REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

# COMUNE DI CERVASCA
## PIANO REGOLATORE GENERALE
(APPROVATO CON D.G.R. N. 16/8827 DEL 26/05/2008 )

## VARIANTE PARZIALE N. 6
(ai sensi del 5° comma art. 17, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.)

# RELAZIONE

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON | D.C. NR. | 57 | DEL | 29/11/2021 |
| PRONUNCIA DELLA PROVINCIA | D.D. NR. | 19 | DEL | 13/01/2022 |
| **PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON** | **D.C. NR.** | **9** | **DEL** | **03/03/2022** |

**Sindaco:**

**Segretario Comunale:**

**Responsabile del Procedimento:**

## PROGETTO

**Direttore tecnico**
**e Progettista**
Arch. Fabio GALLO

SOCIETÀ DI INGEGNERIA
Via Moiola, 7 - 12100 Cuneo (CN) - Italia
Tel. + 39 0171 492599 - Fax + 39 0171 491295 - toutemi@toutemi.it

S_031-03-927

# I N D I C E

PARTE PRIMA:
RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI


1. PREMESSA..... pag. 3

2. SITUAZIONE URBANISTICA ..... pag. 5

3. OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE ..... pag. 6
   3.1 Stralcio parziale aree produttive..... pag. 7
   3.2 Riperimetrazione con parziale ampliamento di aree produttive esistenti ..... pag. 8
   3.3 Individuazione tratto viario in progetto e predisposizione di vincolo preordinato all'esproprio..... pag. 12
   3.4 Stralcio di aree a standard pubblico..... pag. 13
   3.5 Individuazione nuova area a standard pubblico ..... pag. 14

4. VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE..... pag. 15

5. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA..... pag. 24
   5.1 Premessa ..... pag. 24
   5.2 Criteri della zonizzazione acustica ..... pag. 24
   5.3 Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche ..... pag. 25
   5.4 Conclusioni ..... pag. 25

6. VERIFICA DI COMPATIBILITA' GEOLOGICO – TECNICA ED IDRAULICA..... pag. 29

7. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R..... pag. 31
   7.1 Parte prima della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019 ..... pag. 32
   7.2 Parte seconda della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019 ..... pag. 44

PARTE SECONDA:
ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO ..... pag. 75
1.1 Le norme comunitarie e dello Stato ..... pag. 75
1.2 Le norme regionali ..... pag. 75
1.3 Il procedimento della verifica preventiva ..... pag. 76

2. LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA ..... pag. 78
2.1 Riferimento normativo ..... pag. 78
2.2 Generalità ..... pag. 78
2.3 Analisi delle modifiche previste ..... pag. 79
2.4 Caratteristiche del piano ..... pag. 111
2.5 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate ..... pag. 112
2.6 Misure di mitigazione ..... pag. 113

PARTE TERZA:

DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA VAS ED ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE PER LA FORMAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI VARIANTE ..... pag. 114

ALLEGATI ..... pag. 119

# PARTE PRIMA:
# RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

---

## 1. PREMESSA

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

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

Si provvede pertanto, contestualmente all'adozione del progetto preliminare di variante, a svolgere la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. secondo le disposizioni di legge. A tal fine nella presente relazione, che nella prima fase procedurale costituisce anche il Rapporto Preliminare (in particolare la parte seconda), si forniscono le informazioni ed i dati necessari per accertare le ricadute ambientali della variante utili ai soggetti competenti in materia ambientale a valutare gli interventi, sulla base dei quali l'Organo Tecnico Comunale potrà formulare il parere di competenza "Provvedimento di Verifica" deci-

dendo l'assoggettamento o meno della variante alla fase di Valutazione. In caso di esclusione, in tale provvedimento, potranno essere dettate prescrizioni di carattere ambientale da recepire in sede di P.R.G.

## 2. LA SITUAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Cervasca è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. N° 16/8827 del 26/05/2008;

Il P.R.G.C. vigente è adeguato al P.A.I. ed alla Circolare Regionale 08/05/1996 N° 7/LAP in materia di elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici generali;

Con Deliberazione del C.C. N° 57 in data 24/09/2010 è stata approvata a titolo definitivo la Variante Parziale N° 01 al P.R.G.C. vigente;

Con Deliberazione del C.C. N° 06 in data 09/02/2011 è stata approvata a titolo definitivo la Variante Parziale N° 02 al P.R.G.C. vigente;

Con Deliberazione del C.C. N° 30 in data 23/09/2011 è stata approvata a titolo definitivo la Variante Parziale N° 03 al P.R.G.C. vigente;

Con Deliberazione del C.C. N° 04 in data 28/02/2014 è stata approvata a titolo definitivo la Variante Parziale N° 04 al P.R.G.C. vigente;

Con Deliberazione del C.C. N° 18 in data 17/06/2015 è stata approvata a titolo definitivo la Variante Parziale N° 05 al P.R.G.C. vigente;

Il Comune di Cervasca è dotato di Piano di Classificazione Acustica in adeguamento alla L.r. 52/2000 e s.m.i. approvato con Deliberazione del C.C. N° 11 in data 03/03/2004 e successivamente adeguato dopo l'intervenuta approvazione del P.R.G.C. con la Deliberazione del C.C. N° 60 in data 20/11/2009;

Il Comune di Cervasca con Deliberazione del C.C. N° 20 in data 02/04/2007 ha approvato i criteri ex art. 8 – comma 1 – del D.Lgs. 114/1998 per il rilascio delle autorizzazioni commerciali;

Il Comune di Cervasca con Deliberazione del C.C. N° 10 in data 09/04/2014 ha approvato la variante N° 1 ai criteri ex art. 8 – comma 1 – del D.Lgs. 114/1998 per il rilascio delle autorizzazioni commerciali;

Il Comune di Cervasca con Deliberazione del C.C. N° 32 in data 29/11/2013 ha approvato la perimetrazione definitiva degli abitati ex art. 12 – comma 2 – punto 5 bis – della L.R. 56/1977 e s.m.i.

Attualmente si sono evidenziate specifiche necessità per le quali l'Amministrazione ha ritenuto di avviare una ulteriore variante: la Variante Parziale n. 6.

# 3. OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE

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

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

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

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

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

## 3.1 Stralcio parziale aree produttive (Estratto 1)

Per il settore produttivo-artigianale si prevedono, al presente punto, variazioni consistenti nella riduzione e contrazione delle previsioni insediative dello strumento urbanistico vigente. Anche in questo caso tale tipologia di modifiche risulta essere estremamente importante poiché assicura una dotazione di capacità edificatoria che ritorna in gioco per poter essere impiegata nuovamente. La nuova disponibilità consente dunque di mantenere/incrementare la caratteristica che contraddistingue questo strumento urbanistico; ovvero la sua flessibilità e capacità di adattamento alle situazioni che si presentano nel corso della sua validità.

Ciò detto, entrando nel vivo della tipologia di modifica qui apportata, si prevede, sempre in ragione dell'attuale periodo economico-finanziario che caratterizza il presente decennio ed in particolar modo i settori produttivi, di dare seguito ad alcune richieste formulate dalla proprietà dei terreni indicati con le quali è stata specificatamente manifestata la volontà di rinunciare alla capacità edificatoria sviluppata da tale superficie. Pertanto, si è deciso di assecondare tali esigenze private senza però mettere in alcun modo in discussione le restanti superfici. Ciò si determina ridefinendo il perimetro di alcune zone riconvertendole in area agricola, senza in tal modo determinare alcuna ricaduta, diretta o indiretta, negativa o possibile generatrice di eventuali criticità connesse alla futura trasformazione ed ultimazione dei restanti complessi previsti. La capacità edificatoria utilizzabile che ne deriva viene momentaneamente mantenuta in disponibilità assieme ad altri eventuali residui oggetto di procedimenti analoghi effettuati con precedenti varianti parziali, ai quali è possibile ancora aggiungere gli incrementi assentiti ex lege, per soddisfare nuove esigenze che si dovessero manifestare sul territorio comunale. Tale necessità è emersa già in sede della presente variante come descritto al successivo punto.

La prima area oggetto di parziale stralcio è l'area "per impianti produttivi artigianali ed industriali esistenti e confermati - aree di completamento" denominata D5 che si trova

a sud della Frazione San Defendente nei pressi di Via I Maggio. La modifica descritta al presente punto riguarda lo stralcio della porzione della suddetta area attualmente ricadente sui mappali n. 797 e 799 del Fg. 6 del Catasto, per la quale viene prevista la riconversione alla destinazione agricola E, per una superficie territoriale pari a mq. 2.456.

Il secondo intervento che si intende descrivere al presente punto riguarda il parziale stralcio dell'area "per impianti produttivi artigianali ed industriali - aree di nuova edificazione" denominata Dn8 che si individua, come nel caso precedente, a sud della Frazione San Defendente nei pressi di Via I Maggio. La modifica riguarda lo stralcio di una superficie territoriale pari a mq. 27.025, attualmente ricadente sui mappali n. 394, 1261, 1318, 1324, 1511, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519 e 1165 del Fg. 6 del Catasto, per cui viene prevista la riconversione alla destinazione agricola E.

Terzo ed ultimo intervento, del tutto analogo ai precedenti, che si intende descrivere al presente punto riguarda il parziale stralcio dell'area "per impianti produttivi artigianali ed industriali esistenti e confermati - aree di completamento" denominata D6 posta a sud della Frazione San Defendente nei pressi di Via Cuneo, SP41. Come per i casi precedentemente descritti, per l'area in oggetto viene previsto un parziale stralcio superficiale che interessa una quantità di superficie pari a mq. 8.733, che vengono riconvertiti alla destinazione agricola E. I mappali interessati da tale cambio di destinazione sono in n. 411, 1258, 1260, 1316, 1317, 1321, 1323, 1332, 1333, 1334 e1355 del Fg. 6 del Catasto.

Riassumendo, con gli interventi descritti al presente punto viene stralciata e riconvertita alla destinazione agricola una quantità di superficie territoriale pari a mq. 38.214, utilizzabile per future esigenze di settore.

Evidentemente non occorre effettuare altri approfondimenti del caso poiché che trattasi di semplici operazioni di stralcio superficiale di aree produttive con recupero di capacità edificatoria secondo le quantificazioni dimensionali precisate nel punto dedicato alle verifiche. Anche le valutazioni ambientali, oggetto della parte seconda del presente documento risultano essere evidentemente positive connesse alla conservazione di suolo destinato all'uso agricolo.

## 3.2 Riperimetrazione con parziale ampliamento di aree produttive esistenti (estratti 2 e 4)

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

tervenire in modo limitato sullo strumento urbanistico ma con modalità e tempistiche assai più "snelle" e rapide.

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

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

Per quanto attiene l'idoneità geologica trattasi di sito idoneo (classe I di idoneità geologica priva di problematiche) sul quale in sede esecutiva verrà ancora comunque effettuato uno studio puntuale utile per la progettazione edilizia. Una seconda verifica da predisporre interessa più specificatamente le dimensioni e le quantificazioni della previsione in sé. Infatti, come anticipato per gli ambiti produttivi esistono dei limiti che è necessario osservare in modo puntuale ed algebrico per non sconfinare dall'ambito del procedimento di variante parziale. A differenza però dell'area residenziale è ammesso incre-

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

La prima area oggetto di lieve ampliamento superficiale è l'area "per impianti produttivi artigianali ed industriali esistenti e confermati - aree di completamento" denominata D12 posta presso Frazione San Defendente nei pressi di Via Maestri del Lavoro. L'area oggetto di cambio destinazione, che verrà annessa all'area D12, misura una superficie pari a mq. 18.531. Tale superficie in ampliamento deriva in parte dall'inclusione all'interno della perimetrazione di parte di mappali in proprietà attualmente ricadenti in area agricola E (mq. 5.733) e per la restante parte (mq. 12.798) dalla riperimetrazione della confinante area "di salvaguardia ambientale" E18. Urbanisticamente, per tale ampliamento, si utilizza una quantità di superficie territoriale pari a mq. 8.743 proveniente dalle superfici stralciate in precedenza, con la corrispondente capacità edificatoria, mentre la restante porzione superficiale (mq. 9.788) viene tratta, con la corrispondente capacità edificatoria, dalla possibilità di ampliamento del 2% per le aree produttive ai sensi della L.R. 13/20, per ragioni legate alle proprietà delle superfici da stralciare e riassegnare in sede del presente procedimento. Il suddetto ambito produttivo-artigianale si amplia in direzione est, verso Via del Corno, e i mappali interessati da tale ampliamento superficiale sono parte dei n. 485 e 680 e i n. 222, 452, 457, 633, 678, 679, 681, 682 e 683, censiti al Foglio n. 4 del Catasto. Si opera in ambito urbanizzato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati. Tale ampliamento risulta fondamentale per l'ampliamento dell'attività esistente, da tempo consolidata sul territorio, che necessita di aree per lo sviluppo della propria attività con ricadute di carattere positivo dal punto di vista socioeconomico.

Secondo intervento che si intende descrivere al presente punto riguarda la riperimetrazione dell'area "per impianti produttivi artigianali ed industriali esistenti e confermati - aree di completamento" denominata D1, posta, come nel precedente caso, presso San De-

fendente. L'ampliamento superficiale in oggetto riguarda la porzione di ambito posta a ovest della suddetta zona produttivo-artigianale lungo Via Passatore. Le superfici che si intendono annettere alla destinazione produttivo-artigianale dell'area D1 ricadono in parte all'interno delle aree agricole E (Fg. 5, mapp. n. 15, 42, 59, 60 e 82p) ed in parte all'interno dell'area "residenziale di completamento e di sostituzione" C2 (Fg. 5, mapp. n. 13, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 61, 64, 66, 67, 68, 69, 70 e 71). Le aree interessate misurano mq. 11.530, per quanto riguarda la superficie attualmente riconosciuta come area agricola, e mq. 2.080, per quanto riguarda la superficie derivante dalla destinazione residenziale di completamento C2, per un incremento totale della superficie territoriale dell'area pari a mq. 13.610.

Si procede, inoltre, con l'annessione all'area D1 di una porzione (Fg. 4 mapp. 160 e 255) dell'area attualmente riconosciuta come Dn1 posta a nord dell'ambito oggetto di variante. La superficie territoriale oggetto di cambio destinazione misura mq. 7.053 e tale accorpamento non comporta, di fatto, alcun incremento della capacità edificatoria per il settore produttivo, ma si conforma esclusivamente come un semplice cambio di destinazione produttiva. Le differenze di indice tra l'area D1 e le porzioni di alte aree annesse sono state infatti ammortizzate nell'elaborazione del nuovo indice della area D1 stessa come descritto in seguito.

Analogamente, si annette alla perimetrazione dell'area D1 anche una piccola porzione di area già individuata in Piano come area produttiva, ma attualmente esclusa dallo Strumento Urbanistico interessante l'area D1 stessa. L'area interessata, posta a sud della suddetta area produttiva D1, misura una superficie territoriale pari a mq. 3.663 e ricade sul mappale n. 173 del Fg. 4 del Catasto. Anche in questo caso la superficie territoriale oggetto di cambio destinazione e il suo accorpamento all'area D1 non comporta, di fatto, alcun incremento della capacità edificatoria per il settore produttivo, ma si conforma esclusivamente come un semplice cambio di destinazione produttiva.

Si procede, inoltre, all'eliminazione delle sub aree attualmente previste all'interno dell'area D1 andando semplicemente ad individuarla in Piano come area D1 al fine di rendere di più semplice interpretazione l'attuazione delle previsioni urbanistiche in atto per l'area.

La situazione urbanistica in progetto vede, dunque, la Superficie Territoriale dell'area D1 misurare mq. 284.777 con una superficie dedicata alla viabilità pari a mq. 11.767 ed una superficie di aree a standard pari a mq. 25.190. Da tali dati si evince come la Superficie Fondiaria dell'area D1 risulti essere pari a mq. 247.820.

La Superficie Coperta esistente, già del tutto realizzata, risulta attualmente essere pari a mq. 122.395 poiché l'attuale Superficie Fondiaria è pari a mq. 225.406 che, in base al rapporto di copertura attualmente previsto dalle vigenti N. di A. di Piano (pari al 54,3%) porta a tale dato. Con il presente procedimento si incrementa la capacità edificatoria dell'area D1 in primo luogo in considerazione dell'ampliamento areale e delle annessioni precedentemente descritti, oltre all'assegnazione di una ulteriore quantità di capacità edificatoria proveniente dagli stralci di cui al punto precedente (delle aree stralciate si è uti-

lizzato esclusivamente l'indice edificatorio, mantenendo in disponibilità il parametro della superficie territoriale che non risulta utile per ampliare ulteriormente il perimetro della zona D1). Tali operazioni conducono alla formazione di un nuovo indice afferente al rapporto di copertura pari allo 0,56598 % (Superficie Territoriale stralciata non oggetto di rilocalizzazione mq. 15.861 corrispondente ad una SF di mq. 14.419 dalla quale si ricavano mq. di superficie coperta 7.209 descritti).

## 3.3 Individuazione tratto viario in progetto e predisposizione di vincolo preordinato all'esproprio (Estratto 3)

La modifica che si intende affrontare interessa un'opera pubblica concernente la previsione di un tratto viario da realizzarsi presso la Frazione San Defendente lungo un percorso posto a nord dell'importante e strategico polo produttivo-artigianale individuato in Piano come area D1. Con il presente atto, si rende necessaria a livello urbanistico la previsione di alcuni accorgimenti atti a permettere il consono sviluppo di tale polo produttivo, al fine di perseguire fondamentali obiettivi di incremento dell'attività esistente ottenendo grandi risvolti di carattere positivo sull'economia, e conseguentemente sulla società, dell'intero territorio comunale e, data la rilevanza della ditta interessata, anche nazionale e internazionale.

Per poter dunque effettuare gli interventi progettuali previsti per l'ampliamento del tratto di Via Passatore posto, come detto, a nord dell'area D1, occorre inevitabilmente interessare alcuni terreni di proprietà privata sui quali risulta necessario individuare l'assoggettamento del vincolo preordinato all'esproprio.

Per tale motivazione viene inserita all'interno dello Strumento Urbanistico una fascia al fine di prevedere l'assoggettamento ad uso pubblico dei terreni strettamente necessari alla realizzazione delle opere ai sensi del D.Lgs. 327/01.

Pertanto, questa modifica consente di inserire all'interno delle previsioni di piano le aree descritte permettendo la realizzazione di quelle opere ritenute urgenti ed indispensabili per l'importante e necessario sviluppo dell'area produttiva in oggetto.

L'asse viario oggetto di individuazione ricade sul medesimo tracciato di quello che risulta attualmente essere un percorso sterrato carrabile che si intende potenziare e si può, dunque, affermare che l'intervento descritto al presente punto non abbia particolari ricadute di carattere negativo e miri ad un consono sviluppo di un importante polo produttivo-artigianale intendendo regolarne la futura viabilità garantendone la sicurezza.

Si precisa che l'intervento riguarda una infrastruttura pubblica a valenza comunale e pertanto ammissibile con la Variante Parziale.

## 3.4 Stralcio di aree a standard pubblico (estratti 5 e 6)

Al presente punto si rende opportuno porre l'attenzione sulle previsioni di piano interessanti le aree per servizi pubblici previste dallo strumento urbanistico vigente ai sensi dell'art. 21 della L.U.R. Si prende in esame, pertanto, la dotazione degli standards che un P.R.G.C. deve prevedere, in sede di sua formazione revisione e modifica, per garantire un soddisfacimento minimo dei servizi prettamente connessi con l'ambito residenziale e dunque richiesti per la popolazione. Come detto, la regolamentazione del reperimento di tale dotazione è sancita dalla legislazione regionale all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. Si deve quindi porre attenzione al soddisfacimento di tale requisito, indicando ovviamente quelle aree ad attrezzature che posseggono tale carattere di funzione pubblica, ma anche inserendo in piano le zone in cui vi è una previsione futura di acquisizione e realizzazione. All'interno delle norme di attuazione di P.R.G vengono fornite e dettate le modalità e le tempistiche affinché le zone in progetto possano essere realizzate. Pare ovvio sottolineare che anche per questo settore di piano si possano verificare mutamenti della loro necessità in una determinata area o ancora in una precisa collocazione. Infatti, come mutano le esigenze e le condizioni dell'ambito residenziale in modo più o meno diretto si devono modificare anche le progettazioni a suo tempo previste per i servizi ad esso attinenti.

Con la presente variante si intende stralciare la previsione di alcune aree della tipologia appena descritta, attualmente indicate sulle tavole di Piano, per le quali non risulta più necessaria tale individuazione a causa dell'evolversi delle esigenze della popolazione negli ultimi anni.

Entrando nello specifico delle modifiche che si intendono descrivere si illustra in primo luogo lo stralcio completo dell'area servizi per verde, gioco e sport SV73 attualmente individuata su parte dei mappali n. 419 e 1110 e del n. 930 del Fg. 9 del Catasto e situata lungo Via Einaudi nei pressi dell'area cimiteriale posta preso Frazione Santa Croce. L'area interessata dallo stralcio misura una superficie pari a mq. 3.306 che si convertono alla destinazione agricola E.

Come secondo intervento si descrive lo stralcio dell'area servizi per verde, gioco e sport SV106 attualmente individuata su parte dei mappali mappali n. 133, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 557, 565, 575, 743, 1141, censiti al Fg. n. 13 e situata nei pressi di Via Cuneo non lontano dall'area cimiteriale del concentrico. La superficie oggetto di cambio di destinazione d'uso misura una superficie di mq. 5.203 che vengono, dunque, stralciati come area a standard pubblici e convertiti in area agricola di salvaguardia ambientale E10.

Riassumendo: con gli interventi di stralcio di aree a standard pubblici e la riconversione di tali superfici a differente destinazione d'uso, descritti al presente punto, si stralcia una superficie totale attualmente destinata alle aree a standard pubblici pari a mq. 8.509. Come si vedrà in seguito tale quantità superficiale verrà compensata dall'individuazione

di una nuova area servizi, in modo da non creare incongruenze urbanistiche operando con il meccanismo di stralcio e rilocalizzazione superficiale delle aree a standard, come il presente procedimento di variante parziale permette. Si rendono dunque necessarie le verifiche quantitative appena preannunciate, atte a dimostrare l'applicabilità del procedimento di variante parziale, per le quali si rimanda al successivo punto quattro.

## 3.5 Individuazione nuova area a standard pubblico (estratto 3)

Con la presente variante parziale, si è valutata la necessità di intervenire con l'individuazione di un'area ricadente nella tipologia delle aree a standard pubblico ad uso parcheggio in quanto, per specifiche motivazioni, l'Amministrazione ha valutato l'effettiva e necessaria opportunità di tale localizzazione. Infatti, si prevede il riconoscimento di una nuova area a standard pubblico ad uso parcheggio, che si andrà a nominare SP143, su parte del mappale n. 136 del Fg. n. 4 del Catasto, a nord del territorio comunale presso Frazione S. Defendente in un'area posta nei pressi di Via Passatore, attualmente riconosciuta in piano come area agricola E.

La superficie interessata, di dimensioni pari a mq. 8.509, viene individuata come area servizi pubblici ad uso parcheggio in progetto con il fine ultimo di poter risolvere una viva problematica attualmente riscontrabile nei pressi dell'importante polo produttivo esistente in loco.

Come anticipato, la superficie individuata al presente punto va a compensarsi perfettamente con quelle stralciate descritte al punto precedente, ma si rendono obbligatorie alcune verifiche quantitative atte a dimostrare l'applicabilità del procedimento di variante parziale, per le quali si rimanda al successivo punto quattro.

# 4. VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE

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

a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;

b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;

c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;

d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;

e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;

f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento (8% in applicazione della L.R. 13/2020) nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;

g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;

h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

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

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

Si precisa ancora che gli argomenti trattati dalla presente variante non contrastano con piani o progetti sovracomunali approvati. Relativamente alle verifiche quantitative atte a dimostrare l'applicabilità della procedura di variante parziale si rammenta che in sede di formazione della presente variante si prevede lo stralcio di aree produttive, l'incremento di aree produttive, l'individuazione di aree da predisporre all'esproprio per un tratto viario, lo stralcio di aree servizi e l'individuazione di un'area servizi parcheggio. La capacità insediativa residenziale di P.R.G. rimane invariata; medesima considerazione vale anche per le altre modifiche apportate che hanno comunque confermato le previsioni quantitative dello strumento urbanistico vigente.

Il piano ha una capacità insediativa residenziale (C.I.R.) prevista di 6.766 ab.

- Per le aree residenziali si precisa che, con gli interventi previsti con la presente variante, così come con le varianti precedenti, non si prevedano modifiche relative a tale ambito.

- Per quanto riguarda le aree a standard pubblici si deve rilevare, ai fini delle verifiche, che con la presente variante si operano modifiche interessanti tali ambiti che non producono, però, variazioni quantitative e pertanto si deve far riferimento a quanto occorso con precedenti procedimenti di variante parziale.

  Essendo gli abitanti teorici insediabili pari a 6.766 ed essendo prevista una variazione di più o meno 0,5 mq/ab, secondi i disposti dell'art. 17, c. 5 della L.U.R., si ha:

  abit. 6.766 x (± 0,5) mq/ab = 3.383 mq da poter sfruttare

  Con le precedenti varianti parziali si è dimostrato di aver operato una variazione totale delle aree per servizi pari a mq. + 3.338 e dunque rientrante nel limite imposto dalla L.U.R.:

  mq. + 3.338 ≤ 3.383 mq.

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

  Essendo la Superficie Territoriale delle aree produttive pari a mq. 764.565, l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 45.874. Con precedenti procedimenti si sono operati degli incrementi superficiali per una quantità totale pari a mq. + 23.043. Con la VP4 è altresì stata utilizzata la capacità edificatoria, senza effettivo ampliamento superficiale, corrispondente al residuo in oggetto.

Con la presente variante si effettuano le seguenti operazioni:

- definizione di un unico ambito D1 con annessione di aree produttive limitrofe per le quali si provvede all'unificazione dell'indice edificatorio in modo proporzionale;
- riduzione aree produttive esistenti libere: mq. 38.214 ST;
- assegnazione pari a mq. 13.610 di ST stralciata (parte dei mq. 38.214) all'area D1;
- assegnazione pari a mq. 8.743 di ST stralciata (parte dei mq. 38.214) all'area D12;
- utilizzazione capacità edificatoria della quota di ST stralciata non utilizzata per ampliamenti areali (mq. 15.861 di ST corrispondente a un RC di 7.209 mq.);
- ampliamento area D12 utilizzando parte dell'incremento del 2% concesso in forza della LR 13/2020 pari a mq. 9.788.

Pertanto, a seguito delle modifiche descritte, permangono dell'incremento del 6% assentito da legge ancora a disposizione mq. 38.692 di ST (22.831 + 15.861) priva di indice edificatorio in quanto utilizzato per incrementare l'ambito D1.
In riferimento all'ulteriore ampliamento ex lege 13/2020 (2%) rimane a disposizione una quantità pari a mq. 5.503 di ST (15.291 – 9.788).

Per una rapida verifica si predispone la tabella riassuntiva seguente.

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

| Variante | *Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)* 6.766 | | S.T. aree Produttive |
|---|---|---|---|
| | Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) | Incremento 4% | 764.565 |
| | +/- 0,5 | | 0,06 |
| | **3.383** | **ab** | **45.874** |

| *Varianti parziali* | *aree servizi mq.* | *aree residenziali mc.* | *aree produttive Sup.Ter. mq.* |
|---|---|---|---|
| VP 1 | - | - | - |
| VP 2 | + 138 | - | - |
| VP 3 | + 3.200 | - | + 8.260 |
| VP 4 | - | - | + 14.783<br>+ 22.831 * |
| VP 5 | - | - | - |

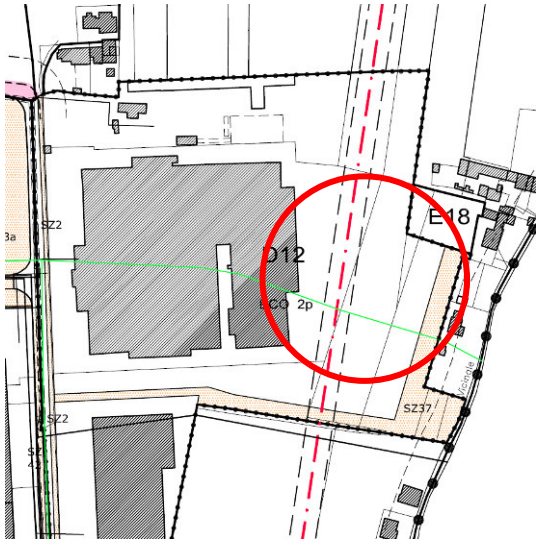
| | | | |
|---|---|---|---|
| VP 6 | - | - | - 15.861 ** |
| TOTALE MODIFICHE | + 3.338 | - | + 7.182 |
| **RESIDUO A DISPOSIZIONE** | **- 6.721 mq** | **mc** | **38.692 mq** * |
| | **+ 45 mq** | **+ increm. 4%** | |
| | | | Utilizzo 2% LR 13/20 **15.291** |
| VP 6 | - | - | + 9.788 |
| TOTALE MODIFICHE | - | - | + 9.788 |
| **RESIDUO A DISPOSIZIONE** | | | **5.503 mq** |
| | | | |

* La superficie territoriale pari a mq. 22.831 indicata è stata utilizzata in sede di Variante Parziale n. 4 per l'incremento degli indici edificatori (rapporto di copertura) per l'area D1; pertanto, tale superficie risulta essere ancora utilizzabile per future esigenze di settore, seppure priva di capacità edificatoria.

** La superficie territoriale pari a mq. 15.861 indicata è stata utilizzata in sede di Variante Parziale n. 6 per l'incremento degli indici edificatori (rapporto di copertura) per l'area D1; pertanto, tale superficie risulta essere ancora utilizzabile per future esigenze di settore, seppure priva di capacità edificatoria. Tale dato può essere pertanto sommato a quello derivante dalla VP4 (mq. 22.831) portando ad una diponibilità complessiva pari a mq. 38.692 di ST priva di capacità edificatoria.

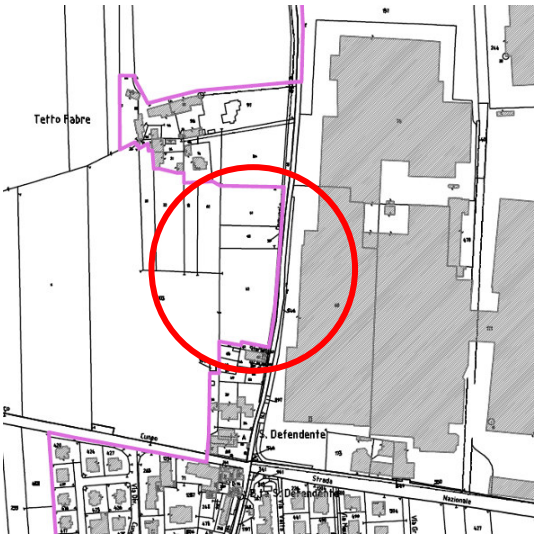
- Date le modifiche di variante previste si rende necessario produrre gli elaborati (estratti cartografici) atti a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria per le aree oggetto di nuove previsioni insediative.

Area D1




Area D12

- Viste le modifiche introdotte non si rende necessario redigere per il momento la documentazione inerente alla perimetrazione dei centri e nuclei abitati ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/77 e s.m.i. Si ricorda che una delle condizioni dettate dalla normativa regionale affinché si possano inserire previsioni insediative in sede di procedimento di variante parziale consiste nel ricadere all'interno o di essere in contiguità alle perimetrazioni richiamate (caso però non previsto nel presente procedimento).




Area D1

Area D12

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

## Bollettino Ufficiale n. 23 del 5 / 06 / 2008

Deliberazione della Giunta Regionale 26 maggio 2008, n. 16-8827

Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni. Comune di Cervasca (CN). Approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale Comunale.

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi...

delibera

ART. 1

Di approvare, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, il nuovo Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Cervasca, in provincia di Cuneo, adottato e successivamente integrato e parzialmente rielaborato, con deliberazioni consiliari n. 21 in data 22.4.2004, n. 58 in data 29.9.2004 e n. 40 in data 25.7.2007, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali del Piano, delle ulteriori modificazioni specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 18.4.2008, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, fatte salve comunque le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

ART. 2

Con la presente approvazione il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Cervasca (CN) - introdotte le modifiche "ex officio" di cui al precedente Art. 1 - si ritiene adeguato ai disposti del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) approvato con D.P.C.M. in data 24.5.2001.

