in particolare per la realizzazione di nuovi insediamenti abitativi prossimi a impianti, opere, insediamenti, infrastrutture o sedi di attività appartenenti a tipologie soggette all'obbligo di presentazione della documentazione di impatto acustico poiché fonti di emissioni sonore; la valutazione di clima acustico, redatta da tecnico competente in acustica ambientale deve garantire che tali opere permettano il rispetto di tutti i limiti vigenti assoluti e differenziali nell'ambiente abitativo.

La realizzazione di tali opere è esclusivamente a carico del proponente l'opera.

Allo stesso proponente, quale requisito fondamentale per l'acquisizione dell'abitabilità, spetterà l'obbligo, una volta realizzate le opere, di presentazione di apposita relazione a firma di tecnico competente (e controfirmata dal proponente) in cui si attesta il conseguimento della conformità normativa."

-all'art.2bis, al comma 3.1 è inserita la seguente disposizione iniziale che recita:

"Ai sensi della lett.g) dell'art.142 del DL.vo 42/2004, tutti i territori coperti da foreste e da boschi esistenti nel territorio comunale di Castelletto Stura ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento così come definiti dall'art.2, commi 2 e 6 del DL.vo 227/2001, sono sottoposti alle disposizioni della Parte Terza (Beni paesaggistici) Titolo 1, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio."

-all'art.5, è aggiunto il seguente comma 10 che recita:

"L'esercizio dell'attività estrattiva è regolato dalla vigente legislazione del settore. Il Comune nel rilascio dell'autorizzazione alla coltivazione di cave e di torbiere valuta la compatibilità delle azioni di trasformazione in base ai criteri espressi dal Documento di Programmazione delle Attività Estrattive predisposto dalla Regione Piemonte."

-all'art.8, al comma 5.2, di seguito alla dizione:"...previste al successivo art.9" è aggiunta la seguente che recita:

"nei limiti consentiti per ciascuna delle aree di piano."

-all'art.8, è aggiunto un comma 8, titolato *"IL RECUPERO DEI RUSTICI"* che recita:

"Nelle operazioni di recupero a fini abitativi del patrimonio ex agricolo esistente nelle aree del PRGC, trovano applicazione le disposizioni sul recupero stabilite dalla normativa della LR n. 9/2003."

-all'art.12 comma 6, di seguito alla dizione:"-sostituzione edilizia" è inserita la seguente che recita:

"ammessa solo nei casi".

-all'art.14 è aggiunto il seguente comma finale:

"Ai sensi della legge urbanistica regionale nelle aree di nuovo impianto residenziale di tipo R4, le dotazioni di superfici per spazi pubblici da reperire all'interno delle aree devono essere almeno pari a 25 mq. per ogni abitante insediabile, sino a 7 mq per abitante insediabile possono essere reperiti in aree private assoggettate ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione."

-all'art.15 comma 1, la dizione di cui alla lettera b che recita:"Magazzini,depositi...omissis...nell'art.28 bis successivo" è sostituita da:

"La destinazione commerciale è consentita esclusivamente per la realizzazione di esercizi di vicinato nel rispetto delle vigenti disposizioni di cui all'art.6 della DCR 563-13414/1999 e successiva DCR 59-10831/2006 come meglio specificato al successivo art.17bis-T1 comma 1".

-all'art.16, il comma 2 è integrato dalla seguente dizione:

"Preventivamente alle nuove edificazioni e agli ampliamenti devono essere verificate le dotazioni di attrezzature pubbliche e di uso pubblico di cui all'art 21 comma 1 della LR 56/77 smi, le quali devono essere commisurate all'entità degli insediamenti esistenti ed in progetto."

-all'art.16, è stralciato il comma 4 in quanto è riferito ad area inesistente.

-all'art.17bis-T1, comma 1, la dizione che recita: "Le aree per impianti terziario – commerciali...omissis...-commercio all'ingrosso ed al dettaglio;" è sostituita dalle seguenti disposizioni:

"Nell'area T1 la destinazione commerciale è consentita esclusivamente per la realizzazione di esercizi di vicinato, tenendo presente che ai sensi delle vigenti disposizioni di cui all'art.6 della DCR 563-13414/1999 e successiva DCR 59-10831/2006, due o più insediamenti commerciali e/o tipologie di strutture distributive di cui all'art.8 delle citate DCR, ricavati in due o più edifici separati da spazi pubblici (vie o piazze) non costituiscono un unico centro commerciale quando congiuntamente siano rispettate le seguenti condizioni:

- a) siano separate da vie o piazze pedonali o veicolari, normate dall'articolo 51, comma 1, lettera b) della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) le vie o piazze veicolari, di cui alla lettera a) devono essere acquisite quali urbanizzazioni primarie e secondarie ai sensi dell'articolo 51, comma 1, lettera b) della legge urbanistica citata, garantendo in tal modo la presenza di diverse destinazioni d'uso urbanistiche, diversi usi possibile diverse potestà di regolamentazione (pubblica e privata) e quindi non sussistendo più il requisito della specifica ed unica destinazione d'uso (commerciale al dettaglio) stabilita dall'articolo 4, comma 1, lettera g) del d.lgs 114/1996, e dal citato comma della legge urbanistica regionale;
- c) le vie o piazze pedonali o veicolari pubblici, di cui alla lettera a), devono essere funzionalmente collegate alla viabilità pubblica urbana o extraurbana;
- d) la quota parte del fabbisogno totale di posti a parcheggio reperite nelle aree private, di cui all'articolo 25, comma 2) della DCR 563-13414/1999 e successiva DCR 59-10831/2006 deve essere soddisfatta nell'area contigua afferente l'insediamento che lo ha generato.

Gli altri usi consentiti nell'area sono i seguenti:"

-all'art.26 è aggiunto il seguente comma 3 che recita:

"Relativamente ai territori comunali sottoposti agli usi civici si ricorda che le funzioni amministrative sulle terre di uso civico sono di competenza regionale a seguito del DPR n. 11/1972, della legge 22.07.1975 n. 382 e DPR n. 616/77. Pertanto il Comune non può alienare, permutare o mutare la destinazione d'uso delle terre d'uso civico; gli atti di compravendita o di permuta, provvedimenti inerenti l'uso delle terre rogati senza la preventiva autorizzazione della Regione Piemonte sono inficiati da nullità assoluta. L'esercizio degli usi civici è soggetto alla legge 16.06.1927, n. 1766 ed al Regolamento approvato con RD del 26.02.1928 n. 332."

-all'art.26 BIS il comma 1 è integrato come segue:

"Nelle aree sottoposte al vincolo idrogeologico le funzioni autorizzative competono al Presidente della Provincia di Cuneo. Inoltre, sono vietate nuove costruzioni e urbanizzazioni nelle aree con boschi di alto fusto o di rimboscimento, situate all'interno delle zone soggette a vincolo idrogeologico, individuate sulla base della definizione di bosco ai sensi dell'art.1 della LR 45/89 e normate ai sensi dell'art.30 della LR 56/77 e smi in quanto assolvono a funzioni di salubrità ambientale e di difesa dei terreni."

-all'art. 28 è aggiunto il seguente comma 8 che recita:

"Le superfici gravate da asservimenti per le realizzazioni di residenze agricole (non aedificandi) e i fabbricati rurali sottoposti all'atto di impegno dell'avente diritto di cui all'art. 25, L.R. 56/77 smi, non devono essere oggetto di destinazioni d'uso, in atto o in progetto, diverse da quella agricola."

Il Responsabile del Settore
arch. Agostino Novara

Il Direttore
arch. Mariela Olivier

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

5.1 Premessa

Il Comune di Castelletto Stura, in ottemperanza ai disposti della L.R. 52/2000, ha approvato il Piano di classificazione acustica relativo al proprio territorio comunale con d.c. n. 32 del 27/09/2004.

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 definitasi.

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.

E' 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.

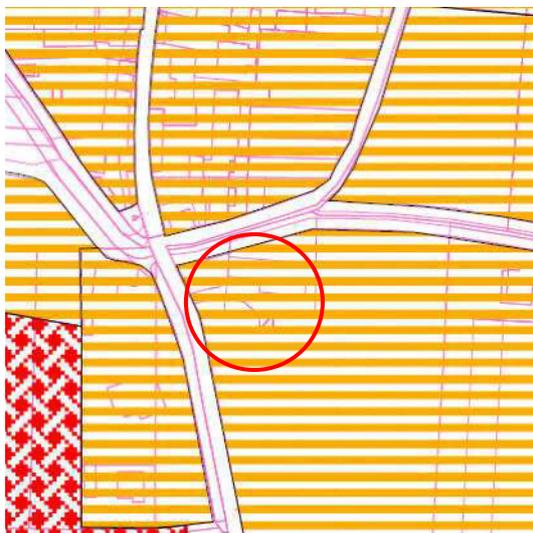
Nella tabella che segue si riportano dunque gli elementi utili per la verifica e le annotazioni di chiarimento.

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 R2	III	III	NO	NO
Area R3.24	III	III	NO	NO
Area T1.2	IV-V	IV-V-III	NO	NO

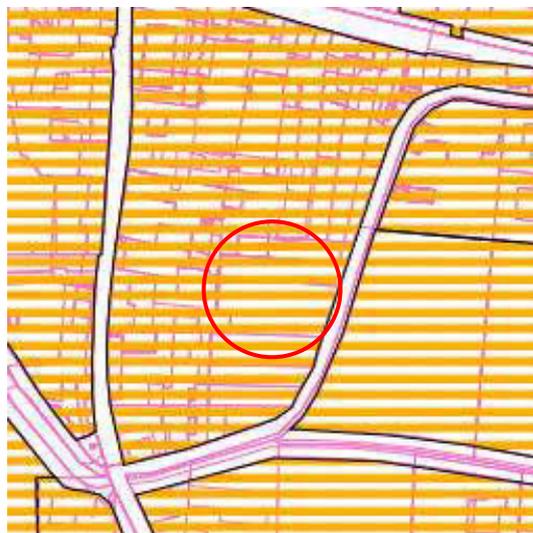
5.4 Conclusioni

Le nuove destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. del Comune di Castelletto Stura risultano compatibili con l'attuale piano di classificazione acustica del territorio e non risulta necessario un aggiornamento della classificazione acustica.

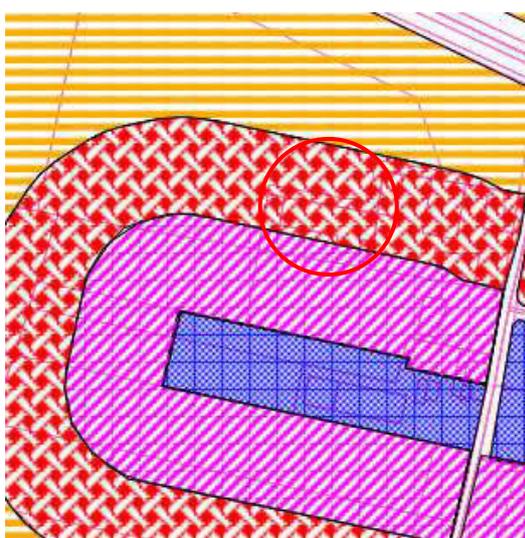
Classe acustica	Limiti di immissione [dB(A)]	
	Periodo diurno	Periodo notturno
 I	50	40
 II	55	45
 III	60	50
 IV	65	55
 V	70	60
 VI	70	70



Area R2



Area R3.24



Area T1.2

6. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI

Come già ricordato in precedenza, il P.R.G.C. vigente di Castelletto Stura 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.

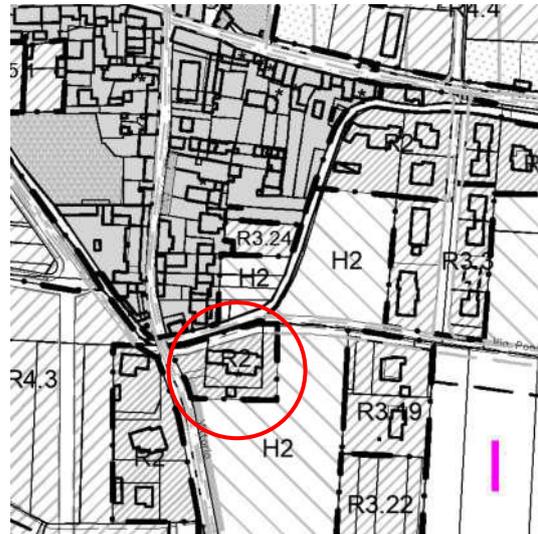
Tale carta è stata, come richiesto, trasposta sulla cartografia di P.R.G.C. al fine di verificare le previsioni urbanistiche vigenti e regolamentare l'uso del territorio.

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 R2	residenziale	I	1
Area R3.24	residenziale	I	1
Area T1.2	Terziaria-commerciale	I	2

- Limite fascia A
- Limite fascia B
- - - Limite fascia C
- I classe I
- II-1 classe II-1
- II-2 classe II-2
- IIIInd classe IIIInd
- IIIa classe IIIa

Legenda



Area R2



Area R3.24



Area T1.2

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. riguardano:

- 1) Modifica e riconoscimento aree residenziali;
- 2) Trasferimento di volumetria tra aree residenziali esistenti;

- 3) Modifica tipologia di servizi in area produttiva P2.3;
- 4) Individuazione nuova area terziaria-commerciale T1.2;
- 5) Modifica/previsione infrastrutture viarie;
- 6) Modifiche e precisazioni di carattere normativo.

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 Castelletto Stura ricade nell'ambito di paesaggio n. 58 (*Pianura e Colli Cuneesi*), che risulta essere un esteso ambito che racchiude la parte più elevata della pianura cuneese, solcata dal fiume Stura, che si estende fra Cuneo, Saluzzo e Fossano.

Il territorio comunale ricade all'interno del macroambito del "*Paesaggio della pianura del seminativo*" e gli interventi descritti ricadono tutti all'interno di quest'ultimo macroambito.

Il territorio comunale ricade in una sua minima parte, posta ad ovest all'interno dell'unità di paesaggio "*Confluenze Stura Gesso*" che fa normativamente riferimento alla tipologia n. IV "*naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti*" che vede la presenza di caratteri tipizzanti quali la "*Compresenza e consolidata interazione di sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari, con sistemi insediativi rurali tradizionali, in contesti ad alta caratterizzazione, alterati dalla realizzazione puntuale di infrastrutture, seconde case, impianti ed attrezzature per lo più connesse al turismo*" e verso nord all'interno dell'unità di paesaggio "*Stura di Demonte*" che fa normativamente riferimento alla tipologia n. VI "*naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità*" che vede la presenza di caratteri tipizzanti quali la "*Compresenza e consolidata interazione tra*

sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari e sistemi insediativi rurali tradizionali, in cui sono poco rilevanti le modificazioni indotte da nuove infrastrutture o residenze o attrezzature disperse.”, ma la gran parte del territorio comunale ricade all’interno dell’unità di paesaggio “Pianalto di Cuneo da Boves a Ceriolo” che fa normativamente riferimento alla tipologia n. VIII “Rurale/insediato non rilevante” che vede la presenza di caratteri tipizzanti quali la “Compresenza e consolidata interazione tra sistemi rurali e sistemi insediativi urbani o suburbani, in parte alterati e privi di significativa rilevanza”.

Il Piano Paesaggistico Regionale, nella scheda di ambito n. 58, all’interno del quale si opera con la presente variante, individua, tra gli indirizzi e gli orientamenti strategici, per quanto riguarda gli aspetti insediativi, la necessità, ad esempio, di limitare l’espansione di insediamenti arteriali lungo strada per le attività industriali, artigianali, commerciali con tutela delle residue potenzialità in termini di corridoi ecologici e, per quanto riguarda gli aspetti naturalistici e di valorizzazione dell’ecosistema rurale, la necessità, ad esempio, di formulare gli indirizzi per la gestione multifunzionale e sostenibile delle superfici forestali esistenti, con contenimento dei tagli e incentivi a contrasto dell’abbandono.

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

AMBITO 58

Linee strategiche paesaggistico-ambientali								
n	LE STRATEGIE	Non contrasta	INTERVENTI VARIANTE					
n.n	GLI OBIETTIVI GENERALI	Effetti positivi	1	2	3	4	5	6
n.n.n	Gli obiettivi specifici	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	Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati							
1.1.2	Potenziamento della immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese							
1.1.3	Valorizzazione e tutela del							

	<i>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 sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico</i>						
1.2.2	<i>Miglioramento delle connessioni paesistiche, ecologiche e funzionali del sistema regionale e sovra-regionale, dei serbatoi di naturalità diffusa: aree protette, relative aree buffer e altre risorse naturali per la valorizzazione ambientale dei territori delle regioni alpine, padane e appenniniche</i>						
1.2.3	<i>Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado</i>	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde

1.2.4	<i>Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico</i>	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili
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>	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali
1.3.2	<i>Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale</i>						
1.3.3	<i>Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza</i>	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali
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</i>						

	<i>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>						
1.5.2	<i>Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane</i>	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra

		Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca
1.5.3	<i>Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano</i>						
1.5.4	<i>Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato</i>						
1.5.5	<i>Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento dalle 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 nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati</i>	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pra-	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pra-	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pra-	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pra-	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pra-	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pra-

		tiche agri- cole					
1.6.2	<i>Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo</i>						
1.6.3	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici</i>						
1.6.4	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali nei contesti sensibili delle aree protette e dei corridoi ecologici, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree rurali e forestali di pregio naturalistico</i>						
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>	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca

		Busca				Busca	
1.8.3	Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari						
1.8.4	Valorizzazione e rifunzionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici						
1.8.5	Mitigazione e compensazione degli impatti provocati dagli attraversamenti montani di grandi infrastrutture (viabilità, ferrovia, energia)						
1.9 RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE DEGRADATE, ABBANDONATE E DISMESSE							
1.9.1	Riutilizzo 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	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari
1.9.2	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						
1.9.3	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						
2 SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA							
2.1 TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ACQUA							
2.1.1	Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con

		con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde
2.1.2	<i>Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e contenimento degli utilizzi incongrui delle acque</i>						
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 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, promuovendo un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione</i>						
2.3.2	<i>Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso</i>	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti

		nei confronti delle falde	delle falde	delle falde	delle falde	delle falde	delle falde
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>						
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>	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili
2.5.2	<i>Integrazione degli impianti di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, eolico, etc...) negli edifici e nel contesto paesaggistico-ambientale</i>						
2.5.3	<i>Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione o almeno mitigazione degli impatti dei tracciati siti in luoghi sensibili</i>						
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	<i>Localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti in siti adatti alla formazione di nuovi paesaggi o comunque di mi-</i>						

	<i>nimo impatto</i>						
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	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>						
3.1.2	<i>Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera</i>	Riqualificazione paesistica degli impatti prodotti dalle opere infrastrutturali.	Riqualificazione paesistica degli impatti prodotti dalle opere infrastrutturali.	Riqualificazione paesistica degli impatti prodotti dalle opere infrastrutturali.	Riqualificazione paesistica degli impatti prodotti dalle opere infrastrutturali.	Riqualificazione paesistica degli impatti prodotti dalle opere infrastrutturali.	Riqualificazione paesistica degli impatti prodotti dalle opere infrastrutturali.
3.2	RIORGANIZZAZIONE E SVILUPPO DEI NODI DELLA LOGISTICA						
3.2.1	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>						
3.3	SVILUPPO EQUILIBRATO DELLA RETE TELEMATICA						
3.3.1	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture telematiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>						
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	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale delle aree per le produzioni innovative, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>						
4.2	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI AGRICOLI E AGRO-INDUSTRIALI						
4.2.1	<i>Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e di offerta turistica che qualificano l'immagine del Piemonte</i>						
4.3	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI						
4.3.1	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale e mitiga-</i>	Contenimento dello					

	<i>zione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>	sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca
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</i>						

	<i>specificità e le attività produttive locali</i>						
5	VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITA' 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) Modifica e riconoscimento aree residenziali	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	Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)	Individuazione nuova area residenziale R2, Via Vittorio Veneto Via Pontetto	
		Insediamenti specializzati organizzati (m.i.5)	Individuazione nuova area residenziale R3.24 Riclassificazione area residenziale in R2, Via Levata	
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/	
2) Trasferimento di volumetria tra aree residenziali esistenti	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	Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)	Volumetria aggiuntiva su area R3.20	
		Tessuti discontinui urbani (m.i.4)		
		Tessuti discontinui urbani (m.i.4)	Trasferimento parte della volumetria area R4.4	

		P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/
3) Modifica tipologia di servizi in area produttiva P2.3	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	Insedimenti specializzati organizzati (m.i.5)	Area servizi parcheggio in progetto	
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/	
4) Individuazione nuova area terziaria-commerciale T1.2	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	Insedimenti specializzati organizzati (m.i.5) Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)	Individuazione nuova area terziaria-commerciale T1.2	
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/	
5) Modifica/previsione infrastrutture viarie	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)	Territori coperti da foreste e da boschi: Robinieti	Riduzione sezione stradale in progetto su Via Altene

		dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)		
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)	Riduzione sezione stradale in progetto su Via Alteni	
		Terreni a prevalente copertura boscata		
		Zona fluviale allargata		
		Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)	Individuazione nuovo tratto ciclopedonale	
	Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (SV3) Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (Piana tra Montanera e Morozzo)			
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/	
6) Modifiche e precisazioni di carattere normativo	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	Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)	Norma specifica per l'area speciale AS.1	
	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., pre-

cisando 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><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></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 paleovalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici); - zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso"). <p><i>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").</i></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>La modifica descritto al punto 5), relativa all'aggiornamento di un tratto viario in progetto, ricade in minima parte all'interno di una zona fluviale allargata. Si può affermare con assoluta certezza che l'intervento non abbia alcun tipo di ricaduta sulla zona interessata in quanto trattasi di una riduzione della sezione stradale in progetto, pertanto con effetti positivi sul territorio circostante.</p>
<p>Direttive comma 8</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>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 naturalisticoecologiche, 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 dei territori a prevalente copertura boscata l'intervento descritto al punto 5), relativo alla riduzione di sezione stradale di una viabilità secondaria in progetto. Tale intervento non compromette in alcun modo la salvaguardia della qualità e della naturalità degli ambienti forestali esistenti o la loro tutela e conservazione e, anzi, comporta la riconversione di una fascia di territorio a destinazioni per le quali con il presente procedimento vengono previste inedificabilità e permeabilità del suolo.

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 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>aree sommitali costituenti fondali e skyline (SV1 - tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);</i> - <i>sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - tema areale);</i> - <i>sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche - tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 (SV3 - tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);</i> - <i>sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali (SV4 - tema areale situato lungo i corpi idrici principali);</i> - <i>sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti (SV5 - tema areale).</i> 	
<p>Direttive <i>comma 4</i> I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri); b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili). 	<p>La modifica descritta all'interno del punto 5) riguardante l'individuazione di un nuovo tratto di viabilità ciclopedonale posto a collegamento dei Comuni di Castelletto Stura e Morozzo ed a completamento di una più ampia rete ciclopedonale esistente sul territorio, ricade all'interno delle aree rurali di specifico interesse paesaggistico (SV3) caratterizzate da sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (Piana tra Montanera e Morozzo). Per la natura dell'intervento, che si individua in posizione quasi coincidente col sedime di un tratto di viabilità provinciale, si può affermare che tale modifica non comporti alcun tipo di ricaduta negativa paesaggistico ambientale. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle eventuali specifiche e precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono, seppur l'intervento sia finalizzato all'ottenimento di una più fruibile ed efficiente mobilità sostenibile dal punto di vista ambientale all'interno del territorio e l'opera in previsione segua un percorso di valenza provinciale esistente con minimo utilizzo di nuovo suolo</p>
Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	
<p><i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane, assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche).</i></p>	

<p>Indirizzi <i>comma 3</i></p> <p>I piani locali garantiscono:</p> <ol style="list-style-type: none"> la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti; il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari; l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde. 	<p>Ricadono all'interno dei tessuti discontinui urbani (m.i.4) gli interventi descritti al punto 2) relativi alla riduzione della volumetria assentita su alcuni mappali ricadenti in area residenziale di nuovo impianto R4.4 e rilocalizzazione di tale volumetria su alcuni mappali individuati in area residenziale di completamento R3.20. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo sulla morfologia insediativa in oggetto e, anzi, preveda da una parte ad un ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità del suolo con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando gli interventi trasformativi, e dall'altra, con l'assegnazione puntuale di una volumetria aggiuntiva non risultano avere ricadute dirette sulla morfologia insediativa in oggetto, che anzi risulta consona agli interventi, poiché si va ad operare all'interno di ambiti già urbanizzati, e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati, senza utilizzo di nuovo suolo. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche 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.</p>
<p>Direttive <i>comma 5</i></p> <p>Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <ol style="list-style-type: none"> il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati; la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite; il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture; la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area; eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5. 	
<p>Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)</p>	
<p><i>Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali).</i> <i>Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connesse al resto del terri-</i></p>	

torio solo attraverso allacci infrastrutturali

Direttive

comma 4

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

a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:

I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;

II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti;

b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:

I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;

II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42;

III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;

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.

comma 5

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.

comma 6

I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui agli articoli 34 comma 5.

La modifica descritta al punto 1), in cui si illustra la riclassificazione di un'area residenziale (da area di completamento R3.13 ad area a capacità insediativa esaurita di recente edificazione R2) ricade all'interno della morfologia insediativa che caratterizza gli insediamenti specialistici organizzati (m.i.5). Tale intervento non risulta avere impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare all'interno di un ambito già urbanizzato ed edificato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario 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.

L'intervento descritto al punto 3), relativo all'individuazione di un'area a servizi parcheggio di uso pubblico all'interno di un'area in progetto oggi individuata a servizi per attrezzature di interesse comune (magazzino), ricade all'interno della morfologia insediativa che caratterizza gli insediamenti specialistici organizzati (m.i.5). Si può affermare con certezza che l'intervento previsto, non abbia alcun tipo di ricaduta sulla morfologia insediativa stessa poiché comporta sostanzialmente l'individuazione di un'area da dedicare ai servizi parcheggio pubblico su di un'area, già individuata dal piano vigente, a destinazione servizi. 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, definendo specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto specialistico interessato

La modifica descritta all'interno del punto 4), relativa all'individuazione di un'area terziaria-commerciale T1.2, prima appartenente al limitrofo annucleamento rurale, ricade in parte all'interno delle aree rurali di pianura o collina (m.i.10). Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare all'interno di un ambito già urbanizzato ed edificato ed a oggi inutilizzato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche 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.

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

- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);
- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);
- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);
- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);
- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);
- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).

