

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA di CUNEO

COMUNE di DRONERO

P.R.G.C.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE N° 31

(5° comma Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.)

PROGETTO DEFINITIVO

elaborato:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

committente:

COMUNE DI DRONERO

inquadramento territoriale
REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO
A.S.L. CN1
UNIONE MONTANA
VALLE MAIRA

progettista:

dott. Giorgio Scazzino-Urbanista
Via Matteotti n. 2 - 12073 Ceva (CN)

Data

aggiornamento cartografia	atti amministrativi	n. delibera	adozione	esecutivita'	pubblicazione
Giugno 2015	progetto preliminare				
	controdeduzioni				
	progetto definitivo				

COMUNE DI DRONERO
VARIANTE PARZIALE N° 31 AL P.R.G.C.

INDICE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- Situazione della strumentazione urbanistica generale
- Motivazioni e contenuti della variante
- Rispetto di tutte le condizioni previste dai commi 5° e 6°, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i.
- Rispetto del comma 8°, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i. (Valutazione Ambientale Strategica)
- Interazioni con la pianificazione sovracomunale
- Rischio di incidente rilevante (R.I.R.)
- Controdeduzioni alle osservazioni presentate al progetto preliminare
- Elaborati della Variante parziale
- Integrazioni alle norme di attuazione

ALLEGATI

- Copia deliberazione Giunta Regionale di approvazione del PRGC originario e Variante strutturale specifica n. 21.

SITUAZIONE DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA GENERALE

Il Comune di Dronero é dotato di Piano Regolatore Generale Comunale formato ai sensi dei titoli III e IV della L.R. n° 56/77. Il P.R.G.C. é stato approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n° 38-17284 del 10.03.1997, pubblicato sul B.U.R. n° 13 in data 02.04.1997.

Successivamente con D.C.C. n° 17 del 25.02.1998 è stata approvata una Variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, 8° comma, lettera c) della Legge Regionale 56/77 e s.m.i..

Con D.C.C. n° 53 del 30/9/1998 è stata approvata la Variante Parziale n° 1/98 al P.R.G.C.

Con delibera di Consiglio n° 68 del 28.12.1998 è stata approvata la Variante Parziale n° 2/98 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17, comma 8°, lettera c), della L.R. n. 56/77 e s.m.i..

Con delibera di Consiglio n° 5 del 25.03.1999 è stata approvata la Variante Parziale n° 3/99 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17, comma 8°, lettera c), della L.R. n. 56/77 e s.m.i..

Con D.C.C. n° 54 del 28.12.1999 è stata approvata la Variante Parziale n° 4/99 al P.R.G.C.

Con D.C.C. n° 54 del 22.09.2000 è stata approvata la Variante Parziale n° 5/00 al P.R.G.C.

Con D.C.C. n° 28 del 16.07.2001 è stata approvata la Variante Parziale n° 6/01 al P.R.G.C.

Con D.C.C. n° 36 del 27.09.2001 è stata approvata la Variante Parziale n° 7/01 al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17, comma 8°, lettera e), della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

Con D.C.C. n° 16 del 29.04.2002 è stata approvata la Variante Parziale n° 8/02 al P.R.G.C.

Con D.C.C. n° 42 del 30.09.2002 è stata approvata la Variante Parziale n° 9/02 al P.R.G.C.

Con D.C.C. n° 2 del 27.03.2003 è stata approvata la Variante Parziale n° 10/02 al P.R.G.C.

Con D.C.C. n° 38 del 30/9/2003 è stata approvata la Variante Parziale n° 11/03 al P.R.G.C.

Con D.C.C. n° 2 del 30.03.2004 è stata approvata la Variante Parziale n° 12/03 al P.R.G.C.

Con D.C.C. n° 2 del 17.02.2005 è stata approvata la Variante Parziale n° 13/04 al P.R.G.C.

Con D.C.C. n° 17 del 14/4/2005 è stata approvata la Variante Parziale n° 14/05 al P.R.G.C.

Con D.C.C. n° 52 del 29/9/2005 è stata approvata la Variante Parziale n° 15/05 al P.R.G.C.

Con D.C.C. n° 6 del 16/03/2006 è stata approvata Variante Parziale n° 16/06 al P.R.G.C.

Con D.C.C. n° 46 del 28/12/2006 è stata approvata la Variante Parziale n° 17/06 al PRGC.

Con D.C.C. n° 22 del 25/6/2007 è stata approvata la Variante Parziale n° 18/07 al P.R.G.C.

Con D.C.C. n° 23 del 25/6/2007 è stata approvata la Variante Parziale n° 19/07 al P.R.G.C.

Con D.C.C. n° 44 del 20/12/2007 è stata approvata la Variante Parziale n° 20/07 al PRGC.

Con D.C.C. n° 2 del 16/04/2009 è stata approvata la Variante Parziale n° 22/09 al P.R.G.C.

Con D.C.C. n° 3 del 16/04/2009 è stata approvata la Variante Parziale n° 23/09 al P.R.G.C.

Con delibera di Consiglio Comunale n° 23 del 30/09/2010 sono state approvate le Modifiche al PRGC ai sensi dell'art.17, 8° comma della L.R. 56/77 e s.m.i.

Con D.C.C. n° 24 del 30/9/2010 è stata approvata la Variante Parziale n° 24/10 al P.R.G.C.

Con D.C.C. n° 8 del 31/05/2011 è stata approvata la Variante Parziale n° 25/10 al P.R.G.C.

Con delibera di Consiglio Comunale n° 09 del 31/05/2011 è stata approvata la Variante Strutturale n. 21/07 al P.R.G.C. pubblicata sul B.U.R n° 25 del 23/06/2011.

Con delibera di Consiglio Comunale n° 23 del 27/09/2011 sono state approvate le Modifiche al PRGC ai sensi dell'art.17, 8° comma della L.R. 56/77 e s.m.i.

Con delibera di Consiglio Comunale n° 06 del 26/04/2012 è stata adottata la Variante Strutturale n° 26/12 (Piano di Alienazione) ai sensi dell'art.16bis della L.R. 56/77 e s.m.i.

Con D.C.C. n° 6 del 30/04/2013 è stata approvata la Variante Parziale n° 27/13 al P.R.G.C.

Con D.C.C. n° 29 del 30/11/2015 è stata approvata la Variante Parziale n° 28 al P.R.G.C.

Con D.C.C. n° 26 del 11/07/2016 è stata approvata la Variante Parziale n° 29 al P.R.G.C.

Con D.C.C. n° 30 del 11/10/2017 è stata approvata la Variante Parziale n° 30 al P.R.G.C.

La presente Variante Parziale n° 31 rientra nel quadro normativo sopra richiamato ed è predisposta ai sensi del 5° comma, art. 17, della L.R 56/77 e s.m.i.

MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLA VARIANTE

L'Amministrazione Comunale di Dronero ha inteso predisporre la Variante Parziale n° 31 al fine di modificare alcune previsioni relative ai settori: residenziale, produttivo, terziario, dei servizi pubblici, agricolo. Tale modifiche vengono incontro ad esigenze manifestate dai privati, le quali non contrastano però con l'interesse collettivo. Le modifiche hanno determinato anche la necessità di adeguare le norme di attuazione e le Tabelle di Zona allegate alle stesse.

Le modifiche inserite nella Variante Parziale sono di seguito descritte nelle successive schede, con riferimento (numero + sigla) alla loro localizzazione sugli estratti cartografici allegati alle schede, relativi alle seguenti tavole di Piano:

- P.R.G.C. vigente (stato di fatto);
- Variante Parziale n° 31 (progetto);
- Schema opere urbanizzazione primaria esistenti – Variante Parziale n° 31 (progetto), per le sole modifiche comportanti nuove previsioni insediative.

SETTORE RESIDENZIALE:

- 1 RES) - Stralcio di area residenziale di completamento in zona R5
- 2 RES) - Stralcio di area residenziale di espansione e completamento e di area produttiva esistente in zona R10
- 3 RES) - Stralcio di area residenziale di completamento in zona R7
- 4 RES) - Spostamento di area residenziale di completamento in zona R26
- 5 RES) - Stralcio di area residenziale di espansione in zona R5
- 6 RES) - Stralcio di area residenziale di espansione in zona R10
- 7 RES) - Stralcio parziale di area residenziale di completamento in zona R2
- 8 RES) - Inserimento di area residenziale di completamento in zona R25
- 9 RES) - Apporto di volumetria su edificio residenziale esistente in zona R6
- 10 RES) - Inserimento di terreno in zona residenziale satura R16
- 11 RES)- Ridefinizione di area produttiva esistente in zona R4
- 12 RES) – Trasformazione di area produttiva esistente in area residenziale di completamento in zona R10
- 13 RES) - Apporto di volumetria su edificio residenziale esistente in zona R11
- 14RES) - Apporto di volumetria su edificio residenziale in costruzione in zona R12

- 15 RES) - Apporto di volumetria su area residenziale di completamento in zona R10
- 16 RES) - Apporto di volumetria su edificio residenziale esistente in zona R1
- ~~17 RES) - Inserimento di area residenziale di completamento in zona R6~~ *Modifica stralciata in accoglimento di un'osservazione presentata al progetto preliminare*
- 18 RES) - Trasformazione di area residenziale di espansione in area di completamento in zona R9
- 19 RES) - Stralcio di area residenziale di completamento in zona R12
- 20 RES) - Apporto di volumetria su area residenziale di espansione in zona R9
- 21 RES) - Inserimento di area residenziale di completamento in zona R3
- 22 RES) - Trasformazione parziale di area produttiva esistente I18 in area residenziale satura

SETTORE PRODUTTIVO:

- 1 PROD) - Ridefinizione dell'area produttiva esistente I15
- 2 PROD) - Trasformazioni nell'area produttiva P.I.P (Piano per Insediamenti Produttivi)
- 3 PROD) - Cambio di destinazione d'uso dell'area produttiva esistente I23

SETTORE SERVIZI PUBBLICI:

- 1 SERV) - Definizione dell'area di salvaguardia di una sorgente potabile
- 2 SERV) - Esatta rappresentazione grafica di un tratto di viabilità
- 3 SERV) - Stralcio parziale di un'area per strutture sovracomunali e ridestinazione a verde privato

SETTORE AGRICOLO:

- 1 AGR) - Ridestinazione di area produttiva agricola P1 in area agricola di pianura H1

MODIFICHE NORMATIVE:

- 1 NTA) - Modifica normativa inerente le distanze dalle strade comunali nel caso di ampliamento di edifici
- 2 NTA) - Modifica normativa inerente l'edificazione di strutture a tunnel

SETTORE RESIDENZIALE

SETTORE RESIDENZIALE

MODIFICA 1RES) - Stralcio di area residenziale di completamento in zona R5

Ubicazione: Capoluogo – Via Roccabruna

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano: Sottozona residenziale di completamento n. 15 in zona residenziale R5

Riferimento cartografia: Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo - scala 1:2000

VARIANTE AL PRGC:

Motivazioni:

Nelle vicinanze di Via Roccabruna, nel Capoluogo, la cartografia del PRGC vigente individua l'area residenziale di completamento n. 15, non ancora edificata, posta all'interno della zona residenziale R5.

Il proprietario dell'area non intende edificare su di essa e pertanto ne chiede l'esclusione dalla destinazione residenziale.

Contenuti:

Si accoglie la richiesta stralciando l'area in oggetto e destinando la stessa a verde privato, priva di indice di densità edilizia.