ART. 3

La documentazione definitiva costituente il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Cervasca, debitamente vistata, si compone di:

Atti amministrativi

Deliberazione consiliare n. 21 in data 22.4.2004

Deliberazione consiliare n. 58 in data 29.9.2004

Deliberazione consiliare n. 40 in data 25.7.2007

esecutive ai sensi d Legge;

Elaborati urbanistici

- Elab.Vol.A/3 Relazione illustrativa sull'adozione delle determinazioni a seguito della relazione d'esame della Direzione Urbanistica Regionale;

- Elab.Vol.B/3 Norme tecniche di attuazione;

- Elab.Vol.C/3 Dimensionamento;

- Elab.Vol.E/2 Relazione illustrativa di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.);

- Elab.Vol.G/1 Integrazione alla Relazione di verifica di compatibilità tra il Piano di classificazione acustica ed il P.R.G.C. 2003;

- Elab.Vol.comm.1 Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa ex art. 8 - comma 3 - del D.lgs. 114/1998 (art. 29 - comma 3 - lettera a) - D.C.R. 59-10831/2006) - Relazione illustrativa;

- Tav.1.b/2 Individuazione tipi di intervento nel Centro Storico A2 - S. Croce, in scala 1:500;

- Tav.1.d/2 Individuazione tipi di intervento nel Centro Storico A4 - Concentrico, in scala 1:500;

- Tav.2.a/2 Azzonamento San Bernardo, in scala 1:2000;

- Tav.2.b/3 Azzonamento San Defendente, in scala 1:2000;

- Tav.2.c/3 Azzonamento San Defendente Sud, in scala 1:2000;

- Tav.2.d/3 Azzonamento Santa Croce, in scala 1:2000;

- Tav.2.e/2 Azzonamento San Michele, in scala 1:2000;

- Tav.2.f/2 Azzonamento del Capoluogo - Concentrico, in scala 1:2000;

- Tav.2.g/2 Azzonamento Borgata Massa, in scala 1:2000;

- Tav.3/3 Azzonamento del territorio, in scala 1:5000;

- Tav.6-SIN/3 Tavola di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:5000;

- Tav.7.2.comm. Individuazione zone di insediamenti commerciali (ai sensi della D.C.R. 59/10831 del 24.3.2006), in scala 1:5000;

- Tav.8.a/2 Trasposizione sulla base cartografica di PRGC in scala 1:2000 delle classi di pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica;

- Tav.8.b/3 Trasposizione sulla base cartografica di PRGC in scala 1:2000 delle classi di pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica;

- Tav.8.c/3 Trasposizione sulla base cartografica di PRGC in scala 1:2000 delle classi di pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica;

- Tav.8.d/3 Trasposizione sulla base cartografica di PRGC in scala 1:2000 delle classi di pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica;

- Tav.8.e/2 Trasposizione sulla base cartografica di PRGC in scala 1:2000 delle classi di pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica;

- Elab. Scheda quantitativa dei dati urbani;

Elaborati della Relazione Geologica

- Elab.Tav.1° Relazione geologico-tecnica;

- Elab.Tav.1b Relazione geomorfologica e geoidrologica;

- Tav.2 Carta geomorfologica e dei dissesti, in scala 1:10000;

- Tav.3 Carta geoidrologica e delle opere di difesa idraulica, in scala 1:10000;

- Tav.4 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:10000;

Elaborati della verifica di compatibilità idraulica e idrogeologica

- Elab.R1 Relazione idrologica;

- Elab.R2A Relazione idraulica (simulazioni Bedale Mortesino);

- Elab.R2B Relazione idraulica (simulazioni Rio Ubacco - Rio Vignolo);

- Tav.1 Corografia bacini imbriferi, in scala 1:10000;

- Tav.2 Planimetria di rilievo e fasce di esondazione, in scala 1:10000;

- Tav.3 Profilo Bedale Mortesino;

- Tav.4.1 Sezioni Bedale Mortesino (da sez. M104 a sez. M92), in scala 1:200;

- Tav.4.2 Sezioni Bedale Mortesino (da sez. M91 a sez. M74), in scala 1:200;

- Tav.4.3 Sezioni Bedale Mortesino (da sez. M73 a sez. M56), in scala 1:200;

- Tav.4.4 Sezioni Bedale Mortesino (da sez. M55 a sez. M38), in scala 1:200;

- Tav.4.5 Sezioni Bedale Mortesino (da sez. M37 a sez. M14), in scala 1:200;

- Tav.4.6 Sezioni Bedale Mortesino (da sez. M13 a sez. M1), in scala 1:200;

- Tav.5 Profilo Rio a lato Via Comba (Frazione Caviglia);

- Tav.6 Sezioni Rio a lato Via Comba (Fraz. Caviglia), in scala 1:200;

- Tav.7 Profilo Rio Ubacco;

- Tav.8.1 Sezioni Rio Ubacco (da sez. U29 a sez. U12), in scala 1:200;

- Tav.8.2 Sezioni Rio Ubacco (da sez. U11 a sez. U1), in scala 1:200;

- Tav.9 Profilo Rio Vignolo;

- Tav.10.1 Sezioni Rio Vignolo (da sez. V32 a sez. V21), in scala 1:200;

- Tav.10.2 Sezioni Rio Vignolo (da sez. V20 a sez. V1), in scala 1:200;

- Elab. Monografia attraversamenti;

Elaborati riconfermati di cui alle Deliberazioni consiliari n. 21 in data 22.4.2004 e n. 58 in data 29.09.2004

- Elab.Vol.D Relazione storica;

- Tav.1.a/1 Individuazione tipi di intervento nel Centro storico A1 - San Defendente, in scala 1:500;

- Tav.1.c/1 Individuazione tipi di intervento nel Centro storico A3 - San Michele, in scala 1:500;

- Tav.4.a/1 Stato di fatto aree a servizi ed impianti tecnologici - zona S. Bernardo, in scala 1:2000;

- Tav.4.b/1 Stato di fatto aree a servizi ed impianti tecnologici - zona S. Defendente, in scala 1:2000;

- Tav.4.c/1 Stato di fatto aree a servizi ed impianti tecnologici - zona S. Defendente Sud, in scala 1:2000;

- Tav.4.d/1 Stato di fatto aree a servizi ed impianti tecnologici - zona S. Croce, in scala 1:2000;

- Tav.4.e/1 Stato di fatto aree a servizi ed impianti tecnologici - zona S. Michele, in scala 1:2000;

- Tav.4.f/1 Stato di fatto aree a servizi ed impianti tecnologici - Concentrico, in scala 1:2000;

- Tav.5/2 Rappresentazione sintetica previsioni urbanistiche del Comune e dei contermini, in scala 1:25000;

- Elab.Vol.H1 Relazione illustrativa - Reiterazione vincoli per aree a servizio;

- Tav.H2 Azzonamento del territorio - Reiterazione vincoli su aree a servizio, in scala 1:500.

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

(omissis)

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

## 5.1 Premessa

Il Comune di Cervasca è dotato di Piano di Classificazione Acustica in adeguamento alla L.r. 52/2000 e s.m.i. approvato con Deliberazione del C.C. N° 11 in data 03/03/2004 e successivamente adeguato dopo l'intervenuta approvazione del P.R.G.C. con la Deliberazione del C.C. N° 60 in data 20/11/2009.

Nel presente capitolo si procede alla verifica della compatibilità delle modifiche apportate dalla Variante al P.R.G. del Comune di Cervasca con il piano di classificazione acustica.

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

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

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

## 5.2 Criteri della classificazione acustica

Il piano di classificazione acustica adottato sulla base dei criteri e delle indicazioni della D.G.R. 85-3802 del 6.8.01 attribuisce in funzione delle destinazioni d'uso del territorio comunale una propria classe acustica all'interno delle sei classi previste.

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

Si ricorda altresì che le zone urbanistiche inferiori a 12.000 mq si intendono assorbi-

te ed omogeneizzate rispetto alla zona circostante in cui ricadono e che quindi, in tal caso, le attività ivi ospitate debbono adeguarsi ai limiti di immissione propri della zona circostante.

## 5.3 Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche

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

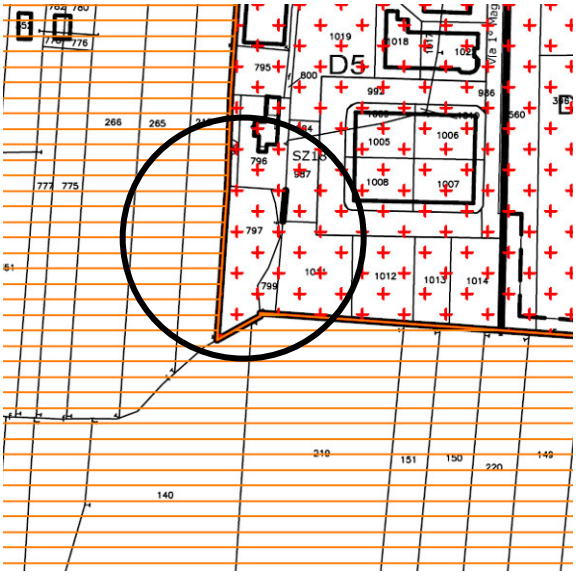
Si potranno così individuare le presenze di eventuali contatti critici, con le possibilità o meno di previsioni di fasce-cuscinetto, ed infine definire le necessità di revisione della zonizzazione acustica definita dal Comune.

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

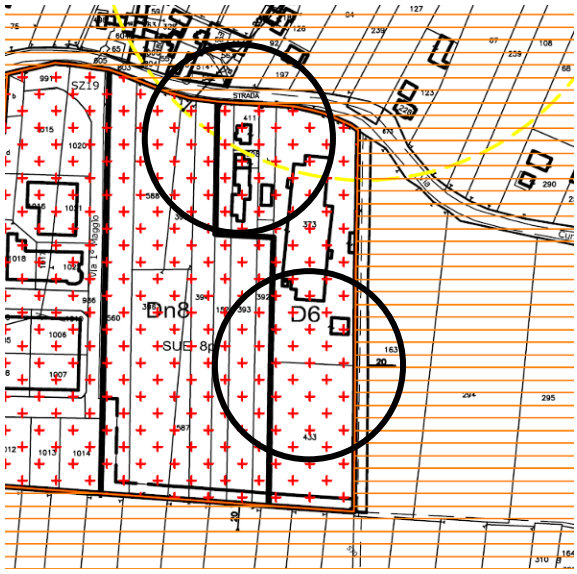
| Zone urbanistiche previste dal P.R.G. e destinazione prevalente | Classe di zonizzazione acustica della zona | Classi di zonizzazione acustica confinanti | Presenza di contatti critici | Necessità di revisione zonizzazione acustica |
|---|---|---|---|---|
| Area D5 | IV | III – IV | NO | SI |
| Area D6 | IV | III – IV | NO | SI |
| Area Dn8 | IV | III – IV | NO | SI |
| Area D12 | V | V – VI | NO | NO |
| Area D1 | II – III – IV – V – VI | II – III – IV – V – VI | SI | SI |
| Area SV73 | II – III | II – III | NO | NO |
| Area SV106 | III | III | NO | NO |
| Area SP143 | III – IV – V | III – IV – V – VI | NO | SI |

## 5.4 Conclusioni

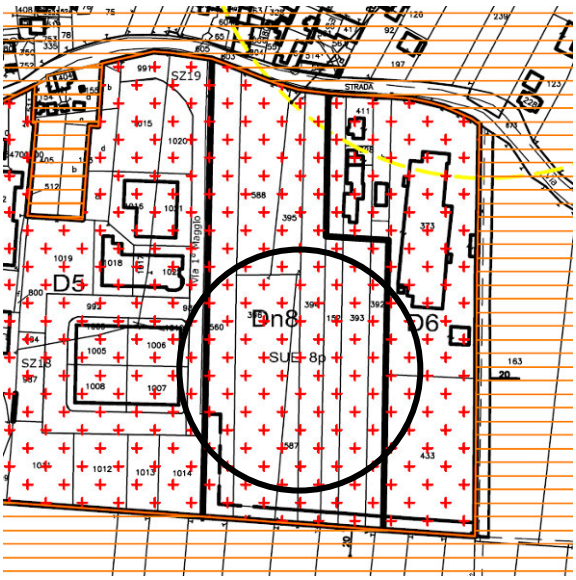
Le nuove destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G. del Comune di Cervasca sono compatibili con l'attuale piano di classificazione acustica del territorio, ma risulta necessario, alla prima occasione utile, un aggiornamento della classificazione acustica.



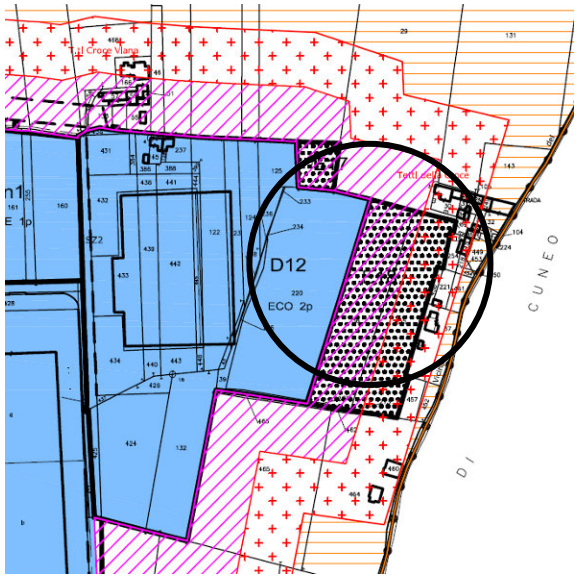

Area D5



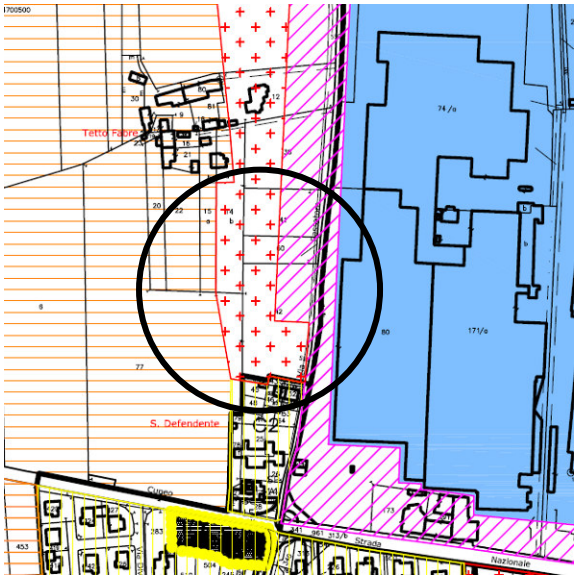

Area D6



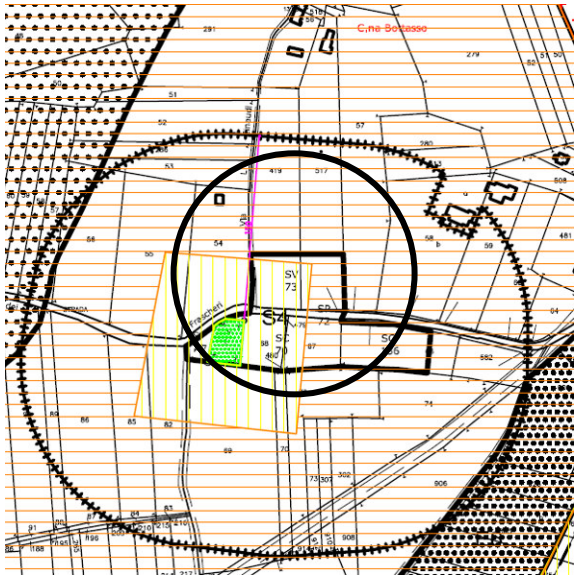

Area Dn8




Area D12

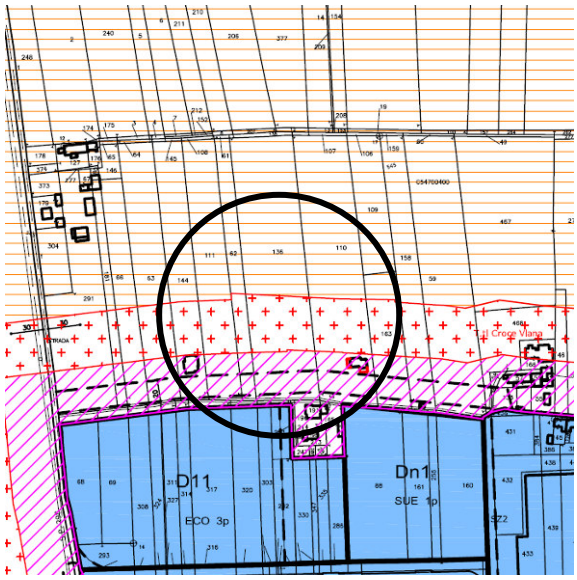



Area D1




Area SV73

Area SV106




Area SP143

## Legenda per individuazione delle Aree

| Definizione | Classe | Simbologia | Limiti di emissione Leq dB(A) diurno/notturno | Limiti di immissione Leq dB(A) diurno/notturno |
|---|---|---|---|---|
| Aree particolarmente protette | I | | 45/35 | 50/40 |
| Aree prevalentemente residenziali | II | | 50/40 | 55/45 |
| Aree di tipo misto | III | | 55/45 | 60/50 |
| Aree di intensa attivita' umana | IV | | 60/50 | 65/55 |
| Aree prevalentemente industriali | V | | 65/55 | 70/60 |
| Aree esclusivamente industriali | VI | | 65/65 | 70/70 |

# 6. VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' GEOLOGICO - TECNICA ED IDRAULICA

Il P.R.G.C. vigente è adeguato al P.A.I. ed alla Circolare Regionale 08/05/1996 N° 7/LAP in materia di elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici generali e perciò dotato della Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio.

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

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

Le aree di intervento ricadono all'interno della classe I di pericolosità geomorfologica.

| | Zone urbanistiche previste dal PRG a destinazione prevalente | Classe di zonizzazione geologica della zona | Rif. Stralci di Piano allegati |
|---|---|---|---|
| Area D1 | produttiva | I | 1 |
| Area D12 | produttiva | I | |
| Area SP143 | servizi parcheggio | I | |

CLASSI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

CLASSE I

CLASSE II

CLASSE IIIa

CLASSE IIIb

CLASSE III n.d.

- Ee: limite di esondazione con TR = 20-50 anni
- Eb: limite di esondazione con TR = 50-200 anni
- Em: limite di esondazione con TR = 500 anni
- Fq: frane quiescenti

DELIMITAZIONE DELLE FASCE FLUVIALI
(P.S.F.F. Torrente Stura - P.S.R.M. Torrente Grana)

limite tra la fascia A e la fascia B

limite tra la fascia B e la fascia C

limite esterno della fascia C

Stralcio 1: Aree D1, D12 e SP143

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

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

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

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

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

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

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

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

1) Stralcio parziale aree produttive;
2) Riperimetrazione con parziale ampliamento di aree produttive esistenti;

3) Individuazione tratto viario in progetto e predisposizione di vincolo preordinato all'esproprio;
4) Stralcio di aree a standard pubblico;
5) Individuazione nuova area a standard pubblico.

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

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

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

Il territorio di Cervasca ricade nell'ambito di paesaggio n. 58 (*Pianura e Colli Cuneesi*), che risulta essere un esteso ambito comprendente, a sud di esso, le prime pendici delle valli alpine cuneesi, con caratteristiche pedemontane.

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

Si opera all'interno dell'unità di paesaggio del *Pianura nord-ovest di Cuneo tra Stura e Gesso*, che fa normativamente riferimento alla tipologia n. VII "*Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità*" caratterizzata dalla presenza di caratteri tipizzanti quali la "*Compresenza di sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi*".

Il Piano Paesaggistico Regionale, nella scheda di ambito n. 58, individua, tra gli indirizzi e gli orientamenti strategici, per quanto riguarda gli aspetti insediativi la necessita, ad esempio, di consolidare e densificare il corridoio urbanizzato tra Cuneo e Beinette e favorire la gerarchizzazione dei percorsi e la comparsa di nuovi elementi di centralità, e per quanto riguarda gli aspetti naturalistici e di valorizzazione dell'ecosistema rurale la

necessità, ad esempio, di incentivare la ricostituzione di prati stabili.

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

AMBITO 58

| **Linee strategiche paesaggistico-ambientali** | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **n** | **LE STRATEGIE** | | Non contrasta | **INTERVENTI VARIANTE** | | | |
| ***n.n*** | ***GLI OBIETTIVI GENERALI*** | | Effetti positivi | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| *n.n.n* | *Gli obiettivi specifici* | | Contrasta | | | | | |
| **1** | **RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO** | | | | | | | |
| ***1.1*** | ***VALORIZZAZIONE DEL POLICENTRISMO E DELLE IDENTITÀ CULTURALI E SOCIO-ECONOMICHE DEI SISTEMI LOCALI*** | | | | | | | |
| *1.1.1* | *Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati* | | | | | | | |
| *1.1.2* | *Potenziamento della immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese* | | | | | | | |
| *1.1.3* | *Valorizzazione e tutela del paesaggio attraverso la sovrapposizione e l'interazione delle componenti caratterizzanti gli ambiti paesaggistici rispetto ai Sistemi locali individuati dal Ptr* | | | | | | | |
| *1.1.4* | *Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale* | | | | | | | |
| ***1.2*** | ***SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITA' E DEL PATRIMONIO NATURALISTICOAMBIENTALE*** | | | | | | | |
| *1.2.1* | *Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e stori-* | | | | | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | *camente poco intaccate dal disturbo antropico* | | | | | |
| *1.2.2* | *Miglioramento delle connessioni paesistiche, ecologiche e funzionali del sistema regionale e sovraregionale, dei serbatoi di naturalità diffusa: aree protette, relative aree buffer e altre risorse naturali per la valorizzazione ambientale dei territori delle regioni alpine, padane e appenniniche* | | | | | |
| *1.2.3* | *Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado* | Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde | Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde | Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde | Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde | Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde |
| *1.2.4* | *Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico* | Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche innovabili | Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche innovabili | Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche innovabili | Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche innovabili | Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche innovabili |
| ***1.3*** | ***VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE MATERIALE E IMMATERIALE DEI TERRITORI*** | | | | | |
| *1.3.1* | *Potenziamento di una consapevolezza diffusa del patrimonio paesaggistico e della necessità di valorizzarne il ruolo nei processi di trasformazione e di utilizzo del territorio* | Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell' organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali | Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell' organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali | Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell' organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali | Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell' organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali | Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell' organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali |
| *1.3.2* | *Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni* | | | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | *con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale* | | | | | |
| *1.3.3* | *Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza* | Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell' organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali | Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell' organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali | Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell' organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali | Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell' organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali | Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell' organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali |
| ***1.4*** | ***TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI CARATTERI E DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL PAESAGGIO*** | | | | | |
| *1.4.1* | *Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale* | | | | | |
| *1.4.2* | *Trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità pregnanti e riconoscibili* | | | | | |
| *1.4.3* | *Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate* | | | | | |
| *1.4.4* | *Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani* | | | | | |
| ***1.5*** | ***RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO*** | | | | | |
| *1.5.1* | *Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia* | | | | | |
| *1.5.2* | *Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane* | Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e | Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e | Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e | Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e | Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca | Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca | Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca | Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca | Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca |
| *1.5.3* | *Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano* | | | | | |
| *1.5.4* | *Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato* | | | | | |
| *1.5.5* | *Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento dalle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.)* | | | | | |
| ***1.6*** | ***VALORIZZAZIONE DELLE SPECIFICITA' DEI CONTESTI RURALI*** | | | | | |
| *1.6.1* | *Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati* | Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti | Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti | Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti | Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti | Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole | tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole | tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole | tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole | tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole |
| *1.6.2* | *Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo* | | | | | |
| *1.6.3* | *Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici* | | | | | |
| *1.6.4* | *Sviluppo delle pratiche colturali e forestali nei contesti sensibili delle aree protette e dei corridoi ecologici, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree rurali e forestali di pregio naturalistico* | | | | | |
| ***1.7*** | ***SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE INTEGRATA DELLE FASCE FLUVIALI E LACUALI*** | | | | | |
| *1.7.1* | *Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale* | | | | | |
| *1.7.2* | *Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione* | | | | | |
| *1.7.3* | *Salvaguardia delle caratteristiche ambientali e storico-culturali degli ambiti di bordo dei laghi, con particolare riferimento agli ecosistemi delle acque a bassa profondità dei laghi minori e agli insediamenti storici per la villeggiatura e il turismo* | | | | | |
| *1.7.4* | *Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative* | | | | | |
| *1.7.5* | *Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale* | | | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| *1.7.6* | *Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale* | | | | | |
| ***1.8*** | ***RIVITALIZZAZIONE DELLA MONTAGNA E DELLA COLLINA*** | | | | | |
| *1.8.1* | *Contrasto all'abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà paesaggistica degli ambiti boscati (bordi, isole prative, insediamenti nel bosco) e all'alterazione degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati e del rapporto tra versante e piana* | | | | | |
| *1.8.2* | *Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) tradizionali e alla modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi* | Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca | Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca | Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca | Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca | Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca |
| *1.8.3* | *Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari* | | | | | |
| *1.8.4* | *Valorizzazione e rifunzionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici* | | | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| *1.8.5* | *Mitigazione e compensazione degli impatti provocati dagli attraversamenti montani di grandi infrastrutture (viabilità, ferrovia, energia)* | | | | | |
| ***1.9*** | ***RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE DEGRADATE, ABBANDONATE E DISMESSE*** | | | | | |
| *1.9.1* | *Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi* | Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari | Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari | Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari | Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari | Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari |
| *1.9.2* | *Recupero e riqualificazione degli aspetti ambientali e di fruizione sociale delle aree degradate, con programmi di valorizzazione che consentano di compensare i costi di bonifica e di rilancio della fruizione dei siti* | | | | | |
| *1.9.3* | *Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei (per infrastrutture etc.) con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti* | | | | | |
| **2** | **SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA** | | | | | |
| ***2.1*** | ***TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ACQUA*** | | | | | |
| *2.1.1* | *Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee* | Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde | Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde | Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde | Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde | Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde |
| *2.1.2* | *Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e conteni-* | | | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | *mento degli utilizzi incongrui delle acque* | | | | | |
| ***2.2*** | ***TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ARIA*** | | | | | |
| *2.2.1* | *Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture* | | | | | |
| ***2.3*** | ***TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: SUOLO E SOTTOSUOLO*** | | | | | |
| *2.3.1* | *Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione* | | | | | |
| *2.3.2* | *Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso* | Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde | Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde | Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde | Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde | Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde |
| *2.3.3* | *Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse* | | | | | |
| ***2.4*** | ***TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: PATRIMONIO FORESTALE*** | | | | | |
| *2.4.1* | *Salvaguardia del patrimonio forestale* | | | | | |
| *2.4.2* | *Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione)* | | | | | |
| ***2.5*** | ***PROMOZIONE DI UN SISTEMA ENERGETICO EFFICIENTE*** | | | | | |
| *2.5.1* | *Utilizzo delle risorse locali per usi energetici con modalità appropriate, integrate e compatibili con le specificità dei paesaggi* | Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energe- | Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energe- | Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energe- | Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energe- | Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energe- |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | tiche innovabili | tiche innovabili | tiche innovabili | tiche innovabili | tiche innovabili |
| *2.5.2* | *Integrazione degli impianti di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, eolico, etc…) negli edifici e nel contesto paesaggistico-ambientale* | | | | | |
| *2.5.3* | *Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione o almeno mitigazione degli impatti dei tracciati siti in luoghi sensibili* | | | | | |
| ***2.6*** | ***PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI NATURALI E AMBIENTALI*** | | | | | |
| *2.6.1* | *Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali* | | | | | |
| ***2.7*** | ***CONTENIMENTO DELLA PRODUZIONE E OTTIMIZZAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI*** | | | | | |
| *2.7.1* | *Localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti in siti adatti alla formazione di nuovi paesaggi o comunque di minimo impatto* | | | | | |
| **3** | **INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA** | | | | | |
| ***3.1*** | ***RIORGANIZZAZIONE DELLA RETE TERRITORIALE DEI TRASPORTI, DELLA MOBILITÀ E DELLE RELATIVE INFRASTRUTTURE*** | | | | | |
| *3.1.1* | *Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)* | | | | | |
| *3.1.2* | *Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera* | Riqualificazione paesistica degli impatti prodotti dalle opere infrastrutturali | Riqualificazione paesistica degli impatti prodotti dalle opere infrastrutturali | Riqualificazione paesistica degli impatti prodotti dalle opere infrastrutturali | Riqualificazione paesistica degli impatti prodotti dalle opere infrastrutturali | Riqualificazione paesistica degli impatti prodotti dalle opere infrastrutturali |
| ***3.2*** | ***RIORGANIZZAZIONE E SVILUPPO DEI NODI DELLA LOGISTICA*** | | | | | |
| *3.2.1* | *Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)* | | | | | |
| ***3.3*** | ***SVILUPPO EQUILIBRATO DELLA RETE TELEMATICA*** | | | | | |
| *3.3.1* | *Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture telematiche, da consi-* | | | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | *derare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)* | | | | | |
| **4** | **RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA** | | | | | |
| ***4.1*** | ***PROMOZIONE SELETTIVA DELLE ATTIVITÀ DI RICERCA, TRASFERIMENTO TECNOLOGICO, SERVIZI PER LE IMPRESE E FORMAZIONE SPECIALISTICA*** | | | | | |
| *4.1.1* | *Integrazione paesaggistico-ambientale delle aree per le produzioni innovative, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)* | | | | | |
| ***4.2*** | ***PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI AGRICOLI E AGRO-INDUSTRIALI*** | | | | | |
| *4.2.1* | *Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e di offerta turistica che qualificano l'immagine del Piemonte* | | | | | |
| ***4.3*** | ***PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI*** | | | | | |
| *4.3.1* | *Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)* | Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca | Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca | Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca | Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca | Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca |
| ***4.4*** | ***RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO SELETTIVO DELLE ATTIVITÀ TERZIARIE*** | | | | | |

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

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

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

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

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

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

| Oggetto variante | Valori paesaggistici | | | Aree interessate |
|---|---|---|---|---|
| **1) Stralcio parziale aree produttive** | P2: BENI PAESAGGISTICI | CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42) | / | / |
| | | CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42) | / | / |
| | P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE | | Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari | Area D5 |
| | | | Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (San Defendente) | |
| | | | Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7) | |
| | | | Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) | |
| | | | Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari | Area D6 |
| | | | Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6) | |
| | | | Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7) | |
| | | | Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari | Area Dn8 |
| | | | Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6) | |
| | | | Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7) | |
| | P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA | | / | / |

<table>
<tr><td rowspan="7">2)<br>Stralcio di aree produttive</td><td rowspan="2">P2: BENI PAESAGGISTICI</td><td>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)</td><td>/</td><td>/</td></tr>
<tr><td>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell’articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)</td><td>/</td><td>/</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="5">P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE</td><td>Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari</td><td rowspan="3">Area D1</td></tr>
<tr><td>Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7)</td></tr>
<tr><td>Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)</td></tr>
<tr><td>Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari</td><td rowspan="2">Area D12</td></tr>
<tr><td>Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)</td></tr>
<tr><td colspan="2">P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA</td><td>/</td><td>/</td></tr>
<tr><td rowspan="6">3)<br>Assegnazione della destinazione commerciale in aree produttive esistenti</td><td rowspan="2">P2: BENI PAESAGGISTICI</td><td>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)</td><td>/</td><td>/</td></tr>
<tr><td>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell’articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)</td><td>/</td><td>/</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE</td><td>Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari</td><td rowspan="2">Tratto viario in progetto</td></tr>
<tr><td>Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)</td></tr>
<tr><td colspan="2">P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA</td><td>/</td><td>/</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="7">4)<br>Stralcio di aree a standard pubblico</td><td rowspan="2">P2: BENI PAESAGGISTICI</td><td>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)</td><td>/</td><td>/</td></tr>
<tr><td>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell’articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)</td><td>/</td><td>/</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE</td><td>Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)</td><td>Area SV73<br>Area SV106</td></tr>
<tr><td>Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari</td><td rowspan="3">Area SV73</td></tr>
<tr><td>Aree rurali di specifico interesse paesaggistico – SV3 Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (San Defendente)</td></tr>
<tr><td>Aree rurali di pianura (m.i.14)</td></tr>
<tr><td colspan="2">P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA</td><td>/</td><td>/</td></tr>
<tr><td rowspan="5">5)<br>Individuazione nuova area a standard pubblico</td><td rowspan="2">P2: BENI PAESAGGISTICI</td><td>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)</td><td>/</td><td>/</td></tr>
<tr><td>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell’articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)</td><td>/</td><td>/</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE</td><td>Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari</td><td rowspan="2">Area SP143</td></tr>
<tr><td>Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)</td></tr>
<tr><td colspan="2">P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA</td><td>/</td><td>/</td></tr>
</table>