Direttive**comma 5**

Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:

- 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 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 aggragati, 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 com-

La modifiche descritte al punto 1), in cui si illustrano la perimetrazione in area residenziale a capacità insediativa esaurita di recente edificazione R2, e la perimetrazione di una nuova area residenziale di completamento R3.24 prima individuate entrambe in ambito agricolo di rispetto degli abitati H2, ricadono all'interno delle aree rurali di pianura o collina (m.i.10). Tali interventi risultano avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare all'interno di un ambito già urbanizzato ed edificato nel primo caso e in ambito adiacente all'edificato storico nel secondo caso, posti entrambi all'interno della perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario 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.

Ricade all'interno di aree rurali di pianura o collina (m.i.10) l'intervento descritto al punto 2) relativo all'assegnazione puntuale, su alcuni mappali ricadenti in area residenziale di completamento R3.20, di una volumetria aggiuntiva. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo sulla morfologia insediativa in oggetto, che anzi risulta consona agli interventi, poiché si va ad operare all'interno di ambiti già urbanizzati, e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche 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.

La modifica descritta all'interno del punto 4), relativa all'individuazione di un'area terziaria-commerciale T1.2, prima appartenente al limitrofo annucleamento rurale, ricade in parte all'interno delle aree rurali di pianura o collina (m.i.10). Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare all'interno di un ambito già urbanizzato ed edificato ed a oggi inutilizzato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile in-

pensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

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.

La modifica descritta al punto 5), relativa all'aggiornamento di un tratto viario in progetto, ricade all'interno di aree rurali di pianura o collina (m.i.10). Si può affermare con assoluta certezza che l'intervento descritto non abbia alcun tipo di ricaduta sulla zona interessata in quanto trattasi di una riduzione della sezione stradale in progetto, pertanto con effetti positivi sul territorio circostante

La modifica descritta all'interno del punto 5) riguardante l'individuazione di un nuovo tratto di viabilità ciclopedonale posto a collegamento dei Comuni di Castelletto Stura e Morozzo e a completamento di una più ampia rete ciclopedonale esistente sul territorio. Il tratto individuato ricade all'interno di aree rurali di pianura o collina (m.i.10). Per la natura dell'intervento, che si individua in posizione quasi coincidente col sedime di un tratto di viabilità provinciale, si può affermare che tale modifica non comporti alcun tipo di ricaduta negativa sull'ambito rurale in oggetto. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle eventuali specifiche e precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono, seppur l'intervento sia finalizzato all'ottenimento di una più fruibile ed efficiente mobilità sostenibile dal punto di vista ambientale all'interno del territorio e l'opera in previsione segua un percorso di valenza provinciale esistente con minimo utilizzo di nuovo suolo.

Ricade all'interno di aree rurali di pianura o collina (m.i.10) l'intervento descritto al punto 6) relativo all'assegnazione puntuale su di un mappale ricadente all'interno dell'area speciale destinata a campo da volo AS.1 di una norma specifica, con la quale si consente la realizzazione dell'intera superficie coperta ammessa destinata all'area, su tale mappale, sgravando i restanti lotti dall'edificazione. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo sulla morfologia insediativa in oggetto, che anzi risulta consona agli interventi, poiché si va ad operare all'interno di ambiti già urbanizzati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche 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.

Schede di approfondimento

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO



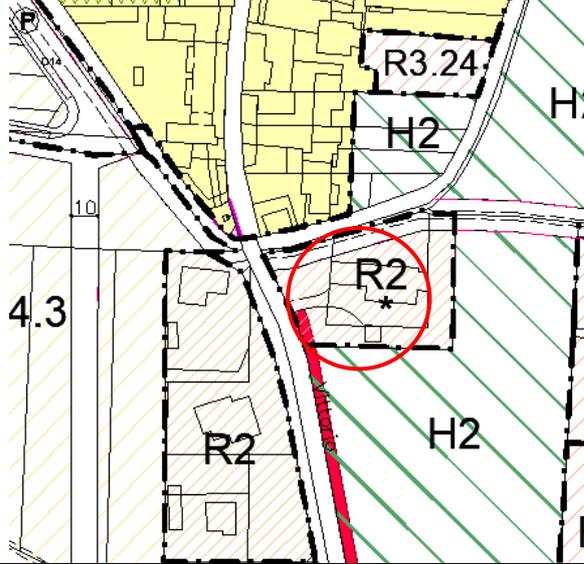
Castelletto Stura

- 1) Riconoscimento area residenziale R2
- 2) Riconversione area residenziale da R3 a R2
- 3) Riconoscimento area residenziale R3.24
- 4) Assegnazione cubatura aggiuntiva su lotti in area R3.20

- 5) Riduzione cubatura su singoli lotti area R4.4
- 6) Modifica tipologia servizi area P2.3
- 7) Riconoscimento area terziaria commerciale T1.2
- 8) Aggiornamento viabilità Via Alteni
- 9) Nuovo tratto di viabilità ciclopedonale
- 10) Norma specifica sull'area speciale AS.1

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 1)

Riconoscimento area residenziale R2

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></p> <p>-</p>	<p>- Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)</p>

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

-

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

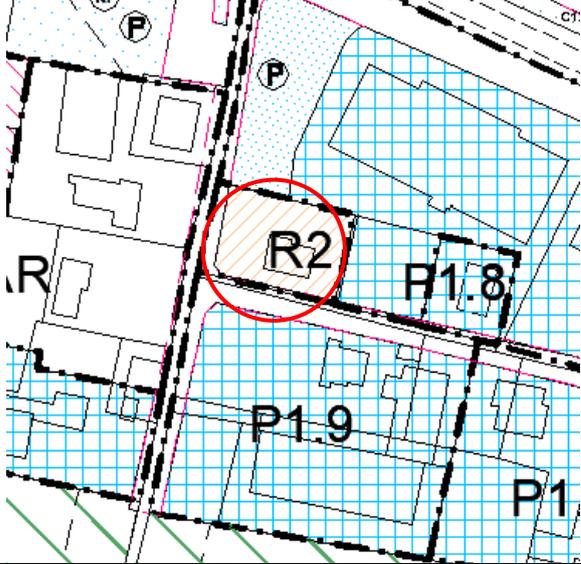
L'intervento riguarda l'individuazione dell'area residenziale R2 posta tra via Vittorio Veneto e via Pontetto. Tale intervento risulta avere limitati impatti dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e compromessi da edificazioni. In fase di attuazione 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.

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. 2)

Riconversione area residenziale da R3 a R2

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></p> <p>-</p>	<p>- Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5)</p>

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

-

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

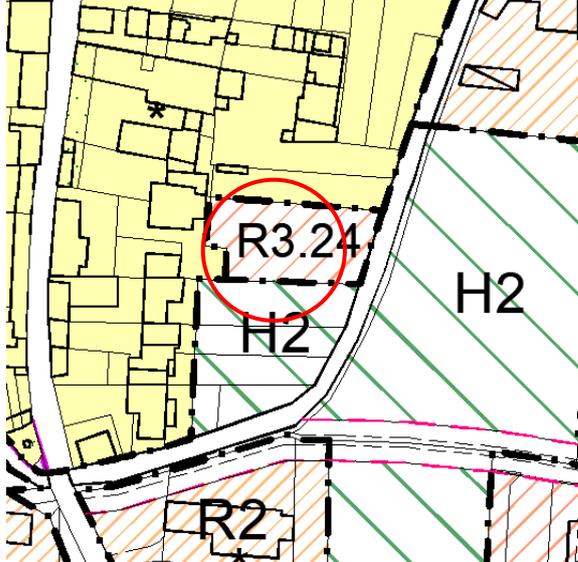
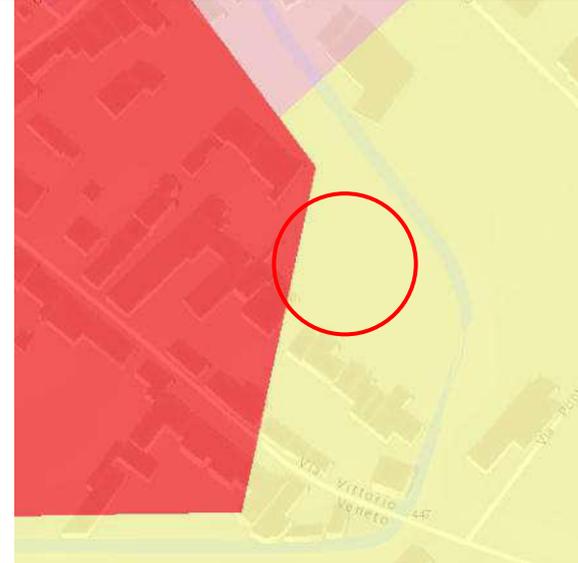
L'intervento riguarda la riconversione di un'area residenziale da area di completamento R3.13 ad area a capacità insediativa esaurita di recente edificazione R2. Tale intervento non risulta avere impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in un ambito già urbanizzato in una zona edificata e su un fabbricato esistente senza prevedere impiego di nuovo suolo. 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 prevedere eventuali misure mitigative per le nuove opere previste.

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. 3)

Riconoscimento area residenziale R3.24

<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></p> <p>-</p>	<p>- Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)</p>

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

-

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

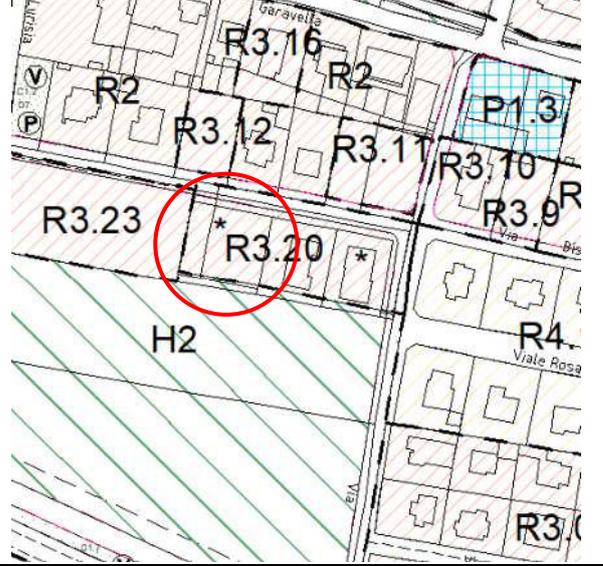
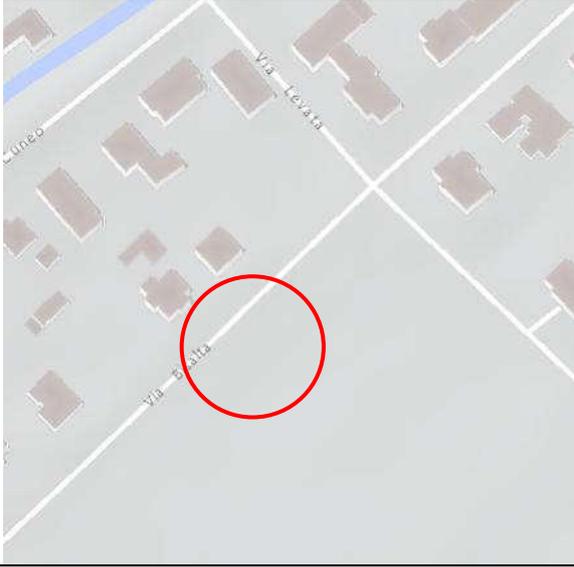
L'intervento riguarda il riconoscimento dell'area residenziale di completamento R3.24 posta in prosecuzione dell'abitato storico di Castelletto Stura. Tale intervento risulta avere limitati impatti dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti in prosecuzione di aree urbanisticamente compromesse e all'interno della perimetrazione dei centri abitati. 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.

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. 4)

Assegnazione cubatura aggiuntiva su lotti in area R3.20

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> <u>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai</u> <u>sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio</u> <u>2004, n. 42):</u></p> <p>-</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) - Tessuti discontinui urbani (m.i.4)

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

-

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

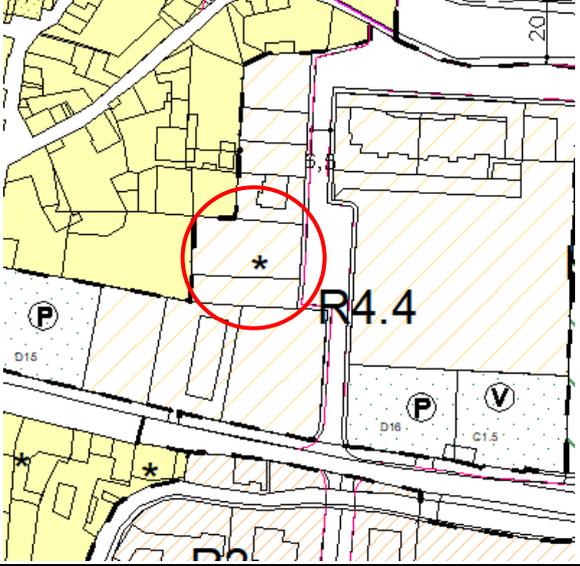
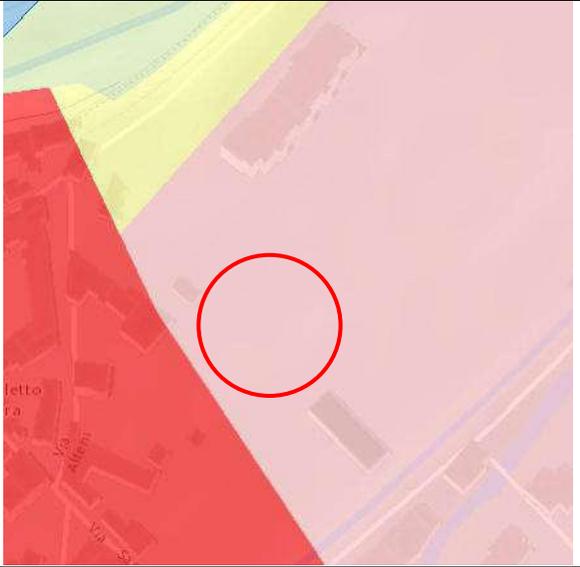
L'intervento riguarda l'assegnazione di una volumetria aggiuntiva su alcuni lotti ricadenti all'interno dell'area R3.20, posta lungo Via Bisalta, al fine di variare la tipologia edilizia prevista (da villa singola a plurifamiliare). Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in un ambito già urbanizzato in una zona interna alla perimetrazione dei centri abitati, senza prevedere impiego di nuovo suolo. 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 prevedere eventuali misure mitigative per le nuove opere previste.

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)

Riduzione cubatura su singoli lotti area R4.4

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></p> <p>-</p>	<p>- Tessuti discontinui urbani (m.i.4)</p>

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

-

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

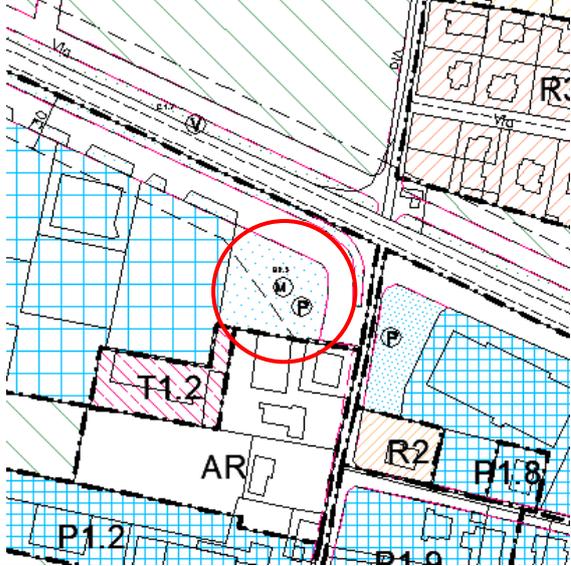
L'intervento riguarda lo stralcio di volumetria assegnata su alcuni lotti ricadenti in area residenziale di nuovo impianto R4.4 presso Via Saluzzo. Tale intervento risulta non avere impatti paesaggistico-ambientali, anzi, prevede risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando gli interventi trasformativi. 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 prevedere eventuali misure mitigative per le nuove opere previste.

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. 6)

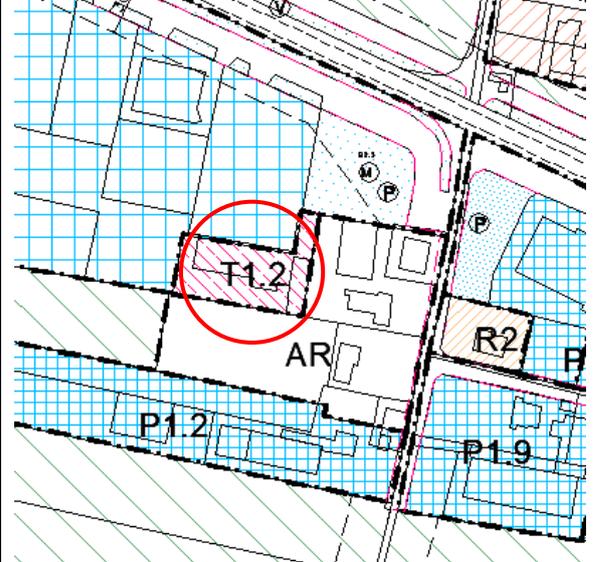
Modifica tipologia servizi area P2.3

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><i>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i></p>	<p>- Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5)</p>

<p>-</p> <p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p>	
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>L'intervento riguarda l'individuazione dell'area a standard pubblico a destinazione parcheggio all'interno di un'area ad oggi individuata dal piano vigente come area a servizi in progetto ad uso magazzino, interna all'area produttiva P2.3. Si può pertanto affermare che l'intervento descritto abbia limitate e facilmente affrontabili ricadute sull'ambito in cui si opera. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile comunque eventualmente intervenire sull'apparato normativo di Piano con ulteriori specifiche e precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato.</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. 7)

Riconoscimento area terziaria-commerciale T1.2

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></p> <p>-</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5) - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)

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

-

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

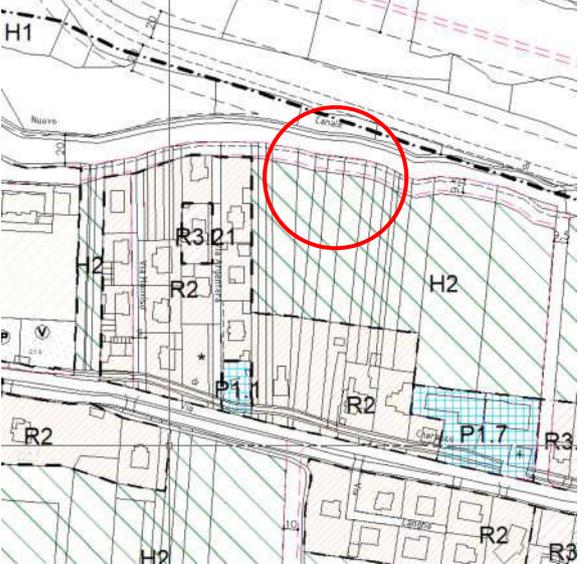
L'intervento riguarda la riconversione di un'area da annucleamento rurale ad area terziaria-commerciale T1.2. Tale area è interessata da fabbricati agricoli (stalla e portico) attualmente inutilizzati. Essendo interesse dell'azienda produttiva, da tempo radicata sul territorio ed insediata nella limitrofa area P2.3, realizzare alcuni locali ad uso foresteria ed uffici a servizio della propria attività, se ne prevede la trasformazione in area terziaria-commerciale. Questo intervento genera ricadute positive per quel che riguarda gli impatti paesaggistico-ambientali, poiché si va a rimettere in gioco un'area edificata e ad oggi inutilizzata, già del tutto urbanizzata e posta all'interno della perimetrazione dei centri abitati, senza pertanto prevedere impiego di nuovo suolo. 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 prevedere eventuali misure mitigative per le nuove opere previste.

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. 8)

Aggiornamento viabilità Via Alteni

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></p> <p>-</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Terreni a prevalente copertura boscata - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) - Zona fluviale allargata

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

- Territori coperti da foreste e boschi: Robinieti

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

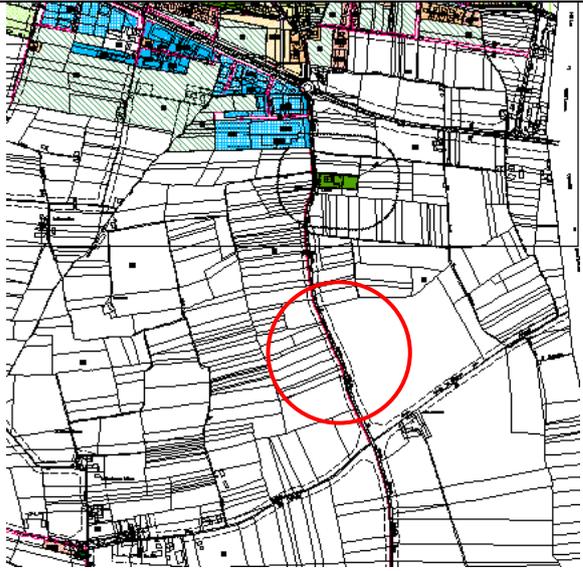
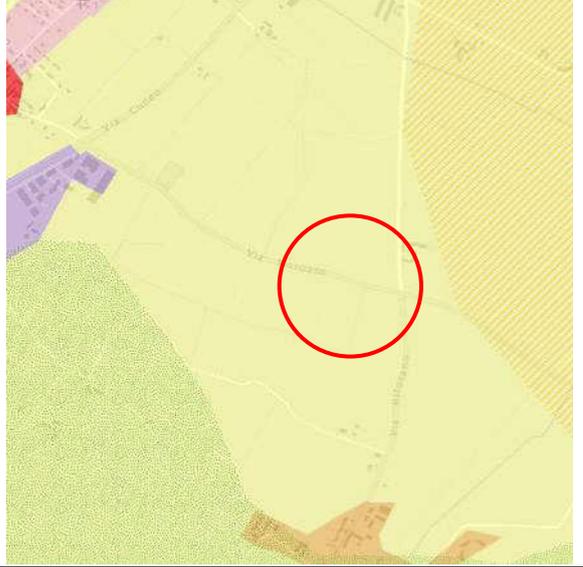
L'intervento riguarda l'aggiornamento della sezione stradale della viabilità in progetto su Via Alteni. Si può affermare con assoluta certezza che l'intervento descritto non abbia alcun tipo di ricaduta sull'ambito interessato in quanto trattasi di una riduzione di sezione in previsione, dovuto all'effettiva classificazione della viabilità in progetto che risulta essere strada secondaria di collegamento tra aree urbanistiche della zona.

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. 9)

Nuovo tratto di viabilità ciclopedonale

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><i>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i></p>	<p>- Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (SV3) Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e</p>

<p>-</p> <p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p>	<p>delle relative infra infrastrutture storiche (Piana tra Montanera e Morozzo)</p> <p>- Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)</p>
---	--

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

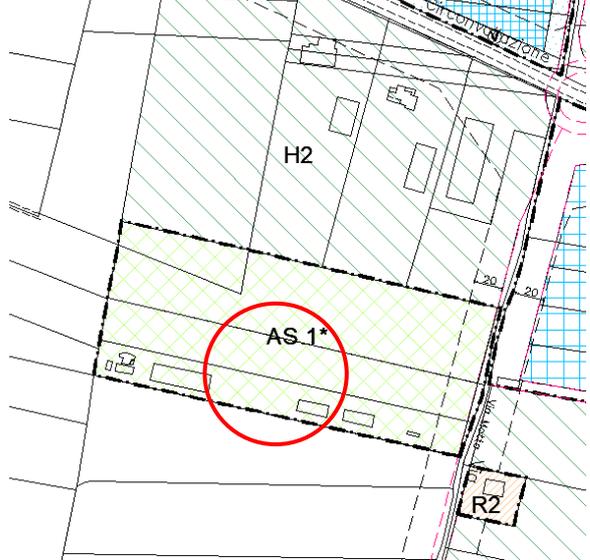
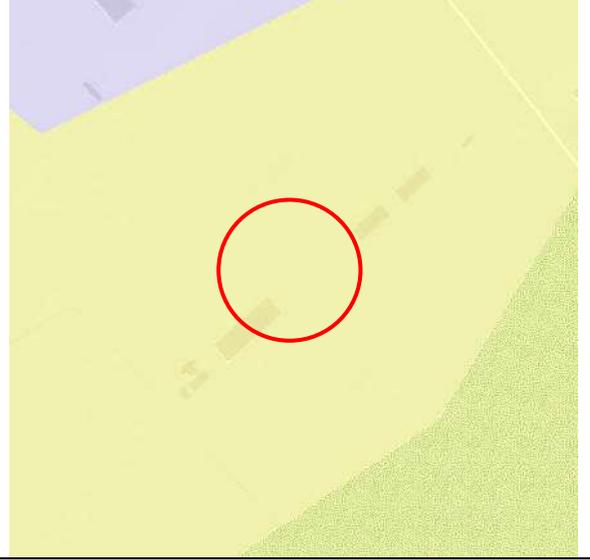
La modifica descritta riguarda l'individuazione di un nuovo tratto di viabilità ciclopedonale posto a collegamento dei Comuni di Castelletto Stura e Morozzo ed a completamento di una più ampia rete ciclopedonale esistente sul territorio. Essa ricade all'interno delle aree rurali di specifico interesse paesaggistico (SV3) caratterizzate da sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (Piana tra Montanera e Morozzo) e all'interno di aree rurali di pianura o collina (m.i.10). Per la natura dell'intervento, che si individua in posizione quasi coincidente col sedime di un tratto di viabilità provinciale, si può affermare che tale modifica non comporti alcun tipo di ricaduta negativa paesaggistico ambientale. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle eventuali specifiche e precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono, seppur l'intervento sia finalizzato all'ottenimento di una più fruibile ed efficiente mobilità sostenibile dal punto di vista ambientale all'interno del territorio e l'opera in previsione segua un percorso di valenza provinciale esistente con minimo utilizzo di nuovo suolo

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. 10)

Norma specifica sull'area speciale AS.1

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> <u>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai</u> <u>sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio</u> <u>2004, n. 42):</u></p>	<p>- Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)</p>

<p>-</p> <p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>-</p>	
<p>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</p>	
<p>L'intervento riguarda l'apposizione di una norma specifica su di un'area esistente di piano, adibita ad area speciale destinata a campo da volo. Su tale area sono ad oggi individuate, su di un unico mappale alcune strutture inerenti all'attività di volo. Essendo la zona urbanistica ancora edificabile (vedasi il rapporto di copertura previsto nella tabella di zona dell'area AS.1), se ne prevede tramite norma specifica, di concentrare, tale edificazione, all'interno del mappale ad oggi già edificato, in modo da sgravare gli altri lotti, adibiti ad aree di manovra dei mezzi di volo. Tale modifica non comporta impatti paesaggistico-ambientali, anzi, prevede risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando gli interventi trasformativi su di un'area già compromessa. 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 prevedere eventuali misure mitigative per le nuove opere previste.</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>	

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. Si provvederà certamente, in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche analizzate, all'osservanza delle disposizioni e linee di indirizzo introdotte dal procedimento di variante finalizzate al perseguimento degli obiettivi proposti dalle Norme del Piano Paesaggistico.