L'area residenziale che viene stralciata è pari a mq 544; il PRGC vigente assegna a detta area di completamento un indice di densità edilizia fondiaria pari a 0,40 mc/mq, a cui corrisponde quindi uno stralcio di volumetria residenziale pari a mc. 218, che può essere riutilizzato per interventi in altre parti del territorio comunale.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Area a verde privato n. 9 in zona R5

Modifiche cartografiche: Si modifica la Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo - scala 1:2000

Modifiche alle Norme di attuazione:

Modifiche alle Tabelle di zona: Si inseriscono nelle tabelle di zona n. 10 e 11 i dati dimensionali corretti conseguenti allo stralcio dell'area

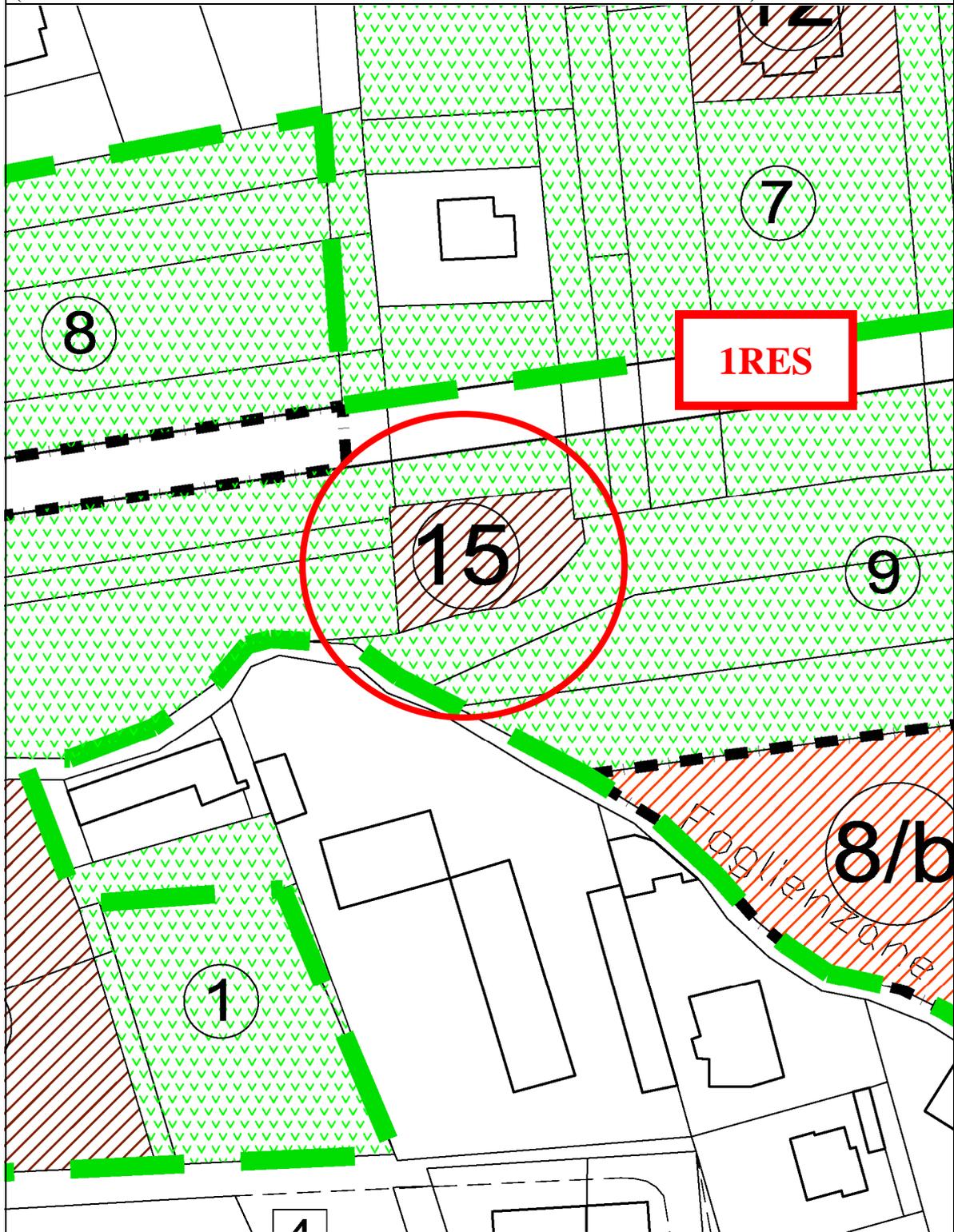
Riepilogo dati quantitativi: Volumetria residenziale stralciata: mc. 218

Superficie territoriale residenziale stralciata: mq. 544.

MODIFICA n° 1RES – P.R.G.C. VIGENTE

Estratto cartografico della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo

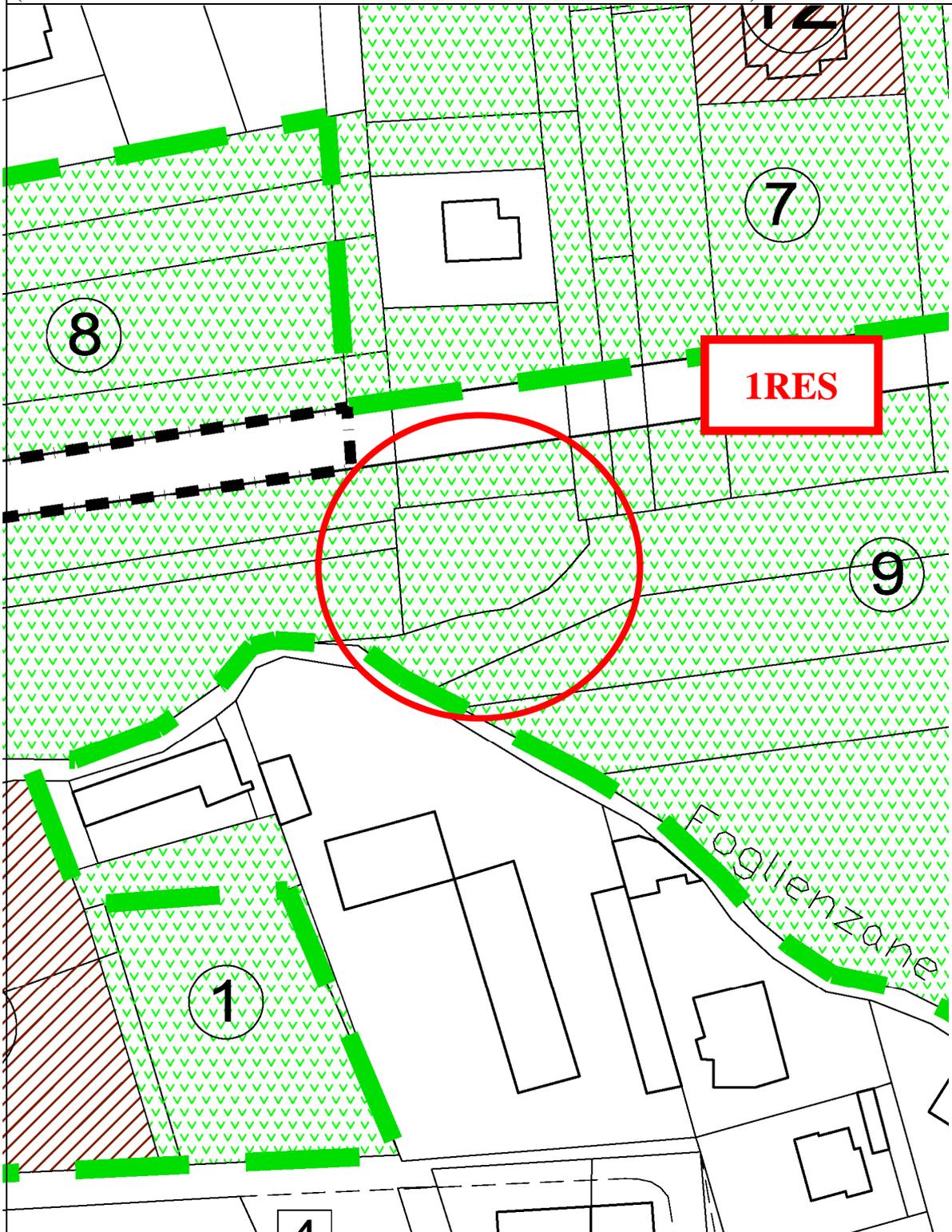
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



MODIFICA n° 1RES – VARIANTE PARZIALE n° 31 - PROGETTO

Estratto cartografico della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo

(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



SETTORE RESIDENZIALE**MODIFICA 2RES) - Stralcio di area residenziale di espansione e completamento e di area produttiva esistente in zona R10**

Ubicazione: Capoluogo

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano: Sottozona residenziale di completamento n. 8, sottozona residenziale di espansione n. 11, area produttiva esistente n. 1, viabilità in zona residenziale R10

Riferimento cartografia: Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo - scala 1:2000

VARIANTE AL PRGC:**Motivazioni:**

Nella zona residenziale R10 del Capoluogo il PRGC vigente individua le seguenti previsioni:

- l'area residenziale di completamento n. 8, non ancora edificata;
- l'area residenziale di espansione n. 11, sottoposta a strumento urbanistico esecutivo, tuttora da attuare;
- una porzione dell'area produttiva esistente n. 1, sulla quale non insistono edifici;
- una previsione di viabilità che si collega a quella esistente.

Il proprietario del complesso di aree appena citate non intende dare attuazione alle previsioni edificatorie previste su di esse e pertanto ne chiede lo stralcio.

Contenuti:

Si accoglie la richiesta stralciando le previsioni in oggetto, a meno della viabilità che viene riconfermata, trattandosi di un importante collegamento con quella restante. Le previsioni stralciate, essendo posizionate sul bordo del tessuto edificato, vengono ridestinate ad area agricola. Lo stralcio delle previsioni richiede la revisione delle perimetrazioni di centro abitato individuate in cartografia (quella ai sensi degli artt. 12, comma 2 n. 5bis, e 81 della L.R. 56/77 e quella ai sensi del Codice della Strada), che il Comune dovrà mettere in atto a seguito dell'approvazione della Variante.

Le aree residenziali stralciate (mq. 5.006 complessivi) determinano la seguente disponibilità di volumetria che può essere riutilizzata per interventi in altre parti del territorio comunale:

- area residenziale di completamento n. 8: superficie fondiaria di mq. 806, con volume realizzabile di mc. 500;
- l'area residenziale di espansione n. 11: superficie territoriale di mq. 4.200, con volume realizzabile di mc. 1.785.