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

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

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

| **I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE** | |
|---|---|
| ***Prescrizioni specifiche*** | ***Riscontro*** |
| | |
| **II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE** | |
| **Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità** | |
| *Nella Tav.P4 sono rappresentate:*<br>*- praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana);*<br>*- praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina);*<br>*- aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura).*<br><br>*I prati stabili sono rappresentati nella Tav. P1.* | |
| **<u>Direttive</u>**<br>*comma 10*<br>Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sottoutilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti. | **Gli interventi descritti al punto 1), relativi alla riperimetrazione con parziale stralcio delle aree produttive D5, D6 e Dn8 ricadono all'interno di aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non vi sono certamente ricadute negative sulle aree in oggetto, poiché trattasi di semplici operazioni di riduzione di aree produttive, con recupero di superficie che risulta essere chiaramente un fattore di carattere positivo, essendo connesso alla conservazione di suolo destinato all'agricoltura.**<br><br>**Ricadono all'interno del medesimo ambito anche gli interventi descritti al punto 2) relativi alla riperimetrazione con ampliamento delle aree produttive D1 e D12. Tali interventi risultano avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno o posti in continuità con la perimetrazione dei centri abitati e che risultano necessari per lo sviluppo socio-** |

| | |
|---|---|
| | **economico dell'intero territorio comunale ed extra comunale. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.**<br><br>**All'interno del medesimo ambito ricade anche l'intervento descritto al punto 3), relativo all'individuazione di un tratto viario in progetto con indicazione delle aree per cui predisporre il vincolo preordinato all'esproprio. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale, considerando la componente in oggetto, si può dire che l'intervento descritto al presente punto non abbia particolari ricadute di carattere negativo e, oltre ad esserne stata dimostrata l'importanza e la pubblica utilità, miri al consono sviluppo di un importante polo produttivo-artigianale intendendo regolare la viabilità ad esso legata garantendone altresì la piena sicurezza.**<br><br>**Uno degli interventi descritti al punto 4), relativo allo stralcio dell'area servizi SV37, ricade parzialmente all'interno del medesimo ambito. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non vi sono certamente ricadute negative sulle aree in oggetto, poiché trattasi di semplici operazioni di stralcio di aree servizi, con riconversione di superficie a destinazione connessa alla conservazione di suolo destinato all'agricoltura.**<br><br>**Ricade parzialmente all'interno del medesimo ambito l'intervento descritto al punto 5) relativi all'individuazione dell'area servizi SP143. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno o posti in continuità con la perimetrazione dei centri abitati e per finalità che risultano necessarie per lo sviluppo socioeconomico dell'intero territorio comunale. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.** |
| **Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico** | |
| *Nella Tav. P4 sono rappresentati:*<br>*- aree sommitali costituenti fondali e skyline (SV1 - tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);*<br>*- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - tema areale);* | |

| | |
|---|---|
| *- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche - tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 (SV3 - tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);*<br>*- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali (SV4 - tema areale situato lungo i corpi idrici principali);*<br>*- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti (SV5 - tema areale).* | |
| **<u>Direttive</u>**<br>*comma 4*<br>I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:<br>a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);<br>b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili). | **L'intervento descritto al punto 1), relativo alla riperimetrazione con parziale stralcio dell'area produttiva D5, ricade parzialmente all'interno delle aree rurali di specifico interesse paesaggistico rappresentate da sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche (SV3 – San Defendente). Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non vi sono certamente ricadute negative sull'area rurale in oggetto, poiché trattasi di una semplice operazione di riduzione di area produttiva, con recupero di superficie che risulta essere chiaramente un fattore di carattere positivo, essendo connesso alla conservazione di suolo destinato all'agricoltura.**<br><br>**Uno degli interventi descritti al punto 4), relativo allo stralcio dell'area servizi SV37, ricade parzialmente all'interno del medesimo ambito (SV3 – San Defendente). Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non vi sono certamente ricadute negative sulle aree in oggetto, poiché trattasi di semplici operazioni di stralcio di aree servizi, con riconversione di superficie a destinazione connessa alla conservazione di suolo destinato all'agricoltura.** |
| **Articolo 38. Aree di dispersione insediativa** (m.i. 6, 7) | |
| *Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:*<br>*m.i.6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);*<br>*m.i.7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).* | |
| **<u>Direttive</u>**<br>*comma 3*<br>I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.<br><br>*comma 4*<br>Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:<br>a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le | **Gli interventi descritti al punto 1), relativi alla riperimetrazione con parziale stralcio delle aree produttive D6 e Dn8 ricadono parzialmente all'interno delle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6) e parzialmente all'interno delle aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7). Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si può affermare con assoluta certezza che tali interventi non abbiano alcun tipo di ricaduta negativa sugli ambiti di intervento poiché comportano la riconversione ad uso agricolo di un'ampia porzione di territorio, comportando esclusivamente conseguenze positive dal punto di vista paesaggistico-ambientale legate al mantenimento di suolo libero da previsioni ed alla conservazione di suolo destinato all'agricoltura.**<br><br>**L'intervento descritto al punto 1), relativo alla riperimetrazione con parziale stralcio dell'area produttiva D5, ricade parzialmente all'interno delle aree a dispersione insediativa prevalen-** |

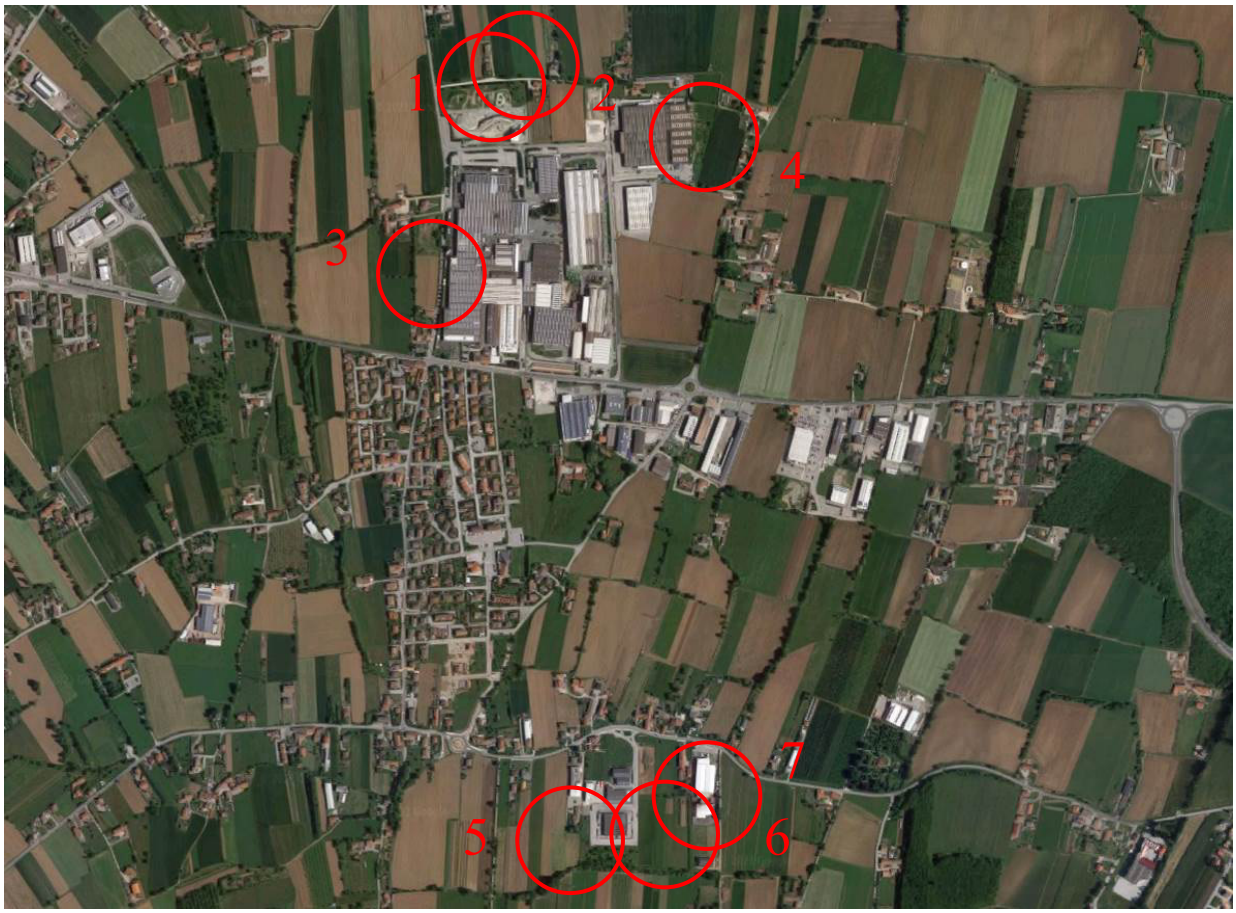
| | |
|---|---|
| aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;<br>b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;<br>c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;<br>d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso. | **temente specialistica (m.i.7). Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non vi sono certamente ricadute negative sull'ambito in oggetto, poiché trattasi di una semplice operazione di riduzione di area produttiva, con recupero di superficie che risulta essere chiaramente un fattore di carattere positivo, essendo connesso alla conservazione di suolo destinato all'agricoltura.**<br><br>**Ricade all'interno del medesimo ambito (m.i.7) anche l'intervento descritto al punto 2) relativo alla riperimetrazione con ampliamento superficiale dell'area produttiva D1. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti in continuità con la perimetrazione dei centri abitati e si conformano come indispensabili per lo sviluppo socio-economico dell'intero territorio comunale ed extra comunale. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.** |
| **Articolo 40. Insediamenti rurali** (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15) | |
| *- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);*<br>*- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);*<br>*- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);*<br>*- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);*<br>*- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);*<br>*- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO*). | |
| **<u>Direttive</u>**<br>*comma 5*<br>Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:<br>a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;<br>b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);<br>c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;<br>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicu- | **L'intervento descritto al punto 1), relativo alla riperimetrazione con parziale stralcio dell'area produttiva D5, ricade parzialmente all'interno delle aree rurali di pianura o collina (m.i.10). Dal punto di vista paesaggistico-ambientale, considerando la componente in oggetto, non vi sono certamente ricadute negative sull'ambito rurale in oggetto, poiché trattasi di una semplice operazione di riduzione di area produttiva, con recupero di superficie che risulta essere chiaramente un fattore di carattere positivo, essendo connesso alla conservazione di suolo destinato all'agricoltura.**<br><br>**Ricadono all'interno del medesimo ambito (m.i.10) anche gli interventi descritti al punto 2) relativi alla riperimetrazione con ampliamento delle aree produttive D1 e D12. Tali interventi risultano avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno o posti in continuità con la perimetrazione dei centri abitati e per finalità che risultano necessarie** |

| | |
|---|---|
| rare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;<br>e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;<br>f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;<br>g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;<br>h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale. | **per lo sviluppo socio-economico dell'intero territorio comunale ed extra comunale. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.**<br><br>**All'interno del medesimo ambito (m.i.10) ricade anche l'intervento descritto al punto 3), relativo all'individuazione di un tratto viario in progetto con indicazione delle aree per cui predisporre il vincolo preordinato all'esproprio. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si può dire che l'intervento descritto al presente punto non abbia particolari ricadute di carattere negativo e, oltre ad esserne stata dimostrata l'importanza e la pubblica utilità, miri al consono sviluppo di un importante polo produttivo-artigianale intendendo regolare la viabilità ad esso legata garantendone altresì la piena sicurezza.**<br><br>**Gli interventi descritti al punto 4), relativi allo stralcio delle aree servizi SV37 e SV106, ricadono parzialmente o totalmente all'interno medesimo ambito (m.i.10). Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non vi sono certamente ricadute negative sulle aree rurali in oggetto, poiché trattasi di semplici operazioni di stralcio di aree servizi, con riconversione di superficie a destinazione connessa alla conservazione di suolo destinato all'agricoltura.**<br><br>**Ricade all'interno del medesimo ambito (m.i.10) l'intervento descritto al punto 5) relativi all'individuazione dell'area servizi SP143. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno o posti in continuità con la perimetrazione dei centri abitati e per finalità che risultano necessarie per lo sviluppo socio-economico dell'intero territorio comunale. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.**<br><br>**Uno degli interventi descritti al punto 4), relativo allo stralcio dell'area servizi SV37, ricade parzialmente all'interno delle aree rurali di pianura (m.i.14). Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non vi sono certamente ricadute** |

| | |
|---|---|
| | **negative sulle aree rurali in oggetto, poiché trattasi di semplici operazioni di stralcio di aree servizi, con riconversione di superficie a destinazione connessa alla conservazione di suolo destinato all'agricoltura.** |

**Schede di approfondimento**

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




**Cervasca – San Defendente**

**Cervasca – Concentrico e S. Croce**

1- Individuazione tratto viario in progetto

2- Individuazione area servizi SP143

3- Ampliamento area produttiva D1

4- Ampliamento area produttiva D12

5- Parziale stralcio area produttiva D5

6- Parziale stralcio area produttiva Dn8

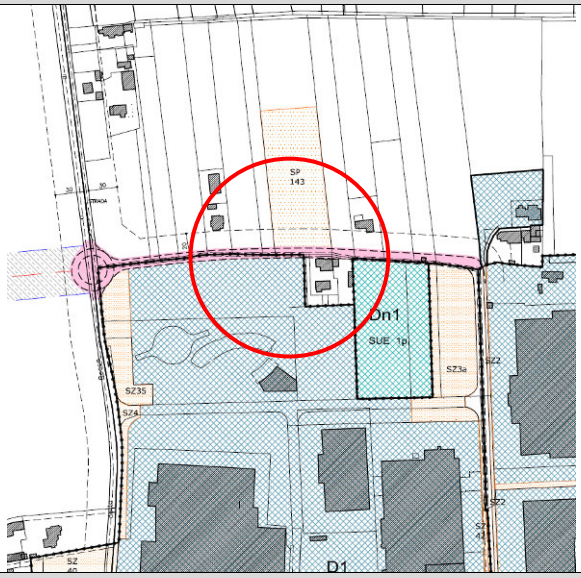
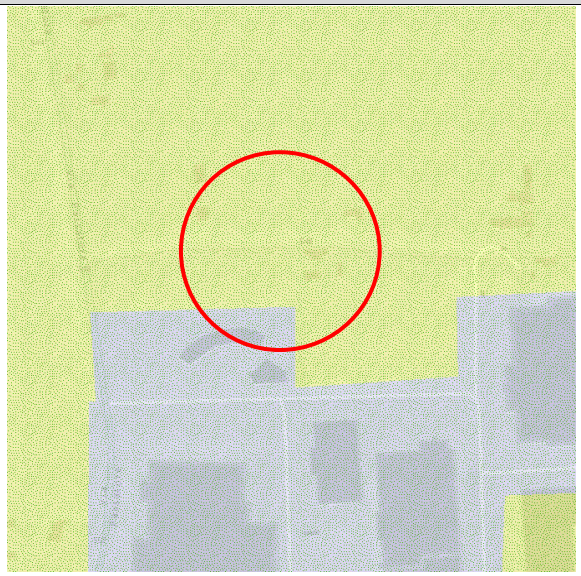
7- Parziale stralcio area produttiva D6

8- Stralcio area servizi SV106

9- Stralcio area servizi SV73

## AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 1)

Individuazione tratto viario in progetto

| FOTO AEREA | ESTRATTO VARIANTE PRG |
|---|---|
| |   |
| **ESTRATTO TAV. P2** | **ESTRATTO TAV. P4** |
| |  |
| **BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI** | **COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE** |
| *CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):*<br>- | - Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari<br>- Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) |

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

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

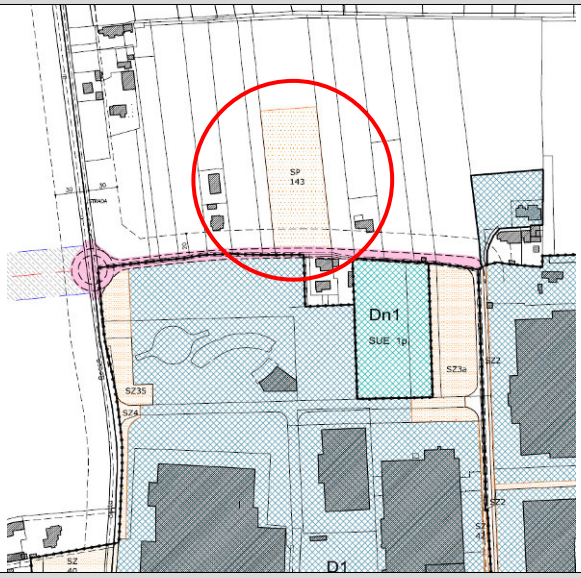
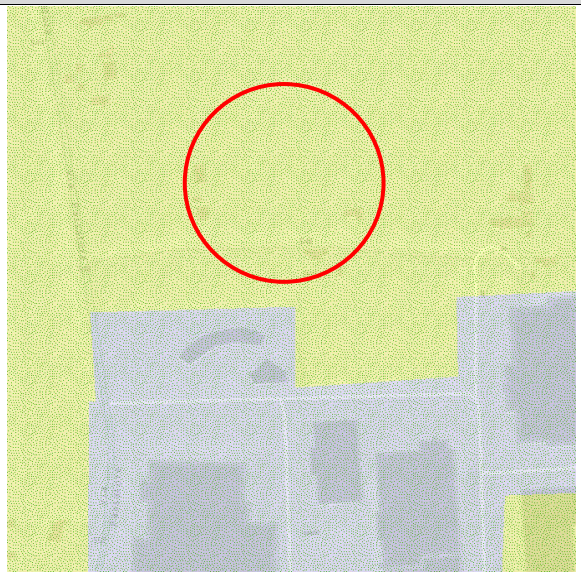
L'intervento riguarda l'individuazione di un tratto viario in progetto con indicazione delle aree per cui predisporre il vincolo preordinato all'esproprio. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si può dire che l'intervento descritto al presente punto non abbia particolari ricadute di carattere negativo e, oltre ad esserne stata dimostrata l'importanza dal punto vista socio-economico e la pubblica utilità, miri al consono sviluppo di un importante polo produttivo-artigianale intendendo regolare la viabilità ad esso legata garantendone altresì la piena sicurezza.

**CONCLUSIONI**

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

## AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 2)

Individuazione area servizi SP143

| FOTO AEREA | ESTRATTO VARIANTE PRG |
|---|---|
| |   |
| **ESTRATTO TAV. P2** | **ESTRATTO TAV. P4** |
| |  |
| **BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI** | **COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE** |
| *CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):*<br>- | - Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari<br>- Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) |

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

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

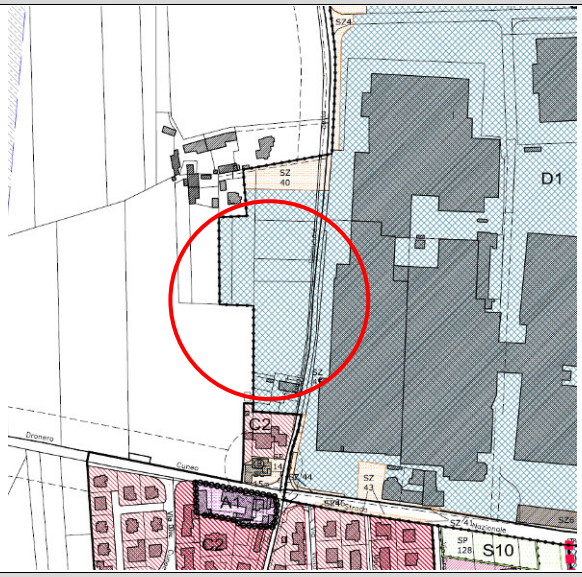
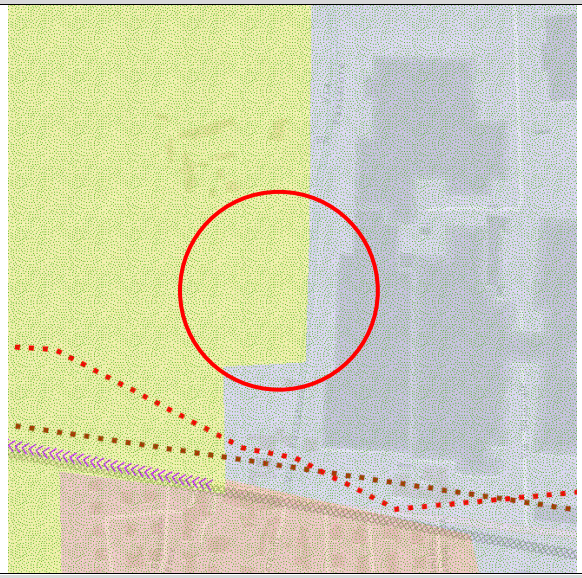
L'intervento riguarda l'individuazione dell'area servizi SP143. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno o posti in continuità con la perimetrazione dei centri abitati e per finalità che risultano necessarie per lo sviluppo socioeconomico dell'intero territorio comunale. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

**CONCLUSIONI**

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

## AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 3)

Ampliamento area produttiva D1

| FOTO AEREA | ESTRATTO VARIANTE PRG |
|---|---|
| |   |
| **ESTRATTO TAV. P2** | **ESTRATTO TAV. P4** |
| |  |
| **BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI** | **COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE** |
| *CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):*<br>- | - Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari<br>- Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7)<br>- Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) |

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

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

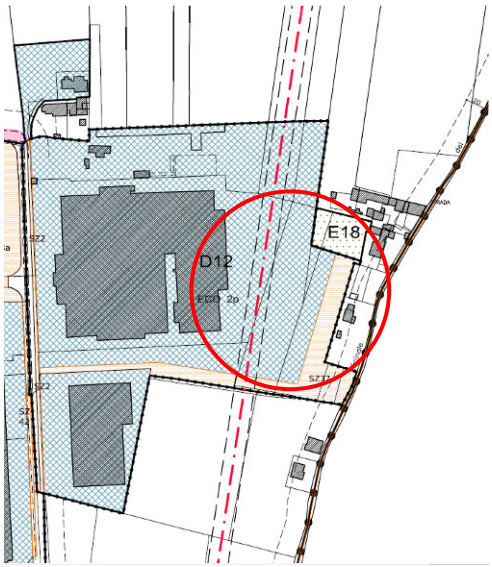
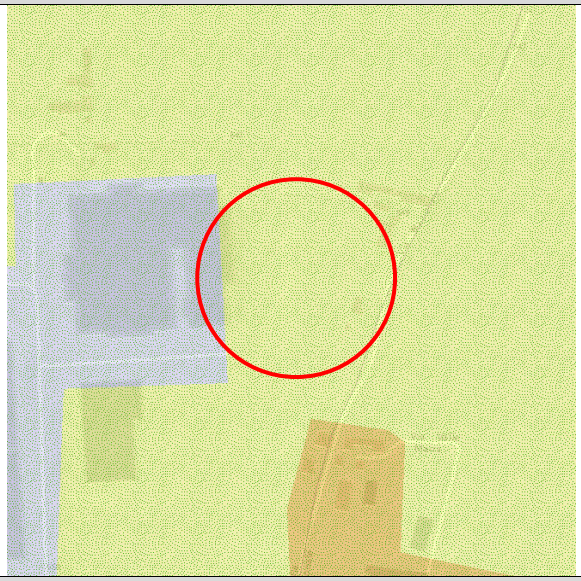
L'intervento riguarda la riperimetrazione con ampliamento superficiale dell'area produttiva D1. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno, o in continuità, con la perimetrazione dei centri abitati e per finalità che risultano necessarie per lo sviluppo socio-economico dell'intero territorio comunale ed extra comunale. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

**CONCLUSIONI**

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

## AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 4)

Ampliamento area produttiva D12

| FOTO AEREA | ESTRATTO VARIANTE PRG |
|---|---|
| |  |
| **ESTRATTO TAV. P2** | **ESTRATTO TAV. P4** |
| |  |
| **BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI** | **COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE** |
| *CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):*<br>- | - Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari<br>- Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) |

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

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

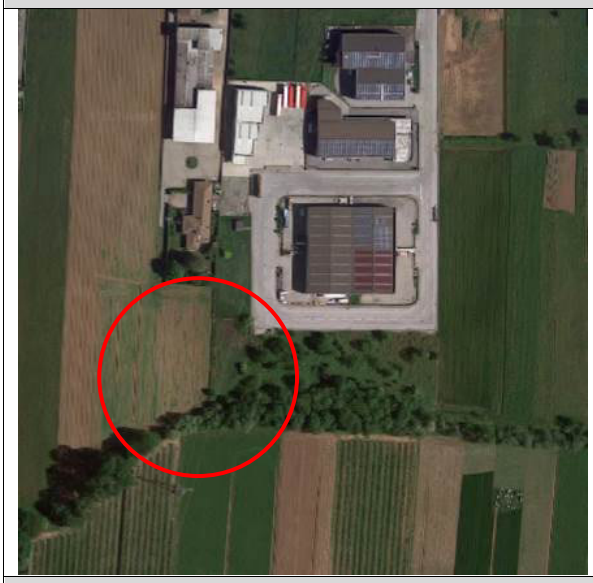
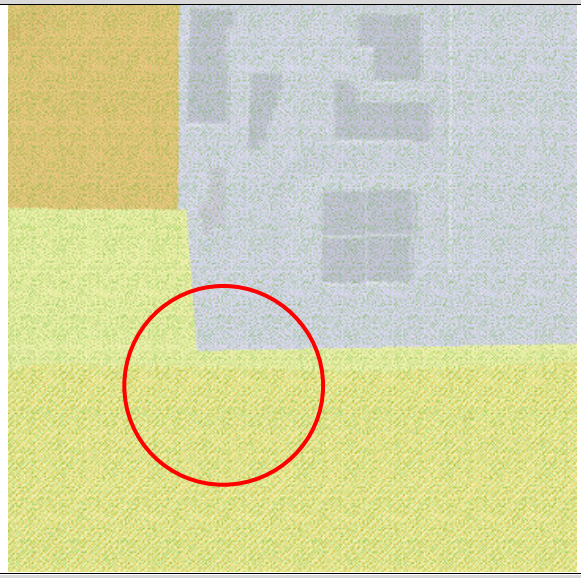
L'intervento riguarda la riperimetrazione con ampliamento superficiale dell'area produttiva D12. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno, o in continuità, con la perimetrazione dei centri abitati e per finalità che risultano necessarie per lo sviluppo socio-economico dell'intero territorio comunale ed extra comunale. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

**CONCLUSIONI**

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

## AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 5)

Parziale stralcio area produttiva D5

| FOTO AEREA | ESTRATTO VARIANTE PRG |
|---|---|
|  | |
| **ESTRATTO TAV. P2** | **ESTRATTO TAV. P4** |
| |  |
| **BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI** | **COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE** |
| *CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):*<br>- | - Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari<br>- Aree rurali di specifico interesse paesaggistico – SV3 Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (San Defenden- |

| | |
|---|---|
| *CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):*<br>- | te)<br>- Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7)<br>- Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) |

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

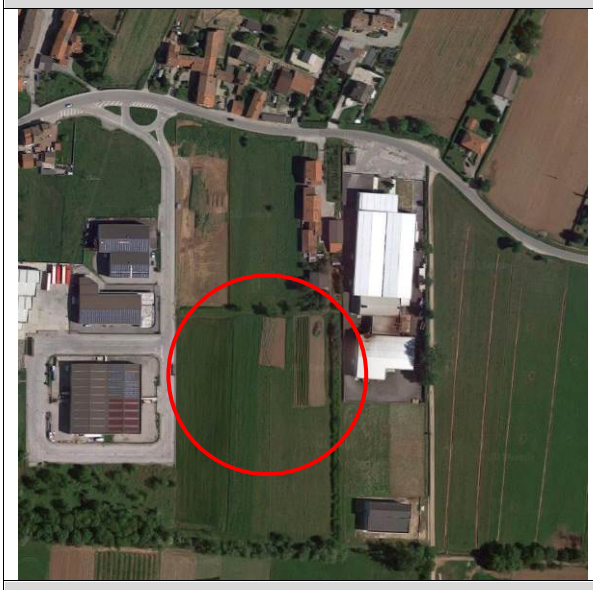
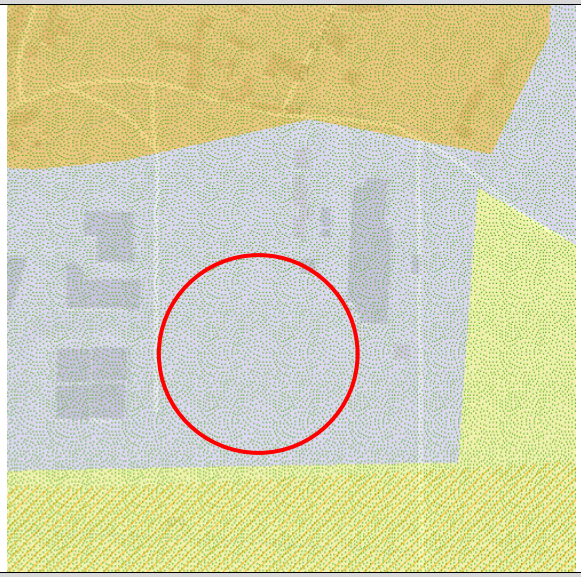
L'intervento riguarda il parziale stralcio superficiale dell'area produttiva D5. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non vi sono certamente ricadute negative sull'ambito in oggetto e sul suo intorno, poiché trattasi di una semplice operazione di riduzione di area produttiva, con recupero di superficie che risulta essere chiaramente un fattore di carattere positivo, essendo connesso alla conservazione di suolo destinato all'agricoltura e dunque ad una destinazione permeabile.

**CONCLUSIONI**

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

## AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 6)

Parziale stralcio area produttiva Dn8

| FOTO AEREA | ESTRATTO VARIANTE PRG |
|---|---|
|  | |
| **ESTRATTO TAV. P2** | **ESTRATTO TAV. P4** |
| |  |
| **BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI** | **COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE** |
| *CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):*<br>- | - Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari<br>- Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)<br>- Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7) |

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

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

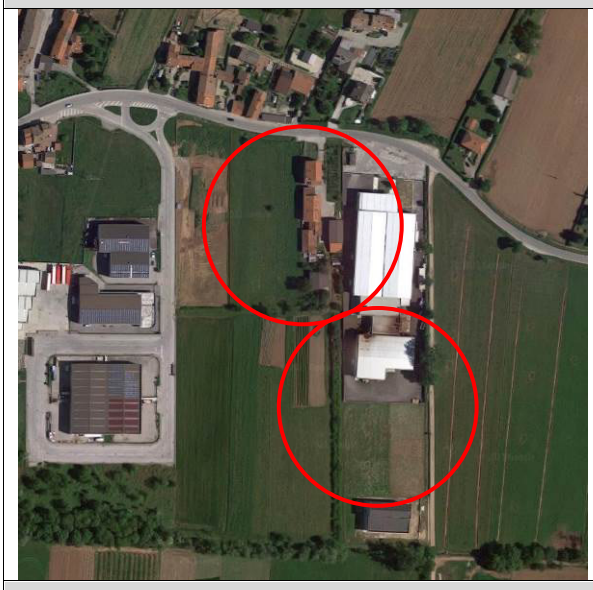
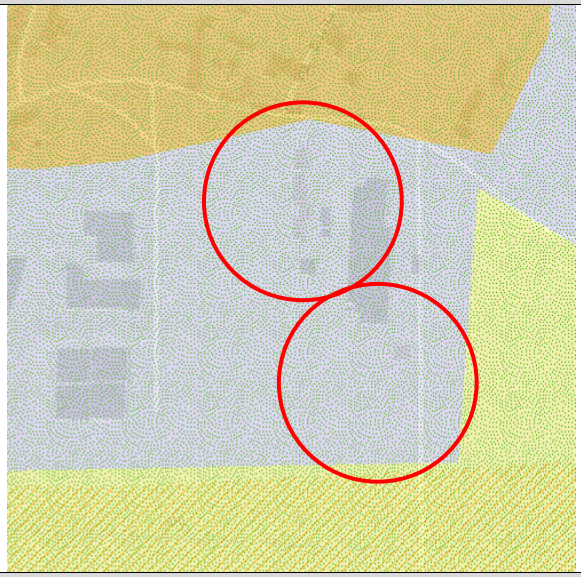
L'intervento riguarda il parziale stralcio superficiale dell'area produttiva Dn8. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non vi sono certamente ricadute negative sull'ambito in oggetto e sul suo intorno, poiché trattasi di una semplice operazione di riduzione di area produttiva, con recupero di superficie che risulta essere chiaramente un fattore di carattere positivo, essendo connesso alla conservazione di suolo destinato all'agricoltura e dunque ad una destinazione permeabile.

**CONCLUSIONI**

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

## AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 7)

Parziale stralcio area produttiva D6

| FOTO AEREA | ESTRATTO VARIANTE PRG |
|---|---|
|  | |
| **ESTRATTO TAV. P2** | **ESTRATTO TAV. P4** |
| |  |
| **BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI** | **COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE** |
| *CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):*<br>- | - Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari<br>- Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)<br>- Aree a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (m.i.7) |

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

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

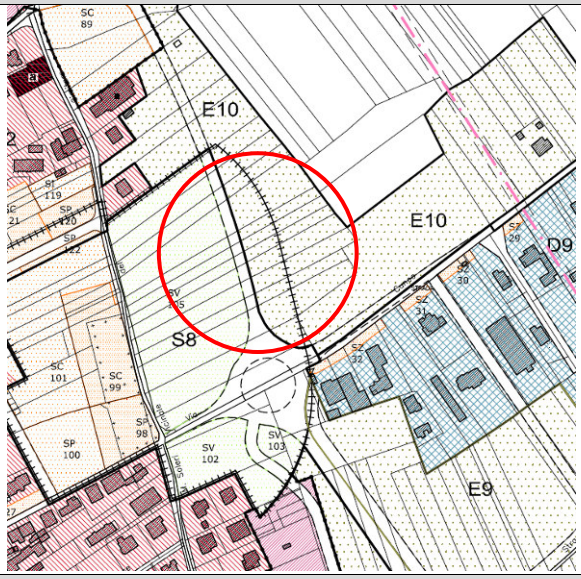
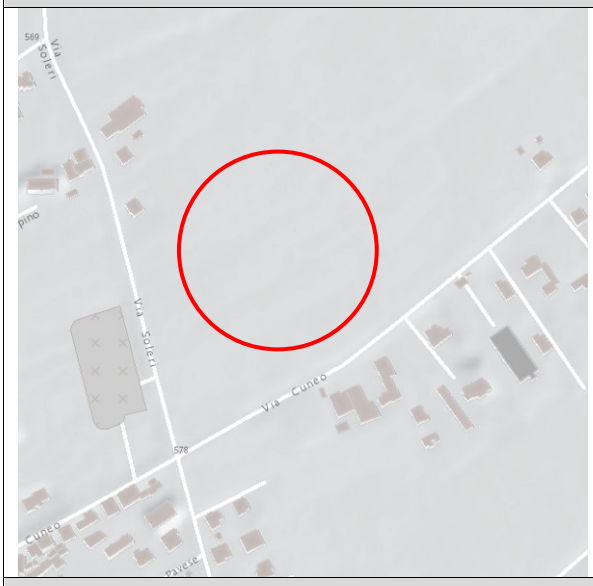
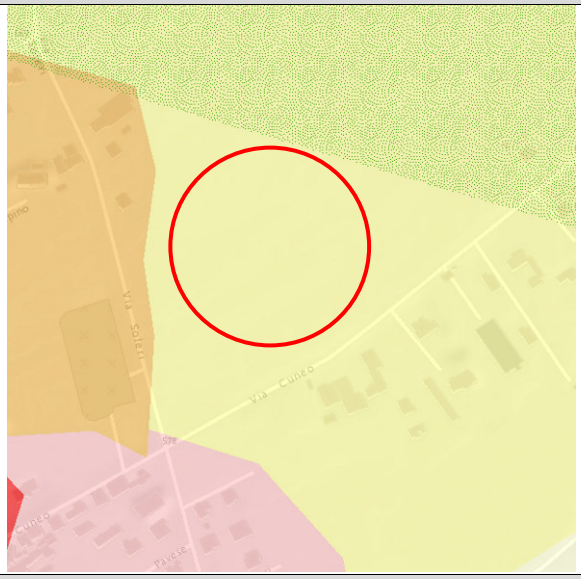
L'intervento riguarda il parziale stralcio superficiale dell'area produttiva D6. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non vi sono certamente ricadute negative sull'ambito in oggetto e sul suo intorno, poiché trattasi di una semplice operazione di riduzione di area produttiva, con recupero di superficie che risulta essere chiaramente un fattore di carattere positivo, essendo connesso alla conservazione di suolo destinato all'agricoltura e dunque ad una destinazione permeabile.