Si conferma pertanto la verifica di compatibilità della Variante parziale 16 al P.R.G. del Comune di Castelletto Stura 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.

E’ 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) Modifica e riconoscimento aree residenziali;
- 2) Trasferimento di volumetria tra aree residenziali esistenti;

- 3) Modifica tipologia di servizi in area produttiva P2.3;
- 4) Individuazione nuova area terziaria-commerciale T1.2;
- 5) Modifica/previsione infrastrutture viarie;
- 6) Modifiche e precisazioni di carattere normativo.

2.3 Analisi delle modifiche previste

Dall'elenco precedentemente proposto, con il quale si intendono riassumere gli oggetti della variante parziale n. 16 del Comune di Castelletto Stura, si può immediatamente percepire che nell'iter seguito si possano trovare diverse tipologie di modifica da apportare. Ovviamente è possibile accumunare in una medesima categoria diverse previsioni in quanto del tutto analoghe, ma differenziate semplicemente per la localizzazione geografica o per "sfumature" che ne differiscono aspetti di carattere secondario. Dei settori per i quali lo strumento urbanistico è suddiviso, secondo destinazione d'uso dalle aree, viene ad essere coinvolto quasi esclusivamente quello residenziale o le attività in esso assimilabili e complementari e l'impianto normativo dello strumento di Piano.

1) Modifica e riconoscimento aree residenziali

<i>Proposta di variante</i>	<i>Oggetto:</i> riconoscimento area residenziale R2 (estratto 1)
------------------------------------	---



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

Localizzazione: Sud Est del Concentrico, Via Vittorio Veneto

Identificativi catastali: Fg. 2 map. 594 e 440

Destinazione vigente: area agricola di rispetto degli abitati H2

Destinazione in variante: area a capacità insediativa esaurita di recente edificazione R2

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse all'uso residenziale

Classificazione acustica: Classe III

Classificazione geologica: Classe I

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali

Proposta di variante

Oggetto: riconoscimento area residenziale R3.24 (estratto 1)



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

Localizzazione: Sud Est del Concentrico

Identificativi catastali: Fg. 2 map. 584

Destinazione vigente: area agricola di rispetto degli abitati H2

Destinazione in variante: area di completamento R3.24

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse all'uso residenziale

Classificazione acustica: Classe III

Classificazione geologica: Classe I

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali

Proposta di variante

Oggetto: modifica area residenziale da R3.13 a R2 (estratto 2)



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

Localizzazione: Nord del Concentrico, Via Levata

Identificativi catastali: Fg. 7 map. 457

Destinazione vigente: area di completamento R3.13

Destinazione in variante: area a capacità insediativa esaurita di recente edificazione R2

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse all'uso residenziale

Classificazione acustica: Classe IV

Classificazione geologica: Classe I

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali

Come detto in precedenza, la presente variante parziale al P.R.G.C. vigente interessa to in modo particolare il settore residenziale prevedendo alcuni interventi riguardanti questo ambito. L'Amministrazione Comunale, in tempi più o meno recenti, ha infatti raccolto e vagliato alcune segnalazioni e richieste formulate principalmente per soddisfare bisogni afferenti a tale ambito che prevedono, nei casi qui analizzati, il riconoscimento di una nuova area urbanistica a capacità insediativa esaurita di recente edificazione R2 e di un'area di completamento R3.24, ora facenti parte delle aree agricole di rispetto degli abitati H2, e il passaggio di un area classificata di completamento R3 ad area a capacità insediativa esaurita di recente edificazione R2.

Con alcune modifiche che si sono apportate negli anni, si è venuti in possesso di una determinata consistenza edificatoria derivante da riduzioni/stralci di capacità oggi non sfruttata, che può dunque essere reimpiegata in altre zone del territorio comunale mediante procedimento di variante parziale, mantenendo dunque la dotazione complessiva inalterata e 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. sia 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.

Le modifiche apportate al presente punto, come ai punti successivi, non vanno a modificare la capacità insediativa residenziale e inoltre tutte le aree esaminate risultano essere adiacenti ad aree residenziali già completamente urbanizzate, e dotate dunque di tutti i servizi necessari con urbanizzazioni e reti infrastrutturali realizzate o facilmente allacciabili. Ad avvalorare questa affermazione viene d'aiuto un altro nuovo requisito, per l'impiego delle varianti parziali, imposto dalla Regione Piemonte (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 avallate dalla Regione stessa, e dunque in siti con vocazione alla trasformazione edilizia; a tal riguardo si ricorda che il comune di Castelletto Stura si è già dotato di tale strumento ricomprendendo gli ambiti in oggetto in tale perimetrazione (D.C.C. n. 24 del 24/07/2014).

Nella prima tabella si ha lo stralcio parziale di un'area attualmente inserita in ambito agricolo di rispetto degli abitati H2. L'area in oggetto di stralcio si trova a sud-est

dell'abitato lungo Via Vittorio Veneto, incrocio con Via Pontetto ed insiste sui mappali n. 594 e 440, censiti al foglio 2 del catasto terreni del comune di Castelletto Stura. Su tali terreni vi è attualmente la presenza di un fabbricato privo di particolari caratteristiche di pregio, in disuso e non più utilizzato in ambito agricolo. Essendo interesse dei proprietari aver la possibilità di utilizzare in ambito residenziale tale volumetria, con ricostruzione nel rispetto delle normative vigenti, si interviene andando ad individuare l'area all'interno della zona urbanistica a capacità insediativa esaurita di recente edificazione R2 con permesso convenzionato. Dallo stralcio di questa porzione dell'area H2 viene convertita da uso agricolo ad uso residenziale una superficie di mq 2.992, con volume realizzabile secondo le vigenti norme per tale tipo di zona, che risulta pari a quello ad oggi già concesso per tale fabbricato.

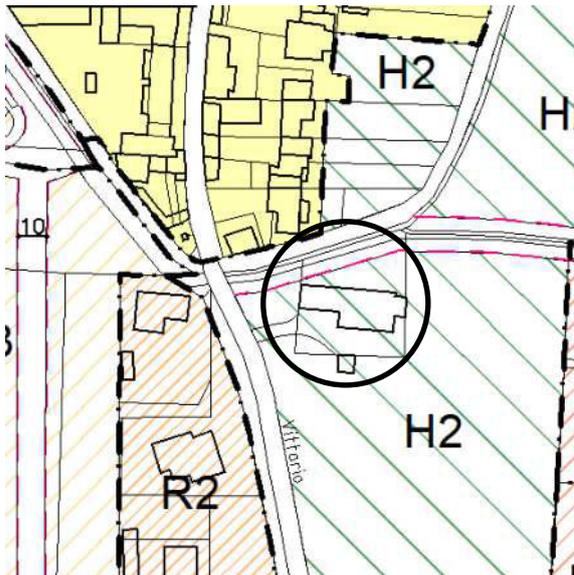
Nella seconda tabella si ha il riconoscimento di un lotto, ad oggi inserito all'interno dell'area di rispetto dell'abitato H2 ad area residenziale. Tale terreno, individuato al catasto terreni del comune di Castelletto Stura al foglio 2, mappale 584, è posto a est del centro storico, a confine con l'area di interesse storico-ambientale R1. Essendo volontà del proprietario realizzare fabbricati per sopperire al fabbisogno abitativo, ed essendo la zona inserita all'interno della perimetrazione dei centri abitati, si interviene andando ad identificare la zona quale area di completamento R3.24. Tale intervento genera un aumento di volumetria pari a mc. 1.545

Nella terza tabella si ha lo stralcio dell'area ad oggi individuata sulle tavole di piano con la sigla R3.13 area di completamento, posta a sud-ovest dell'abitato, lungo Via Levata e censita a catasto al foglio 7, mappale 457. Su tale terreno ad oggi insiste un edificio ad uso residenziale, e dalla tabella di zona si può riscontrare l'utilizzo di tutta la volumetria consentita, pertanto, essendo a tutti gli effetti un'area ad oggi già edificata, si prevede di trasformarla in area a capacità insediativa esaurita di recente edificazione R2. L'applicazione delle norme vigenti per tale tipo di zona prevede la possibilità di incremento del 20% della volumetria esistente, pertanto, dai disegni forniti dal Comune dell'edificio esistente, l'incremento della volumetria del 20% ammesso è pari a mc 85.

Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si sottolinea come gli interventi descritti comportino, solo in un caso, un utilizzo di nuovo suolo attualmente libero da previsione, che però essendo in adiacenza ad aree urbanizzate e di antica formazione ed interno alla perimetrazione dei centri abitati, non genera impatti rilevanti. Nei restanti due casi analizzati gli interventi descritti risultano non avere impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare all'interno di ambiti già urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle ulteriori specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.

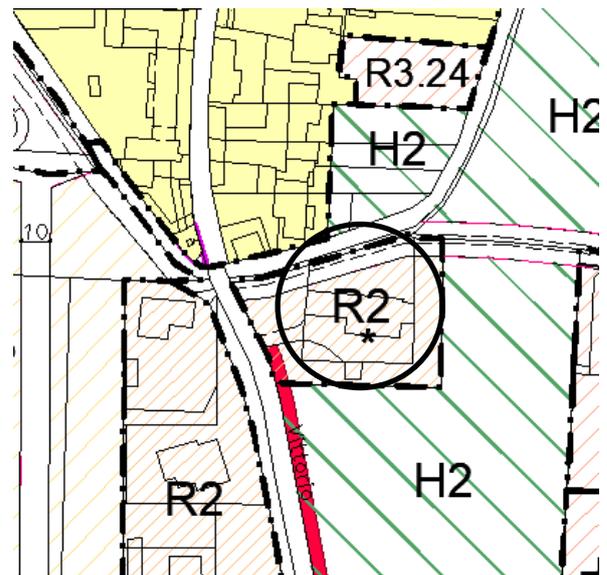
ESTRATTI PRG

VIGENTE

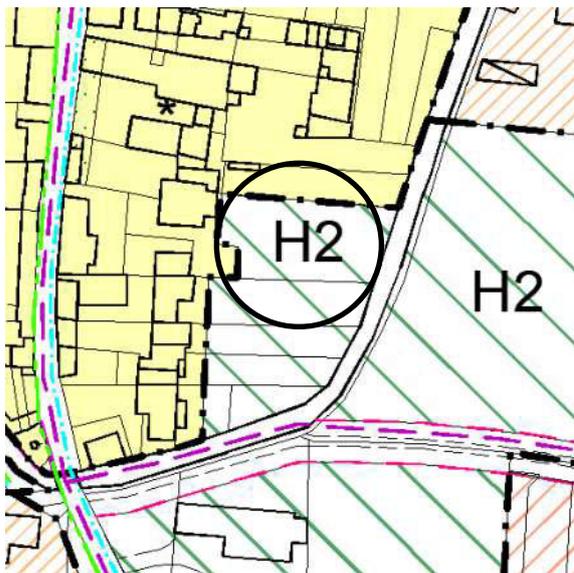


Area R2

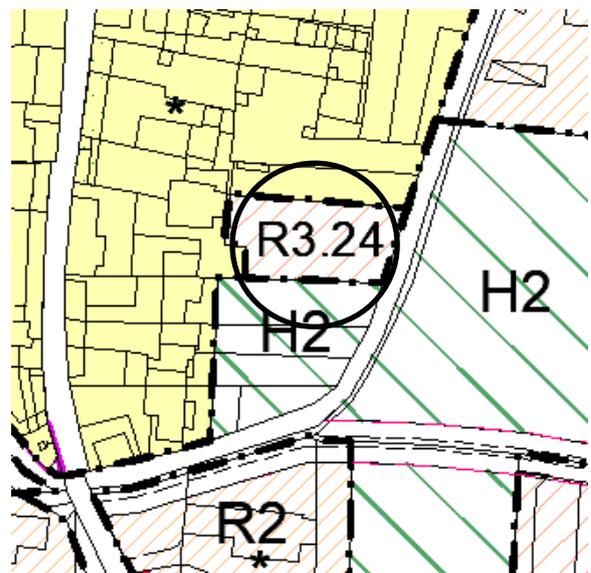
VARIATO



VIGENTE

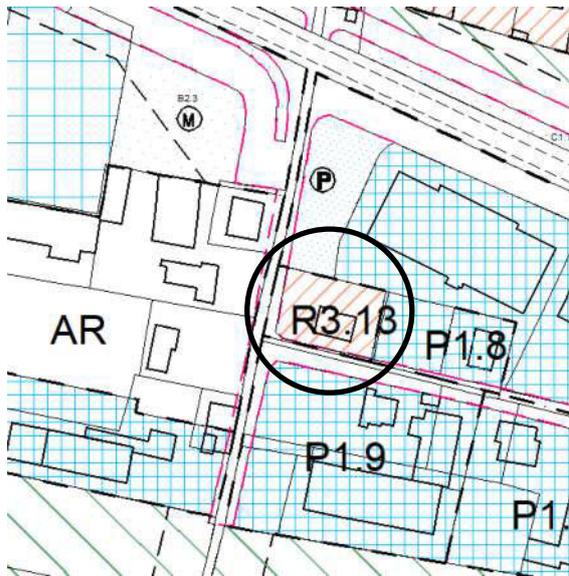


VARIATO



Area R3.24

VIGENTE



VARIATO



Area R2

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		EVENTUALMENTE NECESSARIE Consumo di superficie limitata mitigabile con eventuali minimi accorgimenti e generalmente compensata
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 R2 Via Vittorio Veneto – Via Pontetto



Area R3.24



Area R2 Via Levata

2) Trasferimento di volumetria tra aree residenziali esistenti

<i>Proposta di variante</i>	Oggetto: volumetria aggiuntiva su lotti in R3.20 (estratto 2)
 An aerial photograph showing a residential neighborhood with a grid of streets. A red circle highlights a specific lot in the center of the image, which appears to be a vacant or underdeveloped area. The surrounding area contains numerous houses with brown roofs and green lawns. A large green field is visible in the lower right corner.	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> Sud-ovest del Concentrico, Via Bisalta <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 7 mapp. 648 e 659 <u>Destinazione vigente:</u> area residenziale di completamento R3.20 <u>Destinazione in variante:</u> area residenziale di completamento R3.20 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse all'uso residenziale <u>Classificazione acustica:</u> Classe II <u>Classificazione geologica:</u> Classe I <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali	

Proposta di variante

Oggetto: stralcio volumetria su lotti in R4.4 (estratto 1)



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

Localizzazione: Nord-est del Concentrico, Via Saluzzo

Identificativi catastali: Fg. 2 mapp. 1126, 1817 e 1820

Destinazione vigente: area residenziale di nuovo impianto R4.4

Destinazione in variante: area residenziale di nuovo impianto R4.4

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse all'uso residenziale

Classificazione acustica: Classe III

Classificazione geologica: Classe I

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali

Come facilmente intuibile sin dal titolo, si prosegue nel descrivere le modifiche introdotte con la presente variante passando proprio a uno di quegli interventi che, come detto precedentemente, risulta essere tra i più frequenti ed usuali in sede di Variante parziale; i trasferimenti di volumetria tra aree. Come ampiamente enunciato per il precedente oggetto di variante è molto importante che il piano si possa opportunamente ed agevolmente modificare secondo le necessità che si manifestano nell'arco temporale di sua applicazione. Nel presente caso è stata evidenziata all'Amministrazione comunale la necessità di rimodulare la capacità insediativa in un ambito residenziale di completamento (R3.20), posta lungo Via Bisalta, al fine di variare la tipologia edilizia ipotizzata su parte dell'area; l'ultimo lotto a sud ovest dei tre previsti, individuato al catasto terreni del comune di Castelletto Stura al foglio 7, mappali 648, 655, 659 e 660 ed analizzato nella prima tabella. Si può notare dalla cartografia e dalla previsione edificatoria di piano, determinata dalla volumetria concessa (mc.596), che l'area nella sua interezza si presta, come le attigue, a realizzare un prodotto edilizio che si configura con singole unità famigliari "tipo villa" che possono essere isolate o aggregate "schiera". In fase di progettazione del lotto si è evidenziata la possibilità di ottenere una migliore gestione spazio – volumetrica incrementando in modo contenuto la capacità edificatoria in previsione così da prevedere un'abitazione plurifamiliare, operando anche all'interno del lotto riconvertendo a superficie fondiaria la striscia di verde privato inedificabile individuata cartograficamente ai margini dell'area urbanistica.

Ciò consente di ottenere una migliore razionalizzazione e pieno sfruttamento delle opere urbanizzative esistenti così come delle infrastrutture evitando inutili aggravii al Comune e dispendio di ulteriore terreno. Così, prevedendo di apportare una cubatura aggiuntiva di mc. 700, si può ottenere una composizione "bifamigliare" secondo le esigenze della proprietà. Affinché tale incremento di volumetria si possa concretizzare con procedimento di variante parziale, occorre che vi sia una pari quota in riduzione su di un'altra zona così da mantenere inalterata la capacità edificatoria nel suo totale di piano e conseguentemente anche la capacità insediativa residenziale (C.I.R.). Questa è una delle condizioni fissate dalla L.U.R. affinché, come detto, si possa ricorrere al procedimento di cui all'art. 17, c. 5 e seguenti della L.R. 56/77 e s.m.i.. Altra condizione affinché si possano fare nuove previsioni insediative è quella di ricadere all'interno o in contiguità del centro abitato, così come definito ai sensi dell'art. 14, c.1, numero 3, lettera d bis della L.U.R., cosa che sicuramente risulta essere rispettata, data la stretta continuità dell'area con il tessuto edilizio esistente del Concentrico di Castelletto Stura. Altra condizione rispettata è la presenza delle urbanizzazioni primarie in zona alle quali potersi allacciare.

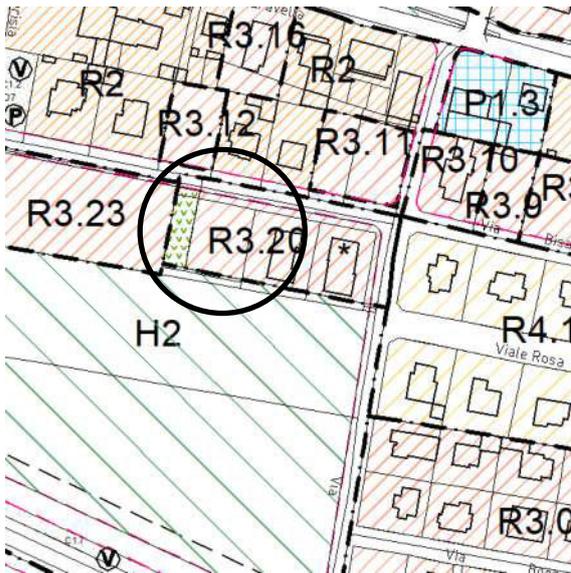
Tornando alla condizione n. 1, il trasferimento di volumetria, si precisa che la quota di mc. 700 di cui si necessita per l'area R3.20, viene recuperata dalla zona residenziale di nuovo impianto R4.4 (seconda tabella qui analizzata) e più precisamente lungo Via Saluzzo, dai lotti censiti al catasto terreni del comune di Castelletto Stura al foglio 2, mappali 1126, 1817 e 1820, oggetto di una parziale attuazione e sulla quale risulta esservi una gran disponibilità. Ovviamente essendo quest'ultima assoggettata a S.U.E. occorrerà, successi-

vamente all'approvazione della variante, provvedere a fare anche una variante di P.E.C. così da raccordare i due "gradi" di pianificazione. Per regolamentare tale operazione si provvede ad integrare l'attuale norma di piano di cui all'art. 14 delle N. di A. prevista per la zona R.4.4 e contemporaneamente agendo anche sulle tabelle di zona delle due aree così da rendere inconfutabile la modifica.

Anche in questo caso le ricadute di carattere paesaggistico – ambientale sono pressoché nulle in quanto come detto la capacità edificatoria rimane inalterata e le aree oggetto di intervento sono a tutt'oggi già oggetto di previsione edificatoria, in parte compromesse e poste all'interno o ai margini della perimetrazione dei centri abitati. Pare quindi di poco conto individuare 700 mc. su un sito anziché sull'altro date le medesime caratteristiche ambientali. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario 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.

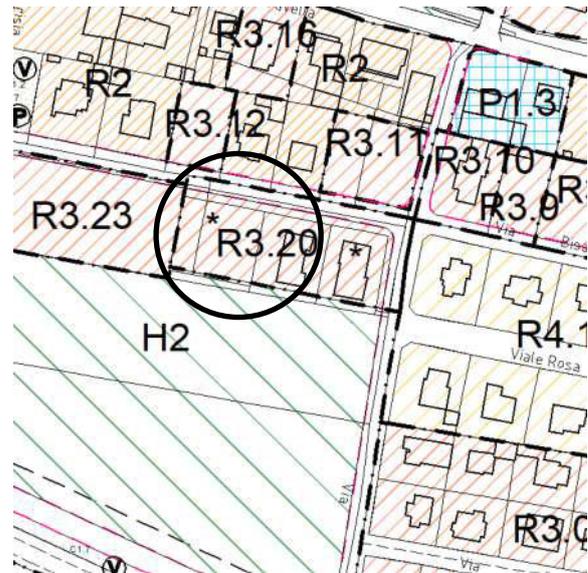
ESTRATTI PRG

VIGENTE

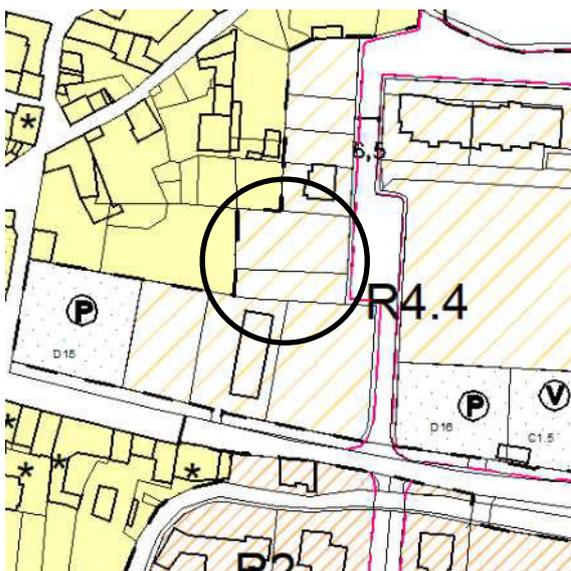


Area R3.20

VARIATO

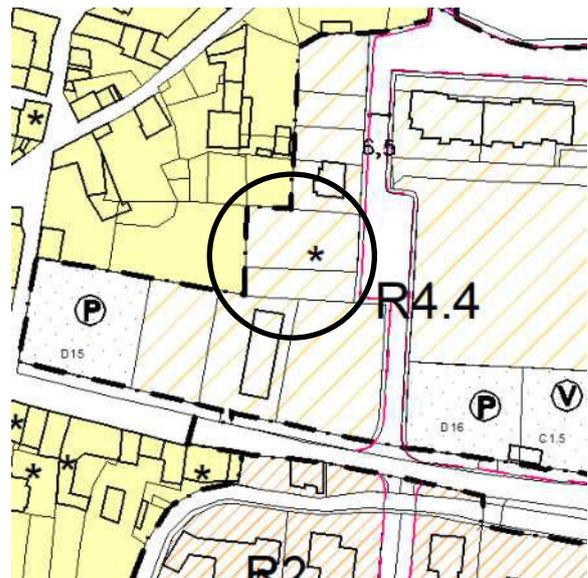


VIGENTE



Area R4.4

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		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
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		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
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 in quanto non si producono impatti su tale componente
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 R3.20

3) Modifica tipologia di servizi in area produttiva P2.3

Proposta di variante	Oggetto: modifica tipologia di parte d'area a servizi esistente in zona produttiva P2.3 (estratto 2)
-----------------------------	---



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

Localizzazione: sud del Concentrico, Via Circonvallazione e Via Levata

Identificativi catastali: Fg. 7, ex mappale 592 parte

Destinazione vigente: area servizi, magazzino

Destinazione in variante: area servizi, magazzino e parcheggio

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse all'area a servizi

Classificazione acustica: Classe III

Classificazione geologica: Classe I

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali

Nella tabella precedente si intende descrivere l'individuazione di una nuova tipologia di servizi all'interno di un'area esistente e individuata all'interno dell'ambito produttivo P2.3 posto a sud del concentrico, tra via Circonvallazione e Via Levata.

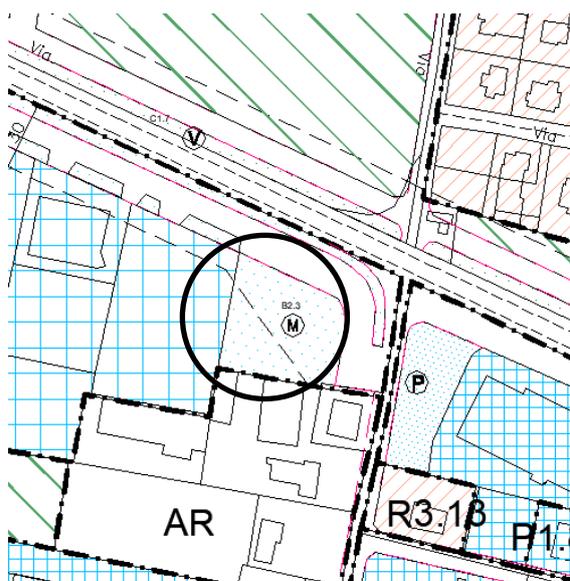
All'interno di tale area, tramite una variante non variante (ai sensi dell'art. 17, comma 12, lett. b) della LR. 56/77 e s.m.i.), redatta nel 2021, si era proceduto all'individuazione di una zona per la quale si riservava la destinazione servizi ad uso magazzino, utilizzabile per necessità comunali. Su tale area, ad oggi individuata con apposito segno grafico e censita al catasto terreni del comune di Castelletto Stura al Fig. 15, ex mappale 592 parte, l'Amministrazione comunale ritiene di individuare anche un'area riservata alla sosta, pertanto, si procede ad integrarne l'utilizzo destinando parte della superficie ad area a parcheggio, inserendo sulle tavole di piano apposito segno grafico.

La variazione apportata al presente punto non va a modificare la dotazione complessiva di servizi in quanto l'area è già riconosciuta come servizi e pertanto non genera neanche nuovo consumo di suolo.

