

BALLARIO ARCHITETTI ASSOCIATI

BALLARIO DOTT. ARCH. FRANCESCO - BALLARIO DOTT. ARCH. IVANO GIANFRANCO - BIA DOTT. ARCH. PATRIZIA
Via Temline n° 1, Villafalletto (CN) P.IVA/c.f. 027930040 - tel. 0171/838025-838015 fax. 0171/938015 e-mail ballarioarchitetti@libero.it

A.T.S. s.r.l.

servizi di progettazione di ingegneria e architettura integrata

C.so Garibaldi n° 6, 12100 CUNEO (CN) - P.IVA/c.f. 03220200042 - tel. 0171/696919 - fax. 0171/696919 e-mail studioats@studiodts191.it

REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI CUNEO

COMUNITÀ MONTANA VALLE STURA

COMUNE DI CERVASCA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE n. 4

PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE

TAV.

1 V.A.S.

RELAZIONE TECNICA

La Committenza: COMUNE DI CERVASCA	agg. cartografico: aprile 2013	rif. -----	Villafalletto, 22 Luglio 2013
----------------------------------------------	-----------------------------------	---------------	----------------------------------

Allegato alla Del. C. C. n..... del.....

Il Sindaco: Il Segretario: Il Responsabile del Procedimento:

I Tecnici incaricati:

INDICE

Cap. 1 – FASI DEL PERCORSO METODOLOGICO PROCEDURALE

- 1 Premesse
- 1.1 Documento Tecnico Preliminare
- 1.2 Scopo della procedura della VAS
- 1.3 Riferimenti Normativi
- 1.4 Quadro di riferimento della pianificazione
- 1.5 Soggetti competenti in materia ambientale
- 1.6 Contenuti del Rapporto Ambientale
- 1.7 L'approvazione del piano o del programma
- 1.8 Il monitoraggio ambientale
- 1.9 Raccolta dei dati disponibili per l'espletamento la VAS

Cap. 2 - STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

- 2.1 Il Comune di Cervasca è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale.

Cap 3 - METODOLOGIA E CONTENUTI PER LA REDAZIONE DELLA RELAZIONE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

- 3.1 Premessa
- 3.2 Componenti e tematiche ambientali
- 3.3 Obiettivi ed indirizzi negli strumenti urbanistici
- 3.4 Inquadramento territoriale, paesaggistico e ambientale
- 3.5 Dati della caratterizzazione ambientale
- 3.6 Analisi di coerenza esterna
- 3.7 Analisi di coerenza interna

Cap. 4 - RIFERIMENTI NORMATIVI SOVRACOMUNALI

- 4.1 Premessa
- 4.2 Documenti di pianificazione e programmatici
- 4.3 Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio

4.4 PIANO TERRITORIALE REGIONALE

- 4.4.1 Premessa
- 4.4.2 Articolazione del P.T.R.
- 4.4.3 La normativa di attuazione del P.T.R.
- 4.4.4 Sostenibilità ambientale
- 4.4.5 Integrazione territoriale della viabilità e comunicazione
- 4.4.6 Ricerca, innovazione e rinnovamento
- 4.4.7 Valorizzazione delle risorse umane e di quelle pubbliche

4.5 PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

- 4.5.1 Premessa
- 4.5.2 Contenuti normativi del Piano Territoriale Provinciale
 - 4.5.2.1 Disciplina paesistica delle tutele e della valorizzazione ambientale
 - 4.5.2.2 Disciplina urbanistica delle trasformazioni territoriali

4.6 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

- 4.6.1 Premessa
- 4.6.2 Quadro e obiettivi di qualità paesaggistica

4.6.3 Ambiti di Paesaggio del Piano Paesaggistico Regionale

4.6.4 Aspetti e obiettivi paesaggistici del Piano Paesaggistico Regionale e dei Piani Locali

Cap. 5 - TESTIMONIANZA STORICO TERRITORIALE E PAESAGGISTICA DEL COMUNE DI CERVASCA

5 Relazione Storica

5.1 Introduzione

5.2 Vicende e personaggi fino al XV secolo

5.3 Nasce il Comune e vicende dei secoli XVI, XVII, XVIII

5.4 Andamento demografico dei secoli XIX e XX

5.5 Individuazione tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambiente comunale

Cap. 6 - TERRITORIO E PAESAGGIO

6.1 Premessa

6.2 Descrizione del territorio e obiettivi del P.R.G.

Cap. 7 - STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

7.1 Premessa

7.2 Situazione urbanistica in riferimento al vigente P.R.G.

7.3 Finalita' e obiettivi della Variante Parziale n. 4 al P.R.G.

7.3.1 Premessa

7.3.2 Obiettivi specifici della Variante al P.R.G.C.

7.3.3 Obiettivi urbanistici a base del vigente P.R.G.

7.3.4 Analisi degli impatti del vigente P.R.G.

7.3.5 Ricadute normative e revisionali

7.3.6 Sintesi di contenuti

Cap. 8 - FINALITA', CONTENUTI E ANALISI DEGLI IMPATTI OGGETTO DELLA VARIANTE PARZIALE

8.1 Premessa

8.2 Conseguenze relative all'attuazione delle previsioni della Variante Parziale n. 4

8.3 Argomenti oggetto della Variante Parziale:

8.3.1 Ampliamento area produttiva artigianale ed industriale, denominata con la sigla "D 5" – Località S. Defendente Sud;

8.3.2 Adeguamenti della localizzazione di aree per servizi nella Zona produttiva "D1", eliminazione dell'indicazione della viabilità prevista in Zona Produttiva "D11", correzione della perimetrazione urbanistica con quella catastale e realizzazione di una nuova area a servizi adiacente la Strada Nazionale in frazione San Defendente;

8.3.3 Ampliamento della superficie territoriale della Zona Produttiva "D12" - area per impianti produttivi artigianali ed industriali esistenti e confermati – aree di completamento – in località San Defendente;

8.3.4 Modifica della perimetrazione della zona di espansione residenziale denominata "Cn10" per adeguarla esattamente ai confini catastali;

8.3.5 Ricomposizione planimetrica dell'area a servizi SV35 in area residenziale di nuovo impianto CN2 nel S.U.E. 3r

8.3.6 Cambio di destinazione area a servizi SV128 in area S10, adeguandola alla situazione fatta in area a servizi SP sempre in area S10

- 8.3.7 Individuazione di due Piani di Recupero, il primo nel Concentrico e il secondo nella Frazione di San Michele, per permettere degli interventi di recupero tendenti alla sostituzione del tessuto originario per motivate esigenze pubbliche;
8.3.7.1 Piano di Recupero in Via Roma – da individuare con la sigla “P.d.R 4a”
8.3.7.2 Piano di Recupero in Frazione San Michele di Cervasca – da individuare con la sigla “P.d.R5a”
8.3.7.3 Migliore interpretazione di alcuni articoli delle Norme di Attuazione. In particolare si elencano gli articoli interessati:
8.3.7.3.1 Vengono previste alcune puntualizzazioni applicative all’art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione
8.3.7.3.2 Incongruenza fra il dettato normativo dell’art. 16 ed il contenuto delle schede di zona delle aree “A”.
8.3.7.3.3 Incongruenza fra il dettato normativo dell’art. 17 ed il contenuto delle schede di zona delle aree “B”;
8.3.7.3.4 Rettifiche all’art.29 delle N.T.A., riguardante esclusivamente la normativa delle zone agricole
8.3.7.3.5 Correzione materiale della scheda delle N.T.A - Aree a verde e di salvaguardia ambientale di pag. 182 delle N.T.A. per mero errore di scrittura.

Cap. 9 – CONCLUSIONI

- 9.1 Informazioni relative all’analisi di compatibilità ambientale in riferimento alla L.R.n.40/98, art.20.
9.2 punti d’arrivo

Cap. 1 – FASI DEL PERCORSO METODOLOGICO PROCEDURALE

1 Premesse

1.1 Documento Tecnico Preliminare

La presente relazione tecnica e descrittiva ai fini ambientali ha l'intento di fornire gli elementi mediante i quali le autorità competenti possano verificare in via preventiva l'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del D.Lgs 4/2008. Questa relazione ha quindi il compito di accompagnare il Piano Regolatore fin dalle prime fasi propedeutiche alla sua formazione. Inoltre questa relazione tecnica costituisce il Documento Tecnico Preliminare e riguarda la fase preliminare (scoping) rispetto alla procedura di valutazione ambientale strategica “VAS” della Variante Parziale del Piano Regolatore Generale del Comune di Cervasca. In questo documento sono segnalati i contenuti, gli ambiti territoriali e le analisi ambientali che saranno sviluppate in dettaglio nel Rapporto Ambientale che dovrà prendere in esame le principali trasformazioni urbanistiche previste dalla Variante al P.R.G.C..

1.2 Scopo della procedura della VAS

Va innanzitutto evidenziato che gli argomenti che andranno a modificare il vigente P.R.G.C. sono limitati.

Va precisato che il vigente P.R.G.C. è stato approvato con D.G.R. n° 16/8827 del 26.05.2008.

Lo studio della Variante Parziale n. 4 ha la finalità di promuovere alcune modifiche puntuali al vigente P.R.G. e alcune sono essenziali per poter meglio attuare le sue previsioni urbanistiche.

Ora, l'Amministrazione Comunale, nella predisposizione del progetto preliminare della Variante Parziale n. 4, redatta ai sensi dell'art.17 c.4, lett.a) della L.R. 56/77 s.m.i., intende sottoporre alla verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, i contenuti della Variante Parziale, in corso di programmazione, le cui ricadute investiranno ed interesseranno non solo il territorio ma in parte anche l'ambiente.

In particolare in base alla legislazione europea e nazionale di riferimento la Valutazione Ambientale Strategica è finalizzata a garantire un elevato livello di salvaguardia, tutela e miglioramento dell'ambiente e di protezione della salute umana ed è diretta ad assicurare un utilizzo accorto e razionale delle risorse naturali, condizione essenziale per uno sviluppo sostenibile e durevole.

Infatti il Decreto legislativo 16 gennaio 2008 n.4 – Parte seconda Titolo II “*.LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA*” stabilisce che :

“La valutazione ambientale strategica é avviata dall’autorità procedente contestualmente al processo di formazione del piano o programma e comprende, secondo le disposizioni di cui agli articoli da 12 a 18 :

- a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità;*
- b) l’elaborazione del rapporto ambientale;*
- c) lo svolgimento delle consultazioni;*
- d) la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni;*
- e) la decisione;*
- f) l’informazione sulla decisione;*
- g) il monitoraggio.*

La Regione Piemonte con Deliberazione della Giunta Regionale 9 giugno 2008, n.12-8931 D.lgs152/2006 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." ha stabilito i casi in cui la VAS deve essere effettuata e le diverse fasi della procedura di VAS compatibili con il suddetto Decreto legislativo e con la normativa regionale.

La VAS deve essere eseguita obbligatoriamente in caso di:

- Nuovi Piani Regolatori Comunali o Intercomunali, loro Revisioni o Varianti Generali;
- Varianti Strutturali ai sensi dell'art.17 c.4, lett. a) della L.R. 56/77 s.m.i. come modificata dalla L.R. 1/2007.

Si deve procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale nel caso di:

- Varianti Strutturali ai sensi della L.R. 56/77 s.m.i. come modificata dalla L.R. 1/2007 che non ricadano nei casi precedentemente definiti;
- Varianti Parziali formate ed approvate ai sensi dell'art.17 c.7. della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- Piani Particolareggiati con contestuale Variante al Piano Regolatore formati ed approvati ai sensi dell'art. 40, c.6 e 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- Varianti agli strumenti urbanistici comunali conseguenti all'applicazione di dispositivi legislativi alternativi alla L.R. 56/77 e s.m.i.;
- Strumenti Urbanistici Esecutivi in attuazione del PRGC nel caso in cui prevedano progetti sottoposti a procedure di VIA o di Valutazione di Incidenza, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose (D.Lgs 334/1999 e s.m.i.) o aree con presenza naturale di amianto.

Il procedimento di VAS viene, dalla Regione Piemonte, sintetizzato secondo i seguenti passaggi :

- a) *verifica preventiva, ove necessario, della necessità di sottoporre a valutazione ambientale il piano o programma;*
- b) *redazione di un rapporto ambientale;*
- c) *eventuale consultazione di Stati o Regioni confinanti;*
- d) *valutazione della compatibilità ambientale del piano o programma (valutazione del rapporto ambientale e delle risultanze delle consultazioni);*
- e) *integrazione degli esiti della valutazione nel piano o programma;*
- f) *informazione sul processo decisionale e sui suoi risultati;*
- g) *monitoraggio degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi.*

1.3 Riferimenti Normativi

La procedura della Valutazione ambientale strategica è definita dai seguenti provvedimenti legislativi:

- Decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997 n.357 “Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE riguardante la conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche”;
- Direttiva Europea 2001/42/CE;
- Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42 “ Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002 n.137;
- D.Lgs3/4/2006 n. 152 “Norme in materia ambientale”;
- D.Lgs 16/1/2008 n.4 “Ulteriori disposizioni correttive ed interpretative del D.Lgs n.152/06 recante norme in materia ambientale”;
- Legge Regionale 14 dicembre 1998 n.40 recante “Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione”.- Linee guida per l’analisi di compatibilità ambientale applicata agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell’articolo 20.
- Legge regionale 24 marzo 2000 n.31 “Disposizioni per la prevenzione e lotta all’inquinamento luminoso per il corretto impiego delle risorse energetiche”.
- Comunicato P.G.R. 15/12/2000 “Applicazione dell’art.20 della L.R: 14/12/1998 n.40 “Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione – Linee guida

per l’analisi di compatibilità ambientale applicata agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell’art.20”;

- Circolare del Presidente della Giunta Regionale 13 gennaio 2003 n.1/PET;
- Legge Regionale 14 dicembre 1998 n.40 recante “Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione”.- Linee guida per l’analisi di compatibilità ambientale applicata agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell’articolo 20.
- DGR 9/6/2008 n.12-8931 “Primi indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di Piani e programmi”;
- Legge Regionale 10 febbraio 2009 n.4 “Gestione e promozione economica delle foreste”;
- Legge Regionale n.19 del 29 giugno 2009 “Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità”.

1.4 Quadro di riferimento della pianificazione

Le previsioni della Variante dovranno essere congruenti, anche dal punto di vista ambientale, con i contenuti e le strategie della pianificazione a livello regionale, provinciale e di ambito locale:

Piani Regionali

- Piano Territoriale Regionale PTR
- Piano Paesaggistico Regionale PPR
- Programma di Sviluppo Rurale PSR
- Piano Regionale per la qualità dell’aria PRQA
- Piano Energetico Ambientale Regionale PEAR
- Piano Regionale di gestione dei rifiuti
- Piano Regionale per la bonifica delle aree inquinate
- Piano Regionale per la tutela delle acque PTA
- Piano Territoriale Forestale
- Piano stralcio di assetto idrogeologico PAI
- Piano Regionale dei trasporti e delle comunicazioni

Piani provinciali

- Piano Territoriale di coordinamento provinciale PTP

Piani Comunali

- Piano di Assetto Idrogeologico PAI
- Piano di Classificazione Acustica
- Piano Urbano del Traffico

1.5 Soggetti competenti in materia ambientale

In assoluto l'Autorità competente per il procedimento di VAS è il Comune di Cervasca. L'Autorità preposta alla VAS è la Regione Piemonte – Settore Programmazione Strategica – Politiche Territoriali ed Edilizia – Settore Valutazione di Piani e Programmi.

Soggetti competenti per la consultazione

- **Regione Piemonte** – Organo Tecnico Regionale per la VAS presso il Settore valutazione piani e programmi;
- **ARPA PIEMONTE** – Agenzia Regionale di Protezione Ambiente;
- **Azienda Sanitaria Locale ASL CN1**– Servizio di igiene e sanità pubblica;
- **Provincia di Cuneo** – SETTORE Assetto Territorio;
- **Comunità Montana Valle Stura.**

Soggetti interessati

- **Associazioni ambientaliste e culturali presenti sul territorio.**

1.6 Contenuti del Rapporto Ambientale

Le informazioni e i contenuti del Rapporto ambientale sono definiti nell'Allegato VI del Decreto Legislativo 16 gennaio 2008 n.4 il quale dispone che le informazioni che devono accompagnare le proposte di piani e programmi sottoposti a valutazione ambientale strategica sono:

- a) illustrazione dei contenuti,degli obiettivi principali del piano e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;

- c) caratteristiche ambientali,culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente,pertinente al piano o programma,ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale,culturale e paesaggistica,quali le zone designate quali zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità,di cui all'art.21 del decreto legislativo 18 maggio 2001 n.228;
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale,comunitario o degli Stati membri,pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
- f) possibili impatti significativi sull'ambiente,compresi aspetti quali la biodiversità ,la popolazione,la salute umana,la flora e la fauna,il suolo,l'acqua ,l'aria,i fattori climatici,i beni materiali,il patrimonio culturale anche architettonico e archeologico,il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;
- g) misure previste per impedire, ridurre o compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;
- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione dei piani o del programma proposto, definendo,in particolare, le modalità di raccolta dei dati ed i elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;
- j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

Inoltre la DGR 9/6/2008 n.12-8931 “Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di Piani e programmi” prescrive che il rapporto ambientale risulta articolato in :

- a) Relazione di compatibilità ambientale;

b) Informazioni sul monitoraggio ambientale.

Successivamente la fase preliminare di specificazione dei contenuti del Rapporto Ambientale (scoping), come illustrato dalla Direttiva 2001/42/CE, viene spiegata dalla DGR nella redazione di un Documento Tecnico Preliminare.

Tale documento dovrà così essere articolato:

- 1) illustrare il contesto programmatico;
- 2) indicare i principali contenuti del piano e definire il suo ambito d'influenza;
- 3) definire il quadro delle informazioni ambientali da includere nel Rapporto specificandone il livello di dettaglio spazio-temporale.

Pertanto, come stabilito dalla DGR, “*La proposta di piano o di programma e il rapporto ambientale con relativa sintesi non tecnica devono, pertanto essere messi a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale e dei settori di pubblico interessato al fine di raccogliere pareri e osservazioni, oltre che dell'autorità preposta alla VAS ai fini della valutazione ambientale complessiva.....*

E' necessario comunque, che copia della documentazione integrale venga depositata e messa a disposizione del pubblico presso gli uffici dell'autorità proponente dell'autorità preposta alla VAS.....”

1.7 L'approvazione del piano o del programma

Il provvedimento di approvazione di un piano o di un programma, che sia stato sottoposto a valutazione ambientale, deve essere accompagnato da una dichiarazione di sintesi nella quale s'illustri in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma, come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale, delle risultanze, delle consultazioni e del parere motivato e quali sono le ragioni delle scelte di piano o programma, anche alla luce delle possibili alternative individuate.

1.8 Il monitoraggio ambientale

Il Rapporto Ambientale deve contenere la descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio ambientale precise in relazione alla tipologia del piano o programma. Contestualmente all'approvazione del piano o programma deve quindi essere approvato un

programma di monitoraggio ambientale. In caso di attivazione del processo valutativo l’Amministrazione Comunale (Autorità procedente ai fini della VAS) definisce il contesto programmatico ed i contenuti principali da inserire nel Rapporto Ambientale mediante la redazione di un Documento Tecnico Preliminare sottoposto e approvato dal Consiglio Comunale (fase di scoping).

1.9 Raccolta dei dati disponibili per l'espletamento la VAS

I dati ambientali e i riferimenti di pianificazione utili per eseguire la Valutazione Ambientale Strategica, individuati in sede di Relazione Preliminare, sono stati tratti da:

- Comune di Cervasca
- ARPA Piemonte
- Regione Piemonte
- Provincia di Cuneo
- ASL CN1

Cap. 2 - STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

2.1 Il Comune di Cervasca è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale.

La strumentazione che regola l’attività edilizia su territorio è la seguente:

1. Piano Regolatore Generale Comunale, come sopra richiamato, con relative N.T.A. approvato con D.G.R. n° 16/8827 del 26.05.2008.
2. Variante al P.R.G.C. n° 1: Variante Parziale ai sensi dell’art. 17, c. 7 L.R. 56/77 e s.m.i. per inserimento nella cartografia di P.R.G.C. di un tratto di strada e rotatoria sulla strada Provinciale Cuneo-Caraglio. Il progetto preliminare di questa Variante è stato adottato con D.C.C. n. 46 del 26/07/2010, mentre l’adozione e l’approvazione del progetto definitivo sono avvenute con D.C.C. n° 56 del 24/09/2010.
3. Variante al P.R.G.C. n° 2: Variante Parziale ai sensi dell’art. 17, c. 7 L.R. 56/77 e s.m.i. per riqualificazione di un’area residenziale con finalità rivolte ad una maggiore efficienza delle infrastrutture viarie e di parcheggi. Il progetto preliminare è stato adottato in data 09.02.2011 con D.C.C. n° 6, mentre l’adozione ed l’approvazione del progetto definitivo sono avvenute con D.C.C. n° 57 del 24/09/2010.

4. Variante al P.R.G.C. n° 3: Variante Parziale ai sensi dell'art. 17, c. 7 L.R. 56/77 e s.m.i. per adeguamenti ed integrazione agli articoli 3, 15, 23 delle N.T.A. in vigore, potenziamento infrastrutture ed ampliamento area produttiva artigianale industriale D12 adottata il 8/07/2011 con D.C.C. n°17.
Approvata con D.C.C. n° 30 del 23/09/2011.
5. Piano di Classificazione Acustica in adeguamento alla L.R. 52/2000 adottato in forma definitiva con D.C.C. n° 11 del 03.03.2004 e successiva verifica e classificazione acustica relativa al P.R.G.C. di cui sopra, adottato in forma definitiva con D.C.C. n° 60 del 20.11.2009.
6. Piano del Commercio ed adeguamento alla L.R. 28/99 e al D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006.
7. Regolamento Edilizio L.R. 19/99 adottato con D.C.C. n° 39 del 11/11/2002.
8. Adeguamento al P.A.I. ed alla Circolare 7/LAP avvenuto con l'adozione del P.R.G.C.
9. Il P.R.G.C. si attiene alle indicazioni della L.R. 40/98 avendo formulato la relazione illustrativa di valutazione ambientale e la relazione sulla reiterazione dei vincoli delle aree a servizi.

Cap 3 - METODOLOGIA E CONTENUTI PER LA REDAZIONE DELLA RELAZIONE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

3.1 Premessa

La VAS di un Piano è necessariamente una VAS in itinere e il documento indispensabile si materializza nel Rapporto Ambientale la cui componente, ossia la relazione di compatibilità ambientale, descrive e valuta gli effetti significativi derivanti sull'assetto locale dall'attuazione di un Piano (nel nostro caso della Variante Parziale al PRGC).

3.2 Componenti e tematiche ambientali

Per l'analisi del contesto ambientale, necessaria per poi effettuare la valutazione degli effetti significativi prodotti dalla Variante Parziale, ai sensi del D.Lgs. 152/06 e della normativa regionale da essa derivante, sono prese in considerazioni le seguenti componenti ambientali e le loro eventuali interrelazioni:

- suolo e pericoli naturali;

- acqua;
- aria;
- ambiente e biodiversità;
- popolazione e benessere;
- rumore;
- rifiuti;
- paesaggio e patrimonio culturale;

3.3 Obiettivi ed indirizzi negli strumenti urbanistici

- Contenuti ed obiettivi specifici della Variante Parziale n.4 al P.R.G.C.

- Obiettivi e prescrizioni negli Strumenti di Pianificazione Sovra Comunali:

- 1) Piano Territoriale Regionale.
- 2) Piano Paesaggistico Regionale.
- 3) Piano Territoriale Provinciale.

- Obiettivi dei Piani di Indirizzo:

- 1) Programma di Sviluppo Rurale PSR
- 2) Piano Regionale per la qualità dell'aria PRQA
- 3) Piano Energetico Ambientale Regionale PEAR
- 4) Piano Regionale di gestione dei rifiuti
- 5) Piano Regionale per la bonifica delle aree inquinate
- 6) Piano Regionale per la tutela delle acque PTA
- 7) Piano Territoriale forestale PFT
- 8) Piano Regionale dei trasporti

- Obiettivi dei Piani Comunali:

- 1) Piano Regolatore Generale Comunale
- 2) Piano di adeguamento al PAI
- 3) Piano di zonizzazione acustica

3.4 Inquadramento territoriale, paesaggistico e ambientale

In base alle analisi sul paesaggio del Comune di Cervasca e riferite agli studi preliminari del paesaggio, l'ecotessuto del territorio comunale sarà oggetto di un'indagine conoscitiva estesa a tutto il territorio sintetizzata principalmente sui seguenti argomenti

- a) Utilizzo del suolo
 - uso del suolo e dei vincoli
 - usi agroforestali e capacità d'uso del suolo
- b) Patrimonio storico
 - catagolazione di edifici ed insediamenti storici
- c) Paesaggio
 - analisi delle unità di paesaggio
- d) Rischio Geologico
 - verifica delle aree inondabili e eventuale inidoneità del territorio

3.5 Dati della caratterizzazione ambientale

- a) Suolo e pericoli naturali:
 - Aree soggette a dissesto
 - Superficie agricola
 - Superficie urbanizzata
 - Superficie boscata
 - Aree verdi
- b) Acqua
 - lo stato qualitativo dei corpi idrici
 - le idroesigenze legate all'antropizzazione
 - la potenzialità dell'acquedotto comunale
 - lo stato quali-quantitativo delle acque di falda
 - quantità dei reflui recapitati all'impianto di depurazione
 - potenzialità dell'impianto di depurazione
- c) Aria
 - lo stato qualitativo dell'aria
 - individuazione delle aree soggette a concentrazioni d'inquinanti sopra i limiti normativi
 - dati sul traffico
 - dati sul consumo di gas metano
 - dati sulle emissioni in atmosfera
- d) Ambiente e biodiversità
 - Aree interessate da agricoltura biologica
 - Aree protette

- Aree di salvaguardia naturale
- Consumo di pesticidi
- Specie animali e vegetali

e) Popolazione e benessere

- Struttura e composizione della popolazione
- Flussi e movimenti della popolazione
- Proiezioni demografiche
- Valutazione del fabbisogno abitativo

f) Rumore

- Classi d'uso del territorio
- Dati relativi a misurazione acustiche
- Popolazione esposta ad inquinamento acustico

g) Rifiuti

- Quantità di rifiuti prodotti
- Numero delle isole ecologiche
- Dati sulla raccolta differenziata

h) Paesaggio e patrimonio culturale

- Zone boschive
- Nuclei e borgate storiche
- Dati demografici e abitativi relativi al centro storico
- Edifici per il culto sul territorio
- Testimonianze storiche

3.6 Analisi di coerenza esterna

L'analisi di coerenza esterna avverrà mediante un confronto tra gli obiettivi della pianificazione sovra comunale e le previsioni della Variante Parziale.

3.7 Analisi di coerenza interna

L'analisi di coerenza interna avverrà mediante un confronto fra gli obiettivi da raggiungere con il P.R.G. e le conseguenti trasformazioni del territorio oggetto della presente Variante Parziale.

Cap. 4 - RIFERIMENTI NORMATIVI SOVRACOMUNALI

4.1 Premessa

Ai fini della redazione del presente Documento Tecnico Preliminare la definizione delle informazioni richieste ai punti a),b),c) dell'allegato VI del D.Lgs 16/1/2008 propedeutica alla compilazione del Rapporto Ambientale fa riferimento ai seguenti documenti:

4.2 Documenti di pianificazione e programmatici

- previsioni degli strumenti di pianificazione sovracomunali (PTR,PTP,PPR);
- previsioni del PRGC vigente conseguenti alle scelte individuate originalmente nella Delibera Programmatica;
- adeguamento del PRGC alla Circ.P.G.R.7/Lap e al PAI in rapporto alla classificazione della pericolosità idrogeologica del territorio;
- classificazione acustica del territorio comunale;

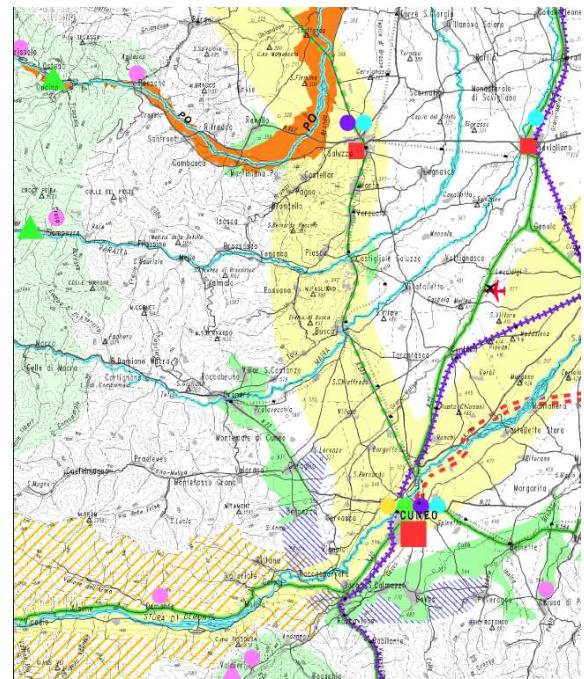
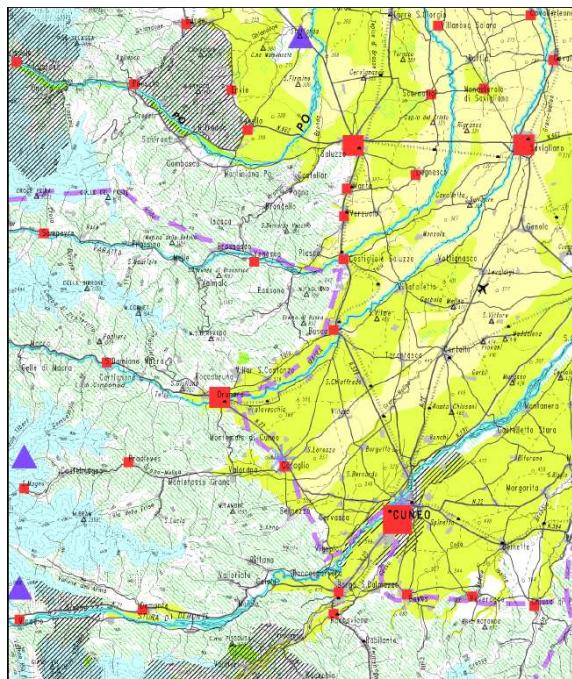
4.3 Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio

Sono previsti indirizzi e direttive riguardanti:

- Il territorio (valorizzazione del policentrismo, sviluppo delle reti commerciali, integrazione delle reti turistiche , rivitalizzazione delle aree agricole);
- La riqualificazione dell'ambiente urbano mediante un appropriato insieme di dotazioni ecologico-ambientali;
- Tutela e valorizzazione dei Centri Storici della Regione mediante la conservazione del patrimonio edilizio, la continuità del ruolo e dell'identità culturale;
- Rivitalizzazione e rifunzionalizzazione delle aree urbane esterne ai centri storici;
- Valorizzazione degli insediamenti produttivi preesistenti ed attrazione delle aziende innovative ed ambientalmente sostenibili;
- Ricollocazione delle aree produttive esistenti incompatibili con le aree urbanizzate nelle quali sono inserite;
- Qualificazione dei nuovi insediamenti produttivi che dovranno configurarsi come "aree ecologicamente attrezzate" APEA di cui al D.Lgs n.112/98 ed all'art.3 della L.R. 34/2004;
- Riequilibrio della rete distributiva commerciale attraverso la valorizzazione degli addensamenti urbani e sviluppo di attività commerciali di rango diversificato;

- Creazione di circuiti turistici integrati per il rafforzamento e la diversificazione del sistema dell'offerta, valorizzando il patrimonio storico, artistico, naturalistico, paesaggistico, termale, culturale e sportivo della Regione;
- Valorizzazione del territorio collinare mediante la creazione di itinerari tematici, lo sviluppo delle produzioni agricole tipiche, il recupero del patrimonio edilizio esistente e l'uso del verde come elemento di mitigazione e di arredo;
- Valorizzazione del ruolo dell'agricoltura compatibilmente con la salvaguardia della biodiversità, la conservazione di ecosistemi e habitat naturali e la tutela e valorizzazione degli assetti rurali storici;
- Mantenimento dell'assetto morfologico e della qualità dell'ambiente e del paesaggio;
- Riconoscimento quali territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura quelli ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso;
- Valorizzazione e qualificazione delle risorse turistiche delle realtà rurali mediante la definizione di itinerari escursionistici e la creazione di una rete di servizi;
- Limitazione dell'eccessivo e disordinato consumo di suolo nelle aree rurali periurbane;
- Promozione dei valori, delle attività e delle potenzialità del lavoro e dell'impresa rurale nei territori di collina;
- Tutela e salvaguardia degli aspetti paesaggistici e ambientali dei territori montani;

4.4 PIANO TERRITORIALE REGIONALE



4.4.1 Premessa

Con D.G.R. 16-10273 del 16 /12/2008 la Giunta Regionale ha adottato il Nuovo Piano Territoriale Regionale PTR il quale rappresenta il riferimento, anche normativo, per la pianificazione alle diverse scale. Il PTR è lo strumento che interpreta la struttura dell'intero territorio, riconosce gli elementi ecologici, paesaggistici, culturali, socieconomici, insediativi, infrastrutturali e urbanistici caratterizzanti le varie parti del territorio regionale e individua le potenzialità che possono derivare dalle loro interazioni e sinergie e vi sono contenuti ed esplicitati i fattori, i valori, le limitazioni e le relazioni di lunga durata che condizionano i processi di trasformazione .

La filosofia del Piano Territoriale Regionale è quella di operare, in sinergia con altri livelli di pianificazione, per uno sviluppo integrato e sostenibile del territorio regionale, superando la cultura del vincolo per privilegiare quella della responsabilità e della competenza. L'obiettivo è quello dell'utilizzare al meglio le potenzialità del territorio piemontese, inteso come insieme di sistemi locali il cui sviluppo deve essere governato nel rispetto di tre principi fondamentali (coesione territoriale, sviluppo policentrico e eco pianificazione) che trovano il riferimento nella sussidiarietà'. E' in questa logica che il piano definisce le strategie a livello regionale e sovra regionale demandando i necessari approfondimenti e la loro attuazione agli Enti che operano alle scale inferiori attraverso momenti di verifica e confronto.

4.4.2 Articolazione del P.T.R.

Il PTR si articola in tre diverse parti :

1. il quadro di riferimento;
2. la parte strategica;
3. la parte normativa.

4.4.3 La normativa di attuazione del P.T.R.

Le disposizioni normative sono articolate in ragione del loro carattere in :

- indirizzi con carattere di orientamento rivolti alla pianificazione di settore e sub regionale;
- direttive: disposizioni vincolanti che devono essere recepite da parte dei soggetti della pianificazione mediante l'adozione di adeguati strumenti.

Il PTR individua cinque strategie diverse e complementari :

- riconoscimento quali territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura quelli ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso;

- valorizzazione e qualificazione delle realtà rurali mediante la definizione di itinerari escursionistici e la creazione di una rete di servizi a supporto anche delle risorse turistiche;
- limitazione dell'eccessivo e disordinato consumo di suolo nelle aree rurali periurbane;
- promozione dei valori delle attività e delle potenzialità del lavoro e dell'impresa rurale nei territori di collina;
- tutela e salvaguardia degli aspetti paesaggistici e ambientali dei territori collinari..

4.4.4 Sostenibilità ambientale

Il PTR promuove :

- il contenimento del consumo di suolo, destinando a finalità di carattere ecologico, ambientale e paesaggistico alcune porzioni di territorio, in ricompensa al nuovo suolo consumato;
- l'uso razionale del suolo vietando la previsione di nuovi insediamenti residenziali su territori lontane dalle aree già urbanizzate;
- La realizzazione di aree di nuovo insediamento localizzate in prossimità delle aree urbane da realizzare con tipologie simili a quelle esistenti incentivando la realizzazione di impianti funzionanti con energie alternative;
- verifica e prevenzione del rischio geologico ed idrogeologico;
- la protezione e valorizzazione del sistema idrico secondo gli obiettivi del Piano di Tutela delle acque della Regione;

4.4.5 Integrazione territoriale della viabilità e comunicazione

Le norme riguardano la razionalizzazione delle reti della mobilità, della logistica e delle reti telematiche. Tra gli obiettivi della pianificazione si evidenzia la necessità di valutare l'utilità e la validità delle infrastrutture in progetto in rapporto al consumo del territorio e alla congruenza con gli obiettivi strategici regionali.

4.4.6 Ricerca, innovazione e rinnovamento

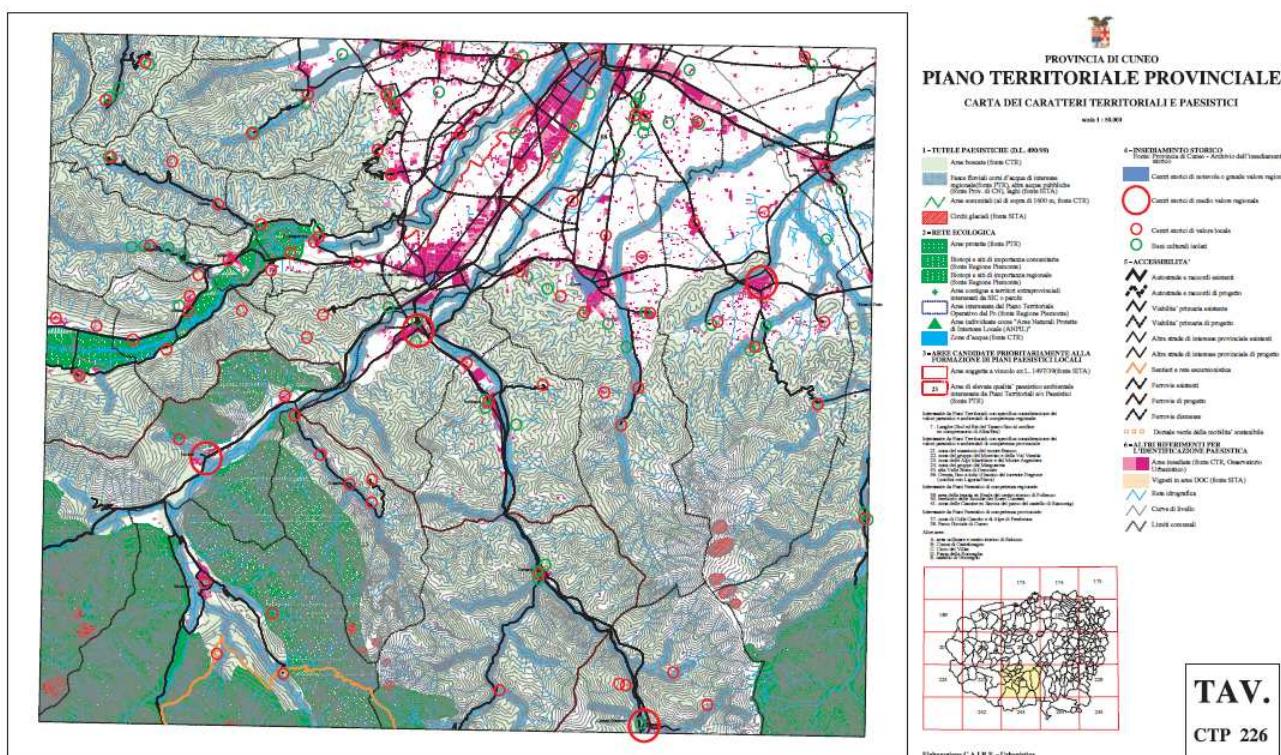
Sono definite direttive riguardanti :

- la necessità di riqualificare gli spazi urbani favorendo la transizione produttiva attraverso l'insediamento di attrattori d'innovazione e di funzione di eccellenza;
- lo sviluppo dei sistemi produttivi locali;
- la diffusione di piattaforme tecnologiche per valorizzare le sinergie locali.

4.4.7 Valorizzazione delle risorse umane e di quelle pubbliche

Riguarda le azioni di governo del territorio intersettoriali e interscalare dirette allo sviluppo sostenibile riferito alla rete dei grandi servizi pubblici e alle capacità di “fare sistema” tra soggetti territoriali, pubblici e non, per la valorizzazione delle risorse locali.

4.5 PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE



4.5.1 Premessa

In continuità metodologica con il PTR, il Piano Territoriale della Provincia di Cuneo ne ha assunto le corrispondenti definizioni. Esso tuttavia aveva già provveduto, al momento della sua formazione, ad ampliare e innovare i suoi contenuti, specie nella materia ambientale alla quale è stato assegnato un ruolo centrale nella definizione dello strumento di Pianificazione del Territorio. Il Piano Territoriale della Provincia di Cuneo (PTP) è stato adottato dal Consiglio Provinciale con Deliberazione n.52 del 5/9/2005 e approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n.241- 8817 del 24/2/2009.

Il PTP risponde agli adempimenti che gli sono stati affidati dal Piano Territoriale Regionale verificandone, integrandone o specificandone le previsioni anche attraverso l'attribuzione di specifiche prestazioni alla pianificazione urbanistica comunale, al perfezionamento della

progettazione territoriale, allo sviluppo dell'attività di ricerca. Il PTP orienta i processi di trasformazione territoriale della Provincia ed organizza le manovre di conservazione e protezione attiva dei valori naturali e storico-culturali presenti sul territorio provinciali al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della società e dell'economia della provincia. I P.R.G.C. sono tenuti ad adeguarsi al PTP al momento della loro ordinaria revisione ai sensi del 1° comma dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i. o come in questo caso della predisposizione di una Variante Strutturale ai sensi del 4° comma dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i...