**CONCLUSIONI**

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

## AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 8)

Stralcio area servizi SV106

| FOTO AEREA | ESTRATTO VARIANTE PRG |
|---|---|
| |   |
| **ESTRATTO TAV. P2** | **ESTRATTO TAV. P4** |
|   |   |
| **BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI** | **COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE** |
| *CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):*<br>- | - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) |

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

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

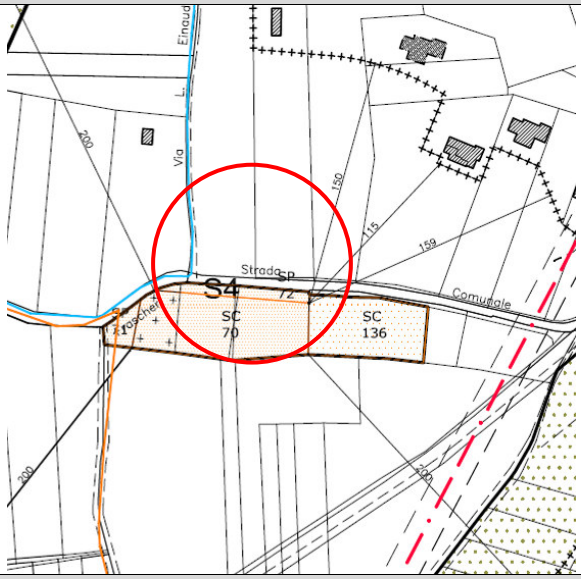
L'intervento riguarda lo stralcio dell'area servizi SV106. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non vi sono certamente ricadute negative sulle aree rurali in oggetto, poiché trattasi di semplici operazioni di stralcio di aree servizi, con riconversione di superficie a destinazione connessa alla conservazione di suolo destinato all'agricoltura.

**CONCLUSIONI**

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

## AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 9)

Stralcio area servizi SV73

| FOTO AEREA | ESTRATTO VARIANTE PRG |
|---|---|
| |   |
| **ESTRATTO TAV. P2** | **ESTRATTO TAV. P4** |
| | |
| **BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI** | **COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE** |
| *CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):*<br>- | - Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari<br>- Aree rurali di specifico interesse paesaggistico – SV3 Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (San Defenden- |

| | |
|---|---|
| *CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):*<br>- | te)<br>- Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)<br><br>- Aree rurali di pianura (m.i.14) |

| **ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR** |
|---|
| L'intervento riguarda lo stralcio dell'area servizi SV37. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non vi sono certamente ricadute negative sulle aree rurali in oggetto, poiché trattasi di semplici operazioni di stralcio di aree servizi, con riconversione di superficie a destinazione connessa alla conservazione di suolo destinato all'agricoltura. |
| **CONCLUSIONI** |
| In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR. |

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

Si conferma pertanto la verifica di compatibilità della Variante Parziale n. 6 al P.R.G. del Comune di Cervasca alle previsioni del P.P.R..

# PARTE SECONDA:
# ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

---

## 1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

### 1.1 Le norme comunitarie e dello Stato

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

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

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

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

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

### 1.2 Le norme regionali

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

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

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

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

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

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

## 1.3 Il procedimento della verifica preventiva

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nell'ambito di tale procedimento integrato il Comune adotta la variante parziale, comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS, pubblica la variante parziale per 15+15 gg per le osservazioni, trasmette la variante parziale e il documento di verifica ai soggetti con competenza ambientale che inviano i pareri entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento. La fase di verifica di assoggettabilità, si conclude con l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006).

# 2. LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA

## 2.1 Riferimento normativo

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

## 2.2 Generalità

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

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

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

1) Stralcio parziale aree produttive;
2) Riperimetrazione con parziale ampliamento di aree produttive esistenti;
3) Individuazione tratto viario in progetto e predisposizione di vincolo preordinato

all'esproprio;

4) Stralcio di aree a standard pubblico;
5) Individuazione nuova area a standard pubblico.

## 2.3 Analisi delle modifiche previste

Dall'elenco precedentemente proposto, con il quale si intendono riassumere gli oggetti della variante parziale n. 6 del Comune di Cervasca, si può immediatamente percepire che nell'iter seguito si possano trovare diverse tipologie di modifica da apportare, che riguardano prevalentemente il settore produttivo.

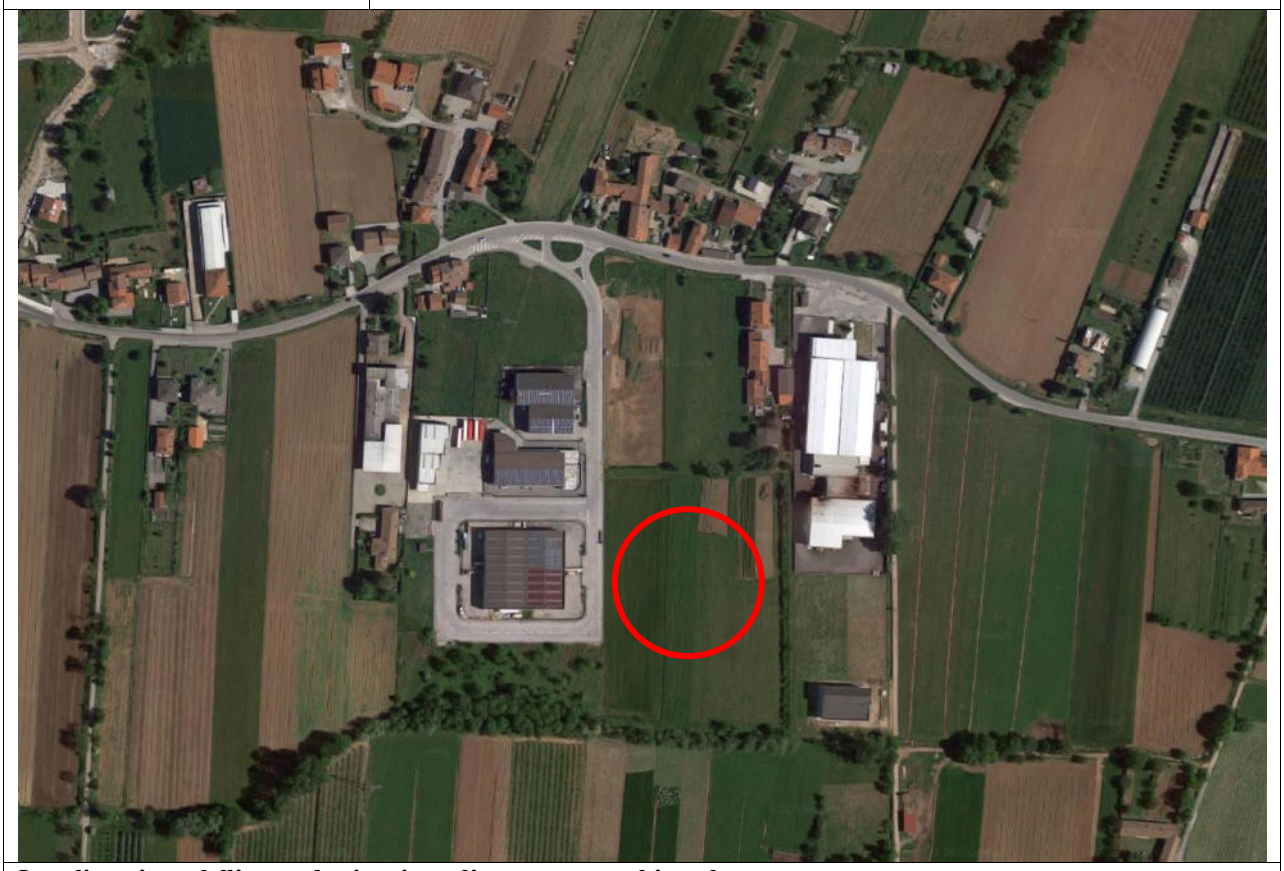
## 1) *Stralcio parziale aree produttive*

| ***Proposta di variante*** | ***Oggetto:*** parziale stralcio area produttiva D5 (estratto 1) |
|---|---|

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

Localizzazione: San Defendente, Via I Maggio
Identificativi catastali: Fg. 6, mapp. 797, 799
Destinazione vigente: aree per impianti produttivi artigianali ed industriali esistenti e confermati - Aree di completamento D5
Destinazione in variante: area destinata all'attività agricola E
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione agricola
Classificazione geologica: classe I
Classificazione acustica: classe IV
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali

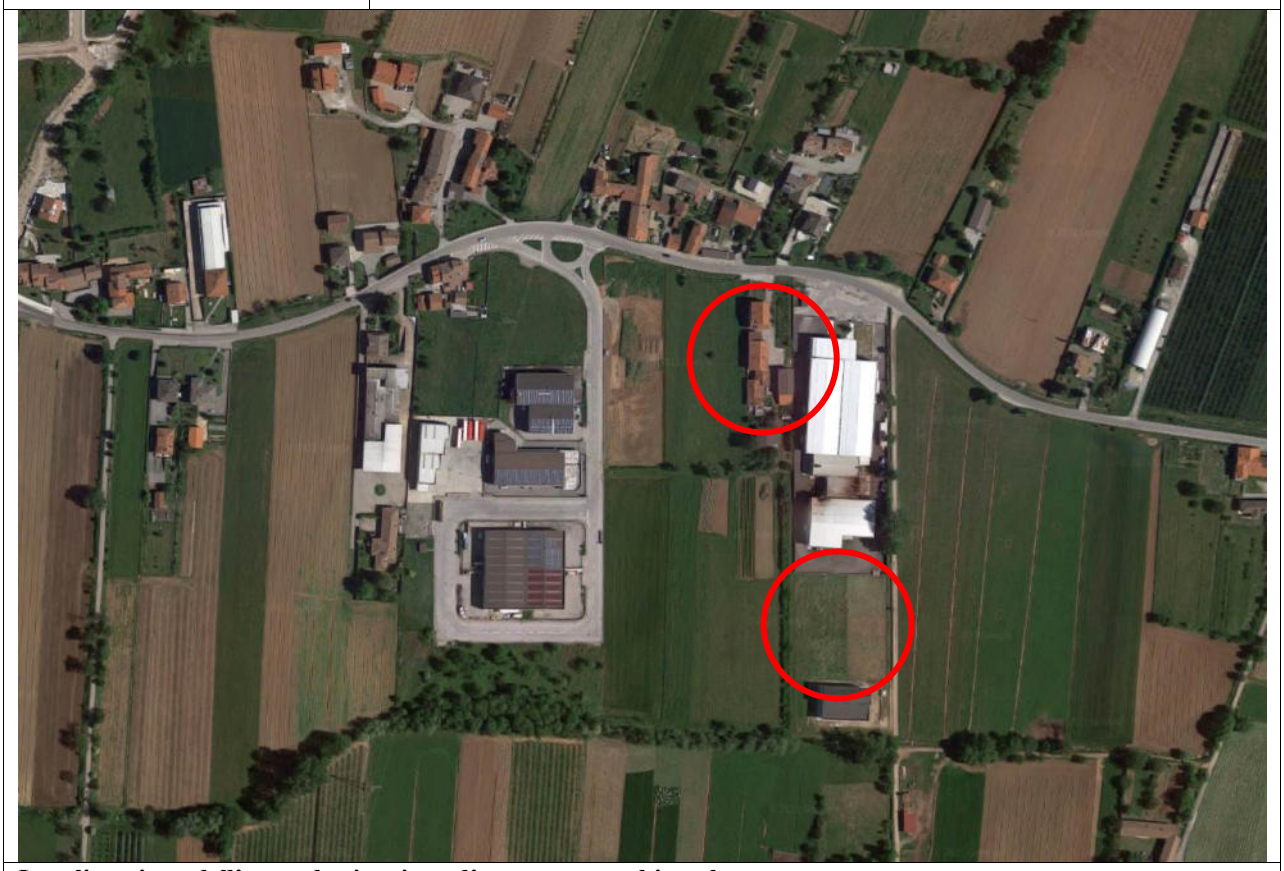
| ***Proposta di variante*** | ***Oggetto:*** parziale stralcio area produttiva Dn8 (estratto 1) |
|---|---|



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

Localizzazione: San Defendente, Via I Maggio
Identificativi catastali: Fg. 6, mapp. 394, 1261, 1318, 1324, 1511, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1165
Destinazione vigente: aree per impianti produttivi artigianali ed industriali - Aree di nuova edificazione Dn8
Destinazione in variante: area destinata all'attività agricola E
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione agricola
Classificazione geologica: classe I
Classificazione acustica: classe IV
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali

| ***Proposta di variante*** | ***Oggetto:*** parziale stralcio area produttiva D6 (estratto 1) |
|---|---|



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

Localizzazione: San Defendente, Via Cuneo SP41
Identificativi catastali: Fg. 6, mapp. 411, 1258, 1260, 1316, 1317, 1321, 1323, 1332, 1333, 1334, 1355
Destinazione vigente: aree per impianti produttivi artigianali ed industriali esistenti e confermati - Aree di completamento D6
Destinazione in variante: area destinata all'attività agricola E
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione agricola
Classificazione geologica: classe I
Classificazione acustica: classe IV
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali

Per il settore produttivo-artigianale si prevedono, al presente punto, variazioni consistenti nella riduzione e contrazione delle previsioni insediative dello strumento urbanistico vigente. Anche in questo caso tale tipologia di modifiche risulta essere estremamente importante poiché assicura una dotazione di capacità edificatoria che ritorna in gioco per poter essere impiegata nuovamente. La nuova disponibilità consente dunque di mantenere/incrementare la caratteristica che contraddistingue questo strumento urbanistico; ovvero la sua flessibilità e capacità di adattamento alle situazioni che si presentano nel corso della sua validità.

Ciò detto, entrando nel vivo della tipologia di modifica qui apportata, si prevede, sempre in ragione dell'attuale periodo economico-finanziario che caratterizza il presente decennio ed in particolar modo i settori produttivi, di dare seguito ad alcune richieste formulate dalla proprietà dei terreni indicati con le quali è stata specificatamente manifestata la volontà di rinunciare alla capacità edificatoria sviluppata da tale superficie. Pertanto, si è deciso di assecondare tali esigenze private senza però mettere in alcun modo in discussione le restanti superfici. Ciò si determina ridefinendo il perimetro di alcune zone riconvertendole in area agricola, senza in tal modo determinare alcuna ricaduta, diretta o indiretta, negativa o possibile generatrice di eventuali criticità connesse alla futura trasformazione ed ultimazione dei restanti complessi previsti. La capacità edificatoria utilizzabile che ne deriva viene momentaneamente mantenuta in disponibilità assieme ad altri eventuali residui oggetto di procedimenti analoghi effettuati con precedenti varianti parziali, ai quali è possibile ancora aggiungere gli incrementi assentiti ex lege, per soddisfare nuove esigenze che si dovessero manifestare sul territorio comunale. Tale necessità è emersa già in sede della presente variante come descritto al successivo punto.

All'interno della prima tabella si descrive uno stralcio parziale relativo all'area "per impianti produttivi artigianali ed industriali esistenti e confermati - aree di completamento" denominata D5 che si trova a sud della Frazione San Defendente, nei pressi di Via I Maggio. La modifica descritta al presente punto riguarda lo stralcio della porzione della suddetta area attualmente ricadente sui mappali n. 797 e 799 del Fg. 6 del Catasto, per la quale viene prevista la riconversione alla destinazione agricola E, per una superficie territoriale pari a mq. 2.456.

La seconda tabella illustra un intervento che riguarda il parziale stralcio dell'area "per impianti produttivi artigianali ed industriali - aree di nuova edificazione" denominata Dn8 che si individua, come nel caso precedente, a sud della Frazione San Defendente nei pressi di Via I Maggio. La modifica riguarda lo stralcio di una superficie territoriale pari a mq. 27.025, attualmente ricadente sui mappali n. 394, 1261, 1318, 1324, 1511, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519 e 1165 del Fg. 6 del Catasto, per cui viene prevista la riconversione alla destinazione agricola E.

Nella terza ed ultima tabella, del tutto analoga alle precedenti, si descrive il parziale stralcio dell'area "per impianti produttivi artigianali ed industriali esistenti e confermati - aree di completamento" denominata D6 posta a sud della Frazione San Defendente nei pressi di Via Cuneo (SP41). Come per i casi precedentemente descritti, per l'area in og-

getto viene previsto un parziale stralcio superficiale che interessa una quantità di superficie pari a mq. 8.733, che vengono riconvertiti alla destinazione agricola E. I mappali interessati da tale cambio di destinazione sono in n. 411, 1258, 1260, 1316, 1317, 1321, 1323, 1332, 1333, 1334 e1355 del Fg. 6 del Catasto.

Riassumendo, con gli interventi descritti al presente punto viene stralciata e riconvertita alla destinazione agricola una quantità di superficie territoriale pari a mq. 38.214, utilizzabile per future esigenze di settore.

Evidentemente non occorre effettuare altri approfondimenti del caso poiché che trattasi di semplici operazioni di stralcio superficiale di aree produttive con recupero di capacità edificatoria secondo le quantificazioni dimensionali precisate nel punto dedicato alle verifiche. Anche le valutazioni ambientali, oggetto della parte seconda del presente documento risultano essere evidentemente positive connesse alla conservazione di suolo destinato all'uso agricolo.

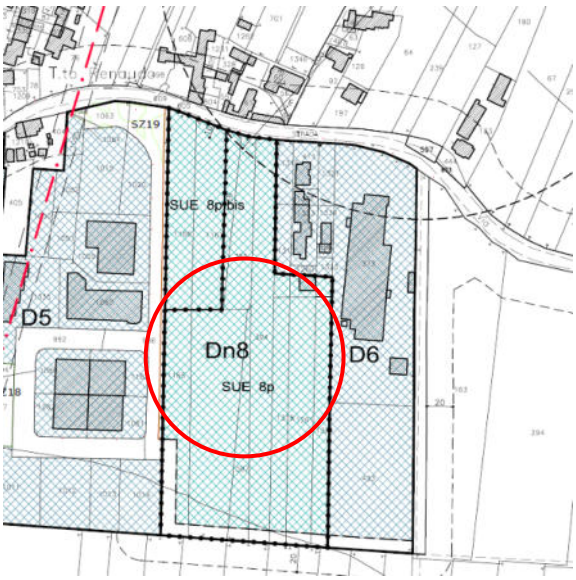
Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si può dire con certezza che tutti gli interventi descritti al presente punto non abbiano ricadute di carattere negativo e, anzi, prevedano un ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo (agricola) con risvolti esclusivamente positivi per la risorsa suolo e dal punto di vista ambientale.

**ESTRATTI P.R.G.**

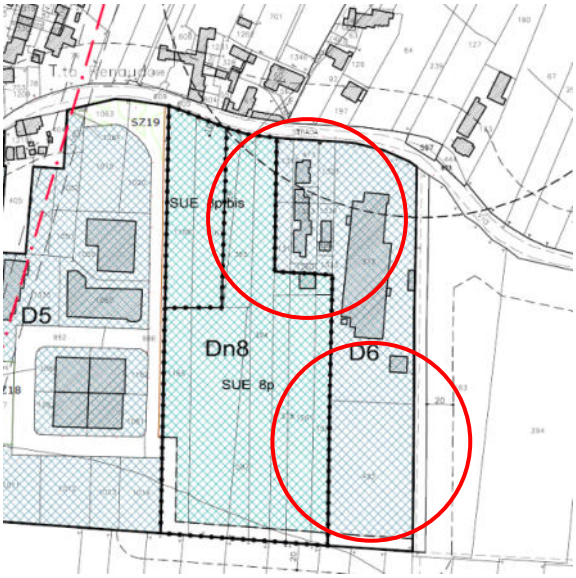
VIGENTE

VARIATO

Area D5



Area Dn8



Area D6

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

impatto nullo o scarsamente rilevante  impatto medio  impatto elevato

FOTO

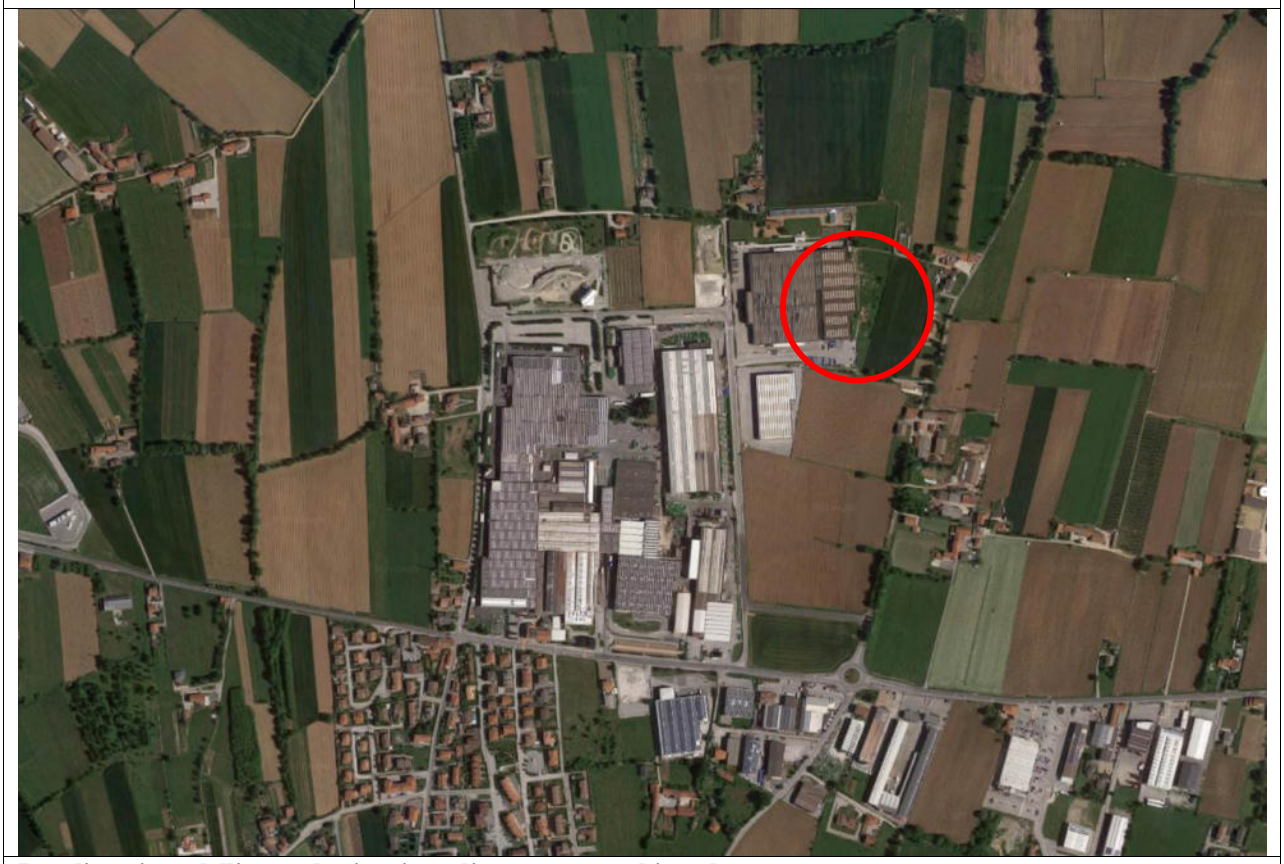
Area D5

Area Dn8

Area D6

## 2) ***Riperimetrazione con parziale ampliamento di aree produttive esistenti***

| ***Proposta di variante*** | ***Oggetto:*** riperimetrazione area produttiva D12 (estratto 4) |
|---|---|



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

Localizzazione: San Defendente, Via Maestri del Lavoro
Identificativi catastali: Fg. 4, mapp. 222, 452, 457, 485(p), 633, 678, 679, 680(p), 681, 682, 683
Destinazione vigente: area destinata all'attività agricola E
area di salvaguardia ambientale E18
Destinazione in variante: area per impianti produttivi artigianali ed industriali esistenti e confermati - aree di completamento D12
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione produttiva
Classificazione geologica: classe I
Classificazione acustica: classe V
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali

| ***Proposta di variante*** | ***Oggetto:*** riperimetrazione area produttiva D1 (estratto 2) |
|---|---|

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

Localizzazione: San Defendente, Via Passatore
Identificativi catastali: Fg. 5, mapp. 13, 15, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 64, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 82(p)
Destinazione vigente: area destinata all'attività agricola E
area residenziale di completamento e di sostituzione C2
Destinazione in variante: area per impianti produttivi artigianali ed industriali esistenti e confermati - aree di completamento D1
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione produttiva
Classificazione geologica: classe I
Classificazione acustica: classe II – III – IV – V – VI
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali

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

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

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

Per quanto attiene l'idoneità geologica trattasi di sito idoneo (classe I di idoneità

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

All'interno della prima tabella si illustra il lieve ampliamento superficiale dell'area "per impianti produttivi artigianali ed industriali esistenti e confermati - aree di completamento" denominata D12 posta presso Frazione San Defendente nei pressi di Via Maestri del Lavoro. L'area oggetto di cambio destinazione, che verrà annessa all'area D12, misura una superficie pari a mq. 18.531. Tale superficie in ampliamento deriva in parte dall'inclusione all'interno della perimetrazione di parte di mappali in proprietà attualmente ricadenti in area agricola E (mq. 5.733) e per la restante parte (mq. 12.798) dalla riperimetrazione della confinante area "di salvaguardia ambientale" E18. Urbanisticamente, per tale ampliamento, si utilizza una quantità di superficie territoriale pari a mq. 8.743 proveniente dalle superfici stralciate in precedenza, con la corrispondente capacità edificatoria, mentre la restante porzione superficiale (mq. 9.788) viene tratta, con la corrispondente capacità edificatoria, dalla possibilità di ampliamento del 2% per le aree produttive ai sensi della L.R. 13/20, per ragioni legate alle proprietà delle superfici da stralciare e riassegnare in sede del presente procedimento. Il suddetto ambito produttivo-artigianale si amplia in direzione est, verso Via del Corno, e i mappali interessati da tale ampliamento superficiale sono parte dei n. 485 e 680 e i n. 222, 452, 457, 633, 678, 679, 681, 682 e 683, censiti al Foglio n. 4 del Catasto. Si opera in ambito urbanizzato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati. Tale ampliamento risulta fondamentale per l'ampliamento dell'attività esistente, da tempo consolidata sul territorio, che necessita di

aree per lo sviluppo della propria attività con ricadute di carattere positivo dal punto di vista socioeconomico.

Nella seconda tabella si descrive un intervento che riguarda la riperimetrazione dell'area "per impianti produttivi artigianali ed industriali esistenti e confermati - aree di completamento" denominata D1, posta, come nel precedente caso, presso San Defendente. L'ampliamento superficiale in oggetto riguarda la porzione di ambito posta a ovest della suddetta zona produttivo-artigianale lungo Via Passatore. Le superfici che si intendono annettere alla destinazione produttivo-artigianale dell'area D1 ricadono in parte all'interno delle aree agricole E (Fg. 5, mapp. n. 15, 42, 59, 60 e 82p) ed in parte all'interno dell'area "residenziale di completamento e di sostituzione" C2 (Fg. 5, mapp. n. 13, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 61, 64, 66, 67, 68, 69, 70 e 71). Le aree interessate misurano mq. 11.530, per quanto riguarda la superficie attualmente riconosciuta come area agricola, e mq. 2.080, per quanto riguarda la superficie derivante dalla destinazione residenziale di completamento C2, per un incremento totale della superficie territoriale dell'area pari a mq. 13.610.

Si procede, inoltre, con l'annessione all'area D1 di una porzione (Fg. 4 mapp. 160 e 255) dell'area attualmente riconosciuta come Dn1 posta a nord dell'ambito oggetto di variante. La superficie territoriale oggetto di cambio destinazione misura mq. 7.053 e tale accorpamento non comporta, di fatto, alcun incremento della capacità edificatoria per il settore produttivo, ma si conforma esclusivamente come un semplice cambio di destinazione produttiva. Le differenze di indice tra l'area D1 e le porzioni di alte aree annesse sono state infatti ammortizzate nell'elaborazione del nuovo indice della area D1 stessa come descritto in seguito.

Analogamente, si annette alla perimetrazione dell'area D1 anche una piccola porzione di area già individuata in Piano come area produttiva, ma attualmente esclusa dallo Strumento Urbanistico interessante l'area D1 stessa. L'area interessata, posta a sud della suddetta area produttiva D1, misura una superficie territoriale pari a mq. 3.663 e ricade sul mappale n. 173 del Fg. 4 del Catasto. Anche in questo caso la superficie territoriale oggetto di cambio destinazione e il suo accorpamento all'area D1 non comporta, di fatto, alcun incremento della capacità edificatoria per il settore produttivo, ma si conforma esclusivamente come un semplice cambio di destinazione produttiva.

Si procede, inoltre, all'eliminazione delle sub aree attualmente previste all'interno dell'area D1 andando semplicemente ad individuarla in Piano come area D1 al fine di rendere di più semplice interpretazione l'attuazione delle previsioni urbanistiche in atto per l'area.

La situazione urbanistica in progetto vede, dunque, la Superficie Territoriale dell'area D1 misurare mq. 284.777 con una superficie dedicata alla viabilità pari a mq. 11.767 ed una superficie di aree a standard pari a mq. 25.190. Da tali dati si evince come la Superficie Fondiaria dell'area D1 risulti essere pari a mq. 247.820.

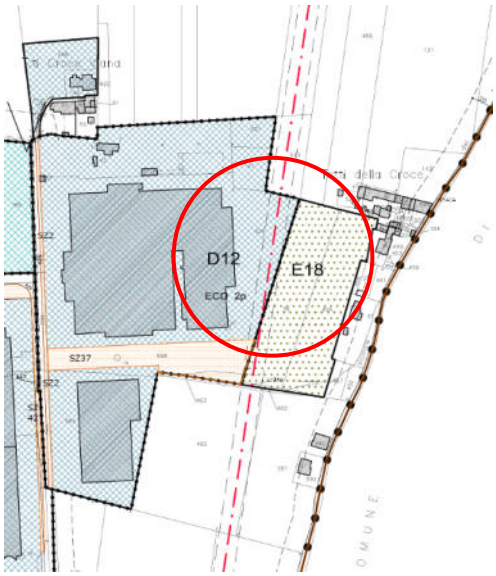
La Superficie Coperta esistente, già del tutto realizzata, risulta attualmente essere pari a mq. 122.395 poiché l'attuale Superficie Fondiaria è pari a mq. 225.406 che, in base al rapporto di copertura attualmente previsto dalle vigenti N. di A. di Piano (pari al 54,3%)

porta a tale dato. Con il presente procedimento si incrementa la capacità edificatoria dell'area D1 in primo luogo in considerazione dell'ampliamento areale e delle annessioni precedentemente descritti, oltre all'assegnazione di una ulteriore quantità di capacità edificatoria proveniente dagli stralci di cui al punto precedente (delle aree stralciate si è utilizzato esclusivamente l'indice edificatorio, mantenendo in disponibilità il parametro della superficie territoriale che non risulta utile per ampliare ulteriormente il perimetro della zona D1). Tali operazioni conducono alla formazione di un nuovo indice afferente al rapporto di copertura pari allo 0,56598 % (Superficie Territoriale stralciata non oggetto di rilocalizzazione mq. 15.861 corrispondente ad una SF di mq. 14.419 dalla quale si ricavano mq. di superficie coperta 7.209 descritti).

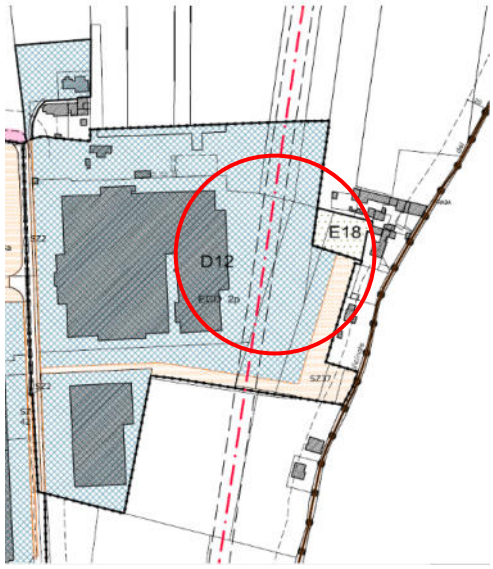
Dal punto di vista paesaggistico-ambientale gli interventi descritti risultano avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare all'interno di ambiti già urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.