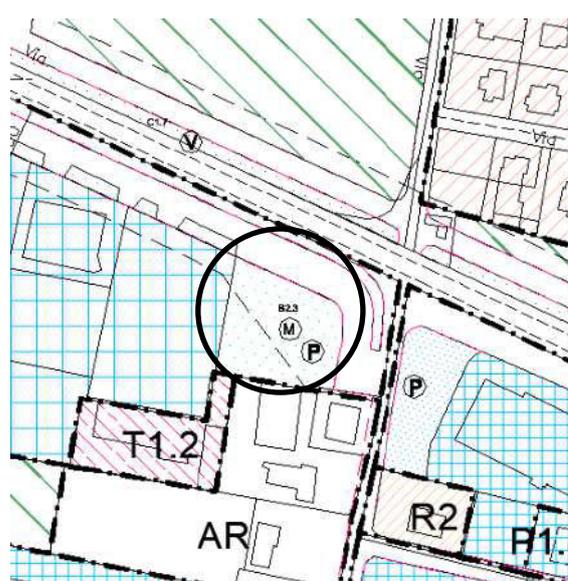
Dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare all'interno di ambiti già urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario 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 PRG

VIGENTE



VARIATO



Area servizi in progetto in area produttiva P2.3

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		NON NECESSARIE Data la limitata estensione di previsione
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		NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti
Patrimonio Culturale		NON NECESSARIE In quanto è sufficiente la norma vigente
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



4) Individuazione nuova area terziaria-commerciale T1.2

Proposta di variante	Oggetto: riconoscimento area terziaria-commerciale T2.1 (estratto 2)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> sud del Concentrico, Via Levata <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 7 mapp. 615 e 1198 <u>Destinazione vigente:</u> annucleamento rurale <u>Destinazione in variante:</u> aree per impianti terziario-commerciale T1.2 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse all'uso foresteria ed uffici dell'attigua area P2.3 <u>Classificazione acustica:</u> Classe IV-V <u>Classificazione geologica:</u> Classe I <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali	

Nella tabella precedente si intende descrivere l'individuazione di una nuova area Terziaria-commerciale posta a sud del concentrico, in prosecuzione dell'area produttiva individuata sugli elaborati con la sigla P2.3 e ricadente attualmente all'interno della destinazione "annucleamenti rurali" (AR). Tale area, censita al catasto terreni del comune di Castelletto Stura sui mappali n. 615 e 1198 del foglio 7, conta una superficie di mq. 2150 ed è interessata da fabbricati agricoli (stalla e portico) attualmente inutilizzati. Essendo interesse dell'azienda produttiva, da tempo radicata sul territorio ed insediata nella limitrofa area P2.3, realizzare alcuni locali ad uso foresteria ed uffici a servizio della propria attività, se ne prevede la trasformazione in area terziaria-commerciale, individuandola sugli elaborati con la sigla T1.2. Questo intervento genera ricadute di carattere positivo essendo un'area edificata ed attualmente inutilizzata.

Dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare all'interno di ambiti già urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario 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 PRG

VIGENTE



Area T1.2

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		NON NECESSARIE Data la limitata estensione di previsione
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 è sufficiente la norma vigente
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



5) Modifica/previsione infrastrutture viarie

<i>Proposta di variante</i>	Oggetto: modifica sezione stradale di viabilità in progetto (estratto 3)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> nord-est del Concentrico, Via Alteni <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 2 mapp. vari <u>Destinazione vigente:</u> viabilità in progetto <u>Destinazione in variante:</u> viabilità in progetto e aree agricole <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alle infrastrutture e alla destinazione d'uso agricola <u>Classificazione acustica:</u> Classe III <u>Classificazione geologica:</u> Classe I – II-1 <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali	

Proposta di variante

Oggetto: realizzazione di un nuovo tratto di viabilità ciclopedonale (estratto 4)



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

Localizzazione: Sud - Est del Concentrico, lungo S.P. 43, sino alle porte del Comune di Morozzo

Identificativi catastali: vari

Destinazione vigente: reliquati stradali o porzioni marginali di terreni posti lungo la viabilità provinciale

Destinazione in variante: viabilità ciclopedonale

Tipologia opere realizzabili in variante: individuazione superfici da sottoporre a procedura di esproprio per intervento di pubblica utilità legato alla creazione di nuovo tratto di viabilità ciclopedonale

Classificazione acustica: Classe II – III – IV e V

Classificazione geologica: Classe I – II-1

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali

Al presente punto, e per mezzo delle tabelle precedentemente riportate, si individuano interventi inerenti il settore viabilità.

Come prima modifica attinente alle infrastrutture viarie e più precisamente alle previsioni di queste opere, l'Amministrazione comunale pone l'attenzione su un tratto di strada in progetto, ancora da realizzare per la sua quasi totalità, individuata dal Piano Regolatore. Trattasi di un tratto di viabilità che corre in parallelo alla S.P.3 Via Montanera, che da Via Saluzzo collega, affiancando la sponda sud del Nuovo Canale di Bene, l'intera nuova area residenziale R4.4 ai limitrofi lotti dell'R3.21 e R2, andando a raccordarsi con la S.P.3 prima dell'incrocio con Via del Ponte.

Tale tratto, che va ad interessare una viabilità rurale ad oggi individuata con il nome di Via Alteni, viene, sulle tavole vigenti di piano, indicato con svariate sezioni stradali in progetto, che vanno da 6,5 m a 12 m, per poi tornare a 9,5 m. Tale strada è classificata come viabilità secondaria, in quanto, come detto in precedenza, mette in comunicazione tra loro le aree residenziali e produttive della zona. In questo modo si pensava di "alleggerire" parte del traffico sulla S.P.3, creando un percorso alternativo soprattutto in funzione delle diverse zone insediative. Ad oggi i tratti realizzati di questa previsione sono tutti di sezione minore dei 12 m previsti. Essendo quindi, come detto in precedenza, una viabilità secondaria ed essendo interesse dell'Amministrazione uniformare la sezione stradale, si interviene sulle tavole di piano a rettificare la sezione stradale della viabilità in progetto portandola a 9,5 m là dove era prevista di 12 m. Si precisa ancora che, essendo terreni ricadenti in ambito agricolo con questa operazione non si va ad interferire con le dotazioni delle aree urbanistiche e riportate nelle relative tabelle di zona.

Il secondo intervento in oggetto è invece finalizzato alla realizzazione di un nuovo tratto di viabilità ciclopedonale di completamento del sistema viario "leggero" esistente interessante l'intero territorio comunale.

Si evidenzia come la modifica introdotta comporti conseguenze di carattere positivo per quanto riguarda il fitto sistema di mobilità sostenibile posto all'interno del comune e di quelli limitrofi, andando a consentire il completamento di un più ampio tratto di viabilità ciclabile esistente posto sul territorio. L'Amministrazione Comunale si è da tempo posta il prezioso obiettivo di fornire al proprio territorio una fitta ed efficiente rete ciclopedonale al fine di rendere maggiormente sostenibile dal punto di vista ambientale la mobilità all'interno del territorio comunale stesso. Il già vasto sistema ciclopedonale in oggetto interessa gran parte del territorio comunale ed il tratto interessato dalla presente variante, che risulta attualmente mancante, permette di connettere il Comune di Castelletto Stura, ma anche quelli direttamente connessi ad esso con le reti esistenti (vedi Margarita e Rocca de Baldi ad esempio), con il Comune di Morozzo e la rete che da questo si dirama. Quest'ultima rappresenta una realtà esistente ampiamente utilizzata e presente da anni nel territorio della Provincia di Cuneo che nel corso degli anni si è andato via via ad implementare e ramificare connettendo sempre più centri abitati ed ambiti naturali / culturali.

Il progetto in esame risulta importante, innanzitutto perché portato avanti nella pro-

gettazione e realizzazione in modo simultaneo con il Comune di Morozzo e dunque avendone la completezza con tempi certi, ma soprattutto perché definisce una nuova direzione di tale rete. Questa, oggi mancante, permette di collegare si i due abitati richiamati, ma soprattutto di definire una porta sulle viabilità pedonali di Cuneo che sono estremamente sviluppate ed in continuo ampliamento. Infatti, il Comune di Castelletto Stura è porta del Parco “Gesso Stura” caratterizzato dal collegamento Cuneo – Fossano lungo proprio il corso d’acqua dello Stura. Sempre dal medesimo Parco si dipana la rete di direzione Borgo San Dalmazzo per la quale si sta sviluppando, ad un avanzato stato di Progettazione, il collegamento Cuneo – Limone Piemonte facente parte del progetto Eurovelo per il tratto “8”, dunque di valenza Europea.

Il progetto in esame non ha dunque una valenza giurica con questi progetti di valenza Europea ma sicuramente una connessione fisica con questa rete, contribuendo sicuramente allo sviluppo della mobilità sostenibile e lenta. Un contributo sia tangibile con la realizzazione dell’opera, sia concettuale e mentale con la sensibilizzazione della popolazione del Comune, e di quelli contermini, che si vedono così coinvolti in un progetto ambizioso che li avrebbe lambiti e pertanto con possibilità di passare inosservato. Si pone così maggiore rilevanza dell’opera pubblica per la quale l’Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno prevederne la realizzazione, anche se con un tratto di diretta competenza non particolarmente esteso (circa 2.350 metri).

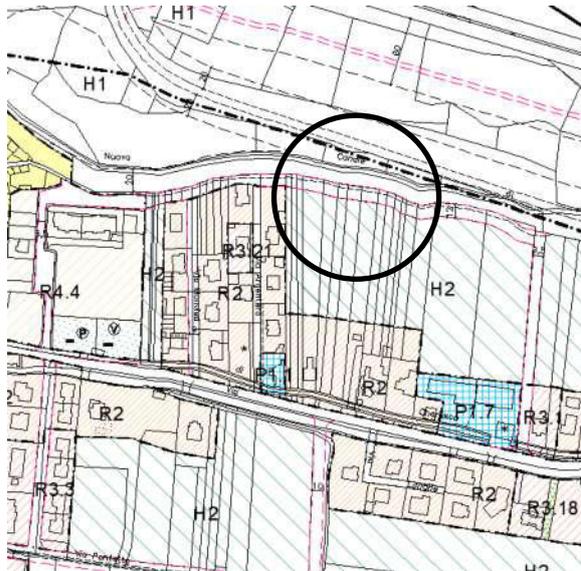
L’intervento in oggetto, come risulta chiaro, ha caratteristiche di pubblica utilità che necessitano, dunque, di attuare un procedimento in base agli artt. 9-11 del D.P.R. n. 327 dell’8/06/2001, relativo alla sottoposizione di beni immobili al vincolo preordinato all’esproprio.

Il progetto del nuovo tratto di viabilità ciclopedonale interessa un’area che si estende lungo la Strada Provinciale n.43 dal limite sud est del centro storico proseguendo parallelamente all’infrastruttura provinciale sino a giungere alle porte del Comune di Morozzo da cui proseguirà all’abitato del comune medesimo. Il vincolo, di cui all’imposizione del citato D.P.R., si applicherà pertanto su differenti mappali interessati sia per l’acquisizione dei terreni oggetto di trasformazione che per l’utilizzo temporaneo legato al periodo di cantiere dell’opera.

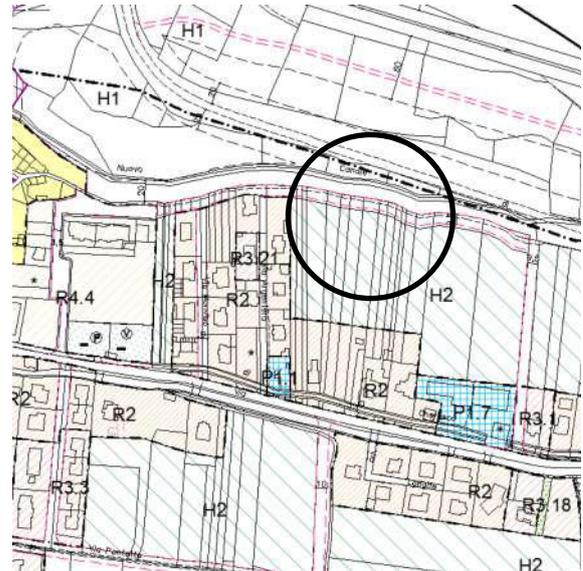
Appurata, dunque, l’indubbia utilità di carattere pubblico degli interventi qui descritti e la loro finalità atta al completo e consono sviluppo di una viabilità e di una mobilità sostenibile, si evidenzia come queste considerazioni di sostanziale miglioria della situazione vigente possano condurre ad affermare che, di fatto, le previsioni di variante non generino ricadute negative per gli aspetti urbanistici e paesaggistico-ambientali considerati e, anzi, si pongano in linea con gli obiettivi dello strumento urbanistico e della corretta pianificazione territoriale. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario 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 PRG

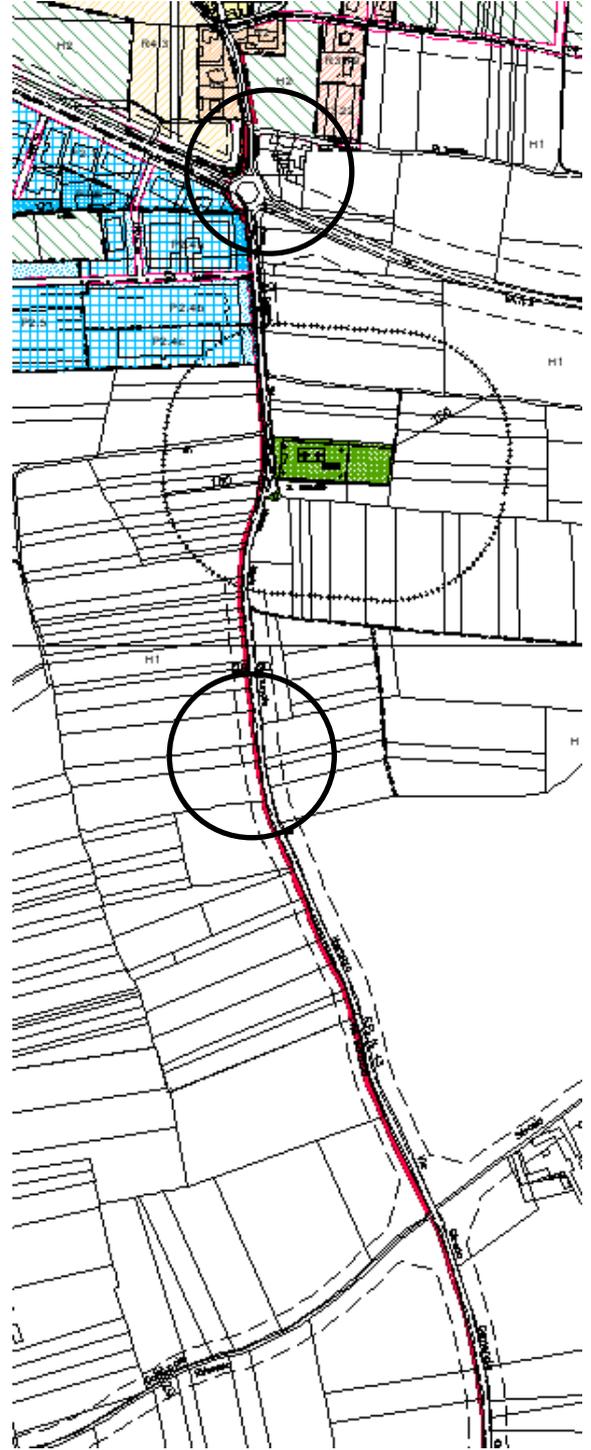
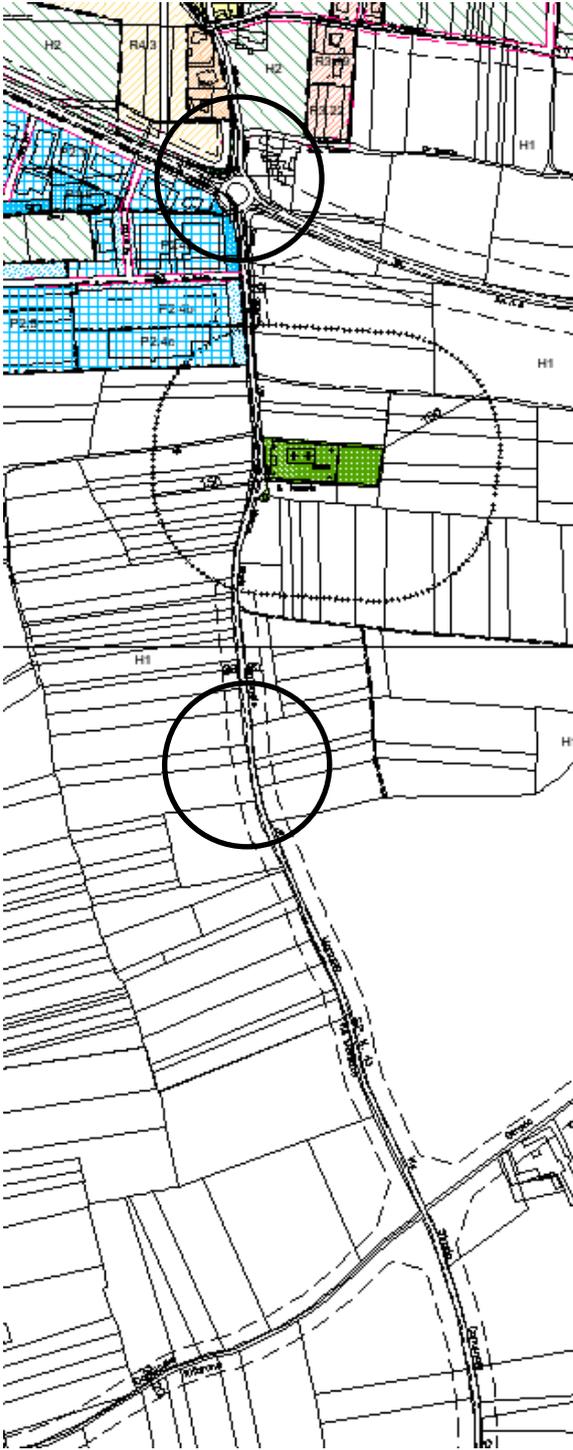
VIGENTE



VARIATO



Viabilità in progetto Via Altene



Nuovo tratto viabilità ciclopedonale

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		EVENTUALMENTE NECESSARIE da valutare eventuali conseguenze in accordo con gli enti preposti
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



Viabilità in progetto Via Alteni





Nuovo tratto viabilità ciclopedonale

6) Modifiche e precisazioni di carattere normativo

Proposta di variante	Oggetto: apposizione norma specifica su area AS.1 (estratto 5)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> sud del Concentrico, Via Levata <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 7 mapp. 615 e 1198 <u>Destinazione vigente:</u> annucleamento rurale <u>Destinazione in variante:</u> aree per impianti terziario-commerciale T1.2 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse all'uso foresteria ed uffici dell'attigua area P2.3 <u>Classificazione acustica:</u> Classe IV-V <u>Classificazione geologica:</u> Classe I <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali	

Nella tabella precedente si intende descrivere un intervento di carattere esclusivamente normativo che si rende necessario per specificare un determinato aspetto che si è palesato recentemente ed è stato portato a conoscenza dell'Amministrazione. E' infatti una conseguenza logica la necessità di "metter mano" allo strumento pianificatorio comunale per riuscire ad adattarlo e modificarlo; non solo quindi a livello previsionale di aree con le varie destinazioni ma anche per gli aspetti normativi. Nel caso poi del P.R.G. di Castelletto Stura bisogna evidenziare che tali necessità sono dettate anche dal fattore di "non giovinezza" dello strumento urbanistico (approvato nel 2005 e dunque avendo già oltrepassato i dieci anni dopo i quali per legge sarebbe opportuna una revisione) che per ovvi motivi può necessitare di piccoli correttivi o specificazioni atte a migliorarne l'applicabilità ed adeguarlo alle situazioni che nel corso degli anni si presentano anche per l'evolvere delle normative.

Pare infatti logico ipotizzare che nella stesura di un piano non si possano sviscerare puntualmente e con il giusto approfondimento tutte le varie casistiche e situazioni che si possono invece presentare nella sua applicazione giornaliera. Pertanto anche questi aspetti determinano la necessità di avere uno strumento di pianificazione che non sia "ingessato" o eccessivamente statico, bensì che muti con una certa frequenza e soprattutto rapidità. Solo tale caratteristica permette di ottenere un P.R.G. che sia aggiornato e che sia effettivamente in grado di soddisfare le necessità di sviluppo e governo di un territorio.

Un aspetto assolutamente importante di cui tener conto sono le verifiche atte a dimostrare l'applicabilità del procedimento di variante parziale. Trattasi di limitazioni introdotte con la sostanziale revisione apportata alla L.R. 56/77 e s.m.i. nel corso del 2013 e più precisamente con la Legge Regionale 3/2013. Come precedentemente richiamato con tale atto la Regione ha introdotto importanti modificazioni al corpo della L.U.R. ed in particolare ha completamente riscritto l'art. 17 ove sono per l'appunto regolamentate le varianti parziali. Al nuovo comma 5, dell'art. 17 sono richiamate una serie di limitazioni che devono essere puntualmente verificate e dimostrate, sia all'interno della documentazione di piano che dagli atti deliberativi, affinché la variante parziale possa essere validata dalla Provincia, alla quale è stato affidato il compito di "controllo" per la classificazione della variante quale parziale. Tra le varie limitazioni, dalla lettera a) alla h) del 5° comma richiamato, troviamo: alla lettera a) "non modificano l'impianto strutturale del P.R.G.C.omissis" e alla lettera b) "...omissis non generano situazioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale". Come si vedrà in seguito le modifiche introdotte si configurano sicuramente come correttivi e specificazioni che prendono in considerazione singoli aspetti puntuali e che hanno rilievo su ambiti territoriali specifici così da non generare perplessità in tal senso. Pertanto non si scorge alcun'altra eventuale possibilità di ravvisare dubbi su una non corretta applicazione dei disposti normativi della L.U.R. in riferimento a qualsivoglia problema procedurale.

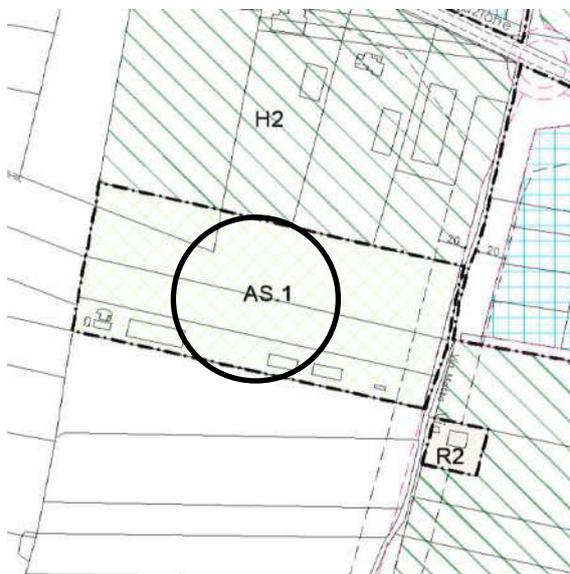
L'apparato normativo su cui si è intervenuti quindi per mezzo di precisazioni, che rendono lo strumento di piano maggiormente leggibile e correttamente interpretabile al fine di migliorarne l'applicazione ed in alcuni casi eliminare delle possibili mal applicazioni derivanti da letture non corrette con il principio normativo, riguarda un solo ambito.

Di fatto il primo ed unico intervento normativo riguarda l'area speciale destinata a campo da volo, individuata sulle tavole di piano con la sigla AS.1 e posta a sud ovest del concentrico. Su tale area, ad oggi insistono degli edifici, tutti localizzati all'interno del mappale 275 del Fg. 15 del Catasto del comune di Castelletto Stura. Come si può riscontrare dalla tabella di zona dell'area AS1, è consentito un rapporto di copertura pari al 7% della superficie fondiaria di zona. Con la presente modifica si consente la realizzazione dell'intera superficie coperta ammessa, all'interno del solo mappale 275 Fg. 15 del catasto, essendo le altre particelle adibite a manovra di decollo ed atterraggio dei mezzi di volo.

Dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare all'interno di ambiti già urbanizzati, sgravando dall'edificazione terreni ad oggi vergini, anche se interni ad un'area urbanistica riconosciuta dal piano vigente. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario 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.

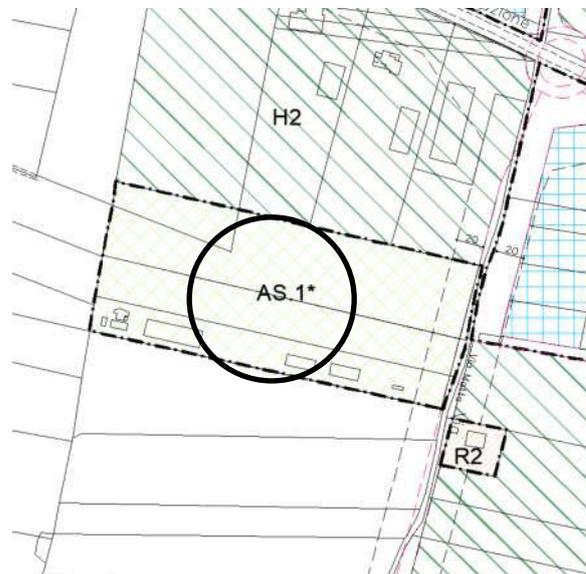
ESTRATTI PRG

VIGENTE



Area AS.1

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		NON NECESSARIE Data la limitata estensione di previsione
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 è sufficiente la norma vigente
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 in quanto non si producono impatti su tale componente
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



2.4 Caratteristiche del piano

<p>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>	<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>
<p>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</p>	<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>
<p>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</p>	<p>La variante opera delle scelte urbanistiche per soddisfare indubbi interessi di carattere pubblico, legati principalmente al settore residenziale, con modifiche o riconoscimenti di aree e spostamenti di volumetria; settore produttivo con modifica tipologia area a servizi; settore terziario-commerciale, con l'individuazione di un'area ad uso foresteria ed uffici; al settore delle infrastrutture con rettifica sezione stradale di viabilità in progetto e individuazione nuovo tratto di viabilità ciclopedonale; l'apparato normativo, al fine di adeguare lo strumento urbanistico alle reali situazioni in atto. Come anticipato precedentemente alcuni degli interventi previsti ricadono marginalmente in zone sottoposte a vincoli paesaggistici – ambientali senza però determinare problematiche di carattere ambientale poiché modificano previsioni in parte già attuabili o previste dallo strumento urbanistico o meglio lo adattano alle effettive situazioni presenti. Nella maggior parte dei casi si tratta di inserire ex novo o modificare delle previsioni puntuali al fine di adattarle 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>

**Problemi ambientali
pertinenti al piano o al
programma**

In ambito prettamente residenziale si prevedono modifiche o riconoscimenti di aree e spostamenti di volumetria tra aree esistenti. Queste modifiche nel loro insieme non vengono a determinare incremento di volumetria, agendo con il meccanismo della rilocalizzazione di volumetrie restando pertanto all'interno dei limiti consentiti e mantenendo la capacità insediativa residenziale di P.R.G. invariata. In ambito produttivo si provvede a introdurre una nuova tipologia di servizio all'interno di un'area già riconosciuta come area a servizi, e in ambito terziario-commerciale si prevede l'individuazione di una nuova area su lotti caratterizzati da edifici agricoli non più utilizzati. Nel settore delle infrastrutture si interviene con la rettificazione della sezione stradale di una viabilità in progetto e l'individuazione di nuovo un tratto di viabilità ciclopedonale, a completamento del sistema viario "leggero" esistente, interessante l'intero territorio comunale. Queste caratteristiche sono proprie 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.