4.5.2 Contenuti normativi del Piano Territoriale Provinciale

4.5.2.1 Disciplina paesistica delle tutele e della valorizzazione ambientale

Il piano stabilisce:

- i beni soggetti alla disciplina paesistica;
- la tutela, valorizzazione e miglior uso delle risorse forestali del sistema forestale;
- la valorizzazione delle produzioni locali, primarie e secondarie legate alla presenza del bosco;
- il mantenimento o l'aumento della superficie boschata;
- l'assoggettamento a vincolo di bene ambientale ai sensi del D.lgs.42/2004 delle aree boscate riportate nella cartografia di piano;
- i Comuni in sede di adeguamento dei propri strumenti urbanistici perfezionino la perimetrazione delle aree boscate;
- i Comuni provvedano al censimento delle siepi arboree ed arbustive di significativa importanza botanica e paesaggistica, nonché dei principali filari alberati;
- la tutela e il miglioramento della funzionalità dei corsi d'acqua;
- i Comuni in sede di adeguamento dei propri strumenti urbanistici riconoscano le fasce A e B del Piano di assetto Idrogeologico (PAI) anche come ambito paesistico di pertinenza fluviale;
- gli ambiti paesistici di pertinenza fluviale possano essere riconosciuti come corridoi ecologici principali;
- il sistema Provinciale delle aree protette su cui si basa la Rete Ecologica provinciale :
 - Parchi Naturali Regionali
 - Riserve Naturali
 - aree di individuazione dei Biotopi
 - siti di importanza comunitaria (SIC)
 - aree Naturali d'Interesse Locale (ANPIL) e i Parchi e le Riserve Naturali;

- le aree di individuazione dei Biotopi e dei Siti di interesse Comunitario(SIC);
- i Comuni in sede di adeguamento dei propri strumenti urbanistici acquisiscano la perimetrazione dei SIC che interessano il loro territorio comunale;
- le Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL);
- i Paesaggi agrari d'interesse culturale;
- i Comuni in sede di adeguamento dei propri strumenti urbanistici provvedano a precisare le delimitazioni operate dal PTP in merito ai paesaggi agrari di interesse culturale;
- la tutela dei tessuti e beni territoriali d'interesse storico-culturale;
- definisce e stabilisce la tutela e la valorizzazione dei Centri Storici ;
- i Comuni in sede di adeguamento dei propri Strumenti Urbanistici provvedano a: integrare i centri storici con l'individuazione di eventuali altri tessuti storici di analoghe caratteristiche;
- verificare e definire la perimetrazione dei Centri Storici;
- recepire,verificare ed integrare il sistema conoscitivo attivato dal PTP;
- individuare il contesto paesistico percettivo per salvaguardare l'integrità del tessuto;
- a dettare la specifica disciplina di tutela ed uso,ai sensi dell'art.24 della L.R.56/77 es.m.i.;
- individuare i tessuti edilizi da sottoporre a Piani di Recupero unitari;
- attivare le procedure amministrative per l'apposizione di vincoli in relazione al rilievo dei beni di interesse storico ambientale;
- le principali permanenze delle strutture storico-insediative esterne ai tessuti urbanistici di impianto storico;
- Le seguenti categorie di beni di interesse provinciale ai sensi degli art.17 e 18 del PTR :
 - architettura religiosa
 - architettura rurale
 - architettura civile
 - architettura industriale
 - architettura militare
- i Comuni in sede di adeguamento dei propri strumenti urbanistici provvedano a :
- recepire,verificare,adeguare e integrare l'inventariazione dei beni culturali operata dal PTP;
- integrare i contenuti delle analisi condotte dal PTP con l'individuazione di beni di analoghe caratteristiche;
- individuare in relazione a ciascun bene considerato gli ambiti di pertinenza paesistica percettiva da tutelare;

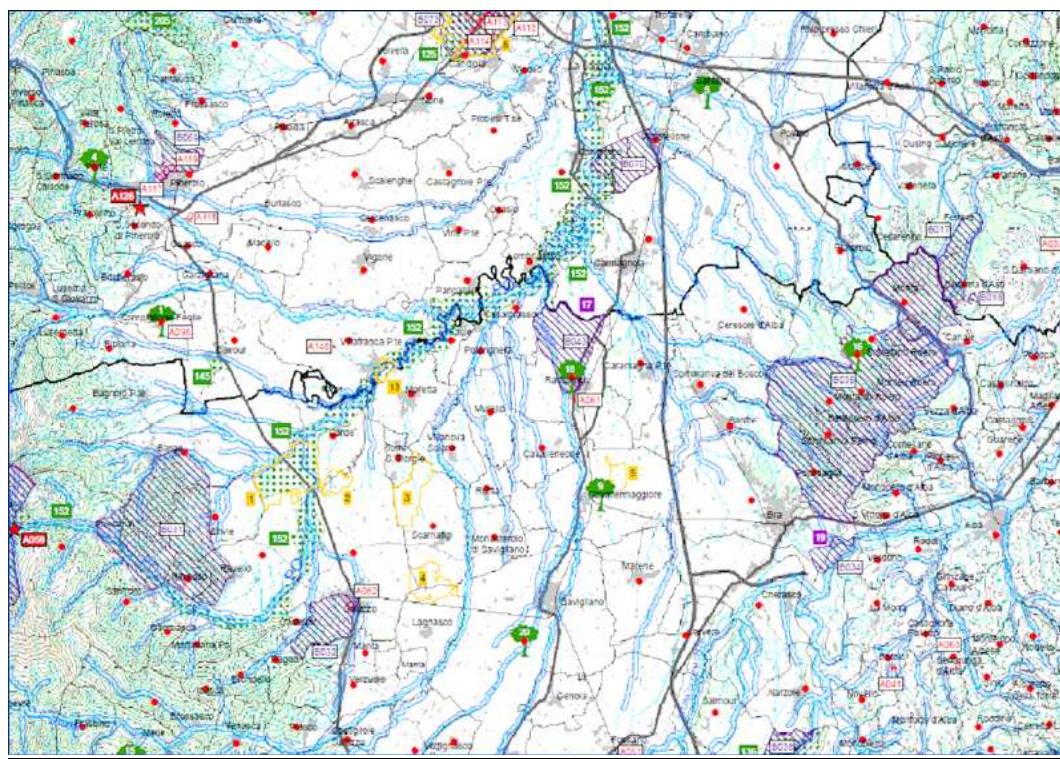
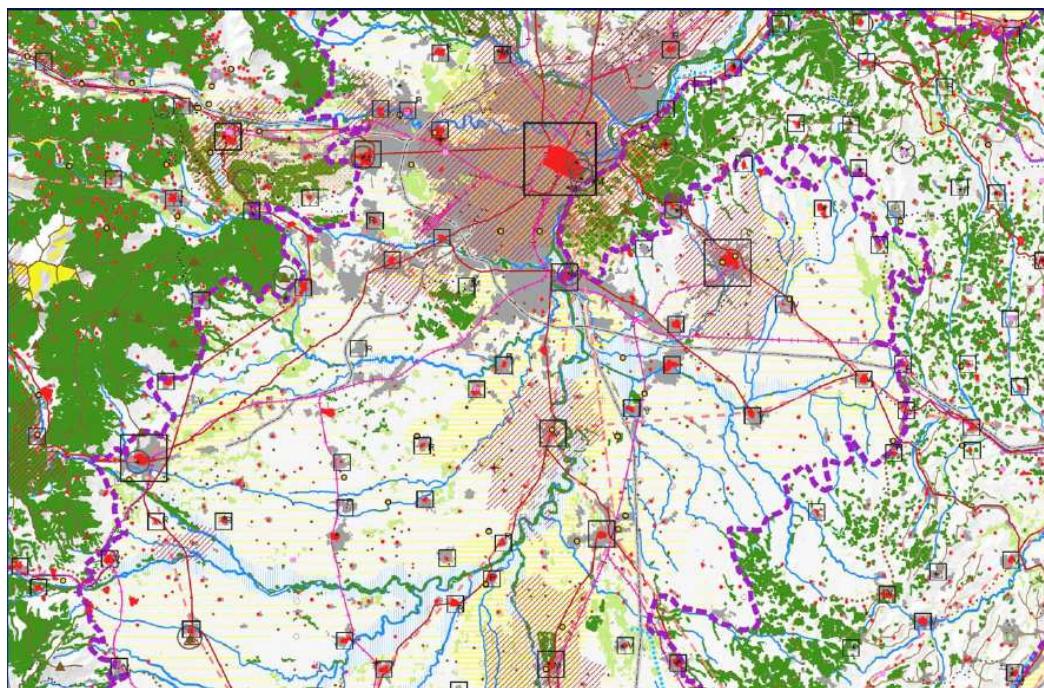
- individuare le interconnessioni funzionali, relazionali, gerarchiche che portano a sistema i beni culturali;
- dettare la specifica disciplina di tutela ed uso ,avendo riguardo agli obiettivi indicati nel PTP e alla disciplina di cui all'art.24 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- attivare le procedure amministrative per l'apposizione di vincoli di cui al D.Lgs 42/2004

4.5.2.2 Disciplina urbanistica delle trasformazioni territoriali

Il PTP stabilisce e individua:

- Le aree di prima e seconda classe di fertilità, con apposita cartografia, dalla carta della capacità d'uso dei suoli della Regione Piemonte;
- Che i PRGC disciplinino le azioni di conservazione, recupero e trasformazione del patrimonio rurale;
- Il perimetro delle aree prevalentemente utilizzate per gli insediamenti urbani residenziali, produttivi o di servizio qualificandole come “aree a dominante costruita” il cui perimetro dovrà essere aggiornato e integrato dai P.R.G.C.;
- La disciplina per il dimensionamento dei PRGC;
- Le aree produttive che per ubicazione, rilievo e consistenza, assolvono ruoli di strutturazione dell’offerta insediativa per il sistema produttivo provinciale promuovendone la trasformazione in aree ecologicamente attrezzate;
- Gli insediamenti produttivi di rilievo sovracomunale;
- Le principali reti per la mobilità automobilistica ed escursionistica di livello territoriale ;
- Che i Comuni in sede di adeguamento dei propri strumenti urbanistici provvedano a verificare e integrare la prima individuazione delle Dorsali Verdi operata dal PTP, organizzando i nodi di interscambio tra rete viabilistica,stazioni ferroviarie e rete escursionistica con adeguate previsioni di attrezzature di accoglienza e spazi per la sosta;

4.6 PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE



4.6.1 Premessa

La Giunta Regionale ha adottato il Piano Paesaggistico Regionale con D.G.R. n.53-11975 del 04/08/2009. Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), redatto in coerenza con le disposizioni

contenute nella Convenzione Europea del Paesaggio, nel Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, disciplina la pianificazione del paesaggio regionale.

Il PPR detta indirizzi, direttive e prescrizioni.

4.6.2 Quadro e obiettivi di qualità paesaggistica

Il PPR stabilisce :

- I fattori, caratterizzanti e qualificanti il territorio;
- La promozione della qualità del paesaggio in quanto è l'obiettivo prioritario della Regione che assume il PPR come strumento fondamentale di riferimento per il conseguimento di tale obiettivo;

4.6.3 Ambiti di Paesaggio del Piano Paesaggistico Regionale

- Il territorio regionale viene articolato in settantasei ambiti di paesaggio (AP) che costituiscono complessi integrati di paesaggi locali differenti che sono ulteriormente articolati in cinquecentrentacinque unità di paesaggio (UP);
- Le UP sono raccolte in nove tipologie normative individuate sulla base degli aspetti paesaggistici prevalenti;
- Il PPR definisce gli obiettivi specifici di qualità paesaggistica riferiti a ciascun ambito dipaesaggio;

Per ogni ambito il PPR individua azioni finalizzate:

- alla conservazione degli elementi costitutivi e delle morfologie anche in ragione delle tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi;
- alla riqualificazione delle aree compromesse;
- alla individuazione delle linee di sviluppo urbanistico ed edilizio in funzione della loro compatibilità con gli obiettivi stessi;
- alla conservazione delle caratteristiche paesaggistiche.

Gli indirizzi da seguire per ogni UP sono orientati a rafforzare:

- La coesione : la connettività interna sia in termini di funzionalità ecosistemica che di unitarietà, leggibilità e riconoscibilità dell'immagine complessiva
- L'identità : caratteri identitari dell'UP con particolare riferimento alla diversità biologica e paesaggistica;
- La qualità : interventi volti alla mitigazione dei fattori di degrado, rischio o criticità che caratterizzano la UP;

4.6.4 Aspetti e obiettivi paesaggistici del Piano Paesaggistico Regionale e dei Piani Locali

Il PPR definisce i seguenti aspetti paesaggistici :

- naturalistico-ambientale
- storico-culturale
- scenico-percettivo
- urbanistico –insediativo

Per le aree di montagne il PPR promuove :

- il recupero del patrimonio naturale-culturale montano
- la riqualificazione dei paesaggi e delle morfologie insediative tradizionali alterate dai processi di urbanizzazione;
- la valorizzazione delle reti ecologiche e culturali;

Per le aree montane i piani locali devono :

- promuovere le attività agricole;
- finalizzare il potenziamento delle funzioni residenziali, delle attività turistiche, ricreative o produttive per il recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- disciplinare la previsione di nuovi bivacchi e attività legate alle attività escursionistiche.

Per il sistema idrografico il PPR definisce :

- le fasce fluviali e le aree tutelate ai sensi del D.Lgs.22/1/2004 n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) cioè le sponde o piedi degli argini di fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal T.U. sulle acque nonché le arre previste dal Codice di cui al punto precedente e le aree che risultano geomorfologicamente, pedologicamente ed ecologicamente collegate alle dinamiche idrauliche; e gli impianti elettrici per una fascia di 150 m;

Inoltre nelle fasce fluviali si provvede a :

- limitare gli interventi trasformativi che possano danneggiare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua;
- assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea ed arbustiva;
- favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali;
- migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile, a cavallo nonché la fruibilità degli spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale.

Per i territori coperti da boschi il PPR persegue i seguenti obiettivi :

- La manutenzione e la valorizzazione del loro ruolo per la caratterizzazione strutturale e la qualificazione del paesaggio naturale e culturale;
- la conservazione della biodiversità;
- la protezione idrogeologica e del clima;
- la capacità turistico-ricreativa;
- la capacità produttiva di risorse rinnovabili;
- la ricerca scientifica e di memoria storica e culturale.

Il PPR riconosce quali aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico :

- le conoidi;
- i terrazzi antichi;
- i geositi;
- le zone umide e le torbiere;
- i prati stabili;
- gli alberi monumentali.

IL PPR riconosce quali aree naturali protette ed aree di conservazione della biodiversità :

- i parchi nazionali e regionali, nonché i territori di loro protezione esterna;
- le riserve nazionali e regionali
- altre aree protette regionali e provinciali;
- le proposte di siti di interesse regionale (SIR) e di biotopi definiti ai sensi dell'art. 3 della L.R. 47/85.

Il PPR riconosce quali aree rurali di elevata biopermeabilità:

- le praterie site all'interno del bosco o al limite superiore della vegetazione arborea;
- i sistemi a prato-pascolo di montagna e di collina, i cespuglieti e le fasce a praticoltura permanente o a brughiera;
- le aree a diffusa presenza di siepi e filari di pianura, in collina e nella fascia pedemontana.

Il PPR riconosce, come componenti rilevanti del paesaggio agrario e risorsa insostituibile per lo sviluppo sostenibile della Regione, le aree ad elevata capacità d'uso dei suoli.

Per queste aree si persegue :

- la salvaguardia attiva dello specifico valore agronomico;
- la protezione del suolo dall'impermeabilizzazione, dall'erosione, da forme di degrado legate alle modalità colturali;
- il mantenimento dell'uso agrario delle terre e la conservazione del paesaggio.

Il PPR riconosce il ruolo socio-culturale e promuove la fruizione sostenibile ed integrata del patrimonio storico-culturale.

Il PPR riconosce gli immobili,i percorsi,i tratti stradali e quelli ferroviari di interesse storico culturali a livello regionale distinti in :

- rete viaria di età antica;
- rete viaria di età moderna e contemporanea;

Il PPR tutela le zone di interesse archeologico :

- la struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica;
- la viabilità storica;
- i sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale;
- i sistemi di fortificazioni.

Il PPR riconosce e identifica gli insediamenti aggregati storicamente consolidati compresi quelli extraurbani distinguendo:

- centri storici di rango I : città capitali e dominanti,sedi diocesane,capoluoghi di provincia di antico regime,oltre al centro storico di Torino;
- centri storici di rango II : centri amministrativi e di mercato di rilievo regionale;
- centri storici di rango III : altri centri di rilievo locale;
- la struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica.

Con riferimento agli insediamenti storici il PPR persegue :

- la conservazione attiva dei valori ad essa associati;
- la valorizzazione dei sistemi di relazioni;
- il miglioramento delle condizioni di conservazione e della qualità complessiva del contesto fisico e funzionale.

I Piani locali :

- verificano le perimetrazioni dei Centri Storici individuati nei Piani Regolatori vigenti;
- definiscono una disciplina di dettaglio che assicuri la conservazione e la valorizzazione dei centri storici;
- tutelano gli spazi urbani complessi urbanistici di particolare valore storico-architettonico;
- tutelano i valori storici e architettonici del patrimonio edilizio.

Il PPR tutela le aree e gli immobili quale espressione del paesaggio rurale storicamente consolidato.

I Piani locali, incentivano la conservazione e la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario storico laddove ancora riconoscibili attraverso :

- il mantenimento delle tracce delle maglie di appoderamento romane;
- la tutela ed il mantenimento delle opere di età medievale;
- la mitigazione dell'impatto sulle trame agrarie consolidate;
- la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico,geomorfologico e climatico;
- il divieto,nelle aree individuate,di realizzare nuovi edifici incoerenti con le tipologie tradizionali locali;
- la disciplina degli ,interventi sui fabbricati esistenti e nelle loro aree di pertinenza.

Il PPR individua e tutela le aree e gli immobili di rilevante valenza storico-culturale e paesaggistica espressione di attività storicamente consolidate finalizzate alla villeggiatura ed al turismo meritevoli di specifica tutela :

- sistemi di ville,vigne e giardini storici;
- giardini e parchi pubblici urbani,alberate storiche, complessi monumentali,cimiteri e luoghi della memoria;
- luoghi di villeggiatura e centri di lo i le arre previste dal Codice di cui al punto precedente e le aree che risultano geomorfologicamente,pedologicamente ed ecologicamente collegate alle dinamiche idrauliche;
- infrastrutture e attrezzature turistiche.

Il PPR individua il patrimonio industriale di interesse storico-culturale :

- i poli e i sistemi protoindustriali e industriali dismessi;
- le aree e gli impianti estrattivi di età antica,medievale,moderna e contemporanea;
- le infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica.

Il PPR individua le aree e gli immobili di rilevante valenza storico-culturale e paesaggistica che costituiscono espressione qualificata della religiosità :

- i percorsi devozionali di rilievo storico-culturale;
- i santuari e i Sacri Monti
- le opere religiose isolate o emergenti

I Piani locali :

- provvedono al mantenimento o al ripristino della componente vegetazionale nonchè dei bordi e dei margini delle aree sacre,garantendo inoltre la visibilità e l'emergenza della corona apicale degli edifici dal contesto urbano o boscato sottostante;
- localizzano le attività e le attrezzature di servizio in modo da evitare ogni impatto negativo.

Il PPR individua le aree e gli immobili di rilevante valenza storico-culturale e paesaggistica interessate dai sistemi di fortificazioni e dalle opere di ingegneria e architettura militare finalizzate alla difesa del territorio :

- rocche;
- cinte bastionate;
- fortezze e cittadelle;
- linee di trinceramenti;
- viabilità militare alpina.

Il PPR individua i siti ed i contesti di valore scenico ed estetico meritevoli di specifica tutela e valorizzazione .

- belvedere;
- percorsi panoramici;
- assi prospettici;
- fulcri o punti di attenzione visiva;
- profili paesaggistici.

Il PPR riconosce i luoghi e gli elementi identitari la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella, percezione sociale locale e/o nell'immaginario collettivo:

- i Siti inseriti nel patrimonio Mondiale dell'UNESCO;
- I Tenimenti dell'Ordine Mauriziano limitatamente a quelli di cui al comma 7 (Tenimento di Staffarda).

Definisce gli obiettivi prioritari:

- la salvaguardia dell'identità storica e culturale;
- la tutela del patrimonio edilizio di impianto storico;
- la salvaguardia dell'integrità territoriale da non frammentare;
- la salvaguardia dell'impianto scenico paesaggistico-percettivo;
- la valorizzazione e la fruizione delle risorse dell'insieme del patrimonio storico-artistico e ambientale.

Il PPR individua diverse tipologie di aree insediative,morfologicamente differenziate e riconoscibili come parti omogenee di territorio per con formazione ,caratteri,fattori,uso del suolo,densità dei tessuti edificati e maglia del tessuto agrario.

L'individuazione delle componenti morfologico-insediative è finalizzata a garantire la qualità del paesaggio.

Gli strumenti di pianificazione ai vari livelli devono:

- garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi;
- favorire la tutela, salvaguardia e valorizzazione dei contesti urbani consolidati;
- garantire la riqualificazione ed il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi;
- contrastare il fenomeno della dispersione insediativa;
- contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture;
- garantire la tutela, salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali.

I piani locali provvedono a :

- precisare la delimitazione delle componenti morfologico-insediative individuate dal PPR;
- rendere coerenti le proprie previsioni in applicazione e specificazione delle disposizioni del PPR relativamente alle diverse morfologie insediative.

Il PPR individua gli insediamenti urbani consolidati costituiti da tessuti urbani compatti secondo le seguenti morfologie insediative:

- urbane consolidate dei centri maggiori; urbane consolidate dei centri minori;
- i tessuti esterni ai centri.

I Piani locali garantiscono :

- il mantenimento e la valorizzazione dei caratteri edilizi diffusi con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950;
- il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti
- la riorganizzazione della mobilità con formazione sistematica di aree a traffico limitato;
- il potenziamento della rete degli spazi pubblici.

Il PPR individua le aree contigue ai centri e ai tessuti urbani continui che, pur caratterizzate da estese urbanizzazioni in rapida evoluzione non hanno continuità e compattezza presentando un assetto urbano frammentario .

Il PPR persegue i seguenti obiettivi :

- riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia;
- contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative, arteriali;
- qualificazione paesaggistica delle aree agricole interstiziali e periurbane;
- riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi;

- formazione di zone verdi significative nei centri urbani,nelle arre periurbane e nelle fasce di mitigazione dell’impatto ambientale delle grandi infrastrutture.

Il PPR individua le aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra-agricola nelle quali prevalgono altri modelli insediativi :

- aree caratterizzate da insediamenti a bassa densità, prevalentemente residenziali;
- aree caratterizzate da insediamenti isolati reiterati , con edifici di grandi dimensioni prevalentemente specialistici (produttivi,terziari,commerciali,per attrezzature tecnologiche) localizzati per lo più lungo le strade , privi di un disegno d’insieme.

Il PPR persegue i seguenti obiettivi :

- contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative con particolare attenzione agli sviluppi arteriali specialistici;
- contenimento delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediativi dotati di un’identità ancora riconoscibile;
- salvaguardia dei suoli ad elevata capacità d’uso;
- trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità riconoscibili e riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia;
- contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una integrazione delle sue componenti naturali e d’antropiche.

Il PPR individua le aree dell’insediamento rurale nelle quali le tipologie edilizie, l’infrastrutturazione e la sistemazione del suolo sono prevalentemente segnate da usi storicamente consolidati per l’agricoltura secondo le seguenti morfologie insediative :

- aree rurali di pianura o collina con edificato diffuso;
- sistemi di nuclei rurali di pianura,collina e bassa montagna;
- villaggi di montagna;
- aree rurali di montagna o alta collina con edificazione rada e dispersa;
- aree rurali di pianura con edificato rado;
- alpeggi e insediamenti rurali d’alta quota.

Il PPR persegue i seguenti obiettivi :

- sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali che valorizzano le risorse locali;
- contenimento delle proliferazioni insediative non connesse all’agricoltura;
- salvaguardia dei suoli agricoli ad alta capacità d’uso;
- potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola;

- sviluppo, nelle aree protette e nei corridoi ecologici,delle pratiche forestali che uniscono gli aspetti produttivi alla fruizione per il tempo libero e per gli usi naturalistici.

Il PPR promuove la formazione della rete ecologica regionale prevista dalla L.R.19/2009, di quella storico-culturale e di quella fruitiva.

La rete ecologica regionale è costituita da :

- i nodi (aree centrali o core areas) principali e secondari formati dal sistema delle aree protette del Piemonte;
- le connessioni, formate dai corridoi su rete idrografica corridoi ecologici,dalle altre connessioni ecologiche areali e dalle principali fasce di connessione sovraregionale;
- le aree di progetto formate da :
 - aree tampone in cui modulare l'impatto antropico fra il nodo della rete e l'ambiente esterno;
 - i contesti dei nodi cioè luoghi di integrazione tra la rete ecologica ed il territorio;
 - i contesti fluviali definiti dalle terre fluviali poste lungo le aste fluviali;
 - i varchi ambientali che costituiscono pause del tessuto antropico funzionali al passaggio della biodiversità;
- le aree di riqualificazione ambientale:

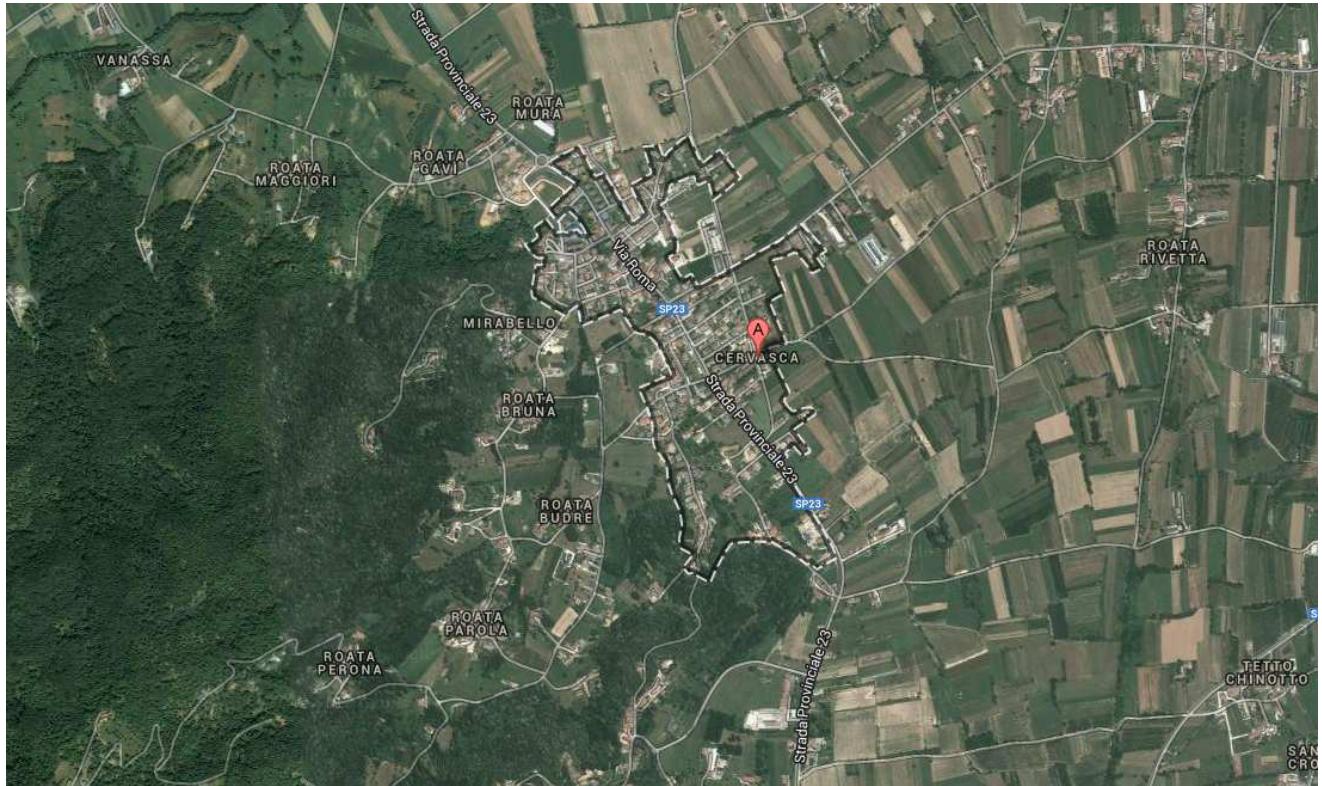
La rete storico-culturale è costituita dall'insieme dei sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale nonché dai siti archeologici la cui interconnessione svolge un ruolo cruciale ai fini della valorizzazione complessiva del paesaggio regionale.

La rete di fruizione è costituita da un insieme di mete di diverso interesse e capacità attrattiva collegate tra loro da itinerari caratterizzabili a tema e strutturati per ambiti territoriali,rappresentativi del paesaggio regionale.

Le Province e i Comuni assicurano che il sistema delle mete di fruizione e i siti archeologici,individuati dal PPR, siano sempre agilmente accessibili e fruibili prevedendo dove necessario l'installazione di un'adeguata cartellonistica e dei punti informativi.

Cap. 5 - TESTIMONIANZA STORICO TERRITORIALE E PAESAGGISTICA DEL COMUNE DI CERVASCA

5 Relazione Storica



5.1 Introduzione

S. Stefano, attuale sede comunale, detta oggi semplicemente Cervasca, non è un paese antico: non vi sono le strette strade o le case dai muri spessi o gli ampi cortili che caratterizzano paesi vicini di origine più remota. La “vecchia” Cervasca era più in alto, sulla montagna, a partire forse dalla zona di S. Michele o forse quella del Belvedere. In questi posti passano strade che sono rimaste uguali per millenni, come da millenni sono rimaste uguali usanze e culture, legate alla terra ed ai suoi ritmi. Più tardi strade romane: quell’arteria molto importante, che da Forum Germa raggiungeva Pedona; più a valle, quella forse preromana, che congiungeva la pianura con la Valle Stura.

Dal 1000 in poi il territorio cervaschese è abitato prima nelle zone più elevate, più ricche d’acqua e più sicure e poi, via via, nella pianura, nelle zone a sud, per la vicinanza dell’abbazia del Borgo, e a nord, per gli influssi dei monaci di S. Benigno.

Intanto Cervasca partecipa alla formazione di Cuneo e diventa parte del suo distretto, seguendone le sorti. I Signori di Vignolo, proprietari del *castrum*, riducono la loro presenza mentre cresce l’importanza della Pieve di S. Maria. Poi incominciano i grandi dissodamenti, tutta la pianura

diventa interessante zona di pascolo ed infine, quando arriva l'acqua, vengono tracciati grandi e piccoli canali, sorgono le cascine e vengono costruite le cappelle che diventeranno le future parrocchie. Alla fine del '500 o nei primissimi anni del 1600, la sospirata autonomia amministrativa da Cuneo; poi l'infeudazione ai Pignone e agli Operti. Dai ricchi proprietari terrieri e dai loro mezzadri inizia la questione della divisione della parrocchia, chiedono di spostarne in pianura la sede.

I contrasti tra Cervasca inferiore e Cervasca superiore sono la causa dei gravissimi fatti di metà 700, con una chiesa abbattuta, un'altra iniziata e abbandonata e con spaccature tra la popolazione.

Arrivati i francesi e cambiato il governo, parrocchia e sede comunale vengono definitivamente trasferite a S. Stefano. Comincia la frammentazione, quella delle parrocchie e quella delle grandi pietà. Ma comincia anche a crescere un nuovo ceto sociale di piccoli coltivatori e artigiani che costituisce il vero tessuto di questo territorio negli ultimi due secoli.

La popolazione che in antichità occupava queste terre (prima del 1000) era di origine Celto-Ligure: la popolazione Ligure si ipotizza localizzata tra Italia, Francia e Spagna aveva una civiltà tipicamente silvo-pastorale, legata alla terra e dedita alla pastorizia; i Celti a loro volta erano di origine indo-europea diffusasi in tutte le regioni, comprese tra le pianure nordiche e le coste del Mediterraneo.

Di quest'epoca, conserviamo molte cose, per esempio l'uso delle strade (quella che diviene dopo il 1000 la via del sale), i culti della natura (fuochi di S. Giovanni), il culto della luna, che condiziona ritmi di vita e calendario i toponimi; la desinenza del nome Cervasca, "asc" di chiara origine ligure. A questa popolazione si affianca più tardi quella di Roma, infatti nel primo secolo a.C., Cesare vince i Galli, popolo di stirpe Celtica, ed inizia l'occupazione Romana delle terre di Cervasca che si sviluppa completamente intorno agli anni 50 d.C.

Roma distribuisce come compenso agli ex militari le terre di frontiera, suddivise secondo il criterio della centuriazione. Cervasca è legata alla centuriazione che fa capo alla città di Pedona (l'attuale Borgo S. Dalmazzo); come in quella, l'asse principale nord/sud, è leggermente orientato verso est e di conseguenza tutti i terreni e le case.

L'attuale territorio di Cervasca si trovava tra due importanti località romane: a sud Pedona, su cui sorge fin dai primi secoli del cristianesimo un luogo di culto sulla presunta tomba di S. Dalmazzo; a nord, Forum Germa (oggi San Lorenzo di Caraglio), da cui passa la strada pedemontana proveniente da Cavour e che di qui prosegue per Pedona e per le Gallie.

Un'altra strada molto antica è quella nella linea nord sud, lungo via di Villafalletto ritenuta l'asse portante della centuriazione. Questa arteria, che nel Medio Evo è detta la Via del Sale percorre decine di chilometri giungendo a Moncalieri, senza mai incontrare un corso d'acqua e quindi

utilissimo per il trasporto del sale, indispensabile per un economia retta sull'allevamento e la lavorazione e conservazione dei prodotti. La strada potrebbe essere antichissima e datata all'epoca romana. Inoltre lungo la stessa sono situate a distanza quasi regolare edicole religiose, che potrebbero essere state collocate sui precedenti simboli pagani.

Indizi di passaggi di altri popoli sono riscontrabili: il passaggio dei longobardi, innanzitutto nel toponimo S. Michele, il santo protettore che si erano scelti all'atto della conversione. Anche altri popoli germanici che hanno portato il culto di S. Maurizio, capo della Legione Tebea, martirizzato in Svizzera il cui nome si diffonde prima del mille.

Vari rinvenimenti testimoniano anche il passaggio dei Franchi e dei Saraceni.

Subito dopo il mille la storia ci lascia documenti e testimonianze dell'esistenza di civiltà, il paese più antico è Vignolo, che è descritto come un “*curtis*” con un “*castrum*” e cioè un castello circondato da una fortezza.

Ipotesi sostengono che nella zona di San Maurizio i signori di Vignolo avessero edificato il loro *castrum*, costruito per motivi di difesa, che diventava abitazione solo in caso di emergenza. Dai documenti non conosciamo la struttura e le dimensioni del castrum.

L'ipotesi della presenza del castrum preesistente o coetaneo alla cappella, la successiva occupazione degli Armagnacchi e la distruzione delle loro postazioni, lasciano aperta la questione della costruzione della cappella, se cioè il San Maurizio del 1226 (cappella del castrum?) si trovi nello stesso punto ed abbia costituito la base del San Maurizio del 1450.

In questi primi secoli San Maurizio è detto di Vignolo, mentre dal 1400 viene chiamato di Cervasca.

5.2 Vicende e personaggi fino al XV secolo

La storia di Cervasca è molto legata a quella di Vignolo, nei primi secoli dopo il mille i due Comuni hanno gli stessi signori, tanti nomi e tante famiglie si susseguono sui documenti, ma i due Comuni sono sempre associati.

Andando avanti negli anni, vediamo Cervasca partecipare attivamente alla fondazione di Cuneo. Cuneo rappresentava la libertà dai signori, l'unico modo per porre fine a questa situazione era quello di ribellarsi ai signori e formare un Comune, nel quale ogni paesino potesse mandare il proprio consigliere che avrebbe avuto il compito di difendere gli interessi del proprio territorio.

Cuneo, quindi, nasce grazie alla ribellione delle popolazioni circostanti, l'aver partecipato alla fondazione è l'inizio dei rapporti tra il Comune di Cervasca con quello di Cuneo.

Cervasca segue le sorti di Cuneo nei vari passaggi dall'uno all'altro signore (Angioini, Marchesi di Saluzzo, Savoia, Visconti nel 1347, che lasciano probabilmente in eredità il toponimo di Pavia,...)

che caratterizzano le vicende locali nel corso del 200 e del 300, fino alla dedizione al Conte verde, Amedeo VI di Savoia, il 10 aprile 1382. In 35 anni, dal 1348 alla vittoria definitiva dei Savoia, Cervasca con le terre vicine cambia padrone per ben 10 volte.

Andando avanti negli anni si arriva al ‘400, caratterizzato da saccheggi e barbarie, da bande di mascalzoni che seminano il panico, che si insediano nei punti più sicuri, a Castelletto, nel 1363 e a San Maurizio nel 1399.

Gli Armagnacchi, capeggiati da Giovanni d’Armagnac diretti verso Firenze e Roma, fecero scorrerie per tutta la zona del Cuneese e scelsero come ricovero la zona del Monte di San Maurizio sopra Cervasca. Il Cronista Mons. Riberi, analizzati con attenzione i documenti disponibili, colloca nel 1390 la venuta e nel 1399 la cacciata delle bande.

Nell'estate del 1400 i signori di Cuneo e Savigliano, Amedeo VIII e il principe d'Acaia liberarono Cervasca e il castello di San Maurizio fu demolito e fu lasciata la sola chiesetta che fu riconsacrata. Per quanto riguarda il primo sviluppo della pianura del Comune si può dire che è avvenuto intorno al XIII-XIV secolo. Tutta la pianura che oggi è detta “Grumeria” (zona difficile da coltivare, buona al massimo per pascolare), viene gradualmente intaccate dall'uomo, lasciando il posto a prati pascoli e terre coltivabili.

“Pascaria” sono chiamate fino a fine ‘400 le terre vicino alla strada nuova per Caraglio.

Queste terre si coltivavano a vigne, noci, castagne, grano e biada, canapali e orti e noccioli.

Anche l'allevamento è sviluppato, si parla di animali di piccola taglia, come i maiali le pecore e le capre e di taglia grossa come cavalli, asini, muli e buoi.

Non si conoscono dati sulla popolazione di questi paesi prima che i Savoia impiantino una rigorosissima contabilità sui “foci”, cioè i focolari, che sono delle tasse da cui sono esentate solo alcune famiglie. Da questi dati si evince che nel Comune ci sono ottanta famiglie, formate ognuna da una media di cinque persone, quindi indicativamente quattrocento persone.

Fino al XIV secolo gran parte della nostra pianura è incolta, soprattutto perché è solo una la fonte d'irrigazione:”*bealotum grumeriae*”, proveniente dalla montagna.

Con la dedizione ai Savoia del 1382, termina il periodo delle lotte tra comuni e feudatari ed inizia un'epoca di pace e di sviluppo demografico ed economico.

Il Comune di Cuneo ha interesse a rendere coltivabile l'hinterland della città, interesse che coincide con l'imprenditoria locale di effettuare investimenti proficui. Per invogliare l'adesione alle iniziative di costruzione dei canali, il Comune di Cuneo si impegna a concedere ai singoli consortili una parte di quelle terre.

Alla fine del 1400 si arriva ad avere tre grandi canali i quali irrigano tutta la pianura rendendola fertile e ricca.

Il territorio cambia aspetto: dai grandi canali ne derivano di secondari che distribuiscono l'acqua nelle varie bealere ed irrigano tutta la pianura. La terra ridotta a coltura, diventa interessante ed immediatamente cominciano a muoversi dalla città religiosi, nobili e borghesi per acquistarla. Vengono poi costruite, a partire forse dal '500 e sicuramente nel corso del '600, le grandi cascine. Nascono vari mulini, battitoi da canapa, martinetti e tutto quanto può sfruttare la forza motrice. La popolazione si sposta, arriva anche gente nuova. Nascono i primi nuclei, attorno ad una cappella, come a Santa Croce, o lungo un canale con opifici vari, come alla Rivetta.

L'unico mulino esistente, prima della canalizzazione, è quello di Stura a S. Croce, che funzionava grazie ad un canaletto derivante dal fiume. Viene portato via da una piena nella seconda metà del settecento, come si evince dal confronto delle due mappe del 1740 e del 1795, ha due ruote una da grano ed una da miglio.

Sempre a S. Croce nasce il grande mulino attualmente ancora in funzione, appartiene ai Martini, famiglia definita nobile negli atti del '600 che lo ha acquistato nel 1650, ha due ruote, un troglio da olio e il battitore di canapa, che funzionano con l'acqua del Roero.

In zona Rivetta nel '700 nasce sul Rosa il martinetto degli Aime (attuale segheria).

Nel '800 nasce sullo stesso canale, ma sotto la provinciale, il "mulin 'd Giusep".

A S. Bernardo sul Miglia c'è infine l'altro grande mulino, è una costruzione importante, nonostante il nome "il Mulinetto", composto da un Mulino con due ruote, una "resiga", il battitore di canapa e il troglio da olio.

Con un balzo di 200 anni dai precedenti dati sulla popolazione, arriviamo all'inizio del '600, prima della grande peste che decima gli abitanti di Cervasca.

Come in tutto il Nord Italia anche da noi, scoppia la peste, i primi sintomi si hanno nel 1630 quando si ammala Giuseppe Bordone nel mese di febbraio. "*Il Comune lo fece visitare da tre medici e guardare a vista da due soldati*". Il Bodrone guarisce, la situazione sembra inizialmente tranquilla, ma nel verbale della visita del Vescovo nel 1633 i dati vengono riferiti in due modi differenti, ma entrambi sconcertanti: nella prima versione gli abitanti della parrocchia erano 1080 nel comune di Cervasca e 300 in quello di Vignolo; a Vignolo restano 125 persone che spaventate dalla tragedia, decidono in massa di andarsene a Borgo e a Caraglio, restano in Vignolo 50 persone che unite hai superstiti di Cervasca sono 250 in tutto. Cervasca avrebbe salvato meno di 1/5 della sua popolazione

Nella seconda versione i morti sono stati 700 in Cervasca e 300 in Vignolo i superstiti 400 in Cervasca e 40 in Vignolo.

5.3 Nasce il Comune e vicende dei secoli XVI, XVII, XVIII

E' con molta fatica che Cervasca assieme a Vignolo e Bernezzo riesce a staccarsi dal legame con Cuneo.

Tutto il '500 è perciò segnato dalle istanze di distacco dei tre piccoli centri e dall'indisponibilità di Cuneo.

Cuneo vorrebbe mantenere inalterati i rapporti, al contrario Cervasca vuole che le terre lungo la strada per Caraglio siano appartenenti al suo territorio.

Nel 1560 una battuta d'arresto: Cuneo chiede ed ottiene che Cervasca, Bernezzo e Vignolo siano, incorporate alla Città, che si registrino alla città tutti i beni del loro territorio, che non possano più avere un consiglio. Ma per fortuna questa situazione dura poco.

Tra il 1561 ed il 1624 nascono i comuni di Cervasca, Vignolo e Bernezzo.

Cervasca, Bernezzo e Vignolo ottengono nel 1567 la facoltà di poter effettuare consigli per parlare delle problematiche dei rispettivi territori .

Il distacco sembra essere progressivo .

Nel 1603 sorge il problema delle tasse sulla carne e sul vino, che Cuneo riscuoteva anche per Cervasca e che ora deve cedere; decenni dopo vi sono ancora tasse non pagate dai tre Comuni.

Ma ormai è fatta: i tre Comuni, ultimi di quelli costituenti l'antico distretto di Cuneo, sono finalmente autonomi.

Ancor più lunga e problematica la questione dei confini: dopo vari atti la vicenda iniziata già nel '200 e continuata nel '400 si definisce soltanto nel 1702 e definitivamente con atto 22 maggio 1793.

Negli archivi troviamo definizioni di confini nel 1608, nel 1697 e nel 1714, ogni volta i confini vengono "visitati", controllati i termini divisorii, sistemati quelli mancanti.