Mentre la parte di area produttiva esistente che viene stralciata ha una superficie di mq. 2.676, che non viene riutilizzata per interventi in altre parti del territorio comunale, per le motivazioni addotte nella successiva modifica n. 12RES, riguardante la restante porzione dell'area produttiva n. 1.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Zone agricole di pianura H1

Modifiche cartografiche: Si modifica la Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo - scala 1:2000

Modifiche alle Norme di attuazione:

Modifiche alle Tabelle di zona: Si inseriscono nelle tabelle di zona n. 24, 25 e 50 i dati dimensionali corretti conseguenti allo stralcio delle aree

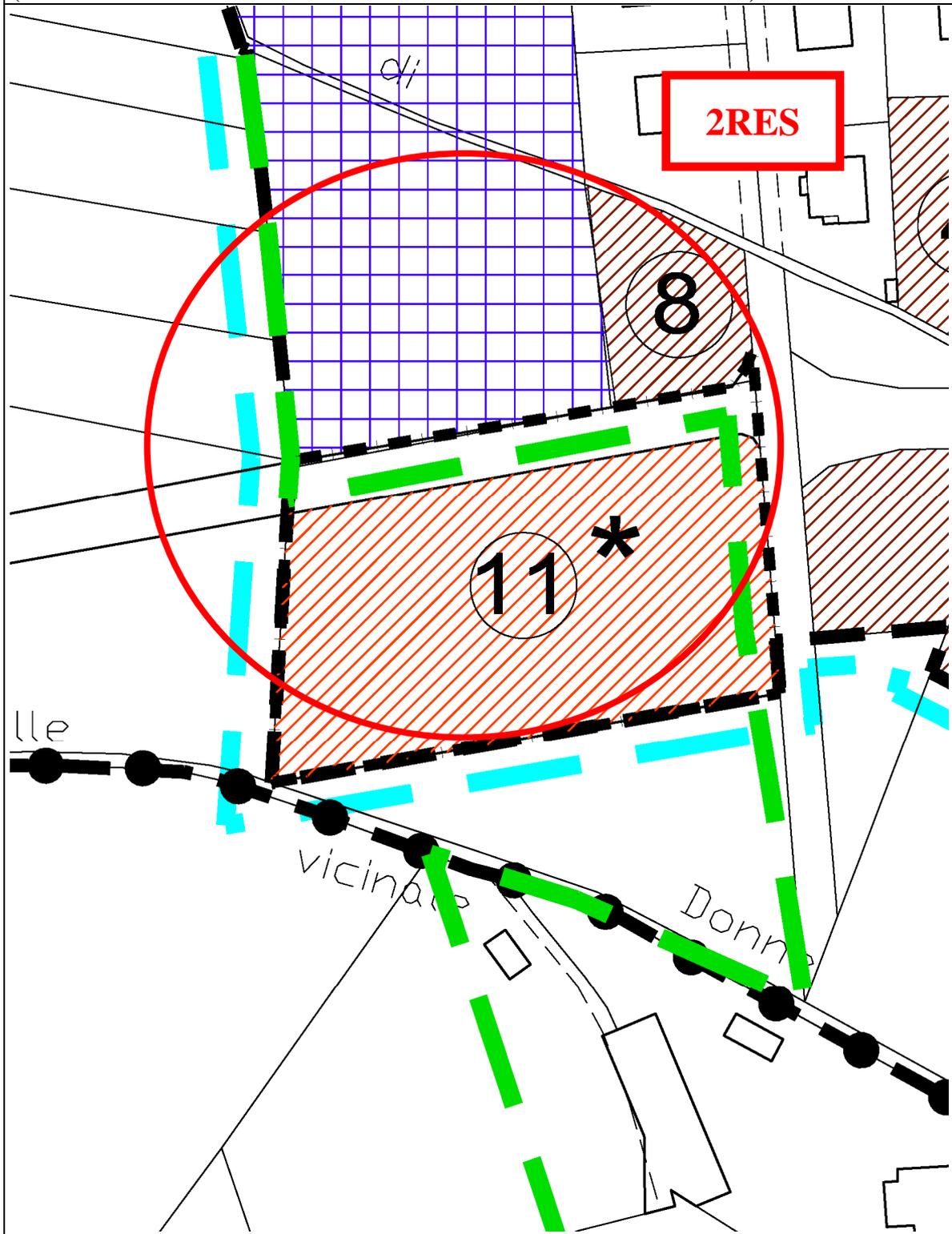
Riepilogo dati quantitativi: Volumetria residenziale stralciata: mc. 2.285

Superficie territoriale residenziale stralciata: mq. 5.006

Superficie territoriale produttiva stralciata: mq. 2.676, che però non configurano disponibilità di superficie territoriale a destinazione produttiva da riutilizzare.

MODIFICA n° 2RES – P.R.G.C. VIGENTE

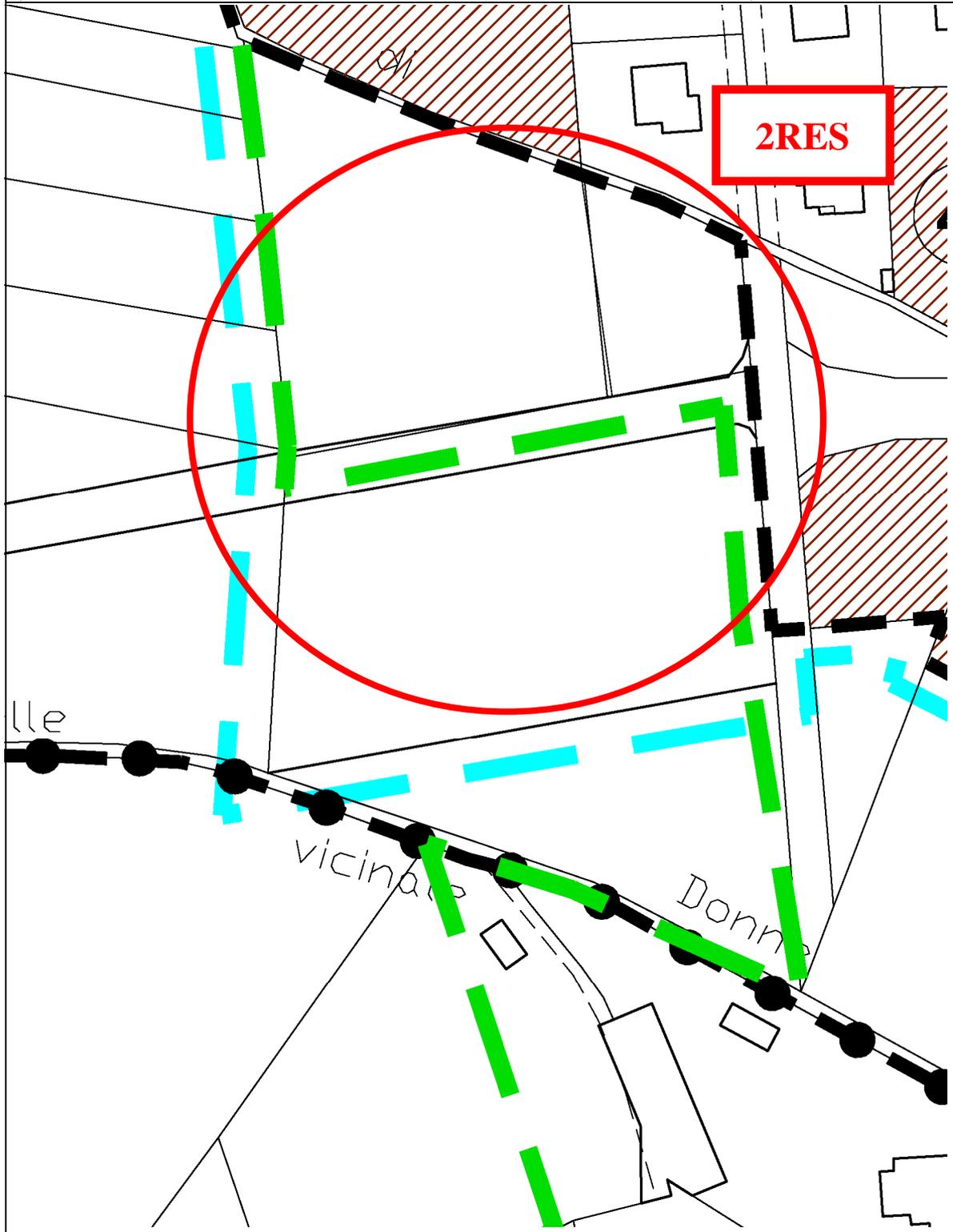
Estratto cartografico della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



MODIFICA n° 2RES – VARIANTE PARZIALE n° 31 - PROGETTO

Estratto cartografico della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo

(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



SETTORE RESIDENZIALE

MODIFICA 3RES) - Stralcio di area residenziale di completamento in zona R7

Ubicazione: Capoluogo – Vicinanze strada provinciale per Busca

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano: Sottozona residenziale di completamento n. 3 in zona residenziale R7

Riferimento cartografia: Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo - scala 1:2000

VARIANTE AL PRGC:

Motivazioni:

Il PRGC vigente individua l'area residenziale di completamento n. 3, non ancora edificata, posta all'interno della zona residenziale R7.

Il proprietario dell'area non intende edificare su di essa e pertanto ne chiede l'esclusione dalla destinazione residenziale.

Contenuti:

Si accoglie la richiesta stralciando l'area in oggetto e ampliando sulla stessa la vicina destinazione a verde privato n. 6, priva di indice di densità edilizia.

L'area residenziale che viene stralciata è pari a mq 930; il PRGC vigente assegna a detta area di completamento un indice di densità edilizia fondiaria pari a 0,50 mc/mq, a cui corrisponde quindi uno stralcio di volumetria residenziale pari a mc. 465, che può essere riutilizzato per interventi in altre parti del territorio comunale.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Area a verde privato n. 6 in zona R7

Modifiche cartografiche: Si modifica la Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo - scala 1:2000

Modifiche alle Norme di attuazione:

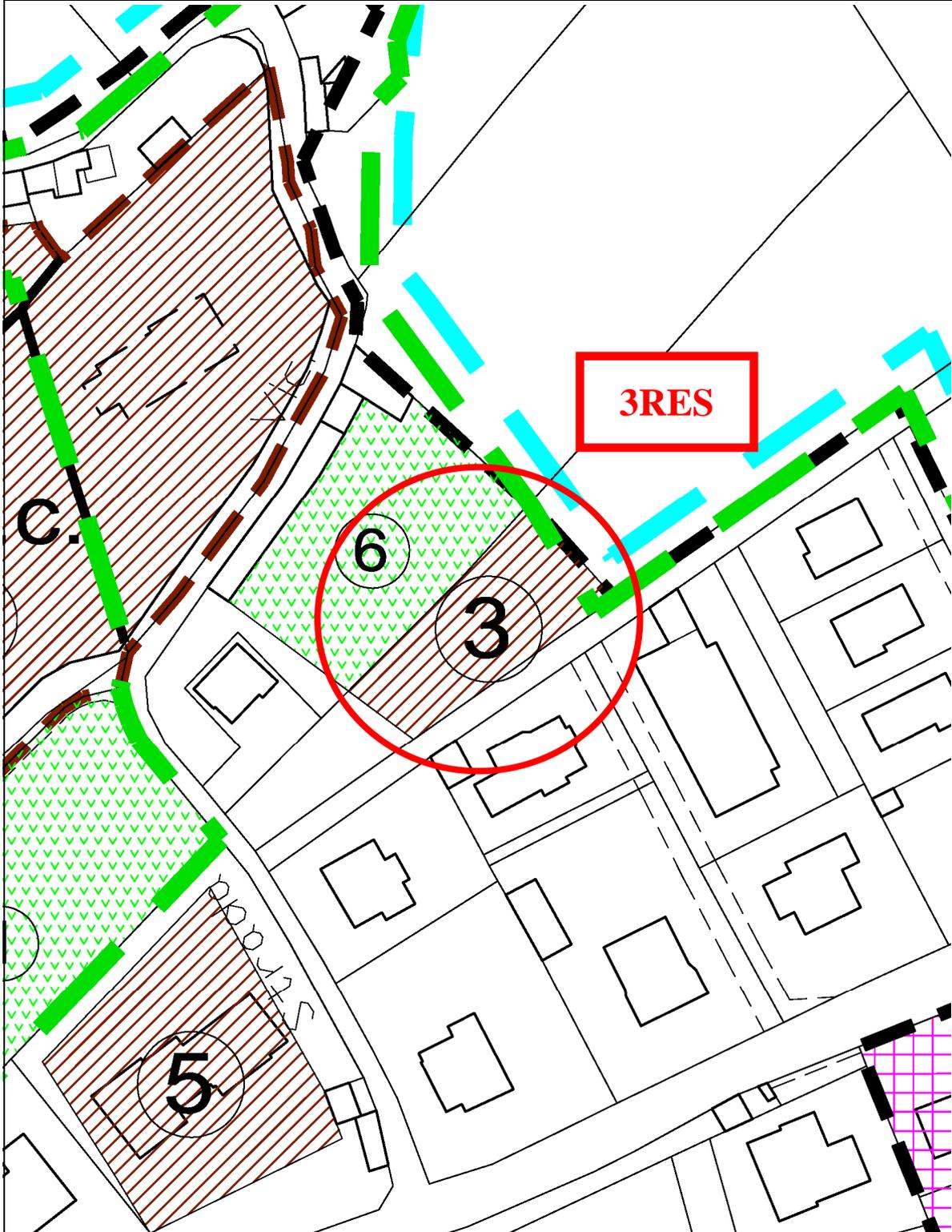
Modifiche alle Tabelle di zona: Si inseriscono nelle tabelle di zona n. 15 e 16 i dati dimensionali corretti conseguenti allo stralcio dell'area

Riepilogo dati quantitativi: Volumetria residenziale stralciata: mc. 465

Superficie territoriale residenziale stralciata: mq. 930.