Come detto le modifiche di carattere normativo specifiche per singole casistiche esaminate, 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; si possono ritenere compatibili in quanto non producono particolari problematiche.

Pertanto il soddisfacimento di questi requisiti garantisce il perseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientale paesaggistica.

<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

<p>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti</p>	<p>Gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi, tenendo conto che riguardano trasformazioni urbanistico-edilizie del suolo, sono permanenti ed irreversibili.</p>
<p>Carattere cumulativo degli effetti</p>	<p>Non sono rilevabili effetti cumulativi negativi.</p> <p>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.</p>
<p>Natura transfrontaliera degli effetti</p>	<p>I contenuti della variante non comportano effetti transfrontalieri.</p>
<p>Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)</p>	<p>Gli interventi previsti non comportano rischi per la salute umana e per l'ambiente.</p>
<p>Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)</p>	<p>L'area geografica e la popolazione interessata è quella strettamente locale.</p>

<p>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale - del superamento dei livelli di qualità ambientali o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo 	<p>Non si prevedono interferenze dirette od indirette su aree con particolari caratteristiche naturali o sul patrimonio culturale locale.</p> <p>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.</p>
<p>Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</p>	<p>Non si verificano interferenze tra gli interventi previsti ed aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.</p>

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 Castelletto Stura avente come oggetti di intervento: 1) Modifica e riconoscimento aree residenziali; 2) Trasferimento di volumetria tra aree residenziali esistenti; 3) Modifica tipologia di servizi in area produttiva P2.3; 4) Individuazione nuova area terziaria-commerciale T1.2; 5) Modifica/previsione infrastrutture viarie; 6) Modifiche e precisazioni di carattere normativo.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 27/04/2023 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. 1065 del 26/06/2023 e A.S.L. CN1 con nota prot. 77370 del 15/06/2023; 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).

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.16 del comune di Castelletto Stura 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 del tracciato della pista ciclabile rispetto alla quale viene ricordato, richiamando il parere già rilasciato in sede di progettazione dell'opera pubblica prot. 69594 del 24/11/2022, che le proprietà Provinciali interessate da tale tracciato non possono essere espropriate. 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. Per quanto afferisce ai singoli rilievi si precisa quanto di seguito puntualmente analizzato e chiarito. In riferimento al punto 1) si ribadisce che la modifica apportata non può determinare in modo alcuno incrementi della capacità insediativa del P.R.G. vigente in quanto, come riportato già in sede di Progetto Preliminare, la normativa a cui risulta essere soggetta attualmente la struttura ricondotta in zona R2 ammette le medesime possibilità quantitative di recupero (espresse in volumetria) e dunque di CIR. Per quanto afferisce l'intervento 7) non si comprende il richiamo all'art. 18 (che regolante la zona H1 "ambito agricolo e annucleamenti rurali), in quanto, essendo incompatibili le previsioni oggetto di istanza presentata al Comune da parte del soggetto richiedente, è stata predisposta la modifica di destinazione urbanistica oggetto di variante riconducendo l'area interessata nell'area terziaria T2.1 proprio al fine di conseguire le necessarie compatibilità. Per quanto afferisce al procedimento urbanistico di modifica seguito (Variante parziale), si evidenzia come questo trovi piena applicazione e compatibilità con l'oggetto di variante in quanto risponde a tutte le condizioni fissate all'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i, così come si evidenzia la compatibilità con i dettami dell'art. 25 della medesima Legge che definisce le attività pianificatorie per l'ambito agricolo. Per il punto 10) interessante lo stralcio la precisazione normativa afferente all'area AS.1 si ritiene di mantenere l'impostazione di cui al Progetto Preliminare di variante in quanto il genetico richiamo al rapporto di copertura del 7% è stato volutamente eliminato al fine di escludere interpretazioni del disposto nelle varie forme e materie di applicazione. Si è dimostrato che la capacità edificatoria indicata in modo puntuale con la presente variante risulta essere effettivamente quella attualmente concessa dal Piano regolatore vigente, andando ad imporre la sola possibilità di costruzione sulle aree appositamente indicate; ciò anche ai fini della sicurezza dettata dall'attività condotta sul sito. In termini quantitativi è evidente che le strutture in essere concesse concorrono della determinazione della potenzialità massima assentita e pertanto la loro superficie dovrà essere decurtata da tale dato per definire quanto ancora realizzabile. Per le modifiche normative si evidenzia. A) la modifica della modalità attuativa da SUE a PCC prevista all'art. 17 bis non trova carattere generale in quanto nel Piano Regolatore si evidenzia una sola area con tale destinazione, dunque avente evidentemente carattere singolo e puntuale; evidenziando ancora che tale area è stata introdotta con la presente procedura di variante (rispettando ovviamente le condizioni previste da normativa per la procedura di variante parziale), rendendo dunque oggettiva e specifica al caso singolo la modifica. B) l'intervento di cui all'art. 23 definisce la necessità di eliminare parte del disposto normativo che, non avendo valore vincolante (si evidenzia il termine "prioritariamente" non locuzioni come "obbligatoriamente"), determina interpretazioni di applicazione e dunque criti-

cità. La sua modifica è al pari di altre condotte sul medesimo articolo in recenti varianti verificate dall'ente scrivente e per le quali non sono state evidenziate criticità in termini di ambito procedurale. Si può ritenere ancora che trattasi di una specifica casistica di azioni che interviene su singoli ambiti urbanistici e su specifiche tipologie di edifici, dunque riducendo di fatto l'ambito di applicazione e conseguentemente la portata di intervento; per tale ragione non riveste carattere di generalità. 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

L'ente non si è espresso nei termini temporali imposti definendo pertanto la condizione del silenzio assenso fissata ex lege.

ASL CN 1

Nel parere di non necessità di assoggettamento a valutazione, non ha evidenziato criticità, richiamando alcuni aspetti di carattere ambientale a valenza generale che vengono ad essere recepiti nella fase di Progetto Definitivo per le modifiche determinanti nuove edificazioni.

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 rimanda 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.1065 del 26.06.2023;



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
CASTELLETTO STURA (CN)

Rif. progr. int. _____ Classifica: 07.05.01/28_2023
Allegati n. _____ Risposta Vs. nota n. 2373 del 31.05.2023
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. 16 al PRG adottata con DCC n. 10 del 27.04.2023 e contestuale documentazione di verifica assoggettabilità alla VAS – Trasmissione Determina.

Si trasmette in allegato alla presente la Determina dirigenziale n. 1065 del 26.06.2023 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 / 28
N-11109 / 2023

SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO

Oggetto: L.R. 5.12.1977, N. 56, ART. 17 COMMA 5 - COMUNE DI CASTELLETTO STURA:
VARIANTE PARZIALE N. 16 AL PRG E CONTESTUALE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A
VAS, ADOTTATA CON DCC N. 10 DEL 27.04.2023 - PARERE

IL DIRIGENTE DI SETTORE

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 CASTELLETTO STURA ha trasmesso copia alla Provincia della delibera di adozione e relativi elaborati della Variante Parziale n. 16 al PRG, comprensivi del documento di verifica per l'assoggettabilità a VAS – adottata con DCC n. 10 in data 27.04.2023 – 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 tabelle di zona
- Tav. 1 – Progetto P.R.G.: Territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2 – Progetto P.R.G.: Concentrico, scala 1:2.000

L'Amministrazione Comunale di Castelletto Stura ha inteso predisporre la Variante Parziale n. 16 al fine di modificare alcune previsioni nei settori residenziale, terziario e dei servizi.

La Variante in argomento, è finalizzata ai seguenti interventi:

- 1) Riconoscimento area residenziale R2;
- 2) Riconoscimento area residenziale R3.24;
- 3) Modifica area residenziale da R3.13 a R2;
- 4) Volumetria aggiuntiva su lotti in R3.20;
- 5) Stralcio volumetria su lotti in R4.4;
- 6) Modifica tipologia di parte d'area a servizi esistente in zona produttiva P2.3;
- 7) Riconoscimento area terziaria-commerciale T2.1;
- 8) Modifica sezione stradale di viabilità in progetto;
- 9) Realizzazione di un nuovo tratto di viabilità ciclopedonale;
- 10) Apposizione norma specifica su area AS.1.

Le previsioni comportano l'integrazione degli articoli, 13, 14, 17bis, 23.

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. Inoltre, tenuto conto delle verifiche effettuate dal Comune, si ritiene siano rispettate le condizioni previste per le varianti parziali fatte salve le verifiche puntualmente descritte ai punti 1), 7), 10) ed alle modifiche normative evidenziate ai punti A) e B).

In particolare per i seguenti interventi si evidenzia quanto segue:

1) Riconoscimento area residenziale R2

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona libera da edificazione ricade in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

In relazione al riconoscimento dell'area R2, si ritiene debba essere valutata la possibilità che tale modifica implichi un aumento della capacità insediativa, in quanto viene trasformata un'area ed il contestuale edificio che attualmente hanno una destinazione d'uso agricola.

2) Riconoscimento area residenziale R3.24

3) Modifica area residenziale da R3.13 a R2

4) Volumetria aggiuntiva su lotti in R3.20

5) Stralcio volumetria su lotti in R4.4

6) Modifica tipologia di parte d'area a servizi esistente in zona produttiva P2.3

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, le zone ricadono in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

7) Riconoscimento area terziaria-commerciale T2.1

In relazione all'intervento in oggetto si ritiene di osservare che l'articolo 18 – H1 – Aree agricole ed annucleamenti rurali, non pare assentire l'individuazione normativa prevista.

Negli annucleamenti rurali, come indicato al punto 11 del medesimo articolo, si applicano infatti le norme previste per le zone agricole.

L'eventuale mutamento delle destinazioni d'uso in area agricola è peraltro disciplinato al punto 9, ed è riferito ai soli immobili esistenti vincolati ai sensi dell'art. 25 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed integrazioni.

Alla luce di quanto evidenziato, si richiede al Comune di effettuare le valutazioni per la compatibilità della variante, individuando la procedura urbanistica più appropriata per attuare la previsione in oggetto.

8) Modifica sezione stradale di viabilità in progetto

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

9) Realizzazione di un nuovo tratto di viabilità ciclopedonale

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000 e in parte nella fascia di rispetto dei 200 metri del cimitero.

10) Apposizione norma specifica su area AS.1

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

In merito alla modifica relativa alla tabella di zona si rileva che debba anche essere indicato il rapporto di copertura (7%) e non solo il rimando al punto 2).

Inoltre, nel prendere atto che sull'area insistono delle strutture ad oggi esistenti e fatta salva la loro legittimità, si ritiene di evidenziare che la superficie di 2020 mq debba essere rapportata alla superficie coperta esistente di 609 mq già realizzata.

In particolare si richiede di precisare se i 609 mq sono da computare nella superficie coperta ammissibile in progetto di 2020 e pertanto devono essere conteggiati in diminuzione dal totale previsto, oppure sono derivati da varianti precedenti e pertanto si devono aggiungere alla superficie coperta totale ammissibile.

Modifiche normative.

In riferimento alle modifiche apportate alle N.T.A., oltre a quelle inerenti i singoli interventi previsti, si riscontrano variazioni che paiono non essere state descritte nella Relazione Illustrativa.

A) Variazione all'art. 17bis – T1, che sostituisce il ricorso al S.U.E., con il P.C.C.

Tale modifica, di carattere generalizzato all'intero comparto T1 (Aree per impianti terziario – commerciali di nuovo impianto), pare configurarsi come modifica all'impianto strutturale del piano e pertanto non soddisfare la condizione di cui all'art. 17, comma 5, lettera a), della L.R. 56/77 e s.m.i..

B) Stralcio prescrizione all'art.23 – Edifici ricadenti in zona impropria – comma c)

La modifica riguarda il comma c) ed è relativa alla prescrizione inerente l'aumento del 20% del volume per esigenze igienico – funzionali.

In particolare, viene stralciata la prescrizione che vincola l'aumento di volume all'interno delle strutture o parti rustiche recuperabili e pertanto consente ampliamenti di edifici ricadenti in zona impropria su tutto il territorio comunale.

A tal fine, considerato che la modifica è di carattere generalizzato, pare non soddisfare la condizione di cui all'art. 17, comma 5, lettera a), della L.R. 56/77 e s.m.i..

Alla luce di quanto evidenziato ai sopradescritti punti (A e B), si richiede al Comune di effettuare le valutazioni per la compatibilità della variante, individuando la procedura urbanistica più appropriata per attuare le previsioni in oggetto.

Settore Viabilità Cuneo - Saluzzo

Il Settore Viabilità, presa visione della documentazione trasmessa, prende atto degli argomenti di variante e, intende osservare:

- **Realizzazione di un nuovo tratto di viabilità ciclopedonale.**

Come riportato nel parere prot. 69594 del 24/11/2022, inviato all'Ufficio Tecnico del Comune di Castelletto Stura, le proprietà provinciali per la realizzazione della pista ciclabile non possono essere assoggettate ad esproprio. Si rammenta che, la realizzazione della pista ciclabile rientra tra le opere che si possono realizzare nella fascia di rispetto ai sensi dell'art. 27 comma 3 della L.R. 56/1977.

Si allega di seguito il parere citato.



Medaglia d'oro al Valor Civile
Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447920044
Sito web: www.provincia.cuneo.it
P.E.C.: protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

AREA LAVORI PUBBLICI
Ufficio Programmazione
E-mail ufficio.programmazione.legal@provincia.cuneo.it
Corso Nizza, 21 - 12100 Cuneo
Tel. 0171.4451 - Fax 0171.593838
8D/GD/pm

Comune di CASTELLETTO STURA
Ufficio Tecnico
Alla c.a. del Responsabile
Arch. G. REVELLI

e per conoscenza
Ufficio Pianificazione
Arch. E. COLLINO

Rif. progr. int. _____ Classifica: 00/07 F. 06/0022

Allegati n. _____ Risposta V/s. nota _____

Rif. ns. prot. prec. _____

Oggetto: Comunicazione agli interessati in base agli artt. 9 – 11 del D.P.R. n.37 dell'08/06/2001 relativa alla sottoposizione di beni immobili di proprietà dei destinatari al vincolo preordinato all'esproprio mediante variante parziale al P.R.G.C. per individuazione tracciato per futura realizzazione pista ciclabile.

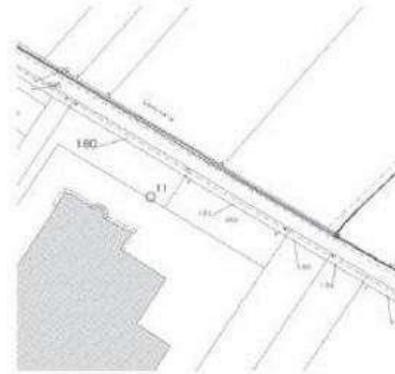
In data 02/11/2022 è pervenuta comunicazione da parte del Comune di Castelletto Stura circa la sottoposizione di un vincolo preordinato all'esproprio per una serie di mappali situati a lato della S.P. 43 – tronco: Castelletto Stura – Morozzo, catastalmente in capo alla Provincia di Cuneo; nel dettaglio:

- F. 6 mapp. 190 – 197 – 179 – 180 – 181 – 182 – 191 – 188 – 183 – 184 – 185 – 189 – 186 – 187;
- F. 7 mapp. 463 – 464 – 465.

Tali mappali, prospicienti la S.P. 43, rientrano a tutti gli effetti nella fascia di rispetto stradale in quanto di proprietà della Provincia di Cuneo.

Si sottolinea che l'individuazione della fascia di rispetto è finalizzata a mantenere una congrua distanza, utilizzabile per l'esecuzione di lavori, l'impianto di cantieri, l'eventuale allargamento della sede stradale, nonché per evitare possibili pregiudizi alla percorribilità della via di comunicazione.

L'analisi dello stralcio catastale dei mappali individuati (vedi immagine sottostante), evidenzia la presenza di una linea tratteggiata, indicata nei mappali stessi, rappresentante il limite esterno della banchina bitumata della S.P.; la sede stradale risulta costituita dall'area interna alla suddetta linea tratteggiata e dall'adiacente area destinata ad arginello.



La sede stradale rientra nel patrimonio strade e consequenzialmente patrimonio indisponibile di questo Ente: l'ipotesi di esproprio dei mappali testè riportati non risulta pertanto percorribile in quanto si configurerebbe quale esproprio a favore del Comune di Castelletto Stura di un sedime provinciale indisponibile.

Si invita pertanto il Comune di Castelletto Stura a recedere dalla procedura di esproprio di cui in oggetto e a procedere alla realizzazione della pista ciclabile (*peraltro la realizzazione della pista ciclabile rientra tra le opere che si possono realizzare nella fascia, ai sensi dell'art. 27 comma 3 della L.R. 56/1977*), mediante richiesta di nulla osta ai lavori all'Ufficio Tecnico della Provincia Reparto di Cuneo; tale nulla osta sarà rilasciato previa valutazione della soluzione progettuale proposta, come già peraltro operato con altri Comuni della Provincia.

In attesa di cortese riscontro si porgono cordiali saluti

Il Dirigente Settore Viabilità Cuneo - Saluzzo
(D. BRUNA)

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, non vi sono osservazioni in merito e, pertanto, 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.

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.

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 01.07.2023, essendo l'istanza pervenuta completa il giorno 01.06.2023, prot. n. 34696;

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;

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. 16" al PRG del Comune di CASTELLETTO STURA 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 e 10, descritti dall'Ufficio Pianificazione Territoriale, occorrerà effettuare le necessarie valutazioni sulla scorta di ulteriori

approfondimenti in merito alla compatibilità della variante per il rispetto delle condizioni previste al comma 5, dell'art. 17, della LR 56/77, richiamando le osservazioni puntualmente indicate;

- **di dare atto che** relativamente al punto 7, descritto dall'Ufficio Pianificazione Territoriale, si invita il Comune ad effettuare ulteriori valutazioni per la compatibilità della variante, finalizzate ad individuare la procedura urbanistica più appropriata per attuare la previsione in oggetto;
- **di dare atto che** relativamente alla modifica normativa prevista all'art. 17bis – T1, che sostituisce il ricorso al S.U.E., con il P.C.C. (punto A) ed allo stralcio della prescrizione all'art.23 – Edifici ricadenti in zona impropria – comma c) (punto B), descritti dall'Ufficio Pianificazione Territoriale, si invita il Comune ad effettuare ulteriori valutazioni per la compatibilità della variante, finalizzate ad individuare la procedura urbanistica più appropriata per attuare la previsione in oggetto;
- **di dare atto che** 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 e del Settore Viabilità, quali osservazioni ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i.;
- **di richiamare** i contributi espressi in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS dal Settore Tutela del Territorio e dal Settore Risorse del Territorio, per i quali si ritiene che la Variante in oggetto possa essere esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica;
- **di trasmettere** al Comune di CASTELLETTO STURA il presente atto per i successivi provvedimenti di competenza.

Il Dirigente
Risso Alessandro

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 del tracciato della pista ciclabile rispetto alla quale viene ricordato, richiamando il parere già rilasciato in sede di progettazione dell'opera pubblica prot. 69594 del 24/11/2022, che le proprietà Provinciali interessate da tale tracciato non possono essere espropriate. 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. Per quanto afferisce ai singoli rilievi si precisa quanto di seguito puntualmente analizzato e chiarito. In riferimento al punto 1) si ribadisce che la modifica apportata non può determinare in modo alcuno incrementi della capacità insediativa del P.R.G. vigente in quanto, come riportato già in sede di Progetto Preliminare, la normativa a cui risulta essere soggetta attualmente la struttura ricondotta in zona R2 ammette le medesime possibilità quantitative di recupero (espresse in volumetria) e dunque di CIR. Per quanto afferisce l'intervento 7) non si comprende il richiamo all'art. 18 (che regolante la zona H1 "ambito agricolo e annucleamenti rurali), in quanto, essendo incompatibili le previsioni oggetto di istanza presentata al Comune da parte del soggetto richiedente, è stata predisposta la modifica di destinazione urbanistica oggetto di variante riconducendo l'area interessata nell'area terziaria T2.1 proprio al fine di conseguire le necessarie compatibilità. Per quanto afferisce al procedimento urbanistico di modifica seguito (Variante parziale), si evidenzia come questo trovi piena applicazione e compatibilità con l'oggetto di variante in quanto risponde a tutte le condizioni fissate all'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i, così come si evidenzia la compatibilità con i dettami dell'art. 25 della medesima Legge che definisce le attività pianificatorie per l'ambito agricolo. Per il punto 10) interessante lo stralcio la precisazione normativa afferente all'area AS.1 si ritiene di mantenere l'impostazione di cui al Progetto Preliminare di variante in quanto il genetico richiamo al rapporto di copertura del 7% è stato volutamente eliminato al fine di escludere interpretazioni del disposto nelle varie forme e materie di applicazione. Si è dimostrato che la capacità edificatoria indicata in modo puntuale con la presente variante risulta essere effettivamente quella attualmente concessa dal Piano regolatore vigente, andando ad imporre la sola possibilità di costruzione sulle aree appositamente indicate; ciò anche ai fini della sicurezza dettata dall'attività condotta sul sito. In termini quantitativi è evidente che le strutture in essere concesse concorrono della determinazione della potenzialità massima assentita e pertanto la loro superficie dovrà essere decurtata da tale dato per definire quanto ancora realizzabile. Per le modifiche normative si evidenzia. A) la modifica della modalità attuativa da SUE a PCC prevista all'art. 17 bis non trova carattere generale in quanto nel Piano Regolatore si evidenzia una sola area con tale destinazione, dunque avente evidentemente carattere singolo e

puntuale; evidenziando ancora che tale area è stata introdotta con la presente procedura di variante (rispettando ovviamente le condizioni previste da normativa per la procedura di variante parziale), rendendo dunque oggettiva e specifica al caso singolo la modifica. B) l'intervento di cui all'art. 23 definisce la necessità di eliminare parte del disposto normativo che, non avendo valore vincolante (si evidenzia il termine "prioritariamente" non locuzioni come "obbligatoriamente"), determina interpretazioni di applicazione e dunque criticità. La sua modifica è al pari di altre condotte sul medesimo articolo in recenti varianti verificate dall'ente scrivente e per le quali non sono state evidenziate criticità in termini di ambito procedurale. Si può ritenere ancora che trattasi di una specifica casistica di azioni che interviene su singoli ambiti urbanistici e su specifiche tipologie di edifici, dunque riducendo di fatto l'ambito di applicazione e conseguentemente la portata di intervento; per tale ragione non riveste carattere di generalità. 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 dalla Sig.ra Milanesio Ornella in qualità di legale rappresentante della Soc. Stella Azzurra Snc di Dutto Roberto & C., con prot. n.2247 del 25.05.2023;

Ill.mo Sindaco
del Comune di Castelletto Stura
via Municipio n.1 – 12040 – Castelletto Stura (CN)
info@pec.comune.castellettostura.cn.it

Oggetto: richiesta di variante al Piano Regolatore Generale Comunale

La sottoscritta Milanesio Ornella, nata a Cuneo il 09/04/1971, cod. fisc. MLNRLL71D49D205W, residente in Castelletto Stura, via Monviso n.4, mail stellaazzurrasnc@gmail.com,

in qualità di legale rappresentante della società Stella Azzurra Snc di Dutto Roberto & C., con sede in Castelletto Stura, via Circonvallazione n.22,

proprietaria degli immobili situati nel Comune di Castelletto Stura, in via Circonvallazione n.22, identificati catastalmente al f. 7 part. 1128,

vista l'intenzione di insediare negli immobili sopra descritti delle attività legate al benessere della persona in genere mediante concessione d'uso dei locali a soggetti terzi,

vista l'attuale classificazione del Piano Regolatore che inserisce il lotto in area siglata 2.3 (area per insediamenti produttivi),

vista la comunicazione prot. n. 000211 del 23/05/2023 con la quale viene respinto l'accoglimento della Segnalazione Certificata di Inizio Attività n. 2022/11 VAR del 03/05/2023 per la presunta incompatibilità della destinazione d'uso proposta con l'attuale classificazione del PRG,

vista l'adozione del progetto preliminare della Variante parziale n. 16 del Piano Regolatore avvenuta con deliberazione n. 10 del 27/04/2023,

ritenuto che la destinazione d'uso proposta relativa ad attività legate al benessere della persona in genere, se non come attività artigianale/commerciale, possa rientrare nelle definizioni di destinazioni d'uso ammesse nelle "aree per impianti terziario – commerciali" di cui all'art. 17 bis delle Norme di Attuazione (a titolo esemplificativo: esercizi ricettivi, tempo libero e sport, servizi privati, attività professionali, artigianato di servizio),

ritenuto comunque doveroso effettuare alcuni approfondimenti, per i quali si riserva di rispondere successivamente alla comunicazione prot. n. 000211 del 23/05/2023,

tutto ciò premesso, la sottoscritta **CHIEDE**

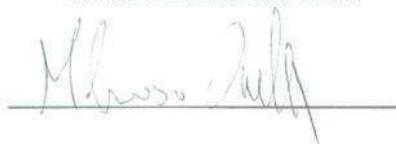
di ammettere tali destinazioni d'uso all'interno dell'area per insediamenti produttivi siglata 2.3 dal Piano Regolatore, o comunque destinazioni d'uso tali da poter permettere l'insediamento delle attività legate al benessere della persona in genere (fitness, massaggi, ginnastica, corsi collettivi e consulenze individuali, ecc.).

Si allega alla presente copia degli elaborati descrittivi dell'attività di cui si richiederebbe l'insediamento.