Purtroppo la libertà è di breve durata, le continue spese di guerra ed il costo del mantenimento dell'organizzazione statale, stimolano la fantasia di casa Savoia, che periodicamente procede alla vendita di porzioni di territorio ad un nobile o ad un ricco che acquista così anche il titolo nobiliare e che pagando una sostanziosa "una tantum", ottiene il diritto all'esenzione di tutte le tasse.

Ed è così che Cervasca e Vignolo nel 1619 vengono date in feudo a Rinaldo Vignone, che sposa una contessa Faletti, e a cui succede il figlio Gianbattista, poi Francesco Antonio e infine la sorella Lucrezia Benedetta, che sposa in prime nozze il Conte Pirossasco di Scalenghe; diventa vedova, sposa Chiaffredo Maria Vacca di Piozzo e, diventa Lucrezia Vacca di Piozzo: è l'ultima esponente dei Vignone.

Nel 1662 un quinto di Vignolo viene venduto a Lamberto de Lambertis; nel 1702 tre quinti di Vignolo restano ai Vignone, mentre gli altri due vanno a Cesare Maria Lovera di Cuneo e ad Agostino Antonio Alpini di Centallo.

Nel 1722 Vignolo viene data ai Bonada e Cervasca in gran parte al Conte Giovanni Battista Operti. Gli ultimi due sono Giovanni Battista Benedetto e Giovanni Francesco IV capitano dell'esercito, sono due Marchesi essi rimangono Signori di Cervasca fino alla rivoluzione francese.

Ma gli Operti non sono gli unici signori del territorio oggi facente parte del comune.

Troviamo un ultimo piccolo feudo in S. Defendente, ancora territorio di Vignolo, fino agli ultimi anni dell'epoca napoleonica, quando viene cambiata con la Pavia.

Anche il '700 riserva a questo paese momenti drammatici, come quelli che precedono e seguono la guerra del 1744 con distruzione, morti, epidemie e povertà.

Momenti ancor più drammatici sono però anche le terribili beghe interne, tra parrocchia e parrocchia, tra parroco e popolazione, tra mulino e mulino ... Terribili, perché comportano rotture, liti e disastri peggiori delle guerre.

Nel 1739 si decide di costruire una nuova chiesa al Valdarello che avrebbe sostituito S. Michele che per la posizione era divenuta scomoda per la maggior parte della gente che abitava giù a valle.

L'edificio viene progettato, autorizzato dal vescovo, con la condizione di non demolire il vecchio prima di aver costruito il nuovo; si chiede il permesso al Re e si inizia nel 1739.

Ma subito ci si rende conto che i soldi non baseranno, si sono raccolte 10.000 £ mentre ne mancano altre 60.000 £.

Si convince il vescovo a lasciare demolire S. Michele per poterne recuperare il materiale per la costruzione della nuova chiesa.

Beghe e incomprensioni tra gli abitanti fanno sì che i materiali della chiesa di S. Michele che si sarebbero dovuti recuperare venissero maldestramente resi irrecuperabili.

Quindi i soldi son finiti, il materiale irrecuperabile, la chiesa al Valdarello ferma.

Nel 1746-47 gli abitanti di S. Michele vogliono a tutti i costi ricostruire la loro Chiesa, progetto che costerebbe intorno alle 10.000 £. Inizialmente il Vescovo non acconsente alla ricostruzione, dopo tante insistenze del popolo è costretto a cedere e dà il suo parere favorevole, la chiesa viene edificata con lo stesso progetto con cui doveva essere costruita quella a valle. Il progettista è Giovanni Battista Borra, allievo del Vittone.

A seguito del regio editto del 1717 ogni comune ha il dovere di istituire un ospedale o ospizio di carità con lo scopo di provvedere ai bisognosi della comunità.

In occasione dell'assedio del 1744 Cervasca subisce pesantissime conseguenze, come d'altronde tutte le volte che la vicinanza a Cuneo l'ha ridotta a terra di passaggio, o a fonte di viveri per gli occupanti.

Nel 1744 francesi e spagnoli si accampano a Vignolo, a S. Costanzo ,a S. Stefano e a S. Michele.

Quando cambia il governo e soffia prepotente l'aria di Francia, saltano anche tutte le vecchie alleanze e i poteri cambiano verso nuovi equilibri.

Nel 1801 si stabilisce che le parrocchie diventino 2: una è S. Michele con 700 persone e l'altra è S. Stefano con 2000 persone, in modo da accontentare tutta la popolazione.

S. Stefano viene costruita nuova a fianco a quella esistente che ne diviene la sacrestia, grazie ai ricavi confluiti dalla vendita degli edifici di S. Maria e S. Bernadetto. I lavori sono terminati nel 1807.

Nel frattempo, il ciclone francese si abbatte sulle chiese ritenute non indispensabili, e si chiede ai comuni l'elenco di quelle non direttamente utilizzate per il culto. Gli allora amministratori si fanno cura di fornire gli elenchi dettagliati specificando la necessità di chiudere dette cappelle e riutilizzare gli ornamenti e quant'altro per arricchire la nuova parrocchia di S. Stefano.

Per quanto riguarda la vita civile, dalle cronache dei comuni in epoca medioevale e successiva, sappiamo che anticamente non esisteva una vera e propria sede comunale e che le riunioni dei rappresentanti della comunità avvenivano in vari luoghi ritenuti a ciò adatti, come una chiesa, una piazza, un olmo, un cimitero.

Nel 1801 avviene l'acquisto per £ 4.000 di "Casa Quaranta", quella grande costruzione che oggi viene ricordata come il vecchio comune, sede del municipio, delle scuole elementari, dell'ufficio postale, dell'ambulatorio medico, della casa del segretario comunale, del sacerdote maestro nell'800, con tanto di orto per il medesimo, di cortile, di latrine pubbliche.....

Intanto il minuscolo paese, assurto alla dignità di sede comunale, deve essere adeguatamente sistemato. Nel 1807 si discute della necessità di fare una piazza di "galatà" attorno alla parrocchia matrice di S. Stefano di coprire il fossato adiacente la strada usando legno o pietra. Inoltre servirebbe, si dice, "una halle" per gli abitanti e i "passagers" per mettersi "*à l'abri des intempéries de la saison*" e il Comune potrebbe nel tempo "*se procurer l'établissement d'une foire et quelques marchés et d'attirer ainsi le commerci dans l'intérieur de la commune*": ecco l'origine del "Pellegrino", costruito dunque ad inizio '800 per ospitare i viandanti e con la speranza di dare nuovo impulso al commercio e poi progressivamente trasformato in magazzino privato, poi pubblico, poi biblioteca, poi centro anziani,....

Sotto i francesi inoltre, i cimiteri sono divenuti obbligatori: si provvede a costruire quello di S. Stefano, utilizzando parte dei fondi ricavati dalla vendita delle cappelle; in questo stesso periodo

quello di S. Bernardo può continuare a funzionare perché conforme alla nuova normativa sulle distanze; quello di S. Michele, situato davanti alla chiesa, andrebbe rifatto. Ma il comune delibera che ci sono solo 700 persone in quel paese, che basta “ripulirlo” ogni cinque anni, che è separato dalle case dalla strada.... E perciò non crea problemi alla salute pubblica.

Da una parrocchia si passa a tre: S. Michele, S. Stefano e S. Giovanni.

S. Croce che vanta 620 abitanti, di cui 420 di Cervasca e gli altri 200 di Vignolo, chiede subito di diventare succursale ed ottiene nel 1812 di battezzare, pur dipendendo ancora da S. Stefano. Diventa parrocchia, prima fra tutte, con decreto 23 dicembre 1824, S. Bernardo, che di fatto funziona come chiesa autonoma da quasi due secoli. Cento anni dopo lo diventano S. Croce ed infine nel 1952 S. Defendente.

Dopo l'epoca francese, torna la calma a Cervasca, comincia un secolo “ordinario”, caratterizzato dal quotidiano scorrere della vita, del lavoro, di una lenta e graduale crescita economica e demografica. Presso la cappella di S. Stefano esistevano i massari fin dal 1633. Con la nuova parrocchia nasce una confraternita: S. Michele aveva la sua sede nella cappella che ora costituisce il salone della parrocchia.

Vignolo aveva la confraternita con chiesa propria. Entrambi avevano fin dal '500 la Confraternita di S. Spirito, di ispirazione laica e sociale, che effettuava interventi di assistenza ai poveri ed in particolare la distribuzione dei ceci nel giorno di Pentecoste.

La Confraternita di Bernezzo poi esisteva da data anteriore alle altre due. Anche S. Bernardo ha la sua confraternita dedicata alla Madonna del Rosario.

Un primo dato certo per S. Stefano è contenuto in una dichiarazione del *maire* Dalmasso (1811) che afferma l'esistenza della Confraternita del Carmine con sede nella chiesa parrocchiale di S. Stefano. Senza redditi propri, eretta da due anni, quindi nel 1809. Come e perché il culto della Vergine, sotto il titolo del Carmelo, sia giunto a Cervasca, non è possibile saperlo con esattezza; ma non è difficile supporre che sia stato portato qui da Cuneo dove era vivo già nel '500 e dove nel '600 aveva trovato compiuta espressione nella Chiesa dei Disciplinanti di S. Sebastiano che, nel ramo femminile, è dedicato alla Madonna del Carmine.

Un altro argomento molto importante della storia di Cervasca è la scuola, di cui si parla fin dall'inizio del 700; i maestri erano sacerdoti che venivano chiamati “*Rector Scholarum*”.

Nel 1743 la sede parrocchiale e la scuola vengono trasferite nuovamente al Belvedere, dove sono state ricavate in due camerette di proprietà della comunità, l'abitazione del parroco e l'aula scolastica.

Ad inizio '800 la scuola, che è soltanto maschile, scende a S. Stefano con la parrocchia ed il comune.

A Vignolo nel 1850 si provvede all'apertura di una scuola femminile, come insegnante si scelse una signora.

A fine '800 i maestri parroci cominciarono ad essere sostituiti da laici.

Con una delibera si conferma la volontà del Comune di istruire tutta la popolazione maschile, il Comune partecipa alla spesa per le borgate di: S. Bernardo, S. Croce, con i Comuni di Bernezzo e Vignolo.

Nel 1879 possiamo avere un quadro completo delle scuole: due a S. Michele (una maschile ed una femminile), due al capoluogo una ciascuna a S. Defendente, S. Bernardo, Pratogaudino, Aranzone.

La tabella che segue dimostra come negli ultimi anni dell'800 la frequenza a scuola è ancora un grosso problema:

LOCALITA'	MASCHILE, FEMMINILE, MISTA	CLASSI	ISCRITTI		FREQUENTANTI	
			M	F	M	F
Cervasca	maschile,femminile	1°/2°/3°	69	60	23	17
S. Michele	maschile,femminile	1°/2°/3°	50	46	10	12
S. Defendente	mista	1°/2°/3°	38	33	10	9
S. Bernardo	mista	1°/2°/3°	37	34	8	8
Pratogaudino	mista	1°/2°	13	11	2	3
Aranzone	mista	1°/2°	14	11	4	3
			221	195	57	52
			416		109 (26,2%)	

5.4 Andamento demografico dei secoli XIX e XX

Come si è visto a proposito delle scuole, nell'800 si registra una crescita importante della popolazione cervaschese, che continua per tutto il secolo.

1800/1806 (censimento Napoleónico)	2386 ab. Comune di Cervasca
1838 (censimento)	2587
1871 (statistiche)	2878
1881	3005
1901	2848

L'aumento della popolazione in questi anni è un fenomeno che investe tutti i comuni della provincia di Cuneo dovuto forse alla sostanziale tranquillità politica e all'economia in sviluppo: accanto alle coltivazioni di sempre, si era notevolmente diffuso l'allevamento del baco da seta.

Ad inizio secolo aprono due filature, una delle quali, quella di S. Bernardo, destinata a divenire piuttosto importante; la seconda che ha una storia meno lunga e importante, appartiene alla famiglia Giavelli, le cui proprietà sono state collocate tra la cascina Pellegrino e Via Marconi.

La prima funziona dal 1802, consuma 1200 rubbi di carbone e produce 1600 libbre di seta impiega 70 persone e 70 fornelli; la seconda è molto più piccola della precedente, ha 12 fornelli, consuma 400 rubbi di carbone e produce 600 libbre di seta.

I mulini in attività sono sempre numerosi.

La situazione del 1808 è la seguente:

- a S. Croce è sempre in funzione il mulino Martini funge anche da frantoio per olio e battitore per canapa.
- alla Rivetta, svolge le stesse funzioni il vecchio mulino della Congregazione di carità di Vignolo.
- sempre sul Canale Rosa, funziona ad intervalli un secondo mulino, produce solo farina.
- a S.Bernardo, il mulino dei Francescani ha le molteplici funzioni di macina, frantoio, battitore e “*resiga*”.

Altri mulini divengono funzionanti nei successivi anni sul canale Rosa, sul Rosa Rossa e nei pressi del mulino di S. Bernardo.

Altre peste per la frutta o per fare olio di noci si trovano poi nel territorio comunale: una ad esempio, per pere e mele e noci, pare esistere a Roata Bastianain.

Sul territorio comunale ci sono anche coltivazioni di piante da frutta.

Nel 1851 risultano esservi due botteghe e forno da pane, un'osteria, una casa di abitazione ed albergo e una camera d'affitto in S. Stefano.

Vi sono 6 fornaci di varie dimensioni, tutte a S. Stefano.

All'inizio del '900 ancora non è risolto il problema dell'irrigazione della “*griera*”, la porzione di comune sita tra la via del sale e la montagna, i resti dell'antica “*grumeria*”, posta ad un livello più alto di quello del Rosa e inaccessibile alle acque dei canali derivanti dallo Stura.

Non esiste altra soluzione che quella di sollevare l'acqua fino al livello del terreno.

Intorno a questo progetto si lavora fin dall'inizio del secolo, per iniziativa dei vignolini che aggregano poi anche i cervaschesi.

Nel '21 si costituisce la "società Anonima Vignolese", fondata dal Cav. Fernando Oliviero, l'ing. Pirinoli ed altri, con lo scopo di realizzare una centrale per produrre l'energia necessaria a sollevare l'acqua e da vendere, qualora prodotta in esubero.

Poi si costituisce il consorzio a cui partecipano circa 400 persone, che firmano una convenzione con la Società, impegnandosi a pagare un'una *tantum* e una tassa annuale.

Terminata la centrale si inizia il pompaggio.

La canalizzazione viene realizzata in cemento per la grande permeabilità del terreno, numerose sono le bocche a causa della frammentazione estrema della proprietà.

La necessità di far rendere meglio i terreni viene soddisfatta, ma purtroppo si incontrano grandi difficoltà nei rapporti tra i numerosi utenti.

Nel corso dell'800, la popolazione del Comune di Cervasca è cresciuta sistematicamente, passando dai 2.386 abitanti di inizio secolo, ai 3.005 del 1881.

A fine secolo la crescita si interrompe ed, anzi, la tendenza si inverte, i censimenti degli ultimi 100 anni danno infatti questi dati:

1881	3.005 ab.	1951	2.593 ab.
1901	2.848 ab.	1961	2.431 ab.
1911	2.688ab.	1971	2.794 ab.
1921	2.772 ab.	1981	3.432 ab.
1931	2.592 ab.	1991	3.681 ab.
1936	2.526 ab.	1997	4.034 ab.

150 abitanti in meno negli ultimi 20 anni del secolo. Altri 160 nei primi 10 anni del 1990.

Poi la tendenza alla diminuzione, nonostante la guerra, si inverte lievemente, per riprendere in epoca fascista e continuare fino agli anni '60.

L'esodo è visibilmente diretto verso l'Argentina fino agli anni 20, per spostarsi poi verso la più vicina Francia.

La due guerre mondiali non trascorrono senza coinvolgere i giovani e le famiglie di Cervasca.

Dopo la fine della guerra, il Comune di Cervasca cambia volto.

Comincia l'industrializzazione dell'antica *pescheria* nella *grumeria sottana*.

I primi ad insediarsi sono la ditta Merlo S.p.A. e la ditta AL.PI. S.p.A.

Si passa da un'economia prevalentemente agricola ad una mista, secondaria verso la Michelin e le piccole fabbriche locali, terziaria con il commercio e l'aumento dei pendolari negli uffici della città.

Cambia volto anche il tessuto abitativo: abbandonate le vecchie case, oggi riscoperte e completamente rioccupate, comincia il nuovo boom edilizio di nuove aziende agricole e di villette.

Poi inizia l'era dei primi Piani Regolatori (1982).

Negli anni '60 aprono le due scuole materne e la media.

Si costruisce una nuova scuola al capoluogo, poi un altro a S. Defendente.

Negli anni '70 viene edificato il nuovo municipio.

Le case vengono raggiunte dalle fognature a partire dagli anni '70, l'acquedotto tracciato negli anni '60 viene incrementato con i pozzi (6 in tutto).

Negli anni '80 si realizza la metanizzazione e si aderisce al Consorzio Cuneese smaltimento rifiuti solidi.

Attenzione costante viene riservata ai tracciati stradali e all'illuminazione pubblica, alle opere di difesa spondale.

Vengono sistemate vecchie e nuove piazze, ampliamenti continui vengono apportati anche ai cimiteri.

Si pensa allo sport, con la palestra inserita nell'edificio scolastico del capoluogo con il campo da tennis e quello da calcio.

Poi si provvede ai servizi sanitari, all'assistenza e alla cultura (distretto USL nel 1989 e biblioteca 1981).

Si pensa alla terza età con il centro anziani al capoluogo.

Oggi si parla soprattutto di circonvallazioni e di grandi strade, contemporaneamente si riflette sui possibili ulteriori sviluppi di edilizia residenziale ed industriale.

Quanto sopra è la testimonianza lasciataci dalle vicende umane avvenute nel territorio di Cervasca.

5.5 Individuazione tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambiente comunale

Il Comune di Cervasca ha individuato i beni culturali architettonici esistenti nell'ambito del proprio comune attenendosi ai disposti della L.R. 14/03/1995 n° 35.

L'architetto incaricato, signora Luisella Dutto ha prodotto un elaborato molto esplicativo e dettagliato dei beni da tutelare e valorizzare. Qui di seguito vengono riportati in semplice elenco i beni evidenziati degni di attenzione, rimandando al più dettagliato volume prodotto in ottemperanza alla legge.

- | | | |
|----|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 1. | Pilone votivo Tetto Fabbre (sec. XVIII) | Fr. San Defendente |
| 2. | Pilone votivo Via Martiri della Libertà angolo Via Marconi (sec. XVIII) | Fr. San Defendente |
| 3. | Pilone votivo Via Pratogaudino (sec. XIX) | Loc. Prà Gaudino |
| 4. | Affresco su casa Via Giolitti (1500) | Fr. Santa Croce |
| 5. | Pilone di Vinay, Via Martiri (1906) | Via Martiri della Libertà |
| 6. | Pilone dei Boschi, Via Prato Gaudino (Sec. XIX) | Fr. San Michele |
| 7. | Cascina "La filatura", Via Passatore, 40 (1634-1800) | Fr. San Bernardo |

8.	Ex- Chiesa Parrocchiale Via Passatore, 1 (1759)	Fr. San Defendente
9.	Chiesa Parrocchiale, Via Passatore, 36 (1664)	Fr. San Bernardo
10.	Confraternita di Cervasca, Via Roma, 30 (1867-1985)	Via Roma
11.	Chiesa Parrocchiale, Via Roma, 29 (1801-1807)	Via Roma
12.	Cascina Coccordano/ Cascina Pellegrino (sec. XVII-XVIII)	Via Cuneo (Cascina con villa)
13.	Villa, Via Cian (sec. XVIII-XIX)	Fr. San Bernardo
14.	Cascina Tetto Garrone, Via Tetto Garrone, 9 (sec. XVII)	Fr. San Defendente
15.	Cascina Colombero, Via Mondolè, 7 (sec. XVII)	Loc. Colombero
16.	Cascina Bollano / Vinay, Via Martiri della Libertà (sec. XVIII)	Via Martiri della Libertà
17.	Chiesa parrocchiale S. Michele, Via Giovanni XXIII (1749)	Fr. San Michele
18.	Cappella della Concezione, Via della Villa (1633)	Fr. San Michele
19.	Santuario San Maurizio (sec. XVII)	Fr. San Maurizio
20.	Villa Dalmasso, Via Sottano Tetto Grafino, 29 (XVIII)	Fr. San Bernardo
21.	Pilone “Cappellina Madonna Addolorata”, Via Cotonì (XVII)	Loc. Ruata Cotonì
22.	Cappella dell’”Auxilium Christianorum”, Via Cuneo (sec. XIX)	Via Cuneo, 93

Cap. 6 - TERRITORIO E PAESAGGIO

6.1 Premessa

La Regione Piemonte con la L.R. n. 40 del 14.12.1998, in armonia con la normativa statale e le direttive dell’Unione Europea, ha stabilito i criteri per rendere coerente l’attività di pianificazione e di tutela ambientale trasferendo agli enti locali parte delle competenze.

Le Province, come in parte già indicato, si trovano così a gestire, contestualmente alla difesa del territorio, anche l’ambiente, l’acqua e l’atmosfera.

L’art. 20 della L.R. 40/98 richiede l’analisi di compatibilità ambientale nella stesura degli strumenti urbanistici di programmazione e pianificazione affinché rientri nel processo decisionale dell’assetto territoriale e costituisca il riferimento per le decisioni nel rilascio delle autorizzazioni in genere.

La Regione Piemonte con la L.R. 40/98 ha classificato e suddiviso i vari interventi i quali per la loro importanza, dimensione, portata e risonanza sono rispettivamente di competenza regionale, provinciale e comunale.

L’art. 20 della citata L.R. 40/98 norma la fase di valutazione, fissa e precisa la competenza del Comune nello stabilire se l’intervento è soggetto alla Valutazione di Impatto Ambientale.

In sostanza il Comune verifica, ma non esprime valutazioni.

Ogni valutazione è demandata alla Regione Piemonte e alla Provincia.

6.2 Descrizione del territorio e obiettivi del P.R.G.

Il Comune di Cervasca altimetricamente suddiviso, è costituito da:

1) porzioni di territorio pianeggiante ed attraversato da canali irrigui che negli anni trascorsi sono stati i catalizzatori di attività economiche e produttive oltre la naturale irrigazione delle terre attraversate.

Queste terre negli anni di recente trascorsi sono state investite da un'onda di edificazione residenziale.

La vicinanza al territorio di Cuneo e la presenza di attività esistenti sul territorio di Cuneo hanno fatto assumere un ruolo primario al settore residenziale, reflusso di una domanda edilizia a scopo abitativo particolarmente viva per coloro che desideravano insediarsi in un ambiente che non fosse la città.

La pianura si presenta quindi per la maggior parte destinata all'insediamento residenziale, ma qua e là nella porzione agricola, il Piano Regolatore individuava attività produttive artigianali di fatto esistenti.

Sarà quindi il P.R.G.C. che dovrà porre attenzione e programmare una bonifica nel tempo.

Due grossi poli artigianali industriali, nella frazione di San Defendente e nel concentrico, caratterizzano il settore produttivo artigianale industriale del Comune di Cervasca.

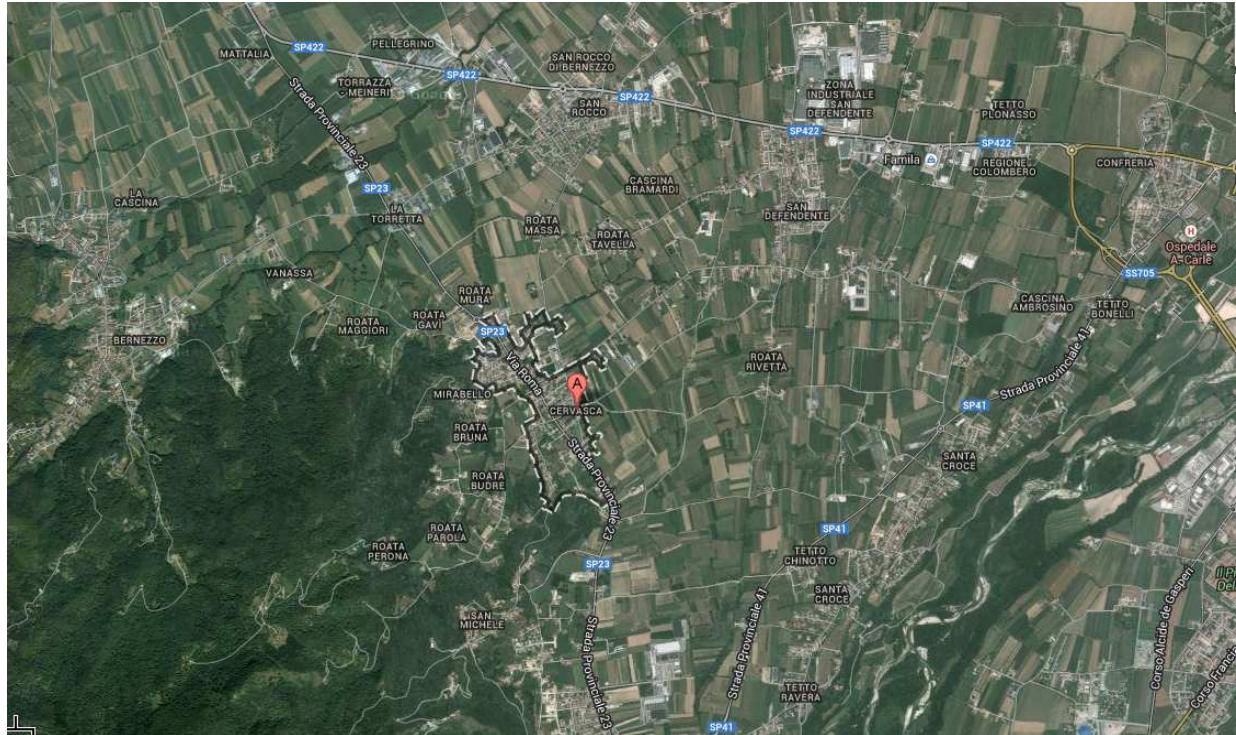
L'attenzione è rivolta al contenimento delle emissioni sonore ed inquinanti varie.

2) territorio collinare sul quale sono sparsi insediamenti abitativi e inseriti in un habitat naturale dove, dal punto di vista di tutela ambientale, si dovrà porre attenzione per mettere in atto una protezione che già in parte esiste.

In effetti la parte collinare, degna di attenzione, è già monitorata dalla L.R. 45 del 09/08/1989
Il P.R.G.C. è volto dunque al raggiungimento degli obiettivi generali attraverso il monitoraggio del patrimonio edilizio esistente agli indirizzi prefissati ed all'adeguamento legislativo di settore.

Il P.R.G.C. vigente si configura quindi come:

- un continuo aggiornamento cartografico dell'esistente,
- un adeguamento alla normativa delle nuove disposizioni legislative sopraggiunte,
- una prospettiva degli indirizzi programmatici per il futuro ampliamento delle aree antropiche.



Cap. 7 - STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

7.1 Premessa

Il Comune di Cervasca è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale.

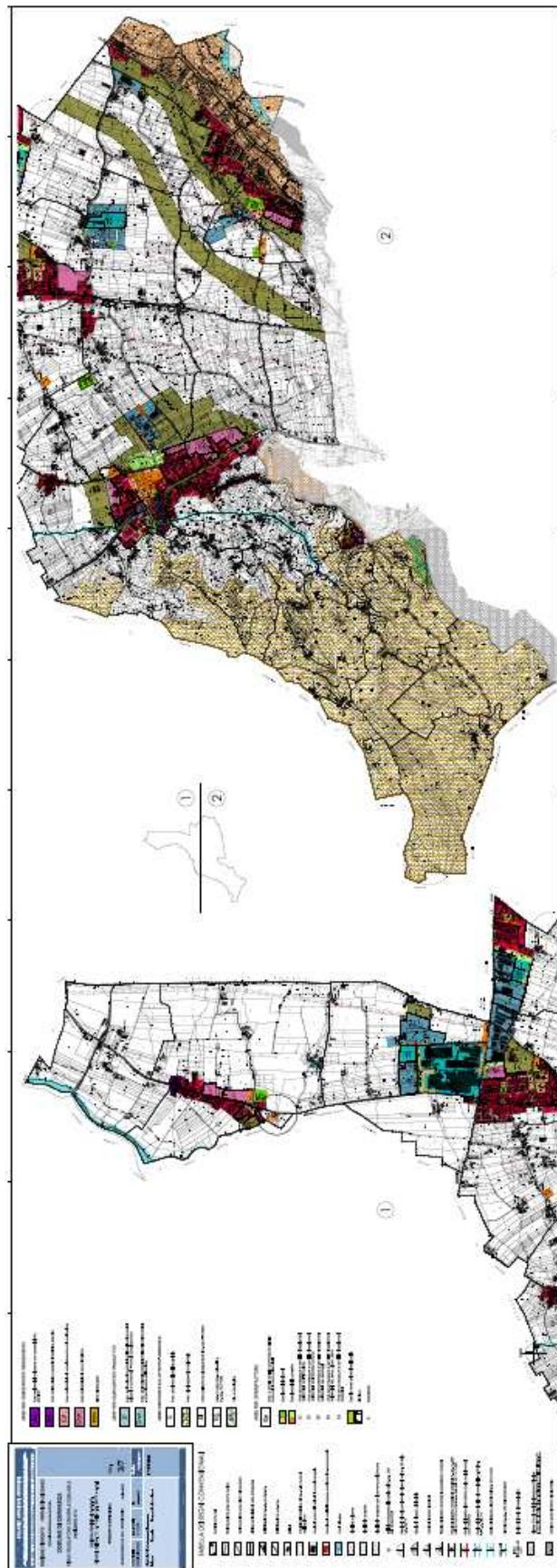
La strumentazione che regolamenta l'attività edilizia su territorio risulta la seguente:

- Piano Regolatore Generale Comunale, come sopra richiamato, con relative N.T.A. approvato con D.G.R. n° 16/8827 del 26.05.2008.
- Variante al P.R.G.C. n° 1: Variante Parziale ai sensi dell'art. 17, c. 7 L.R. 56/77 e s.m.i. per inserimento nella cartografia di P.R.G.C. di un tratto di strada e rotatoria sulla strada Provinciale Cuneo-Caraglio. Il progetto preliminare di questa Variante è stato adottato con D.C.C. n. 46 del 26/07/2010, mentre l'adozione e l'approvazione del progetto definitivo sono avvenute con D.C.C. n° 56 del 24/09/2010.
- Variante al P.R.G.C. n° 2: Variante Parziale ai sensi dell'art. 17, c. 7 L.R. 56/77 e s.m.i. per riqualificazione di un'area residenziale con finalità rivolte ad una maggiore efficienza delle infrastrutture viarie e di parcheggi. Il progetto preliminare è stato adottato in data 09.02.2011 con D.C.C. n° 6, mentre l'adozione ed l'approvazione del progetto definitivo sono avvenute con D.C.C. n° 57 del 24/09/2010.
- Variante al P.R.G.C. n° 3: Variante Parziale ai sensi dell'art. 17, c. 7 L.R. 56/77 e s.m.i. per adeguamenti ed integrazione agli articoli 3, 15, 23 delle N.T.A. in vigore, potenziamento

infrastrutture ed ampliamento area produttiva artigianale industriale D12 adottata il 8/07/2011 con D.C.C. n°17. Approvata con D.C.C. n° 30 del 23/09/2011.

- Piano di classificazione acustica in adeguamento alla L.R. 52/2000 adottato in forma definitiva con D.C.C. n° 11 del 03.03.2004 e successiva verifica e classificazione acustica relativa al P.R.G.C. di cui sopra, adottato in forma definitiva con D.C.C. n° 60 del 20.11.2009.
- Piano del Commercio ed adeguamento alla L.R. 28/99 e al D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006.
- Regolamento Edilizio L.R. 19/99 adottato con D.C.C. n° 39 del 11/11/2002.
- Adeguamento al P.A.I. ed alla Circolare 7/LAP avvenuto con l'adozione del P.R.G.C.
- Il P.R.G.C. si attiene alle indicazioni della L.R. 40/98 avendo formulato la relazione illustrativa di valutazione ambientale e la relazione sulla reiterazione dei vincoli delle aree a servizi.

7.2 Situazione urbanistica in riferimento al vigente P.R.G.



Si riporta integralmente la Delibera Programmatica datata 03.11.2003 a base del vigente Piano Regolatore per un esatto orientamento dell'originario Piano Regolatore agli obiettivi generali da raggiungere, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale n° 56 del 05/12/1977 e successive modifiche ed integrazioni, per la “Tutela dell’uso del suolo”.

1. Premessa

L’Amministrazione del Comune di Cervasca, sensibile alle richieste della cittadinanza e sollecitata dalle innovazioni introdotte dalle recenti normative, intende adeguare l’intera strumentazione urbanistica al fine di una corretta applicazione delle disposizioni Statali e Regionali di Settore. Pertanto, la presente delibera programmatica è formulata per consentire l’esatto orientamento strutturale del Piano Regolatore Generale Comunale agli obiettivi generali da raggiungere ai sensi dell’art. 15 L.R. 56/77 e s.m.i.. L’intera operazione si configura, anche, quale aggiornamento cartografico del patrimonio edilizio esistente, mantenendo inalterati gli orientamenti in indirizzo del vigente P.R.G.C. attuato progressivamente sul territorio. Il P.R.G.C., quindi, si propone di soddisfare le esigenze primarie della popolazione locale, sempre e comunque nel rispetto delle sue tradizioni ed origini storiche e culturali. E nel quadro di queste premesse si pone l’interesse di fare scelte , destinate ad incidere sul territorio, che siano utili all’insediamento di attività produttive, comunque indispensabili per uno sviluppo organico della società.

Particolare attenzione, infine, dovrà essere posta alla continuità antropica che si è formata con i Comuni confinanti di Vignolo e di Cuneo.

2. Verifica della situazione di fatto

Dalle indagini esperite e dalla lettura del vigente P.R.G.C., le aree antropiche distinte sul territorio sono caratterizzate da cinque poli principali:

- Zona di S. Bernardo situata a Nord del territorio
- Zona di S. Defendente a posizione centrale rispetto al territorio
- Zona di S. Croce situato a Sud-Est
- Zona di S. Michele situata a Sud-Ovest in zona collinare
- Zona di Concentrico del Capoluogo posizionata ad Ovest del territorio.

Dal punto di vista residenziale i poli principali risultano essere il Concentrico, San Defendente e Santa Croce.

Sotto l’aspetto produttivo, la presenza di impianti si rileva principalmente nelle zone di San Defendente a confine con il territorio del Comune di Cuneo.

Impianti significativi si rilevano anche ad Ovest dell'abitato di capoluogo.

Le numerose attività artigianali risultano individuate dal vigente P.R.G.C. e distinte sul territorio in tutte le aree urbanistiche omogenee.

In sostanza due poli artigianali industriali focalizzano le attività lavorative e le rispettive collocazioni risultano separate dal concentrico residenziale.

Nell'analizzare lo sviluppo passato, per una corretta programmazione del Comune di Cervasca, va tenuto conto della vicinanza del capoluogo e delle frazioni del Comune stesso al Capoluogo della Città di Cuneo.

Il fabbisogno abitativo e di inserimento di attività produttive è caratterizzato, non tanto da dati assoluti dettati dall'esigenza del territorio comunale, ma in relazione al fabbisogno effettivo della città di Cuneo che interagisce con i comuni limitrofi.

Di conseguenza anche le previsioni lavorative, devono essere valutate rispetto alle necessità del territorio comunale, posizione che consente e favorisce un'osmosi di lavoratori stabili alle Città di Cuneo e di Borgo San Dalmazzo.

Anche se non in modo esaustivo, l'attuale occupazione nelle aziende artigianali e industriali sul territorio, è a livello soddisfacente.

Le attività terziarie di servizio, commerciali e turistico sino ad ora non risultano alquanto evidenziate per le motivazioni sopra addotte.

Le attività presenti e future, ovunque collocate, dovranno essere monitorate con gli adeguamenti che il P.R.G.C. comporta, quali verifica sull'impatto acustico, sull'impatto ambientale, l'attuazione delle disposizioni per l'esercizio di attività per il commercio al dettaglio in sede fissa e gli adeguamenti alle disposizioni al Regolamento Edilizio e l'introduzione di vincoli imposti dal P.A.I.. L'agricoltura è limitata alle attività poderali presenti come pure il patrimonio zootecnico è limitato alle attività presenti senza possibilità di espansione.

Attualmente il turismo nel territorio comunale è limitato o quasi assente.

Le infrastrutture (quali fognature, luce, acqua, strade, gas, telefonia) ritenute elementi di supporto al modello di sviluppo economico, sono state costruite e sono presenti in ogni area, per cui si può ritenere che esse siano sufficienti ed idonee ad accompagnare le previsioni di sviluppo programmatico del P.R.G.C..

4. Indirizzo della nuova programmazione

Il nuovo P.R.G.C. è finalizzato come obiettivo primario alla salvaguardia delle attività economiche produttive esistenti sul territorio e alla conferma nel genere di attività nella loro ubicazione.

Per l'esistente è necessario prevedere la possibilità di potersi ampliare.

Al di là delle aree individuate come produttive, le piccole attività non nocive e non moleste, quali botteghe artigiane, potranno trovare collocazione nelle zone residenziali.

Particolare attenzione dovrà essere posta agli impianti produttivi artigianali ed industriali sparsi sul territorio e che dal vigente P.R.G.C. dovranno essere meglio individuati e perimetrati.

Tale individuazione comporterà uno scompenso per le attività agricole, dovuto all'imposizione di fasce rispetto che sarà necessario introdurre tra le aree stesse e le strutture produttive agricole.

Ulteriore scompenso deriverà dall'adozione della zonizzazione acustica ai sensi della L.R. 52/2000.

Per le motivazioni sopra adottate si rende necessario favorire, possibilmente e gradualmente, la concentrazione in un unico polo artigianale produttivo. Gli attuali impianti verranno così a trovarsi in area impropria, ma comunque disciplinata da apposita normativa che ne consentirà il mantenimento ed entro certi limiti l'ampliamento. La vicinanza al territorio di Cuneo e la presenza delle attività esistenti hanno fatto assumere un ruolo primario al settore residenziale, riflesso di una domanda edilizia a scopo abitativo particolarmente viva nel tessuto urbanistico.

Dal punto di vista della tutela ambientale e paesaggistica, nelle parti di territorio più elevato si dovrà mettere in atto un'azione di protezione ambientale per il rispetto degli *habitat* naturali e per lo sfruttamento razionale delle aree consentendo esclusivamente il restauro e recupero dei fabbricati esistenti, mentre bisognerà accentuare la conservazione dei beni già rilevati ai sensi della L.R. 35 del 14/03/95 e per i quali l'attenzione della Pubblica Amministrazione già opera con apposita normativa.

Particolare attenzione dovrà essere posta all'area sul colle di San Maurizio a confine con il Comune di Vignolo interessata dal restauro archeologico e di consolidamento dei resti del "Castrum Vignoli". L'agricoltura, come già detto, risulta alquanto limitata e soffocata dall'avvenuta espansione del settore residenziale. L'intenzione dell'Amministrazione Comunale, in questo senso, è di porre una netta distinzione fra i due settori, residenziale ed agricolo, in modo da consentire alle aziende agricole esistenti di potersi meglio espandere.

Ritornando alla perimetrazione dell'area A o centro storico, approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 24/Bis del 31.03.1978, va precisato che nel Comune di Cervasca sono state rilevate e perimetrare aree di interesse storico oltre al capoluogo anche nelle frazioni di Santa Croce, San Michele e San Bernardo.

A queste aree l'Amministrazione, con apposita normativa, consentirà il recupero dei fabbricati fatiscenti nel rispetto delle leggi in materia. A livello comunale, le finalità del P.R.G.C. sono di proporre per quanto riguarda la viabilità un'organizzazione e un ordine nelle strade che dovranno collegare i diversi S.U.E. con l'intento di formare una rete viaria non troppo frammentata e

cercando di eliminare la presenza di vicoli ciechi di limitate dimensioni. A livello sovracomunale sono in programmazione ulteriori miglioramenti della viabilità in occasione della tangenziale di Cuneo i cui lavori sono già in corso e che contribuirà anche allo snellimento ed alla raccolta del traffico veicolare transitante nei Comuni di Cervasca e di Vignolo.

È inoltre in previsione, da parte dell'Amministrazione Provinciale, la realizzazione di una nuova strada di collegamento, proveniente da Cuneo verso Borgo San Dalmazzo, che attraverserà il territorio comunale di Cervasca. A tal proposito la Variante in questione dovrà prevedere una fascia protetta per consentire l'esproprio del terreno necessario alla realizzazione della nuova arteria stradale. A livello di opere di urbanizzazione primaria e secondaria si può ritenere che le infrastrutture primarie sono presenti, in misura totale, mentre le infrastrutture secondarie individuate e presenti:

- nei servizi socio-culturali e sportivi;
 - nelle strutture scolastiche materna ed elementare;
 - nei servizi generali quali trasporti collettivi;
 - nei servizi di raccolta e smaltimento rifiuti solidi
- dovranno solo tendere al miglioramento.

5. Possibili scelte

Coerentemente a quanto sopra evidenziato e premesso che vengono considerati i seguenti elementi di:

- valutazione dell'assetto urbanistico in atto;
- vocazione del territorio;
- presenza di strutture ed attrezzature sportive e sociali per il tempo libero;
- possibilità ricettive presenti e future;
- orientamenti dell'Amministrazione Comunale tendente a perseguire un programma di sviluppo territoriale, seguendo le attuali linee programmatiche atte ad indirizzare un equilibrato sviluppo del sistema territoriale, ciò premesso, si possono determinare gli indirizzi programmati atti a:
 - mantenere le destinazioni d'uso dell'intero territorio, compatibilmente con le caratteristiche ambientali;
 - individuare le localizzazioni delle residenze con recupero del patrimonio edilizio esistente là dove possibile;
 - potenziare e organizzare in modo coordinato le infrastrutture;
 - utilizzare correttamente tutte le risorse territoriali disponibili,

privilegiando quegli usi sociali che sono connessi ai ruoli tradizionali assolti dalle attività;

- tutelare e salvaguardare i beni culturali;
- superare i provvedimenti transitori assunti nel passato ed innescare strumenti atti ad attivare nuovi, fecondi ed ordinati processi di trasformazione del territorio;
- adeguare la normativa alle innovazioni legislative ed alla evidenziazione cartografica dei nuovi vincoli;
- consentire insediamenti di attività ricettive, ora fortemente carenti.

In sintesi le possibili scelte che piloteranno il P.R.G.C. sono da ricercare nell'attuazione dei S.U.E . Questi strumenti attuativi consentiranno di volta in volta un più frammentato controllo del territorio da parte dell'Amministrazione Comunale.

Anche l'attività di agriturismo, settore in espansione, contribuirà all'integrazione dell'economia agricola con lo sfruttamento del patrimonio edilizio rurale esistente.

