

VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA N° 2
al P.R.G.C.
art. 17 bis, comma 6, L.R. 56/1977 e s.m.i.

COMUNE DI CERVASCA
Provincia di Cuneo

Tav. 0 - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Il proponente la Variante
BIMA Andrea

Località

Fabbricato oggetto di demolizione Cervasca Via Comba 53
Area oggetto di trasferimento cubatura. S. Croce di Cervasca - Via L. Einaudi 12

Il proponente

I Tecnici

(Arch. Valentina BIMA)

(Geom. Agostino SPIRIDIONE)

Premesse

Il Sig. BIMA Andrea, con riferimento ai disposti dell'art. 17 bis – comma 6 – della L.R. 56/1977 e s.m.i. ha proposto un progetto di pubblica utilità per la “Riqualificazione di un'area posta in Via Comba in fregio al bedale Mortesino, ove insiste un vecchio fabbricato da demolire”. Detto progetto di pubblica utilità si pone come obiettivo:

- a) La demolizione del vecchio fabbricato esistente con la realizzazione di adeguati interventi di sistemazione ambientale dei versanti, atti a ridurre i rischi legati all'esondazione del bedale Mortesino;
- b) Miglioramenti dell'area di sedime ove insiste il fabbricato da demolire con ripristino dell'assetto originario dei luoghi;
- c) Pulizia e riprofilatura dell'alveo del bedale Mortesino;
- d) Creazione di un'area goleale (seppure di modeste dimensioni) per la regimazione del deflusso idrico durante i periodi di maggiore piena.

Variante semplificata al P.R.G.C. – Necessità

A seguito della proposizione del progetto di pubblica utilità di cui si è detto in premessa si rende necessario apportare una variante semplificata al P.R.G.C. finalizzata a:

1. Individuare nel P.R.G.C. l'area oggetto dell'opera di pubblica utilità in quanto la stessa non è prevista nello strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 10 – comma 2 – del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.
2. Consentire il recupero della volumetria del fabbricato che insiste sull'area ove verrà realizzata l'opera di pubblica utilità e che verrà demolito. Il fabbricato è un vecchio fabbricato rurale abbandonato non più necessario alle esigenze dell'azienda agricola un tempo esistente, che ricade in zona agricola “E” dello strumento urbanistico generale, la cui area di sedime presenta notevoli criticità in quanto: a) è soggetta a vincolo geomorfologico di classe IIIb e cioè in “Porzione di territorio contraddistinta dalla presenza di elevate condizioni di pericolosità geomorfologica e di rischio”; b) è nella fascia di rispetto del bedale Mortesino (acqua pubblica) ex art. 29 della L.R. 55/1977 e s.m.i.; c) è nella fascia di rispetto della strada comunale Via Comba ex art. 27 della L.R. 56/1977 e s.m.i.

Tale fabbricato, attraverso la variante semplificata verrà individuato, ai sensi dell'art. 25 – comma 2 – lettera e) – della L.R. 56/1977 e s.m.i., come edificio rurale abbandonato e non più necessario alle esigenze dell'azienda agricola. Sempre attraverso la variante semplificata, ancora con riferimento all'art. 25 – comma 2 – lettera e) – della L.R. 56/1977 e s.m.i., ne verrà regolata la riutilizzazione, prevedendone la totale demolizione con ripristino dell'area all'assetto originario dei luoghi (l'area verrà sistemata come area goleale del bedale Mortesino) ed il trasferimento della relativa cubatura in altra area di proprietà del richiedente, ricadente sempre in zona agricola “E” dello strumento urbanistico generale.

3. Recepire nelle n.t.a. del P.R.G.C. i principi espressi dall'art. 25 – comma 2 – lettera e) – della L.R. 56/1977 e s.m.i.
4. Individuare nel P.R.G.C., ai sensi dell'art. 25 – comma 2 – lettera e9 – della L.R. 56/1977 e s.m.i., l'area di “atterraggio” della cubatura del fabbricato che verrà demolito.

Variante semplificata al P.R.G.C. – Attuazione

La variante semplificata al P.R.G.C. per le finalità indicate al punto precedente si attua concretamente nel modo di seguito indicato.

Finalità 1 – indicata al punto precedente

Individuazione, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 227/2001 e s.m.i., nella Tav. 2.e/ del P.R.G.C. dell'area oggetto dell'opera di pubblica utilità con disposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

Finalità 2 – indicata al punto precedente

Individuazione, ai sensi dell'art. 25 – comma 2 – lettera e) – della L.R. 56/1977 e s.m.i., nella Tav. 2.e/ del P.R.G.C. del fabbricato rurale abbandonato non più necessario alle esigenze dell'azienda agricola da demolire con trasferimento della relativa cubatura in altra area.