Eventuali comunicazioni possono essere inoltrate al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: stellaazzurrasnc@legalmail.it

Castelletto Stura, il 24/05/2023

La sottoscritta Milanese Ornella

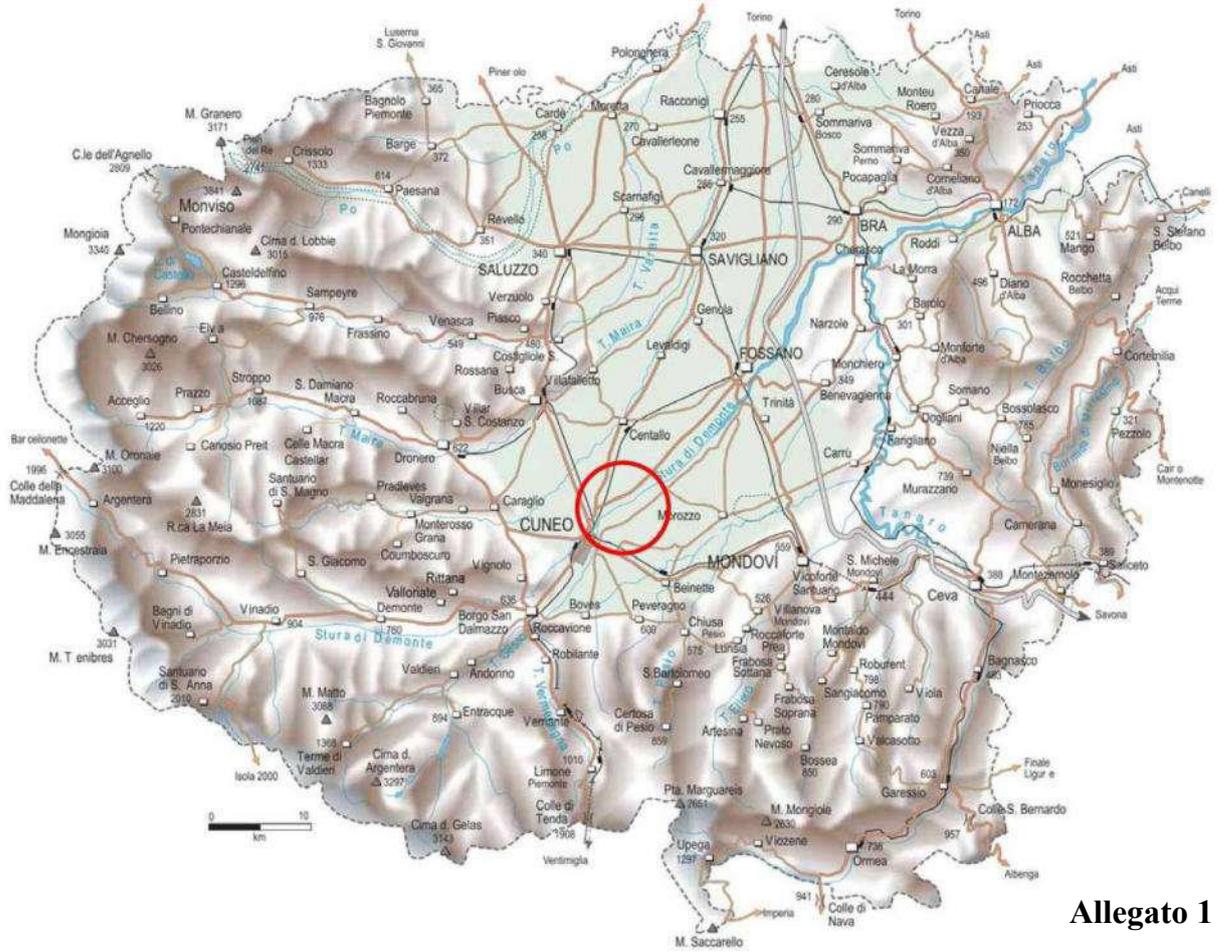


A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Milanese Ornella', is written over a horizontal line.

L'osservazione è accolta, procedendo a specificare che, per il fabbricato in capo alla richiedente ricadente in zona P2.3 oggetto di getto di osservazione, sono altresì assentite le attività e destinazioni d'uso previste per gli ambiti Terziario – Commerciali “T1” per una superficie massima riferita a quella coperta esistente corrispondente a mq. 830. Tale modifica si rende possibile in quanto si interviene su di un ambito oggetto di modifica del progetto preliminare di variante ed ancora dato l'utilizzo del residuo in disponibilità del piano regolatore vigente e dunque rimanendo nei parametri previsti per il procedimento di variante parziale.

ALLEGATI:

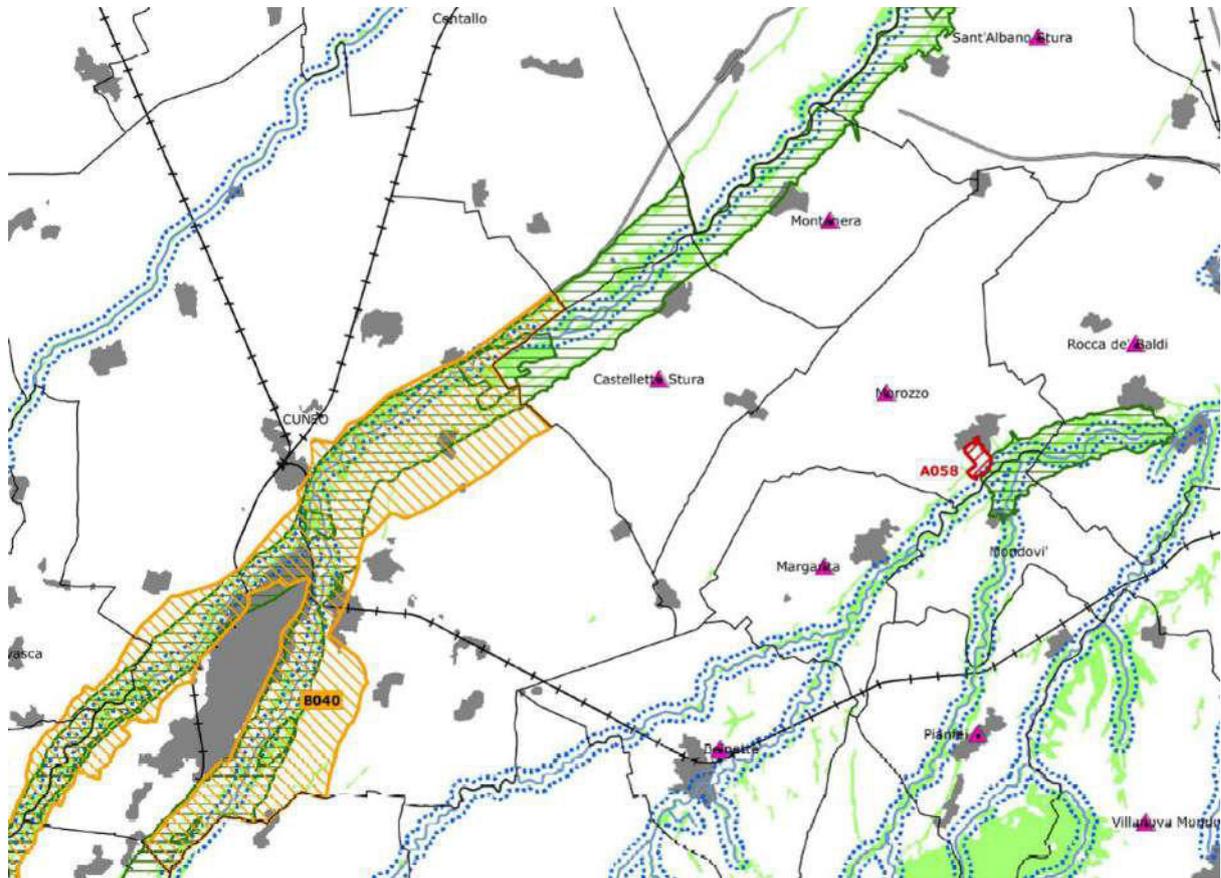
- 1 Inquadramento stradale
- 2 Estratto foto aerea
3. Estratto Piano Paesaggistico Regionale: Tav. P2.6 Beni Paesaggistici
4. Estratto Piano Paesaggistico Regionale. Tav. P4.18 Componenti Paesaggistiche
5. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei caratteri territoriali
6. Estratto Piano Territoriale 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 PRG vigente
11. Estratti PRG 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 contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m della 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 piedi 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)

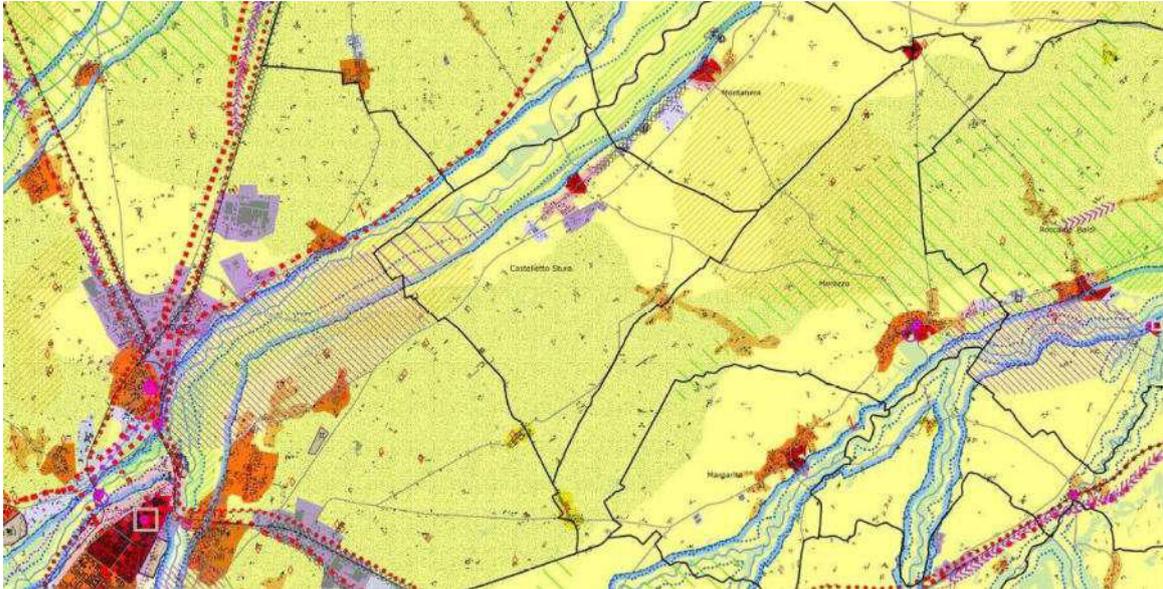
- ▨ Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
- ▨ Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
- ▨ Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo 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

- Confini comunali
- 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.

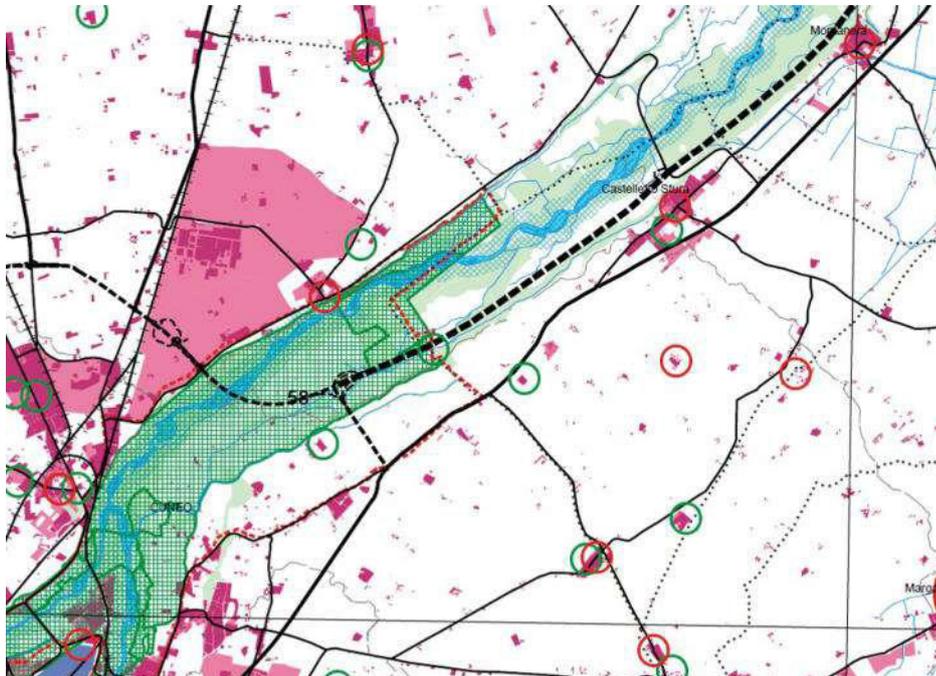


PPR – COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Componenti naturalistico-ambientali	
	Aree di montagna (art. 13)
	Vette (art. 13)
	Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
	Ghiacciai, rocce e macerati (art. 12)
	Zona Fluviale Allargata (art. 14)
	Zona Fluviale Interna (art. 14)
	Laghi (art. 15)
	Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
	Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (carichi se con rilevanza visiva, art. 17)
	Praterie vulpirale (art. 19)
	Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
	Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
	Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)
Componenti storico-culturali	
Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):	
	Reti viaria di età romana e medievale
	Reti viaria di età moderna e contemporanea
	Reti ferroviaria storica
	Torino e centri di I-II-III rango (art. 24): Torino
	Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)
	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 Siti 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 pacati allorcati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
	Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
	Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
	Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
	Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrologiche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)
Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):	
	Aree sommitali costituenti fondali e skyline
	Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitatione tra aree coltivate a bordi boscati
	Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
	Sistemi rurali lungo fiume con radi 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: i vigneti
Componenti morfologico-insediative	
	Porte urbane (art. 34)
	Varchi tra aree edificate (art. 34)
	Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
	Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
	Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
	Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
	Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
	Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
	Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
	Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
	"Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8
	Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
	Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
	Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
	Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
	Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
	Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14
	Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.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
23. zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita
25. 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 del Colle Casotto e di Alpe di Perabona
58. Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

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

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

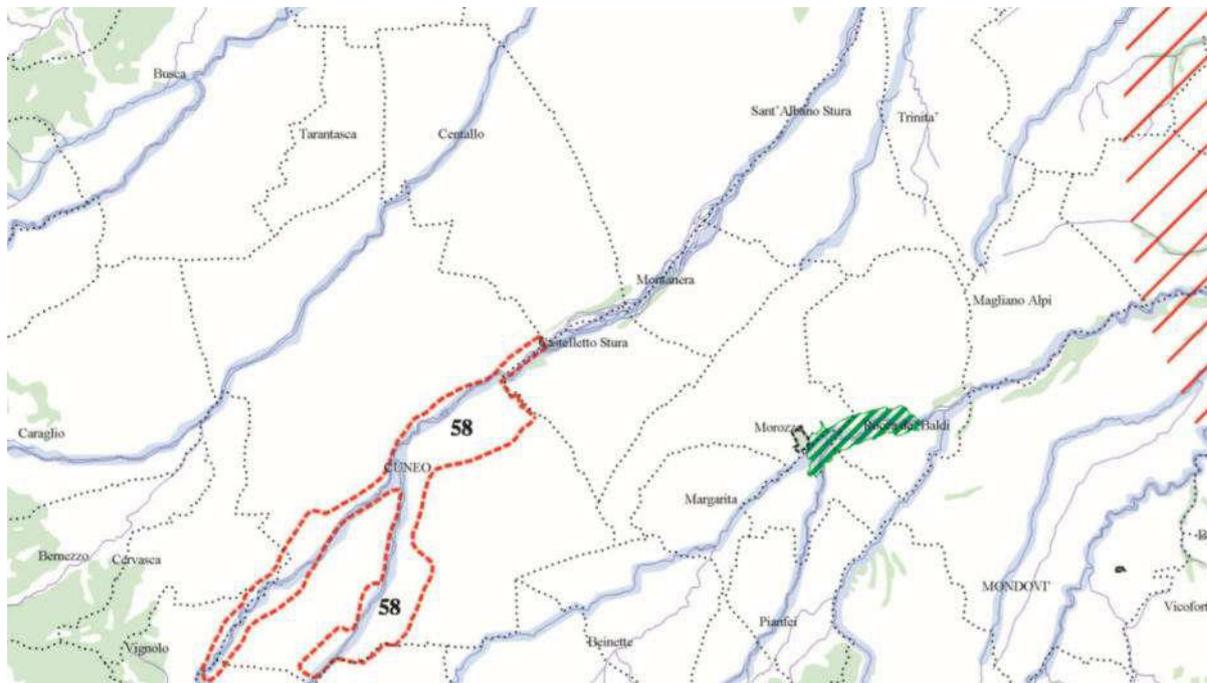
5 - ACCESSIBILITA'

- 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
-  Fasi 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. 1497/39
-  **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 QUALITÀ 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

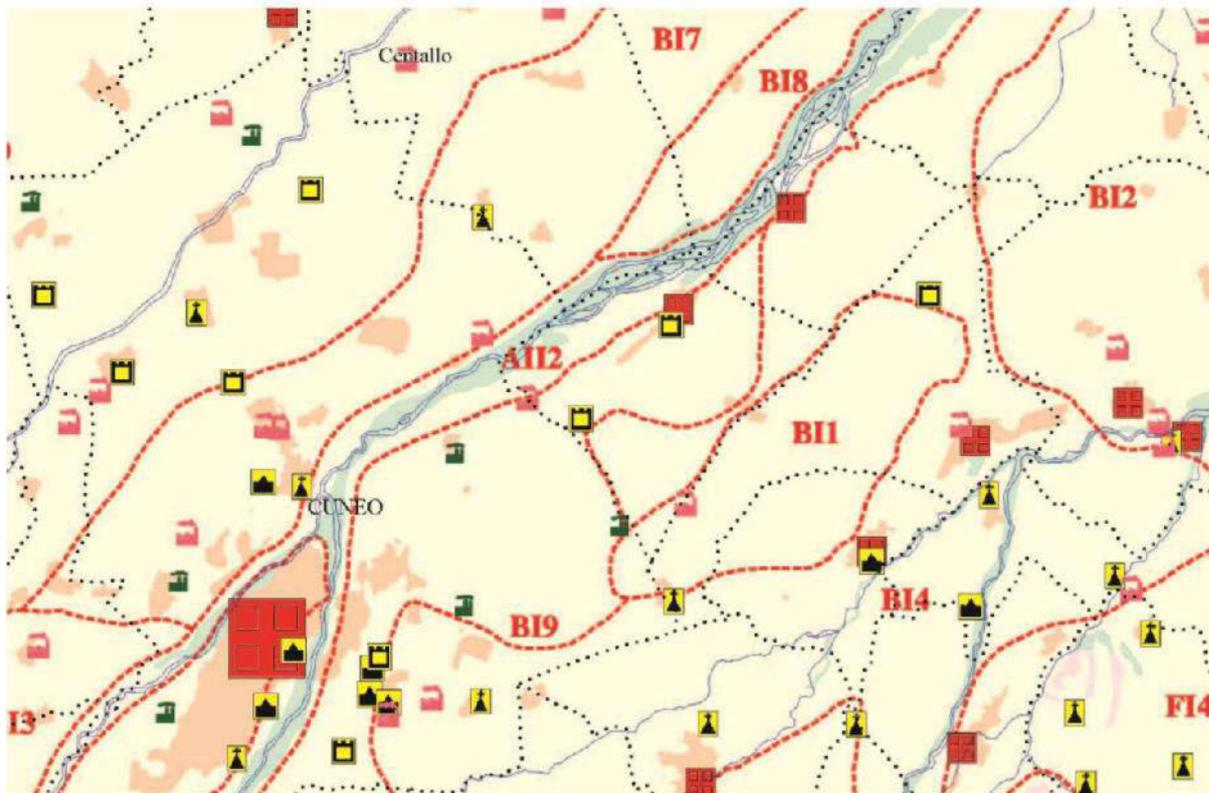
Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

- 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. Ciciu 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

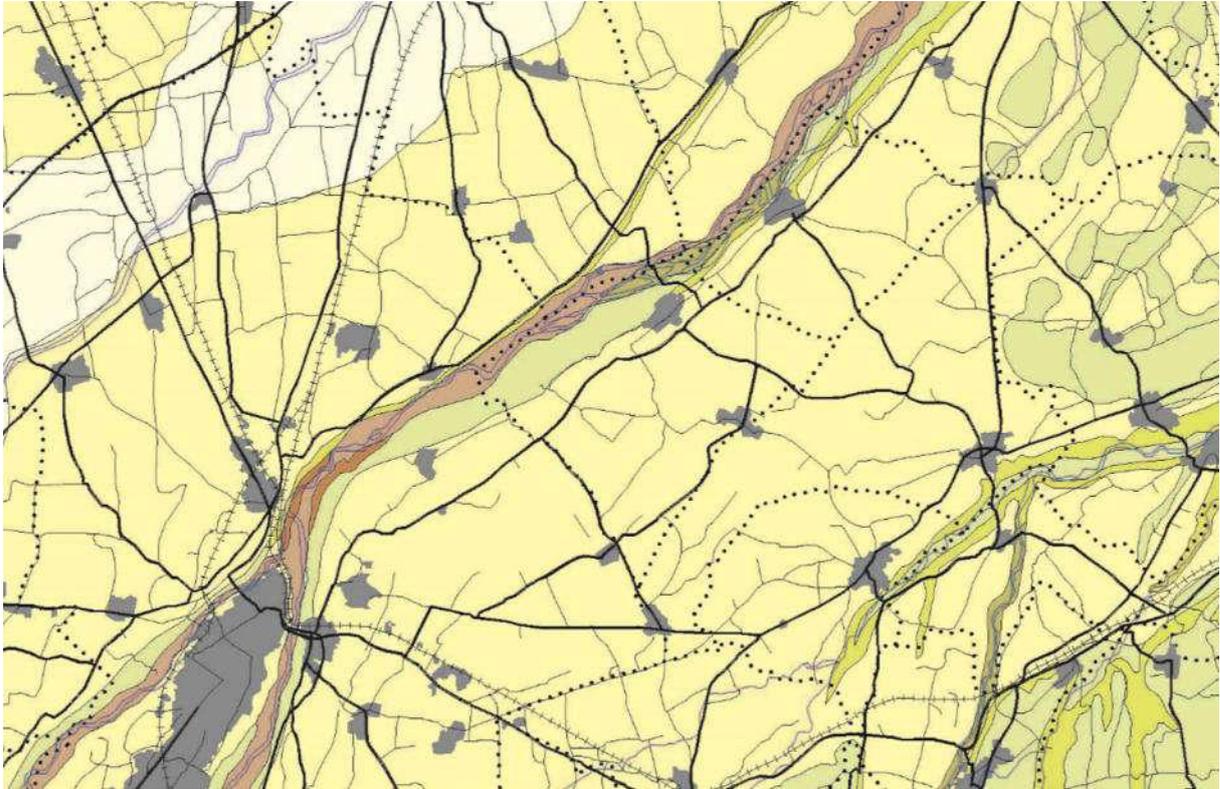
Rete idrografica

Paesaggi agrari e forestali: sovranità

Limiti comunali

Limite provinciale

Allegato7

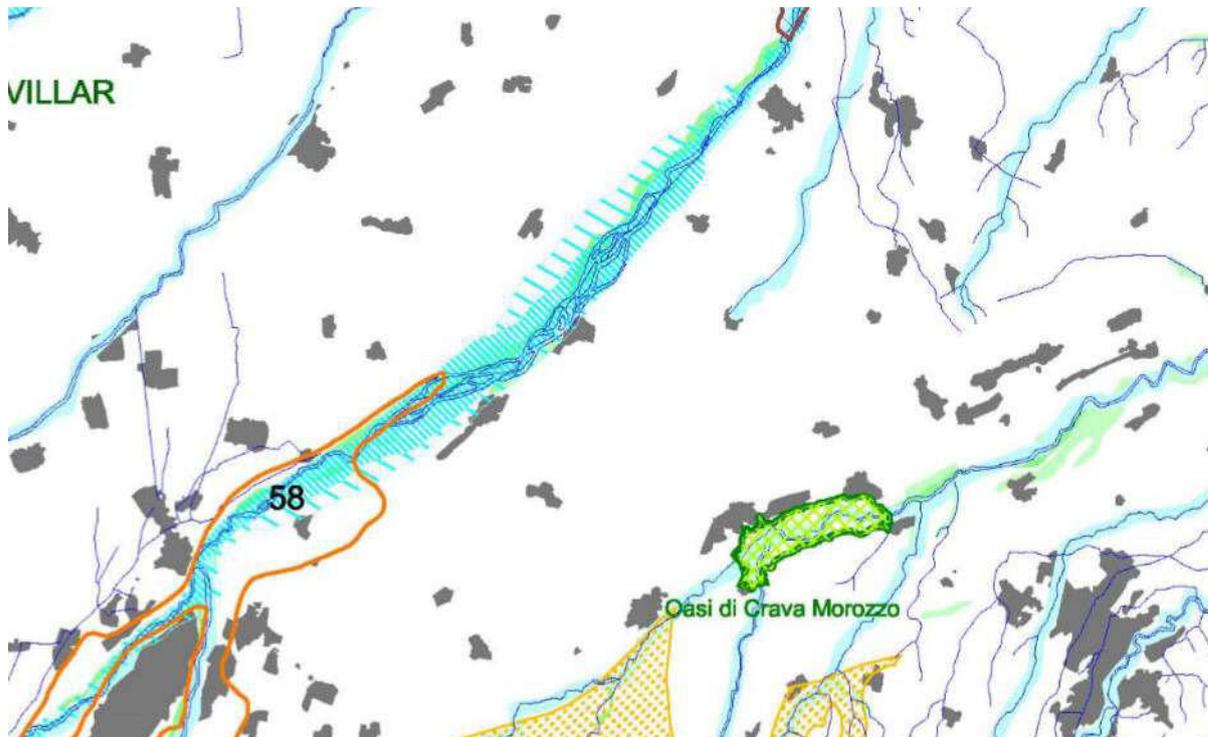


PTP – CARTA D'USO DEI SUOLI

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

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

- 23. Aree 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 Monviso 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 Racconigi

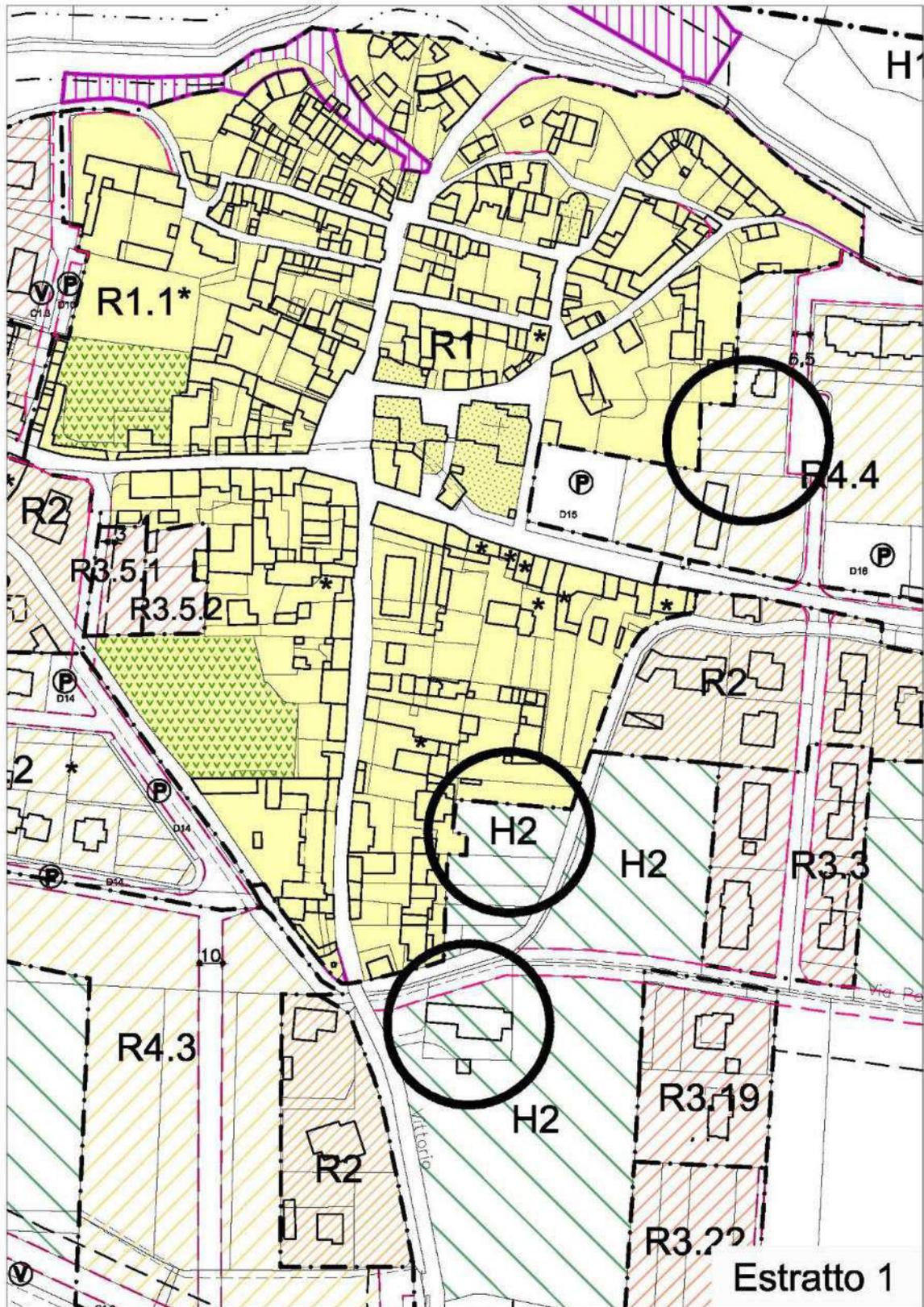
Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