Va ricordato che sul territorio Cuneense gli agriturismi sono limitati nel numero; la possibilità di inserirli nel territorio di Cervasca, con la vicinanza a luoghi d'arte e di interesse paesaggistico, li renderebbero molto ricercati. Un'attenzione verrà posta al recupero dei centri storici per non perdere un'importante documentazione a livello storico.

Questi ed altri interventi che il nuovo P.R.G.C. dovrà prevedere al fine di consentire all'Amministrazione Comunale il raggiungimento degli obiettivi sopra elencati e che possono essere sintetizzati nell'espressione: “sviluppo ordinato ed organizzato delle aree antropiche nel rispetto della legislazione vigente”.

6. Scelta degli obiettivi

Pertanto sulla scorta di quanto evidenziato, l'Amministrazione Comunale nell'interesse della collettività e per una efficace ed idonea organizzazione dell'intero territorio intende:

1. adeguare tutto il territorio comunale alle disposizioni del P.A.I. ai sensi del D.P.C.M. del 24.05.2001 e della D.G.R. n° 45-6656 del 15.07.2002;
2. adeguare ed individuare le aree idonee all'attività del commercio di cui alla L.R. 28 del 12.11.1990 e D.C.R. 563-13414/99;
3. verificare che gli interventi edilizi vengano sottoposti al V.I.A. (Verifica Impatto Ambientale) di cui alla L.R. n° 40 del 14.12.1998 e L. 54/2000;
4. adeguare la normativa urbanistica alla zonizzazione acustica per le attività presenti sul territorio L. 447 del 26.10.1995 e L.R. n° 52 del 20.10.2000;

5. adeguare la normativa alle disposizioni del Regolamento Edilizio adottato ed approvato ai sensi della L.R. n° 19 del 08.07.1999
6. mantenere gli indici di edificabilità volumetrici delle zone del P.R.G.C.
7. consentire lo sviluppo di attività artigianali ed industriali nelle aree già individuate sul territorio dal P.R.G.C.;
8. consentire l'insediamento di attività per la trasformazione dei prodotti agricoli silvo-pastorali e boschivi;
9. circoscrivere e regolamentare con apposita normativa le aree esistenti di attività terziaria e ricettiva;
10. adeguare le nuove aree a servizi così come stabilite dell'art. 21 L.R. 56/77;
11. individuare un'area o più per futuri insediamenti commerciali, di media struttura di vendita;
12. consentire l'insediamento di attività ricettive e di ristorazione in genere.

7. Finalità

Alla luce delle verifiche effettuate nei paragrafi precedenti si ritiene che la vocazione del territorio è di natura mista con presenza di residenza e di attività produttiva, artigianale ed industriale.

Essenzialmente il P.R.G.C. avrà finalità che saranno volte:

- alla salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico-artistico e/o ambientale;
- alla cura ed al recupero del patrimonio edilizio esistente cercando di evitare ulteriori compromissioni all'ambiente;
- all'individuazione in loco di spazi pubblici per le attività collettive;
- al potenziamento delle reti infrastrutturali primarie, quali acquedotto, fognatura, illuminazione pubblica, ecc., ove necessario;
- a garantire gli standards urbanistici per abitante fissati dalla L.R. 56/77 relativi agli spazi pubblici per usi sociali e collettivi, per il verde, lo sport, il tempo libero, favorendo l'utilizzazione ottimale delle attrezzature pubbliche esistenti previa verifica del loro livello funzionale attuale e del necessario adeguamento;
- a garantire spazi pubblici per la popolazione fluttuante.
- a far sì che le infrastrutture siano l'elemento di supporto allo sviluppo economico della zona nel suo complesso (in particolare l'infrastruttura viaria sovracomunale che potenzierà i collegamenti est-ovest).

8. Tempi tecnici di gestione

I tempi tecnici che sono necessari per la redazione, nelle sue varie fasi, del P.R.G.C. sono di massima i seguenti:

- contestuale per l'adozione della Delibera Programmatica al progetto preliminare della Variante Strutturale al P.R.G.C.;
- giorni 30, dall'avvenuta pubblicazione, per la proposizione delle osservazioni, nell'interesse collettivo, al preliminare di P.R.G.C.;
- massimo giorni 180, dall'avvenuto deposito del progetto preliminare, per l'adozione del progetto definitivo di P.R.G.C. .

9. Conclusioni

Il Comune di Cervasca è dotato di P.R.G.C. intercomunale approvato con D.G.R. n° 72-15684 del 23/09/1987.

Il rapido mutare delle esigenze della popolazione stabile e soprattutto il rapido mutare della normativa nazionale e regionale, che va a regolamentare il territorio, rende indispensabile un adeguamento al vigente P.R.G.C., che si può concretizzare in un nuovo P.R.G.C. coinvolgente l'intero assetto del territorio.

L'Amministrazione Comunale con delibera del Consiglio Comunale n° 37 del 27/09/2002 ha deliberato lo scioglimento del Consorzio della Comunità Montana della Valle Grana, per quanto attiene alla programmazione urbanistica.

L'intendimento dell'Amministrazione Comunale è finalizzato ad ottenere:

- che le N.T.A. regolamentino le attività presenti sul territorio alla luce delle disposizioni legislative intervenute in particolare D.P.C.M. del 24.05.2001 e D.G.R. 45-6656 del 15.07.2002, L.R. n° 28 del 12.11.1990, L.R. n° 40 del 14.12.1998, L. n° 447 del 26.10.1995 e L.R. n° 19 del 08.07.1999 e L.R. n° 52 del 20.10.2000;
- che le richieste di edificazione della cittadinanza siano soddisfatte;
- che un ordinato controllo del territorio sia raggiunto;
- che si possa recuperare il patrimonio edilizio esistente;
- che le aree dei servizi sociali siano garantite nella misura di 25 m²/ab. su tutto il territorio comunale considerando le superfici esistenti e quelle di progetto, tenendo presente che trattasi di Comune con popolazione presidente con un totale comunque superiore a 2.000 abitanti.

Il presente Documento Programmatico verrà portato a conoscenza delle organizzazioni sociali, della A.S.L. competente, dell'Amministrazione Provinciale e della Comunità Montana Valle Grana.

Cervasca, 3 novembre 2003”

Il territorio del Comune di Cervasca, come si evince dalle tavole del P.R.G.C., è stato suddiviso in aree urbanistiche omogenee.

Risultano quindi emergenti le situazioni di fatto che possono essere così elencate:

1) Centro storico e zona A

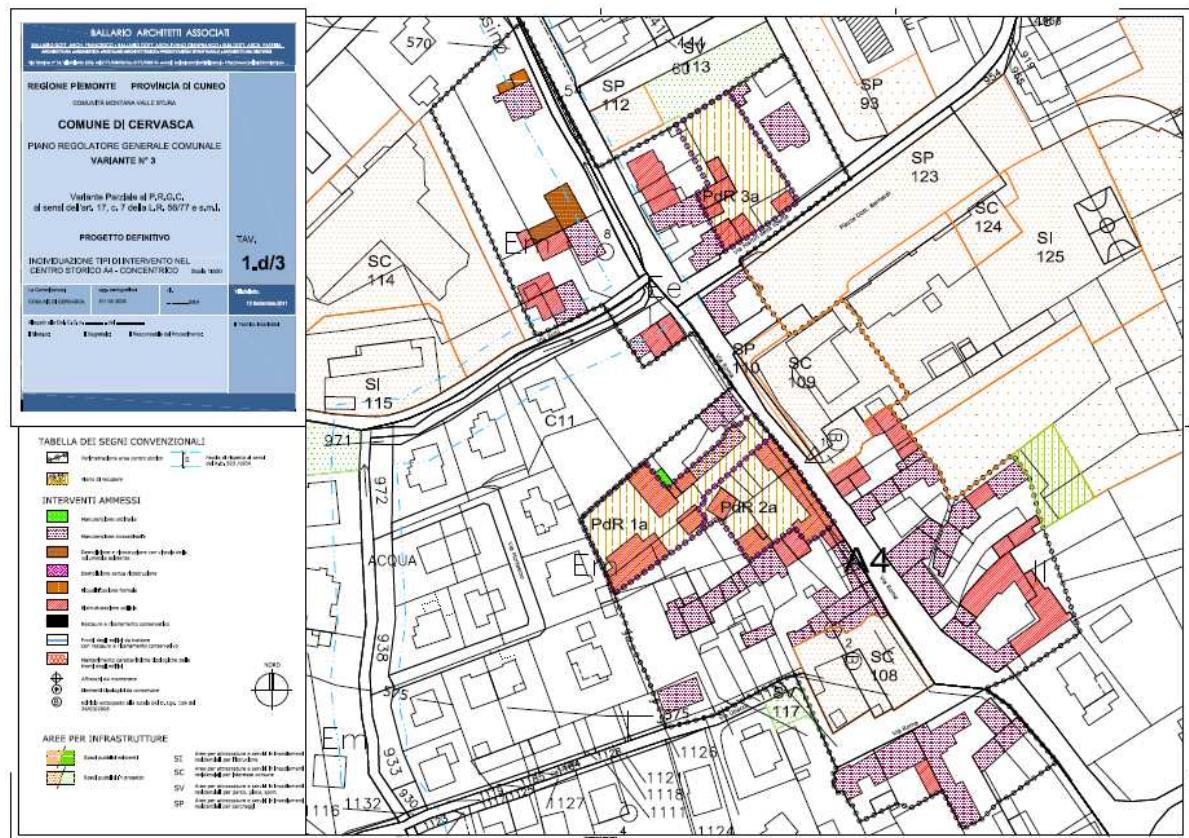
E' l'agglomerato urbano di più antica formazione. Gli insediamenti presentano caratteristiche aventi interesse ambientale documentario ed alcuni fabbricati con caratteristiche di interesse storico-artistico.

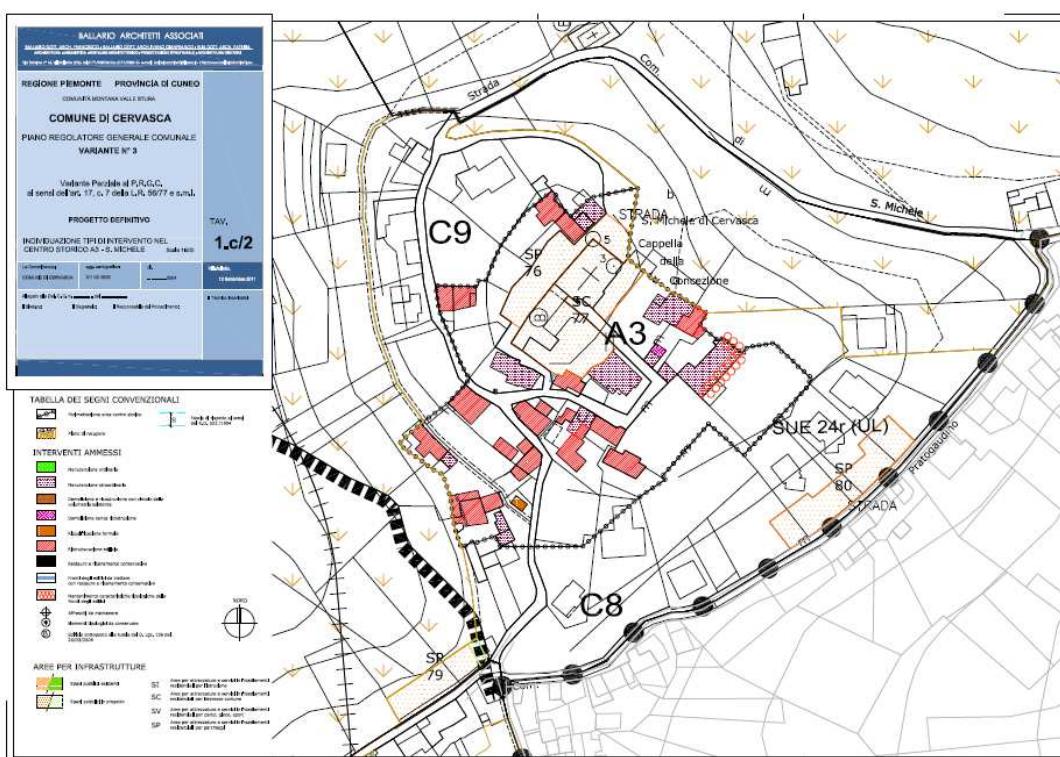
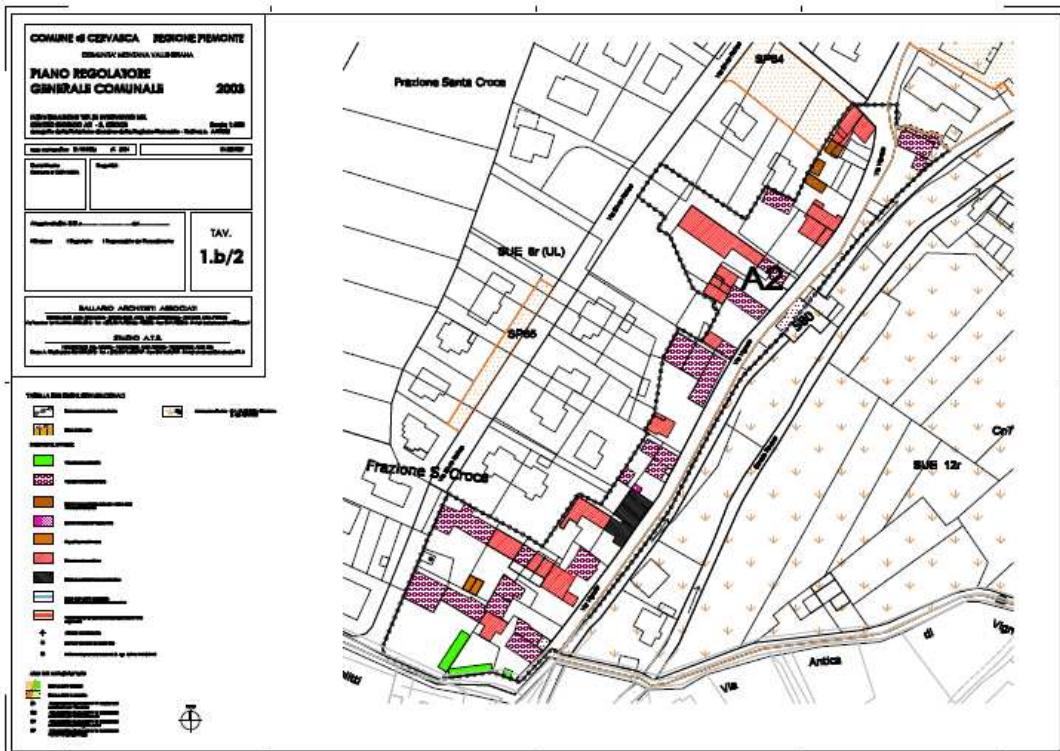
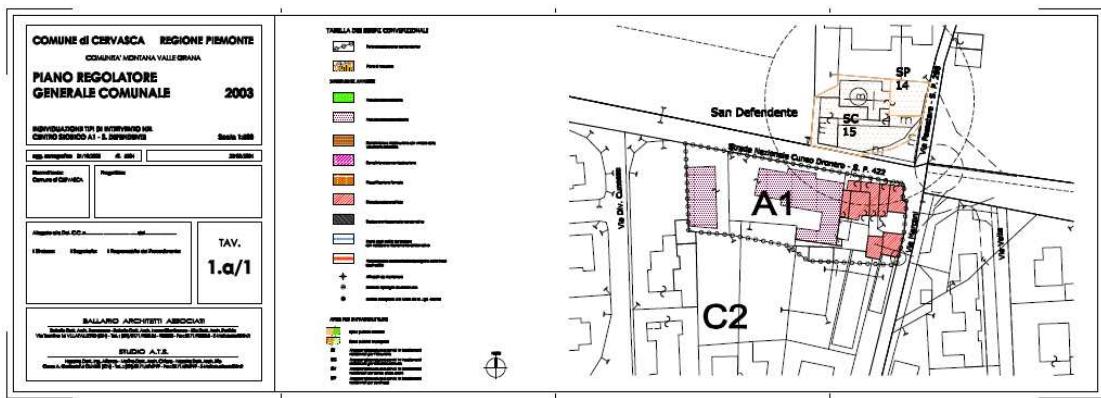
Si riscontrano quattro centri ritenuti di valenza documentaria e storica: il capoluogo e le frazioni di San Defendente, Santa Croce e San Michele.

Sotto l'aspetto della Valutazione Impatto Ambientale le N.T.A. tengono debito conto delle disposizioni della L.R. 40/98.

Al riguardo si propone un esempio dell'applicazione di dette norme là dove si precisa che ogni superfetazione o aggiunta recente ai fabbricati esistenti dovrà essere considerata in contrasto con l'ambiente circostante e pertanto da eliminare con un intervento di riqualificazione formale previsto dalle N.T.A.

E' da notare come già nel piano vigente alcuni fabbricati fossero già stati evidenziati per le loro caratteristiche storiche, artistiche e/o documentarie.





2) Arearie a capacità insediativa esaurita o aree B

In queste aree a ridosso del Centro Storico o comunque dislocate con caratteristica di capacità insediativa esaurita, il P.R.G.C. permette la ristrutturazione, intervento di demolizione e ricostruzione, intervento di riqualificazione formale, oltre naturalmente agli interventi di manutenzione straordinaria ed ordinaria. Queste aree si presentano con caratteristiche tali da non essere ritenute nuclei di centro storico.

3) Arearie residenziali di completamento o aree C

Sono le aree costituenti l'agglomerato urbano di recente formazione, in esse vengono ammessi ampliamenti di edifici esistenti, ove possibile, o di nuove costruzioni nelle aree risultanti ancora libere.

4) Arearie di nuova formazione per la residenza o aree Cn

In dette aree vengono ammesse nuove costruzioni alla residenza e potranno essere edificate solo previa approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo.

Nelle aree A, B, C e Cn fin qui elencate sono ammesse attività, oltre alla residenza, anche produttive non nocive e non moleste ed attività commerciali e terziarie.

4) Arearie destinate ad impianti produttivi D e Dn

Sono le aree destinate ad accogliere gli impianti produttivi artigianali, industriali.

- a) Le aree D entro le quali già vengono svolte attività produttive artigianali ed anche commerciali, sono considerate di completamento e i relativi fabbricati possono essere ampliati;
- b) Le aree Dn di nuova edificazione, sono le aree nelle quali vengono ammesse attività produttive artigianali, industriali e commerciali.

5) Area E o area agricola.

E' destinata ad accogliere le attività di agricoltura in senso lato atte alla coltivazione di campi, all'allevamento del bestiame ed al mantenimento di aree boschive. L'allevamento del bestiame è monitorato dalla Legge Regionale in esame.

7) **Aree En**

Sono le aree agricole di salvaguardia per il futuro uso del suolo a scopo edificatorio.

8) **Aree destinate alla viabilità, accessibilità sia veicolare che pedonale, aree di rispetto e aree di salvaguardia paesaggistica** completano il quadro territoriale del Comune di Cervasca.

E' questo il territorio interessato dalla L.R. 40/98.

La citata Legge Regionale è rivolta ad impedire, o comunque tende a ridurre ed ove possibile eliminare con misure compensative, gli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del P.R.G.C. Per le valutazioni relative alla L.R. 40/98 ai sensi della D.G.R. 22/04/2002 n. 23-5879 ogni competenza è riservata alla Regione Piemonte ed alla Provincia di Cuneo.

7.3 Finalita' e obiettivi della Variante Parziale n. 4 al PRG

7.3.1 Premessa

I motivi principali che hanno indotto alla stesura di una Variante Parziale al P.R.G., sono riconducibili ad una puntuale verifica attuativa delle previsioni e delle normative dell'attuale P.R.G. che ha dimostrato una certa difficoltà operativa presenti nell'applicazione di alcuni articoli delle Norme Tecniche di Attuazione. L'Amministrazione Comunale non ritiene opportuna una variante dell'impostazione generale di previsione e di quantificazione, nonché dell'analisi socio-economica e della dinamica demografica.

Da un punto di vista più strettamente tecnico, nella gestione dell'attuale Piano, si è costatata la necessità per alcuni articoli di una normativa più facilmente interpretabile e più fattivamente applicabile, al fine di favorire le ipotesi di sviluppo previste, secondo tempi compatibili con l'evoluzione economica e con la mobilità sul territorio di iniziative soprattutto occupazionali.

Obiettivo della variante è quello di mettere in campo dinamiche localizzative ed effetti sinergici per completare del tutto il disegno di sviluppo urbanistico ricercando i migliori risultati in ordine all'aggiornamento di esigenze da parte degli utenti al P.R.G. Sulla base delle informazioni relative all'analisi di compatibilità ambientale, nelle delibere di adozione e di approvazione sarà esplicitato il rispetto dei disposti di cui all'art. 20 della L.R. 40/98 e nella procedura di pubblicazione delle stesse sarà chiaramente esplicitata l'opportunità, da parte di qualunque soggetto, di formulare osservazioni anche in ordine alla compatibilità ambientale delle scelte della presente Variante.

Il Piano non prevede interventi tali da generare significative modifiche ambientali e tale impostazione si configura come obiettivo preliminare. Le previsioni di trasformazione privilegiano interventi di completamento in aree già urbanizzate e collegate funzionalmente e tipologicamente a quelle esistenti, senza eccessive allargature in ambienti rurali o naturali o senza mutamenti tali da giustificare una valutazione di impatto ambientale. I nuovi insediamenti sono modesti e circoscritti, non rilevanti come occupazione di suolo esterno ad un contesto costruito, tali quindi da non coinvolgere la conformazione del territorio con variazioni morfologiche, naturali o antropiche importanti.

7.3.2 Obiettivi specifici della Variante al P.R.G.C.

Si rende necessario innanzitutto precisare che trattasi di una Variante Parziale al P.R.G.C. e che nella pratica attuazione dovrà essere considerata la proiezione di quello vigente salvo limitate variazioni programmatiche. Gli argomenti oggetto del variante al P.R.G.C., rispetto al vigente P.R.G.C., vengono elencati e così distinti:

- a. ampliamento della superficie territoriale della Zona Produttiva “D5” – area per impianti produttivi artigianali ed industriali – aree di completamento – in località San Defendente Sud;
- b. adeguamenti della localizzazione di aree per servizi nella Zona produttiva “D1”, eliminazione dell’indicazione della viabilità prevista in Zona Produttiva “D11”, correzione della perimetrazione urbanistica con quella catastale e realizzazione di una nuova area a servizi adiacente la Strada Nazionale in frazione San Defendente;
- c. ampliamento della superficie territoriale della Zona Produttiva “D12” - area per impianti produttivi artigianali ed industriali esistenti e confermati – aree di completamento – in località San Defendente;
- d. modifica della perimetrazione della zona di espansione residenziale denominata “Cn10” per adeguarla esattamente ai confini catastali;
- e. modifica planimetrica della area servizi SV35 con conseguente aggiornamento dell’area Cn2
- f. individuazione di due Piani di Recupero, il primo nel Concentrico e il secondo nella Frazione di San Michele, per permettere degli interventi di recupero tendenti alla sostituzione del tessuto originario per motivate esigenze pubbliche;
- g. migliore interpretazione di alcuni articoli delle Norme di Attuazione. In particolare si elencano gli articoli interessati:
 1. art. 7 – vengono previste alcune puntualizzazioni applicative;
 2. incongruenza fra il dettato normativo dell’art. 16 ed il contenuto delle schede di zona delle aree “A”;

3. incongruenza fra il dettato normativo dell'art. 17 ed il contenuto delle schede di zona delle aree "B";
 4. rettifiche all'art.29 delle N.T.A., riguardante esclusivamente la normativa puntuale delle zone agricole;
 5. correzione materiale della scheda delle N.T.A - Aree a verde e di salvaguardia ambientale di pag 182 per mero errore di scrittura.
- h. Aggiornamento del vigente P.R.G. per l'insediamento delle Attività di Somministrazione al Pubblico di Alimenti e Bevande.

In particolare l'attenzione del presente P.R.G.C., è essenzialmente rivolta alla ricucitura del tessuto urbano di recente edificazione, nel rendere edificabili quelle porzioni di aree, ormai compromesse, dotate delle infrastrutture di urbanizzazione primaria.

7.3.3 Obiettivi urbanistici a base del vigente P.R.G.

Il P.R.G.C., come sopra già accennato, ha in sintesi come obiettivi primari:

1. l'individuazione puntuale delle aree per la loro caratteristica geomorfologica e pertanto sono state selezionate tralasciando quelle dichiarate inedificabili dalla Carta di Sintesi in quanto classificate di Classe IIIa di pericolosità geomorfologica;
2. l'ampliamento delle aree residenziali esistenti e la formazione di una nuove aree residenziali.
Le nuove aree risultano tutte alquanto distanziate dalle zone produttive ed in posizione da non subirne l'impatto acustico in quanto la concentrazione produttiva artigianale ed industriale risulta posizionata e volutamente distanziata dall'area residenziale con infraposte le aree agricole.
3. l'ampliamento e la formazione delle aree produttive artigianali ed industriali. Tutte le aree di nuova individuazione non andranno ad alterare l'impatto visivo essendo programmate per tipologie e tipi di intervento a quelle preesistenti.
4. salvaguardia del territorio agricolo e collinare.

7.3.4 Analisi degli impatti del vigente P.R.G.

La presenza sul territorio del Comune di vincoli Nazionali come D.Lgs 490/99 e di Leggi Regionali, come l'art. 24 L.R. 56/77 contribuiscono ad un risultato positivo per il conseguimento degli obiettivi.

L'attenzione viene rivolta innanzitutto:

- al sistema *acque*, la cui rete costituita dal fiume Stura con numerosi canali affluenti del fiume, non costituiscono situazioni di fragilità dal punto di vista ambientale essendosi assestato l'intero sistema geologico;
- al sistema *aria*, la cui qualità non desta preoccupazione a livello di inquinamento, data la modestissima concentrazione dei tanti agglomerati urbani e la promozione alla polarizzazione delle attività artigianali ed industriali in una ben delimitata zona;

- al sistema *clima* che con le sue stagioni ed i venti, che possono essere definiti moderati, contribuiscono a un livello ottimale;

- al sistema *energia* che con l'uso di idrocarburi per il riscaldamento contribuisce all'inquinamento dell'atmosfera, ma come già ribadito, trattandosi di piccole concentrazioni non influiscono negativamente sull'ambiente;

- al sistema *rifiuti* che a livello urbano risultano sufficientemente contenuti e per quanto riguarda l'aspetto industriale non esistono attività tali da procurare degli impatti di difficile soluzione;

- al sistema *suolo e sottosuolo* la cui fragilità sono da ricercarsi nella classe di pericolosità geomorfologica già individuata nello studio geologico elaborato contestualmente al P.R.G.C.;

- al sistema *industrie a rischio e insalubri*: sul territorio del Comune non esistono industrie conducibili a tale classificazione in modo da comportare specifici provvedimenti preventivi

- al sistema di *radiazioni non ionizzanti*: il territorio del Comune è attraversato da una linea elettrica di alta tensione da 132 KV per la quale le N.T.A. prescrivono una fascia di protezione a termini di legge.

La stessa attenzione viene posta per le cabine di trasformazione di tensione per quanto riguarda la localizzazione e le altre attività nelle vicinanze;

- al sistema delle *conoscenze*: la realizzazione di un sistema informativo ambientale diventa l'elemento chiave per affrontare le situazioni del territorio comunale evitando in tal modo di ricorrere ad una miriade di soggetti per reperire informazioni sullo stato ambientale dell'area, dell'acqua, del suolo, degli ecosistemi di fauna e flora, bellezze naturali, rifiuti ed energia.

In sostanza ogni intervento, sia pur minimo, verrà valutato a più livelli ed i diversi pareri, il più delle volte vincolanti, porteranno ad un risultato più che positivo sulle scelte che si andranno ad effettuare.

Le Norme Tecniche di Attuazione indirizzano e stimolano quanto sopra esposto riferito al complesso del territorio del Comune in sede di studio e di approvazione di ogni singolo intervento.

Ogni fattore o elemento che possa interferire con l'elencazione sopra fatta sarà attentamente guidato per il raggiungimento di un risultato positivo.

7.3.5 Ricadute normative e revisionali

La normativa tecnica per la gestione del P.R.G.C., è finalizzata al raggiungimento degli obiettivi sopra definiti, nonché alle misure adottate per l'eliminazione degli impatti.

In sostanza il presente P.R.G.C. non andrà a modificare l'ambiente, ma porrà l'attenzione alle aree sensibili con le disposizioni inserite nelle Norme Tecniche di Attuazione.

7.3.6 Sintesi di contenuti

La classificazione del territorio comunale, così come risulta dalle tavole di P.R.G.C., tiene conto degli indicatori ambientali di valore omogeneo.

Le singole aree, sono normate e vincolate con disposizioni nazionali, regionali, comunali le quali si calano nella realtà, limitando ed indirizzando gli interventi .

Si evidenzia che le aree, così come sono state classificate, oltre a quanto normato a livello comunale, sono vincolate e gli interventi su di esse pilotati da una normativa regionale e nazionale.

Per cui :

- Le aree del centro storico o aree A e nelle aree B a capacità insediativa esaurita si impongono le disposizioni di cui all'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i., del D.Lgs 490 del 29/10/1999 art. 138 e seguenti, del R.D. n. 523 del 25/07/1904, nonché le verifiche di cui all'art. 91 bis L.R. 56/77 e altre disposizioni che si omettono, ma che contribuiscono con i relativi pareri ad un risultato più che soddisfacente.

- Le aree C residenziali di completamento e Cn residenziali di nuovo impianto risultano anch'esse controllate, vuoi dalle N.T.A., in quanto ammettono insediamenti limitati alla residenza, al commercio e al terziario e vuoi dall'Amministrazione Comunale che, con l'approvazione delle N.T.A. stesse potrà ulteriormente verificare e porre in essere, i rimedi e gli eventuali interventi che negativamente contrastino con gli interessi e le politiche Comunali o Regionali.

- Le aree produttive D artigianali ed industriali esistenti e Dn di nuovo impianto: sono collocate in aree proprie.

- L'Area di salvaguardia a vincolo idrogeologico è assoggettata al vincolo della L.R. n° 45 del 09/08/1989, area spondale del fiume Stura e torrente Grana.

- L'Area di salvaguardia di pregio paesaggistico ambientale è assoggettata ai sensi delle vigenti N.T.A. con apposito vincolo è sottoposta alle disposizioni del D.Lgs. n° 490/99.

Ogni intervento prima di essere autorizzato dovrà disporre del parere di cui alla citata Legge Regionale n° 45 del 09/08/1989 e D.Lgs. 490/99.

- L'Area E o area produttiva agricola e le aree En, sono normate in modo da mantenere inalterato l'assetto delle risorse naturali avendo il territorio del Comune di Cervasca vocazionalità prettamente residenziale. Relativamente all'allevamento del bestiame gli articoli 4 e 5 della L.R. 40/98 e L.R. 54/2000 stabiliscono che ogni intervento venga verificato ed indirizzato su proposta dell'Amministrazione Provinciale alla quale compete la verifica prima di essere autorizzato. In particolare gli interventi rivolti a nuove edificazioni, modifiche ed ampliamenti di strutture esistenti, così come precisato all'art. 4 delle citate Leggi Regionali, saranno sottoposti a verifica secondo la modalità dell'art. 10 della L.R. 40/98.

Cap. 8 - FINALITA', CONTENUTI E ANALISI DEGLI IMPATTI OGGETTO DELLA VARIANTE PARZIALE

8.1 Premessa

Le principali categorie di attività assoggettabili alla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), che gli Uffici Tecnici del Comune sono chiamati a discernere e sottoporre all'esame di valutazione secondo l'importanza, dimensioni e portata, sono le attività di:

- cantiere;
- agricoltura, silvicoltura e acquicoltura;
- industria estrattiva;
- industria energetica;
- altre attività industriali;
- progetti di riassetto del territorio;
- infrastrutture lineari di trasporto;
- opere di gestione delle risorse idriche;
- impianti per la gestione smaltimento rifiuti;
- impianti per la depurazione delle acque reflue.

Pertanto per un'organica valutazione degli impatti che possono investire il territorio, è necessario valutare una vasta gamma di strumenti quali:

- strumenti regolativi (standard, permessi di costruire, zonizzazione)
- strumenti economici (tassazioni, incentivi finanziari, creazioni di mercato, sussidi, ecc.);
- strumenti educativi e formativi;
- investimenti pubblici;
- attenzione all'applicazione delle leggi.

Tutti questi fattori contribuiscono positivamente al conseguimento degli obiettivi che le leggi europee nazionali e regionali prescrivono.

8.2 Conseguenze relative all'attuazione delle previsioni della Variante Parziale n. 4

L'Amministrazione Comunale nell'intento di consentire un'adeguata risposta alle richieste provenienti dal territorio, ponendo attenzione alla qualità architettonica e dell'ambiente, e considerando che la Variante Parziale in oggetto si rende anche necessaria per completare lo sviluppo urbanistico del P.R.G., ricercherà contestualmente i migliori risultati in ordine alle attuali urbanizzazioni. In questo capitolo è presentato uno studio dove sono state messe in evidenza le conseguenze relative all'attuazione delle previsioni del P.R.G.C., in cui sono stati rilevati gli aspetti positivi (conseguimento degli obiettivi) e gli eventuali impatti negativi (elementi ostativi), in relazione alle caratteristiche ambientali precedentemente descritte e agli obiettivi generali del piano

Si procede all’analisi dettagliata di ciascuna nuova area residenziale e produttiva introdotta dalla nuova Variante al P.R.G.C. evidenziando gli ambiti d’interferenza tra le azioni previste e le componenti ambientali presenti S’illustrano i propositi e i contenuti principali, oggetto della Variante Parziale, con l’identificazione delle possibilità e dei parametri per sua attuazione.

8.3 Argomenti oggetto della Variante Parziale:

8.3.1 Ampliamento area produttiva artigianale ed industriale, denominata con la sigla “D 5” – Località S. Defendente Sud

Adiacente all’area Produttiva Artigianale ed Industriale “D5” una piccola porzione di area, attualmente destinata all’attività agricola, è oggetto di cambio di destinazione d’uso da agricola ad artigianale/industriale accorpandola all’area produttiva D5. L’area è adiacente all’area “D5” ed è collocata nella fascia di rispetto dell’elettrodotto A.T.. Il cambio di destinazione d’uso consente una maggior fruibilità alla restante area artigianale già destinata all’edificazione. Va tenuto presente che l’area in esame ha una superficie di mq. 2187.

Ai sensi dell’art. 17, c. 5, L.R. 56/77, così modificata dalla L.R. n° 3 del 25.03.2013 n° 34, l’ampliamento che si propone è contenuta nella disposizione richiamata dal citato comma alla lett. f).

Eventuali ricadute di tipo urbanistico

L’adiacente area produttiva (artigianale/industriale) distinta con la sigla “D5” è costituita da un insediamento produttivo di passata formazione soggetto a preventiva approvazione di S.U.E.. E’ attualmente costituito da cinque fabbricati artigianali in cui vi sono ancora dislocate alcune attività produttive. L’area oggetto della presente Variante Parziale avrà la stessa destinazione d’uso e standards urbanistici pari all’area “D5” e come sopra accennato è una piccola porzione di area, pressoché pianeggiante, attualmente destinata all’attività agricola ed è collocata nella fascia di rispetto dell’elettrodotto A.T. e quindi inedificabile. Il cambio di destinazione d’uso, da agricola a produttiva, consente principalmente esclusivamente una maggior fruibilità alla restante area artigianale già destinata all’edificazione.

Stato Attuale



Progetto



8.3.2 Adeguamenti della localizzazione di aree per servizi nella Zona produttiva “D1”,
eliminazione dell’indicazione della viabilità prevista in Zona Produttiva “D11”, correzione
della perimetrazione urbanistica con quella catastale e realizzazione di una nuova area a
servizi adiacente la Strada Nazionale in frazione San Defendente

Nella Fraz. S. Defendente del Comune di Cervasca, una grossa industria che occupa circa mille addetti, ha la necessità di poter ampliare le proprie strutture produttive. Si tratta quindi di un insediamento produttivo di vecchia formazione costituito da vecchie strutture che negli anni hanno subito degli ammodernamenti ed ampliamenti resisi necessari per soddisfare le fasi lavorative richieste all’azienda dal mercato di settore. Alcune aree a servizi, individuate dal P.R.G.C. risultano posizionate all’interno dell’area ove viene svolto il processo produttivo e quindi non utilizzabili allo scopo indicato.

Le aree a servizio sono le seguenti individuate nella tavola di P.R.G.C.:

- SZ 6 avente una superficie di	m^2	3.704
- SZ 4 avente una superficie di	m^2	9.544
- SZ 7 avente una superficie di	m^2	1.282
- SZ 3 avente una superficie di	<u>m^2</u>	<u>2.709</u>
Per un totale di	m^2	17.239

Per consentire un ampliamento delle strutture produttive, si propone di eliminare le indicazioni delle aree a servizio, così come ora indicate e trasferire il vincolo di aree a servizio, per le superfici occorrenti, in un terreno adiacente sempre di proprietà dell’azienda. Contemporaneamente si propone di unificare le due aree produttive D1 e D11, perimetrandole le aree di proprietà ed assoggettandole a Permesso di Costruire Convenzionato (E.C.O.). Naturalmente la superficie territoriale dell’area produttiva D1 sarà ampliata con l’inserimento della porzione di superficie che si intende destinare ad uso di area a servizi oltre l’accorpamento dell’area produttiva artigianale ed industriale D 11. Entrambe le aree sono definite dal P.R.G.C. aree produttive di completamento aventi la stessa normativa. L’ampliamento dell’area produttiva D1, sarà destinato a servizio per parcheggi in assolvimento delle disposizioni di cui all’art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. e sull’area calerà in vincolo di mantenimento a detta funzionalità. Inoltre, trovandosi tangente la strada provinciale di Via Passatore, l’azienda dovrà costruire un sotto passaggio per accedere allo stabilimento. Quanto sopra sarà tradotto nella normativa e che sarà recepito con la sottoscrizione delle convenzioni. La nuova area a parcheggio sarà attrezzata a due piani, di cui uno interrato complessivamente per raggiungere uno sviluppo da garantire la superficie richiesta minima dalla

L.R. Inoltre, in tutta la nuova area produttiva “D1”, sarà oggetto di E.C.O. per la sua futura utilizzazione il rapporto di copertura fondiario, che attualmente è del 50%, viene proposto al 60% per consentire un ampliamento minimo richiesto dalle esigenze aziendali.

Eventuali ricadute di tipo urbanistico

L'individuazione delle aree da mantenere o da destinare a zona industriale e/o a servizi, a servizio dell'area stessa e il suo rapporto con il territorio circostante resta un tema rilevante per la pianificazione territoriale e urbana.

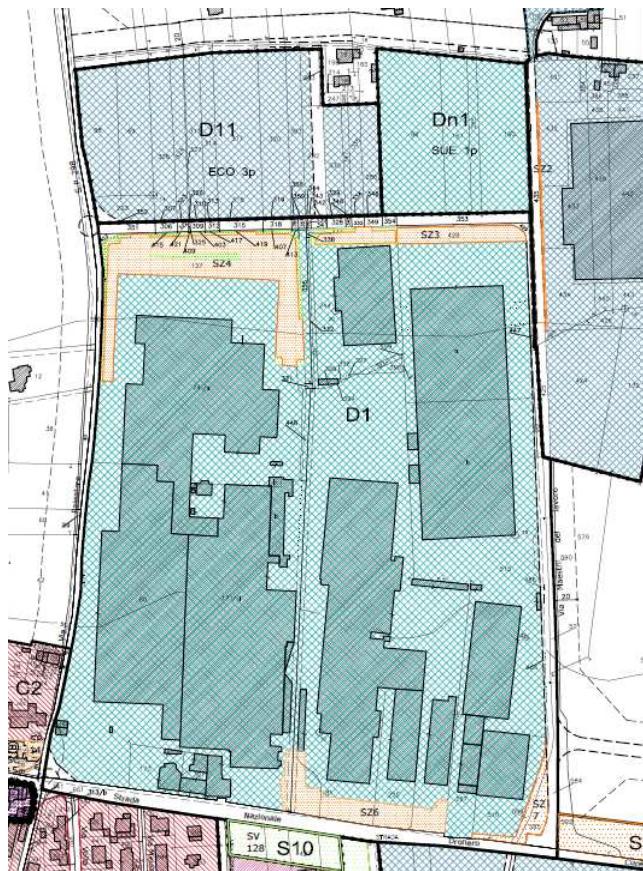
Dal punto di vista urbanistico- ambientale i condizionamenti prevedibili possono essere :

- facile accesso alla rete stradale principale;
- la qualità degli spazi aperti: parcheggi,piazzali;
- la vicinanza con altre zone produttive;
- i relativi impianti e servizi tecnologici limitrofi.

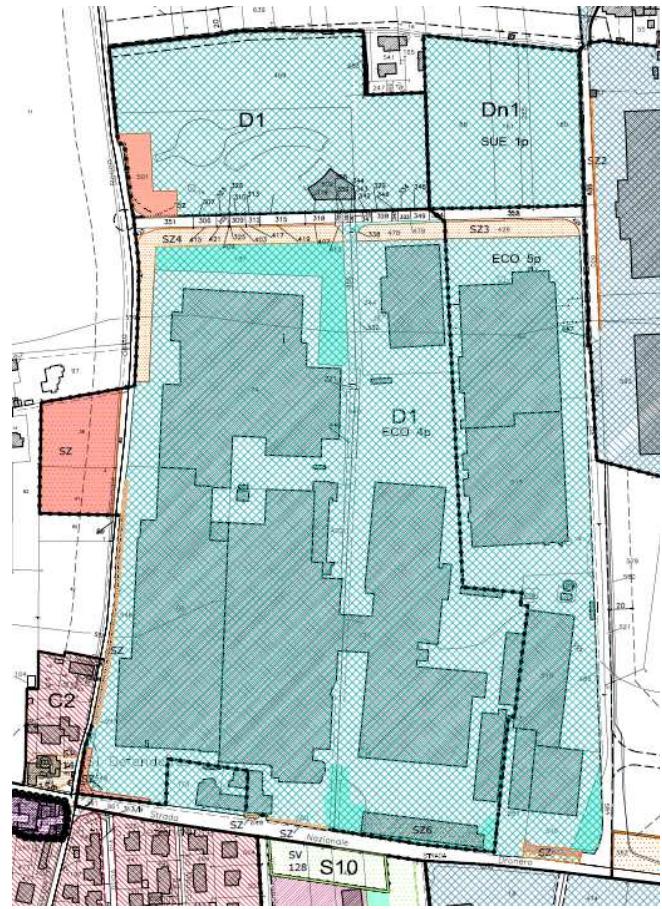
Particolare attenzione sarà posta nell'evitare assolutamente accostamenti critici, dal punto di vista ambientale (inquinamento, rumore, traffico) tra l'area a destinazione produttiva ed aree a destinazione diversa presenti sul territorio limitrofo.