MODIFICA n° 3RES – P.R.G.C. VIGENTE

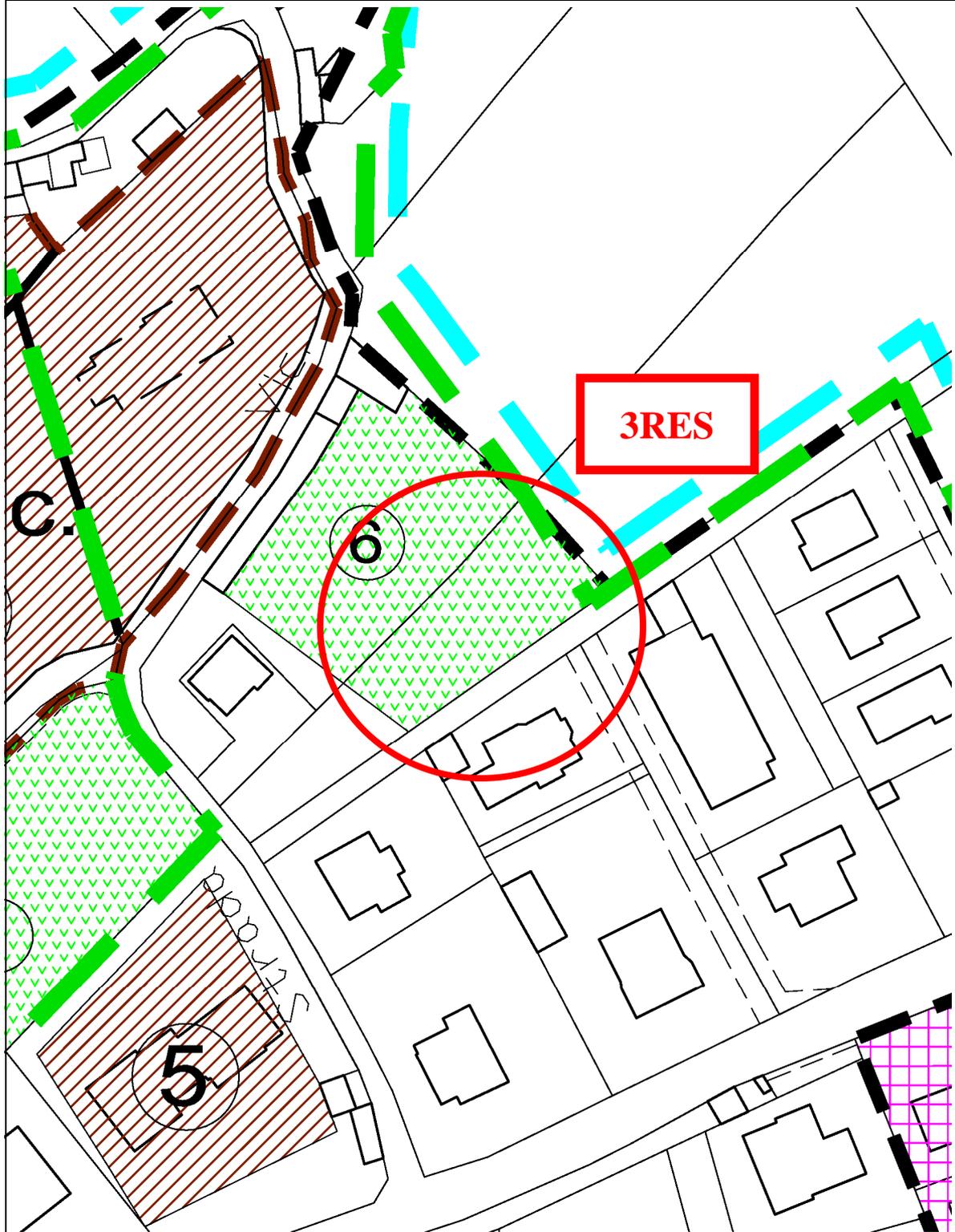
Estratto cartografico della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



MODIFICA n° 3RES – VARIANTE PARZIALE n° 31 - PROGETTO

Estratto cartografico della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo

(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



SETTORE RESIDENZIALE**MODIFICA 4RES) - Spostamento di area residenziale di completamento in zona R26**

Ubicazione: Strada del Castelletto - Vicinanze cascina Chiabrera

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano: Sottozona residenziale di completamento n. 1, area a verde privato n. 1 e parcheggio in zona residenziale R26

Riferimento cartografia: Tavola n. 3 - Assetto Generale Territorio - scala 1:5000

VARIANTE AL PRGC:**Motivazioni:**

La cartografia del PRGC vigente individua in Strada del Castelletto, al confine con il Comune di Busca, la zona residenziale R26, che comprende l'area residenziale di completamento n. 1, non ancora edificata, posta sul fronte strada e divisa da questa da una previsione di parcheggio ad uso pubblico, e l'area a verde privato n. 1 posta sul retro.

Il proprietario dell'intero terreno chiede di invertire l'ubicazione delle due aree, posizionando quella residenziale più lontana dalla strada e quella a verde privato in fregio alla stessa, eliminando contemporaneamente la previsione a parcheggio, in quanto si tratta di un sedime già interessato da un marciapiede, muretto con recinzione e siepe.

L'Amministrazione Comunale è favorevole all'accoglimento della richiesta, in quanto si tratta di modifiche che avvengono all'interno dell'attuale zona R26, senza occupazione di nuovo suolo agricolo e senza aumento di capacità insediativa, inoltre il parcheggio pubblico si troverebbe in una zona isolata a servizio del solo lotto n. 1.

Contenuti:

Si sposta l'area residenziale n. 1, a parità di superficie fondiaria e densità edilizia, nella posizione ora occupata dal verde privato, che viene posizionato sul fronte strada con un aumento di superficie di circa mq. 169.

Contemporaneamente si stralcia la previsione di parcheggio ad uso pubblico (mq 183), rispettando l'art. 17, comma 5°, punto c) della L.R. 56/77 e s.m.i. (cioè non si riduce la quantità globale delle aree per servizi per più di 0,5 metri quadrati per abitante), come descritto nel seguito. Si prescrive però la monetizzazione dell'area a parcheggio in sostituzione della cessione.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Sottozona residenziale di completamento n. 1, area a verde privato n. 1 in zona residenziale R26

Modifiche cartografiche: Si modifica la Tavola n. 3 - Assetto Generale Territorio - scala 1:5000

Modifiche alle Norme di attuazione:

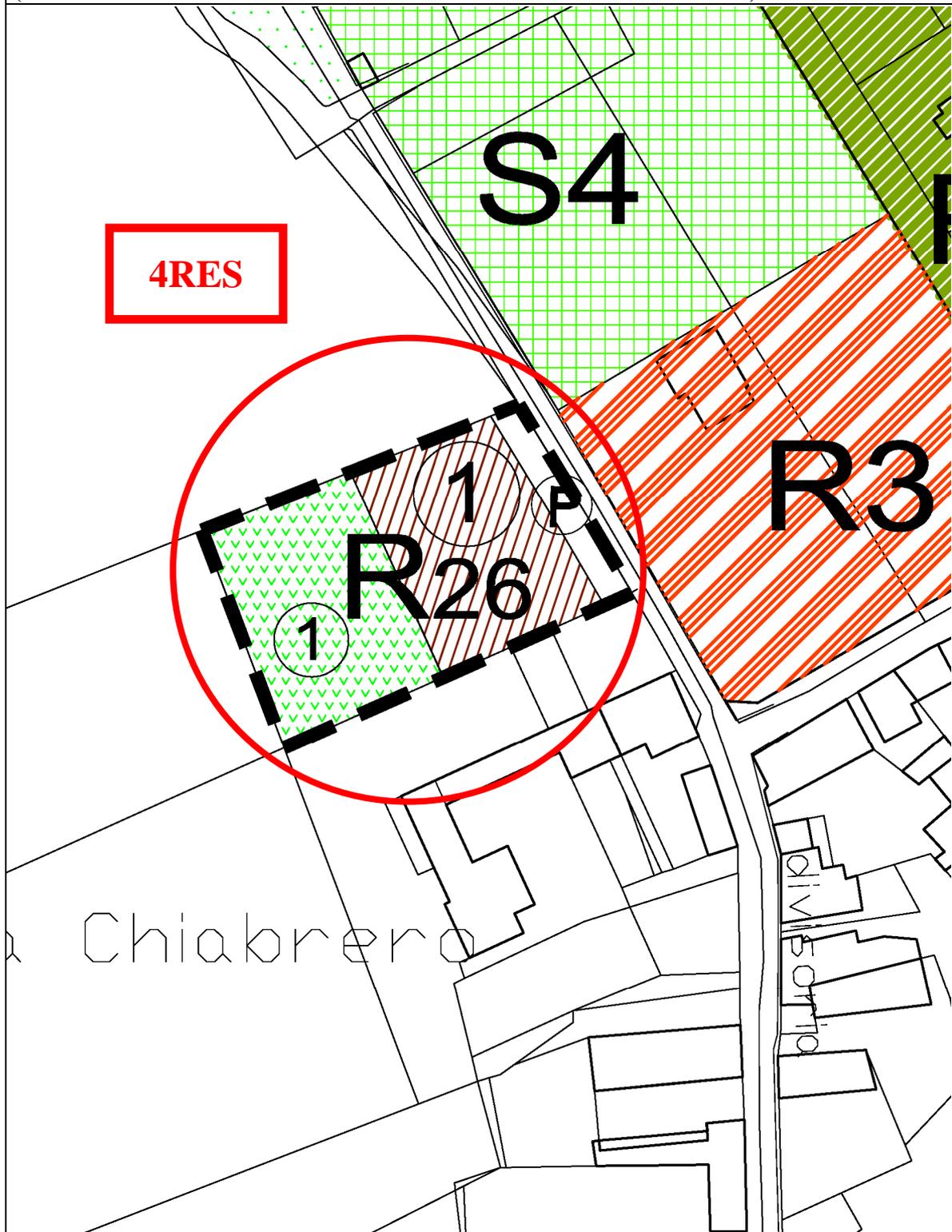
Modifiche alle Tabelle di zona: Si inseriscono nelle tabelle di zona n. 45j e 45K i dati dimensionali corretti conseguenti allo spostamento e la prescrizione inerente la monetizzazione dell'area a parcheggio

Riepilogo dati quantitativi: Superficie e volumetria residenziale: nessuna variazione
Superficie a servizi pubblici stralciata: mq. 183.