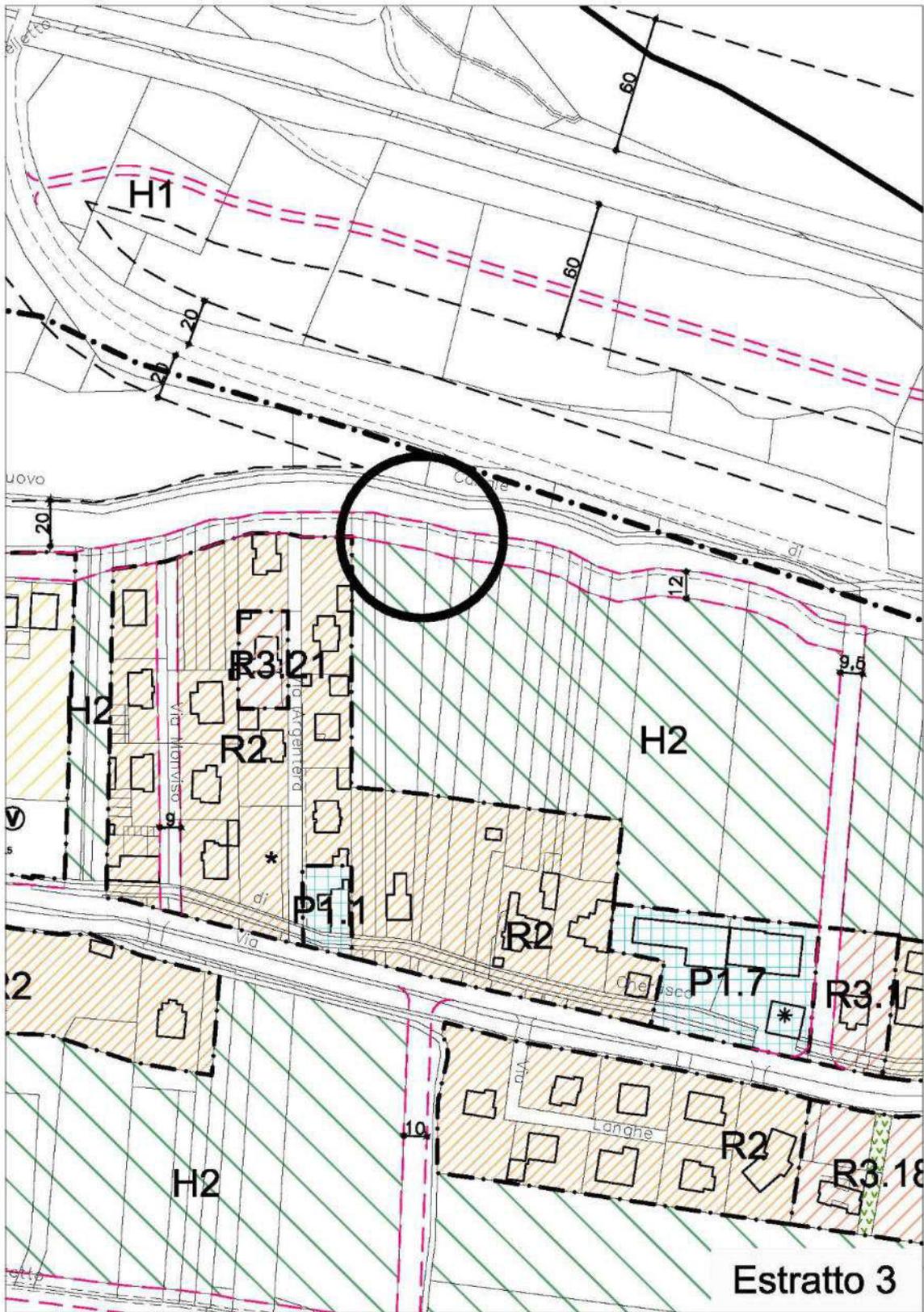
- 57. zona di Colle Casotto e di Alpe di Perabrana
- 58. Parco fluviale di Cuneo

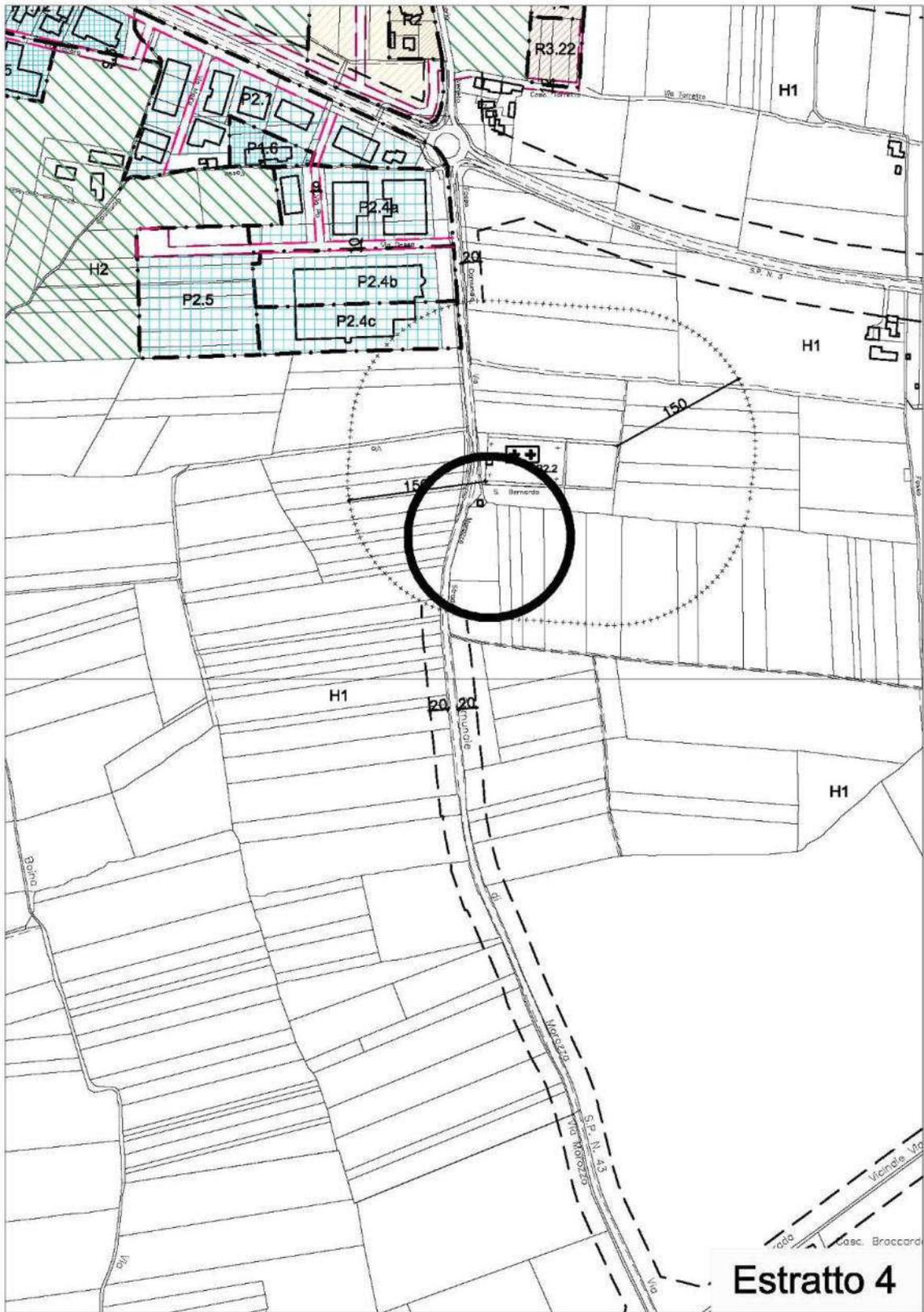
Altre aree:

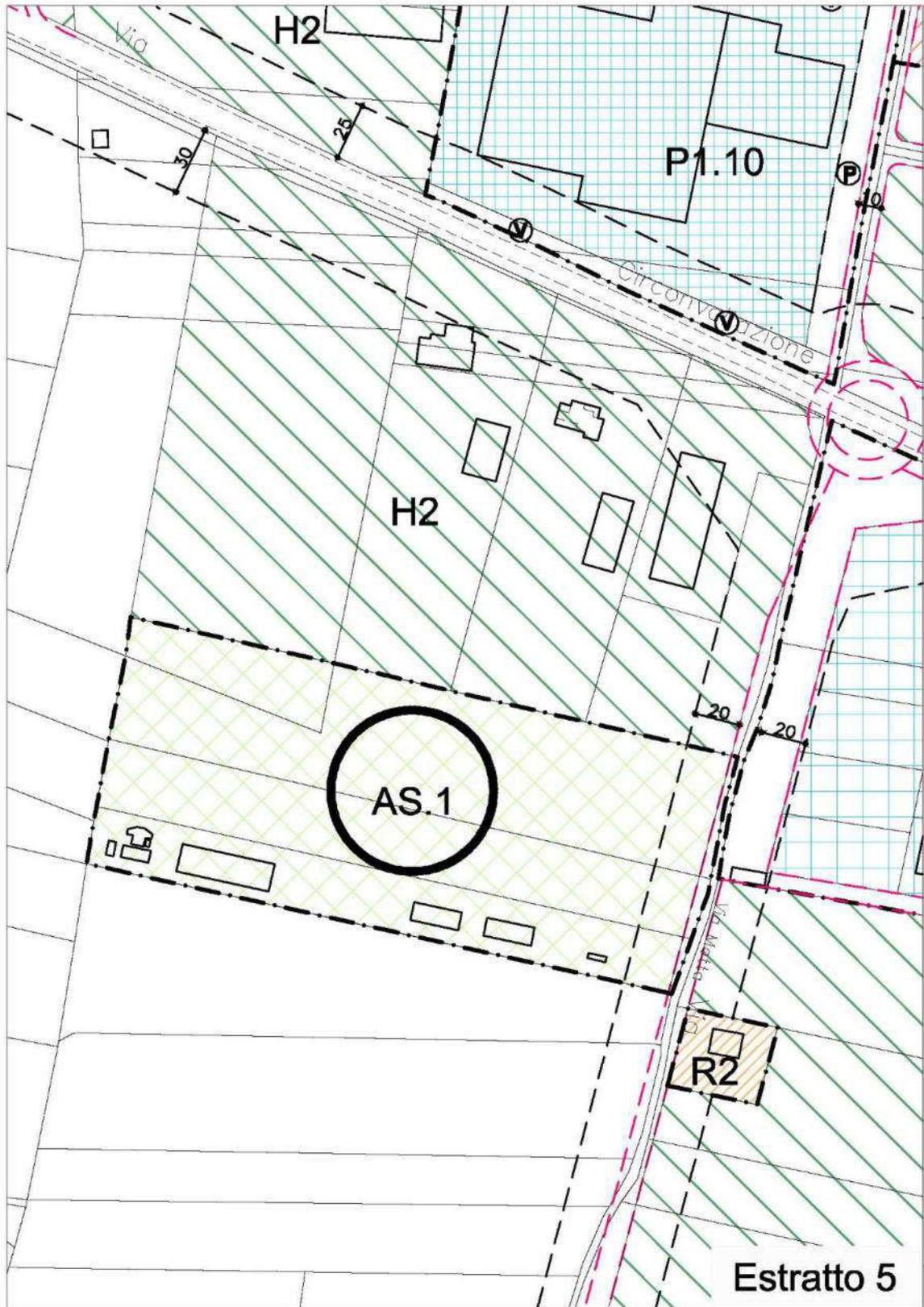
- A. area collinare centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelmagno
- C. Cielu del Villar
- D. Piana della Roncaglia
- E. Castello di Gorzegno

10. Estratto P.R.G. Vigente









	R1	R2	R3.0	R3.1	R3.2	R3.3	R3.4	R3.5.1	R3.5.2	R3.6
superficie territoriale	mq. 88.487	157.811	24.965	2.080	Area stralciata in sede di variante parziale 11	6.385	2.716	1.101	1.205	8.609
superficie destinata alla viabilità	mq. 10.247	9.123	2.790	552		875	0	238	0	594
superficie inedificabile	/	1.790	/	225		/	/	/	/	/
spazi pubblici previsti: a	/	5.275	/	/		/	/	/	/	/
b	2.395	10.672	/	/		/	/	/	/	/
c	60	16.426	/	/		/	/	/	/	/
d	1.024	8.111	/	/		200	/	/	/	270
totale	3.479	40.484	/	/		200 B)	/	/	/	270 B)
superficie fondiaria complessiva	mq. 74.761	106.414	22.175	1.313		5.310	2.716	863	1.205	7.745
superficie fondiaria compromessa	mq. 74.761	106.414	22.175	/		/	/	/	/	/
superficie fondiaria libera	/	/	/	/		5.310	2.716	863	1.205	7.745
volume complessivo esistente	mc. 120.434	76.200	15.000	788		/	/	/	/	/
densità fondiaria esistente	mc./mq. 1,60	0,72	/	0,60		/	/	/	/	/
densità fondiaria prevista	/	/	1)	0,80		0,65	0,645	1,00	0,60	0,70
volume in progetto	/	/ **	/	262		3.451	1.753	863	723	5.421
totale volume realizzabile in zona	mc. 120.434	76.200 **	15.000	1.050		3.451	1.753	863	723	5.421 *
cap. res. attuale: permanente	nr. ab. 200	484	80	4		/	/	/	/	/
turistica reale	nr. ab. /	/	/	/		/	/	/	/	/
turistica teorica	nr. ab. /	/	/	/		/	/	/	/	/
in p.l. albergh.	nr. ab. /	/	/	/		/	/	/	/	/
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab. /	/	/	3	34	18	8	7	54	
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab. 200	484	80	7	34	18	8	7	54	
densità territoriale prevista	mc./mq. /	/	/	/	/	/	/	/	/	
destinazione (rif. N. di A.)	art. 11	11	11	11	11	11	11	11	11	
rapporto di copertura	% /	/	/	40	40	40	40	40	40	
altezza massima	ml. /	/	/	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	
nr. piani abitabili	nr. /	/	/	2	2	2	2	2	2	
modalità di intervento	/	DIR	P.E.C.	P.C.C.	P.C.C.	P.C.C.	P.C.C.	DIR	P.C.C.	
ref. prescrizioni norme di attuazione	art. 12	13	14	14	14	14	14	14	14	

* A tale volume si intende consentito realizzare un volume aggiuntivo pari a mc. 158 come precisato nell'art.14 delle N. di A.
** Sui lotti identificati a catasto al foglio 2 map. 669 e 672 è consentita la realizzazione di una volumetria aggiuntiva pari a mc. 1.200

	R3.7	R3.8	R3.9	R3.10	R3.11	R3.12	R3.13	R3.14	R3.15	R3.16
superficie territoriale	mq.	1.590	1.560	1.300	1.420	868	1.353	5.038	3.985	1.222
superficie destinata alla viabilità	mq.	170	160	320	/	/	167	459	75	/
superficie ineditabile	mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/
spazi pubblici previsti: a	mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/
b	mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/
c	mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/
d	mq.	/	/	/	/	/	/	/	450	/
totale	mq.	/	/	/	/	/	/	/	450 A)	/
superficie fondiaria complessiva	mq.	1.420	1.400	980	1.420	868	1.186	4.579	3.460	1.222
superficie fondiaria compromessa	mq.	/	/	/	/	/	1.186	/	/	/
superficie fondiaria libera	mq.	1.420	1.400	980	1.420	868	/	4.579	3.460	1.222
volume complessivo esistente	mc.	/	/	/	/	/	805	4.030	/	/
densità fondiaria esistente	mc./mq.	/	/	/	/	/	0,67	/	/	/
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	/	0,80	0,70	0,70
volume in progetto	mc.	994	980	686	994	607	/	0	2.422	855
totale volume realizzabile in zona	mc.	994	980	686	994	607	805	4.030	2.422	855
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	/	/	/	/	/	3	/	/	/
turistica reale	nr. ab.	/	/	/	/	/	/	/	/	/
turistica teorica	nr. ab.	/	/	/	/	/	/	/	/	/
in p.l. albergh.	nr. ab.	/	/	/	/	/	/	/	/	/
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	10	10	7	10	6	/	0	24	8
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	10	10	7	10	6	3	/	24	8
densità territoriale prevista	mc./mq.	/	/	/	/	/	/	/	/	/
destinazione (rif. N. di A.)	art.	11	11	11	11	11	11	11	11	11
rapporto di copertura	%	40	40	40	40	40	40	40	40	40
altezza massima	ml.	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50
nr. piani abitabili	nr.	2	2	2	2	2	2	2	2	2
modalità di intervento		P.C.C.	P.C.C.	P.C.C.	DIR	DIR	P.C.C.	DIR	P.C.C.	DIR
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	14	14	14	14	14	14	14	14	14

	R3.17	R3.18	R3.19	R3.20	R3.21	R3.22	R3.23	
superficie territoriale	mq. 2.663	3.538	4.718	3.609	918	4.231	3.688	
superficie destinata alla viabilità	mq. 215	/	355	697	/	503	346	
superficie inedificabile	mq. /	356	/	/	/	/	/	
spazi pubblici previsti: a	mq. /	/	/	/	/	/	/	
b	mq. /	/	/	/	/	/	/	
c	mq. /	/	/	/	/	/	/	
d	mq. 187	/	/	230	/	/	/	
totale	mq. 187 A)	/	/	230 B)	/	/	/	
superficie fondiaria complessiva	mq. 2.261	3.182	4.363	2.682	918	3.728	3.342	
superficie fondiaria compromessa	mq. /	/	/	/	/	/	/	
superficie fondiaria libera	mq. 2.261	3.182	/	2.682	918	3.728	3.342	
volume complessivo esistente	mc. /	/	/	/	/	/	/	
densità fondiaria esistente	mc./mq. /	/	/	/	/	/	/	
densità fondiaria prevista	mc./mq. 0,80	0,50	/	/	0,54	/	/	
volume in progetto	mc. 1.809	1.591	v. art. 14	2346 ¹⁾	500	2.962	2.582	
totale volume realizzabile in zona	mc. 1.809	1.591	/	2346 ¹⁾	500	2.962	2.582	
cap. res. attuale: permanente	nr. ab. /	/	/	/	/	/	/	
turistica reale	nr. ab. /	/	/	/	/	/	/	
turistica teorica	nr. ab. /	/	/	/	/	/	/	
in p.l. albergh.	nr. ab. /	/	/	/	/	/	/	
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab. 18	16	/	23	5	29	25	
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab. 18	16	/	23	5	29	25	
densità territoriale prevista	mc./mq. /	/	/	0,65	/	0,70	0,70	
destinazione (rif. N. di A.)	art. 11	11	11	11	11	11	11	
rapporto di copertura	% 40	40	40	40	40	40	40	
altezza massima	ml. 7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	
nr. piani abitabili	nr. 2	2	2	2	2	2	2	
modalità di intervento	P.C.C.	DIR	P.C.C.	P.C.C.	DIR	P.C.C.	P.C.C.	
ref. prescrizioni norme di attuazione	art. 14	14	14	14	14	14	14	

¹⁾ Del volume realizzabile in zona R4.4, 400 mc sono trasferiti in ambito R3.20 (vedasi norma specifica)

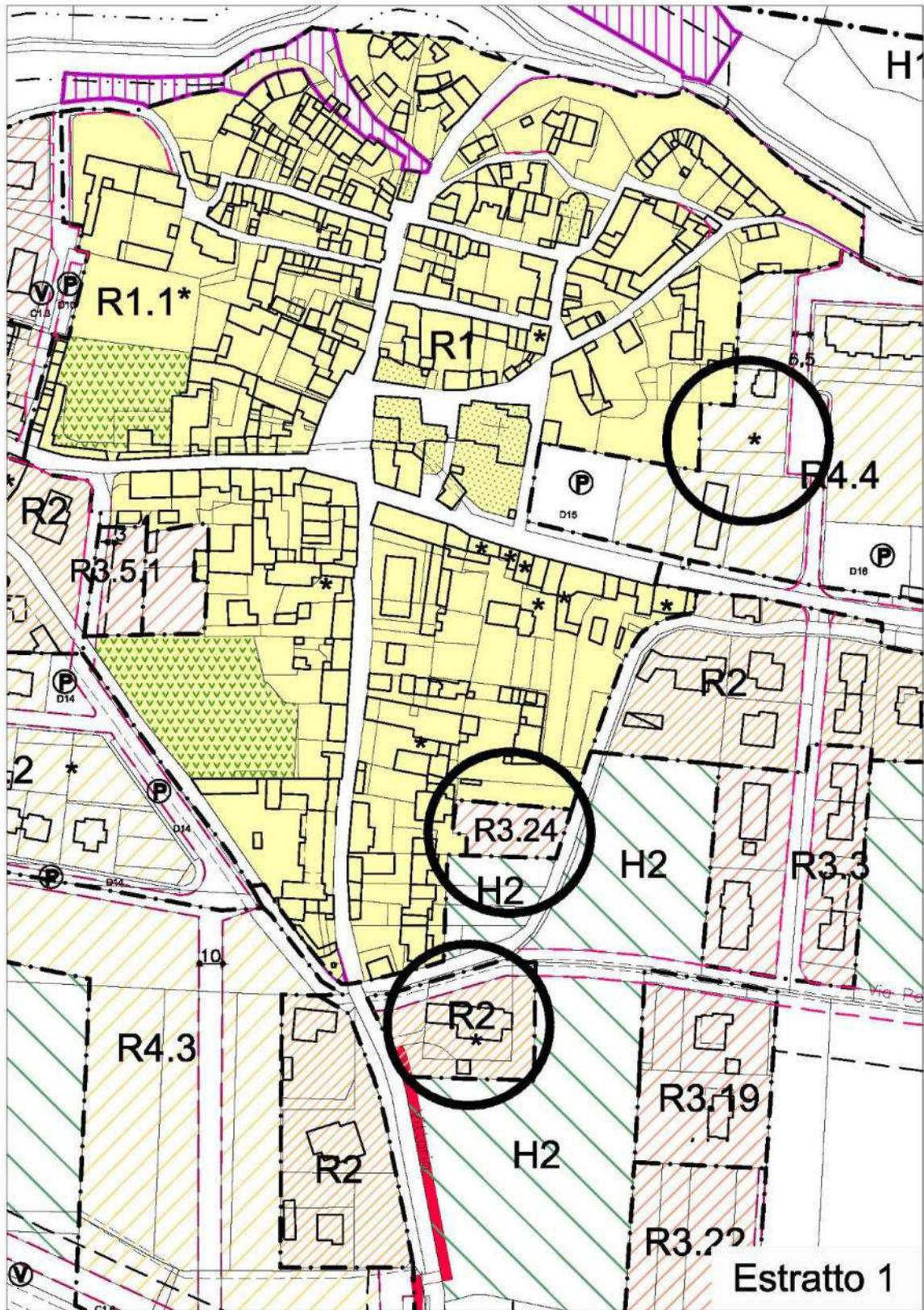
	R4.1	R4.2	R4.3	R4.4				
superficie territoriale	mq.	15.480	28.240	20.207				
superficie destinata alla viabilità	mq.	2.800	5.951	551				
superficie inedificabile	mq.	/	/	/				
spazi pubblici previsti: a	mq.	/	/	/				
b	mq.	/	/	/				
c	mq.	/	1.630	/				
d	mq.	1.260	500	2.500				
totale	mq.	1.260	590 B)	2.500 C)				
superficie fondiaria complessiva	mq.	11.420	20.159	17.156				
superficie fondiaria compromessa	mq.	7.200	/	/				
superficie fondiaria libera	mq.	4.220	8.952	17.156				
volume complessivo esistente	mc.	3.068	/	1.800				
densità fondiaria esistente	mc./mq.	/	/	/				
densità fondiaria prevista	mc./mq.	1)	/	/				
volume in progetto	mc.	2.040	5.933 2)	14.233	18407 ¹⁾			
totale volume realizzabile in zona	mc.	5.108	5.933 2)	14.233	20.207			
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	20	/	3				
turistica reale	nr. ab.	/	/	/				
turistica teorica	nr. ab.	/	/	/				
in p.l. albergh.	nr. ab.	/	/	/				
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	21	59	199				
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	41	59	202				
densità territoriale prevista	mc./mq.	/	0,50	1,00				
destinazione (rif. N. di A.)	art.	11	11	11				
rapporto di copertura	%	40	40	40				
altezza massima	ml.	7,50	7,50	10,50				
nr. piani abitabili	nr.	2	2	3				
modalità di intervento		P.E.C.	P.E.C.	P.E.C.				
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	14	14	14				