**ESTRATTI P.R.G.**

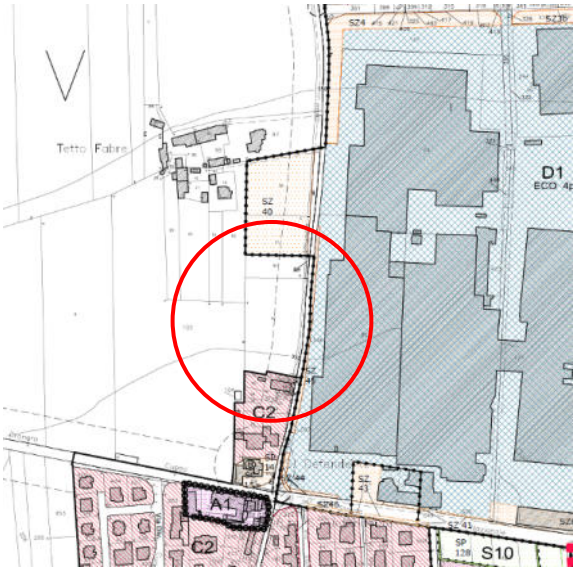
VIGENTE

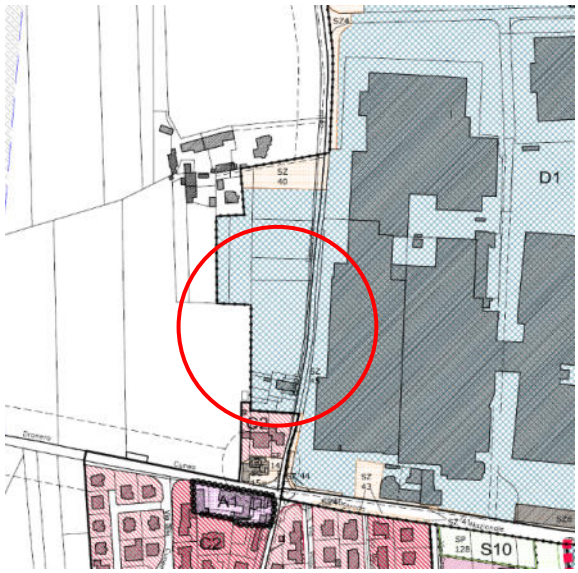



VARIATO




Area D12




Area D1

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

impatto nullo o scarsamente rilevante  impatto medio  impatto elevato

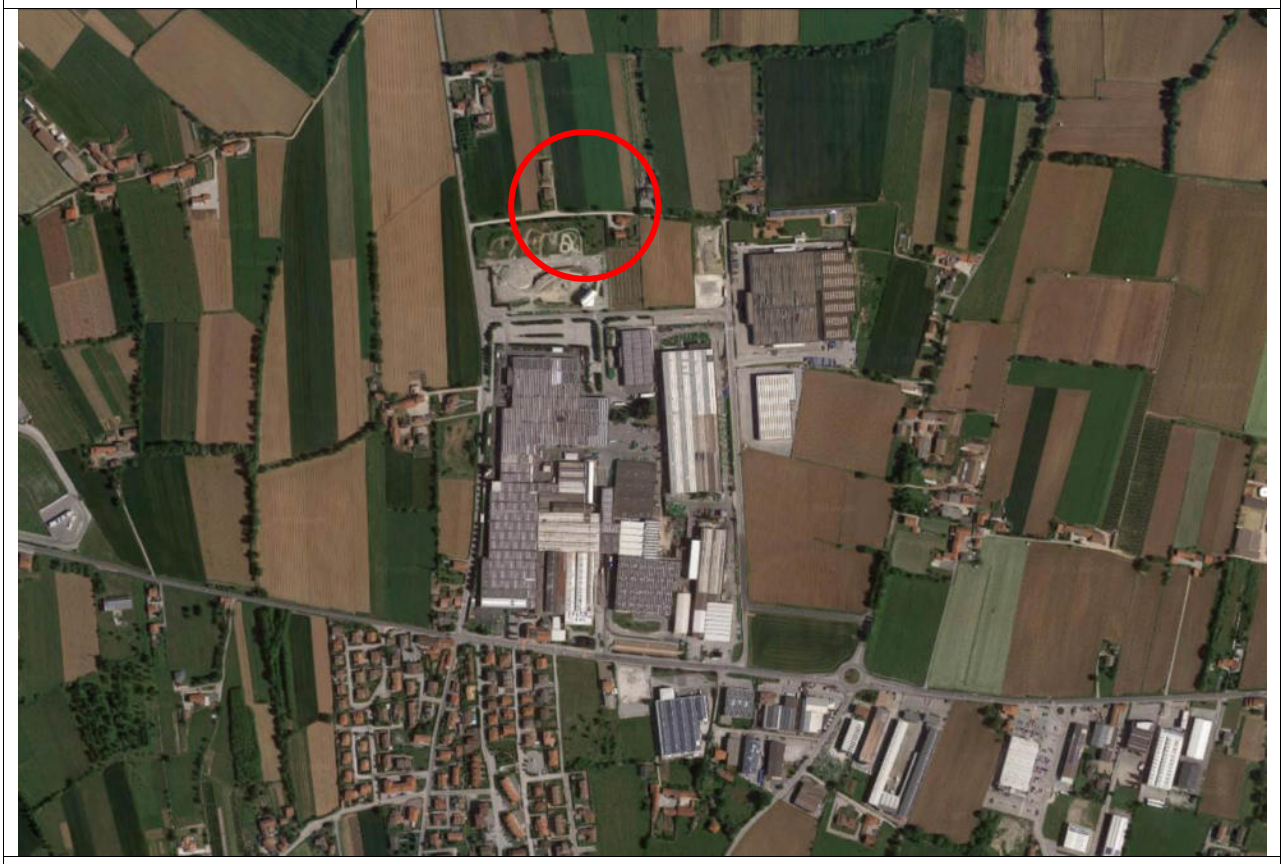
FOTO

Area D12

Area D1

## 3) ***Individuazione tratto viario in progetto e predisposizione di vincolo preordinato all'esproprio***

| ***Proposta di variante*** | ***Oggetto:*** individuazione tratto viario in progetto e predisposizione di vincolo preordinato all'esproprio (estratto 3) |
|---|---|



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

Localizzazione: San Defendente, Via Passatore
Identificativi catastali: Fg. 4, mapp. 11(p), 59(p), 62(p), 63(p), 66(p), 87(p), 88(p), 111(p), 136(p), 158(p), 160(p), 161(p), 163(p), 165(p), 283(p), 247(p), 255(p), 291(p), 477(p), 499(p), 524(p), 541(p), 571(p), 639(p)
Destinazione vigente: area destinata all'attività agricola E
area per impianti produttivi artigianali ed industriali esistenti e confermati - aree di completamento D1
area per impianti produttivi artigianali ed industriali - aree di nuova edificazione Dn1
Destinazione in variante: viabilità in progetto con vincolo preordinato all'esproprio ai sensi del D.Lgs. 327/01
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione viaria
Classificazione geologica: classe I
Classificazione acustica: classe V – VI
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali

All'interno della tabella precedente si intende affrontare una modifica che interessa un'opera pubblica concernente la previsione di un tratto viario da realizzarsi presso la Frazione San Defendente, lungo un percorso posto a nord dell'importante e strategico polo produttivo-artigianale individuato in Piano come area D1. Con il presente atto, si rende necessaria a livello urbanistico la previsione di alcuni accorgimenti atti a permettere il consono sviluppo di tale polo produttivo, al fine di perseguire fondamentali obiettivi di incremento dell'attività esistente ottenendo grandi risvolti di carattere positivo sull'economia, e conseguentemente sulla società, dell'intero territorio comunale e, data la rilevanza della ditta interessata, anche nazionale e internazionale.

L'asse viario oggetto di individuazione ricade sul medesimo tracciato di quello che risulta attualmente essere un percorso sterrato carrabile che si intende potenziare.

Per poter dunque effettuare gli interventi progettuali previsti per l'ampliamento del tratto di Via Passatore posto, come detto, a nord dell'area D1, occorre inevitabilmente interessare alcuni terreni di proprietà privata sui quali risulta necessario individuare l'assoggettamento del vincolo preordinato all'esproprio.

Per tale motivazione viene inserita all'interno dello Strumento Urbanistico una fascia al fine di prevedere l'assoggettamento ad uso pubblico dei terreni strettamente necessari alla realizzazione delle opere ai sensi del D.Lgs. 327/01.

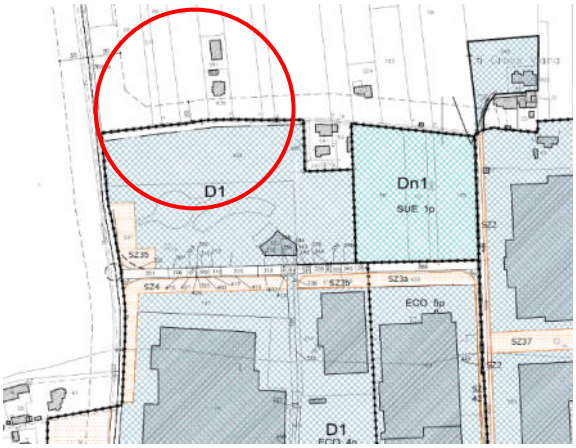
Pertanto, questa modifica consente di inserire all'interno delle previsioni di piano le aree descritte permettendo la realizzazione di quelle opere ritenute urgenti ed indispensabili per l'importante e necessario sviluppo dell'area produttiva in oggetto.

Si precisa che l'intervento riguarda una infrastruttura pubblica a valenza comunale e pertanto ammissibile con la Variante Parziale.

Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si può dire che l'intervento descritto al presente punto non abbia particolari ricadute di carattere negativo e, oltre ad esserne stata dimostrata l'importanza e la pubblica utilità, miri al consono sviluppo di un importante polo produttivo-artigianale intendendo regolare la viabilità ad esso legata garantendone altresì la piena sicurezza.

**ESTRATTI P.R.G.**

VIGENTE




VARIATO

Viabilità in progetto

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

impatto nullo o scarsamente rilevante  impatto medio  impatto elevato

FOTO

Viabilità in progetto

## *4) Stralcio di aree a standard pubblico*

| ***Proposta di variante*** | ***Oggetto:*** stralcio area servizi SP73 (estratto 5) |
|---|---|

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

Localizzazione: Santa Croce, Via Einaudi
Identificativi catastali: Fg. 9, mapp. 419(p), 1110(p)
Destinazione vigente: area servizi per verde gioco e sport SV73
Destinazione in variante: area agricola E
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione agricola
Classificazione geologica: classe I
Classificazione acustica: classe II - III
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali

| ***Proposta di variante*** | ***Oggetto:*** stralcio area servizi SP106 (estratto 6) |
|---|---|

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

Localizzazione: Concentrico, Via Cuneo
Identificativi catastali: Fg. 13, mapp. 133, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 557, 565, 575, 743, 1141
Destinazione vigente: area servizi per verde gioco e sport SV106
Destinazione in variante: area agricola di salvaguardia ambientale E10
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione agricola di salvaguardia
Classificazione geologica: classe I
Classificazione acustica: classe III
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali

Al presente punto si rende opportuno porre l'attenzione sulle previsioni di piano interessanti le aree per servizi pubblici previste dallo strumento urbanistico vigente ai sensi dell'art. 21 della L.U.R.. Si prende in esame, pertanto, la dotazione degli standards che un P.R.G.C. deve prevedere, in sede di sua formazione revisione e modifica, per garantire un soddisfacimento minimo dei servizi prettamente connessi con l'ambito residenziale e dunque richiesti per la popolazione. Come detto, la regolamentazione del reperimento di tale dotazione è sancita dalla legislazione regionale all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. Si deve quindi porre attenzione al soddisfacimento di tale requisito, indicando ovviamente quelle aree ad attrezzature che posseggono tale carattere di funzione pubblica, ma anche inserendo in piano le zone in cui vi è una previsione futura di acquisizione e realizzazione. All'interno delle norme di attuazione di P.R.G vengono fornite e dettate le modalità e le tempistiche affinché le zone in progetto possano essere realizzate. Pare ovvio sottolineare che anche per questo settore di piano si possano verificare mutamenti della loro necessità in una determinata area o ancora in una precisa collocazione. Infatti, come mutano le esigenze e le condizioni dell'ambito residenziale in modo più o meno diretto si devono modificare anche le progettazioni a suo tempo previste per i servizi ad esso attinenti.

Con la presente variante si intende stralciare la previsione di alcune aree della tipologia appena descritta, attualmente indicate sulle tavole di Piano, per le quali non risulta più necessaria tale individuazione a causa dell'evolversi delle esigenze della popolazione negli ultimi anni.

All'interno della prima tabella, entrando nello specifico delle modifiche che si intendono descrivere, si illustra lo stralcio completo dell'area servizi per verde, gioco e sport SV73 attualmente individuata su parte dei mappali n. 419 e 1110 e del n. 930 del Fg. 9 del Catasto e situata lungo Via Einaudi nei pressi dell'area cimiteriale posta preso Frazione Santa Croce. L'area interessata dallo stralcio misura una superficie pari a mq. 3.306 che si convertono alla destinazione agricola E.

Nella seconda tabella si descrive lo stralcio dell'area servizi per verde, gioco e sport SV106 attualmente individuata su parte dei mappali mappali n. 133, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 557, 565, 575, 743, 1141, censiti al Fg. n. 13 e situata nei pressi di Via Cuneo non lontano dall'area cimiteriale del concentrico. La superficie oggetto di cambio di destinazione d'uso misura una superficie di mq. 5.203 che vengono, dunque, stralciati come area a standard pubblici e convertiti in area agricola di salvaguardia ambientale E10.

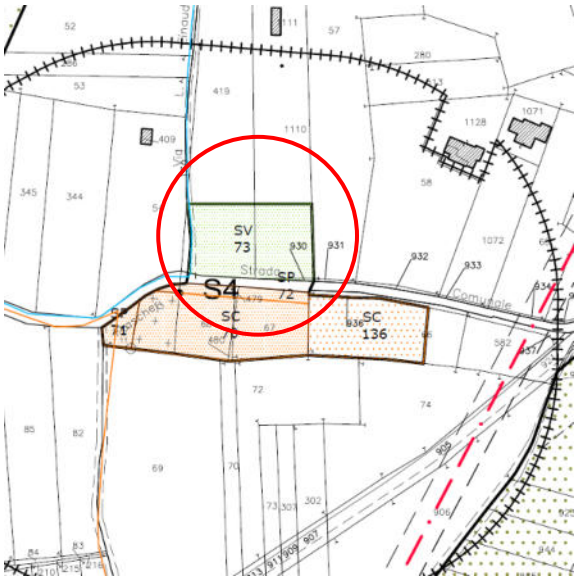
Riassumendo: con gli interventi di stralcio di aree a standard pubblici e la riconversione di tali superfici a differente destinazione d'uso, descritti al presente punto, si stralcia una superficie totale attualmente destinata alle aree a standard pubblici pari a mq. 8.509. Come si vedrà in seguito tale quantità superficiale verrà compensata dall'individuazione di una nuova area servizi, in modo da non creare incongruenze urbanistiche operando con il meccanismo di stralcio e rilocalizzazione superficiale delle aree a standard, come il presente procedimento di variante parziale permette.

Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si può dire con certezza che tutti gli interventi descritti al presente punto non abbiano ricadute di carattere negativo e, anzi, pre-

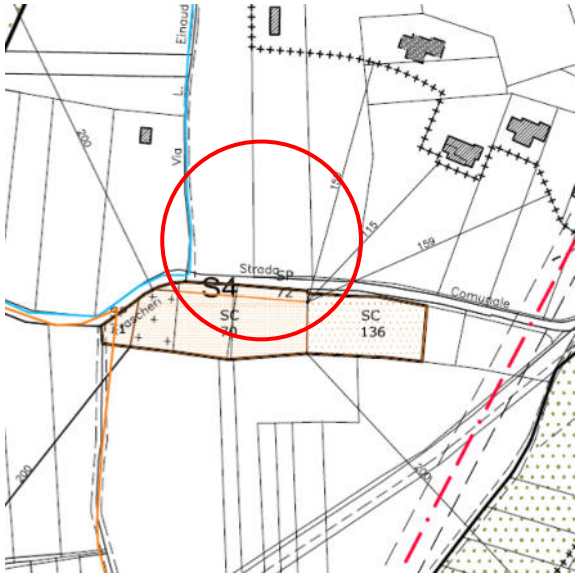
vedano un ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo (agricola e agricola di salvaguardia) con risvolti esclusivamente positivi per la risorsa suolo e dal punto di vista ambientale.

**ESTRATTI P.R.G.**

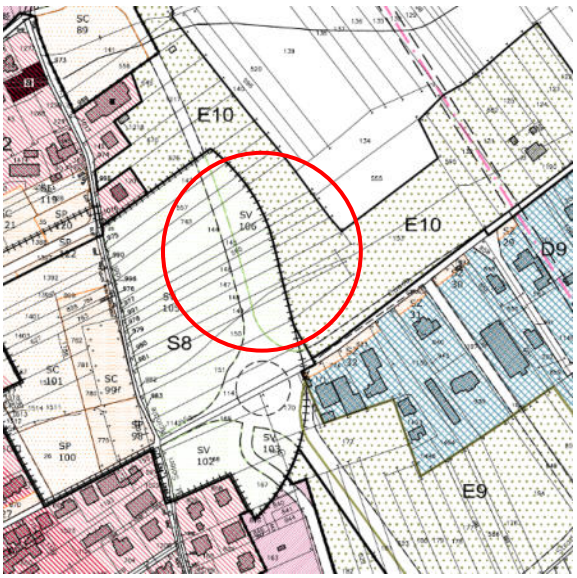
VIGENTE

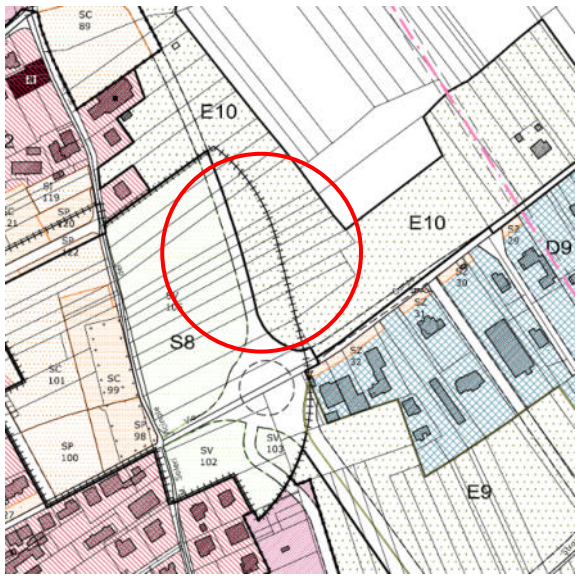



VARIATO




Area SP73




Area SP106

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

impatto nullo o scarsamente rilevante  impatto medio  impatto elevato

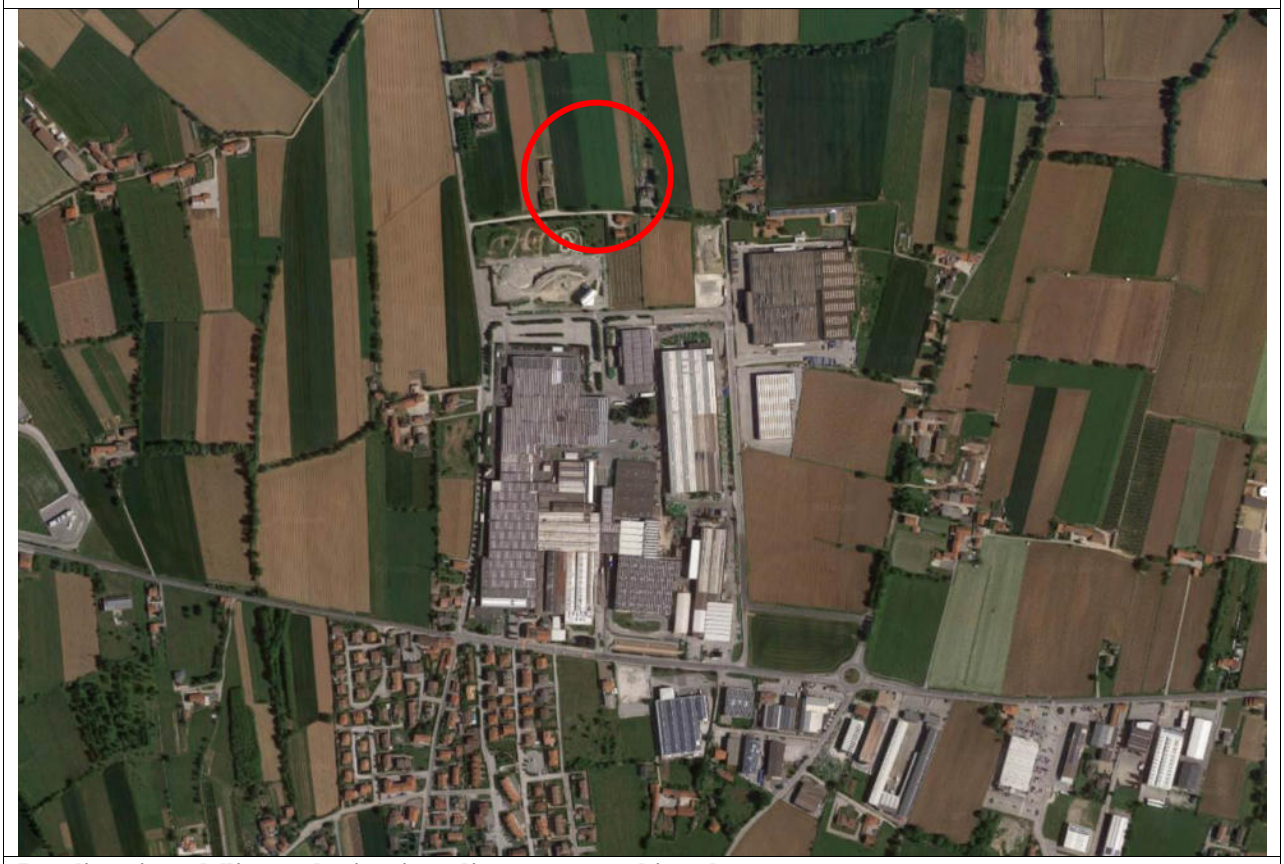
FOTO

Area SP73

Area SP106

## *5) Individuazione nuova area a standard pubblico*

| ***Proposta di variante*** | ***Oggetto:*** individuazione area servizi SP143 (estratto 3) |
|---|---|



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

Localizzazione: San Defendente, Via Passatore
Identificativi catastali: Fg. 4, mapp. 136(p)
Destinazione vigente: area destinata all'attività agricola E
Destinazione in variante: area ad uso servizi parcheggio SP143
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione servizi ad uso parcheggio
Classificazione geologica: classe I
Classificazione acustica: classe III – IV – V
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali

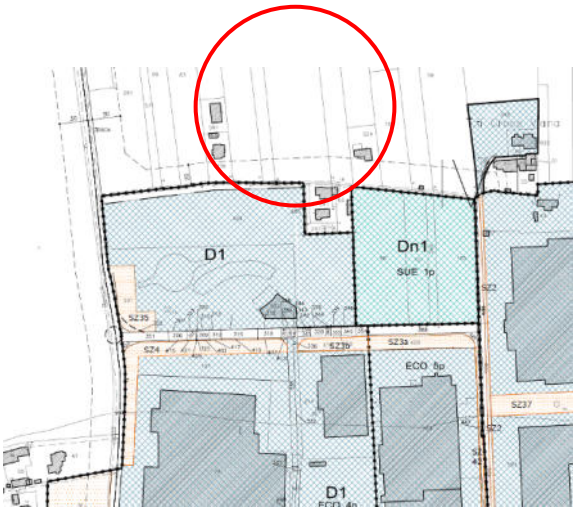
Con la presente variante parziale, si è valutata la necessità di intervenire con l'individuazione di un'area ricadente nella tipologia delle aree a standard pubblico ad uso parcheggio in quanto, per specifiche motivazioni, l'Amministrazione ha valutato l'effettiva e necessaria opportunità di tale localizzazione. Infatti, si prevede il riconoscimento di una nuova area a standard pubblico ad uso parcheggio, che si andrà a nominare SP143, su parte del mappale n. 136 del Fg. n. 4 del Catasto, a nord del territorio comunale presso Frazione S. Defendente in un'area posta nei pressi di Via Passatore, attualmente riconosciuta in piano come area agricola E.

La superficie interessata, di dimensioni pari a mq. 8.509, viene individuata come area servizi pubblici ad uso parcheggio in progetto con il fine ultimo di poter risolvere una viva problematica attualmente riscontrabile nei pressi dell'importante polo produttivo esistente in loco. Come anticipato, la superficie individuata al presente punto va a compensarsi perfettamente con quelle stralciate descritte al punto precedente, ma si rendono obbligatorie alcune verifiche quantitative atte a dimostrare l'applicabilità del procedimento di variante parziale, per le quali si rimanda al successivo punto quattro.

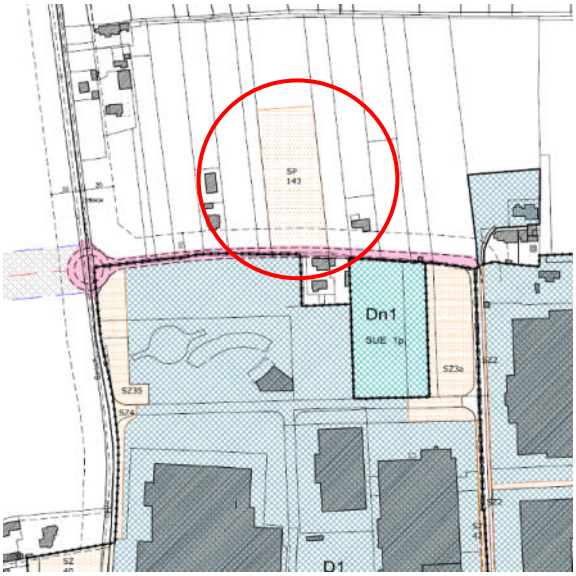
Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno o posti in continuità con la perimetrazione dei centri abitati e per finalità che risultano necessarie per lo sviluppo socioeconomico dell'intero territorio comunale. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

**ESTRATTI P.R.G.**

VIGENTE




VARIATO




Area SP143

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

impatto nullo o scarsamente rilevante  impatto medio  impatto elevato

## 2.4 Caratteristiche del piano

| | |
|---|---|
| **In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni, e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse** | La Variante in oggetto rappresenta il riferimento per la realizzazione degli interventi edilizi e delle connesse urbanizzazioni programmate per l'aggiornamento delle previsioni insediative in funzione di fabbisogni locali.<br>Il quadro di riferimento definito dalla variante consiste nell'ordinaria attività di conformazione del suolo attraverso la fissazione di destinazioni d'uso e parametri urbanistico-edilizi coerenti con le disposizioni legislative regionali. |
| **In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati** | La Variante per sua natura di variante urbanistica propria del livello comunale non determina ricadute su altri piani o programmi.<br>Esplica invece gli effetti di trasformazione del suolo connessi agli interventi edilizi previsti. |
| **La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile** | La variante opera delle scelte urbanistiche per soddisfare indubbi interessi di carattere pubblico, legati principalmente al settore produttivo e dei servizi. Si prevede lo stralcio di aree produttive, l'incremento di aree produttive, l'individuazione di aree da predisporre all'esproprio per un tratto viario, lo stralcio di aree servizi e l'individuazione di un'area servizi parcheggio.<br>Come anticipato precedentemente gli interventi previsti non ricadono all'interno di zone sottoposte a vincoli paesaggistici – ambientali senza dunque determinare particolari problematiche di carattere ambientale poiché modificano previsioni in parte già attuabili o previste dallo strumento urbanistico o meglio lo adattano alle effettive situazioni presenti ed in atto. Nella maggior parte dei casi si tratta di inserire ex novo o modificare delle disposizioni puntuali al fine di adattare le previsioni di piano alle nuove esigenze dei singoli settori e/o aree che sono intervenuti in tempi recenti, così da garantire l'attuazione dello Strumento Urbanistico vigente con gli obiettivi prefissati. |
| **Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma** | Come detto le modifiche di carattere normativo e di aggiornamento della documentazione di P.R.G. non producono direttamente o indirettamente ricadute negative sulle componenti ambientali e/o paesaggistiche poiché sono formulate al fine di conseguire una maggiore chiarezza applicativa di quanto oggi assentito e previsto. |

| | |
|---|---|
| **La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)** | La Variante per la specificità delle sue previsioni non riveste significativa rilevanza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.<br>Va inoltre sottolineato che le aree in questione sono collegate o facilmente collegabili alla fognatura comunale servite dalle infrastrutturazioni e dai servizi comunali quali la raccolta dei rifiuti urbani. |

## 2.5 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

| | |
|---|---|
| **Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti** | Gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi, tenendo conto che riguardano trasformazioni urbanistico-edilizie del suolo, sono permanenti ed irreversibili. |
| **Carattere cumulativo degli effetti** | Non sono rilevabili effetti cumulativi negativi.<br>Si possono invece prevedere effetti cumulativi positivi in relazione alla risposta ai fabbisogni che affronta la variante per quanto concerne la locale situazione sociale ed economica. |
| **Natura transfrontaliera degli effetti** | I contenuti della variante non comportano effetti transfrontalieri. |
| **Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)** | Gli interventi previsti non comportano rischi per la salute umana e per l'ambiente. |
| **Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)** | L'area geografica e la popolazione interessata è quella strettamente locale. |

| | |
|---|---|
| **Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:**<br>- **delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale**<br>- **del superamento dei livelli di qualità ambientali o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo** | Non si prevedono interferenze dirette od indirette su aree con particolari caratteristiche naturali o sul patrimonio culturale locale.<br>Gli interventi della variante inoltre tendono a garantire valori di utilizzo del suolo ottimali sia per la densità insediativa prevista sia per il rapporto tra insediamenti ed aree per servizi. |
| **Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale** | Non si verificano interferenze tra gli interventi previsti ed aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale. |

## 2.6 Misure di mitigazione

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

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

---

Il presente documento, formato dalla parte Prima e seconda costituente il Rapporto Preliminare, è stato inviato ai soggetti competenti in materia ambientale, individuati in Provincia di Cuneo, Settore Tutela Ambiente, A.R.P.A. Piemonte Struttura Semplice _ Attività di produzione e A.S.L. CN1 Dipartimento di prevenzione – Servizio igiene e sanità pubblica, al fine di espletare la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante urbanistica predisposta dal Comune di Cervasca avente come oggetti di intervento: 1) Stralcio parziale aree produttive; 2) Riperimetrazione con parziale ampliamento di aree produttive esistenti; 3) Individuazione tratto viario in progetto e predisposizione di vincolo preordinato all'esproprio; 4) Stralcio di aree a standard pubblico; 5) Individuazione nuova area a standard pubblico.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 29/11/2021 è stato adottato il progetto preliminare della variante parziale in oggetto.

A seguito dell'attivazione della procedura di Verifica nei modi precedentemente illustrati ai sensi del D. Lgs. 152/06 e s.m., sono pervenuti i pareri espressi da Provincia di Cuneo con determina prot. 19 del 13/01/2022, A.R.P.A. Piemonte con nota prot. 6513 del 26/01/2022, A.S.L. CN1 con nota prot. 146754 del 28/12/2021.

L'organo tecnico comunale competente in materia di V.A.S., in conformità ai pareri resi dai soggetti competenti in materia ambientale, ha emesso il provvedimento di verifica (al quale si rimanda) ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/06 e s.m. nel quale si esclude la Variante Parziale nr.6 del comune di Cervasca dalla procedura di Valutazione ritenendo necessario introdurre specifiche prescrizioni ad integrazione di quanto già disciplinato dal P.R.G. vigente, secondo le indicazioni dei pareri rilasciati dagli enti consultati.