L'incremento del 20% del rapporto di copertura comporterà una maggiore utilizzazione del suolo che riguarda però un'area ormai fortemente compromessa senza particolari conseguenze sull'area stessa e sull'intorno.

Stato Attuale



Progetto



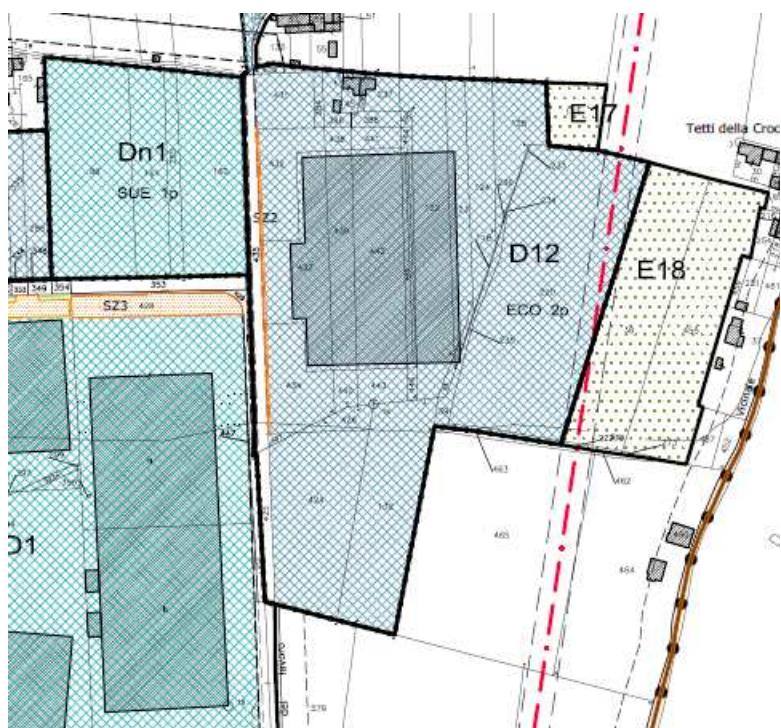
8.3.3 Ampliamento della superficie territoriale della Zona Produttiva “D12” - area per impianti produttivi artigianali ed industriali esistenti e confermati – aree di completamento – in località San Defendente

L’azienda esistente e operante nell’area produttiva artigianale e industriale D12 ha bisogno di ampliare le proprie strutture produttive. Avendo un terreno in area agricola adiacente all’area produttiva, potrebbe ampliarsi sul lato nord come da stralcio di P.R.G.C. allegato. L’art. 17, c. 5 della L.R. 56/77 modificato della L.R. n° 3 del 25.03.2013 consente un ampliamento limitato al 6% della superficie territoriale. Ora da verifiche effettuate, l’ampliamento previsto, risulta contenuto nelle disposizioni richiamate.

Eventuali ricadute di tipo urbanistico

Si tratta di un insediamento produttivo realizzato negli ultimi vent’anni costituito da un’unica grande struttura prefabbricata dove è insediata un’attività che produce e vende manufatti in vetro. La Variante Parziale al P.R.G.C. ne prevede l’ampliamento utilizzando parte di un terreno agricolo adiacente all’area produttiva. Si tratta di un terreno pressoché pianeggiante L’intervento di urbanizzazione, soggetto a PEC, prevedrà la realizzazione di un nuovo fabbricato produttivo, in ampliamento a quelli già esistenti. L’intervento di urbanizzazione di questa nuova area non sarà di portata rilevante, in quanto la stessa zona risulta già servita da strade, da impianti tecnologici e parcheggi.

Stato Attuale



Progetto



Per le aree produttive sopra illustrate si possono trarre le seguenti ricadute ambientali:

Atmosfera: l'inserimento di eventuali nuove attività produttive implicherà delle variazioni sul livello dei fattori inquinanti nell'aria. Tali immissioni saranno legate al tipo di attività insediate, di cui attualmente non è possibile stabilire le caratteristiche. Le attività produttive che danno luogo ad emissioni in atmosfera sono sottoposte al regime autorizzativo previsto dalla vigente normativa. La competenza per il rilascio delle necessarie autorizzazioni è stata trasferita alle Province dal 21.02.01 con L.R. n.44/00. Inoltre tutti i nuovi insediamenti, la modifica o la ricollocazione di attività produttive dovrà essere rispettata la normativa nazionale e regionale concernente il rendimento energetico: incentivando l'utilizzo di fonti di produzione di energia alternativa come i pannelli fotovoltaici, i pannelli solari termici e gli impianti geotermici.

Clima Acustico: lo studio dello stato del clima acustico dovrà avvenire dall'esame delle tavole del Piano di Zonizzazione acustica redatto per il territorio comunale ai sensi di quanto previsto dalla L.447/95. In questo piano saranno identificate le situazioni di potenziale criticità in riferimento alla localizzazione delle aree produttive, ubicazione dei ricettori sensibili e ai limiti definiti dalla L. 447/95 “Legge quadro sull'inquinamento acustico” e dal DPR 142 –2004 “Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare”. Le aree produttive esistenti e di nuova previsione nel territorio comunale di Cervasca risultano in ogni caso localizzate in posizioni marginali rispetto al centro abitato e risultano casi limitati di coesistenza fra dette aree e gli edifici residenziali.

Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti: le aree in oggetto non sono coinvolte dalla presenza di campi elettromagnetici dovuti a elettrodotti o a ripetitori per telecomunicazioni. In ogni caso i livelli di esposizione a campi elettromagnetici per i lavoratori dovranno essere presi in considerazione al fine della valutazione de rispetto dei limiti di esposizione degli esseri umani definiti dalla vigente normativa.

Ambiente idrico superficiale: tutte le tre citate aree produttive del comune di Cervasca non interferiscono con il percorso di alcun torrente ma, eventualmente possono interferire alle reti idriche superficiali legate al naturale scorrimento delle acque piovane, di cui si dovrà tenere conto nella modifica della morfologia dei luoghi: favorendo il naturale scorrimento delle stesse, introducendo delle vasche di raccolta per l'irrigazione delle aree verdi e per approvvigionare i sistemi antincendio; oltre a ciò dovrà essere prevista nelle aree pavimentate una superficie drenante

da dimensionare in percentuale rispetto alla superficie impermeabile. In riferimento alle acque reflue attualmente tutte e tre le aree produttive potranno essere collegate al sistema fognario comunale.

Ambiente idrico sotterraneo: generalmente i terreni in oggetto sono individuati come suoli con bassa o moderatamente bassa capacità protettiva dei suoli.

Suolo: le aree e i relativi ampliamenti a destinazione produttiva sono collocati in zone attualmente già compromesse dal punto di vista costruttivo, ad eccezione della nuova area a servizi dell'area produttiva "D1". Comunque tutte le citate aree produttive sono adiacenti alle aree produttive esistenti, consistono in terreni pianeggianti attualmente destinati alla coltivazione agricola.

Sottosuolo: le caratteristiche idrogeologiche delle aree in oggetto corrispondono a depositi alluvionali composti da depositi sabbioso ghiaiosi con livelli limoso argillosi. La Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologia e idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio inserisce le nuove aree in ampliamento nella Classe II della pericolosità dei suoli, dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologia possono essere superate a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11.03.88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo, esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificato o dell'intorno significativo circostante.

Gestione dei rifiuti: per quanto riguarda la gestione dei rifiuti derivanti da produzioni industriali e artigianali ogni ditta dovrà indicare:

- la tipologia dei rifiuti prodotti sia liquidi, che fanghi o solidi, anche secondo i codici C.E.R. – Catalogo Europeo dei Rifiuti – ai sensi della Direttiva C.E. 2001/118/CE e del D. Lgs.22/97 dovranno essere controllati in base a:

- la provenienza dei rifiuti es. impianto di depurazione, impianto di abbattimento, processo produttivo o altro;
- la quantità annua prodotta;
- la modalità di stoccaggio provvisorio in azienda e le modalità di smaltimento.

In ogni caso dovrà essere promossa la raccolta differenziata.

Vegetazione ed ecosistemi: le aree produttive in oggetto riguardano zone già compromesse a livello urbanistico, per cui non sono previsti sostanziali riduzioni di aree con particolari caratteristiche

naturali . In ogni caso nella progettazione delle nuove aree produttive e nella riqualificazione di quelle esistenti dovrà essere prevista una consistente destinazione alle aree verdi incentivando l'utilizzo di essenze autoctone progettate in modo da mitigare l'impatto visivo del costruito rispetto i principali coni visuali.

Paesaggio: al fine di mitigare l'impatto sul paesaggio dovranno essere favorite l'utilizzo di tipologie costruttive e di materiali propri della tradizione con volumi semplici, tinteggiati con recinzioni a giorno, salvo motivi di sicurezza.

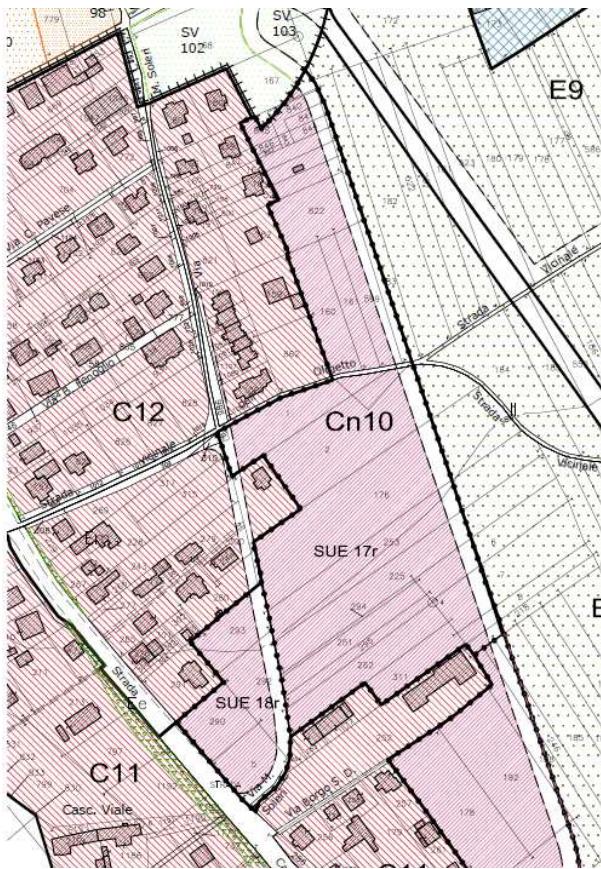
8.3.4 Modifica della perimetrazione della zona di espansione residenziale denominata “Cn10” per adeguarla esattamente ai confini catastali

L'area residenziale, di nuovo impianto Cn 10, può essere edificato previa approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo, S.U.E. 17r. La linea di confine dell'area non percorre la linea di confine della particella catastale, procurando così alla proprietà dell'area un danno. La piccola strisciolina rimanente della proprietà sarebbe in area agricola, senza la possibilità di poterla coltivare con mezzi meccanici. L'attenzione è rivolta alla particella n° 183, tuttavia, per un'organica previsione della futura strada, la linea di demarcazione delle due aree, sarebbe proiettata con un rettilineo, per tutta la lunghezza del S.U.E. 17R. Si propone di intervenire con la Variante Parziale in progetto per una traslazione del confine est del S.U.E. 17r in area residenziale Cn 10 sulla linea di confine dei due mappali n° 183 e 182. Di conseguenza la prevista strada di S.U.E. 17r verrà traslata a seguire il confine. Il tutto evidenziato dagli stralci delle tavole di P.R.G.C. allegati con tale operazione la superficie territoriale dell'area residenziale Cn 10 sarebbe aumentata ma al fine di evitare aumenti antropici oltre a quelli stabiliti dal P.R.G.C. in vigore, la volumetria edilizia prevista nel S.U.E. 17r nel suo complesso rimarrà inalterata. Sempre in area residenziale di nuovo impianto Cn 10 sul lato nord, del perimetro del S.U.E. 16r, si rende necessario un piccolo spostamento del confine dell'area ampliando leggermente l'area stessa. La traslazione del confine dell'area e quindi il piccolo ampliamento consentirà lo spostamento del basamento di un traliccio portante eletrodotto di A.T. posizionato a ridosso della prevista strada provinciale nel P.R.G.C. vigente. Il basamento del portale dell'eletrodotto verrà posizionato sul nuovo confine dell'area, in area agricola, il tutto come da stralcio planimetrico allegato. Si propone quindi il piccolo ampliamento dell'area residenziale Cn 10 S.U.E. 16r, mantenendo inalterate le capacità edilizie residenziali del S.U.E., confermando e prescrivendo che la volumetria edilizia ora massima assentita che non potrà essere alterata.

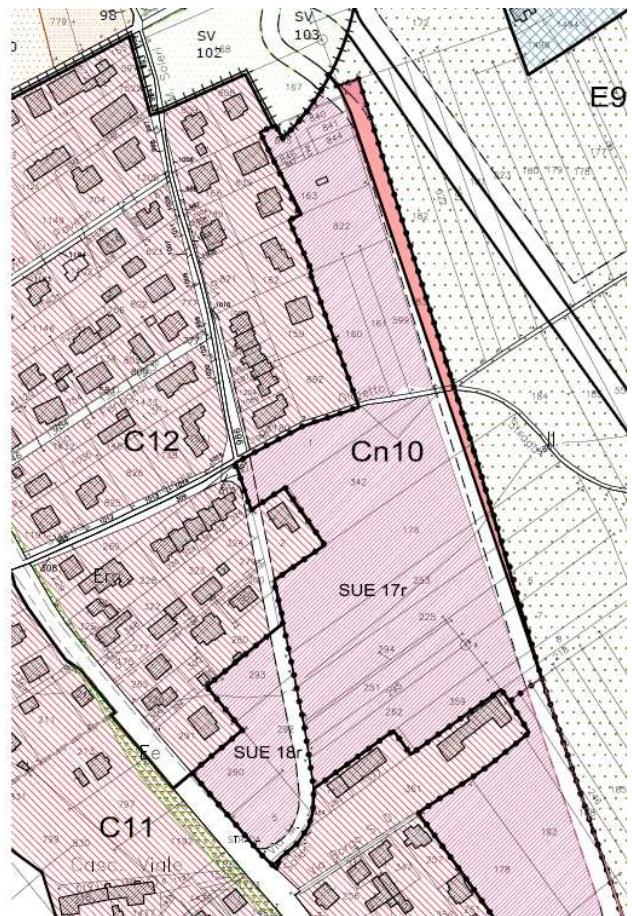
Eventuali ricadute di tipo urbanistico

Si tratta di un'area pianeggiante limitrofa al centro abitato. L'urbanizzazione di quest'area implicherà modifiche allo stato originale dei luoghi. Innanzitutto sarà necessario un intervento alla viabilità introducendo un nuovo sistema di vie interne all'area, eventualmente private, ma che avranno accesso dalla viabilità comunale. Questa nuova viabilità, prevista dalle N.T.A. nella realizzazione dei compatti SUE 16r e SUE 17r, potrebbe essere utilizzata come piccola circonvallazione del Centro Abitato. L'operazione di urbanizzazione prevederà la realizzazione di nuove unità abitative con la tipologia edifici uni e bifamiliari ad uno o due piani fuori terra con sottotetto e con caratteri formali ispirati a composizioni lineari tradizionali, con logge, superfici intonacate, tinteggiate, tetti falde, recinzioni a giorno.

Stato Attuale



Progetto



Per l'area sopra descritta si possono trarre le seguenti ricadute ambientali:

Atmosfera: la realizzazione di una nuova area residenziale potrà interferire sul livello dei fattori inquinanti nell'aria: tale aspetto negativo potrà essere in parte ovviato rispettando la normativa nazionale e regionale concernente il rendimento energetico nei nuovi edifici e le emissioni in atmosfera, soprattutto incentivando l'utilizzo di fonti di produzione di energia alternativi come i pannelli fotovoltaici, i pannelli solari termici e gli impianti geotermici.

Clima acustico: trattandosi di un'area residenziale non sono previste situazioni di particolare criticità.

Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti: l'area in oggetto non risulta coinvolta dalla presenza di campi elettromagnetici dovuti a elettrodotti o a ripetitori per telecomunicazioni.

Ambiente idrico superficiale: nell'area non sono presenti corsi d'acqua. L'esistenza di una rete idrica superficiale è unicamente legata al naturale scorrimento delle acque piovane o di canali privati necessari per l'irrigazione dei campi agricoli, di cui si dovranno tenere conto nella modifica della morfologia dei luoghi mediante interventi atti a:

- favorire il naturale scorrimento delle stesse;
- introducendo delle vasche di raccolta per l'irrigazione dei giardini;
- realizzando nelle aree pavimentate una superficie drenante da dimensionare in percentuale rispetto alla superficie impermeabile.

In riferimento alle acque reflue: l'area in oggetto risulta limitrofa al Concentrico di Cervasca è già servita, nelle vicinanze, dal sistema fognario comunale .

Ambiente idrico sotterraneo: i terreni in oggetto sono individuati come suoli con moderatamente bassa capacità protettiva dei suoli.

Suolo: si tratta di un'area pianeggiante con destinazione agricola .

Sottosuolo: le caratteristiche idrogeologiche dei terreni in oggetto corrispondono a depositi alluvionali composti da depositi sabbioso ghiaiosi con livelli limoso argillosi. La Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio inserisce

quest'area nella Classe II della pericolosità dei suoli, dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologia possono essere superate a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11.03.88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo, esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificato o dell'intorno significativo circostante

Gestione dei Rifiuti: nell'area in oggetto è stata stimato l'insediamento di 439 abitanti, per cui si può stimare che la produzione annua di rifiuti urbani sarà di 427 Kg/abitante x 439 abitanti = 187.453 Kg, mentre la raccolta differenziata si può stimare in 208 Kg/abitante x 439 abitanti = 91.312 Kg di cui: il 35,5% carta: pari a 32.415 Kg, 28,8% di organico e verde: pari a 2.630 Kg, 4,8% di plastica: pari a 4.383 Kg, 11,2% di vetro e alluminio: pari a 10.226 Kg, 3,7% Multi materiale mista: pari a 11.140 Kg.

Vegetazione Ecosistemi: l'area in oggetto è attualmente coltivata, ma è confinante con un ambiente già urbanizzato. Al fine di limitare l'impatto ambientale derivante dall'urbanizzazione dell'area verrà previsto un indice di edificabilità dello 0,6 mc/mq.

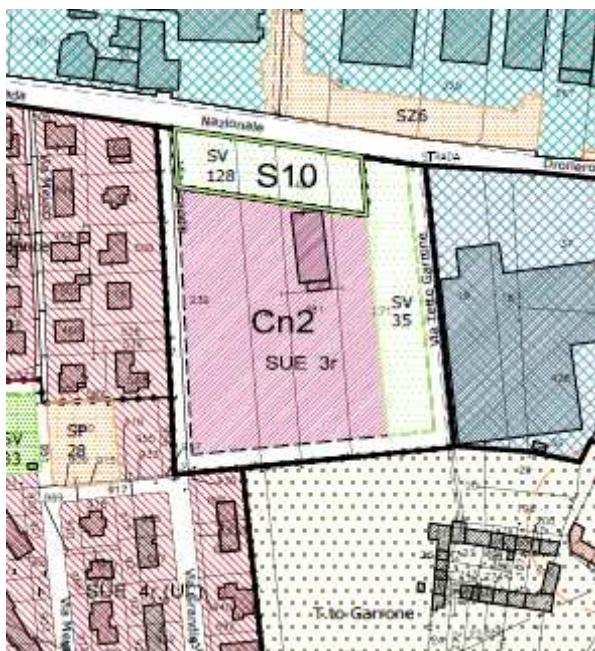
Paesaggio: al fine di mitigare l'impatto sul paesaggio dovranno essere favorite l'utilizzo di tipologie costruttive e di materiali propri della tradizione con volumi semplici, tetti a falde, intonaci tinteggiati, recinzioni a giorno.

8.3.5 Ricomposizione planimetrica dell'area a servizi SV35 in area residenziale di nuovo impianto CN2 nel S.U.E. 3r

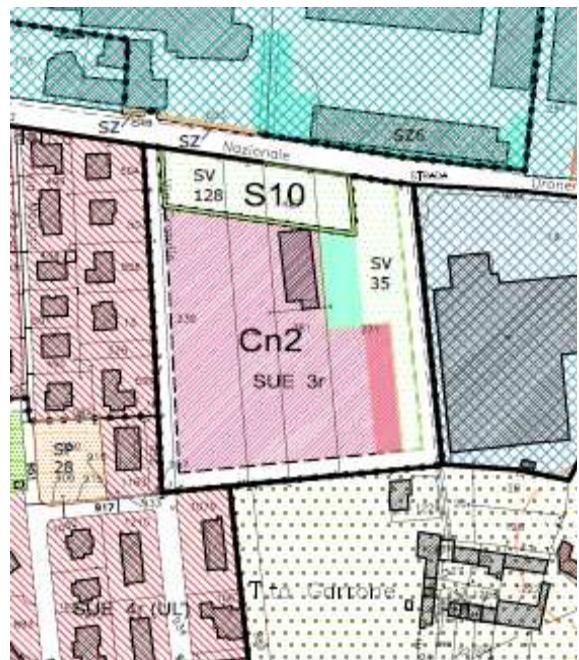
L'area a servizi SV35 posizionata sul lato est dell'area residenziale di nuovo impianto CN2, viene proposto per una ricomposizione planimetrica e con il cambio di destinazione ad area di servizio per parcheggio SP.

La ricomposizione consiste nel concentrare una maggior ampiezza sul lato strada provinciale Cuneo - Caraglio, dell'area a parcheggi, e ridurre l'attuale indicazione di area a servizi ed una fascia parallela alla strada sulle restanti porzioni sul lato est. Le superfici delle aree a servizi rimangono inalterate.

Stato Attuale



Progetto

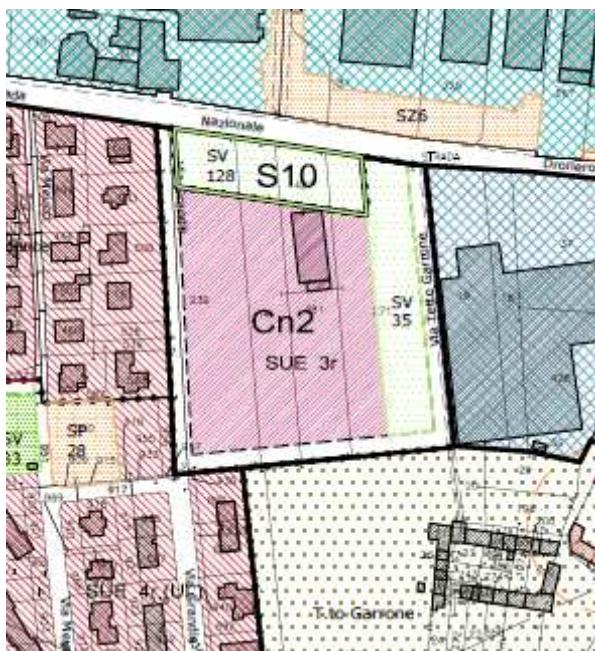


8.3.6 Cambio di destinazione area a servizi SV128 in area S10, adeguandola alla situazione fatta in area a servizi SP sempre in area S10

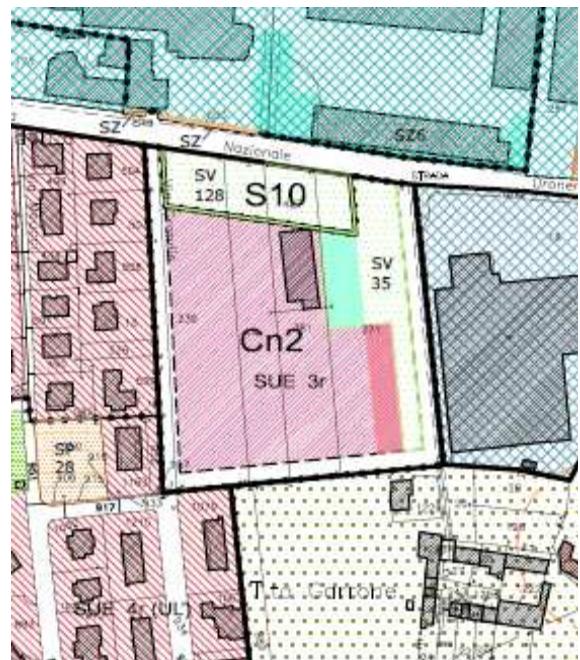
L'area a servizi S10 posizionata lungo la strada Provinciale Cuneo-Caraglio e formante un unico corpo con l'area a servizi SP35 in area residenziale di nuovo comparto CN2 si propone per il cambio di destinazione dell'indicazione nelle tavole di P.R.G.C. ad area a servizio SV(area a verde) a SP per parcheggi SP10.

Verrebbe così adeguata alla realtà di fatto attualmente operante.

Stato Attuale



Progetto



Eventuali ricadute di tipo urbanistico

Si dovrà promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi promovendo:

- la qualità progettuale;
- la mitigazione degli impatti ambientali;
- il miglioramento della contestualizzazione degli interventi già realizzati.

Importante sarà la realizzazione di una pianificazione integrata del territorio promovendo il paesaggio come elemento fondamentale nella riqualificazione e valorizzazione del territorio circostante a queste due aree a servizio.

8.3.7 individuazione di due Piani di Recupero, il primo nel Concentrico e il secondo nella Frazione di San Michele, per permettere degli interventi di recupero tendenti alla sostituzione del tessuto originario per motivate esigenze pubbliche

L'Amministrazione Comunale ha individuato due siti dove prevedere interventi di recupero per uno sviluppo esclusivamente residenziale, assogettandone la realizzazione a Piani di Recupero. L'obiettivo è di recuperare mediante interventi mirati fabbricati non più recuperabili ottenendo dai privati la possibilità di soddisfare esigenze pubbliche. Il Piano di Recupero, disciplina e conforma, in esecuzione delle previsioni del Piano Regolatore, gli interventi pubblici e privati da effettuare in porzioni di territorio edificato che versano in condizioni di decadimento fisico e funzionale, mediante la definizione dettagliata dell'assetto e delle modalità di riabilitazione delle porzioni stesse. I Piani di Recupero sono formati all'interno delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente individuate dal Piano Regolatore. Per quanto non diversamente disposto dalla normativa vigente, al Piano di Recupero si applicano le medesime norme stabilite per il Piano Particolareggiato. I Piani di Recupero, qualora non siano di iniziativa pubblica, possono essere proposti e predisposti da soggetti privati singoli o associati.

8.3.7.1 Piano di Recupero in Via Roma – da individuare con la sigla “P.d.R 4a”

E' relativo alla ristrutturazione mediante la completa demolizione di un fabbricato ormai vetusto e non più idoneo a soddisfare le esigenze residenziali. Si propone la demolizione completa per poter consentire al Comune di Cervasca di realizzare un marciapiede a protezione dei pedoni in un tratto di Via Roma particolarmente stretto e al privato di demolire completamente l'edificio per adeguarlo

all'altezze minime di Legge e per rispondere alle esigenze sismiche. Il volume in oggetto, quantificabile in fase progettuale con un accurato rilievo è pari a circa 1250 mc.

8.3.7.2 Piano di Recupero in Frazione San Michele di Cervasca – da individuare con la sigla “P.d.R5a”

E' relativo al ristrutturazione di più edifici residenziali non più idonei a soddisfare le esigenze residenziali. Si propone la demolizione completa per poter consentire al Comune di Cervasca di realizzare un allargamento dell'adiacente viabilità comunale per consentire il transito alle autovetture. Attualmente la sede stradale è larga circa 3,00 mt. . Consentendo la demolizione e la ricollocazione del volume residenziale la sede stradale avrà una larghezza di circa 5,00 mt. e a fianco di essa si realizzeranno dei parcheggi pubblici. Il volume in oggetto, quantificabile in fase progettuale con un accurato rilievo è pari a circa 1700 mc.

Per entrambi i Piani di Recupero saranno ammessi i seguenti interventi:

- cambi di destinazione d'uso dei volumi esistenti in residenze e commercio;
- altezza fuori terra: n° 2 + 1 sottotetto per l'intervento di Via Roma;
altezza fuori terra: n° 2 per l'intervento in Frazione San Michele;
- rapporto di copertura fondiario: 50%;
- per ogni intervento è prescritto l'assolvimento delle prescrizioni di cui all'art. 38, p.to 7 lett d) della Classe di pericolosità geomorfologica.

Eventuali ricadute di tipo urbanistico

Entrambi gli interventi ricadono in zone già urbanizzate e inserite nella perimetrazione del Centro Storico. Dal punto di vista della viabilità i fabbricati in oggetto sono serviti dalla viabilità comunale esistente. I caratteri formali degli edifici dovranno essere simili a quelli adiacenti.

Si riporta l'Art. 16 delle vigenti Norme di Attuazione:

Art. 16 Aree residenziali esistenti con caratteristiche storiche - Zona A o Centro Storico - Aree ed edifici di particolare pregio ambientale e architettonico

1 - La presente norma disciplina gli interventi negli insediamenti urbani di interesse storico o semplicemente documentale (zone A o centro storico), sugli edifici civili o rurali ed i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico, artistico e/o ambientale o documentario, vengono individuati ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i..

Disciplina degli Interventi nelle zone “A” o centro storico

2 - Nelle aree incluse nella zona “A” o centro storico, che rappresentano l’insediamento abitativo di carattere storico, si rendono opportuni interventi finalizzati al recupero delle connotazioni ambientali di testimonianza storica, culturale, tradizionale, all’eliminazione degli elementi deturpanti, al miglioramento delle qualità del patrimonio edilizio e la permanenza del tessuto sociale preesistente.

3 - Le destinazioni d’uso in atto negli edifici sono di norma confermate, salvo che le attività in esse ospitate siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell’igiene e della salute pubblica. Sono in ogni caso consentiti mutamenti di destinazione d’uso compatibilmente con:

- usi abitativi e sussidiari quali arti e professioni
- usi per servizi sociali e attrezzature di interesse locale
- insediamento di attività commerciali al dettaglio nei limiti e modalità di cui all’art. 28 delle presenti N.T.A.
- destinazioni ricettive e di somministrazioni di alimenti e bevande.

4 - Con provvedimento di permesso di costruire singolo sono ammessi i seguenti interventi sugli edifici esistenti non vincolati:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia con esclusione della facoltà di attuare la demolizione e ricostruzione della preesistenza fatti salvi gli interventi programmati nell’apposita tavola del P.R.G.C. in scala 1:500;
- ampliamento una tantum della consistenza edilizia per gli usi abitativi, in misura pari al 20% della Superficie Utile Lorda abitabile della costruzione, con un massimo di m³ 100, finalizzato al miglioramento funzionale e igienico sanitario delle residenze. Tali ampliamenti, ove possibile, dovranno essere realizzati mediante recupero con cambio di destinazione d’uso di strutture preesistenti e comunque dovranno risultare compatibili con i caratteri e la tipologia della preesistenza;
- riqualificazione degli spazi liberi interni alle cellule edilizie con eliminazione degli elementi deturpanti (demolizione senza ricostruzione) quali baracche, tettoie e altre preesistenze degradanti.
- In tutte le aree A o centro storico , in caso di ampliamenti consentiti e/o per l’aperture di finestre sono in vigore le disposizioni degli articoli 873 e 869 del codice civile, in virtù della sentenza della Cassazione Civile 08/07/2004 n. 12464.

5 - Tutti gli interventi programmati sui fabbricati ed individuati nell’apposita Tavola di Piano in scala 1:500.

6 - E’ ammesso l’adeguamento dell’altezza utile interna dei vani abitabili ai minimi di legge senza che questo sia considerato ampliamento della consistenza edilizia.

Tale adeguamento non dovrà comportare:

- la demolizione di volte e soffitti di pregio particolare;
 - la sopraelevazione della linea di gronda oltre il limite di m. 1,00 fermo restando che i tetti dovranno mantenere le pendenze preesistenti;
 - se richiesto dovrà essere prodotto atto di assenso della proprietà confinante.
- 7 - Tutti gli interventi ammessi dovranno rispettare i seguenti parametri:
- Altezza degli edifici: non è consentito di superare l'altezza degli edifici preesistenti, computata senza tenere conto di sovrastrutture e di sopraelevazioni aggiunte alle originarie strutture.
 - Piani abitabili: non è consentito realizzare un numero di piani fuori terra superiore a quelli esistenti.
 - E' ammesso il recupero di eventuali sottotetti coi limiti e nel rispetto dei parametri fissati dalla L.R. 21/1998.

8 - Gli interventi di ristrutturazione edilizia, consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma dell'edificio preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, sono ammessi unicamente per gli edifici individuati nelle tavole del P.R.G.C. o per quei fabbricati individuati con perimetrazione e ricorso al P di R.

Vengono individuate nell'area A o Centro Storico dal P.R.G.C. i seguenti ambiti da sottoporre a preventiva approvazione del P.d.R. prima del rilascio del Permesso di Costruire (art. 24 L.R. 56/77).

I Piani di Recupero denominati "P.d.R. 1a" e "P.d.R. 2a" sono i seguenti e dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

- cambio di destinazione d'uso dei volumi esistenti in residenza
- distanza dai confini m. 5,00
- altezza fronti fabbricati esistenti
- piani fuori terra n. 2
- rapporto di copertura fondiario 50%.
- volumetria massima recuperabile:
 - per il P.d.R. 1a m³ 2.400
 - per il P.d.R. 2a volumetria esistente
- le superfetazioni e le strutture produttive esistenti dovranno essere demolite.

Il Piano di Recupero n° 3 dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- Volumetria massima recuperabile alla residenza m³ 2.300;
- Rapporto di copertura massima fondiaria 50%;
- Piani fuori terra n° 2 +1 piano sottotetto;
- Le superfetazioni dovranno essere demolite;
- Distanze fra fabbricati m. 3,00;

- Distanze dai confini m. 3,00 – art. 905 c.c.

L'Amministrazione Comunale avrà facoltà di monetizzare le aree a servizi.

E' ammessa la rilocalizzazione, nell'ambito del Piano di Recupero, dei volumi relativi a fabbricati privi di vincoli.

Per ogni intervento è prescritto l'assolvimento delle prescrizioni di cui all'art. 38 , punto 7 lett. d) della Classe di pericolosità geomorfologica.

9 - Non sono ammessi, di norma interventi di ristrutturazione urbanistica, salvo casi eccezionali e motivati, sempreché disciplinati da strumenti urbanistici esecutivi. Ove non già individuati nel P.R.G.C., gli ambiti soggetti a S.U.E., potranno essere definiti con specifiche deliberazioni del Consiglio Comunale e dovranno essere estesi ad una cellula edilizia avente significato urbanistico – edilizio compiuto.

10 - Per gli edifici compresi in ambiti soggetti a S.U.E., fino alla loro approvazione, potranno essere concessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

11 - Gli interventi edilizi sono subordinati all'utilizzo di quei materiali da costruzione tipici degli edifici di più antico impianto. In particolare i tetti saranno realizzati in legno con manto di copertura in pietra o lose locali, in coppi alla piemontese o comunque con tegole nei colori simili. Le sporgenze devono essere realizzate con travi lignee e passafuori lasciati a vista o con cornicioni intonacati e sagomati secondo disegno dell'epoca dell'edificio.

Tutti i particolari decorativi di pregio, quali ringhiere ed inferriate in ferro battuto, davanzali, cornicioni, portali, porte ed altri particolari di pregio artistico, dovranno essere rigorosamente ripristinati.

Le finestre e le porte finestre dovranno essere in legno, protette con persiane a gelosia in legno.

Gli intonaci esterni dovranno essere di norma del tipo rustico in calce o cemento o di tipo civile.

12 - Il colore esterno delle pareti dell'edificio dovrà essere eseguito in conformità al Piano Colore qualora definito dall'Amministrazione Comunale.

13 - Nel riguardo degli edifici è vietato in genere:

- modificare l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti (pantalere, cornicioni, lesene, portali, affreschi, ...)
- sostituire elementi in vista strutturali od in legno od in pietra con elementi di altro materiale;
- sostituire le coperture in cotto con materiale di diverse caratteristiche. Tali coperture, ove parzialmente compromesse da incauti interventi manutentivi, andranno ripristinate nella prima occasione di manutenzione ad esse relative;
- negli edifici con ballatoio non è ammessa la trasformazione del ballatoio stesso in locali abitabili o accessori, o comunque la sua inclusione nel volume chiuso dell'edificio.

14 - Negli ambiti individuati ai sensi del presente articolo delle norme è fatto divieto di modificare, di norma, i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia ed i manufatti, anche isolati che costituiscono testimonianza storica, culturale, tradizionale.

Disciplina degli Interventi sugli immobili aventi valore storico, artistico e/o ambientale o documentario.

15 - Nella cartografia del P.R.G.C., sono stati individuati gli edifici che presentano interesse storico, archeologico o demo-etno-antropologico, che sono vincolati ai sensi del D.Lgs. 156 del 24/03/06 quali beni culturali. Gli interventi edilizi ammessi su tali edifici sono subordinati al parere vincolante della Soprintendenza.

Gli interventi ammessi sui sottoindicati immobili sono:

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo.

Il vincolo è esteso sui seguenti beni:

1. Chiesa Parrocchiale (1801-1807), Via Roma, 29;
2. Ex- Chiesa Parrocchiale (1759), Via Passatore, 1 in Fr. San Defendente;
3. Chiesa Parrocchiale (1664), Via Passatore, 36 in Fr. San Bernardo;
4. Confraternita di Cervasca (1867-1985), Via Roma, 30;
5. Chiesa parrocchiale S. Michele (1749), Via Giovanni XXIII in Fr. San Michele;
6. Santuario San Maurizio (sec. XVII) in Fr. San Maurizio;
7. Cappella della Concezione (1633), Via della Villa in Fr. San Michele.

16 - Nella cartografia del P.R.G.C. sono stati altresì individuati gli insediamenti aventi carattere storico artistico o di interesse architettonico documentale, da salvaguardare ai sensi dell'art. 24 – comma 1 – punti 1 e 2 – della L.R. 56/77 e s.m.i. e sui quali non esistono vincoli che richiedano autorizzazione ai sensi del D.Lgs. 156 del 24/03/06.

Gli interventi edilizi ammessi su tali edifici sono subordinati al parere vincolante della Commissione Regionale per i beni culturali e ambientali di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. e risultano elencati nel Catalogo “Beni Ambientali ed Architettonici” rilevati ai sensi della L.R. n° 35/95 ed allegati al Regolamento Edilizio Comunale.

I beni individuati sono:

Elenco A)

1. Pilone votivo Tetto Fabbre (sec. XVIII) in Fr. San Defendente;
2. Pilone votivo (sec. XVIII) - Via Martiri della Libertà angolo Via Marconi in Fr. San Defendente;
3. Pilone votivo (sec. XIX) Via Pratogaudino in Loc. Prà Gaudino;
4. Affresco su casa (1500) Via Giolitti in Fr. Santa Croce;
5. Pilone di Vinay (1906), Via Martiri;
6. Pilone dei Boschi (Sec. XIX), Via Prato Gaudino in Fr. San Michele;
7. Pilone “Cappellina Madonna Addolorata” (sec. XVII), Via Coton in Loc. Ruata Coton;
8. Cappella dell’Auxilium Christianorum” (sec. XIX), Via Cuneo, 93.

Elenco B)

1. Cascina “La filatura” (1634-1800), Via Passatore, 40 in Fr. San Bernardo;
2. Cascina Coccordano/Cascina Pellegrino (sec. XVII-XVIII) in Via Cuneo;
3. Villa(sec. XVIII-XIX), Via Cian in Fr. San Bernardo;

4. Cascina Tetto Garrone (sec. XVII), Via Tetto Garrone, 9 in Fr. San Defendente;
5. Cascina Colombero (sec. XVII), Via Mondolè, 7 in Loc. Colombero;
6. Cascina Bollano/Vinay (sec. XVIII), Via Martiri della Libertà;
7. Villa Dalmasso (XVIII), Via Sottano Tetto Grafino, 29 in Fr. San Bernardo;

17 - Interventi edilizi ammessi:

Per gli immobili di cui al elenco A):

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo.

Per gli immobili di cui al comma 16 elenco B):

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia con esclusione della facoltà di attuare la demolizione e ricostruzione della preesistenza;
- recupero alla residenza di tutti i vani non residenziali chiusi da tre lati ed appartenenti al corpo principale del fabbricato.
- recupero dei vani non residenziali alle attività ammesse nell'area omogenea di appartenenza.

Tutti gli interventi sopra indicati devono essere finalizzati ad un rigoroso recupero architettonico degli stessi.

I parchi di pertinenza sono inedificabili; è fatto divieto di abbattimento delle alberature di particolare pregio ornamentale ed ambientale, si ammettono le normali operazioni di manutenzione e l'abbattimento solo in comprovata necessità con l'obbligo comunque della sostituzione delle essenze eliminate.

18 - Le operazioni di restauro conservativo e ristrutturazione edilizia (ove prevista) hanno per obiettivo il restauro statico ed architettonico degli edifici ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale, da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie interne ed esterne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica né volumetria né del tipo di copertura.

Ogni immobile è stato individuato in cartografia con una perimetrazione di salvaguardia. Le aree comprese nella perimetrazione sono inedificabili.

19 - Nei complessi rurali di interesse architettonico – documentale, individuati ai sensi del comma 16 elenco B), fatte salve le destinazioni d'uso in atto, è ammesso il recupero delle parti di fabbricati, ad uso agricolo (ex stalle, fienili, granai) in disuso, per destinazioni residenziali permanenti o stagionali o attività ammesse nell'area omogenea di pertinenza.

Per gli i due nuovi interventi da assoggettare a Piano di Recupero sopra descritti si possono trarre le seguenti ricadute ambientali

Atmosfera: La realizzazione dei due nuovi Piani di Recupero con destinazione d'uso principalmente residenziale potrà interferire sul livello dei fattori inquinanti nell'aria: tale aspetto negativo potrà essere in parte ovviato rispettando la normativa nazionale e regionale concernente il rendimento energetico nei nuovi edifici e le emissioni in atmosfera, soprattutto incentivando l'utilizzo di fonti di produzione di energia alternativi come i pannelli fotovoltaici, i pannelli solari termici e gli impianti geotermici.

Clima acustico: trattandosi di interventi all'interno di centri abitati non sono previste situazioni di particolare criticità.

Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti: le aree in oggetto non risultano coinvolte dalla presenza di campi elettromagnetici dovuti a elettrodotti o a ripetitori per telecomunicazioni.

Ambiente idrico superficiale: nelle due aree non sono presenti corsi d'acqua. L'esistenza di una rete idrica superficiale è unicamente legata al naturale scorrimento delle acque piovane, di cui si dovrà tenere conto nella modifica della morfologia dei luoghi:

- favorendo il naturale scorrimento delle stesse;
- introducendo delle vasche di raccolta per l'irrigazione dei giardini;
- realizzando nelle aree pavimentate una superficie drenante da dimensionare in percentuale rispetto alla superficie impermeabile.