Finalità 3 – indicata al punto precedente

Introduzione nell'art. 30 delle n.t.a. del P.R.G.C. all'oggetto “Recupero degli edifici rurali abbandonati o non più necessari all'attività agricola” di un comma che riprenda e richiami la normativa di cui all'art. 25 – comma 2 – lettera e) – della L.R. 56/1977 e s.m.i.

Finalità 4 – indicata al punto precedente

Individuazione, ai sensi dell'art. 25 – comma 2 – lettera e) – della L.R. 56/1977 e s.m.i., nella Tav. 2.d/ del P.R.G.C., dell'area “atterraggio” della cubatura del fabbricato che verrà demolito.

Considerazioni circa l'individuazione dell'aere di atterraggio della volumetria del fabb. Demolito

L'area di atterraggio della volumetria posta nella frazione Santa Croce, così come individuata nella Tav. 2.d/6 del P.R.G.C., ricade in zona agricola “E” dello strumento urbanistico generale.

La stessa, dal punto di vista geomorfologico, ricade in zona di classe I e cioè in “porzione di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche”.

L'area di atterraggio, ancorchè ricada nella fascia dei 200 mt dal cimitero della frazione Santa Croce, è fuori dalla perimetrazione della fascia di rispetto cimiteriale del cimitero della frazione Santa Croce così come prevista e perimetrata nel P.R.G.C. vigente. Alla fattispecie si richiede quindi l'applicazione dell'art. 89 – comma 4 – della L.R. 56/1977 e s.m.i. che testuale recita “fino all'adeguamento del P.R.G.C. alle nuove definizioni delle fasce di rispetto di cui all'art. 27 della L.R. 56/1977 e s.m.i., sono fatte salve le perimetrazioni, le fasce, le previsioni urbanistiche e le relative disposizioni contenute nel P.R.G.C. vigente alla data di entrata in vigore della presente legge”.

La ricollocazione della cubatura avviene in area agricola classificata in classe II di capacità di uso del suolo. Così come richiesto dall'ARPA – Dipartimento di Cuneo nel parere ambientale rilasciato in data 03/07/2015 prot. 54630 durante la verifica di assoggettabilità alla procedura di V.A.S. della variante semplificata n°2 al P.R.G.C., il nuovo consumo di suolo viene compensato attraverso particolari attenzioni progettuali nell'area progettuale ove insiste il fabbricato da demolire in Via Comba. La compensazione ecologica avviene attraverso l'utilizzo di ingegneria naturalistica per la riprofilatura dell'alveo del bedale Mortesino e nella creazione dell'area goleanale per la regimazione del deflusso idrico durante i periodi di maggiore piena, nell'impianto di congrua superficie di specie arboree arbustive autoctone nell'area goleale ed ai suoi margini. Nel progetto di pubblica utilità di riqualificazione dell'area ove insiste il fabbricato da demolire in Via Comba,

alle Tav. 6/a e 6/b sono illustrate più a fondo le misure di compensazione ecologica adottate. L'area di ricollocazione della cubatura, rispetto alla vigente classificazione acustica del territorio comunale, ricade in area mista di classe III e quindi non comporta particolare problematiche.

Verifica di assoggettabilità della variante alla V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica)

L'Organo Tecnico Comunale ,successivamente all'analisi dei pareri degli Enti coinvolti nel procedimento di verifica, determina di escludere il procedimento relativo alla Variante Semplificata n°2 al PRGC ai sensi art 17 bis-comma 6- della L.R. 56/77 e s.m.i. dal processo di Valutazione Ambientale Strategica convenendo così con i pareri rilasciati dagli enti coinvolti:

ASL CN1-Cuneo Dipartimento Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica

Regione Piemonte -Settore di valutazione piani e programmi

Provincia di Cuneo -Settore Gestione Risorse del territorio

ARPA -Dipartimento di Cuneo

Provvedimento Conclusivo di non assoggettabilità alla VAS emesso dall'Organo Tecnico Comunale in data 24 luglio 2015-08-25

Cervasca, _____

Elaborati costituenti la Variante

Allegati (in 4 copie)

Tav. 0- Relazione tecnica illustrativa

Tav. 1- Rif.to Tav. 2.e/2 "Stralcio Azzonamento - San Michele" Stato Attuale;

Tav. 2 - Rif.to Tav. 2.e/3 "Stralcio Azzonamento - San Michele" Variante;

Tav. 3 - Estratti Carta Geomorfologica

Tav. 4 - - Rilievo del fabbricato rurale abbandonato da demolire con determinazione della volumetria, documentazione fotografica del fabbricato da demolire, definizione della volumetria da ricollocare in altra area

Tav. 5 - Rif.to Tav. 2.d/5 "Stralcio Azzonamento - Santa Croce" Stato attuale;

Tav. 6 - Rif.to Tav. 2.d/6 "Stralcio Azzonamento - Santa Croce" Variante;

Tav. 7 - Norme Tecniche di attuazione Attuali Stralcio Art.30

Tav. 8 - Norme Tecniche di attuazione in Variante Stralcio Art.30