MODIFICA n° 4RES – P.R.G.C. VIGENTE

Estratto cartografico della Tavola n. 3 - Assetto Generale Territorio

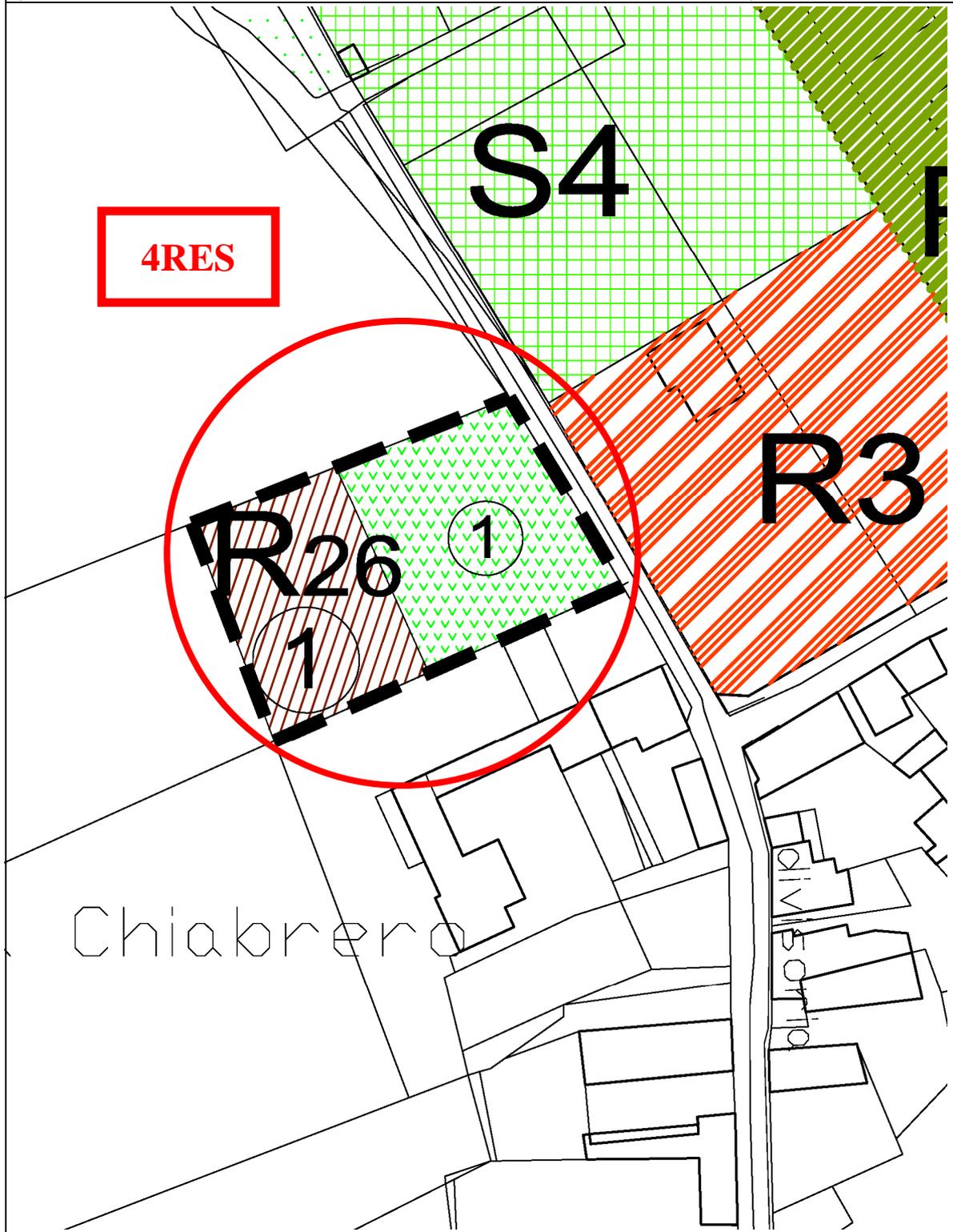
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



MODIFICA n° 4RES – VARIANTE PARZIALE n° 31 - PROGETTO

Estratto cartografico della Tavola n. 3 - Assetto Generale Territorio

(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



SETTORE RESIDENZIALE**MODIFICA 5RES) - Stralcio di area residenziale di espansione in zona R5**

Ubicazione: Capoluogo, Via Roccabruna

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano: Sottozona residenziale di espansione n. 8/b – e.e.p. in zona residenziale R5

Riferimento cartografia: Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo - scala 1:2000

VARIANTE AL PRGC:**Motivazioni:**

Nella zona residenziale n. 5 del Capoluogo il PRGC vigente individua un'area residenziale di espansione sottoposta a strumento urbanistico esecutivo, tuttora da attuare, suddivisa in due parti, una indicata in cartografia dal n. "8/b" e l'altra dalla sigla "e.e.p.", quest'ultima destinata all'edilizia residenziale pubblica convenzionata.

Il proprietario di tali aree non intende dare attuazione alle previsioni edificatorie previste su di esse e pertanto ne chiede lo stralcio. L'Amministrazione Comunale è favorevole all'accoglimento della richiesta, anche relativamente all'area "e.e.p." in quanto non vi sono richieste di nuovi interventi di edilizia residenziale pubblica e tale destinazione costituisce un vincolo di Piano ormai decaduto.

Contenuti:

Si stralciano le previsioni in oggetto, che vengono ridestinate a verde privato, privo di indice di densità edilizia, andando ad ampliare l'attigua area omogenea n. 9.

Le aree residenziali stralciate (mq. 4.535 complessivi) determinano la seguente disponibilità di volumetria che può essere riutilizzata per interventi in altre parti del territorio comunale:

- area residenziale di completamento "8/b": superficie territoriale di mq. 2.442, con indice di densità $I_t = 0,40$ mc/mq, cui compete un volume realizzabile di mc. 977;
- area residenziale di espansione "e.e.p.": superficie territoriale di mq. 2.093, con indice di densità $I_t = 0,70$ mc/mq, cui compete un volume realizzabile di mc. 1.465.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Area a verde privato n. 9 in zona R5

Modifiche cartografiche: Si modifica la Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo - scala 1:2000

Modifiche alle Norme di attuazione:

Modifiche alle Tabelle di zona: Si inseriscono nelle tabelle di zona n. 10, 11 e 12 le modifiche conseguenti allo stralcio delle aree

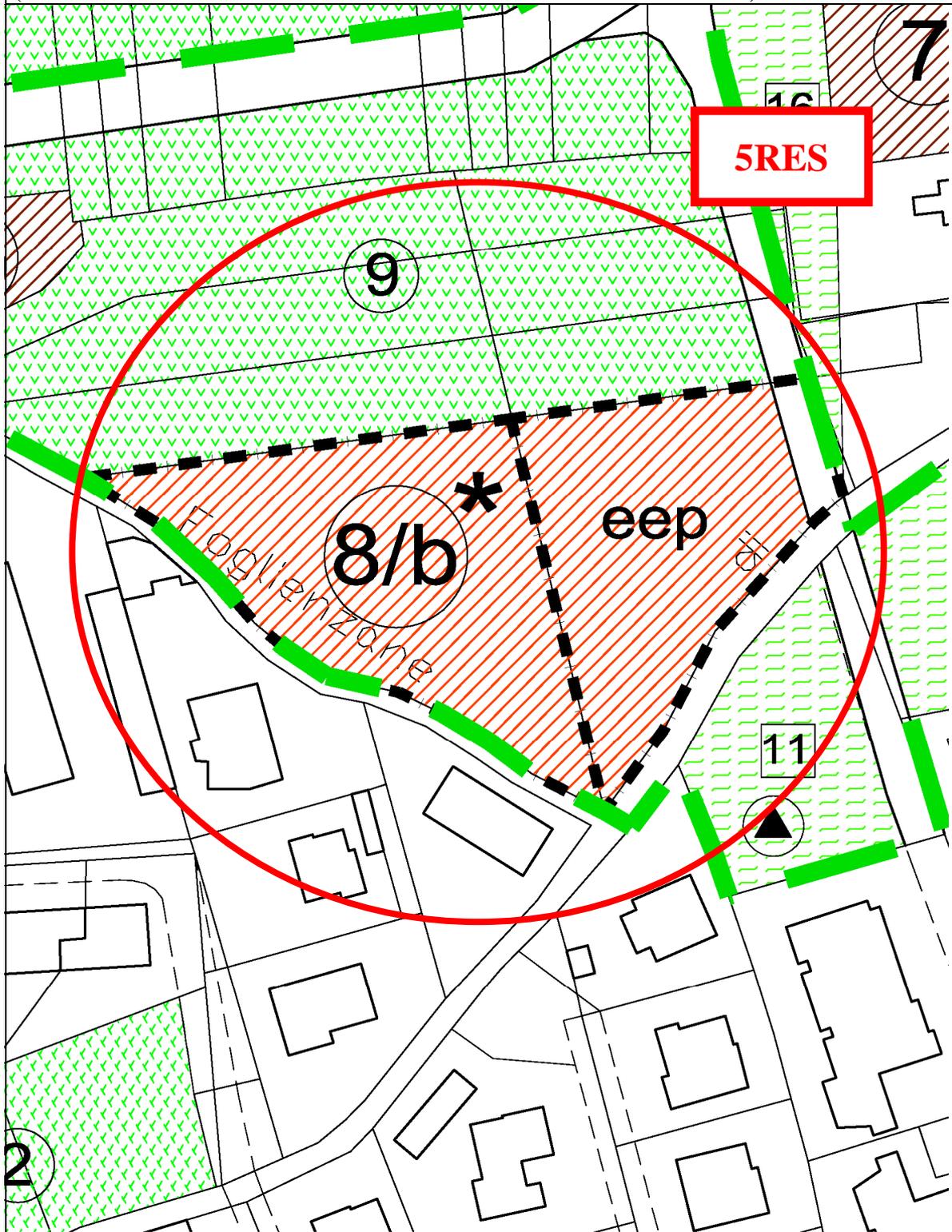
Riepilogo dati quantitativi: Volumetria residenziale stralciata: mc. 2.442

Superficie territoriale residenziale stralciata: mq. 4.535.

MODIFICA n° 5RES – P.R.G.C. VIGENTE

Estratto cartografico della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo

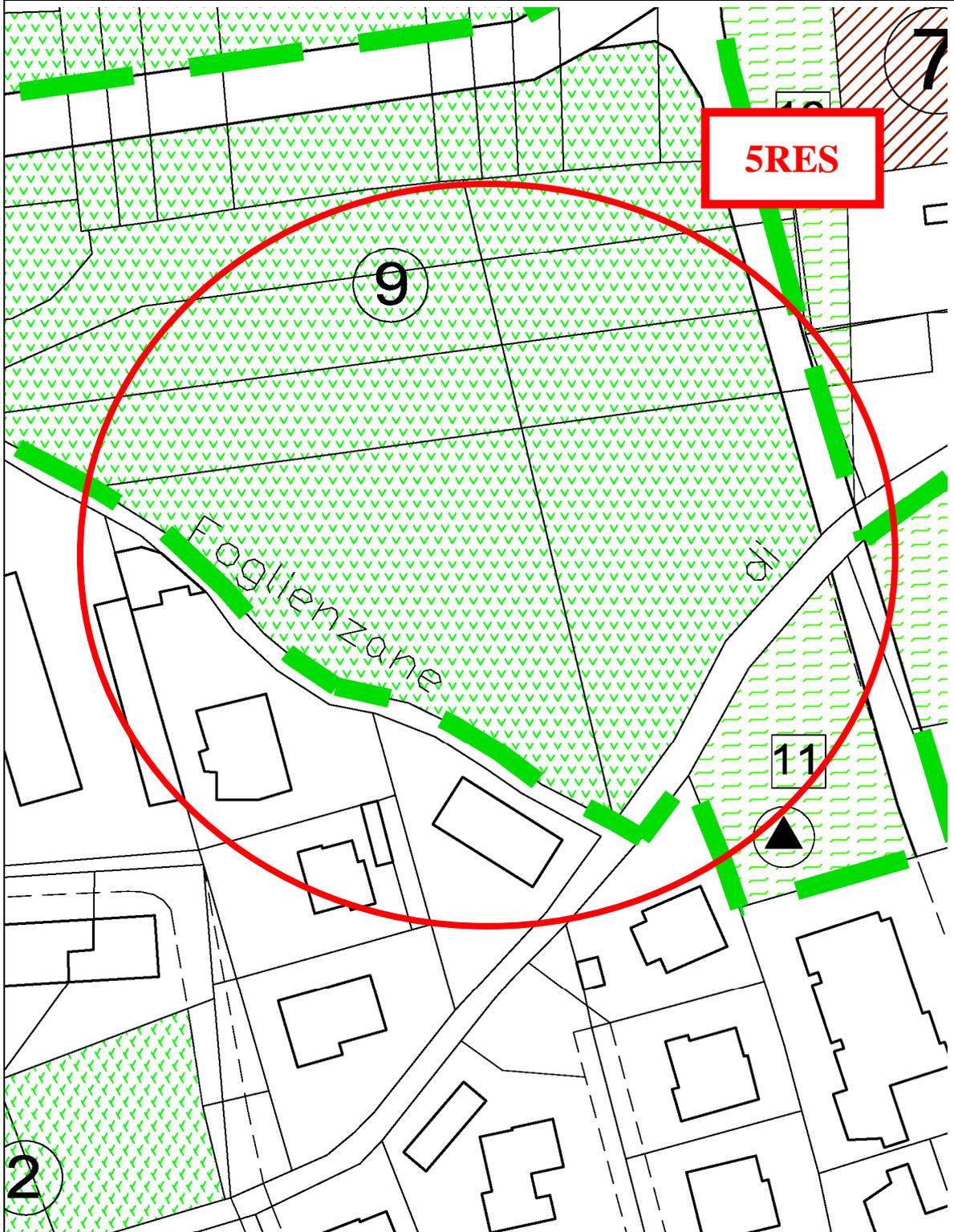
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