Acque reflue: l'area in oggetto è già servita dal sistema fognario comunale

Ambiente idrico sotterraneo: i terreni in oggetto, ove vi sono collocati i fabbricati, sono generalmente dei suoli con bassa capacità protettiva dei suoli.

Suolo: si tratta di terreni pianeggianti già utilizzati come cortili privati

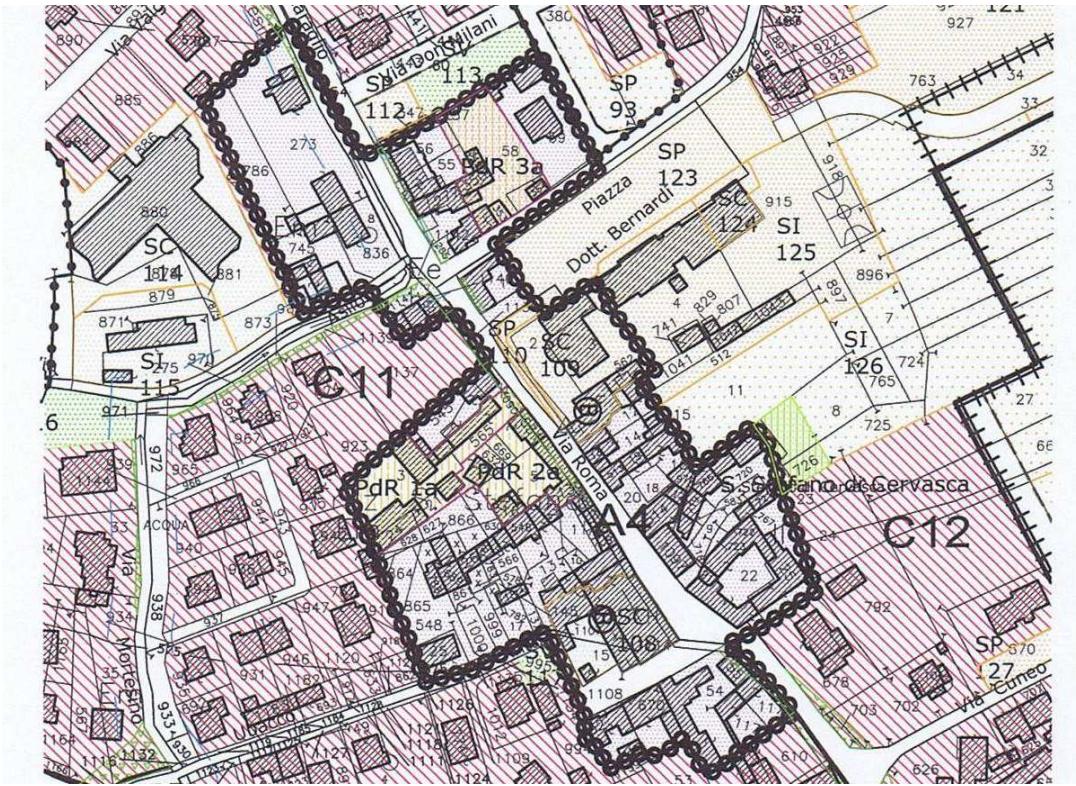
Sottosuolo: la Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologia e idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio inserisce quest'area nella Classe II della pericolosità dei suoli, dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologia possono essere superate a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11.03.88 e realizzabili a livello di progetto esecutivo, esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificato o dell'intorno significativo circostante. L'intervento di Via Roma dovrà prevedere in fase di progettazione esecutiva accortezze nella definizione della quota piano terreno.

Vegetazione Ecosistemi: le aree in oggetto risultano inserite in un ambiente già urbanizzato. Nel progettare le aree verdi si dovrà prediligere l'utilizzo di essenze autoctone realizzate in modo conforme alle aree verdi circostanti (es. giardini, orti, frutteti).

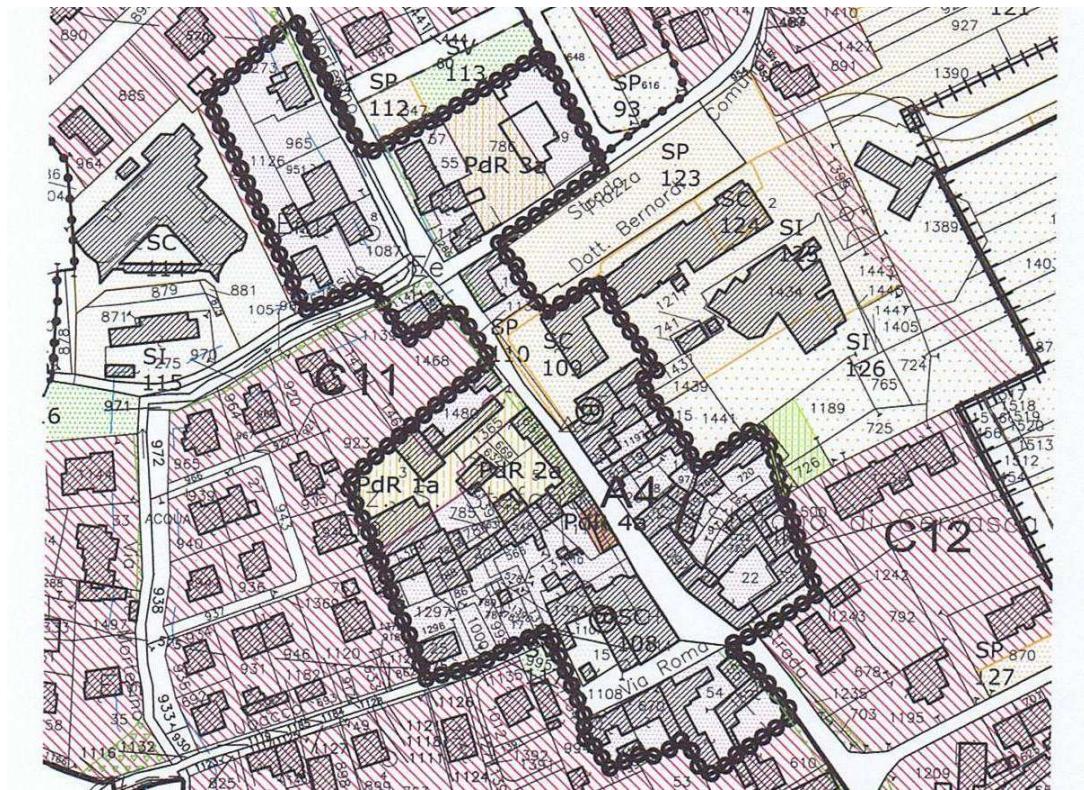
Paesaggio: al fine di mitigare l'impatto sul paesaggio dovranno essere favorite l'utilizzo di tipologie costruttive e di materiali propri della tradizione con tetti a più falde, superfici intonacate con eventuali garage e accessori fuori terra in composizione esterna su lotto.

Concentrico di Cervasca

Stato attuale

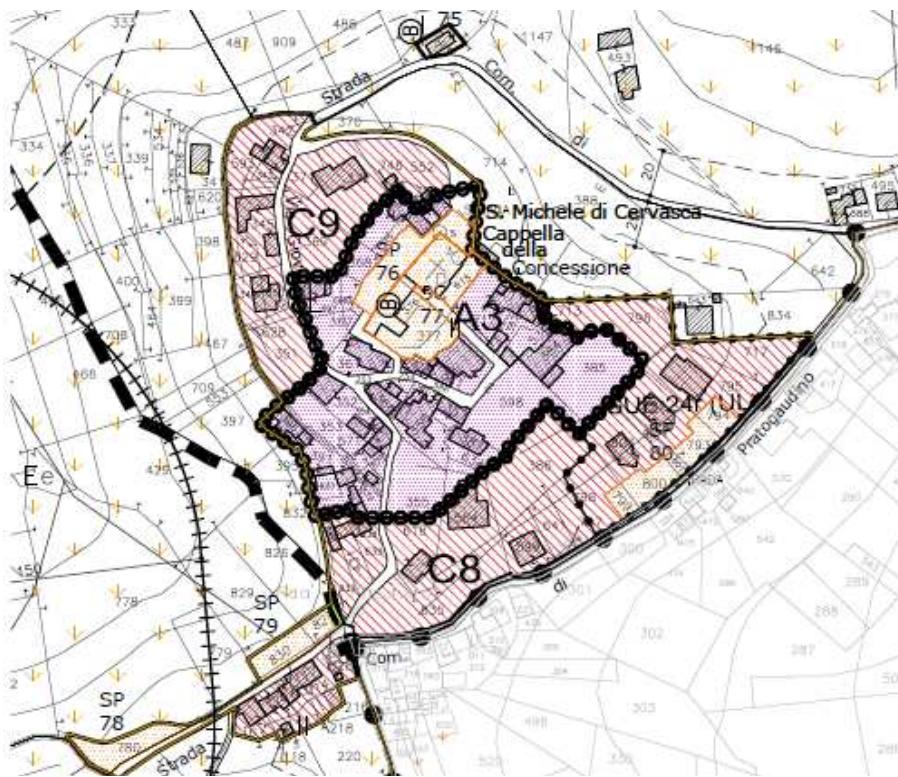


Area di Intervento

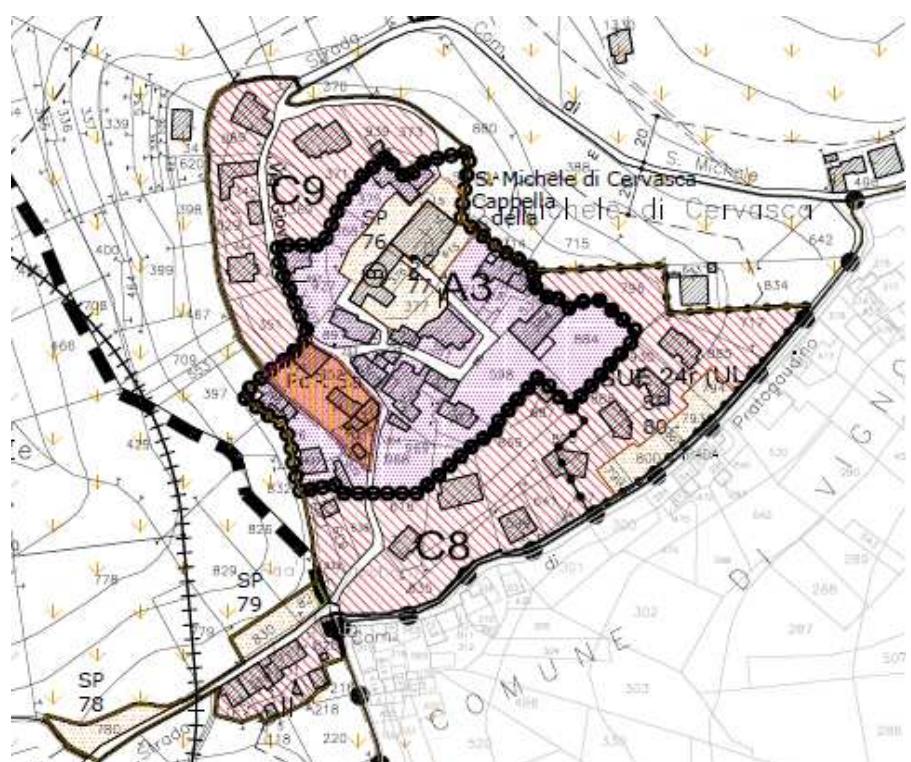


Centro Storico Frazione di San Michele di Cervasca

Stato Attuale



Area di intervento



8.3.7.3 Migliore interpretazione di alcuni articoli delle Norme di Attuazione. In particolare si elencano gli articoli interessati

- art. 7 – vengono previste alcune puntuazioni applicative;
- incongruenza fra il dettato normativo dell’art. 16 ed il contenuto delle schede di zona delle aree “A”;
- incongruenza fra il dettato normativo dell’art. 17 ed il contenuto delle schede di zona delle aree “B”;
- rettifiche all’art.29 delle N.T.A., riguardante esclusivamente la normativa puntuale delle zone agricole;
- correzione materiale della scheda delle N.T.A - Aree a verde e di salvaguardia ambientale di pag 182 per mero errore di scrittura.

8.3.7.3.1 Vengono previste alcune puntuazioni applicative all’art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione

Si riporta l’attuale art. 7

Art. 7 Definizione degli interventi edilizi ed urbanistici

1 - Le tipologie unitarie degli interventi edilizi sono definite e disciplinate dalle vigenti norme di legge statale e regionale.

Le definizioni riportate, in modo sintetico ed essenziale nei commi successivi, hanno funzione di dare completezza alle presenti Norme di Attuazione.

Ogni modifica della legislazione statale o regionale in materia determina l’automatica e conseguente variazione della disciplina fin qui enunciata.

In caso di contrasto fra le norme di legge e le presenti norme si applicheranno esclusivamente le prime.

2 - Le modalità di intervento sono:

- A. manutenzione ordinaria
- B. manutenzione straordinaria
- C. restauro e risanamento conservativo
- D. ristrutturazione edilizia
- E. interventi di nuova costruzione
- F. ristrutturazione urbanistica
- G. riqualificazione formale
- H. mantenimento caratteristiche tipologiche delle fronti degli edifici

- I. demolizione senza ricostruzione
- J. mutamento di destinazione d'uso
- K. strutture pertinenze
- L. strutture per ricovero veicoli e manovra veicoli
- M. strutture leggere

A. Interventi di manutenzione ordinaria

1 - Sono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

B. Interventi di manutenzione straordinaria

1 - Sono interventi rivolti a modificare, rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare od integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

C. Interventi di restauro e risanamento conservativo

1 - Sono interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, né consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio .

Restano ferme le disposizioni di cui all'art. 34 D.Lgs. 29/10/99 n° 490 che recita: "Per restauro si intende l'intervento diretto sulla cosa volto a mantenere l'integrità materiale ed a assicurarne la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali.

Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale".

D. Interventi di ristrutturazione edilizia

1 - Sono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costruttivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti .

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione, ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

E. Interventi di nuova costruzione

1 - Sono interventi rivolti a trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti.

Sono comunque da considerarsi tali:

- e.1 la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente; fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
- e.2 gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- e.3 la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- e.4 l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmettenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e.5 l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e siano diretti a soddisfare esigenze durature nel tempo;
- e.6 gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, quantifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- e.7 la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegna la trasformazione permanente del suolo inedificato.

F. Interventi di ristrutturazione urbanistica

1 - Sono interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

G. Interventi di riqualificazione formale

1 - Sono quegli interventi rivolti a modificare l'organismo edilizio esistente, di recente costruzione i cui elementi compositivi sono estranei al contesto ambientale in cui si trova.

Sono ammesse operazioni edilizie di ristrutturazione dell'edificio e modifica dei prospetti finalizzate ad una riabilitazione formale e tipologica.

H. Interventi di mantenimento delle caratteristiche tipologiche delle fronti degli edifici

1 - Sono quegli interventi rivolti a modificare l'organismo edilizio esistente, di antica costruzione i cui elementi compositivi di facciata sono di interesse ambientale.

Sono ammesse operazioni edilizie di ristrutturazione dell'edificio con demolizione e ricostruzione dei prospetti finalizzate al mantenimento dei caratteri tipologici originali delle facciate preesistenti.

I. Interventi di demolizione senza ricostruzione

1. Sono gli interventi tendenti a liberare il suolo da consistenze edificate di edifici pericolanti deturpanti l'ambiente impeditivi per le infrastrutture, o di superfetazioni;
2. Il vincolo di demolizione senza ricostruzione consente in modo irreversibile il solo abbattimento dell'edificio, manufatto o pertinenza individuata.

J. Interventi di mutamento di destinazione d'uso.

1 - Il mutamento di destinazione d'uso di immobili (aree o edifici o parti di essi) costituisce un intervento di trasformazione urbanistico-edilizia la cui attuazione, a norma dell'art. 8 della L.R. n° 19 del 08/07/1999, comporta la richiesta del permesso di costruire.

2 - Qualora la modificazione di destinazione d'uso si attui con l'esecuzione di opere edilizie, la richiesta di permesso di costruire per il mutamento di destinazione d'uso deve essere presentata congiuntamente alla domanda relativa al tipo di intervento edilizio.

3 - La destinazione d'uso legittimamente in atto nell'immobile è quella risultante dalla concessione, autorizzazione o licenza edilizia. In mancanza degli indicati provvedimenti, è quella risultante dalla classificazione catastale attribuita all'immobile. In assenza di tali documenti, la destinazione d'uso può essere attestata tramite autocertificazione.

K. Interventi di strutture pertinenziali

1 - La pertinenza consiste in un manufatto o spazio di modeste dimensioni, e quindi non significativo in termini di superficie e di volume, posto al servizio o ad ornamento esclusivo dell'edificio principale preesistente o realizzato contestualmente che non porti aggravio sulle opere di urbanizzazione primaria e secondaria elencate all'art. 51 L.R. 56/77.

2 - Sono ad esempio da considerarsi pertinenze i porticati di abbellimento degli edifici principali a servizio della residenza, le pensiline a sbalzo per la protezione e l'ombreggiature di porte e finestre.

3 - Le pensiline debbono essere a sbalzo senza elementi verticali portanti (pilastrini e simili), la sporgenza dal filo del muro esterno del fabbricato deve essere quella strettamente necessaria allo svolgimento della funzione protettiva e deve comunque essere raccordata con quella di eventuali altri elementi presenti sulla facciata (aggetti, rientranze, decorazioni e simili). Nel caso di protezione di balconi, la sporgenza della struttura di riparo non può superare quella del balcone sottostante. In nessun caso la sporgenza potrà superare la profondità di m 1,50. Entro detti limiti le superfici aggettanti non concorrono al conteggio della superficie coperta.

4 - I porticati a servizio della residenza, di abbellimento degli edifici principali, dovranno avere una superficie coperta inferiore al 20% della S.u.l. dell'abitazione di cui sono pertinenza. Debbono rispettare la distanza dai confini di proprietà. Potranno essere costruiti sul confine di proprietà qualora sussista accordo tra i confinanti da esprimersi a mezzo di atto di assenso registrato e trascritto nel rispetto delle distanze tra i fabbricati (D.M. 1444/68). Dovrà essere garantita la distanza dalle strade secondo i limiti di Legge del P.R.G.C. Debbono rispettare la distanza dai

fabbricati di proprietà di terzi, ma non concorreranno al conteggio della S.u.l. ai sensi dell'art. 18 del Regolamento Edilizio.

5 - Le autorimesse, sia interrate che fuori terra, non possono in alcun modo essere assimilate alle strutture pertinenziali.

6 - Le pertinenze di cui ai precedenti punti 2 – 3 – 4 – 5 sono soggette al regime giuridico del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività e saranno considerate tali se contenute nelle disposizioni di cui all'art. 3, punto 6 del DPR 380 del 06/06/2001, che limita la volumetria della pertinenza al 20% della volumetria totale dell'edificio principale.

7 - I bassi fabbricati per ricovero attrezzi da giardino, accessorio dell'abitazione potranno essere costruiti una tantum nella misura di mq 15 di S.u.l. ogni unità abitativa e seguiranno le prescrizioni delle autorimesse richiamate alla lettera b comma 2 del successivo paragrafo L.

L. Interventi di strutture per ricovero veicoli e manovra veicoli

1 - Gli spazi compresi nel corpo principale del fabbricato o quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero e alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti, seguiranno le prescrizioni dell'art. 18, comma 2, lettera e del Regolamento Edilizio in vigore, per quanto attiene alla verifica della S.u.l. con i seguenti limiti:

a. Le autorimesse poste in locali interrati e/o seminterrati purché contenuti nel perimetro della sagoma del corpo principale dell'edificio, saranno ammessi sino ad un massimo di m^2 2 ogni $10 m^3$ dell'unità abitativa residenziale.

b. Per le autorimesse costruite fuori terra o poste in locali interrati esterni al perimetro del corpo principale dell'edificio, saranno ammessi fino ad un massimo di m^2 1 ogni $10 m^3$ della volumetria abitativa residenziale per edifici plurifamiliari con oltre tre unità abitative.

c. Per gli edifici costituiti uni, bi e trifamiliari e/o case a schiera, le autorimesse ricavate in locali fuori terra e/o interrati all'esterno del perimetro della sagoma del corpo principale dell'edificio saranno ammesse con superfici di massimo m^2 30 di S.u.l. per ogni unità abitativa.

2 - Le autorimesse in costruzioni fuori terra, costituenti corpo di fabbricato autonomo o realizzato in aderenza al fabbricato principale, dovranno avere altezza massima di m 2,50 interna e/o all'imposta perimetrale del tetto e quest'ultimo se coperto a falde non potrà superare la pendenza del 40% con un'altezza massima all'estradosso della linea di colmo di m 4,00. Il

riferimento della quota inferiore sarà la quota del terreno sistemato del lotto. Debbono rispettare la distanza dai confini di proprietà.

Potranno essere realizzate sul confine di proprietà qualora sussista accordo tra i confinanti da esprimersi a mezzo di atto di assenso registrato e trascritto nel rispetto delle distanze tra i fabbricati (D.M. 1444/68).

Deve essere garantita la distanza dalle strade secondo i limiti di Legge del P.R.G.C. Debbono rispettare la distanza dai fabbricati di proprietà di terzi. La distanza minima dall'edificio principale non potrà essere inferiore a m 3,00; se in difetto, si dovrà costruire in aderenza. Sono computate al fine del conteggio della superficie coperta.

3 - Le autorimesse poste in locali interrati esterni al sedime del corpo principale dell'edificio non concorrono alla verifica delle distanze dai confini o dai fabbricati. La costruzione di tali manufatti non è comunque ammessa nelle fasce di rispetto stradale.

4 - L'autorimessa si considera interrata quando l'estradosso del solaio di copertura, sistemata a lastrico solare o a verde, non emerge su tutti i lati dal piano terreno sistemato con esclusione delle sistemazioni artificiosamente ottenute mediante innalzamento del terreno. Su un lato è ammessa la formazione della rampa pedonale e/o carrabile.

5 - Nelle nuove costruzioni le autorimesse realizzate in locali interrati o in locali fuori terra ai sensi dei precedenti punti 1) e 2) non possono in ogni caso essere conteggiate come spazi per parcheggio privato ai sensi della L. 122 del 24/03/1989, per cui nelle aree di pertinenza delle nuove costruzioni debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati in misura non inferiore ad 1 m² per ogni 10 m³ di costruzione.

N. Interventi di strutture leggere

1 - La disciplina delle strutture leggere è regolamentata all'art. 27 delle presenti N.T.A.

Si riporta l'art.7 in variante (in neretto sono le modifiche alle norme proposte)

Art. 7 Definizione degli interventi edilizi ed urbanistici

1 - Le tipologie unitarie degli interventi edilizi sono definite e disciplinate dalle vigenti norme di legge statale e regionale.

Le definizioni riportate, in modo sintetico ed essenziale nei commi successivi, hanno funzione di dare completezza alle presenti Norme di Attuazione.

Ogni modifica della legislazione statale o regionale in materia determina l'automatica e conseguente variazione della disciplina fin qui enunciata.

In caso di contrasto fra le norme di legge e le presenti norme si applicheranno esclusivamente le prime.

2 - Le modalità di intervento sono:

- A. manutenzione ordinaria
- O. manutenzione straordinaria
- P. restauro e risanamento conservativo
- Q. ristrutturazione edilizia
- R. interventi di nuova costruzione
- S. ristrutturazione urbanistica
- T. riqualificazione formale
- U. mantenimento caratteristiche tipologiche delle fronti degli edifici
- V. demolizione senza ricostruzione
- W. mutamento di destinazione d'uso
- X. strutture pertinenze
- Y. strutture per ricovero veicoli e manovra veicoli
- Z. strutture leggere

A. Interventi di manutenzione ordinaria

1 - Sono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

B. Interventi di manutenzione straordinaria

1 - Sono interventi rivolti a modificare, rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare od integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

C. Interventi di restauro e risanamento conservativo

1 - Sono interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, né consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio .

Restano ferme le disposizioni di cui all'art. 34 D.Lgs. 29/10/99 n° 490 che recita: "Per restauro si intende l'intervento diretto sulla cosa volto a mantenere l'integrità materiale ed a assicurarne la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali".

Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale".

D. Interventi di ristrutturazione edilizia

1 - Sono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costruttivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti .

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva ricostruzione *che rispettino la sagoma dell'edificio preesistente, intesa quest'ultima come la conformazione plani volumetrica della costruzione e il suo perimetro inteso in senso verticale e orizzontale*, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. *Gli interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamenti di volumetria e adeguamenti di sagoma, non sono quindi mai riconducibili alla definizione di ristrutturazione edilizia.*

E. Interventi di nuova costruzione

1 - Sono interventi rivolti a trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti.

Sono comunque da considerarsi tali:

- e.1 la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente; fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
- e.2 gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- e.3 la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- e.4 l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e.5 l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e siano diretti a soddisfare esigenze durature nel tempo;
- e.6 gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, quantifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- e.7 la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegna la trasformazione permanente del suolo inedificato.

F. Interventi di ristrutturazione urbanistica

1 - Sono interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

G. Interventi di riqualificazione formale

1 - Sono quegli interventi rivolti a modificare l'organismo edilizio esistente, di recente costruzione i cui elementi compositivi sono estranei al contesto ambientale in cui si trova.

Sono ammesse operazioni edilizie di ristrutturazione dell'edificio e modifica dei prospetti finalizzate ad una riabilitazione formale e tipologica.

H. Interventi di mantenimento delle caratteristiche tipologiche delle fronti degli edifici

1 - Sono quegli interventi rivolti a modificare l'organismo edilizio esistente, di antica costruzione i cui elementi compositivi di facciata sono di interesse ambientale.

Sono ammesse operazioni edilizie di ristrutturazione dell'edificio con demolizione e ricostruzione dei prospetti finalizzate al mantenimento dei caratteri tipologici originali delle facciate preesistenti

I. Interventi di demolizione senza ricostruzione

1. Sono gli interventi tendenti a liberare il suolo da consistenze edificate di edifici pericolanti deturpanti l'ambiente impeditivi per le infrastrutture, o di superfetazioni;

2. Il vincolo di demolizione senza ricostruzione consente in modo irreversibile il solo abbattimento dell'edificio, manufatto o pertinenza individuata.

J. Interventi di mutamento di destinazione d'uso.

1 - Il mutamento di destinazione d'uso di immobili (aree o edifici o parti di essi) costituisce un intervento di trasformazione urbanistico-edilizia la cui attuazione, a norma dell'art. 8 della L.R. n° 19 del 08/07/1999, comporta la richiesta del permesso di costruire.

2 - Qualora la modificazione di destinazione d'uso si attui con l'esecuzione di opere edilizie, la richiesta di permesso di costruire per il mutamento di destinazione d'uso deve essere presentata congiuntamente alla domanda relativa al tipo di intervento edilizio.

3 - La destinazione d'uso legittimamente in atto nell'immobile è quella risultante dalla concessione, autorizzazione o licenza edilizia. In mancanza degli indicati provvedimenti, è quella risultante dalla classificazione catastale attribuita all'immobile. In assenza di tali documenti, la destinazione d'uso può essere attestata tramite autocertificazione.

K. Interventi di strutture pertinenziali

1 - La pertinenza consiste in un manufatto o spazio di modeste dimensioni, e quindi non significativo in termini di superficie e di volume, posto al servizio o ad ornamento esclusivo dell'edificio principale preesistente o realizzato contestualmente che non porti aggravio sulle opere di urbanizzazione primaria e secondaria elencate all'art. 51 L.R. 56/77.

2 - Sono ad esempio da considerarsi pertinenze i porticati di abbellimento degli edifici principali a servizio della residenza, le pensiline a sbalzo per la protezione e l'ombreggiature di porte e finestre.

3 - Le pensiline debbono essere a sbalzo senza elementi verticali portanti (pilastrini e simili), la sporgenza dal filo del muro esterno del fabbricato deve essere quella strettamente necessaria allo svolgimento della funzione protettiva e deve comunque essere raccordata con quella di eventuali altri elementi presenti sulla facciata (aggetti, rientranze, decorazioni e simili). Nel caso di protezione di balconi, la sporgenza della struttura di riparo non può superare quella del balcone sottostante. In nessun caso la sporgenza potrà superare la profondità di m 1,50. Entro detti limiti le superfici aggettanti non concorrono al conteggio della superficie coperta.

4 - **I porticati a servizio della residenza, di abbellimento degli edifici principali, devono rispettare la distanza dai confini di proprietà.** Potranno essere costruiti sul confine di proprietà qualora sussista accordo tra i confinanti da esprimersi a mezzo di atto di assenso registrato e trascritto **nei registri della proprietà immobiliare.** Dovrà essere garantita la distanza dalle strade secondo i limiti di Legge del P.R.G.C. Debbono rispettare la distanza dai fabbricati di proprietà di terzi, ma non concorreranno al conteggio della S.u.l. ai sensi dell'art. 18 del Regolamento Edilizio.

5 - Le autorimesse, sia interrate che fuori terra, non possono in alcun modo essere assimilate alle strutture pertinenziali.

6 - Le pertinenze di cui ai precedenti punti 2 – 3 – 4 – 5 sono soggette al regime giuridico del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività e saranno considerate tali se contenute

nelle disposizioni di cui all'art. 3, punto 6 del DPR 380 del 06/06/2001, che limita la volumetria della pertinenza al 20% della volumetria totale dell'edificio principale.

7 - I fabbricati per ricovero attrezzi da giardino, possono essere realizzati una tantum, come accessori ad una abitazione esistente, nell'area agricola e nelle aree a destinazione residenziale di completamento, in misura di mq 15 di S.u.l. ogni unità abitativa e seguono le prescrizioni tecniche delle autorimesse richiamate al comma 2 del successivo paragrafo L. Per questi fabbricati devono essere impiegate forme e materiali coerenti al contesto; sono esclusi prefabbricati in lamiera o in altri materiali simili. Gli edifici di abitazione esistenti, che sono già dotati di bassi fabbricati accessori ad uso ricovero attrezzi da giardino, realizzati ai sensi dell'art. 42 delle n.t.a. dello strumento urbanistico pre vigente (PRGCI), non ne possono realizzare di nuovi.

L. Interventi di strutture per ricovero veicoli e manovra veicoli

1 - Gli spazi compresi nel corpo principale del fabbricato o quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero e alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti, ai sensi dell'art. 18, comma 2, lettera e del Regolamento Edilizio in vigore, **non sono compresi nel computo della superficie utile lorda (S.u.l.), con le seguenti precisazioni e puntualizzazioni:**

d. Le autorimesse poste in locali interrati e/o seminterrati *sporgenti fuori terra fino a mt 2,00*, contenute nel perimetro della sagoma del corpo principale della costruzione, **non sono conteggiate nel computo della superficie utile lorda della costruzione.**

e. Le autorimesse poste al piano terreno dell'edificio, incluse entro la sagoma del corpo principale della costruzione, non sono conteggiate nel computo della superficie utile lorda della costruzione se hanno una superficie utile lorda massima di mq 30 per ogni unità abitativa ed altezza utile interna non superiore a mt 2,50. Quantità superiori a tali limiti determineranno, per la sola parte eccedente, superficie utile lorda e quindi volumetria da verificare nella consistenza ammessa.

f. Le autorimesse costruite fuori terra esternamente al perimetro del corpo principale dell'edificio, o interrate sempre esterne al perimetro del corpo principale dell'edificio, non sono conteggiate nel computo della superficie utile lorda della costruzione e sono ammesse una tantum, con una superficie utile lorda:

⇒ fino ad un massimo di m² 1 ogni 10 m³ della volumetria abitativa residenziale per edifici plurifamiliari con oltre tre unità abitative;

⇒ fino ad un massimo di m² 30 per ognuna unità abitativa per edifici uni, bi e trifamiliari e/o case a schiera.

Nei centri storici e nelle aree residenziali a capacità insediativa esaurita, come individuate nelle tavole del PRGC, non possono essere realizzate autorimesse costruite fuori terra esternamente al perimetro del corpo principale dell'edificio.

Gli edifici di abitazione civile o rurale esistenti, che già sono dotati di bassi fabbricati ad uso autorimesse realizzati ai sensi dell'art. 42 delle n.t.a. dello strumento urbanistico pre vigente (PRGCI), non possono realizzare ex novo autorimesse fuori terra esterne al perimetro del corpo principale dell'edificio.

2 - Le autorimesse realizzate in costruzioni fuori terra, costituenti corpo di fabbricato autonomo o realizzato in aderenza al fabbricato principale, dovranno avere altezza utile interna di mt 2,50 che andrà misurata all'imposta del tetto qualora realizzate con tetto a falde a vista. Il tetto dovrà essere realizzato a una o due falde con pendenza di circa il 40% con un'altezza massima all'estradosso della linea di colmo di m 4,00. Il riferimento della quota inferiore sarà la quota del terreno sistemato del lotto. Debbono rispettare la distanza dai confini di proprietà. Per questi fabbricati devono essere impiegate forme e materiali coerenti al contesto; sono esclusi prefabbricati in lamiera o in altri materiali simili.

Potranno essere realizzate sul confine di proprietà qualora sussista accordo tra i confinanti da esprimersi a mezzo di atto di assenso registrato e trascritto **nei registri della proprietà immobiliare** nel rispetto delle distanze tra i fabbricati (D.M. 1444/68).

Deve essere garantita la distanza dalle strade secondo i limiti di Legge del P.R.G.C. Debbono rispettare la distanza dai fabbricati di proprietà di terzi. La distanza minima dall'edificio principale non potrà essere inferiore a m 3,00; se in difetto, si dovrà costruire in aderenza. Sono computate al fine del conteggio della superficie coperta.

3 - Le autorimesse poste in locali interrati esterni al sedime del corpo principale dell'edificio non concorrono alla verifica delle distanze dai confini o dai fabbricati. La costruzione di tali manufatti non è comunque ammessa nelle fasce di rispetto stradale.

4 - L'autorimessa si considera interrata quando l'estradosso del solaio di copertura, sistemata a lastrico solare o a verde, non emerge su tutti i lati dal piano terreno sistemato con esclusione delle sistemazioni artificiosamente ottenute mediante innalzamento del terreno. Su un lato è ammessa la formazione della rampa pedonale e/o carrabile.

5 - Nelle nuove costruzioni le autorimesse realizzate in locali interrati o in locali fuori terra ai sensi del precedente punto 1) non possono in ogni caso essere conteggiate come spazi per parcheggio privato ai sensi della L. 122 del 24/03/1989, per cui nelle aree di pertinenza delle nuove costruzioni debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati in misura non inferiore ad 1 m² per ogni 10 m³ di costruzione.

M. Interventi di strutture leggere

1 - La disciplina delle strutture leggere è regolamentata all'art. 27 delle presenti N.T.A.

Come si evince dal confronto fra la versione attuale e quella in variante non cambia la sostanza della norma. Sono, infatti, riportate alcune puntualizzazioni normative per una migliore applicazione delle stesse.

8.3.7.3.2 Incongruenza fra il dettato normativo dell'art. 16 ed il contenuto delle schede di zona delle aree "A".

Si riporta l'attuale art. 16

**Art. 16 Aree residenziali esistenti con caratteristiche storiche - Zona A o Centro Storico
- Aree ed edifici di particolare pregio ambientale e architettonico**

1 - La presente norma disciplina gli interventi negli insediamenti urbani di interesse storico o semplicemente documentale (zone A o centro storico), sugli edifici civili o rurali ed i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico, artistico e/o ambientale o documentario, vengono individuati ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i..

Disciplina degli Interventi nelle zone "A" o centro storico

2 - Nelle aree incluse nella zona "A" o centro storico, che rappresentano l'insediamento abitativo di carattere storico, si rendono opportuni interventi finalizzati al recupero delle connotazioni ambientali di testimonianza storica, culturale, tradizionale, all'eliminazione degli elementi deturanti, al miglioramento delle qualità del patrimonio edilizio e la permanenza del tessuto sociale preesistente.

3 - Le destinazioni d'uso in atto negli edifici sono di norma confermate, salvo che le attività in esse ospitate siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica. Sono in ogni caso consentiti mutamenti di destinazione d'uso compatibilmente con:

- usi abitativi e sussidiari quali arti e professioni
- usi per servizi sociali e attrezzature di interesse locale
- insediamento di attività commerciali al dettaglio nei limiti e modalità di cui all'art. 28 delle presenti N.T.A.
- destinazioni ricettive e di somministrazioni di alimenti e bevande.

4 - Con provvedimento di permesso di costruire singolo sono ammessi i seguenti interventi sugli edifici esistenti non vincolati:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia con esclusione della facoltà di attuare la demolizione e ricostruzione della preesistenza fatti salvi gli interventi programmati nell'apposita tavola del P.R.G.C. in scala 1:500;

- ampliamento una tantum della consistenza edilizia per gli usi abitativi, in misura pari al 20% della Superficie Utile Lorda abitabile della costruzione, con un massimo di m³ 100, finalizzato al miglioramento funzionale e igienico sanitario delle residenze. Tali ampliamenti, ove possibile, dovranno essere realizzati mediante recupero con cambio di destinazione d'uso di strutture preesistenti e comunque dovranno risultare compatibili con i caratteri e la tipologia della preesistenza;
- riqualificazione degli spazi liberi interni alle cellule edilizie con eliminazione degli elementi deturpanti (demolizione senza ricostruzione) quali baracche, tettoie e altre preesistenze degradanti.
- In tutte le aree A o centro storico , in caso di ampliamenti consentiti e/o per l'aperture di finestre sono in vigore le disposizioni degli articoli 873 e 869 del codice civile, in virtù della sentenza della Cassazione Civile 08/07/2004 n. 12464.

5 - Tutti gli interventi programmati sui fabbricati ed individuati nell'apposita Tavola di Piano in scala 1:500.

6 - E' ammesso l'adeguamento dell'altezza utile interna dei vani abitabili ai minimi di legge senza che questo sia considerato ampliamento della consistenza edilizia.

Tale adeguamento non dovrà comportare:

- la demolizione di volte e soffitti di pregio particolare;
- la sopraelevazione della linea di gronda oltre il limite di m. 1,00 fermo restando che i tetti dovranno mantenere le pendenze preesistenti;
- se richiesto dovrà essere prodotto atto di assenso della proprietà confinante.

7 - Tutti gli interventi ammessi dovranno rispettare i seguenti parametri:

- Altezza degli edifici: non è consentito di superare l'altezza degli edifici preesistenti, computata senza tenere conto di sovrastrutture e di sopraelevazioni aggiunte alle originarie strutture.
- Piani abitabili: non è consentito realizzare un numero di piani fuori terra superiore a quelli esistenti.
- E' ammesso il recupero di eventuali sottotetti coi limiti e nel rispetto dei parametri fissati dalla L.R. 21/1998.

8 - Gli interventi di ristrutturazione edilizia, consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma dell'edificio preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, sono ammessi unicamente per gli edifici individuati nelle tavole del P.R.G.C. o per quei fabbricati individuati con perimetrazione e ricorso al P di R.

Vengono individuate nell'area A o Centro Storico dal P.R.G.C. i seguenti ambiti da sottoporre a preventiva approvazione del P.d.R. prima del rilascio del Permesso di Costruire (art. 24 L.R. 56/77).

I Piani di Recupero denominati “P.d.R. 1a” e “P.d.R. 2a” sono i seguenti e dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

- cambio di destinazione d’uso dei volumi esistenti in residenza
- distanza dai confini m. 5,00
- altezza fronti fabbricati esistenti
- piani fuori terra n. 2
- rapporto di copertura fondiario 50%.
- volumetria massima recuperabile:
 - per il P.d.R. 1a m³ 2.400
 - per il P.d.R. 2a volumetria esistente
- le superfetazioni e le strutture produttive esistenti dovranno essere demolite.

Il Piano di Recupero n° 3 dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- Volumetria massima recuperabile alla residenza m³ 2.300;
- Rapporto di copertura massima fondiaria 50%;
- Piani fuori terra n° 2 +1 piano sottotetto;
- Le superfetazioni dovranno essere demolite;
- Distanze fra fabbricati m. 3,00;
- Distanze dai confini m. 3,00 – art. 905 c.c.

L’Amministrazione Comunale avrà facoltà di monetizzare le aree a servizi.

E’ ammessa la rilocalizzazione, nell’ambito del Piano di Recupero, dei volumi relativi a fabbricati privi di vincoli.

Per ogni intervento è prescritto l’assolvimento delle prescrizioni di cui all’art. 38 , punto 7 lett. d) della Classe di pericolosità geomorfologica.

9 - Non sono ammessi, di norma interventi di ristrutturazione urbanistica, salvo casi eccezionali e motivati, sempreché disciplinati da strumenti urbanistici esecutivi. Ove non già individuati nel P.R.G.C., gli ambiti soggetti a S.U.E., potranno essere definiti con specifiche deliberazioni del Consiglio Comunale e dovranno essere estesi ad una cellula edilizia avente significato urbanistico – edilizio compiuto.

10 - Per gli edifici compresi in ambiti soggetti a S.U.E., fino alla loro approvazione, potranno essere concessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

11 - Gli interventi edilizi sono subordinati all’utilizzo di quei materiali da costruzione tipici degli edifici di più antico impianto. In particolare i tetti saranno realizzati in legno con manto di copertura in pietra o lose locali, in coppi alla piemontese o comunque con tegole nei colori similari. Le sporgenze devono essere realizzate con travi lignee e passafuori lasciati a vista o con cornicioni intonacati e sagomati secondo disegno dell’epoca dell’edificio.

Tutti i particolari decorativi di pregio, quali ringhiere ed inferriate in ferro battuto, davanzali, cornicioni, portali, porte ed altri particolari di pregio artistico, dovranno essere rigorosamente ripristinati.

Le finestre e le porte finestre dovranno essere in legno, protette con persiane a gelosia in legno.

Gli intonaci esterni dovranno essere di norma del tipo rustico in calce o cemento o di tipo civile.

12 - Il colore esterno delle pareti dell'edificio dovrà essere eseguito in conformità al Piano Colore qualora definito dall'Amministrazione Comunale.

13 - Nel riguardo degli edifici è vietato in genere:

- modificare l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti (pantalere, cornicioni, lesene, portali, affreschi, ...)
- sostituire elementi in vista strutturali od in legno od in pietra con elementi di altro materiale;
- sostituire le coperture in cotto con materiale di diverse caratteristiche. Tali coperture, ove parzialmente compromesse da incauti interventi manutentivi, andranno ripristinate nella prima occasione di manutenzione ad esse relative;
- negli edifici con ballatoio non è ammessa la trasformazione del ballatoio stesso in locali abitabili o accessori, o comunque la sua inclusione nel volume chiuso dell'edificio.

14 - Negli ambiti individuati ai sensi del presente articolo delle norme è fatto divieto di modificare, di norma, i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia ed i manufatti, anche isolati che costituiscono testimonianza storica, culturale, tradizionale.

Disciplina degli Interventi sugli immobili aventi valore storico, artistico e/o ambientale o documentario.