Relativamente ai pareri richiamati si precisa ancora in risposta ad alcuni rilievi quanto segue:

Provincia di Cuneo

In riferimento a quanto richiamato dal Settore Viabilità si prende atto delle segnalazioni fornite a titolo collaborativo inerenti i dati degli atti avviati per la declassificazione del tratto della SP 298 interessato da una previsione di modifica, per il quale rimangono operanti le prescrizioni dettate sino al completamento della procedura richiamata. Per quanto attinte all'individuazione del Corridoio viario individuato cartograficamente si evidenzia

come questo sia stato correttamente individuato anche nella legenda della tavola ma non dettagliatamente descritto in relazione, come evidenziato anche dell'Ufficio Pianificazione. Si evidenzia che trattasi di una mera area di protezione atta a mantenere i terreni liberi da compromissioni edificatorie al fine di preservarne la futura trasformazione per fini di pubblica utilità connessi alla realizzazione di un tracciato viario; la presente modifica non costituisce imposizione di vincolo preordinato all'esproprio (di cui al D.P.R. 327/01 e s.m.i.) o previsione viabilistica ma esclusivamente indicazione di area oggetto di tutela. Si prende altresì atto della possibilità di avere un solo accesso dalla SP 298 per l'area D1 così come della necessità di autorizzazione da parte degli Uffici Provinciali per la realizzazione della rotatoria indicata sulla SP richiamata. Si apprende favorevolmente il giudizio positivo dell'Ufficio Pianificazione attinente alla compatibilità degli oggetti di variante con il Piano Territoriale Provinciale, così come del generico rispetto delle condizioni previste dalla LUR per le varianti parziali. Vengono tenute in considerazione le indicazioni ed informazioni di carattere generale fornite sulle singole modifiche, provvedendo ad effettuare il conteggio del dato sul consumo di suolo ai sensi dell'art. 31 del P.T.R. come riportato in calce al presente punto. In particolare per il punto 2) si evidenzia che i dati forniti in sede di Progetto Preliminare risultino essere corretti in quanto il dato della Tabella di zona afferente al rapporto di copertura indicato nel parere si riferisce all'area Dn1 e non la zona D1 per la quale vi è un'altra tabella apposita; inoltre il dato indicato nella norma di attuazione (54,3%) è tra le parti oggetto di stralcio. Il dato della tabella dimostrativa delle quantificazioni utilizzate e residue per le verifiche dell'ammissibilità procedurale di variante parziale sono riferiti sia all'applicazione del disposto normativo dell'art. 17,c 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., che della L.R. 13/2020. La aree a servizi sono state oggetto di ridisegno complessivo in base all'effettiva situazione in atto e di progetto, rispettando il requisito normativo di cui alla LUR e dunque non prevedendo riduzione alcuna. In riferimento al punto 3) per la considerazione sul Corridoio viario si rimanda a quanto detto in risposta al Settore Viabilità, così come del rispetto delle limitazioni normative previste per le aree interessate dalla presenza di elettrodotti. Si provvede a recepire normativamente i richiami mitigativi indicati inerenti le modifiche delle aree produttive. Si rimarca il parere di non assoggettabilità a V.A.S. espresso dall'ufficio controllo emissioni ed energia, prendendo atto del richiamo afferente alla necessità di aggiornamento del Piano di Zonizzazione acustica a seguito dell'approvazione della variante. In merito al contributo dell'Ufficio Acque si acquisiscono le informazioni fornite afferenti ai richiami di normative vigenti.

ARPA Piemonte

Si acquisisce il parere emesso da tale Ente che, evidenziando alcuni aspetti puntuali per i quali occorrono azioni mitigative, demanda al parere dell'Organo tecnico la valutazione di tali azioni e degli approfondimenti necessari potenzialmente verificabili in una fase valutativa, che non viene prescritta. Per i due interventi afferenti all'ampliamento delle aree produttive D1 e D12 Arpa, condividendo l'impossibilità di alternative localizzative, richiede di prevedere attenzioni sulle possibili criticità di accostamento tra le attività produttive e le zone residenziali prossime (elemento di fatto già caratterizzante l'ambito di in-

terventi); in particolare si richiede di prevedere, nelle fasi successive, la valutazione di impatto acustico. Sempre tali previsioni viene richiesto di prevedere azioni compensative in ambito del dato di consumo di suolo (si vede la verifica richiesta da Provincia di Cuneo redatta in calce al presente punto); si introduce disposto normativo apposito. In riferimento alla medesima valutazione per il punto 2.1 non si ritiene di prevedere azioni compensative in quanto trattasi di aree in buona parte già compromesse e comunque afferenti al dato del CSI di consumo di suolo e non del CSU. Per i richiami alle caratterizzazioni delle previsioni in riferimento alle componenti definita dal P.P.R. si prende atto delle considerazioni che riprendono le valutazioni condotte in sede di variante nell'apposito capitolo della relazione. In ultimo si evidenzia che la previsione del punto 2.1 ha dettagliatamente valutato anche le limitazioni afferenti alla presenza dell'elettrodotto per il quale si rispetteranno rigorosamente le disposizioni specifiche concernenti all'influenza dei campi elettromagnetici. Si recepiscono le integrazioni normative indicate.

ASL CN 1

L'ente ritiene di non assoggettare la variante alla fase di valutazione richiamando specifiche osservazioni. Si richiede di prevedere azioni di mitigazione ed attenzioni per la presenza di aree residenziali prossime alla zona D1; gli ampliamenti produttivi previsti non devono interferire con ambiti di protezione di acquedotti o di impianti di interesse igienico/sanitario; prevedere accorgimenti sull'approvvigionamento energetico e sulle emissioni in atmosfera; evitare, per le aree ricondotte in ambito agricolo, l'insediamento di attività presentanti criticità con le aree residenziali.

A seguito del deposito e pubblicazione del progetto preliminare di variante non sono giunte osservazioni da parte di soggetti privati e/o pubblici. Relativamente al parere provinciale di cui al c.7, art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i, la Provincia di Cuneo ha, con proprio provvedimento, espresso parere di regolarità tecnica favorevole in quanto si sono riscontrati tutti i requisiti e condizioni tecniche necessarie a classificare la variante quale parziale (commi 5 e 6, art.17 della L.U.R.) così come è stato verificato il parere di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale e con progetti sovracomunali approvati; in tale parere sono stati formulati alcuni rilievi di cui si è tenuto conto, ed in particolare i rilievi di carattere urbanistico (descritti precedentemente), che sono considerati quali osservazioni ai sensi del c.7 dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i..

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

A seguito dell'esame e valutazione delle osservazioni presentate l'Amministrazione Comunale ha effettuato le proprie valutazioni e considerazioni definendone l'accoglimento, il parziale accoglimento o il rigetto; per le singole determinazioni, di competenza dell'Amministrazione Comunale, si rimanda a quanto di seguito precisato. La documentazione del progetto definitivo di variante viene dunque modificata a seguito delle risultanze delle controdeduzioni dell'Amministrazione Comunale e del Provvedimento di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S..

OSSERVAZIONE NR. 19 DET. DIR.21 DEL 13/01/2022
PRESENTATA dalla Provincia di Cuneo

La Provincia di Cuneo, nell'esprimere il proprio parere di competenza ai sensi del c.7, art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i., con il quale ha dichiarato ed accertato la compatibilità della presente variante con il P.T.C.P. nonché il rispetto dei requisiti richiesti per la classificazione del procedimento quale parziale, ha ritenuto opportuno evidenziare singole valutazioni.

- - - - - - - - - -

L'osservazione È ACCOLTA con le valutazioni di seguito definite.

In riferimento a quanto richiamato dal Settore Viabilità si prende atto delle segnalazioni fornite a titolo collaborativo inerenti i dati degli atti avviati per la declassificazione del tratto della SP 298 interessato da una previsione di modifica, per il quale rimangono operanti le prescrizioni dettate sino al completamento della procedura richiamata. Per quanto attinte all'individuazione del Corridoio viario individuato cartograficamente si evidenzia come questo sia stato correttamente individuato anche nella legenda della tavola ma non dettagliatamente descritto in relazione, come evidenziato anche dell'Ufficio Pianificazione. Si evidenzia che trattasi di una mera area di protezione atta a mantenere i terreni liberi da compromissioni edificatorie al fine di preservarne la futura trasformazione per fini di pubblica utilità connessi alla realizzazione di un tracciato viario; la presente modifica non costituisce imposizione di vincolo preordinato all'esproprio (di cui al D.P.R. 327/01 e s.m.i.) o previsione viabilistica ma esclusivamente indicazione di area oggetto di tutela. Si prende altresì atto della possibilità di avere un solo accesso dalla SP 298 per l'area D1 così come della necessità di autorizzazione da parte degli Uffici Provinciali per la realizzazione della rotatoria indicata sulla SP richiamata. Si apprende favorevolmente il giudizio positivo dell'Ufficio Pianificazione attinente alla compatibilità degli oggetti di variante con il Piano Territoriale Provinciale, così come del generico rispetto delle condizioni previste dalla LUR per le varianti parziali. Vengono tenute in considerazione le indicazioni ed informazioni di carattere generale fornite sulle singole modifiche, provvedendo ad effettuare il conteggio del dato sul consumo di suolo ai sensi dell'art. 31 del P.T.R. come riportato in calce al presente punto. In particolare per il punto 2) si evidenzia che i dati forniti in sede di Progetto Preliminare risultino essere corretti in quanto il dato della Tabella di zona afferente al rapporto di copertura indicato nel parere si riferisce all'area Dn1 e non la zona D1 per la quale vi è un'altra tabella apposita; inoltre il dato indicato nella norma di attuazione (54,3%) è tra le parti oggetto di stralcio. Il dato della tabella dimostrativa delle quantificazioni utilizzate e residue per le verifiche dell'ammissibilità procedurale di variante parziale sono riferiti sia all'applicazione del disposto normativo dell'art. 17,c 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., che della L.R. 13/2020. La aree a servizi sono state oggetto di ridisegno complessivo in base all'effettiva situazione in atto e di progetto, rispettando il requisito normativo di cui alla LUR e dunque non prevedendo riduzione alcuna. In riferimento al punto 3) per la considerazione sul Corridoio viario si rimanda a quanto detto in

risposta al Settore Viabilità, così come del rispetto delle limitazioni normative previste per le aree interessate dalla presenza di elettrodotti. Si provvede a recepire normativamente i richiami mitigativi indicati inerenti le modifiche delle aree produttive. Si rimarca il parere di non assoggettabilità a V.A.S. espresso dall'ufficio controllo emissioni ed energia, prendendo atto del richiamo afferente alla necessità di aggiornamento del Piano di Zonizzazione acustica a seguito dell'approvazione della variante. In merito al contributo dell'Ufficio Acque si acquisiscono le informazioni fornite afferenti ai richiami di normative vigenti.

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

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

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

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

Dato Regionale 2.640.000 x 3% = 79.200 mq.

Le previsioni di variante sulla quale si deve effettuare la verifica in oggetto interessano complessivamente una superficie pari a mq. 38.916 (la superficie in riduzione pari a mq. 38.214 non è stata considerata come da consuetudine) . Nel presente quinquennio di conteggio del consumo di suolo agosto 2021/2026 non vi sono state altre previsioni di nuovo consumo di suolo; per tali considerazioni si può affermare che la nuova previsione risulta essere ampiamente contenuta nel dato del 3% precedentemente calcolato.

**TOTALE VARIAZIONE S.T. QUINQUENNIO 2021/ 2026 S.T. +38.216 mq.**

ALLEGATI:

1 Inquadramento stradale

2 Estratto foto aerea

3. Estratto Piano Paesaggistico Regionale: Tav. P2 Beni Paesaggistici

4. Estratto Piano Paesaggistico Regionale. Tav. P4 Componenti Paesaggistiche

5. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei caratteri territoriali

6. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta delle Tutele paesistiche

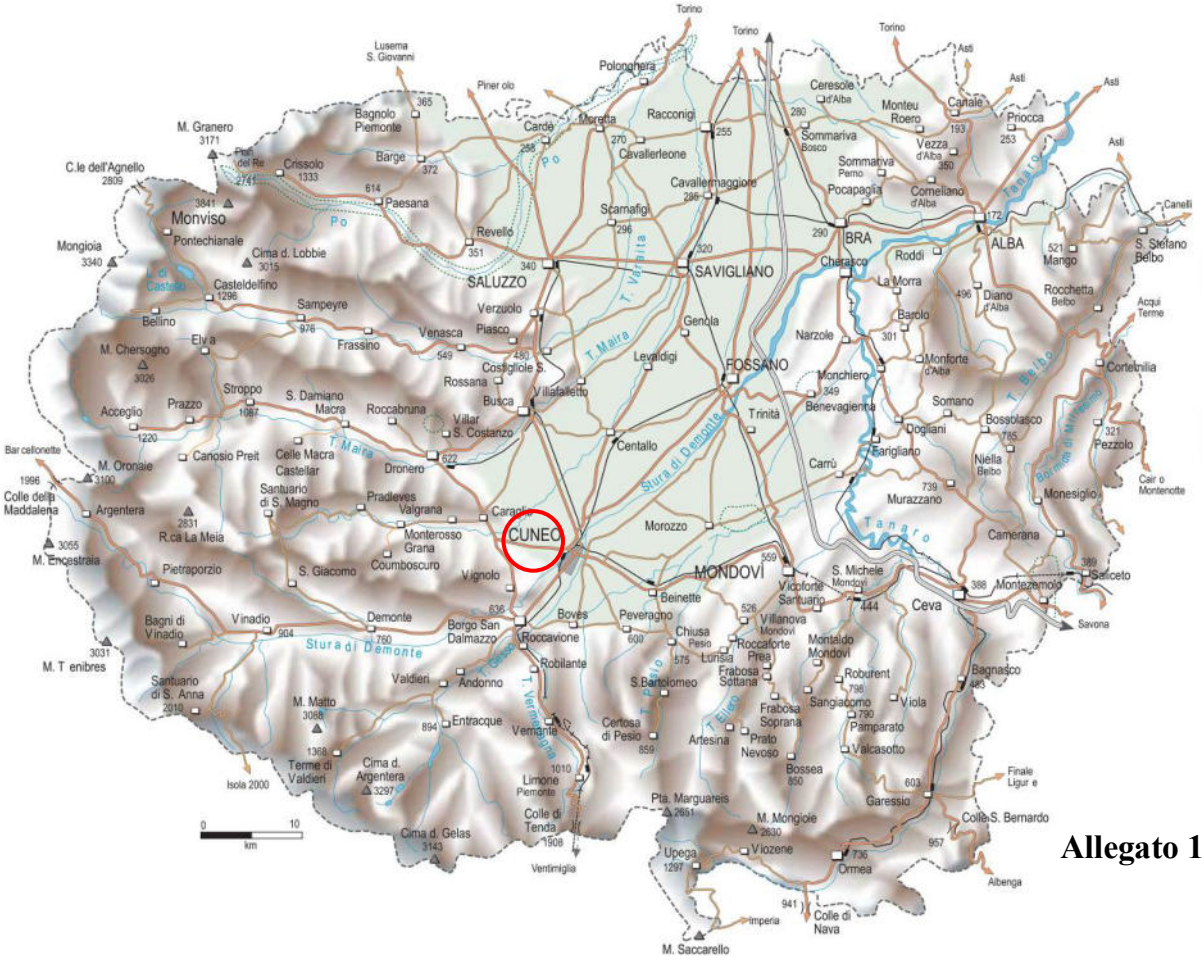
7. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei Valori culturali

8. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta della capacità d'uso dei suoli

9. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta della natura

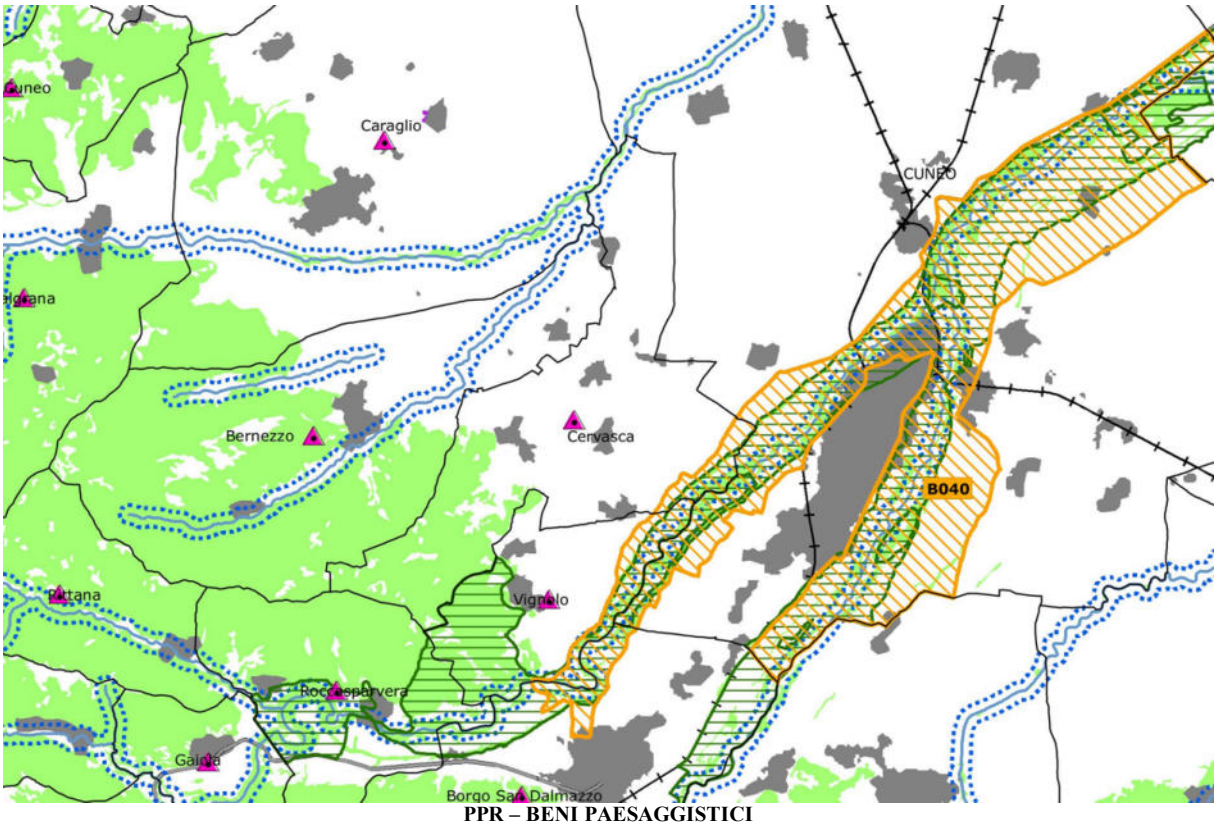
10. Estratti P.R.G. vigente

11. Estratti P.R.G. variato




**Allegato 1**

**Allegato 2**




**PPR – BENI PAESAGGISTICI**

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

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

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

- Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)
- Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)
- Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)
- Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)
- Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
- Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
- Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
- Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) **
- Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)

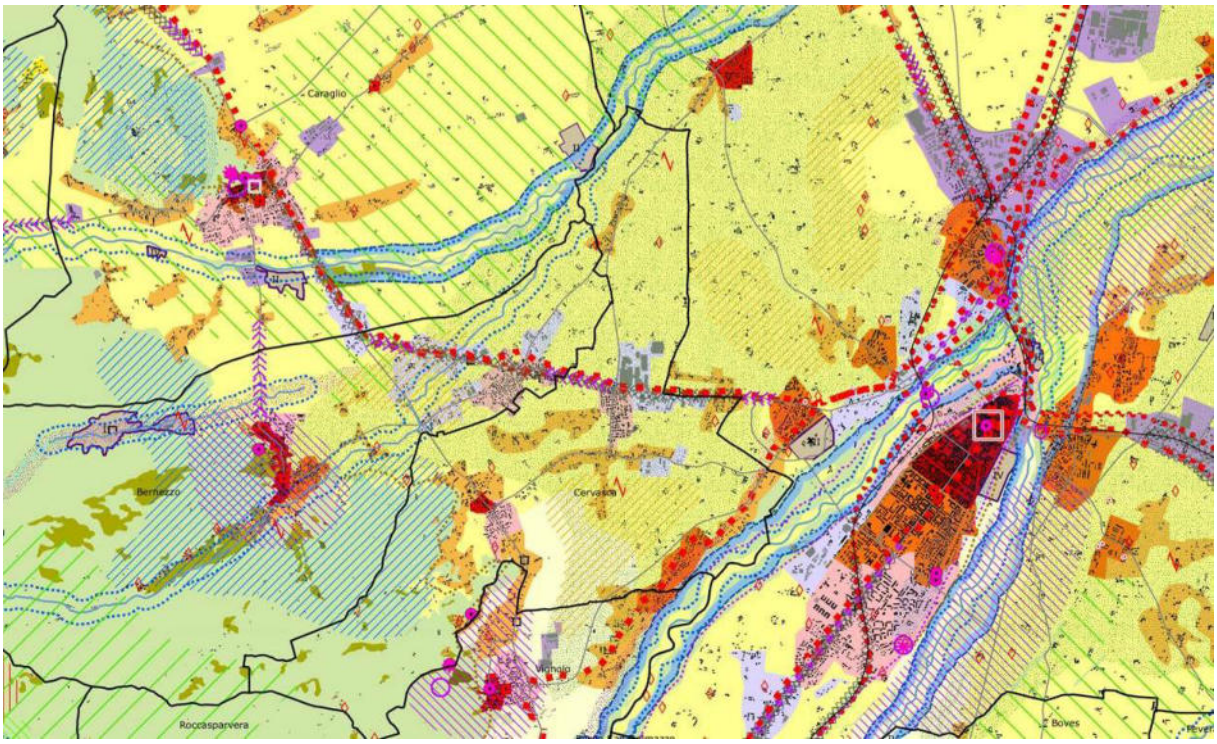
**Temi di base**

- Confini comunali
- Edificato
- Ferrovie
- Strade principali

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

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

# Allegato 3




**PPR – COMPONENTI PAESAGGISTICHE**

**Componenti naturalistico-ambientali**

- Aree di montagna (art. 13)
- Vette (art. 13)
- Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
- Ghiacciai, rocce e macereti (art. 12)
- Zona Fluviale Allargata (art. 14)
- Zona Fluviale Interna (art. 14)
- Laghi (art. 15)
- Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
- Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)
- Praterie rupicole (art. 19)
- Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
- Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
- Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

**Componenti storico-culturali**

Viabilita' storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

- Rete viaria di eta' romana e medievale
- Rete viaria di eta' moderna e contemporanea
- Rete ferroviaria storica

Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):

- Torino
- Struttura insediativa storica di centri con forte identita' morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)
- Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
- Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
- Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
- Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
- Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
- Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
- Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
- Poli della religiosita' (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)
- Sistemi di fortificazioni (art. 29)

**Componenti percettivo-identitarie**

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

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

- Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
- Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
- Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
- Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
- Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):

- Aree sommitali costituenti fondali e skyline
- Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa varieta' e specificita', con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
- Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneita' e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneita' e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

**Componenti morfologico-insediative**

- Porte urbane (art. 34)
- Varchi tra aree edificate (art. 34)
- Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
- Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
- Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
- Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
- Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
- Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
- Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
- "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8
- Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
- Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10
- Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
- Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12
- Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
- Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14
- Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15

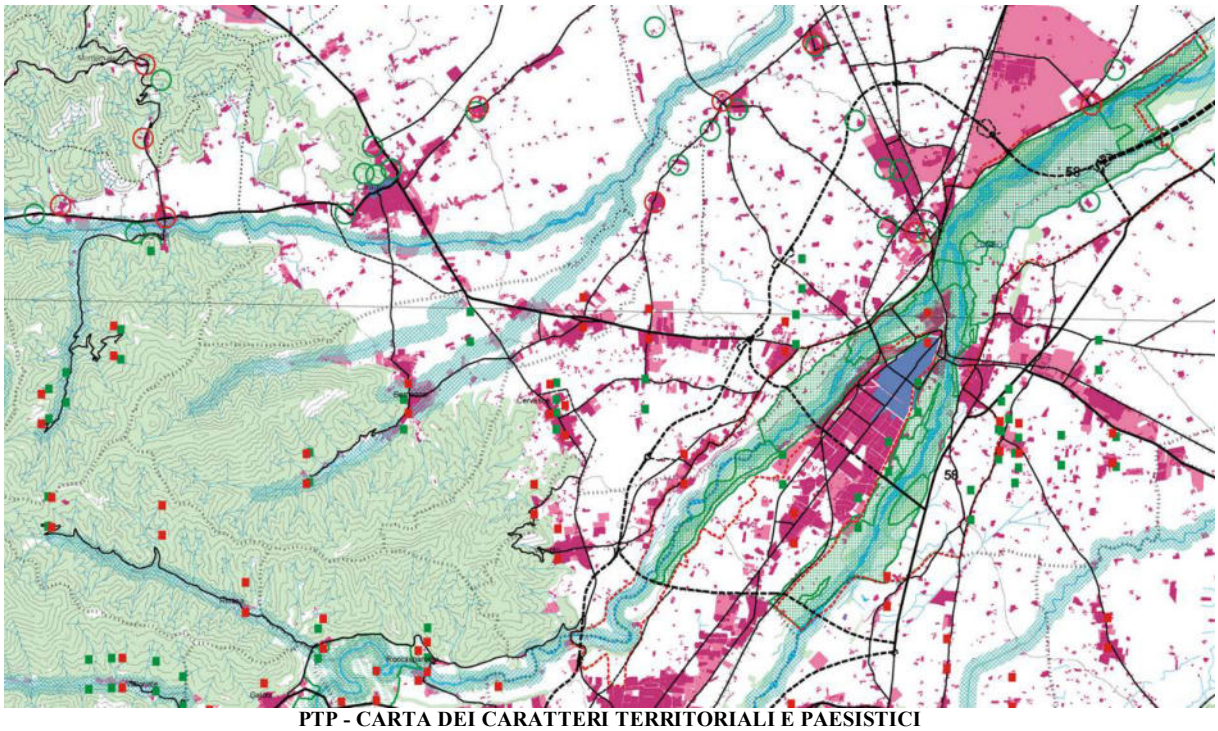
**Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive**

- Elementi di criticita' puntuali (art. 41)
- Elementi di criticita' lineari (art. 41)

**Temi di base**

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

**Allegato 4**




**PTP - CARTA DEI CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI**

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

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

**2 - RETE ECOLOGICA**

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

**3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI**

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

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

6-7. Langhe (Sud ed Est del Tanaro fino al confine ex comprensorio di Alba/Bra)

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

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

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

Altre aree:

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

**4 - INSEDIAMENTO STORICO**
Fonte: Provincia di Cuneo

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

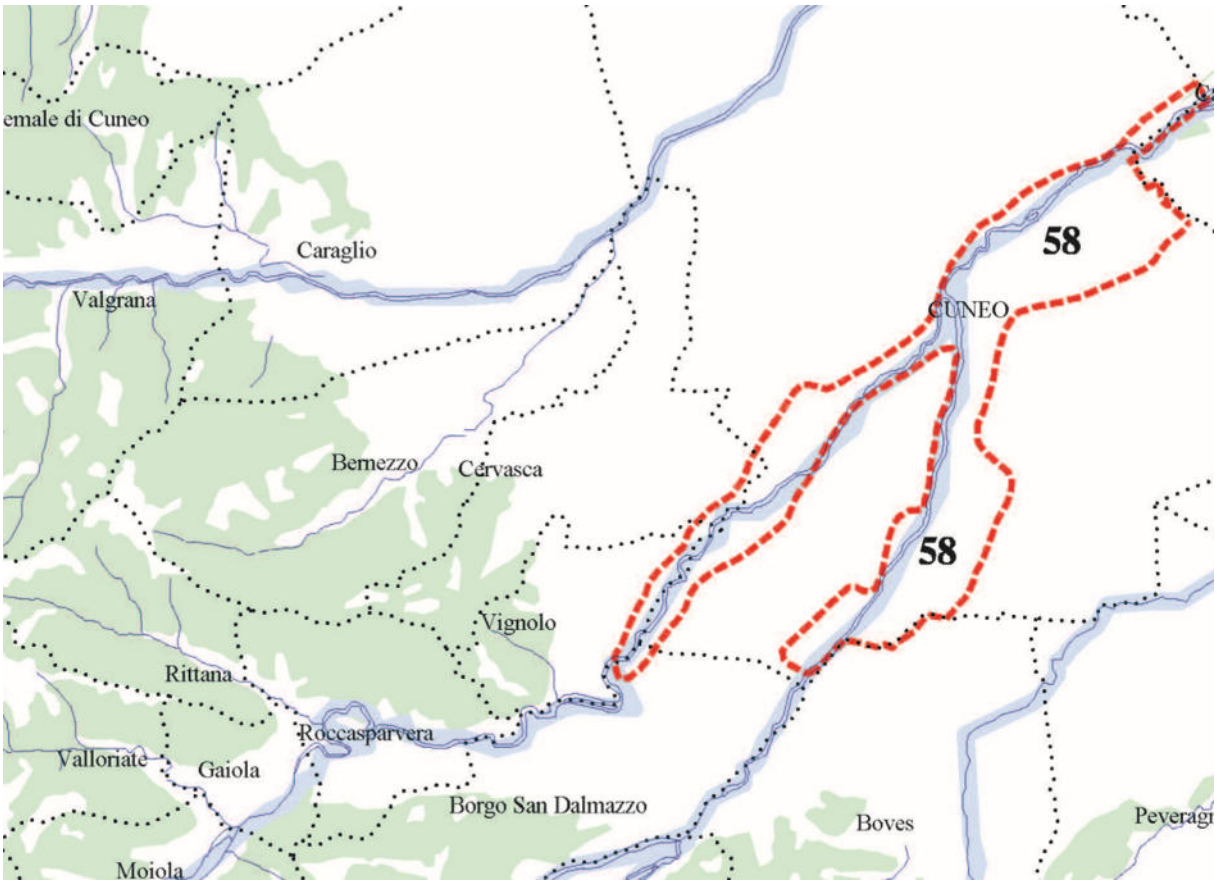
**5 - ACCESSIBILITA'**

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

**6 - ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA**

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

**Allegato 5**




**PTP – CARTA DELLE TUTELE PAESISTICHE**

**LEGENDA**

- Aree boscate
- Fasce fluviali(corsi d'acqua di interesse regionale) e lacustri
- Aree protette
- Circhi glaciali
- Aree al di sopra dei 1600 m
- Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39
- 23 — Aree di elevata qualita' paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici
- Aree di elevata qualita' paesistico ambientale interessate da Piano di competenza regionale da definire
- Rete idrografica
- Limiti comunali
- Limite provinciale

**AREE DI ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE**

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

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

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

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

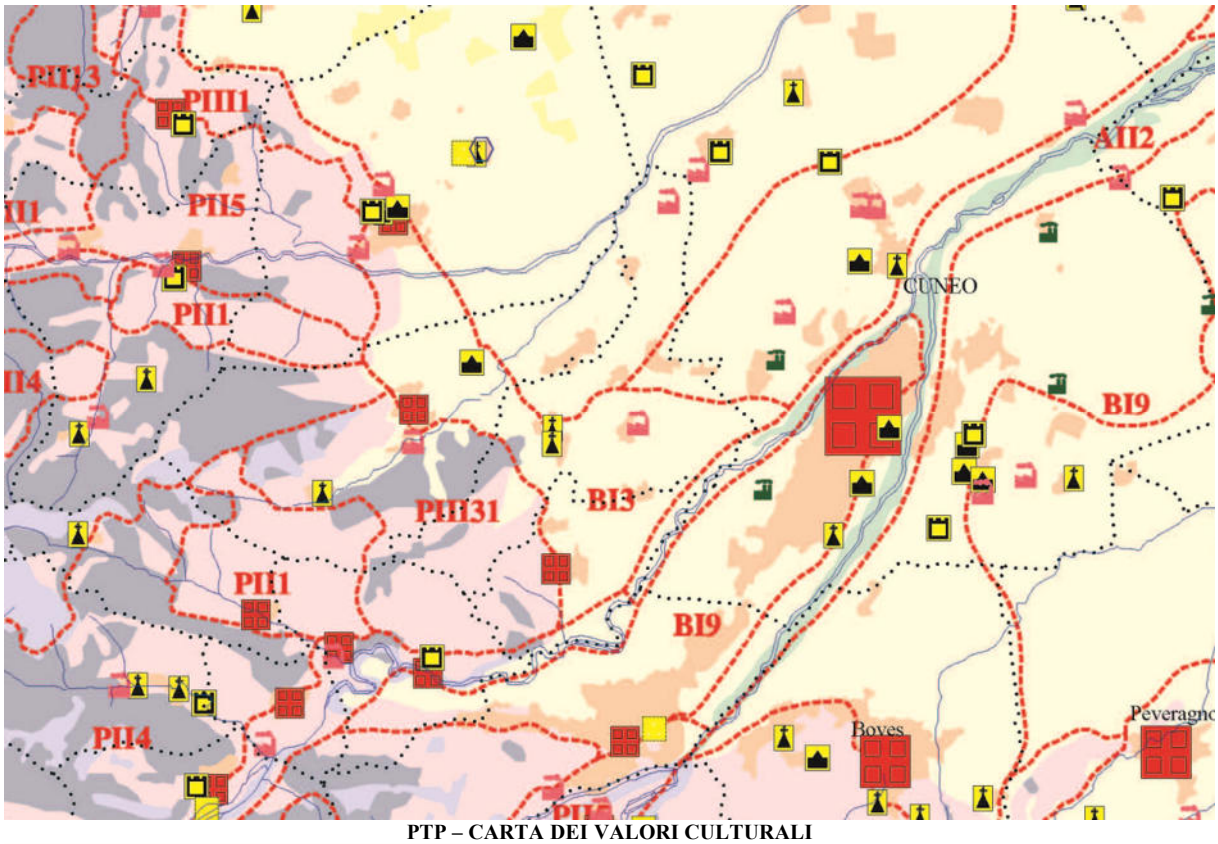
Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

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

Altre aree:

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

**Allegato 6**

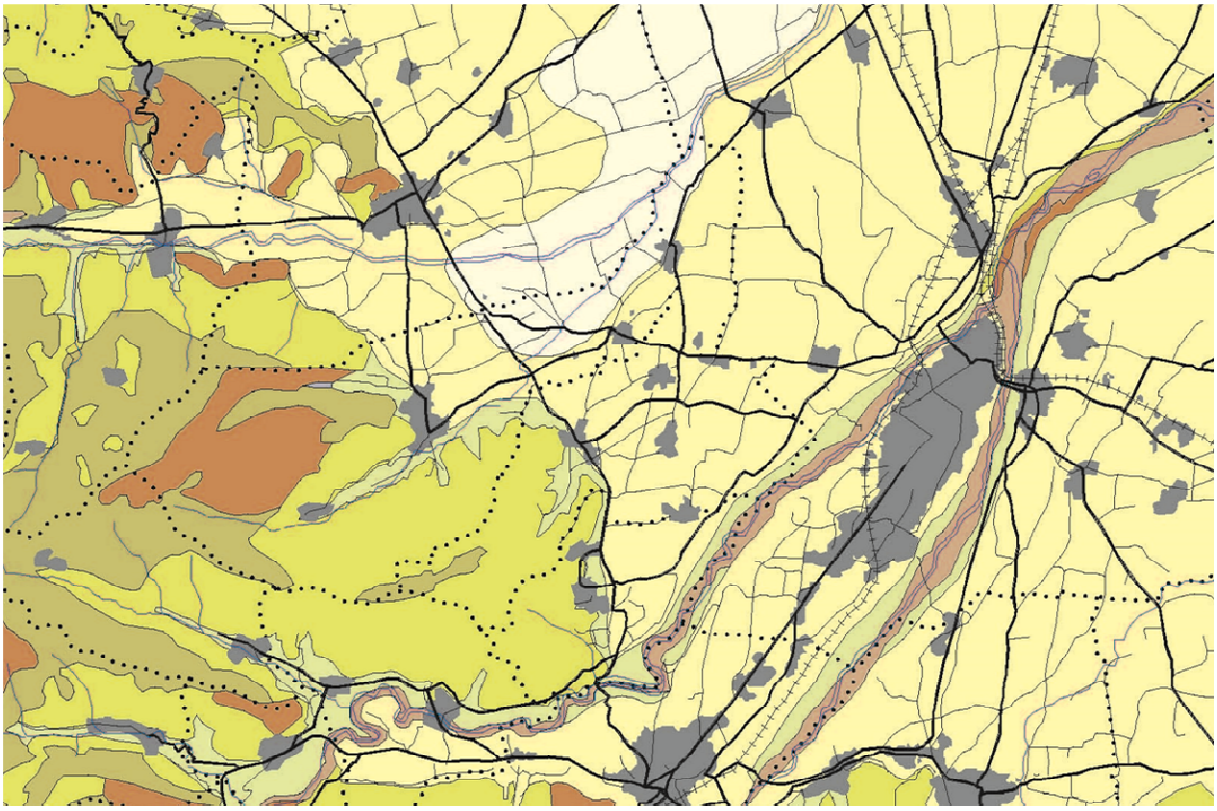



**PTP – CARTA DEI VALORI CULTURALI**

**LEGENDA**

- Ambienti insediativi urbani e rurali a dominante costruita
- Ambienti insediativi rurali dei seminativi
- Ambienti insediativi rurali delle colture specializzate
- Ambienti insediativi rurali delle colture agricole marginali
- Ambienti a dominante forestale, localmente interessate da insediamenti rurali
- Ambienti non insediati naturali e seminaturali
- Aree naturali e seminaturali in ambienti intensivi di pianura
- Acque
- Centri storici F1
- Centri storici F2
- Centri storici F3 e F4
- Beni religiosi
- Beni militari
- Beni civili
- Beni rurali
- Archeologia industriale
- Beni archeologici
- Beni vincolati ai sensi della L. 1089/39
- Rete idrografica
- PI3 Paesaggi agrari e forestali: sovraunita'
- Limiti comunali
- Limite provinciale

**Allegato 7**



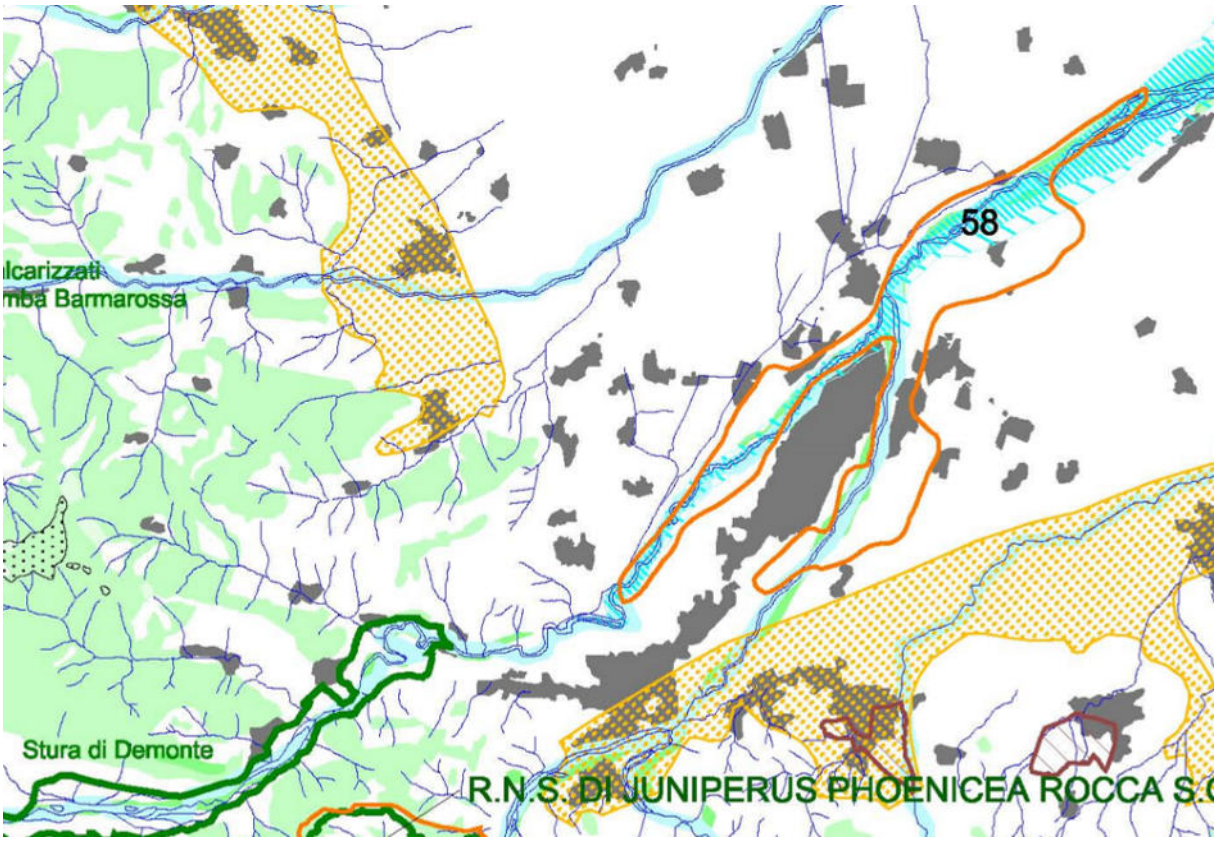
**PTP – CARTA D'USO DEI SUOLI**

**LEGENDA**

- Suoli di CLASSE I
- Suoli di CLASSE II
- Suoli di CLASSE III
- Suoli di CLASSE IV
- Suoli di CLASSE V
- Suoli di CLASSE VI
- Suoli di CLASSE VII
- Suoli di CLASSE VIII
- Acque
- Aree edificate

- Rete idrografica
- Autostrade
- Strade statali e provinciali
- Strade comunali
- Ferrovie
- Limiti comunali
- Limite provinciale

**Allegato 8**




**PTP – STUDIO PER LA CARTA DELLA NATURA**

**LEGENDA**

**Naturalità della vegetazione**

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

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

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

**Elementi di vulnerabilità idrogeologica**

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

**Elementi di pericolosità in relazione al rischio idraulico**

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

- Rete idrografica
- Limite provinciale

**AREE AD ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE**

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

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

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

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

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

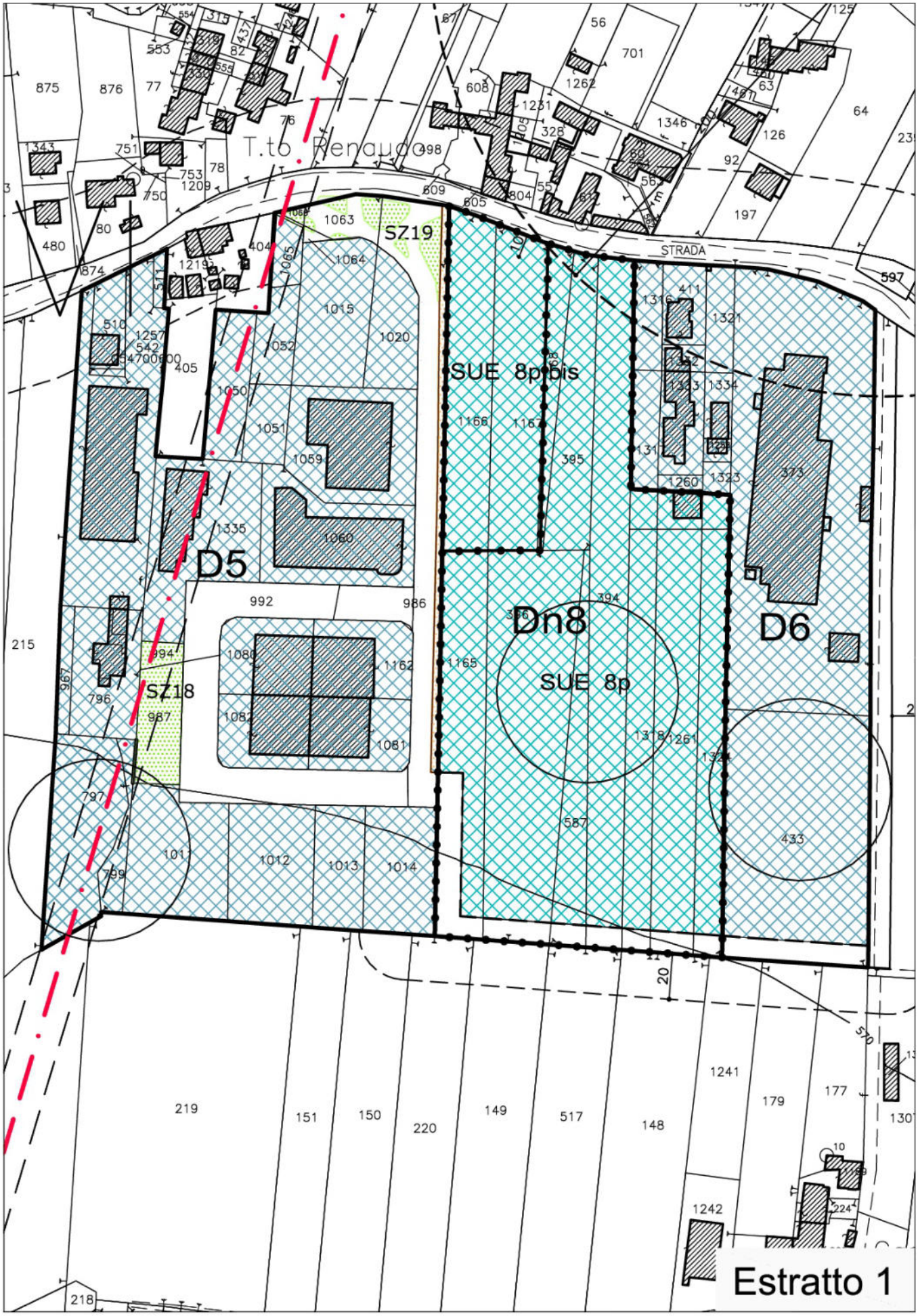
Altre aree:

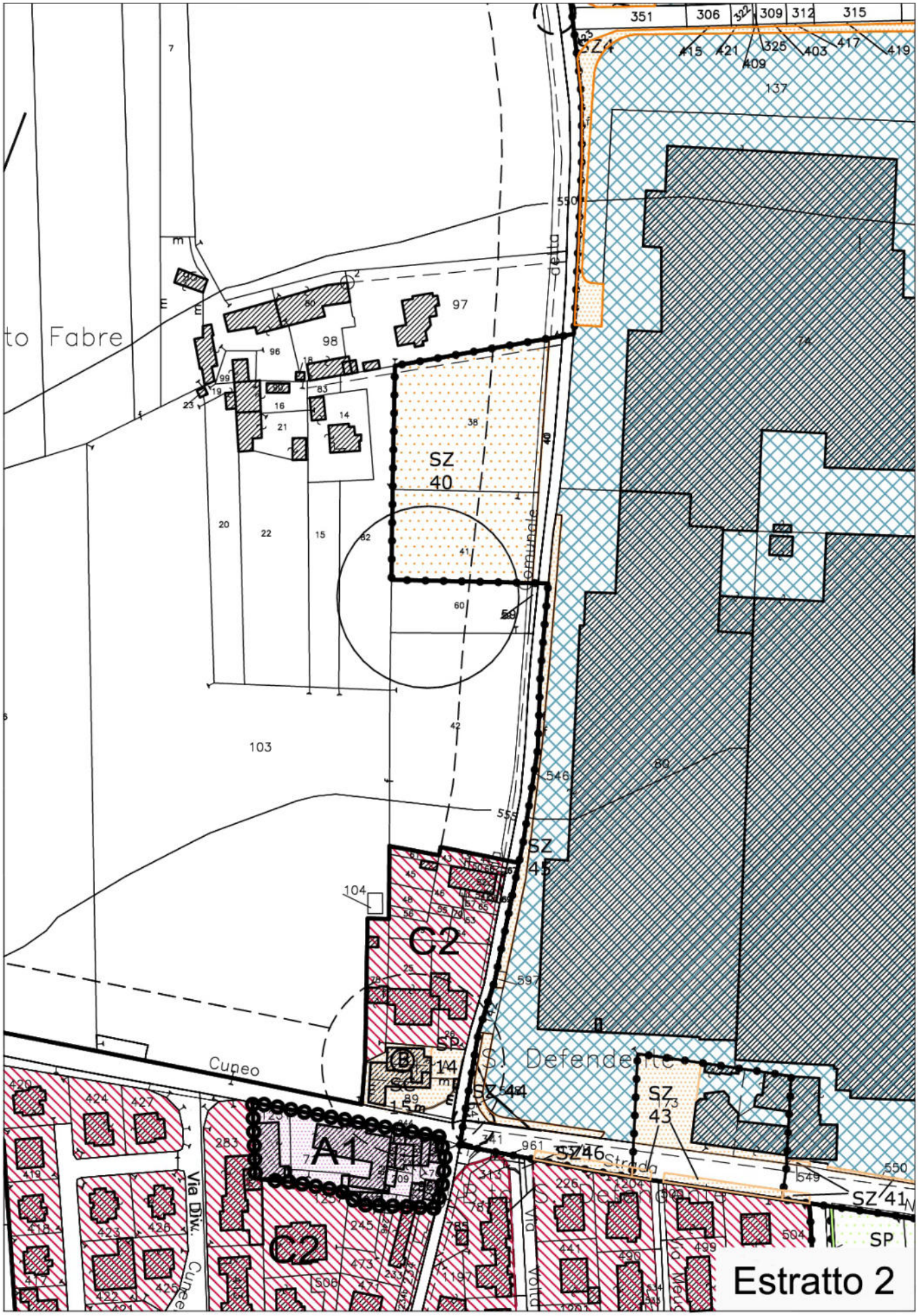
A. area collinare centro storico di Saluzzo
B. Conca di Castelmagno
C. Ciciu del Villar
D. Piana della Roncaglia
E. Castello di Gorzegno

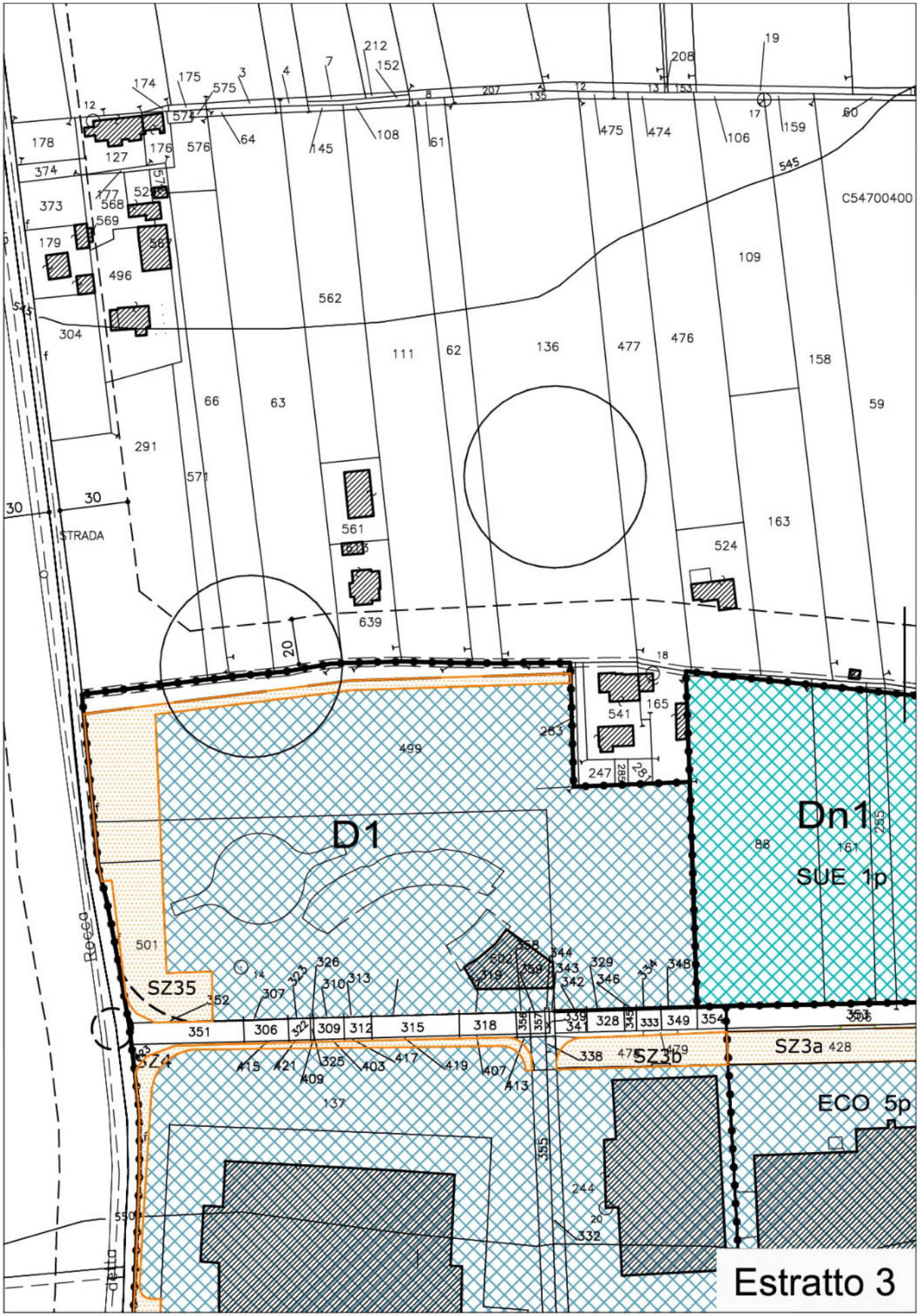
**Allegato 9**

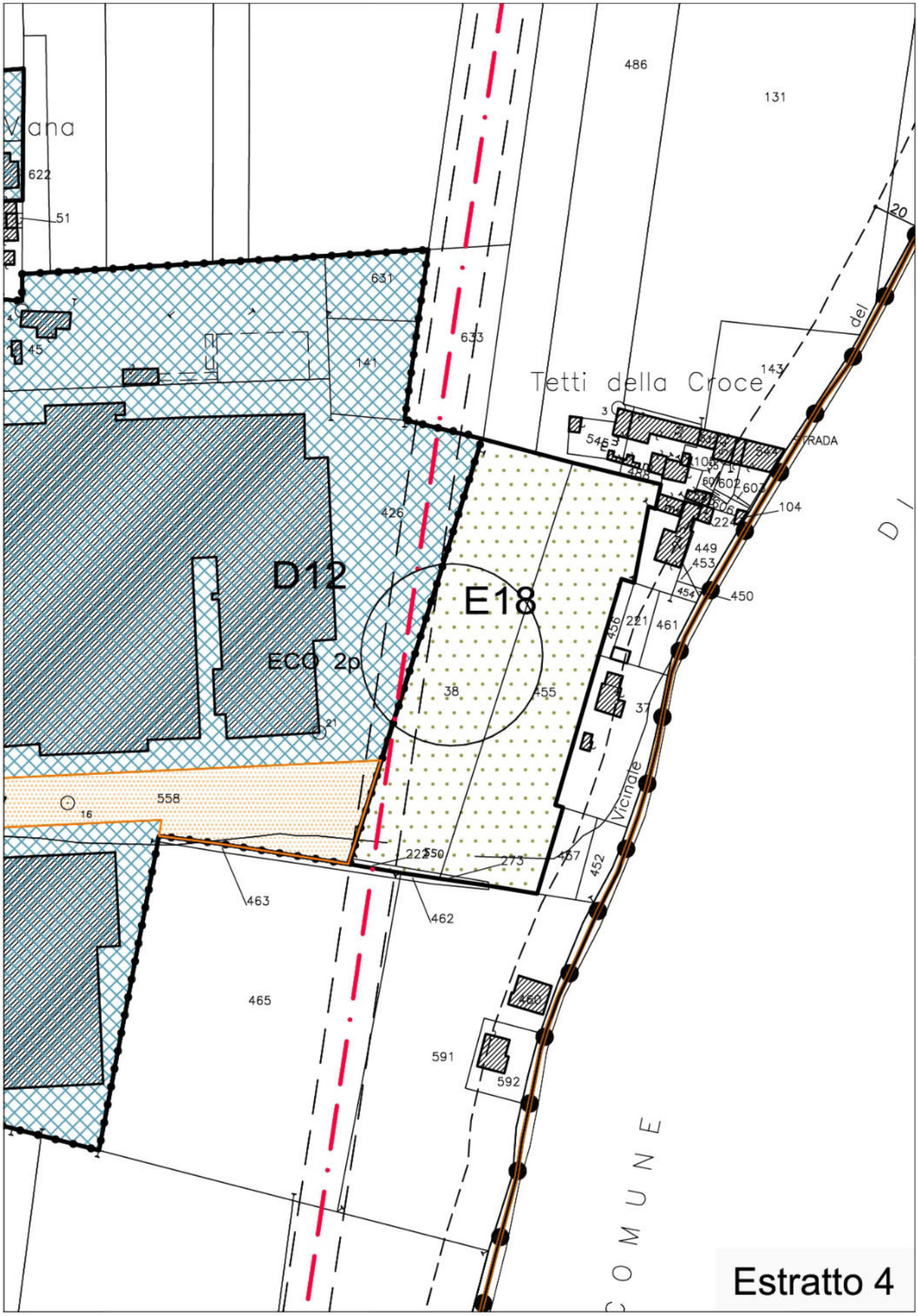
# ALLEGATO 10

## estratti P.R.G. VIGENTE

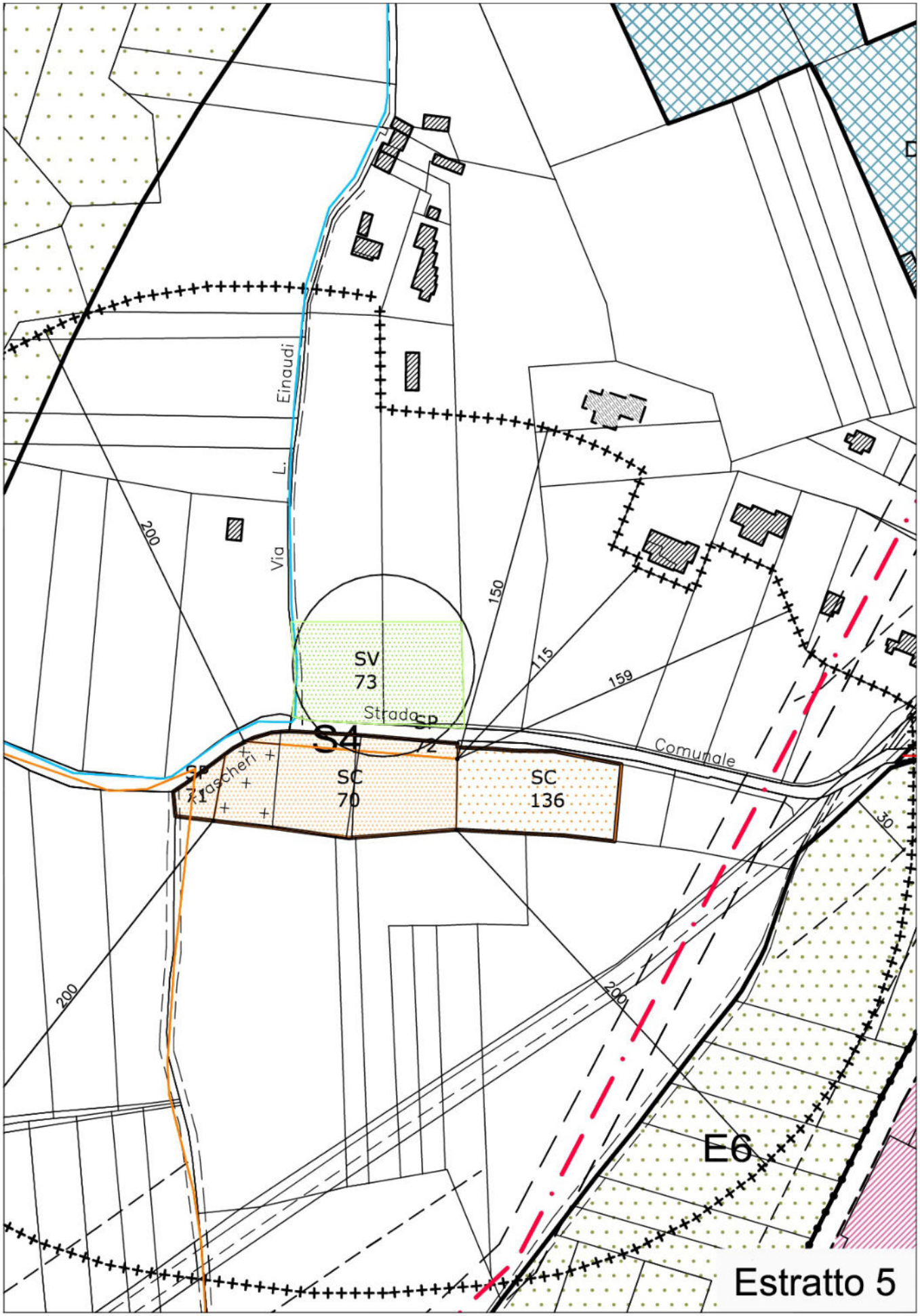

T.to Renauco
STRADA
SZ19
SUE 8pbis
D5
Dn8
D6
SUE 8p
SZ18
Estratto 1


SZ 40
SZ 45
SZ 43
SZ 41
SZ 44
SZ 46
C2
A1
C2
Cuneo
Via Div.
Cuneo
Via
Strada
S. Defendente
SP
Estratto 2

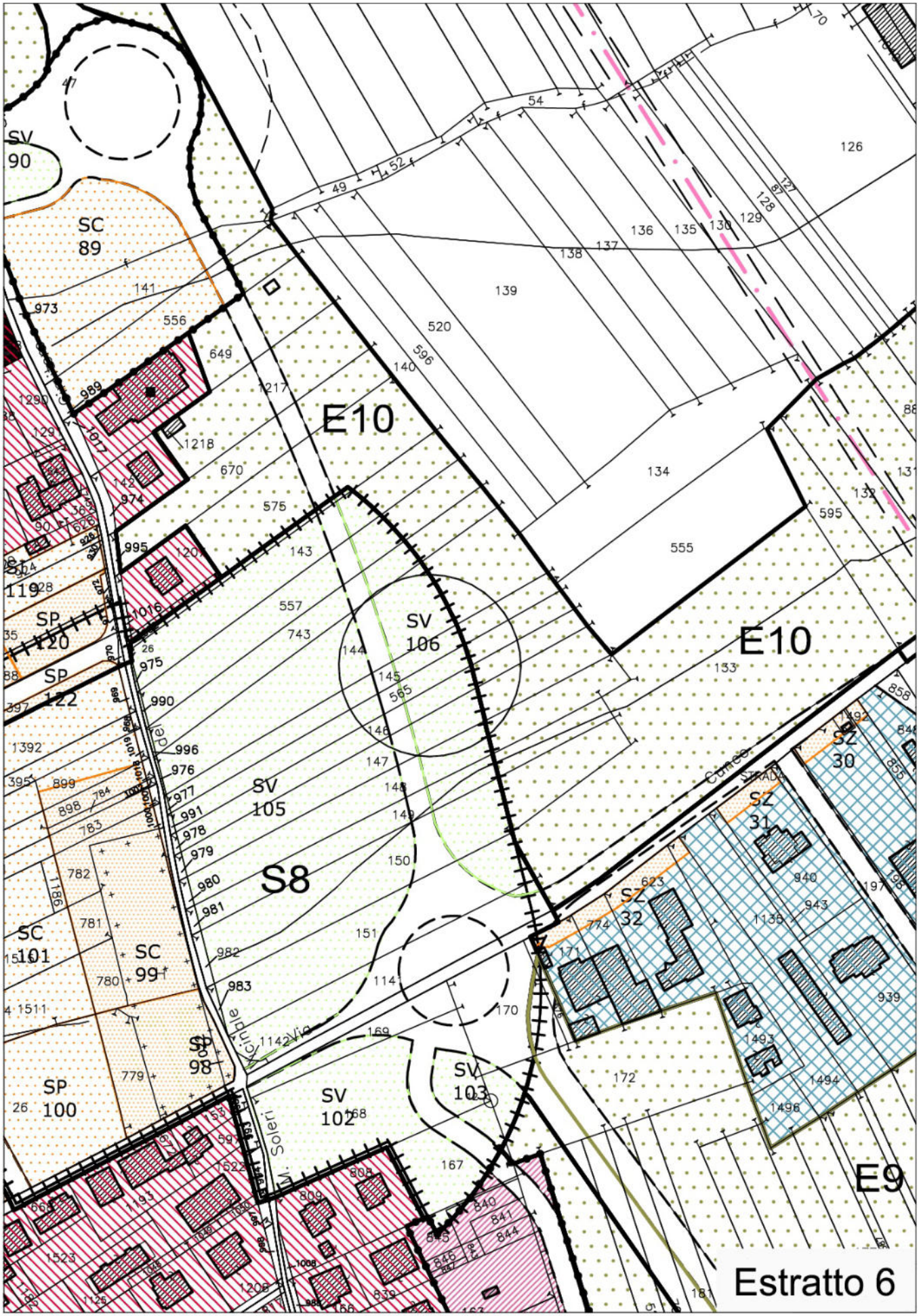

D1
Dn1
SUE 1p
SZ35
SZ4
SZ3b
SZ3a 428
ECO 5p
STRADA
Rocca
detta
C54700400
Estratto 3


Vana
622
51
45
631
633
141
486
131
Tetti della Croce
143
546
3
STRADA
104
449
453
454
450
426
D12
ECO 2p
E18
38
455
221
461
456
37
21
558
16
222
250
273
457
452
463
462
465
460
591
592
Vicinale
del
20
COMUNE

Estratto 4


Via L. Einaudi
200
150
115
159
SV
73
Strada
SP
2
S4
SP
71
Tasche
SC
70
SC
136
Comunale
30
200
200
E6

Estratto 5


E10
E10
E9
S8
SV 106
SV 105
SV 102
SV 103
SC 89
SC 101
SC 99
SP 98
SP 100
SP 120
SP 122
SZ 30
SZ 31
SZ 32
Via Soleri
Cuneo
Estratto 6

| | | |
|---|---|---|
| AREE ED IMpIANTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI | ART. 22 ART. 23 N.T.A. | **SAN DEFENDENTE D1** |

**A) Caratteristiche dell'area**

- abitanti previsti : n° 0.=
- superficie coperta prevista : $m^2$ 13.906.=
- superficie territoriale : $m^2$ 264.144.=
- destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli con conservazione e stoccaggio. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 180 $m^2$. Il numero massimo di alloggi consentito per ogni unità produttiva è di 2 unità. Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. Attività di commercio.

E.C.O. 4p Superficie Territoriale = $m^2$ 204.504
E.C.O. 5p Superficie Territoriale = $m^2$ 55.977

**B) Caratteristiche edificatorie**

- indice di utilizzazione fondiaria : 1,00 $m^2/m^2$
- rapporto di copertura fondiario : 50%
- altezza massima : m 10,00
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

**C) Condizioni di intervento**

Interventi diretti con Permesso di Costruire
Interventi con D.I.A..
Permesso di Costruire Convenzionato – E.C.O. – art. 49, L.R. 56/77

- Non è consentita la realizzazione di bassi fabbricati.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

| AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI | ART. 22<br>ART. 23<br>N.T.A. | **SAN DEFENDENTE**<br>**D 5** |
|---|---|---|

**A) Caratteristiche dell'area**

- abitanti previsti : n° 2.=
- superficie coperta prevista : $m^2$ 10.128.=
- superficie territoriale : $m^2$ 47.983.=
- destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli con conservazione e stoccaggio. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 180 $m^2$. Il numero massimo di alloggi consentito per ogni unità produttiva è di 2 unità. Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. Attività di commercio.

**B) Caratteristiche edificatorie**

- indice di utilizzazione fondiaria : 1,00 $m^2/m^2$
- rapporto di copertura fondiario : 50%
- altezza massima : m 10,00
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

**C) Condizioni di intervento**

Interventi diretti con Permesso di Costruire
Interventi con D.I.A..