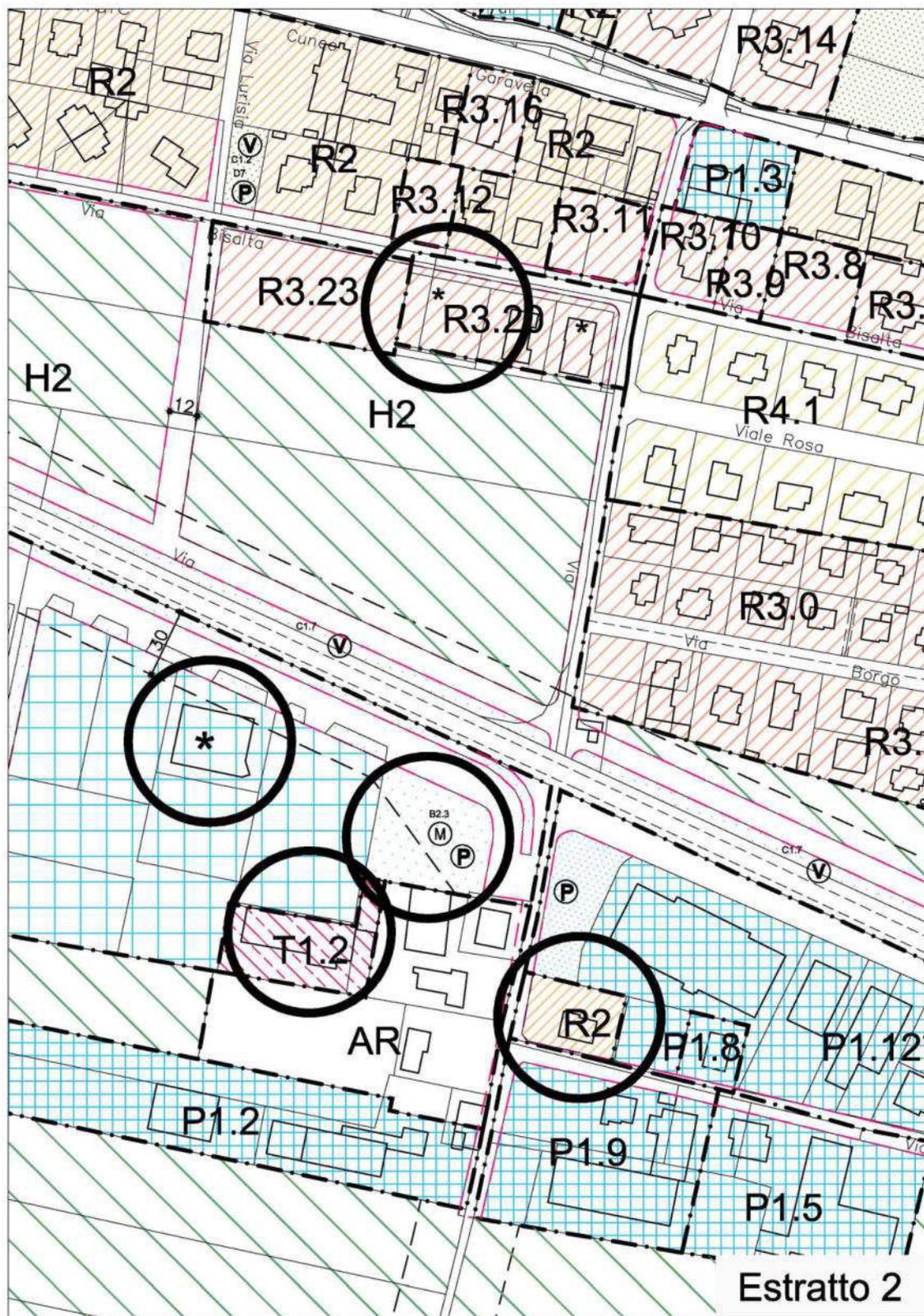
¹⁾ Del volume realizzabile in zona R4.4, 400 mc sono trasferiti in ambito R3.20 (vedasi norma specifica)

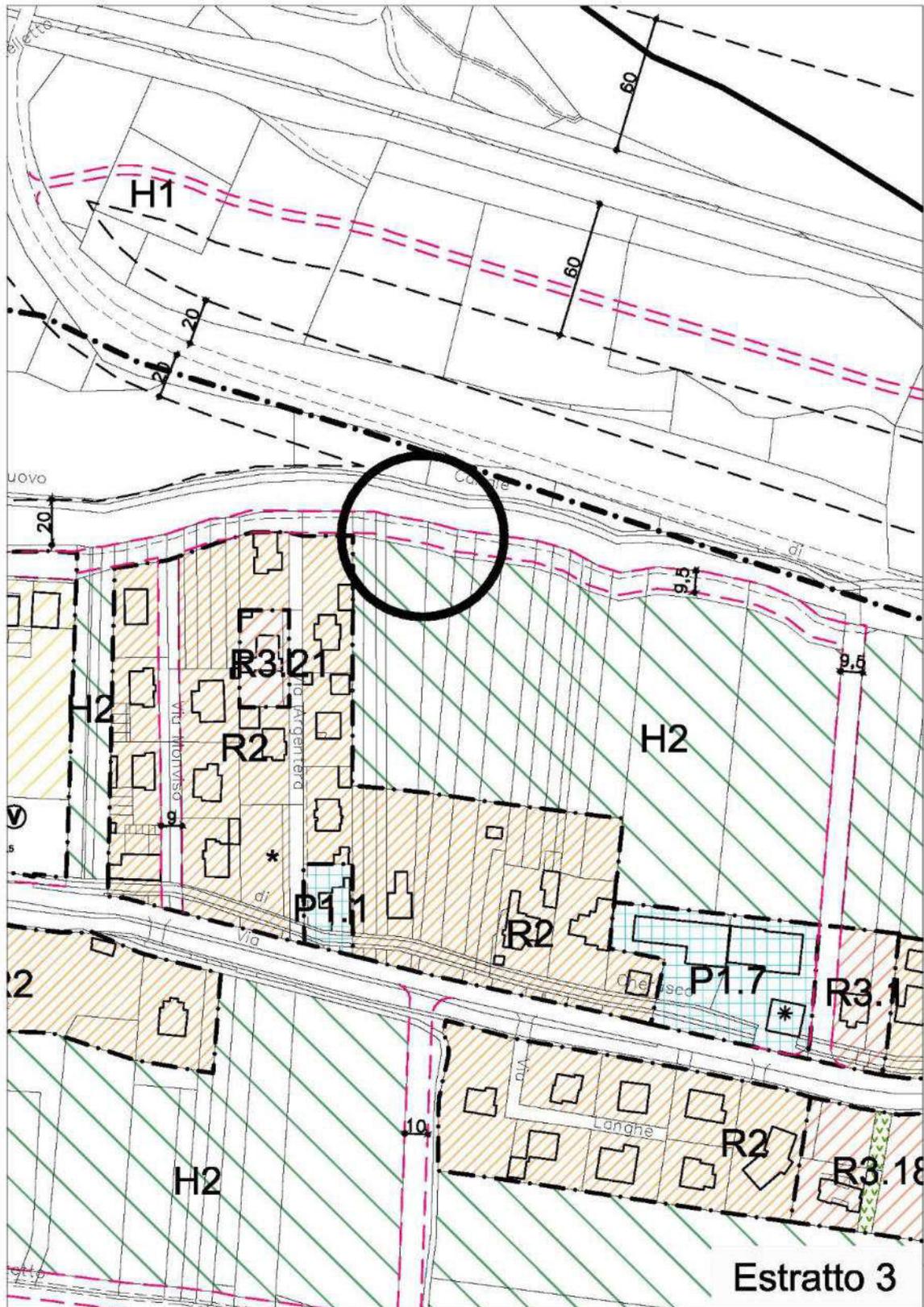
²⁾ Sui mappali identificati a catasto al foglio 7 mapp. 538, 540, 545, 547 e 552 è consentita la realizzazione di una volumetria aggiuntiva di mc. 450.

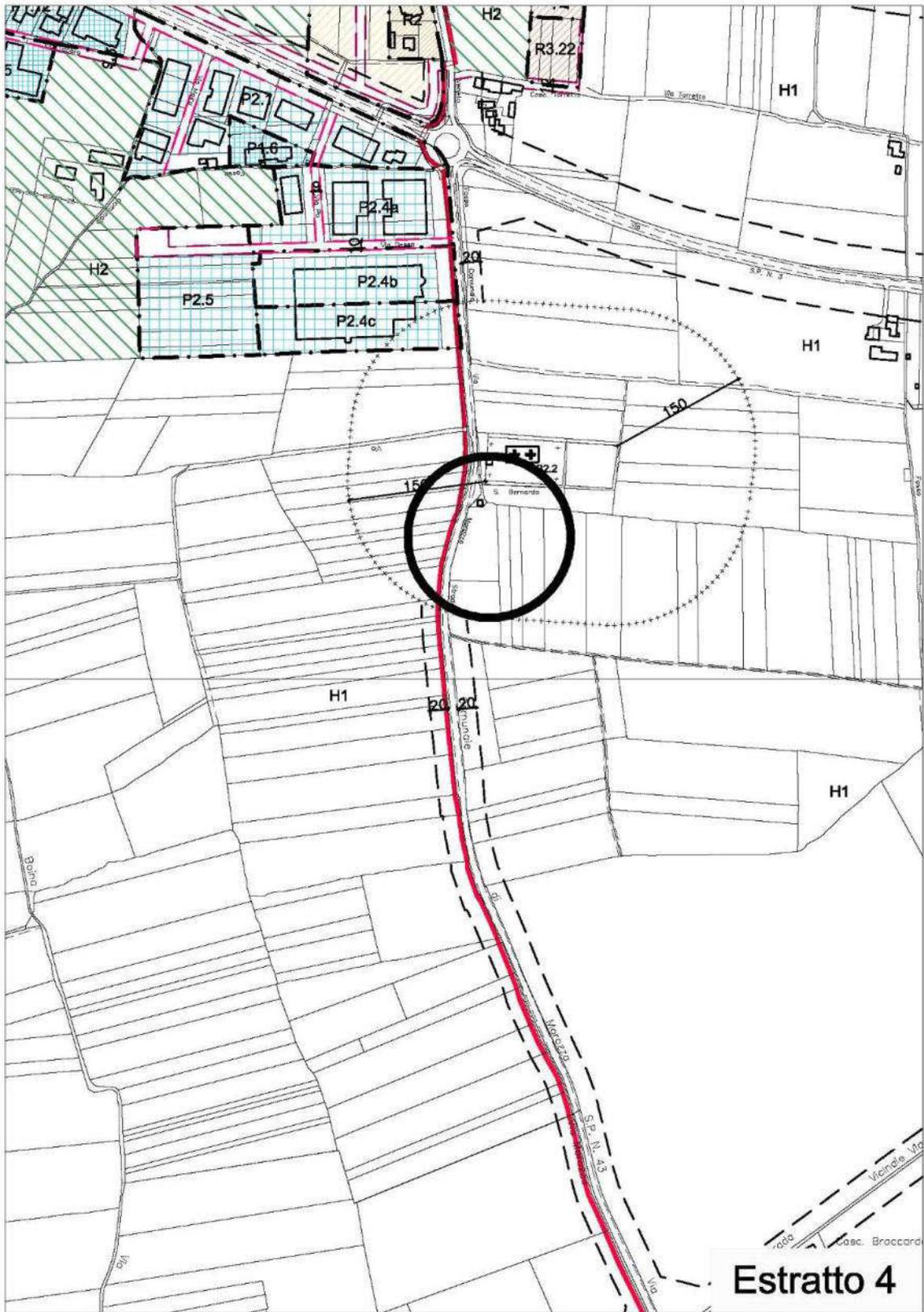
Sui mappali identificati a catasto al foglio 7 mapp. 511, 542 e 549 è consentita la realizzazione di una volumetria aggiuntiva di mc. 130.

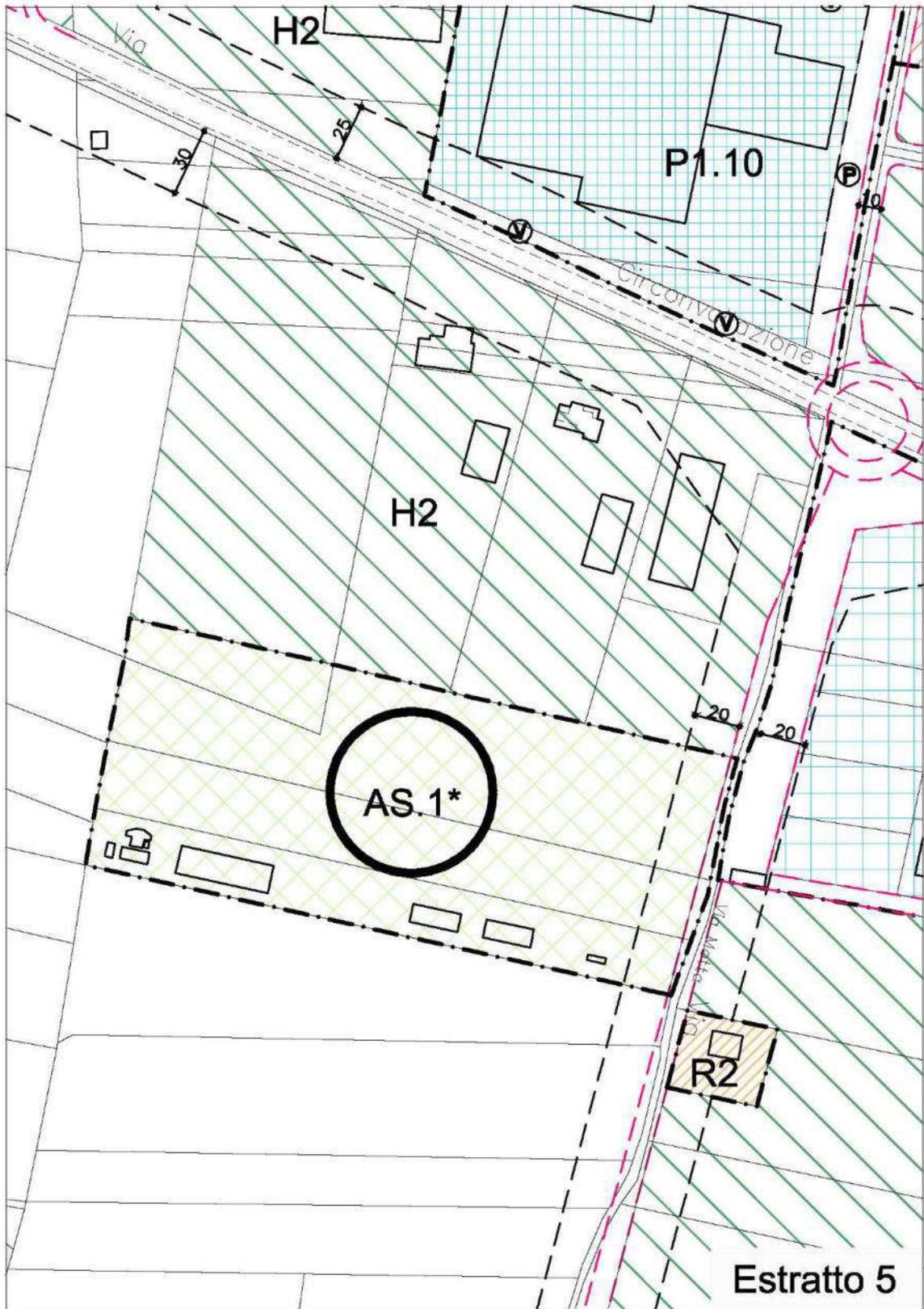
11. Estratto P.R.G. Variato











	R1	R2	R3.0	R3.1	R3.2	R3.3	R3.4	R3.5.1	R3.5.2	R3.6
superficie territoriale	mq. 88.487	162.926	24.965	2.090	Area stralciata in sede di variante parziale 11	6.385	2.716	1.101	1.205	8.609
superficie destinata alla viabilità	mq. 10.247	9.671	2.790	552		875	0	238	0	594
superficie inedificabile	/	1.790	/	225		/	/	/	/	/
spazi pubblici previsti: a	/	6.174	/	/		/	/	/	/	/
b	2.395	10.672	/	/		/	/	/	/	/
c	60	16.426	/	/		/	/	/	/	/
d	1.024	8.111	/	/		200	/	/	/	270
totale	3.479	41.383	/	/		200 B)	/	/	/	270 B)
superficie fondiaria complessiva	mq. 74.761	110.082	22.175	1.313		5.310	2.716	863	1.205	7.745
superficie fondiaria compromessa	mq. 74.761	110.082	22.175	/		/	/	/	/	/
superficie fondiaria libera	/	/	/	/		5.310	2.716	863	1.205	7.745
volume complessivo esistente	mc. 120.434	79.701	15.000	788		/	/	/	/	/
densità fondiaria esistente	mc./mq. 1,60	0,72	/	0,60		/	/	/	/	/
densità fondiaria prevista	/	/	1)	0,80		0,65	0,645	1,00	0,60	0,70
volume in progetto	/	/	/	262		3.451	1.753	863	723	5.421
totale volume realizzabile in zona	mc. 120.434	79.701 **	15.000	1.050		3.451	1.753	863	723	5.421 *
cap. res. attuale: permanente	nr. ab. 200	484	80	4		/	/	/	/	/
turistica reale	nr. ab. /	/	/	/		/	/	/	/	/
turistica teorica	nr. ab. /	/	/	/		/	/	/	/	/
in p.l. albergh.	nr. ab. /	/	/	/		/	/	/	/	/
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab. /	/	/	3	/	/	/	/	/	
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab. 200	484	80	7	34	18	8	7	54	
densità territoriale prevista	mc./mq. /	/	/	/	34	18	8	7	54	
destinazione (rif. N. di A.)	art. 11	11	11	11	11	11	11	11	11	
rapporto di copertura	% /	/	/	40	40	40	40	40	40	
altezza massima	ml. /	/	/	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	
nr. piani abitabili	nr. /	/	/	2	2	2	2	2	2	
modalità di intervento	/	DIR	P.E.C.	P.C.C.	P.C.C.	P.C.C.	P.C.C.	DIR	P.C.C.	
rif. prescrizioni norme di attuazione	art. 12	13	14	14	14	14	14	14	14	

* A tale volume si intende consentito realizzare un volume aggiuntivo pari a mc. 158 come precisato nell'art.14 delle N. di A.
** Sui lotti identificati a catasto al foglio 2 map. 669 e 672 è consentita la realizzazione di una volumetria aggiuntiva pari a mc. 1.200

	R3.7	R3.8	R3.9	R3.10	R3.11	R3.12	R3.13	R3.14	R3.15	R3.16
superficie territoriale	mq. 1.590	1.560	840	1.300	1.420	868	Area stralciata in sede di variante parziale 16	5.038	3.985	1.222
superficie destinata alla viabilità	mq. 170	160	80	320	/	/		459	75	/
superficie inedificabile	mq. /	/	/	/	/	/		/	/	/
spazi pubblici previsti: a	mq. /	/	/	/	/	/		/	/	/
b	mq. /	/	/	/	/	/		/	/	/
c	mq. /	/	/	/	/	/		/	/	/
d	mq. /	/	/	/	/	/		/	450	/
totale	mq. /	/	/	/	/	/		/	450 A)	/
superficie fondiaria complessiva	mq. 1.420	1.400	760	980	1.420	868		4.579	3.460	1.222
superficie fondiaria compromessa	mq. /	/	/	/	/	/		/	/	/
superficie fondiaria libera	mq. 1.420	1.400	760	980	1.420	868		4.579	3.460	1.222
volume complessivo esistente	mc. /	/	/	/	/	/		4.030	/	/
densità fondiaria esistente	mc./mq. /	/	/	/	/	/		/	/	/
densità fondiaria prevista	mc./mq. 0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70		0,80	0,70	0,70
volume in progetto	mc. 994	980	532	686	994	607		0	2.422	855
totale volume realizzabile in zona	mc. 994	980	532	686	994	607		4.030	2.422	855
cap. res. attuale: permanente	nr. ab. /	/	/	/	/	/		/	/	/
turistica reale	nr. ab. /	/	/	/	/	/		/	/	/
turistica teorica	nr. ab. /	/	/	/	/	/		/	/	/
in p.l. albergh.	nr. ab. /	/	/	/	/	/		/	/	/
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab. 10	10	5	7	10	6		0	24	8
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab. 10	10	5	7	10	6		/	24	8
densità territoriale prevista	mc./mq. /	/	/	/	/	/		/	/	/
destinazione (rif. N. di A.)	art. 11	11	11	11	11	11	11	11	11	
rapporto di copertura	% 40	40	40	40	40	40	40	40	40	
altezza massima	ml. 7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	
nr. piani abitabili	nr. 2	2	2	2	2	2	2	2	2	
modalità di intervento	P.C.C.	P.C.C.	P.C.C.	P.C.C.	DIR	DIR	DIR	P.C.C.	DIR	
ref. prescrizioni norme di attuazione	art. 14	14	14	14	14	14	14	14	14	

	R3.17	R3.18	R3.19	R3.20	R3.21	R3.22	R3.23	R3.24	
superficie territoriale	mq. 2.663	3.538	4.718	3.609	918	4.231	3.688	1.054	
superficie destinata alla viabilità	mq. 215	/	355	697	/	503	346	/	
superficie inedificabile	mq. /	356	/	/	/	/	/	/	
spazi pubblici previsti: a	mq. /	/	/	/	/	/	/	/	
b	mq. /	/	/	/	/	/	/	/	
c	mq. /	/	/	/	/	/	/	/	
d	mq. 187	/	/	230	/	/	/	/	
totale	mq. 187 A)	/	/	230 B)	/	/	/	375 2)	
superficie fondiaria complessiva	mq. 2.261	3.182	4.363	2.682	918	3.728	3.342	1.054	
superficie fondiaria compromessa	mq. /	/	/	/	/	/	/	/	
superficie fondiaria libera	mq. 2.261	3.182	/	2.682	918	3.728	3.342	1.054	
volume complessivo esistente	mc. /	/	/	/	/	/	/	/	
densità fondiaria esistente	mc./mq. /	/	/	/	/	/	/	/	
densità fondiaria prevista	mc./mq. 0,80	0,50	/	/	0,54	/	/	/	
volume in progetto	mc. 1.809	1.591	v. art. 14	2346 1)	500	2.962	2.582	1.545	
totale volume realizzabile in zona	mc. 1.809	1.591	/	2346 1)	500	2.962	2.582	1.545	
cap. res. attuale: permanente	nr. ab. /	/	/	/	/	/	/	/	
turistica reale	nr. ab. /	/	/	/	/	/	/	/	
turistica teorica	nr. ab. /	/	/	/	/	/	/	/	
in p.l. albergh.	nr. ab. /	/	/	/	/	/	/	/	
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab. 18	16	/	23	5	29	25	15	
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab. 18	16	/	23	5	29	25	15	
densità territoriale prevista	mc./mq. /	/	/	0,65	/	0,70	0,70	1,466	
destinazione (rif. N. di A.)	art. 11	11	11	11	11	11	11	11	
rapporto di copertura	% 40	40	40	40	40	40	40	40	
altezza massima	ml. 7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	
nr. piani abitabili	nr. 2	2	2	2	2	2	2	2	
modalità di intervento	P.C.C.	DIR	P.C.C.	P.C.C.	DIR	P.C.C.	P.C.C.	DIR	
nr. prescrizioni norme di attuazione	art. 14	14	14	14	14	14	14	14	

1) Del volume realizzabile in zona R4.4, 400 mc sono trasferiti in ambito R3.20 (vedasi norma specifica)

Del volume realizzabile in zona R4.4, 700 mc sono trasferiti in ambito R3.20 sui mappali 648 e 659 del Fg. 7

2) Standard da monetizzare

	R4.1	R4.2	R4.3	R4.4					
superficie territoriale	mq.	14.710	11.866	28.240	20.207				
superficie destinata alla viabilità	mq.	2.691	2.324	5.951	551				
superficie inedificabile	mq.	/	/	/	/				
spazi pubblici previsti: a	mq.	/	/	/	/				
b	mq.	/	/	/	/				
c	mq.	/	/	1.630	/				
d	mq.	599	590	500	2.500				
totale	mq.	599	590 B)	2.130 D)	2.500 C)				
superficie fondiaria complessiva	mq.	11.420	8.952	20.159	17.156				
superficie fondiaria compromessa	mq.	7.200	/	/	/				
superficie fondiaria libera	mq.	4.220	8.952	20.159	17.156				
volume complessivo esistente	mc.	3.068	/	/	1.800				
densità fondiaria esistente	mc./mq.	/	/	/	/				
densità fondiaria prevista	mc./mq.	1)	/	/	/				
volume in progetto	mc.	2.040	5.933 ²⁾	14.233	18407 ¹⁾				
totale volume realizzabile in zona	mc.	5.108	5.933 ²⁾	14.233	20.207				
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	20	/	/	3				
turistica reale	nr. ab.	/	/	/	/				
turistica teorica	nr. ab.	/	/	/	/				
in p.l. albergh.	nr. ab.	/	/	/	/				
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	21	59	142	199				
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	41	59	142	202				
densità territoriale prevista	mc./mq.	/	0,50	0,504	1,00				
destinazione (rif. N. di A.)	art.	11	11	11	11				
rapporto di copertura	%	40	40	40	40				
altezza massima	ml.	7,50	7,50	7,50	10,50				
nr. piani abitabili	nr.	2	2	2	3				
modalità di intervento		P.E.C.	P.E.C.	P.E.C.	P.E.C.				
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	14	14	14	14				

1) Del volume realizzabile in zona R4.4, 400 mc sono trasferiti in ambito R3.20 (vedasi norma specifica)

Sui mappali identificati a catasto al Fig. 2, mapp. 1126, 1817 e 1820 sono stralciati mc. 700 del volume realizzabile e trasferiti in ambito R3.20, al Fig. 7, mappali 648 e 659

2) Sui mappali identificati a catasto al foglio 7 mapp. 538, 540, 546, 547 e 552 è consentita la realizzazione di una volumetria aggiuntiva di mc. 450.

Sui mappali identificati a catasto al foglio 7 mapp. 511, 542 e 549 è consentita la realizzazione di una volumetria aggiuntiva di mc. 130.

SU_238_23.k18

	T1.1	T1.2	AS1						
superficie territoriale	mq.								
superficie destinata alla viabilità	mq.	2.150	29.262						
superficie in edificabile	mq.	/	388						
spazi pubblici - parcheggi	mq.	/	/						
spazi pubblici - verde	mq.	/	/						
spazi pubblici - totale	mq.	/	/						
superficie fondiaria	mq.	2.150	28.874						
superficie coperta esistente	mq.	1.013	609						
superficie utile lorda esistente	mq.	1.013	/						
rapporto di copertura in progetto	%	50	2)						
utilizzazione territoriale in progetto	mq./mq.	/	/						
utilizzazione fondiaria in progetto	mq./mq.	/	/						
modalità di intervento		P.C.C.	P.C.C.						
nr. piani abitabili	nr.	3	2						
altezza fuori terra	m.	9,00	7,50						

1) vedi art. 17 ter delle N.d.A.

2) Sul mappale 275 del Fig. 15 è assentita la realizzazione di una superficie coperta massima di mq. 2.020