15 - Nella cartografia del P.R.G.C., sono stati individuati gli edifici che presentano interesse storico, archeologico o demo-etno-antropologico, che sono vincolati ai sensi del D.Lgs. 156 del 24/03/06 quali beni culturali. Gli interventi edilizi ammessi su tali edifici sono subordinati al parere vincolante della Soprintendenza.

Gli interventi ammessi sui sottoindicati immobili sono:

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo.

Il vincolo è esteso sui seguenti beni:

1. Chiesa Parrocchiale (1801-1807), Via Roma, 29;
2. Ex- Chiesa Parrocchiale (1759), Via Passatore, 1 in Fr. San Defendente;
3. Chiesa Parrocchiale (1664), Via Passatore, 36 in Fr. San Bernardo;
4. Confraternita di Cervasca (1867-1985), Via Roma, 30;
5. Chiesa parrocchiale S. Michele (1749), Via Giovanni XXIII in Fr. San Michele;
6. Santuario San Maurizio (sec. XVII) in Fr. San Maurizio;
7. Cappella della Concezione (1633), Via della Villa in Fr. San Michele.

16 - Nella cartografia del P.R.G.C. sono stati altresì individuati gli insediamenti aventi carattere storico artistico o di interesse architettonico documentale, da salvaguardare ai sensi dell'art. 24 – comma 1 – punti 1 e 2 – della L.R. 56/77 e s.m.i. e sui quali non esistono vincoli che richiedano autorizzazione ai sensi del D.Lgs. 156 del 24/03/06.

Gli interventi edilizi ammessi su tali edifici sono subordinati al parere vincolante della Commissione Regionale per i beni culturali e ambientali di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. e risultano elencati nel Catalogo “Beni Ambientali ed Architettonici” rilevati ai sensi della L.R. n° 35/95 ed allegati al Regolamento Edilizio Comunale.

I beni individuati sono:

Elenco A)

1. Pilone votivo Tetto Fabbre (sec. XVIII) in Fr. San Defendente;
2. Pilone votivo (sec. XVIII) - Via Martiri della Libertà angolo Via Marconi in Fr. San Defendente;
3. Pilone votivo (sec. XIX) Via Pratogaudino in Loc. Prà Gaudino;
4. Affresco su casa (1500) Via Giolitti in Fr. Santa Croce;
5. Pilone di Vinay (1906), Via Martiri;
6. Pilone dei Boschi (Sec. XIX), Via Prato Gaudino in Fr. San Michele;
7. Pilone “Cappellina Madonna Addolorata” (sec. XVII), Via Cotonì in Loc. Ruata Cotonì;
8. Cappella dell’Auxilium Christianorum” (sec. XIX), Via Cuneo, 93.

Elenco B)

1. Cascina “La filatura” (1634-1800), Via Passatore, 40 in Fr. San Bernardo;
2. Cascina Coccordano/Cascina Pellegrino (sec. XVII-XVIII) in Via Cuneo;
3. Villa(sec. XVIII-XIX), Via Cian in Fr. San Bernardo;
4. Cascina Tetto Garrone (sec. XVII), Via Tetto Garrone, 9 in Fr. San Defendente;
5. Cascina Colombero (sec. XVII), Via Mondolè, 7 in Loc. Colombero;
6. Cascina Bollano/Vinay (sec. XVIII), Via Martiri della Libertà;
7. Villa Dalmasso (XVIII), Via Sottano Tetto Grafino, 29 in Fr. San Bernardo;

17 - Interventi edilizi ammessi:

Per gli immobili di cui al elenco A):

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo.

Per gli immobili di cui al comma 16 elenco B):

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia con esclusione della facoltà di attuare la demolizione e ricostruzione della preesistenza;
- recupero alla residenza di tutti i vani non residenziali chiusi da tre lati ed appartenenti al corpo principale del fabbricato.
- recupero dei vani non residenziali alle attività ammesse nell’area omogenea di appartenenza.

Tutti gli interventi sopra indicati devono essere finalizzati ad un rigoroso recupero architettonico degli stessi.

I parchi di pertinenza sono inedificabili; è fatto divieto di abbattimento delle alberature di particolare pregio ornamentale ed ambientale, si ammettono le normali operazioni di manutenzione e l’abbattimento solo in comprovata necessità con l’obbligo comunque della sostituzione delle essenze eliminate.

18 - Le operazioni di restauro conservativo e ristrutturazione edilizia (ove prevista) hanno per obiettivo il restauro statico ed architettonico degli edifici ed il loro adattamento interno per il

recupero igienico e funzionale, da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie interne ed esterne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica né volumetria né del tipo di copertura.

Ogni immobile è stato individuato in cartografia con una perimetrazione di salvaguardia. Le aree comprese nella perimetrazione sono inedificabili.

19 - Nei complessi rurali di interesse architettonico – documentale, individuati ai sensi del comma 16 elenco B), fatte salve le destinazioni d'uso in atto, è ammesso il recupero delle parti di fabbricati, ad uso agricolo (ex stalle, fienili, granaio) in disuso, per destinazioni residenziali permanenti o stagionali o attività ammesse nell'area omogenea di pertinenza.

Si riportano le Schede di Zona dei Centri Storici di San Defendente, Santa Croce, San Michele e Concentrico.

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERI-
STICHE STORICHE.

ART. 15
ART. 16
N.T.A.

SAN DEFENDENTE
A1

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 1.=
- cubatura prevista : m³ 0.=
- superficie territoriale : m² 2.713.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, artigianato di servizio (non molesto), commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria: preesistente
- rapporto di copertura : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con permesso di costruire

Interventi con D.I.A.

Interventi con Piani di Recupero individuati o da individuare.

-Incremento di superficie utile lorda del 20% per edifici esistenti non vincolati, con un massimo di m³ 100 per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali;

-Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERI-
STICHE STORICHE.

ART. 15
ART. 16
N.T.A.

S. CROCE
A2

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 2.=
- cubatura prevista : m³ 0.=
- superficie territoriale : m² 11.848.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, artigianato di servizio (non molesto), commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria: preesistente
- rapporto di copertura : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con permesso di costruire

Interventi con D.I.A.

Interventi con Piani di Recupero individuati o da individuare

- Incremento di superficie utile lorda del 20% per edifici esistenti non vincolati, con un massimo di m³ 100 per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali;

- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERI-
STICHE STORICHE.

ART. 15
ART. 16
N.T.A.

SAN MICHELE
A3

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 2.=
- cubatura prevista : m³ 0.=
- superficie territoriale : m² 12.579.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, artigianato di servizio (non molesto), commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria: preesistente
- rapporto di copertura : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con permesso di costruire

Interventi con D.I.A.

Interventi con Piani di Recupero individuati o da individuare.

- Incremento di superficie utile lorda del 20% per edifici esistenti non vincolati, con un massimo di m³ 100 per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali;

- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

**AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERI-
STICHE STORICHE.**

**ART. 15
ART. 16
N.T.A.**

**CONCENTRICO
A4**

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 5.=
- cubatura prevista : m³ 0.=
- superficie territoriale : m² 28.520.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, artigianato di servizio (non molesto), commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.
- P.d.R. 1a Superficie Territoriale m² 1.565,
Volumetria massima recuperabile m³ 2.400
- P.d.R. 2a Superficie Territoriale m² 976,
Volumetria recuperabile pari all'esistente

In entrambi i Piani di Recupero sono ammessi:

- cambi di destinazione d'uso dei volumi esistenti in residenza.
- altezza fronti fabbricati pari a quelli esistenti.
- piani fuori terra: n° 2 + 1 sottotetto
- Rapporto di Copertura fondiario: 50%.
- Le superfetazioni dovranno essere demolite.

- P.d.R. 3a Superficie Territoriale m² 1.263
Volumetria massimo recuperabile alla residenza m³ 2.300

Sono ammessi:

- piani fuori terra: n° 2 + 1 sottotetto
- Rapporto di Copertura fondiario: 50%.
- Le superfetazioni dovranno essere demolite
- Distanza fra fabbricati m 3
- Distanza dai confini m 3 (art. 905 c.c.)
- L'Amministrazione Comunale avrà facoltà di monetizzare le aree a servizi. E' ammessa la rilocizzazione, nell'ambito del Piano di Recupero, dei volumi relativi a fabbricati privi di vincoli.
Per ogni intervento è prescritto l'assolvimento delle prescrizioni di cui all'art. 38 , punto 7 lett. d) della Classe di pericolosità geomorfologica.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fonciaria: preesistente
- rapporto di copertura : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

- Interventi diretti con permesso di costruire
- Interventi con D.I.A.
- Interventi con Piani di Recupero individuati o da individuare.
- Incremento di superficie utile lorda del 20% per edifici esistenti non vincolati, con un massimo di m³ 100 per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali;
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

Si riporta l'art. 16 in variante (in neretto sono le modifiche alle norme proposte)

**Art. 16 Aree residenziali esistenti con caratteristiche storiche - Zona A o Centro Storico
- Aree ed edifici di particolare pregio ambientale e architettonico**

1 - La presente norma disciplina gli interventi negli insediamenti urbani di interesse storico o semplicemente documentale (zone A o centro storico), sugli edifici civili o rurali ed i manufatti, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico, artistico e/o ambientale o documentario, vengono individuati ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i..

Disciplina degli Interventi nelle zone “A” o centro storico

2 - Nelle aree incluse nella zona “A” o centro storico, che rappresentano l’insediamento abitativo di carattere storico, si rendono opportuni interventi finalizzati al recupero delle connotazioni ambientali di testimonianza storica, culturale, tradizionale, all’eliminazione degli elementi deturanti, al miglioramento delle qualità del patrimonio edilizio e la permanenza del tessuto sociale preesistente.

3 - Le destinazioni d’uso in atto negli edifici sono di norma confermate, salvo che le attività in esse ospitate siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell’igiene e della salute pubblica. Sono in ogni caso consentiti mutamenti di destinazione d’uso compatibilmente con:

- usi abitativi e sussidiari quali arti e professioni
- usi per servizi sociali e attrezzature di interesse locale
- insediamento di attività commerciali al dettaglio nei limiti e modalità di cui all’art. 28 delle presenti N.T.A.
- destinazioni ricettive e di somministrazioni di alimenti e bevande.

4 - Con provvedimento di permesso di costruire singolo sono ammessi i seguenti interventi sugli edifici esistenti non vincolati:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia con esclusione della facoltà di attuare la demolizione e ricostruzione della preesistenza fatti salvi gli interventi programmati nell’apposita tavola del P.R.G.C. in scala 1:500;
- ampliamento una tantum della consistenza edilizia per gli usi abitativi, in misura pari al 20% della Superficie Utile Lorda abitabile della costruzione, con un massimo di m³ 100, finalizzato al miglioramento funzionale e igienico sanitario delle residenze. Tali ampliamenti, ove possibile, dovranno essere realizzati mediante recupero con cambio di destinazione d’uso di strutture preesistenti e comunque dovranno risultare compatibili con i caratteri e la tipologia della preesistenza; *qualora l’ampliamento volumetrico non sia possibile realizzarlo con uno sviluppo verticale e non è sufficiente operare mediante il*

solo cambio di destinazione degli attuali locali è consentito la costruzione in orizzontale della superficie in ampliamento, in deroga agli indici di densità edilizia fondiaria e del rapporto di copertura, fatte salve le disposizioni in materia di distanze delle costruzioni stabilite dal P.R.G. o da normative sovraordinate.

- riqualificazione degli spazi liberi interni alle cellule edilizie con eliminazione degli elementi deturpanti (demolizione senza ricostruzione) quali baracche, tettoie e altre preesistenze degradanti.
- In tutte le aree A o centro storico , in caso di ampliamenti consentiti e/o per l'aperture di finestre sono in vigore le disposizioni degli articoli 873 e 869 del codice civile, in virtù della sentenza della Cassazione Civile 08/07/2004 n. 12464.

5 - Tutti gli interventi programmati sui fabbricati ed individuati nell'apposita Tavola di Piano in scala 1:500.

6 - E' ammesso l'adeguamento dell'altezza utile interna dei vani abitabili ai minimi di legge senza che questo sia considerato ampliamento della consistenza edilizia.

Tale adeguamento non dovrà comportare:

- la demolizione di volte e soffitti di pregio particolare;
- la sopraelevazione della linea di gronda oltre il limite di m. 1,00 fermo restando che i tetti dovranno mantenere le pendenze preesistenti;
- se richiesto dovrà essere prodotto atto di assenso della proprietà confinante.

7 - Tutti gli interventi ammessi dovranno rispettare i seguenti parametri:

- Altezza degli edifici: non è consentito di superare l'altezza degli edifici preesistenti, computata senza tenere conto di sovrastrutture e di sopraelevazioni aggiunte alle originarie strutture.
- Piani abitabili: non è consentito realizzare un numero di piani fuori terra superiore a quelli esistenti.
- E' ammesso il recupero di eventuali sottotetti coi limiti e nel rispetto dei parametri fissati dalla L.R. 21/1998.

8 - Gli interventi di ristrutturazione edilizia, consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma dell'edificio preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, sono ammessi unicamente per gli edifici individuati nelle tavole del P.R.G.C. o per quei fabbricati individuati con perimetrazione e ricorso al P di R.

Vengono individuate nell'area A o Centro Storico dal P.R.G.C. i seguenti ambiti da sottoporre a preventiva approvazione del P.d.R. prima del rilascio del Permesso di Costruire (art. 24 L.R. 56/77).

I Piani di Recupero denominati "P.d.R. 1a" e "P.d.R. 2a" sono i seguenti e dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

- cambio di destinazione d'uso dei volumi esistenti in residenza

- distanza dai confini m. 5,00
- altezza fronti fabbricati esistenti
- piani fuori terra n. 2
- rapporto di copertura fondiario 50%.
- volumetria massima recuperabile:
 - per il P.d.R. 1a m³ 2.400
 - per il P.d.R. 2a volumetria esistente
- le superfetazioni e le strutture produttive esistenti dovranno essere demolite.

Il Piano di Recupero n° 3 dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- Volumetria massima recuperabile alla residenza m³ 2.300;
- Rapporto di copertura massima fondiaria 50%;
- Piani fuori terra n° 2 +1 piano sottotetto;
- Le superfetazioni dovranno essere demolite;
- Distanze fra fabbricati m. 3,00;
- Distanze dai confini m. 3,00 – art. 905 c.c.

L’Amministrazione Comunale avrà facoltà di monetizzare le aree a servizi.

E’ ammessa la rilocalizzazione, nell’ambito del Piano di Recupero, dei volumi relativi a fabbricati privi di vincoli.

Per ogni intervento è prescritto l’assolvimento delle prescrizioni di cui all’art. 38 , punto 7 lett. d) della Classe di pericolosità geomorfologica.

9 - Non sono ammessi, di norma interventi di ristrutturazione urbanistica, salvo casi eccezionali e motivati, sempreché disciplinati da strumenti urbanistici esecutivi. Ove non già individuati nel P.R.G.C., gli ambiti soggetti a S.U.E., potranno essere definiti con specifiche deliberazioni del Consiglio Comunale e dovranno essere estesi ad una cellula edilizia avente significato urbanistico – edilizio compiuto.

10 - Per gli edifici compresi in ambiti soggetti a S.U.E., fino alla loro approvazione, potranno essere concessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

11 - Gli interventi edilizi sono subordinati all’utilizzo di quei materiali da costruzione tipici degli edifici di più antico impianto. In particolare i tetti saranno realizzati in legno con manto di copertura in pietra o lose locali, in coppi alla piemontese o comunque con tegole nei colori similari. Le sporgenze devono essere realizzate con travi lignee e passafuori lasciati a vista o con cornicioni intonacati e sagomati secondo disegno dell’epoca dell’edificio.

Tutti i particolari decorativi di pregio, quali ringhiere ed inferriate in ferro battuto, davanzali, cornicioni, portali, porte ed altri particolari di pregio artistico, dovranno essere rigorosamente ripristinati.

Le finestre e le porte finestre dovranno essere in legno, protette con persiane a gelosia in legno.

Gli intonaci esterni dovranno essere di norma del tipo rustico in calce o cemento o di tipo civile.

12 - Il colore esterno delle pareti dell’edificio dovrà essere eseguito in conformità al Piano Colore qualora definito dall’Amministrazione Comunale.

13 - Nel riguardo degli edifici è vietato in genere:

- modificare l’apparato decorativo degli edifici e dei manufatti (pantalere, cornicioni, lesene, portali, affreschi, ...)
- sostituire elementi in vista strutturali od in legno od in pietra con elementi di altro materiale;
- sostituire le coperture in cotto con materiale di diverse caratteristiche. Tali coperture, ove parzialmente compromesse da incauti interventi manutentivi, andranno ripristinate nella prima occasione di manutenzione ad esse relative;
- negli edifici con ballatoio non è ammessa la trasformazione del ballatoio stesso in locali abitabili o accessori, o comunque la sua inclusione nel volume chiuso dell’edificio.

14 - Negli ambiti individuati ai sensi del presente articolo delle norme è fatto divieto di modificare, di norma, i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia ed i manufatti, anche isolati che costituiscono testimonianza storica, culturale, tradizionale.

Disciplina degli Interventi sugli immobili aventi valore storico, artistico e/o ambientale o documentario.

15 - Nella cartografia del P.R.G.C., sono stati individuati gli edifici che presentano interesse storico, archeologico o demo-etno-antropologico, che sono vincolati ai sensi del D.Lgs. 156 del 24/03/06 quali beni culturali. Gli interventi edilizi ammessi su tali edifici sono subordinati al parere vincolante della Soprintendenza.

Gli interventi ammessi sui sottoindicati immobili sono:

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo.

Il vincolo è esteso sui seguenti beni:

1. Chiesa Parrocchiale (1801-1807), Via Roma, 29;
2. Ex- Chiesa Parrocchiale (1759), Via Passatore, 1 in Fr. San Defendente;
3. Chiesa Parrocchiale (1664), Via Passatore, 36 in Fr. San Bernardo;
4. Confraternita di Cervasca (1867-1985), Via Roma, 30;
5. Chiesa parrocchiale S. Michele (1749), Via Giovanni XXIII in Fr. San Michele;
6. Santuario San Maurizio (sec. XVII) in Fr. San Maurizio;
7. Cappella della Concezione (1633), Via della Villa in Fr. San Michele.

16 - Nella cartografia del P.R.G.C. sono stati altresì individuati gli insediamenti aventi carattere storico artistico o di interesse architettonico documentale, da salvaguardare ai sensi dell’art. 24 – comma 1 – punti 1 e 2 – della L.R. 56/77 e s.m.i. e sui quali non esistono vincoli che richiedano autorizzazione ai sensi del D.Lgs. 156 del 24/03/06.

Gli interventi edilizi ammessi su tali edifici sono subordinati al parere vincolante della Commissione Regionale per i beni culturali e ambientali di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. e risultano elencati nel Catalogo "Beni Ambientali ed Architettonici" rilevati ai sensi della L.R. n° 35/95 ed allegati al Regolamento Edilizio Comunale.

I beni individuati sono:

Elenco A)

1. Pilone votivo Tetto Fabbre (sec. XVIII) in Fr. San Defendente;
2. Pilone votivo (sec. XVIII) - Via Martiri della Libertà angolo Via Marconi in Fr. San Defendente;
3. Pilone votivo (sec. XIX) Via Pratogaudino in Loc. Prà Gaudino;
4. Affresco su casa (1500) Via Giolitti in Fr. Santa Croce;
5. Pilone di Vinay (1906), Via Martiri;
6. Pilone dei Boschi (Sec. XIX), Via Prato Gaudino in Fr. San Michele;
7. Pilone "Cappellina Madonna Addolorata" (sec. XVII), Via Cotonì in Loc. Ruata Cotonì;
8. Cappella dell'"Auxilium Christianorum" (sec. XIX), Via Cuneo, 93.

Elenco B)

1. Cascina "La filatura" (1634-1800), Via Passatore, 40 in Fr. San Bernardo;
2. Cascina Coccordano/Cascina Pellegrino (sec. XVII-XVIII) in Via Cuneo;
3. Villa(sec. XVIII-XIX), Via Cian in Fr. San Bernardo;
4. Cascina Tetto Garrone (sec. XVII), Via Tetto Garrone, 9 in Fr. San Defendente;
5. Cascina Colombero (sec. XVII), Via Mondolè, 7 in Loc. Colombero;
6. Cascina Bollano/Vinay (sec. XVIII), Via Martiri della Libertà;
7. Villa Dalmasso (XVIII), Via Sottano Tetto Grafino, 29 in Fr. San Bernardo;

17 - Interventi edilizi ammessi:

Per gli immobili di cui al elenco A):

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo.

Per gli immobili di cui al comma 16 elenco B):

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia con esclusione della facoltà di attuare la demolizione e ricostruzione della preesistenza;
- recupero alla residenza di tutti i vani non residenziali chiusi da tre lati ed appartenenti al corpo principale del fabbricato.
- recupero dei vani non residenziali alle attività ammesse nell'area omogenea di appartenenza.

Tutti gli interventi sopra indicati devono essere finalizzati ad un rigoroso recupero architettonico degli stessi.

I parchi di pertinenza sono inedificabili; è fatto divieto di abbattimento delle alberature di particolare pregio ornamentale ed ambientale, si ammettono le normali operazioni di manutenzione e l'abbattimento solo in comprovata necessità con l'obbligo comunque della sostituzione delle essenze eliminate.

18 - Le operazioni di restauro conservativo e ristrutturazione edilizia (ove prevista) hanno per obiettivo il restauro statico ed architettonico degli edifici ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale, da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie interne ed esterne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica né volumetria né del tipo di copertura.

Ogni immobile è stato individuato in cartografia con una perimetrazione di salvaguardia. Le aree comprese nella perimetrazione sono inedificabili.

19 - Nei complessi rurali di interesse architettonico – documentale, individuati ai sensi del comma 16 elenco B), fatte salve le destinazioni d’uso in atto, è ammesso il recupero delle parti di fabbricati, ad uso agricolo (ex stalle, fienili, granai) in disuso, per destinazioni residenziali permanenti o stagionali o attività ammesse nell’area omogenea di pertinenza.

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERI-
STICHE STORICHE.

ART. 15
ART. 16
N.T.A.

SAN DEFENDENTE
A1

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 1.=
- cubatura prevista : m³ 0.=
- superficie territoriale : m² 2.713.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, artigianato di servizio (non molesto), commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria: preesistente
- rapporto di copertura : ***preesistente salvo quanto previsto nell'art.16, c.4***
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con permesso di costruire

Interventi con D.I.A.

Interventi con Piani di Recupero individuati o da individuare.

-Incremento di superficie utile lorda del 20% per edifici esistenti non vincolati, con un massimo di m³ 100 per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali;

-Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERI-
STICHE STORICHE.

ART. 15
ART. 16
N.T.A.

S. CROCE
A2

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 2.=
- cubatura prevista : m³ 0.=
- superficie territoriale : m² 11.848.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, artigianato di servizio (non molesto), commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- 8.1 - densità volumetrica fondiaria: preesistente Premessa

- rapporto di copertura : preesistente salvo quanto previsto nell'art.16, c.4
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con permesso di costruire

Interventi con D.I.A.

Interventi con Piani di Recupero individuati o da individuare

- Incremento di superficie utile lorda del 20% per edifici esistenti non vincolati, con un massimo di m³ 100 per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali;

- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERI-
STICHE STORICHE.

ART. 15
ART. 16
N.T.A.

SAN MICHELE
A3

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 2.=
- cubatura prevista : m³ 0.=
- superficie territoriale : m² 12.579.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, artigianato di servizio (non molesto), commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria: preesistente
- rapporto di copertura : ***preesistente salvo quanto previsto nell'art.16, c.4***
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con permesso di costruire

Interventi con D.I.A.

Interventi con Piani di Recupero individuati o da individuare.

- Incremento di superficie utile lorda del 20% per edifici esistenti non vincolati, con un massimo di m³ 100 per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali;

- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

**AREE RESIDENZIALI
ESISTENTI CON CARATTERI-
STICHE STORICHE.**

**ART. 15
ART. 16
N.T.A.**

**CONCENTRICO
A4**

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 5.=
- cubatura prevista : m³ 0.=
- superficie territoriale : m² 28.520.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, artigianato di servizio (non molesto), commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.
- P.d.R. 1a Superficie Territoriale m² 1.565,
Volumetria massima recuperabile m³ 2.400
- P.d.R. 2a Superficie Territoriale m² 976,
Volumetria recuperabile pari all'esistente

In entrambi i Piani di Recupero sono ammessi:

- cambi di destinazione d'uso dei volumi esistenti in residenza.
- altezza fronti fabbricati pari a quelli esistenti.
- piani fuori terra: n° 2 + 1 sottotetto
- Rapporto di Copertura fondiario: 50%.
- Le superfetazioni dovranno essere demolite.

- P.d.R. 3a Superficie Territoriale m² 1.263
Volumetria massimo recuperabile alla residenza m³ 2.300

Sono ammessi:

- piani fuori terra: n° 2 + 1 sottotetto
- Rapporto di Copertura fondiario: 50%.
- Le superfetazioni dovranno essere demolite
- Distanza fra fabbricati m 3
- Distanza dai confini m 3 (art. 905 c.c.)
- L'Amministrazione Comunale avrà facoltà di monetizzare le aree a servizi. E' ammessa la rilocalizzazione, nell'ambito del Piano di Recupero, dei volumi relativi a fabbricati privi di vincoli.
Per ogni intervento è prescritto l'assolvimento delle prescrizioni di cui all'art. 38 , punto 7 lett. d) della Classe di pericolosità geomorfologica.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria: preesistente
- rapporto di copertura : preesistente
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : preesistente o art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : preesistente o art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : preesistente o art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

- Interventi diretti con permesso di costruire
- Interventi con D.I.A.
- Interventi con Piani di Recupero individuati o da individuare.
- Incremento di superficie utile lorda del 20% per edifici esistenti non vincolati, con un massimo di m³ 100 per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali;
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

Come si evince dal confronto fra la versione attuale e quella in variante di quanto previsto dall'art.16 delle Norme di Attuazione non cambia la sostanza della norma stessa ma viene meglio definita.

La modifica alla norma prevede l'ampliamento una tantum della consistenza edilizia in "Aree A", per miglioramenti di carattere igienico sanitario e funzionale. Gli ampliamenti potranno essere realizzati in deroga agli indici di densità edilizia fondiaria e del rapporto di copertura fatte salve le disposizioni in materia di distanze delle costruzioni stabilite dal P.R.G. o da normative sovraordinate.

8.3.7.3.3 *Incongruenza fra il dettato normativo dell'art. 17 ed il contenuto delle schede di zona delle aree "B";*

Si riporta l'attuale art. 17

Art. 17 Aree a capacità insediativa esaurita "B"

1 - In tali aree il P.R.G.C. propone il recupero dell'impianto urbanistico ad una più elevata qualità dell'ambiente attraverso il miglioramento della mobilità veicolare pubblica, con l'individuazione di aree verdi e di parcheggio pubblico, con percorsi idonei per portatori di handicap.

2 - L'attuazione delle proposte di P.R.G.C. in generale, l'esecuzione di interventi tesi al miglioramento del livello delle urbanizzazioni tecniche e sociali avvengono per intervento diretto da parte del Comune.

- 3 - Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi:
- a. allacciamento ai pubblici servizi;
 - b. sistemazione del suolo e recinzione;
 - c. ordinaria e straordinaria manutenzione;
 - d. restauro, risanamento conservativo che non comportino aumento delle superfici di calpestio, nonché modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni (sostituzione solai e strutture portanti);
 - e. realizzazione di volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
 - f. variazioni di destinazioni d'uso volte ad accogliere attività residenziali, commerciali nei limiti e modalità di cui all'art. 28 delle presenti N.T.A., terziarie, artigianali di servizio non nocivi e non molesti, attività di supporto al commercio e stoccaggio, servizi sociali ed attività di supporto alla persona, attività varie (sanitarie, sportive, tempo libero) che non comportino modifiche alla sagoma degli edifici ;

- g. ristrutturazioni edilizie ai sensi dell'art. 3 c. 1 lett d) del D.P.R. 380/2001 per le ristrutturazioni intese come demolizioni e ricostruzioni si rimanda alla successiva lettera K);
- h. ampliamento una tantum della consistenza edilizia per gli usi abitativi, in misura pari al 20% della Superficie Utile Lorda abitabile della costruzione, con un massimo di m^3 100, finalizzato al miglioramento funzionale e igienico sanitario e, alla formazione dei servizi igienici mancanti;
- i. adeguamento dell'altezza minima dei piani abitabili ai minimi di legge.
Tale adeguamento non dovrà comportare la sopraelevazione della linea di gronda oltre il limite di m. 1,00.

Se richiesto dovrà essere prodotto atto di assenso della proprietà confinante.

- j. ottimizzazione della distribuzione interna ai fini di una più civile abitabilità o per motivi statici e di ristrutturazione.

Si dovranno comunque rispettare il numero dei piani preesistenti fuori terra, la distanza dai confini e la distanza dai fabbricati latitanti.

Sono ammessi recuperi di locali mansardati ai piani sottotetto che potranno essere dichiarati abitabili, se le altezze interne da pavimento a soffitto ed il rapporto illuminante pavimento/abbaino risponderanno alle disposizioni di cui al D.M. 5 luglio 1975 o se saranno comunque soddisfatti tutti i requisiti stabiliti dalla vigente legislazione (L.R. 06/08/98 n° 21).

- k. Demolizione e ricostruzione totale di edifici residenziali esistenti, ex-rurali promiscui (abitazione rurale e volumi tecnici), di edifici ex rurali esclusi i capannoni agricoli.

L'edificio dovrà essere ricostruito con cubatura e superficie coperta non superiori alla preesistente e l'intervento di ricostruzione è subordinato all'approvazione, da parte del Consiglio Comunale, di Piano Esecutivo di Iniziativa Privata che garantisca un corretto inserimento ambientale nel rispetto delle tipologie edilizie tradizionali del tessuto edilizio circostante.

In tale ambito il Comune potrà autorizzare il mantenimento dei fili preesistenti od imporre arretramenti, fasce di rispetto stradale, ecc., fatte salve le disposizioni relative alle distanze.

- l. E' ammesso il recupero di volume con il cambio della destinazione d'uso preesistente con l'esclusione delle superfetazioni, nonché delle pertinenze ed accessori separati dall'edificio principale.

4 - Gli impianti produttivi esistenti (capannoni agricoli e/o strutture produttive isolate), obsoleti o inattivi, possono essere oggetto di ristrutturazione e riuso ad altra destinazione produttiva solo se questa è compatibile con la residenza come indicato alla precedente lettera f).

E' ammessa la demolizione delle costruzioni anzidette ed il riuso dell'area resa libera per nuove edificazioni a scopo residenziale.

L'edificio dovrà essere ricostruito applicando l'indice fondiario di edificabilità non superiore a m^3/m^2 0,60.

L'intervento di ricostruzione è subordinato all'approvazione del Consiglio Comunale di un Piano Esecutivo Convenzionato, che garantisca un corretto inserimento ambientale nel rispetto delle tipologie edilizie tradizionali del tessuto circostante.

In tale ambito il Comune potrà autorizzare il mantenimento dei fili preesistenti o imporre arretramenti, fasce di rispetto stradali, fatte salve le disposizioni relative alle distanze.

5 - Sono conteggiati al fine della verifica del rapporto di copertura, i bassi fabbricati esistenti, magazzini, i locali di sgombero, ecc.

6 - Sono ammesse attività commerciali regolamentate da apposita delibera del C.C. che disciplina il commercio al dettaglio in sede fissa, nel rispetto della L.R. 28 del 12/11/1999 e della D.C.R. 59-10831 del 24/03/06.

7 - L'attuazione delle previsioni del P.R.G.C. di cui al presente articolo è subordinata al rispetto dei vincoli di tutela degli immobili aventi valore storico, artistico e/o ambientale o documentario e con i vincoli e le limitazioni di intervento individuate nella relazione geologica allegata al P.R.G.C..

Si riporta l'art. 17 in variante (in neretto sono le modifiche alle norme proposte)

Art. 17 Aree a capacità insediativa esaurita "B"

1 - In tali aree il P.R.G.C. propone il recupero dell'impianto urbanistico ad una più elevata qualità dell'ambiente attraverso il miglioramento della mobilità veicolare pubblica, con l'individuazione di aree verdi e di parcheggio pubblico, con percorsi idonei per portatori di handicap.

2 - L'attuazione delle proposte di P.R.G.C. in generale, l'esecuzione di interventi tesi al miglioramento del livello delle urbanizzazioni tecniche e sociali avvengono per intervento diretto da parte del Comune.

- 3 - Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi:
- a. allacciamento ai pubblici servizi;
 - b. sistemazione del suolo e recinzione;
 - c. ordinaria e straordinaria manutenzione;
 - d. restauro, risanamento conservativo che non comportino aumento delle superfici di calpestio, nonché modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni (sostituzione solai e strutture portanti);
 - e. realizzazione di volumi tecnici che si rendono indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
 - f. variazioni di destinazioni d'uso volte ad accogliere attività residenziali, commerciali nei limiti e modalità di cui all'art. 28 delle presenti N.T.A., terziarie, artigianali di servizio non nocivi e non molesti, attività di supporto al commercio e stoccaggio, servizi sociali ed attività di supporto alla persona, attività varie (sanitarie, sportive, tempo libero) che non comportino modifiche alla sagoma degli edifici ;
 - g. ristrutturazioni edilizie ai sensi dell'art. 3 c. 1 lett d) del D.P.R. 380/2001 per le ristrutturazioni intese come demolizioni e ricostruzioni si rimanda alla successiva lettera K);
 - h. ampliamento una tantum della consistenza edilizia per gli usi abitativi, in misura pari al 20% della Superficie Utile Lorda abitabile della costruzione, con un massimo di m³ 100,

finalizzato al miglioramento funzionale e igienico sanitario e, alla formazione dei servizi igienici mancanti; *qualora l'ampliamento volumetrico non sia possibile realizzarlo con uno sviluppo verticale e non è sufficiente operare mediante il solo cambio di destinazione degli attuali locali è consentito la costruzione in orizzontale della superficie in ampliamento, in deroga agli indici di densità edilizia fondiaria e del rapporto di copertura, fatte salve le disposizioni in materia di distanze delle costruzioni stabilite dal P.R.G. o da normative sovraordinate.*

- i. adeguamento dell'altezza minima dei piani abitabili ai minimi di legge.
Tale adeguamento non dovrà comportare la sopraelevazione della linea di gronda oltre il limite di m. 1,00.
Se richiesto dovrà essere prodotto atto di assenso della proprietà confinante.
 - j. ottimizzazione della distribuzione interna ai fini di una più civile abitabilità o per motivi statici e di ristrutturazione.

Si dovranno comunque rispettare il numero dei piani preesistenti fuori terra, la distanza dai confini e la distanza dai fabbricati latitanti.
Sono ammessi recuperi di locali mansardati ai piani sottotetto che potranno essere dichiarati abitabili, se le altezze interne da pavimento a soffitto ed il rapporto illuminante pavimento/abbaino risponderanno alle disposizioni di cui al D.M. 5 luglio 1975 o se saranno comunque soddisfatti tutti i requisiti stabiliti dalla vigente legislazione (L.R. 06/08/98 n° 21).
 - k. Demolizione e ricostruzione totale di edifici residenziali esistenti, ex-rurali promiscui (abitazione rurale e volumi tecnici), di edifici ex rurali esclusi i capannoni agricoli.

L'edificio dovrà essere ricostruito con cubatura e superficie coperta non superiori alla preesistente e l'intervento di ricostruzione è subordinato all'approvazione, da parte del Consiglio Comunale, di Piano Esecutivo di Iniziativa Privata che garantisca un corretto inserimento ambientale nel rispetto delle tipologie edilizie tradizionali del tessuto edilizio circostante.

In tale ambito il Comune potrà autorizzare il mantenimento dei fili preesistenti od imporre arretramenti, fasce di rispetto stradale, ecc., fatte salve le disposizioni relative alle distanze.
 - l. E' ammesso il recupero di volume con il cambio della destinazione d'uso preesistente con l'esclusione delle superfetazioni, nonché delle pertinenze ed accessori separati dall'edificio principale.
- 4 - Gli impianti produttivi esistenti (capannoni agricoli e/o strutture produttive isolate), obsoleti o inattivi, possono essere oggetto di ristrutturazione e riuso ad altra destinazione produttiva solo se questa è compatibile con la residenza come indicato alla precedente lettera f).
E' ammessa la demolizione delle costruzioni anzidette ed il riuso dell'area resa libera per nuove edificazioni a scopo residenziale.
L'edificio dovrà essere ricostruito applicando l'indice fondiario di edificabilità non superiore a m^3/m^2 0,60.

L'intervento di ricostruzione è subordinato all'approvazione del Consiglio Comunale di un Piano Esecutivo Convenzionato, che garantisca un corretto inserimento ambientale nel rispetto delle tipologie edilizie tradizionali del tessuto circostante.

In tale ambito il Comune potrà autorizzare il mantenimento dei fili preesistenti o imporre arretramenti, fasce di rispetto stradali, fatte salve le disposizioni relative alle distanze.

5 - Sono conteggiati al fine della verifica del rapporto di copertura, i bassi fabbricati esistenti, magazzini, i locali di sgombero, ecc.

6 - Sono ammesse attività commerciali regolamentate da apposita delibera del C.C. che disciplina il commercio al dettaglio in sede fissa, nel rispetto della L.R. 28 del 12/11/1999 e della D.C.R. 59-10831 del 24/03/06.

7 - L'attuazione delle previsioni del P.R.G.C. di cui al presente articolo è subordinata al rispetto dei vincoli di tutela degli immobili aventi valore storico, artistico e/o ambientale o documentario e con i vincoli e le limitazioni di intervento individuate nella relazione geologica allegata al P.R.G.C..

Si riportano le schede attuali della Zona delle "Aree B"

AREE RESIDENZIALI
CAPACITA' INSEDIATIVA
ESAURITA

ART. 15
ART. 17
N.T.A.
N.T.A.

SAN BERNARDO
B1

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 3.=
- cubatura prevista : m³ 0.=
- superficie territoriale : m² 10.437.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, artigianato di servizio (non molesto), commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
 - rapporto di copertura : preesistente salvo quanto previsto all'art. 17, c. 3. h
 - altezza massima : preesistente
 - distacchi dai confini : art. 31 N.T.A.
 - distacchi dalle strade : art. 35 N.T.A.
 - distacchi dagli edifici : art. 31 N.T.A.
 - tipologie : preesistente
- Possibilità di rettifica di allineamenti

C) Condizioni di intervento

- Interventi diretti con permesso di costruire
- Interventi con D.I.A.

- Incremento di superficie utile linda del 20% per edifici esistenti non vincolati, con un massimo di m³ 100 per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali;
- Non è ammessa la costruzione di nuovi bassi fabbricati.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

AREE RESIDENZIALI
CAPACITA' INSEDIATIVA
ESAURITA

ART. 15
ART. 17
N.T.A.
N.T.A.

SAN DEFENDENTE
B6

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 0.=
- cubatura prevista : m³ 0.=
- superficie territoriale : m² 1.417.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, artigianato di servizio (non molesto), commerciali, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni.

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : preesistente
- rapporto di copertura : preesistente salvo quanto previsto all'art. 17, c. 3 .h
- altezza massima : preesistente
- distacchi dai confini : art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : art. 31 N.T.A.
- tipologie : preesistente
con possibilità di rettifica di allineamenti

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con permesso di costruire

Interventi con D.I.A.

- Incremento di superficie utile linda del 20% per edifici esistenti non vincolati, con un massimo di m³ 100 per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali;
- Non è ammessa la costruzione di nuovi bassi fabbricati.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

Come si evince dal confronto fra la versione attuale e quella in variante di quanto previsto dall'art.17 delle Norme di Attuazione non cambia la sostanza della norma stessa ma viene meglio definita. La modifica alla norma qualora sia previsto l'ampliamento una tantum della consistenza edilizia in "Aree B", per miglioramenti di carattere igienico sanitario e funzionale, esso possa essere realizzato in deroga agli indici di densità edilizia fondiaria e del rapporto di copertura fatte salve le disposizioni in materia di distanze delle costruzioni stabilite dal P.R.G. o da normative sovraordinate.

8.3.7.3.4 Rettifiche all'art.29 delle N.T.A., riguardante esclusivamente la normativa delle zone agricole

Si riporta l'attuale art. 29 delle Norme di Attuazione

Art. 29 Aree destinate ad attività agricola “E”

Nel rispetto delle limitazioni vigenti in materia di vincoli e fasce di rispetto di qualsiasi natura, sono da considerarsi compatibili con la destinazione agricola dell’area eventuali opere di urbanizzazione primaria di cui all’art. 51 punto 1 della L.R. 56/77 e s.m. nonché i manufatti necessari al loro funzionamento, anche qualora non espressamente previsti dalla cartografia di P.R.G.C.

1. Nelle aree destinate alla produzione agricola sono obiettivi prioritari la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l’efficienza delle unità produttive.

A - Interventi di nuova costruzione per abitazioni rurali

1 - I permessi di costruire per l’edificazione delle nuove abitazioni rurali possono essere rilasciate ai soggetti individuati all’art. 25 – comma 3 – della L.R. 56/77 e s.m.i.

2 - Gli indici di densità edilizia fondiaria per le abitazioni rurali sono quelli individuati all’art. 25 – comma 12 della L.R. 56/77 e s.m.i. Gli indici di densità edilizia fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto al momento della richiesta di permesso di costruire o poste in essere nell’ultima annata agraria.

3 - Il volume edificabile per le abitazioni rurali, definito dalla densità fondiaria, è computato per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati inculti non produttivi e del lotto minimo asservito al costruendo fabbricato.

4 - Ai fini della definizione del volume edificabile, per le nuove abitazioni rurali, è ammessa l’utilizzazione di tutti i terreni dell’azienda in proprietà del soggetto avente titolo a proporre l’istanza di permesso di costruire o del suo nucleo familiare, anche non contigui, anche posti in altri Comuni. Nel caso di terreni posti in altri Comuni, la distanza ritenuta congrua dal centro aziendale è quella iscritta in un cerchio avente raggio di Km. 10.

5 - Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori deve essere vincolata a non edificandi, con atto trascritto nei registri di proprietà immobiliare.

6 - Le nuove costruzioni per abitazioni rurali sono ammesse solo in quanto la superficie dell’azienda in proprietà del soggetto avente titolo a proporre l’istanza di permesso di costruire o del suo nucleo familiare, sia tale da richiedere almeno 240 giornate lavorative convenzionali (da documentare con i criteri usati per i piani aziendali mediante relazione asseverata di professionista abilitato) pari all’occupazione di un addetto all’azienda agricola.

7 - Ad ogni azienda agricola può corrispondere un’abitazione con un massimo di m³ 500.