MODIFICA n° 5RES – VARIANTE PARZIALE n° 31 - PROGETTO

Estratto cartografico della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo

(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



SETTORE RESIDENZIALE

MODIFICA 6RES) - Stralcio di area residenziale di espansione in zona R10

Ubicazione: Capoluogo

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano: Sottozona residenziale di espansione n. 6 in zona residenziale R10

Riferimento cartografia: Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo - scala 1:2000

VARIANTE AL PRGC:

Motivazioni:

Nella zona residenziale n. 10 del Capoluogo il PRGC vigente individua l'area residenziale di espansione n. 6, sottoposta a strumento urbanistico esecutivo, tuttora da attuare, attraversata da una previsione di viabilità che si collega alla strada provinciale per Cuneo.

Il proprietario di parte dell'area non intende dare attuazione alle previsioni edificatorie previste su di essa e pertanto ne chiede lo stralcio.

Contenuti:

Si accoglie la richiesta stralciando parte dell'area n. 6, che viene destinata a verde privato, privo di indice di densità edilizia, mentre la previsione di viabilità viene riconfermata, trattandosi di un importante collegamento con quella restante.

La porzione di area residenziale stralciata ha una superficie territoriale di mq. 4270, con indice di densità $I_t = 0,50$ mc/mq, cui compete un volume realizzabile di mc. 2.135, che può essere riutilizzato per interventi in altre parti del territorio comunale:

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Area a verde privato n. 5

Modifiche cartografiche: Si modifica la Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo - scala 1:2000

Modifiche alle Norme di attuazione:

Modifiche alle Tabelle di zona: Si inseriscono nelle tabelle di zona n. 24 e 25 i dati dimensionali corretti conseguenti allo stralcio dell'area

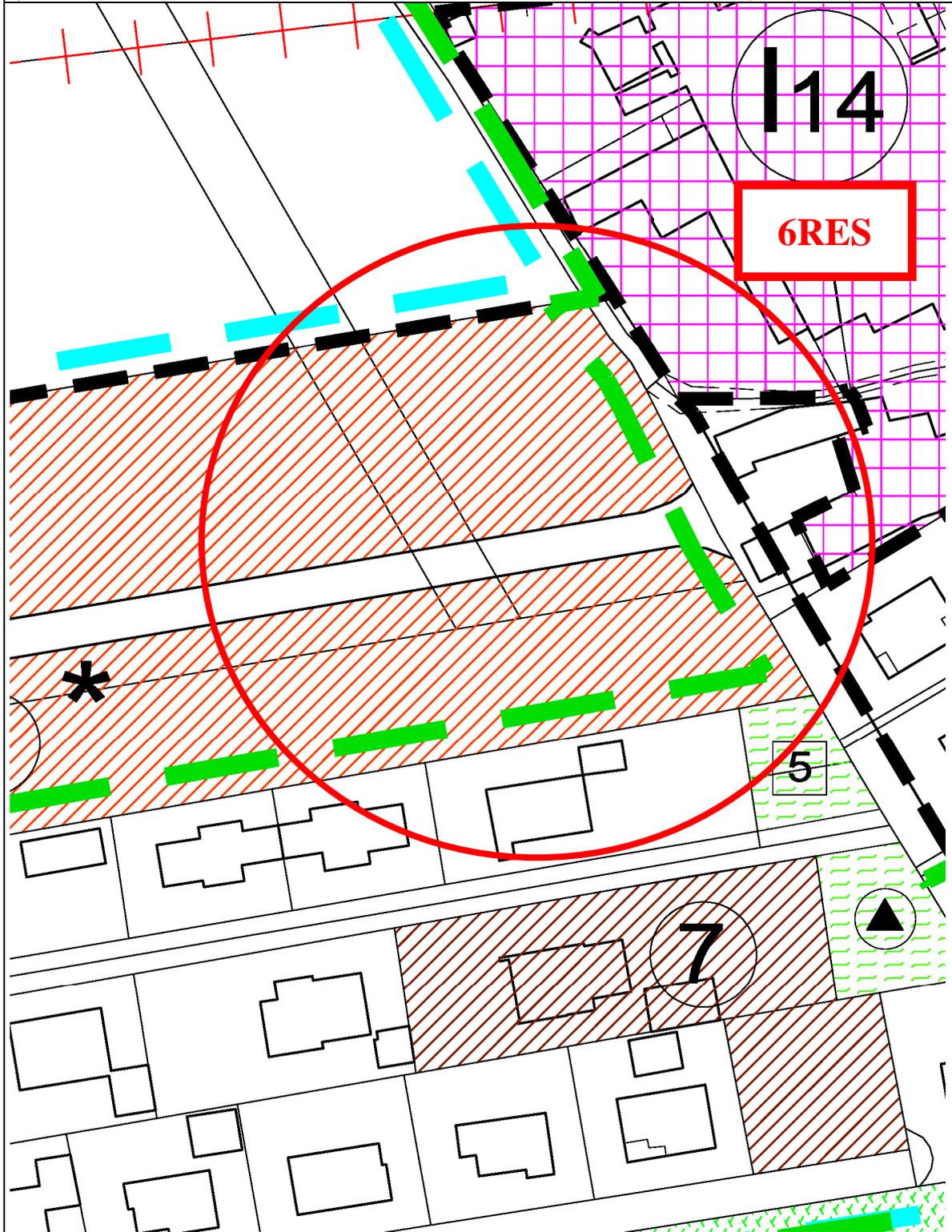
Riepilogo dati quantitativi: Volumetria residenziale stralciata: mc. 2.135

Superficie territoriale residenziale stralciata: mq. 4.270.

MODIFICA n° 6RES – P.R.G.C. VIGENTE

Estratto cartografico della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo

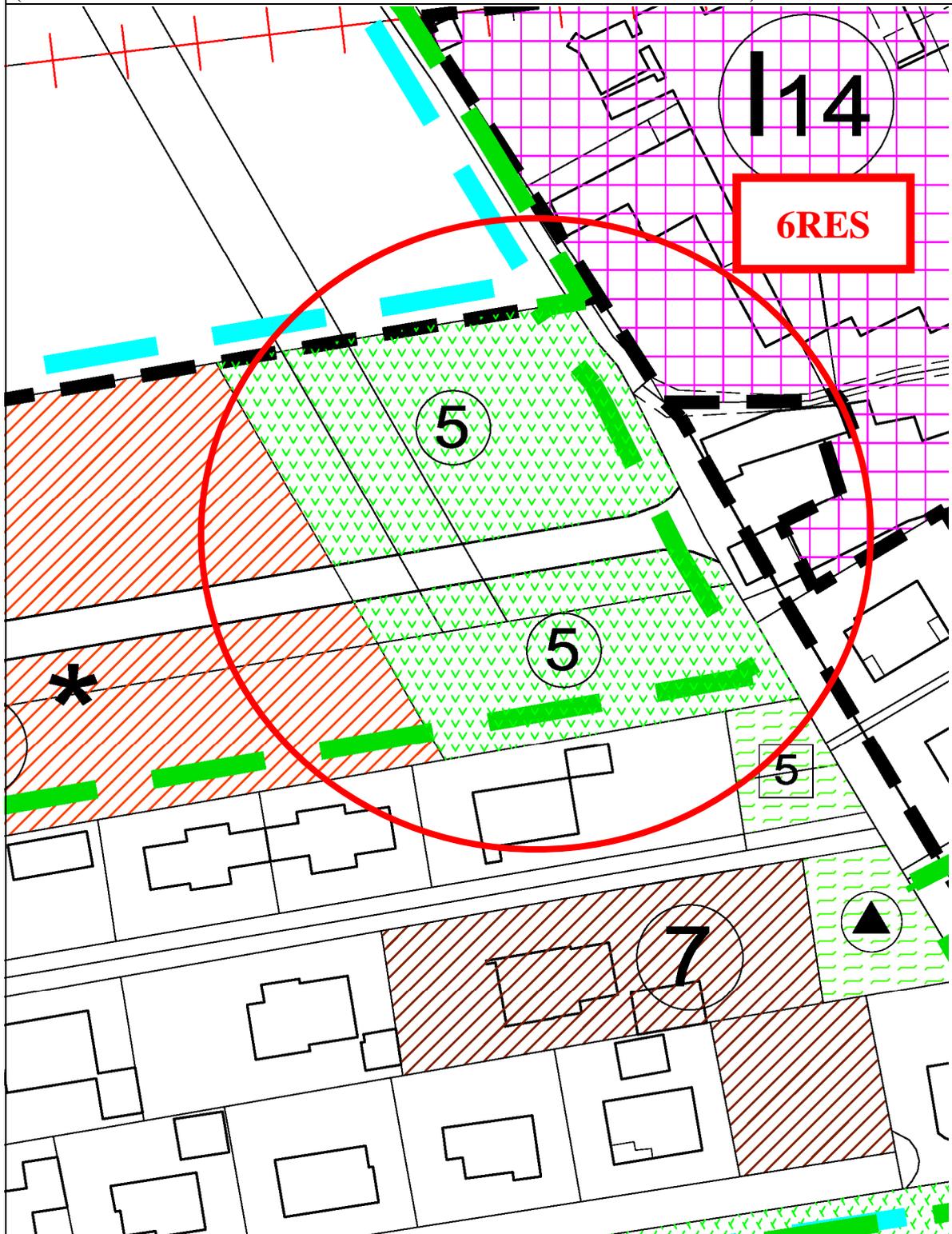
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



MODIFICA n° 6RES – VARIANTE PARZIALE n° 31 - PROGETTO

Estratto cartografico della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo

(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



SETTORE RESIDENZIALE**MODIFICA 7RES) - Stralcio parziale di area residenziale di completamento in zona R2**

Ubicazione: Capoluogo – Strada comunale dei Tetti e Moschieres

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano: Sottozone residenziali di completamento n. 2 e 4 in zona residenziale R2

Riferimento cartografia: Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo - scala 1:2000

VARIANTE AL PRGC:**Motivazioni:**

Nella zona residenziale R2 del Capoluogo il PRGC vigente individua le sottozone di completamento n. 2 e 4; all'interno della prima insiste un edificio residenziale ristrutturato con impiego di parte della volumetria edificabile.

Il proprietario di parte dei due lotti chiede lo stralcio delle previsioni edificatorie sulla porzione in sua proprietà non costituente superficie fondiaria pertinenziale del fabbricato esistente ampliato.