- Non è consentita la realizzazione di bassi fabbricati.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

| AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI | ART. 22<br>ART. 23<br>N.T.A. | **SAN DEFENDENTE**<br>**D 6** |
|---|---|---|

**A) Caratteristiche dell'area**

- abitanti previsti : n° 0.=
- superficie coperta prevista : $m^2$ 6.126.=
- superficie territoriale : $m^2$ 23.195.=
- destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli con conservazione e stoccaggio. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 180 $m^2$. Il numero massimo di alloggi consentito per ogni unità produttiva è di 2 unità. Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. Attività di commercio.

**B) Caratteristiche edificatorie**

- indice di utilizzazione fondiaria : 1,00 $m^2/m^2$
- rapporto di copertura fondiario : 50%
- altezza massima : m 10,00
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

**C) Condizioni di intervento**

Interventi diretti con Permesso di Costruire
Interventi con D.I.A..
Le superfici libere comprese nella fascia di rispetto del pozzo di acqua potabile sono in edificabili sino all'inattività dello stesso agli effetti potabili.

- Non è consentita la realizzazione di bassi fabbricati.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

| AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI | ART. 22<br>ART. 23<br>N.T.A. | **S. DEFENDENTE**<br>**D 12** |
|---|---|---|

**A) Caratteristiche dell'area**

- abitanti previsti : n° 4.=
- superficie coperta prevista : $m^2$ 5.095.=
- superficie territoriale : $m^2$ 76.924.=
- destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli con conservazione e stoccaggio. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 180 $m^2$. Il numero massimo di alloggi consentito per ogni unità produttiva è di 2 unità. Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. Attività di commercio.

- ECO 2.p Superficie Territoriale :$m^2$ 72.361.=

**B) Caratteristiche edificatorie**

- indice di utilizzazione fondiaria : 1,00 $m^2/m^2$
- rapporto di copertura fondiario : 50%
- altezza massima : m 10,00
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

**C) Condizioni di intervento**

Permesso di Costruire Convenzionato – E.C.O. – art. 49, c. 5, L.R. 56/77

- Non è consentita la realizzazione di bassi fabbricati.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

| AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI E ARTIGIANALI DI NUOVA EDIFICAZIONE | ART. 22<br>ART. 24<br>N.T.A. | **SAN DEFENDENTE**<br>**Dn 1** |
|---|---|---|

**A) Caratteristiche dell'area**

- abitanti previsti : n° 2.=
- superficie coperta prevista : $m^2$ 8.124.=
- superficie territoriale : $m^2$ 18.054.=
- destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli con conservazione e stoccaggio. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 180 $m^2$. Il numero massimo di alloggi consentito per ogni unità produttiva è di 2 unità. Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione.

- SUE 1.p Superficie Territoriale :$m^2$ 18.054.=

**B) Caratteristiche edificatorie**

- indice di utilizzazione fondiaria : 1,00 $m^2/m^2$
- rapporto di copertura fondiario : 50%
- altezza massima : m 10,00
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

**C) Condizioni di intervento**

Interventi diretti con Permesso di Costruire previa approvazione di S.U.E. o E.C.O.

- Non è consentita la realizzazione di bassi fabbricati.

| AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI E ARTIGIANALI DI NUOVA EDIFICAZIONE | ART. 22<br>ART. 24<br>N.T.A. | **SAN DEFENDENTE**<br>**Dn 8** |
|---|---|---|

**A) Caratteristiche dell'area**

- abitanti previsti : n° 2.=
- superficie coperta prevista : $m^2$ -.=
- superficie territoriale : $m^2$ 34.205.=
- destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli con conservazione e stoccaggio. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 180 $m^2$. Il numero massimo di alloggi consentito per ogni unità produttiva è di 2 unità. Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione.

- SUE 8.p Superficie Territoriale :$m^2$ 28.060.=
- SUE 8.pbis Superficie Territoriale:$m^2$ 6.145.=

**B) Caratteristiche edificatorie**

- indice di utilizzazione fondiaria : 1,00 $m^2/m^2$
- rapporto di copertura fondiario : 50%
- altezza massima : m 10,00
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

**C) Condizioni di intervento**

- Interventi diretti con Permessi di Costruire previa approvazione di S.U.E. o E.C.O.

- Nessun accesso diretto dall'area produttiva Dn8 potrà essere autorizzato, sulla strada provinciale SP 41 e la viabilità per l'area produttiva Dn8 dovrà avvenire esclusivamente attraverso la Via 1° Maggio.

- Non è consentita la realizzazione di bassi fabbricati.

| 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 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 | : $m^2$ | 52.146.= |
| - | 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 18 – S. DEFENDENTE | : $m^2$ | 15.220.= |
| - | superficie territoriale | zona E 23 – S. 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

| AREA AGRICOLA | ART. 29<br>N.T.A. | **E** |
|---|---|---|

**A) Caratteristiche dell'area**

| | | |
|---|---|---|
| - | superficie territoriale | : $m^2$ 10.321.118.= |
| - | abitanti previsti (in tutta l'area) | : n° 17.= |
| - | destinazioni d'uso ammesse | :interventi di cui all'art.29 delle Norme Tecniche di Attuazione |

**B) Caratteristiche edificatorie**

| | | |
|---|---|---|
| - | densità volumetrica fondiaria | preesistente |
| - | rapporto di copertura fondiaria | 30% |
| - | altezza massima | 7,50 alla linea di gronda |
| | distacchi dai confini | art. 31 N.T.A. |
| | distacchi dalle strade | art. 35.T.A. |
| | distacchi dagli edifici | art. 31 N.T.A. |
| | tipologie | |

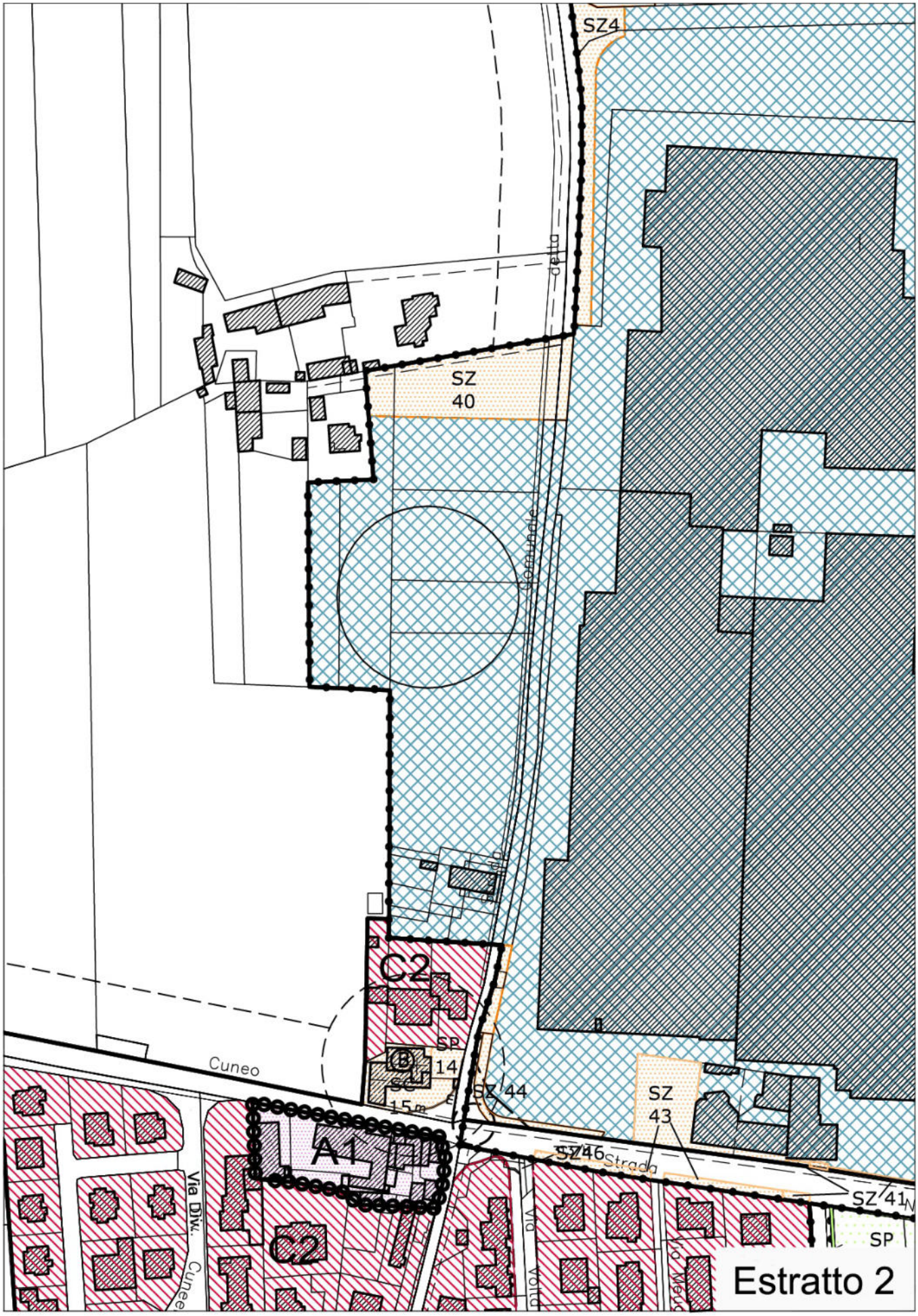
**C) Condizioni di intervento**

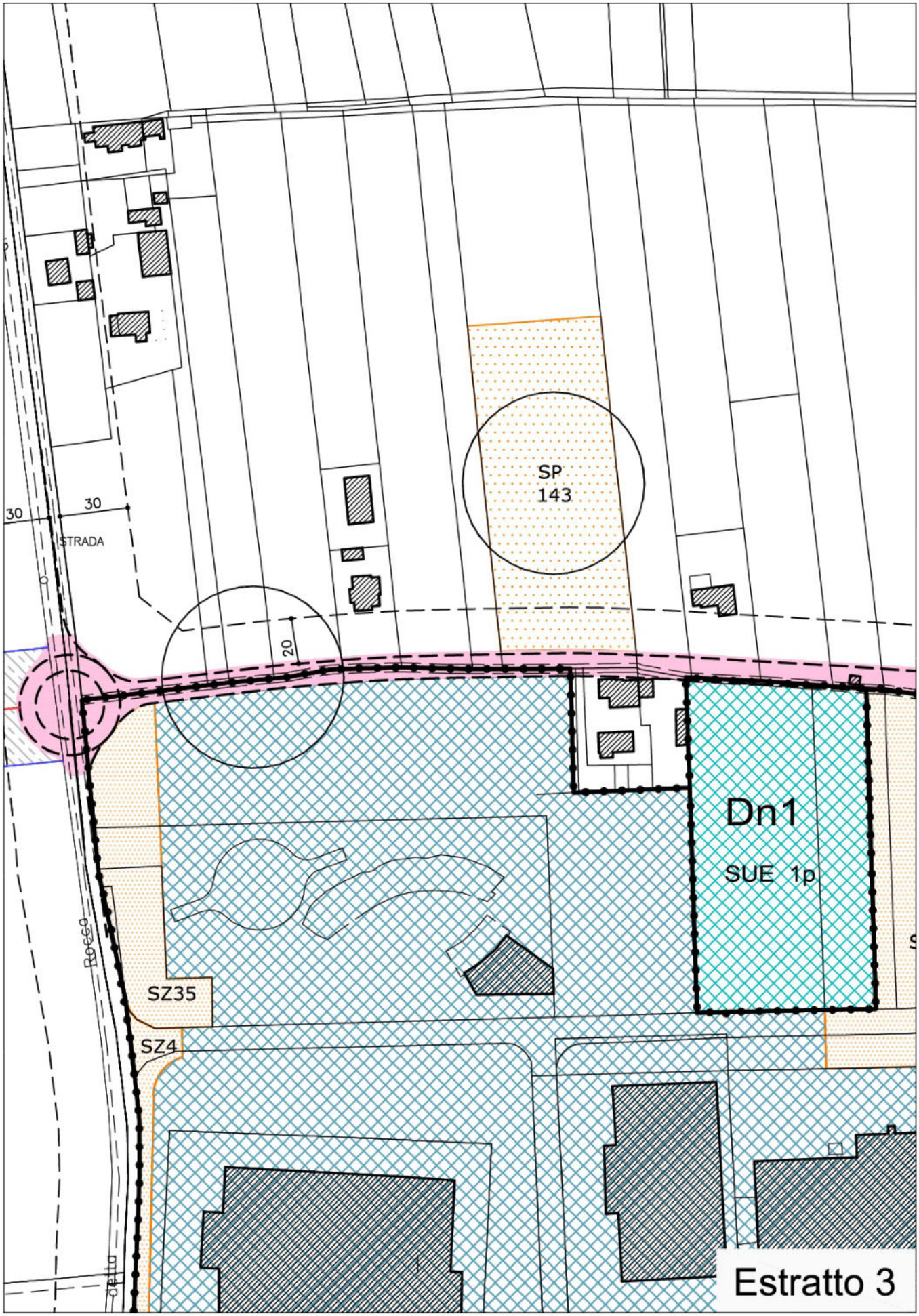
- Interventi diretti con permessi di costruire o D.I.A..
- Ampliamento una tantum della Superficie Utile Lorda dei fabbricati ad usi abitativi, nella misura massima del 20% di quella esistente

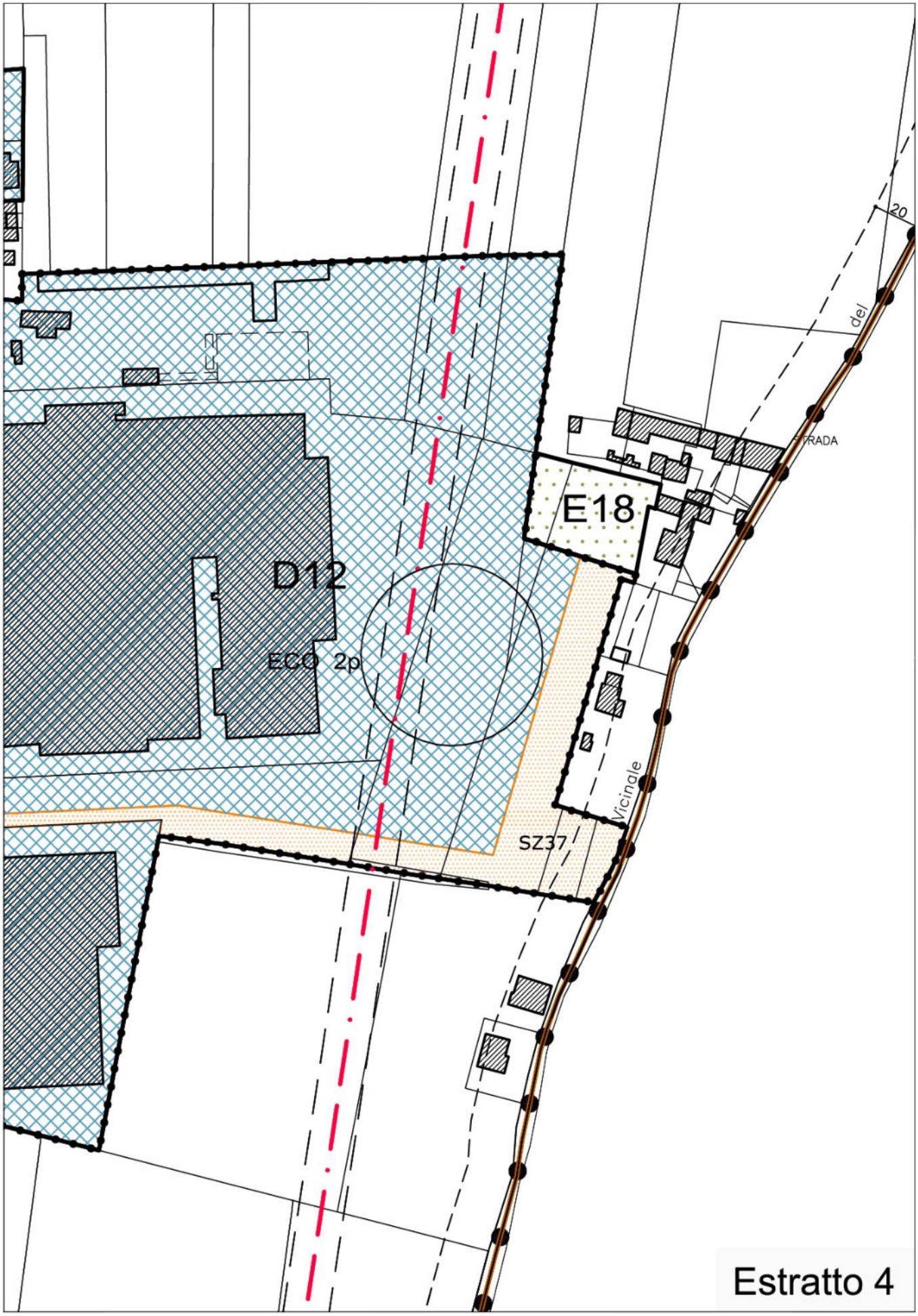
# ALLEGATO 11

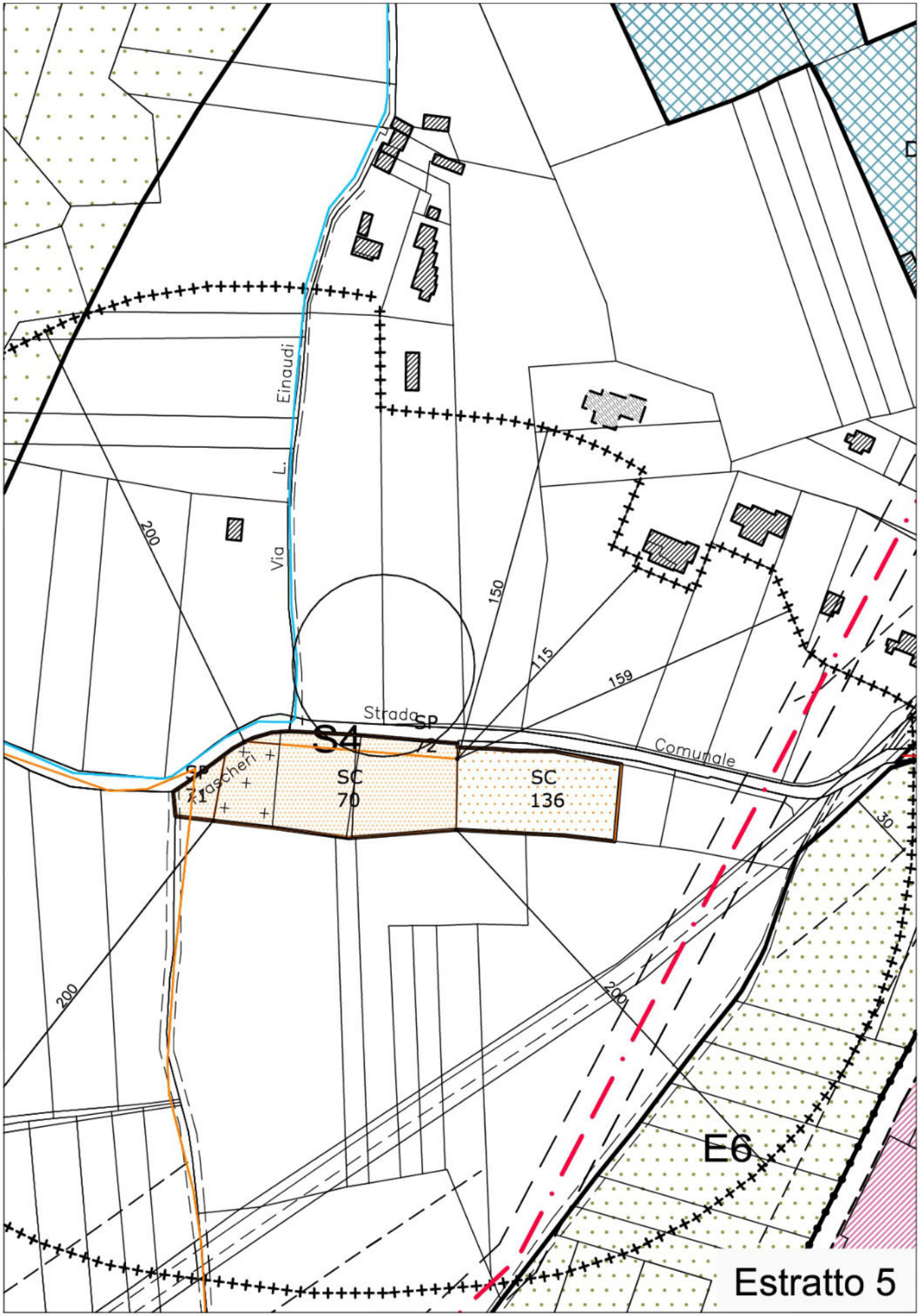
## estratti P.R.G. VARIATO

SZ19
STRADA
SUE 85 bis
Dn8
D5
D6
SZ18
Estratto 1

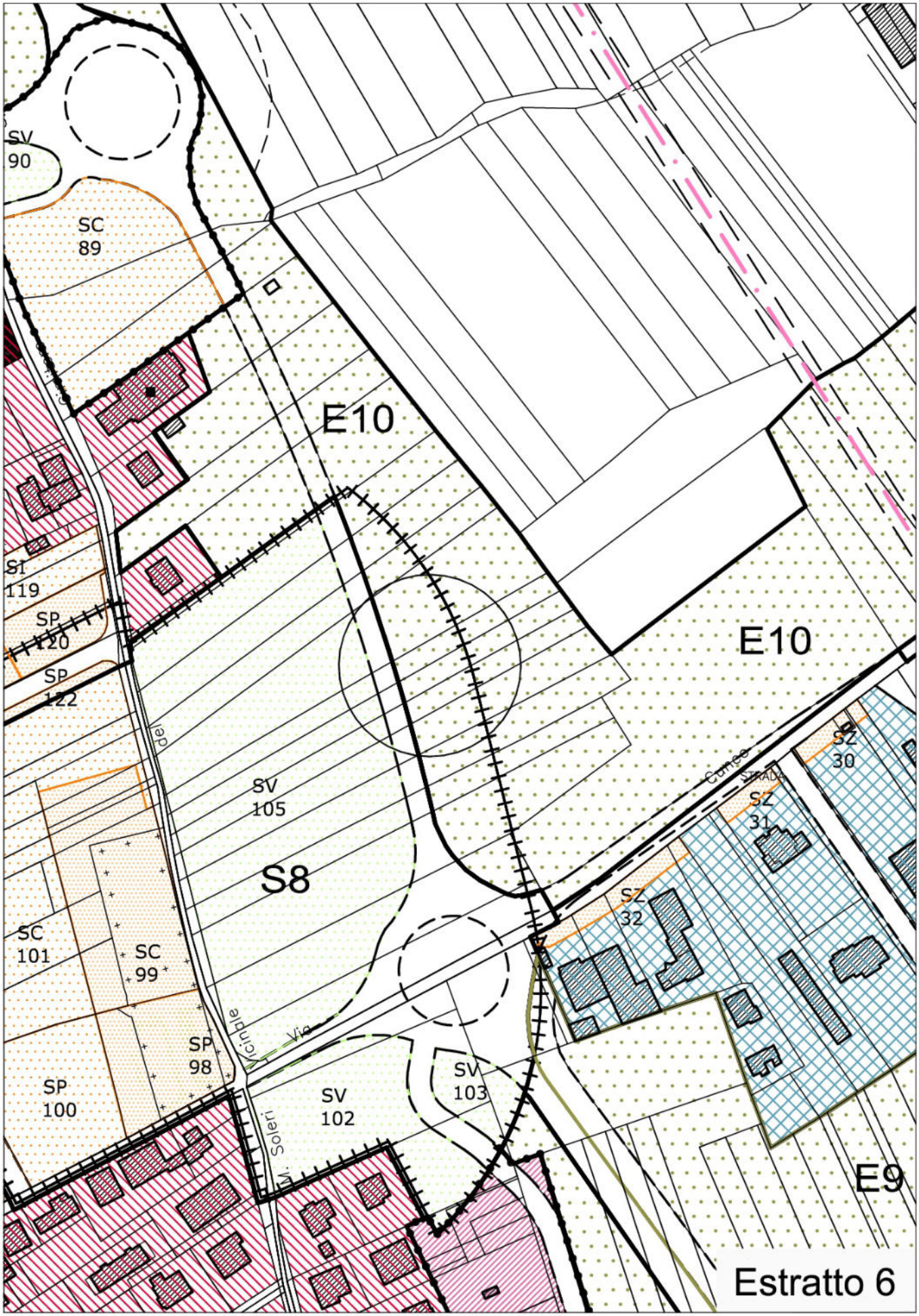

SZ4
SZ
40
detta
C2
SP
14
SZ 44
SZ
43
Cuneo
A1
SZ46
Strada
SZ 41
SP
Via Div.
Cuneo
C2
Via
Estratto 2


SP
143
30
30
STRADA
20
Dn1
SUE 1p
SZ35
SZ4
Rocca
della
Estratto 3


E18
D12
ECO 2p
SZ37
Vicinale
del
STRADA
20
Estratto 4


Via L. Einaudi
Strada Comunale
SP 2
S4
SP 71
Piaschen
SC 70
SC 136
200
150
115
159
30
E6

Estratto 5


SV
90
SC
89
E10
S1
119
SP
120
SP
122
E10
SZ
30
Canco
STRADA
SZ
31
SV
105
S8
SZ
32
SC
101
SC
99
SP
98
SP
100
Via
SV
103
SV
102
Soleri
E9
Estratto 6

| | | |
|---|---|---|
| AREE ED IMpIANTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI | ART. 22 ART. 23 N.T.A. | **SAN DEFENDENTE D1** |

**A) Caratteristiche dell'area**

- abitanti previsti : n° 0.=
- superficie coperta prevista : $m^2$ 13.906**140.262**=
- superficie territoriale : $m^2$ 264.144**284.777**.=
- destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli con conservazione e stoccaggio. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 180 $m^2$. Il numero massimo di alloggi consentito per ogni unità produttiva è di 2 unità. Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. Attività di commercio.

E.C.O. 4p Superficie Territoriale = $m^2$ 204.504
E.C.O. 5p Superficie Territoriale = $m^2$ 55.977

**B) Caratteristiche edificatorie**

- indice di utilizzazione fondiaria : 1,00 $m^2/m^2$
- rapporto di copertura fondiario : 50**56,598338**%
- altezza massima : m 10,00
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

**C) Condizioni di intervento**

Interventi diretti con Permesso di Costruire
Interventi con D.I.A..
Permesso di Costruire Convenzionato – E.C.O. – art. 49, L.R. 56/77

- Non è consentita la realizzazione di bassi fabbricati.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

| AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI | ART. 22<br>ART. 23<br>N.T.A. | **SAN DEFENDENTE**<br>**D 5** |
|---|---|---|

**A) Caratteristiche dell'area**

- abitanti previsti : n° 2.=
- superficie coperta prevista : $m^2$ 10.128.=
- superficie territoriale : $m^2$ 47.983**45.527**.=
- destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli con conservazione e stoccaggio. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 180 $m^2$. Il numero massimo di alloggi consentito per ogni unità produttiva è di 2 unità. Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. Attività di commercio.

**B) Caratteristiche edificatorie**

- indice di utilizzazione fondiaria : 1,00 $m^2/m^2$
- rapporto di copertura fondiario : 50%
- altezza massima : m 10,00
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

**C) Condizioni di intervento**

Interventi diretti con Permesso di Costruire
Interventi con D.I.A..

- Non è consentita la realizzazione di bassi fabbricati.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

| AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI | ART. 22<br>ART. 23<br>N.T.A. | **SAN DEFENDENTE**<br>**D 6** |
|---|---|---|

**A) Caratteristiche dell'area**

- abitanti previsti : n° 0.=
- superficie coperta prevista : $m^2$ 6.126.=
- superficie territoriale : $m^2$ 23.195**14.462**.=
- destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli con conservazione e stoccaggio. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 180 $m^2$. Il numero massimo di alloggi consentito per ogni unità produttiva è di 2 unità. Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. Attività di commercio.

**B) Caratteristiche edificatorie**

- indice di utilizzazione fondiaria : 1,00 $m^2/m^2$
- rapporto di copertura fondiario : 50%
- altezza massima : m 10,00
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

**C) Condizioni di intervento**

Interventi diretti con Permesso di Costruire
Interventi con D.I.A..
Le superfici libere comprese nella fascia di rispetto del pozzo di acqua potabile sono in edificabili sino all'inattività dello stesso agli effetti potabili.

- Non è consentita la realizzazione di bassi fabbricati.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

| AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI | ART. 22<br>ART. 23<br>N.T.A. | **S. DEFENDENTE**<br>**D 12** |
|---|---|---|

**A) Caratteristiche dell'area**

- abitanti previsti : n° 4.=
- superficie coperta prevista : $m^2$ 5.095**43.388**.=
- superficie territoriale : $m^2$ 76.924**95.455**.=
- destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli con conservazione e stoccaggio. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 180 $m^2$. Il numero massimo di alloggi consentito per ogni unità produttiva è di 2 unità. Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. Attività di commercio.

- ECO 2.p Superficie Territoriale :$m^2$ 72.361**90.892**.=

**B) Caratteristiche edificatorie**

- indice di utilizzazione fondiaria : 1,00 $m^2/m^2$
- rapporto di copertura fondiario : 50%
- altezza massima : m 10,00
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

**C) Condizioni di intervento**

Permesso di Costruire Convenzionato – E.C.O. – art. 49, c. 5, L.R. 56/77

- Non è consentita la realizzazione di bassi fabbricati.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

| AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI E ARTIGIANALI DI NUOVA EDIFICAZIONE | ART. 22<br>ART. 24<br>N.T.A. | **SAN DEFENDENTE**<br>**Dn 1** |
|---|---|---|

**A) Caratteristiche dell'area**

- abitanti previsti : n° 2.=
- superficie coperta prevista : $m^2$ 8.124**5.000**.=
- superficie territoriale : $m^2$ 18.054**11.001**.=
- destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli con conservazione e stoccaggio. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 180 $m^2$. Il numero massimo di alloggi consentito per ogni unità produttiva è di 2 unità. Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione.

- SUE 1.p Superficie Territoriale :$m^2$ 18.054**11.001**.=

**B) Caratteristiche edificatorie**

- indice di utilizzazione fondiaria : 1,00 $m^2/m^2$
- rapporto di copertura fondiario : 50%
- altezza massima : m 10,00
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

**C) Condizioni di intervento**

Interventi diretti con Permesso di Costruire previa approvazione di S.U.E. o E.C.O.

- Non è consentita la realizzazione di bassi fabbricati.

| AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI E ARTIGIANALI DI NUOVA EDIFICAZIONE | ART. 22<br>ART. 24<br>N.T.A. | **SAN DEFENDENTE**<br>**Dn 8** |
|---|---|---|

**A) Caratteristiche dell'area**

- abitanti previsti : n° 2.=
- superficie coperta prevista : $m^2$ -.=
- superficie territoriale : $m^2$ 34.205**7.180**.=
- destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli con conservazione e stoccaggio. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max, di 180 $m^2$. Il numero massimo di alloggi consentito per ogni unità produttiva è di 2 unità. Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione.

- SUE 8.p Superficie Territoriale :$m^2$ 28.060.=
- SUE 8.pbis Superficie Territoriale:$m^2$ 6.145**7.180**.=

**B) Caratteristiche edificatorie**

- indice di utilizzazione fondiaria : 1,00 $m^2/m^2$
- rapporto di copertura fondiario : 50%
- altezza massima : m 10,00
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

**C) Condizioni di intervento**

- Interventi diretti con Permessi di Costruire previa approvazione di S.U.E. o E.C.O.

- Nessun accesso diretto dall'area produttiva Dn8 potrà essere autorizzato, sulla strada provinciale SP 41 e la viabilità per l'area produttiva Dn8 dovrà avvenire esclusivamente attraverso la Via 1° Maggio.

- Non è consentita la realizzazione di bassi fabbricati.

| AREE A VERDE E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE | ART. 33<br>N.T.A. | **E 1 – E 2 – E 3 – E 4 – E 5<br>E 6 – E 7 – E 8 – E 9 – E 10<br>E 12 – E 16 – E 18<br>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 | : $m^2$ | 52.146.= |
| - | superficie territoriale | zona E 9 - CONCENTRICO | : $m^2$ | 121.380.= |
| - | superficie territoriale | zona E 10 - CONCENTRICO | : $m^2$ | 51.271**56.474**.= |
| - | 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 18 – S. DEFENDENTE | : $m^2$ | 15.220**2.422**.= |
| - | superficie territoriale | zona E 23 – S. 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

182

| AREA AGRICOLA | ART. 29<br>N.T.A. | **E** |
|---|---|---|

**A) Caratteristiche dell'area**

| | | |
|---|---|---|
| - | superficie territoriale | : m² 10.321.118**10.336.866**.= |
| - | abitanti previsti (in tutta l'area) | : n° 17.= |
| - | destinazioni d'uso ammesse | :interventi di cui all'art.29 delle Norme Tecniche di Attuazione |

**B) Caratteristiche edificatorie**

| | | |
|---|---|---|
| - | densità volumetrica fondiaria | preesistente |
| - | rapporto di copertura fondiaria | 30% |
| - | altezza massima | 7,50 alla linea di gronda |
| | 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 di costruire o D.I.A..
- Ampliamento una tantum della Superficie Utile Lorda dei fabbricati ad usi abitativi, nella misura massima del 20% di quella esistente