8 - Qualora la consistenza aziendale sia tale da richiedere almeno 480 giornate lavorative convenzionali pari all'occupazione di due addetti, può essere consentita la realizzazione di una seconda abitazione a condizione che il secondo addetto possieda i requisiti di cui al comma 2 e disponga, a titolo di proprietà, di una quota della superficie aziendale tale da richiedere almeno 240 giornate lavorative convenzionali. In ogni caso ad ogni azienda agricola può corrispondere un massimo di due abitazioni con un massimo di m^3 1.000.

9 - L'altezza massima consentita per gli edifici di abitazione rurale è di m. 7,50 con il limite di due piani fuori terra.

10 - La distanza dai confini di proprietà non dovrà mai essere inferiore a m 5,00.

11 - La distanza minima da altre abitazioni sarà di m. 10, salvo costruzione in aderenza.

12 - La distanza minima da altre costruzioni di servizio all'attività agricola, eccetto le stalle, non dovrà mai essere inferiore a m. 10 nel caso di fabbricati staccati. Nel fabbricato di abitazione, possono essere inglobati, ai piani terreno e sotterranei volumi tecnici agricoli destinati a deposito attrezzi e/o scorte agricole. In questa ultima ipotesi i volumi tecnici agricoli non potranno essere in alcun modo comunicanti in modo diretto con la zona abitativa.

13 - La nuova edificazione potrà avvenire solo se viene individuato un lotto minimo d'intervento asservito alla costruzione non inferiore a m^2 800. Il rapporto di copertura di tale lotto non dovrà eccedere il 30%.

14 - Gli interventi di nuova costruzione per abitazioni rurali sono ammessi ove gli edifici abitativi eventualmente esistenti in azienda, di proprietà del nucleo familiare del soggetto che propone l'istanza di permesso di costruire, siano dichiarati non più idonei all'abitazione con perizia asseverata da libero professionista, e vengano destinati, con atto di impegno, ad usi accessori all'attività agricola (magazzini per scorte agricole, deposito attrezzi, attività agrituristiche, ...).

La vendita a terze persone o l'utilizzo da parte di propri familiari diretti degli edifici abitativi esistenti in azienda, non costituisce presupposto per poter realizzare una nuova abitazione rurale.

15 - Il rilascio del permesso di costruire per edifici di abitazione rurale è subordinato alla presentazione di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile a servizio dell'attività agricola ed il pagamento di una sanzione di Euro 15.000,00 per l'inosservanza dell'impegno assunto, fatte comunque salve le altre sanzioni previste da leggi e normative diverse da quelle del P.R.G.C. L'atto va trascritto nei registri della proprietà immobiliare.

B - Interventi sulle abitazioni rurali esistenti

1 - Sulle abitazioni rurali esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento una tantum perché contenuto entro il 20% della Superficie Utile Lorda esistente senza verifica dei parametri per la nuova edificazione, fatti salvi i limiti di altezza e le distanze dai confini e dai fabbricati.

Gli interventi anzidetti non devono comportare incremento del numero delle unità abitative.

Per eventuali ampliamenti che eccedano il 20% della Superficie Utile Lorda esistente si applicano i parametri per la nuova edificazione.

C - Attrezzature e infrastrutture per l'azienda agricola

1 - Le nuove costruzioni e/o gli ampliamenti di edifici a servizio dell'attività agricola, eccetto i locali per allevamento di animali, dovranno rispettare un indice di utilizzazione territoriale dei terreni in proprietà, costituenti l'azienda, non superiore a $0,03 \text{ m}^2/\text{m}^2$, con un minimo garantito, per ogni singola azienda, di $\text{m}^2 200$ di Superficie Utile Lorda.

2 - Per gli insediamenti esistenti, che alla data di adozione del P.R.G.C. abbiano già esaurito la loro capacità edificatoria per attrezzature e infrastrutture per l'azienda agricola, è consentito un ampliamento una tantum della Superficie Utile Lorda esistente nella misura massima del 20%.

3 - Fra le attrezzature ed infrastrutture per l'azienda agricola, realizzabili ai sensi dei commi precedenti, ci sono anche quelle per la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli, configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile.

E' altresì ammessa l'utilizzazione di attrezzature e infrastrutture dell'azienda agricola, già esistenti, per insediare modeste attività dirette alla fornitura di beni e servizi, purché strettamente connesse con l'attività agricola.

4 - Le nuove costruzioni e/o gli adempimenti degli edifici a servizio dell'attività agricola dovranno rispettare le seguenti limitazioni: distanza dai confini m. 5,00, distanza da fabbricati di abitazione staccati m. 10,00; distanza da altri fabbricati aventi medesima destinazione m. 10,00, altezza massima m. 7,50.

5 - Il rilascio del permesso di costruire per attrezzature e infrastrutture per l'azienda agricola è subordinato alla presentazione di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile a servizio dell'attività agricola, e l'impegno al pagamento di una sanzione di Euro 15.000,00 per l'inosservanza; fatte comunque salve le altre sanzioni previste da leggi e normative diverse da quelle del P.R.G.C.

L'atto va trascritto nei registri della proprietà immobiliare.

D - Locali per allevamento e ricovero di animali

1 - Le nuove costruzioni per allevamento e ricovero animali sono ammesse solo se hanno carattere aziendale e cioè se l'azienda agricola ha la capacità di garantire direttamente parte considerevole del fabbisogno alimentare del bestiame allevato.

Il rapporto stabilito quale indice di autoapprovvigionamento alimentare per la determinazione del peso vivo massimo allevabile in un insediamento zootecnico è stabilito in ql. 40 di bestiame vivo per ogni ettaro produttivo facente capo all'azienda agricola, compreso nei confini comunali e nei comuni confinanti. I terreni siti nei comuni confinanti potranno essere considerati al fine del calcolo per autoapprovvigionamento alimentare con un limite massimo del 30% dei terreni in proprietà o in affitto condotti direttamente e siti nel Comune di Cervasca.

I terreni condotti in affitto verranno considerati utili per il conteggio dell'autoapprovvigionamento alimentare, purché venga prodotto contratto d'affitto della durata minima di anni 10, regolarmente registrato a favore dell'azienda che intende edificare nuove strutture aziendali.

2 - Nuove costruzioni per allevamenti di tipo intensivo, e cioè che superano il rapporto stabilito quale indice di autoapprovvigionamento alimentare, non sono ammesse su tutto il territorio agricolo produttivo.

3 - Le nuove costruzioni per allevamento e ricovero di animali, di carattere aziendale, dovranno rispettare le seguenti distanze:

- a) fino a 50 capi bovini equini e suini, fino a 2000 capi ovini, fino a 2000 capi avicoli, fino a 1000 capi cunicoli, di consistenza medio annuale;
- b) m. 100 dalle aree residenziali, produttive ed anche dai confini dei comuni limitrofi;
- c) m. 50 dall'abitazione di altra proprietà preesistenti, salvo riduzione a m. 20 con accordo scritto fra le parti, trascritto nei registri della proprietà immobiliare;
- d) m. 20 dall'abitazione del conduttore
- e) m. 15 dai confini di proprietà.

Per consistenze medie annuali superiori a quelle indicate al punto precedente e per canili ed allevamenti cani:

- a) m. 300 dalle aree residenziali, produttive ed anche dai confini di comuni limitrofi;
- b) m. 100 dall'abitazione di altra proprietà preesistenti, salvo riduzione a m. 50 con accordo scritto fra le parti, trascritto nei registri della proprietà immobiliare;
- c) m. 20 dall'abitazione del conduttore
- d) m. 15 dai confini di proprietà

4 - Gli ampliamenti di stalle esistenti alla data di entrata di adozione del P.R.G.C., sono ammessi, fatta salva la verifica dell'indice di autoapprovvigionamento alimentare.

Qualora le stalle da ampliare siano poste a distanze inferiori a quelle prescritte, l'ampliamento è possibile senza però ridurre ulteriormente le distanze intercorrenti già esistenti.

5 - I paddock all'aperto o coperti con tettoia, per la stabulazione del bestiame, sono ammessi nel rispetto delle distanze indicate ai commi precedenti.

6 - Per la trasformazione del tipo di allevamento di stalle esistenti, vanno verificati tutti i parametri di cui al presente articolo. La trasformazione va quindi assentita dal Comune.

7 - Le concimaie, i pozzetti, le vasche chiuse a tenuta stagna o i pozzi di raccolta liquame ed in genere tutti i depositi contenenti le deiezioni animali, per stalle di nuova costruzione, dovranno rispettare le seguenti distanze minime:

- a) dall'abitazione del conduttore dell'allevamento: m. 20,00
- b) dall'abitazione di terzi: m. 50,00
- c) dai torrenti e dai fiumi: m. 50,00
- d) dai corsi d'acqua a scorrimento continuo (canali principali): m. 50,00
- e) da strade pubbliche e spazi pubblici: m. 50,00

f) dai confini di proprietà: m. 15,00.

8 - Le concimaie, i pozzetti, le vasche chiuse a tenuta stagna o i pozzi di raccolti liquami ed in genere tutti i depositi contenenti le deiezioni animali, per ampliamento di stalle esistenti, dovranno rispettare le seguenti distanze minime:

- a) dall'abitazione del conduttore dell'allevamento: m. 20,00
- b) dall'abitazione di terzi: m. 20,00
- c) dai torrenti e dai fiumi: m. 50,00
- d) dai corsi d'acqua a scorrimento continuo (canali principali): m. 50,00
- e) da strade pubbliche e spazi pubblici: m. 50,00
- f) dai confini di proprietà: m. 15,00.

9 - Le concimaie devono essere costruite con muretto di contenimento del letame almeno su tre lati, con platea di materiale impermeabile e con inclinazione verso il pozzetto di raccolta del liquame.

10 - Non sono ammesse le vasche a cielo aperto per lo stoccaggio del liquame.

11 - Tra le nuove costruzioni per allevamento e ricovero di animali e le aree residenziali e/o produttive di piano, potrà essere richiesta dal Comune, in fase di rilascio del permesso di costruire la creazione di un filtro verde composto da alberi di medio e altro fusto.

12 - Il rilascio del permesso di costruire per allevamenti e ricovero di animali è subordinato alla presentazione di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda: il mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile a servizio dell'attività agricola quale allevamento a carattere aziendale con indicazione del tipo di animali allevati, ed il pagamento di una sanzione di Euro 15.000,00 per l'inosservanza dell'impegno assunto, fatte comunque salve le altre sanzioni previste da leggi e normative diverse da quelle del P.R.G.C. L'atto va trascritto nei registri della proprietà immobiliare.

E - Altri interventi ammessi nelle aree agricole produttive

E.1 - Impianti ad uso insilaggio di cereali e foraggi

1 - Nelle aree agricole produttive è ammessa la costruzione di impianti e strutture per l'insilaggio di cereali e foraggi i cui muri perimetrali non dovranno fuoriuscire più di m. 1,50 dal piano di campagna.

2 - Sono ammessi i silos in trincea. In tal caso i muri perimetrali non dovranno superare i m. 3,00 di altezza totale e comunque non dovranno fuoriuscire più di m. 1,50 dal piano di campagna.

3 - Le strutture e gli impianti di insilaggio dovranno essere posti ad una distanza minima di m. 20 dall'abitazione del conduttore, di m. 50 dall'abitazione di terzi e di m. 5,00 dal confine di proprietà.

E.2 - Impianti e strutture florovivaistiche

1 - Nelle aree agricole produttive è ammessa la costruzione di impianti e strutture florovivaistiche configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile. Tali

costruzioni dovranno rispettare un indice di utilizzazione territoriale dei terreni in proprietà, costituenti l'azienda, non superiore a $0,07 \text{ m}^2/\text{m}^2$

3 - Per gli insediamenti esistenti, che alla data di adozione del P.R.G.C. abbiano già esaurito la loro capacità edificatoria, è consentito un ampliamento una tantum della Superficie Utile Lorda esistente nella misura massima del 20%.

4 - Le nuove costruzioni o ampliamenti per impianti e strutture fluviovaistiche dovranno rispettare le seguenti limitazioni: distanza dai confini m. 5,00, distanza da fabbricati di abitazione staccati m. 10,00; distanza da altri fabbricati aventi medesima destinazione m. 10, altezza massima m. 7,50.

5 - Il rilascio del permesso di costruire per impianti e strutture fluviovaistiche è subordinato alla presentazione di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda: il mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile a servizio dell'attività agricola, ed il pagamento di una sanzione di Euro 15.000,00 per l'inosservanza dell'impegno assunto, fatte comunque salve le altre sanzioni previste da leggi e normative diverse da quelle del P.R.G.C. L'atto va trascritto nei registri della proprietà immobiliare

E.3 - Attività agrituristiche

1 - Nelle aree agricole produttive sono ammesse le attività agrituristiche di ricezione ed ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli di cui all'art. 2135 del Codice Civile, singoli o associati, attraverso l'utilizzazione della propria azienda in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame, che devono comunque rimanere principali.

2 - Possono essere utilizzati per le attività agrituristiche i locali siti nell'abitazione dell'imprenditore agricolo ubicati nel fondo, nonché gli edifici o parte di essi esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione del fondo.

3 - Per l'esercizio delle attività agrituristiche possono essere effettuati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione per il recupero del patrimonio edilizio esistente, nonché gli interventi necessari per la fornitura di servizi igienici sanitari ai turisti dotati di tende o caravan (max ammesso 3 tende o caravan).

Non possono essere utilizzate nuove costruzioni per l'agriturismo.

4 - L'insediamento di attività agrituristiche è subordinato alla verifica della sussistenza delle principali opere di urbanizzazione: adeguato accesso viario, adeguato autoapprovvigionamento idrico mediante acquedotto pubblico o privato.

Deve essere altresì assicurato un idoneo sistema di smaltimento delle acque luride.

5 - Per l'insediamento di attività agrituristiche deve essere altresì assicurata una dotazione di aree a parcheggio privato nella misura di: $m^2 50$ ogni 100 m^2 di superficie utile lorda di pavimento per locali adibiti alla consumazione di pasti e bevande, di $m^2 20$ ogni tre posti letto per i locali di ospitalità.

6 - Il rilascio del permesso di costruire per attività agrituristiche è subordinato alla presentazione di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda: il mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile per attività agrituristica, e l'impegno al pagamento di una sanzione di Euro 15.000,00 per l'inosservanza, fatte comunque salve le altre sanzioni previste da leggi e normative diverse da quelle del P.R.G.C.

L'atto va trascritto nei registri della proprietà immobiliare.

E.4 - Ambulatori di medicina veterinaria

1 - Nelle aree agricole produttive è ammessa la realizzazione di ambulatori di medicina veterinaria con annessi locali per la stabulazione degli animali sottoposti a terapia, nonché di un alloggi di custodia.

La Superficie Utile Lorda della residenza non può eccedere i m² 180.

E.5 - Opere di urbanizzazione e impianti sportivi privati

1 - Nelle aree agricole produttive è ammessa la realizzazione di opere di urbanizzazione e di allacciamento degli edifici pubblici esistenti.

2 - Sono altresì ammessi modesti impianti sportivi privati di pertinenza alle singole abitazioni e di esclusivo uso familiare (piscine, tennis, campi da bocce,...) purché non comportino strutture chiuse.

Dalla lettura dell'attuale art. 29 si rileva che il paragrafo "E" - *altri interventi ammessi nelle aree agricole produttive* - si riscontra una limitazione nella costruzione degli impianti di insilaggio di cereali e foraggio. Infatti è precisato che per tali strutture produttive " *i muri perimetrali non dovranno fuoriuscire più di m. 1,50 dal piano di campagna*" e in particolare nel secondo comma relativo ai silos in trincea si afferma che "*i muri perimetrali non dovranno superare i m. 3,00 di altezza totale*". Constatato che tali definizioni presuppongono la realizzazione di silos interrati che, nelle operazioni quotidiane, comportano diversi svantaggi nelle quotidiane lavorazioni oltre alla necessità di occupare maggiori superfici, ad esempio, per la costruzione di rampe di accesso e una maggiore difficoltà nella conservazione degli insilati a causa del ristagno delle acque piovane si propone di modificare il paragrafo sopra in parte riportato in modo da permettere la costruzione di muri perimetrali di altezza massima di m. 3,00 a partire dal piano di campagna per i soli impianti di insilaggio di cereali e di foraggio.

Si rileva che al punto "E.2" – Impianti e strutture florovivaistiche – nel primo comma è stato indicato un indice di utilizzazione dei terreni in proprietà costituenti l'azienda non superiore a 0,07 mq./mq. per la costruzione di impianti e strutture florovivaistiche. Considerato che tale coefficiente comporta una limitazione alla possibilità di sviluppo e una riduzione di competitività delle aziende presenti nel Comune di Cervasca, in quanto tale coefficiente non trova riscontro nei Piani Regolatori di altri Comuni, si propone che tale limite venga innalzato a 0,20 mq./mq.

Si evidenzia inoltre che il comma 4 dell'art. 29 prevede che la distanza da altri fabbricati aventi la medesima destinazione sia non inferiore a 10 metri. Tale distanza comporta uno svantaggio in quanto il terreno compreso fra le strutture risulta impossibile utilizzarlo per le colture salvo che utilizzarlo esclusivamente per aree di manovra. Considerato che le condizioni climatiche del Comune di Cervasca rendono spesso necessaria la costruzione di impianti con delle strutture solide,

in grado di sopportare il peso delle precipitazioni nevose, si propone quindi, che la distanza tra le strutture insistenti sul medesimo appezzamento, qualora non vi siano finestre, sia ridotta a tre metri. Inoltre viene proposto di ridurre a mt. 50 la distanza dalle aree produttive ed anche dai confini dei comuni limitrofi per la costruzione di nuovi edifici per allevamento e ricovero di animali.,.

Si riporta l'art. 29 delle Norme di Attuazione in variante.(in neretto sono le modifiche alle norme proposte)

Art. 29 Aree destinate ad attività agricola “E”

2. Nel rispetto delle limitazioni vigenti in materia di vincoli e fasce di rispetto di qualsiasi natura, sono da considerarsi compatibili con la destinazione agricola dell’area eventuali opere di urbanizzazione primaria di cui all’art. 51 punto 1 della L.R. 56/77 e s.m. nonché i manufatti necessari al loro funzionamento, anche qualora non espressamente previsti dalla cartografia di P.R.G.C.

3. Nelle aree destinate alla produzione agricola sono obiettivi prioritari la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l’efficienza delle unità produttive.

A - Interventi di nuova costruzione per abitazioni rurali

1 - I permessi di costruire per l’edificazione delle nuove abitazioni rurali possono essere rilasciate ai soggetti individuati all’art. 25 – comma 3 – della L.R. 56/77 e s.m.i.

2 - Gli indici di densità edilizia fondiaria per le abitazioni rurali sono quelli individuati all’art. 25 – comma 12 della L.R. 56/77 e s.m.i. Gli indici di densità edilizia fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto al momento della richiesta di permesso di costruire o poste in essere nell’ultima annata agraria.

3 - Il volume edificabile per le abitazioni rurali, definito dalla densità fondiaria, è computato per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati inculti non produttivi e del lotto minimo asservito al costruendo fabbricato.

4 - Ai fini della definizione del volume edificabile, per le nuove abitazioni rurali, è ammessa l’utilizzazione di tutti i terreni dell’azienda in proprietà del soggetto avente titolo a proporre l’istanza di permesso di costruire o del suo nucleo familiare, anche non contigui, anche posti in altri Comuni. Nel caso di terreni posti in altri Comuni, la distanza ritenuta congrua dal centro aziendale è quella iscritta in un cerchio avente raggio di Km. 10.

5 - Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori deve essere vincolata a non edificandi, con atto trascritto nei registri di proprietà immobiliare.

6 - Le nuove costruzioni per abitazioni rurali sono ammesse solo in quanto la superficie dell’azienda in proprietà del soggetto avente titolo a proporre l’istanza di permesso di costruire o del suo nucleo familiare, sia tale da richiedere almeno 240 giornate lavorative convenzionali (da

documentare con i criteri usati per i piani aziendali mediante relazione asseverata di professionista abilitato) pari all'occupazione di un addetto all'azienda agricola.

7 - Ad ogni azienda agricola può corrispondere un'abitazione con un massimo di m^3 500.

8 - Qualora la consistenza aziendale sia tale da richiedere almeno 480 giornate lavorative convenzionali pari all'occupazione di due addetti, può essere consentita la realizzazione di una seconda abitazione a condizione che il secondo addetto possegga i requisiti di cui al comma 2 e disponga, a titolo di proprietà, di una quota della superficie aziendale tale da richiedere almeno 240 giornate lavorative convenzionali. In ogni caso ad ogni azienda agricola può corrispondere un massimo di due abitazioni con un massimo di m^3 1.000.

9 - L'altezza massima consentita per gli edifici di abitazione rurale è di m. 7,50 con il limite di due piani fuori terra.

10 - La distanza dai confini di proprietà non dovrà mai essere inferiore a **m** 5,00.

11 - La distanza minima da altre abitazioni sarà di m. 10, salvo costruzione in aderenza.

12 - La distanza minima da altre costruzioni di servizio all'attività agricola, eccetto le stalle, non dovrà mai essere inferiore a m. 10 nel caso di fabbricati staccati. Nel fabbricato di abitazione, possono essere inglobati, ai piani terreno e sotterranei volumi tecnici agricoli destinati a deposito attrezzi e/o scorte agricole. In questa ultima ipotesi i volumi tecnici agricoli non potranno essere in alcun modo comunicanti in modo diretto con la zona abitativa.

13 - La nuova edificazione potrà avvenire solo se viene individuato un lotto minimo d'intervento asservito alla costruzione non inferiore a m^2 800. Il rapporto di copertura di tale lotto non dovrà eccedere il 30%.

14 - Gli interventi di nuova costruzione per abitazioni rurali sono ammessi ove gli edifici abitativi eventualmente esistenti in azienda, di proprietà del nucleo familiare del soggetto che propone l'istanza di permesso di costruire, siano dichiarati non più idonei all'abitazione con perizia asseverata da libero professionista, e vengano destinati, con atto di impegno, ad usi accessori all'attività agricola (magazzini per scorte agricole, deposito attrezzi, attività agrituristiche, ...).

La vendita a terze persone o l'utilizzo da parte di propri familiari diretti degli edifici abitativi esistenti in azienda, non costituisce presupposto per poter realizzare una nuova abitazione rurale.

15 - Il rilascio del permesso di costruire per edifici di abitazione rurale è subordinato alla presentazione di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile a servizio dell'attività agricola ed il pagamento di una sanzione di Euro 15.000,00 per l'inosservanza dell'impegno assunto, fatte comunque salve le altre sanzioni previste da leggi e normative diverse da quelle del P.R.G.C. L'atto va trascritto nei registri della proprietà immobiliare.

B - Interventi sulle abitazioni rurali esistenti

1 - Sulle abitazioni rurali esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento una tantum perché contenuto entro il 20% della Superficie Utile Lorda esistente senza verifica dei parametri per la nuova edificazione, fatti salvi i limiti di altezza e le distanze dai confini e dai fabbricati.

Gli interventi anzidetti non devono comportare incremento del numero delle unità abitative.

Per eventuali ampliamenti che eccedano il 20% della Superficie Utile Lorda esistente si applicano i parametri per la nuova edificazione.

C - Attrezzature e infrastrutture per l'azienda agricola

1 - Le nuove costruzioni e/o gli ampliamenti di edifici a servizio dell'attività agricola, eccetto i locali per allevamento di animali, dovranno rispettare un indice di utilizzazione territoriale dei terreni in proprietà, costituenti l'azienda, non superiore a $0,03 \text{ m}^2/\text{m}^2$, con un minimo garantito, per ogni singola azienda, di $\text{m}^2 200$ di Superficie Utile Lorda.

2 - Per gli insediamenti esistenti, che alla data di adozione del P.R.G.C. abbiano già esaurito la loro capacità edificatoria per attrezzature e infrastrutture per l'azienda agricola, è consentito un ampliamento una tantum della Superficie Utile Lorda esistente nella misura massima del 20%.

3 - Fra le attrezzature ed infrastrutture per l'azienda agricola, realizzabili ai sensi dei commi precedenti, ci sono anche quelle per la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli, configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile.

E' altresì ammessa l'utilizzazione di attrezzature e infrastrutture dell'azienda agricola, già esistenti, per insediare modeste attività dirette alla fornitura di beni e servizi, purché strettamente connesse con l'attività agricola.

4 - Le nuove costruzioni e/o gli adempimenti degli edifici a servizio dell'attività agricola dovranno rispettare le seguenti limitazioni: distanza dai confini m. 5,00, distanza da fabbricati di abitazione staccati m. 10,00; distanza da altri fabbricati aventi medesima destinazione m. 10,00, altezza massima m. 7,50.

5 - Il rilascio del permesso di costruire per attrezzature e infrastrutture per l'azienda agricola è subordinato alla presentazione di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile a servizio dell'attività agricola, e l'impegno al pagamento di una sanzione di Euro 15.000,00 per l'inosservanza; fatte comunque salve le altre sanzioni previste da leggi e normative diverse da quelle del P.R.G.C.

L'atto va trascritto nei registri della proprietà immobiliare.

D - Locali per allevamento e ricovero di animali

1 - Le nuove costruzioni per allevamento e ricovero animali sono ammesse solo se hanno carattere aziendale e cioè se l'azienda agricola ha la capacità di garantire direttamente parte considerevole del fabbisogno alimentare del bestiame allevato.

Il rapporto stabilito quale indice di autoapprovvigionamento alimentare per la determinazione del peso vivo massimo allevabile in un insediamento zootecnico è stabilito in ql. 40 di bestiame vivo per ogni ettaro produttivo facente capo all'azienda agricola, compreso nei confini comunali e nei comuni confinanti. I terreni siti nei comuni confinanti potranno essere considerati al fine del calcolo per autoapprovvigionamento alimentare con un limite massimo del 30% dei terreni in proprietà o in affitto condotti direttamente e siti nel Comune di Cervasca.

I terreni condotti in affitto verranno considerati utili per il conteggio dell'autoapprovvigionamento alimentare, purché venga prodotto contratto d'affitto della durata minima di anni 10, regolarmente registrato a favore dell'azienda che intende edificare nuove strutture aziendali.

2 - Nuove costruzioni per allevamenti di tipo intensivo, e cioè che superano il rapporto stabilito quale indice di autoapprovvigionamento alimentare, non sono ammesse su tutto il territorio agricolo produttivo.

3 - Le nuove costruzioni per allevamento e ricovero di animali, di carattere aziendale, dovranno rispettare le seguenti distanze:

- f) fino a 50 capi bovini equini e suini, fino a 2000 capi ovini, fino a 2000 capi avicoli, fino a 1000 capi cunicoli, di consistenza medio annuale;
- g) m. 100 dalle aree residenziali;
- h) m. 50 dalle aree produttive ed anche dai confini dei comuni limitrofi;**
- i) m. 50 dall'abitazione di altra proprietà preesistenti, salvo riduzione a m. 20 con accordo scritto fra le parti, trascritto nei registri della proprietà immobiliare;
- j) m. 20 dall'abitazione del conduttore
- k) m. 15 dai confini di proprietà.

Per consistenze medie annuali superiori a quelle indicate al punto precedente e per canili ed allevamenti cani:

- e) m. 300 dalle aree residenziali, produttive ed anche dai confini di comuni limitrofi;
- f) m. 100 dall'abitazione di altra proprietà preesistenti, salvo riduzione a m. 50 con accordo scritto fra le parti, trascritto nei registri della proprietà immobiliare;
- g) m. 20 dall'abitazione del conduttore
- h) m. 15 dai confini di proprietà

4 - Gli ampliamenti di stalle esistenti alla data di entrata di adozione del P.R.G.C., sono ammessi, fatta salva la verifica dell'indice di autoapprovvigionamento alimentare.

Qualora le stalle da ampliare siano poste a distanze inferiori a quelle prescritte, l'ampliamento è possibile senza però ridurre ulteriormente le distanze intercorrenti già esistenti.

5 - I paddock all'aperto o coperti con tettoia, per la stabulazione del bestiame, sono ammessi nel rispetto delle distanze indicate ai commi precedenti.

6 - Per la trasformazione del tipo di allevamento di stalle esistenti, vanno verificati tutti i parametri di cui al presente articolo. La trasformazione va quindi assentita dal Comune.

7 - Le concimaie, i pozzetti, le vasche chiuse a tenuta stagna o i pozzi di raccolta liquame ed in genere tutti i depositi contenenti le deiezioni animali, per stalle di nuova costruzione, dovranno rispettare le seguenti distanze minime:

- g) dall'abitazione del conduttore dell'allevamento: m. 20,00
- h) dall'abitazione di terzi: m. 50,00

- i) dai torrenti e dai fiumi: m. 50,00
- j) dai corsi d'acqua a scorrimento continuo (canali principali): m. 50,00
- k) da strade pubbliche e spazi pubblici: m. 50,00
- l) dai confini di proprietà: m. 15,00.

8 - Le concimaie, i pozzetti, le vasche chiuse a tenuta stagna o i pozzi di raccolti liquami ed in genere tutti i depositi contenenti le deiezioni animali, per ampliamento di stalle esistenti, dovranno rispettare le seguenti distanze minime:

- g) dall'abitazione del conduttore dell'allevamento: m. 20,00
- h) dall'abitazione di terzi: m. 20,00
- i) dai torrenti e dai fiumi: m. 50,00
- j) dai corsi d'acqua a scorrimento continuo (canali principali): m. 50,00
- k) da strade pubbliche e spazi pubblici: m. 50,00
- l) dai confini di proprietà: m. 15,00.

9 - Le concimaie devono essere costruite con muretto di contenimento del letame almeno su tre lati, con platea di materiale impermeabile e con inclinazione verso il pozzetto di raccolta del liquame.

10 - Non sono ammesse le vasche a cielo aperto per lo stoccaggio del liquame.

11 - Tra le nuove costruzioni per allevamento e ricovero di animali e le aree residenziali e/o produttive di piano, potrà essere richiesta dal Comune, in fase di rilascio del permesso di costruire la creazione di un filtro verde composto da alberi di medio e altro fusto.

12 - Il rilascio del permesso di costruire per allevamenti e ricovero di animali è subordinato alla presentazione di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda: il mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile a servizio dell'attività agricola quale allevamento a carattere aziendale con indicazione del tipo di animali allevati, ed il pagamento di una sanzione di Euro 15.000,00 per l'inosservanza dell'impegno assunto, fatte comunque salve le altre sanzioni previste da leggi e normative diverse da quelle del P.R.G.C. L'atto va trascritto nei registri della proprietà immobiliare.

E - Altri interventi ammessi nelle aree agricole produttive

E.1 - Impianti ad uso insilaggio di cereali e foraggi

1 - Nelle aree agricole produttive è ammessa la costruzione di impianti e strutture per l'insilaggio di cereali e foraggi i cui muri perimetrali non dovranno fuoriuscire più di m. **3,00** dal piano di campagna.

2 - Sono ammessi i silos in trincea. In tal caso i muri perimetrali non dovranno superare i m. 3,00 di altezza totale e comunque non dovranno fuoriuscire più di m. **3,00** dal piano di campagna.

3 - Le strutture e gli impianti di insilaggio dovranno essere posti ad una distanza minima di m. 20 dall'abitazione del conduttore, di m. 50 dall'abitazione di terzi e di m.5,00 dal confine di proprietà.

E.2 - Impianti e strutture florovivaistiche

1 - Nelle aree agricole produttive è ammessa la costruzione di impianti e strutture florovivaistiche configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile. Tali costruzioni dovranno rispettare un indice di utilizzazione territoriale dei terreni in proprietà, costituenti l'azienda, non superiore a **0,20 m²/m²**

3 - Per gli insediamenti esistenti, che alla data di adozione del P.R.G.C. abbiano già esaurito la loro capacità edificatoria, è consentito un ampliamento una tantum della Superficie Utile Lorda esistente nella misura massima del 20%.

4 - Le nuove costruzioni o ampliamenti per impianti e strutture florovivaistiche dovranno rispettare le seguenti limitazioni: distanza dai confini m. 5,00, distanza da fabbricati di abitazione staccati m. 10,00; distanza da altri fabbricati aventi medesima destinazione m. **3,00**, altezza massima m. 7,50.

5 - Il rilascio del permesso di costruire per impianti e strutture florovivaistiche è subordinato alla presentazione di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda: il mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile a servizio dell'attività agricola, ed il pagamento di una sanzione di Euro 15.000,00 per l'inosservanza dell'impegno assunto, fatte comunque salve le altre sanzioni previste da leggi e normative diverse da quelle del P.R.G.C. L'atto va trascritto nei registri della proprietà immobiliare

E.3 - Attività agrituristiche

1 - Nelle aree agricole produttive sono ammesse le attività agrituristiche di ricezione ed ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli di cui all'art. 2135 del Codice Civile, singoli o associati, attraverso l'utilizzazione della propria azienda in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame, che devono comunque rimanere principali.

2 - Possono essere utilizzati per le attività agrituristiche i locali siti nell'abitazione dell'imprenditore agricolo ubicati nel fondo, nonché gli edifici o parte di essi esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione del fondo.

3 - Per l'esercizio delle attività agrituristiche possono essere effettuati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione per il recupero del patrimonio edilizio esistente, nonché gli interventi necessari per la fornitura di servizi igienici sanitari ai turisti dotati di tende o caravan (max ammesso 3 tende o caravan).

Non possono essere utilizzate nuove costruzioni per l'agriturismo.

4 - L'insediamento di attività agrituristiche è subordinato alla verifica della sussistenza delle principali opere di urbanizzazione: adeguato accesso viario, adeguato autoapprovvigionamento idrico mediante acquedotto pubblico o privato.

Deve essere altresì assicurato un idoneo sistema di smaltimento delle acque luride.

5 - Per l'insediamento di attività agrituristiche deve essere altresì assicurata una dotazione di aree a parcheggio privato nella misura di: m² 50 ogni 100 m² di superficie utile lorda di pavimento per locali adibiti alla consumazione di pasti e bevande, di m² 20 ogni tre posti letto per i locali di ospitalità.

6 - Il rilascio del permesso di costruire per attività agrituristiche è subordinato alla presentazione di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda: il mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile per attività agritouristica, e l'impegno al pagamento di una sanzione di Euro 15.000,00 per l'inosservanza, fatte comunque salve le altre sanzioni previste da leggi e normative diverse da quelle del P.R.G.C.

L'atto va trascritto nei registri della proprietà immobiliare.

E.4 - Ambulatori di medicina veterinaria

1 - Nelle aree agricole produttive è ammessa la realizzazione di ambulatori di medicina veterinaria con annessi locali per la stabulazione degli animali sottoposti a terapia, nonché di un alloggi di custodia.

La Superficie Utile Lorda della residenza non può eccedere i m² 180.

E.5 - Opere di urbanizzazione e impianti sportivi privati

1 - Nelle aree agricole produttive è ammessa la realizzazione di opere di urbanizzazione e di allacciamento degli edifici pubblici esistenti.

2 - Sono altresì ammessi modesti impianti sportivi privati di pertinenza alle singole abitazioni e di esclusivo uso familiare (piscine, tennis, campi da bocce,...) purché non comportino strutture chiuse.

8.3.7.3.5 Correzione materiale della scheda delle N.T.A - Aree a verde e di salvaguardia ambientale di pag 182 delle N.T.A.per mero errore di scrittura.

Scheda attuale pag. 182 delle N.T.A.

AREE A VERDE E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE	ART. 33 N.T.A.	E 1 – E 2 – E 3 – E 4 – E 5 E 6 – E 7 – E 8 – E 9 – E 10 E 12 – E 16 – E 17 – E 18 E 23
-------------------------------------------	-------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------

A) Caratteristiche dell'area
- abitanti previsti (in tutte le zone) : n° 5.=
- superficie territoriale zona E 1 – S. BERNARDO : m ² 11.782.=
- superficie territoriale zona E 2 – S. DEFENDENTE : m ² 50.163.=
- superficie territoriale zona E 3 - S. CROCE : m ² 181.392.=
- superficie territoriale zona E 4 – S. CROCE : m ² 85.319.=
- superficie territoriale zona E 5 – S. CROCE : m ² 10.393.=
- superficie territoriale zona E 6 – S. CROCE : m ² 35.997.=
- superficie territoriale zona E 7 - CONCENTRICO : m ² 29.073.=
- superficie territoriale zona E 8 - CONCENTRICO : m ² 54.699.=
- superficie territoriale zona E 9 - CONCENTRICO : m ² 121.380.=
- superficie territoriale zona E 10 - CONCENTRICO : m ² 51.271.=
- superficie territoriale zona E 12 - CONCENTRICO : m ² 64.859.=
- superficie territoriale zona E 16 – S. CROCE : m ² 27.407.=
- superficie territoriale zona E 17 – S. DEFENDENTE : m ² 1.541.=
- superficie territoriale zona E 18 – S. DEFENDENTE : m ² 15.220.=
- superficie territoriale zona E 23 - CONCENTRICO : m ² 426.971.=
- destinazioni d'uso ammesse :interventi di cui all'art.33 delle Norme Tecniche di Attuazione
B) Caratteristiche edificatorie
- densità volumetrica fondiaria preesistente
- rapporto di copertura preesistente
- altezza massima preesistente
- distacchi dai confini art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade art. 35.T.A.
- distacchi dagli edifici art. 31 N.T.A.
tipologie
C) Condizioni di intervento
- interventi diretti con permessi a costruire o D.I.A..
Interventi ammessi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Ampliamento una tantum della Superficie Utile Lorda dei fabbricati ad usi abitativi, nella misura massima del 20% di quella esistente

Scheda in variante

AREE A VERDE E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE	ART. 33 N.T.A.	E 1 – E 2 – E 3 – E 4 – E 5 E 6 – E 7 – E 8 – E 9 – E 10 E 12 – E 16 – E 17 – E 18 E 23
-------------------------------------------	-------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------

A) Caratteristiche dell'area	
- abitanti previsti (in tutte le zone)	: n° 5.=
- superficie territoriale zona E 1 – S. BERNARDO	: m ² 11.782.=
- superficie territoriale zona E 2 – S. DEFENDENTE	: m ² 50.163.=
- superficie territoriale zona E 3 - S. CROCE	: m ² 181.392.=
- superficie territoriale zona E 4 – S. CROCE	: m ² 85.319.=
- superficie territoriale zona E 5 – S. CROCE	: m ² 10.393.=
- superficie territoriale zona E 6 – S. CROCE	: m ² 35.997.=
- superficie territoriale zona E 7 - CONCENTRICO	: m ² 29.073.=
- superficie territoriale zona E 8 - CONCENTRICO	: m ² 54.699.=
- superficie territoriale zona E 9 - CONCENTRICO	: m ² 121.380.=
- superficie territoriale zona E 10 - CONCENTRICO	: m ² 51.271.=
- superficie territoriale zona E 12 - CONCENTRICO	: m ² 64.859.=
- superficie territoriale zona E 16 – S. CROCE	: m ² 27.407.=
- superficie territoriale zona E 17 – S. DEFENDENTE	: m ² 1.541.=
- superficie territoriale zona E 18 – S. DEFENDENTE	: m ² 15.220.=
- superficie territoriale zona E 23 – SANTA CROCE	: m ² 426.971.=
- destinazioni d'uso ammesse	:interventi di cui all'art.33 delle Norme Tecniche di Attuazione
B) Caratteristiche edificatorie	
- densità volumetrica fondiaria	preesistente
- rapporto di copertura	preesistente
- altezza massima	preesistente
- distacchi dai confini	art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade	art. 35.T.A.
- distacchi dagli edifici	art. 31 N.T.A.
tipologie	
C) Condizioni di intervento	
- interventi diretti con permessi a costruire o D.I.A..	
Interventi ammessi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Ampliamento una tantum della Superficie Utile Lorda dei fabbricati ad usi abitativi, nella misura massima del 20% di quella esistente	

Cap. 9 – CONCLUSIONI

9.1 Informazioni relative all'analisi di compatibilità ambientale in riferimento alla L.R.n.40/98, art.20.

La presente Variante Parziale al vigente P.R.G. è predisposta in coerenza con gli obiettivi di tutela territoriale e studiata ed organizzata in conformità ad analisi di compatibilità riportate in questa relazione. Sulla base della seguenti informazioni relative all'analisi di compatibilità ambientale, nelle delibere di adozione e di approvazione è esplicitato il rispetto dei disposti di cui all'art. 20 della L.R. 40/98 e nella procedura di pubblicazione delle stesse è chiaramente esplicitata l'opportunità, da parte di qualunque soggetto, di formulare osservazioni anche in ordine alla compatibilità ambientale delle scelte di Variante.

Nell'attuazione in generale della presente Variante Parziale, se si escludono le zone già definite dal P.R.G. vigente relative agli insediamenti produttivi e gli interventi da attuare nei Centri Storici, non si prevedono sostanziali effetti diretti o indiretti sulle attività umane, sulla flora e sulla fauna, sul suolo o il sottosuolo, sull'aria e sul clima.

Le previsioni di trasformazione, infatti, privilegiano interventi di completamento in aree già urbanizzate e collegate funzionalmente e tipologicamente a quelle esistenti, senza allargature in ambienti rurali o naturali o senza mutamenti tali da giustificare una Valutazione di Impatto Ambientale.

I nuovi interventi in progetto sono modesti e circoscritti, non rilevanti come occupazione di suolo esterno ad un contesto abitato, tali quindi da non coinvolgere la conformazione del territorio con variazioni morfologiche, naturali o antropiche importanti.

9.2 Punti d'arrivo

La presente Variante non prevede quindi interventi tali da generare significative modifiche ambientali e tale impostazione si configura come obiettivo preliminare. Come già accennato le previsioni di trasformazione privilegiano interventi di completamento in aree già urbanizzate e collegate funzionalmente e tipologicamente a quelle esistenti, senza eccessive ampliamenti in ambienti rurali o naturali o senza mutamenti tali da giustificare una valutazione di impatto ambientale.

Particolare attenzione nelle scelte propedeutiche alla formazione della Variante Parziale è rivolta alle indagini geologiche che determinano le linee guida della tutela ambientale ecologica, la

determinazione del grado di sicurezza degli insediamenti, i vincoli morfologici ed idrogeologici da rispettare.

Le azioni generali previste per il conseguimento dell'obiettivo di un controllo qualitativo degli insediamenti, si esprimono principalmente in specifiche normative sulle modificazioni dell'assetto fisico, funzionale e ambientale degli immobili (aree o edifici), che subordinano gli interventi ad un maggior controllo. Eventualmente in sede di Relazione di Compatibilità Ambiente si dovranno effettuare i seguenti approfondimenti:

- salvaguardia delle zone inedificate, rurali e boscate;
- verifica della perimetrazione del centro storico con previsioni infrastrutturali per la riqualificazione dei centri storici stessi;
- verifica della perimetrazione urbanistica delle aree interessate ad aggiornamenti;
- verifica della normativa urbanistica in atto;
- ricognizione dei complessi urbanistici di valore storico-architettonico.

Cuneo 22 Luglio 2013