Contenuti:

Si individua l'area di pertinenza del fabbricato esistente, che continua ad essere indicata come area di completamento n. 4, seppure con superficie ridotta (mq 1.258) ma tale che il volume dell'edificio soddisfi l'indice di densità edilizia fondiaria assegnato a detta area dalle NTA. Mentre si stralcia la restante parte del lotto n. 4 ed una porzione del lotto n. 2, che vengono destinati a verde privato, privo di indice di densità edilizia.

Le aree residenziali stralciate (mq. 989 complessivi) determinano la seguente disponibilità di volumetria che può essere riutilizzata per interventi in altre parti del territorio comunale:

- parte di area residenziale n. 2: superficie fondiaria di mq. 670, con indice di densità $I_f = 0,447$ mc/mq, cui compete un volume realizzabile di mc. 299;
- parte di area residenziale n. 4: superficie fondiaria di mq. 319, con indice di densità $I_f = 0,529$ mc/mq, cui compete un volume realizzabile di mc. 169.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Area a verde privato n. 10 in zona R2

Modifiche cartografiche: Si modifica la Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo - scala 1:2000

Modifiche alle Norme di attuazione:

Modifiche alle Tabelle di zona: Si inseriscono nelle tabelle di zona n. 3 e 4 i dati dimensionali corretti conseguenti allo stralcio delle aree

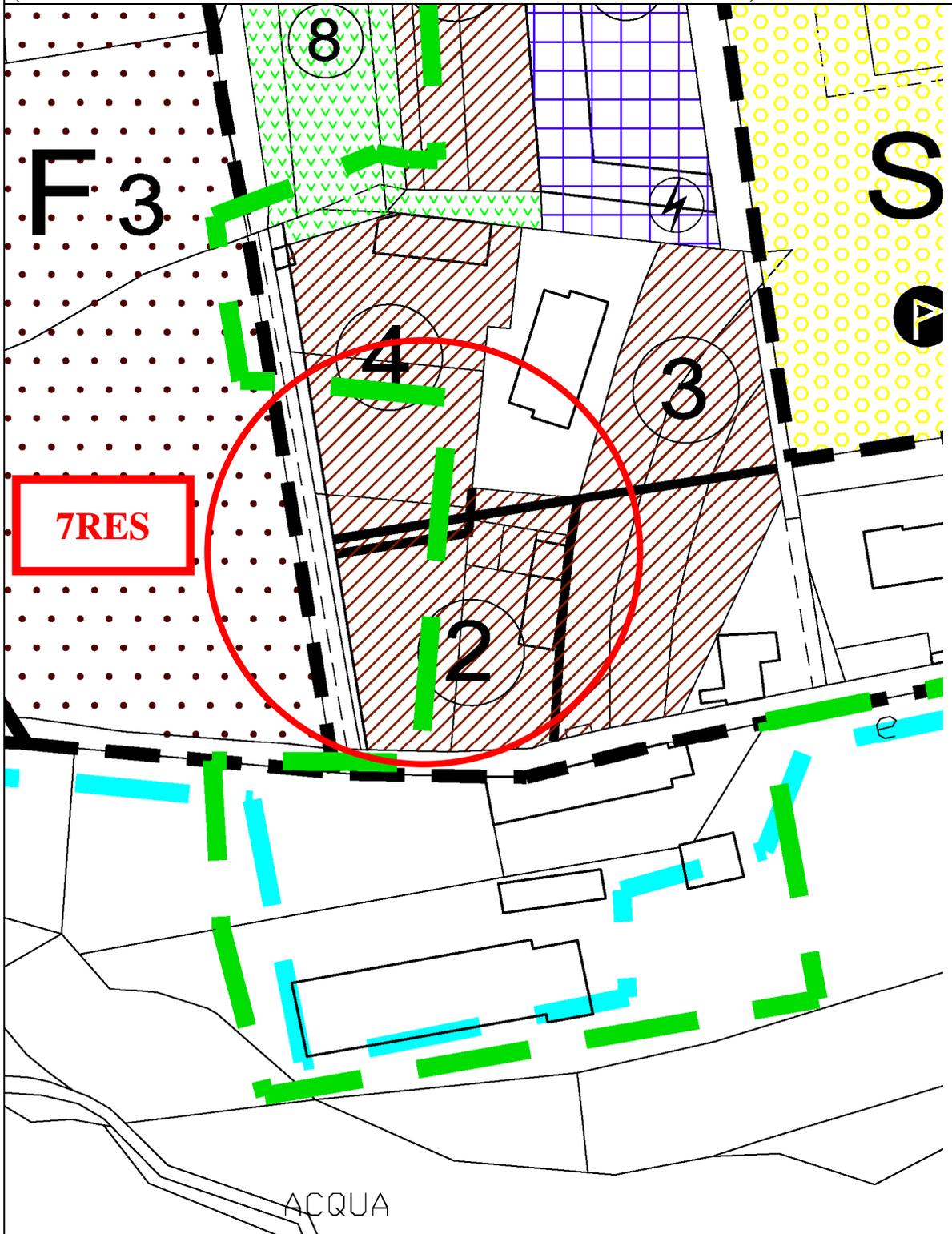
Riepilogo dati quantitativi: Volumetria residenziale stralciata: mc. 468

Superficie territoriale residenziale stralciata: mq. 989.

MODIFICA n° 7RES – P.R.G.C. VIGENTE

Estratto cartografico della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo

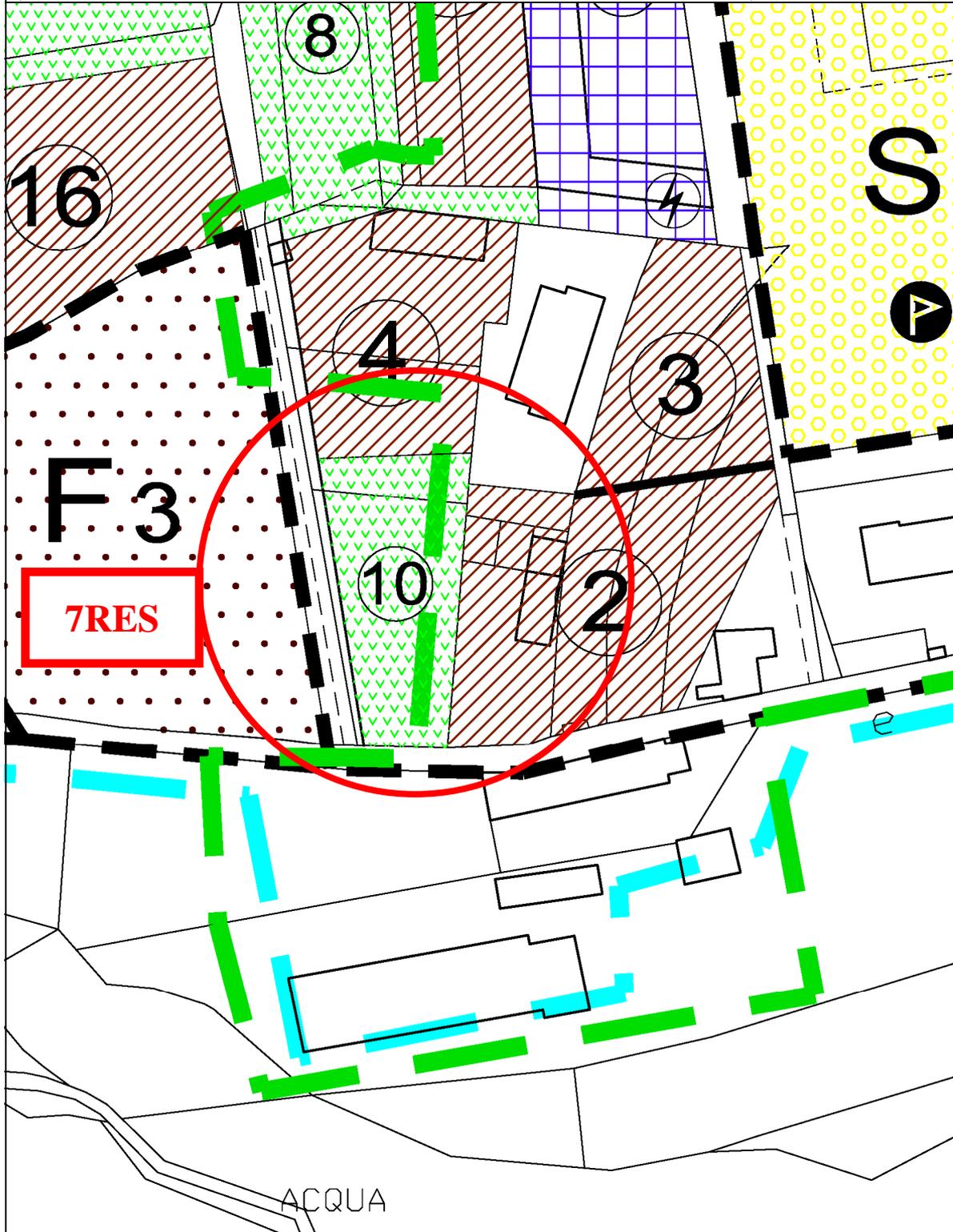
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



MODIFICA n° 7RES – VARIANTE PARZIALE n° 31 - PROGETTO

Estratto cartografico della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo

(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



SETTORE RESIDENZIALE

MODIFICA 8RES) – Inserimento di area residenziale di completamento in zona R25

Ubicazione: Capoluogo, Strada vicinale vecchia di S. Damiano

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano: Area a verde privato n. 1 in zona residenziale R25

Riferimento cartografia: Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo - scala 1:2000

VARIANTE AL PRGC:

Motivazioni:

E' pervenuta all'Amministrazione Comunale la richiesta di trasformare un'area inserita nella zona residenziale n. 25, che il PRGC classifica a verde privato, assegnando ad essa una destinazione edificatoria come lotto residenziale di completamento. Si tratta di un'area interclusa tra altri edifici, direttamente servita dalla viabilità e dalle altre opere di urbanizzazione, come risulta dall'allegato estratto della tavola delle opere di urbanizzazione primarie esistenti.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta pervenuta essendo l'area inserita in un contesto residenziale urbanizzato.

Contenuti:

Si inserisce quindi una nuova area residenziale di completamento denominata n. 1, avente una superficie fondiaria di mq 1.208, a cui si assegna un indice di densità edilizia fondiaria $I_f = 0,50$ mc/mq e quindi una volumetria edificabile di mc 604.

Tale aumento di capacità insediativa è reso possibile dagli stralci di volume effettuati in Variante e dalla volumetria residenziale residua disponibile dalle precedenti Varianti parziali, come viene specificato nella successiva verifica della capacità' insediativa residenziale.

L'area interessata si colloca in Classe IIp di pericolosità geomorfologica.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Sottozona residenziale di completamento n. 1 in zona residenziale R25

Modifiche cartografiche: Si modifica la Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo - scala 1:2000

Modifiche alle Norme di attuazione:

Modifiche alle Tabelle di zona: Si inseriscono nelle tabelle di zona n. 45h e 45i i dati dimensionali conseguenti all'inserimento della nuova area

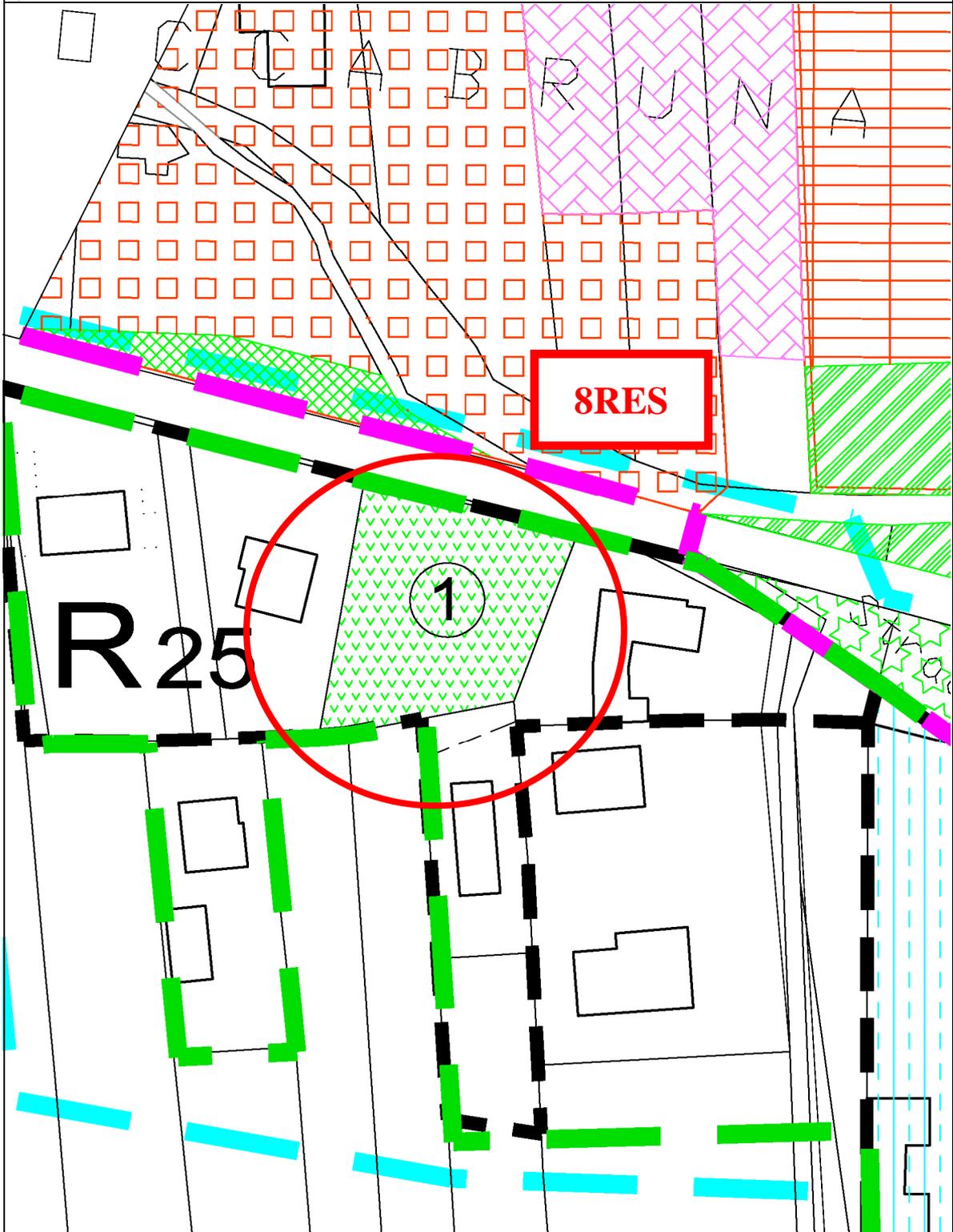
Riepilogo dati quantitativi: Volumetria residenziale inserita: mc 604

Superficie territoriale residenziale inserita: mq 1.208.

MODIFICA n° 8RES – P.R.G.C. VIGENTE

Estratto cartografico della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo

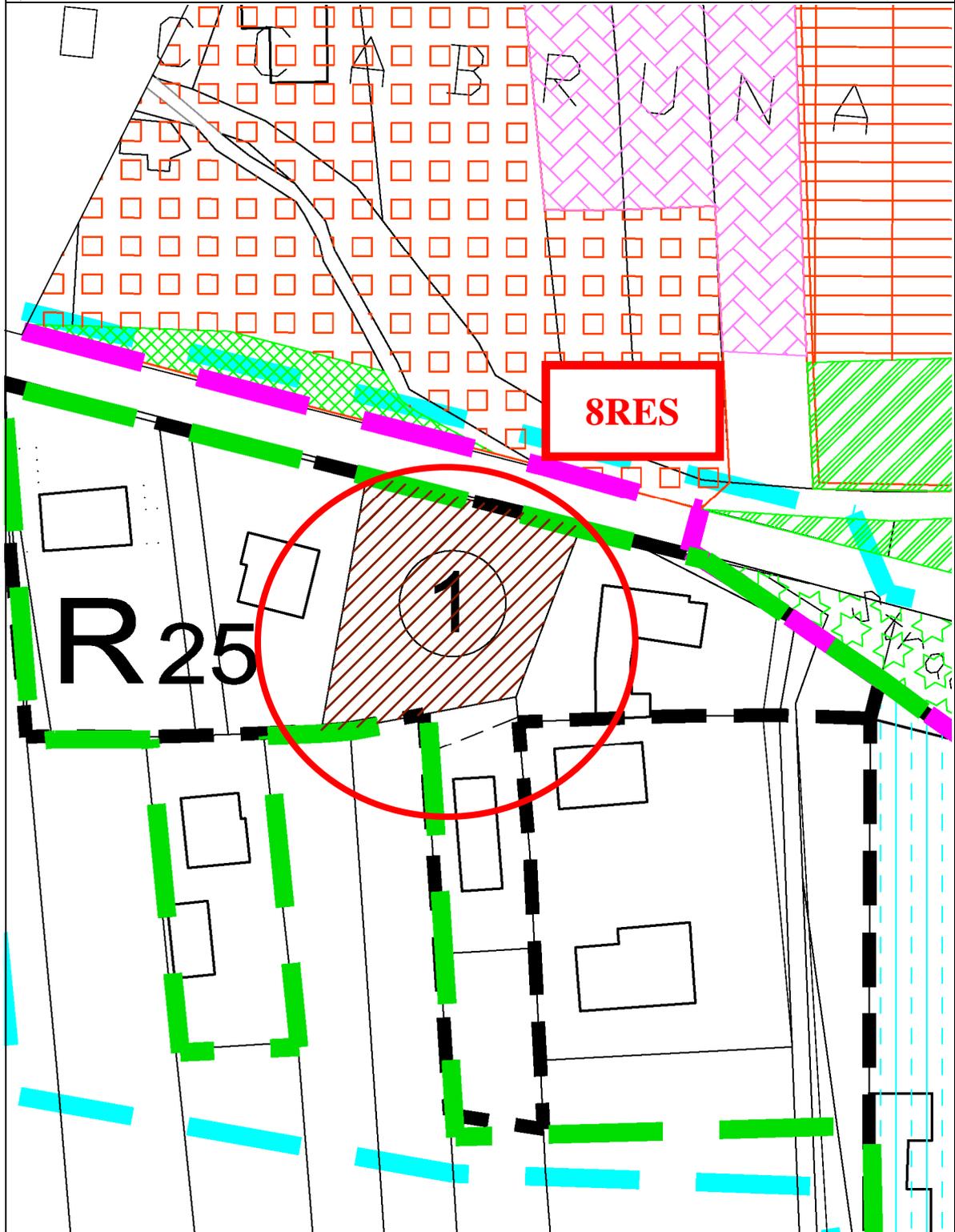
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



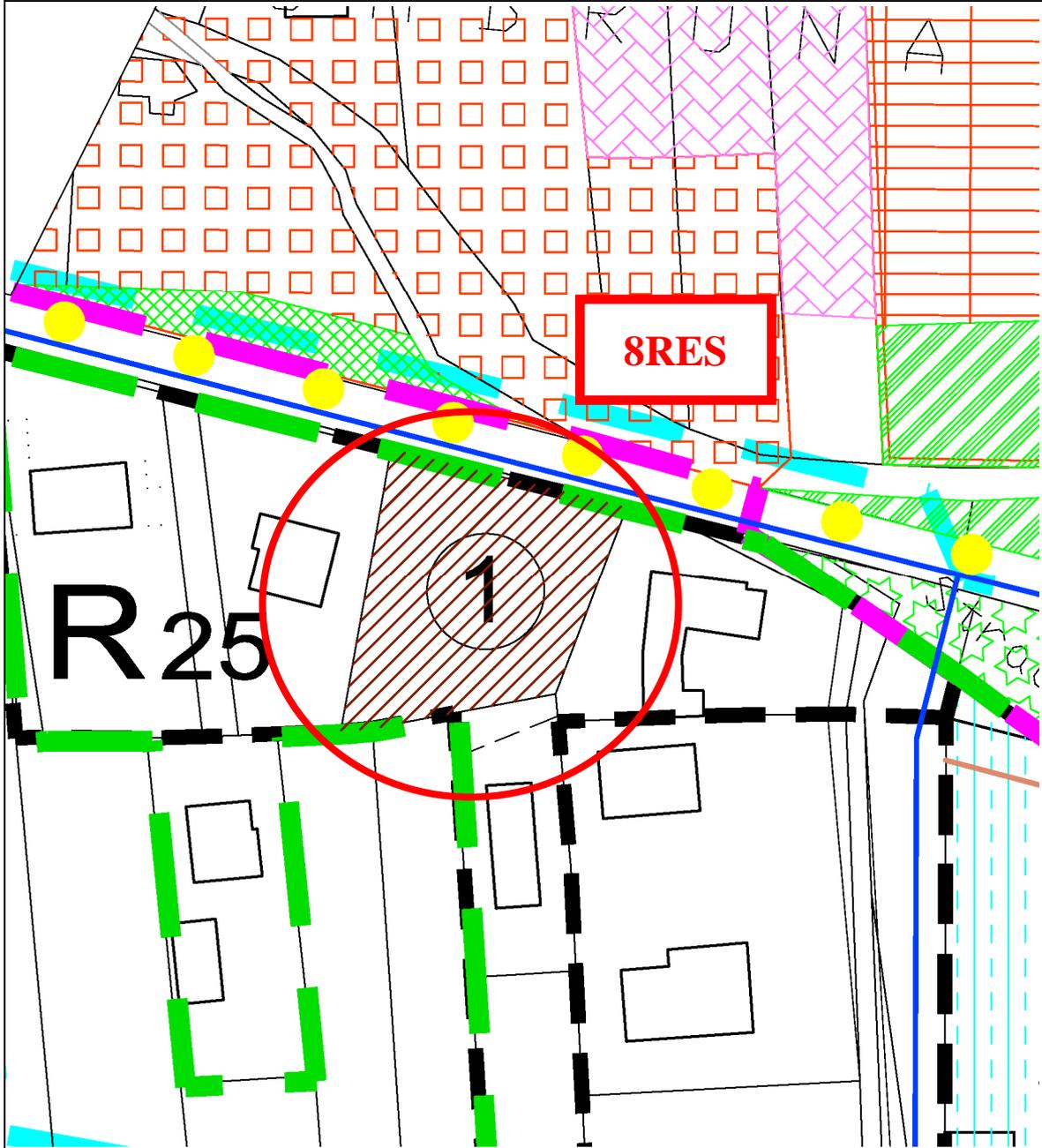
MODIFICA n° 8RES – VARIANTE PARZIALE n° 31 - PROGETTO

Estratto cartografico della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo

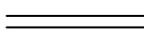
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



MODIFICA n° 8 RES – VARIANTE PARZIALE n° 31 - PROGETTO
 Estratto cartografico della Tavola: **URBANIZZAZIONI PRIMARIE ESISTENTI**
 (l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



Schema opere di urbanizzazione primaria esistenti

- | | | | |
|---|------------------------|--|-----------|
|  | Acquedotto | P | Parcheggi |
|  | Fognatura |  | Viabilità |
|  | Metano | | |
|  | Illuminazione Pubblica | | |

SETTORE RESIDENZIALE**MODIFICA 9RES) – Apporto di volumetria su edificio residenziale esistente in zona R6**

Ubicazione: Capoluogo, Via Picco Chiotti

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano: Sottozona residenziale di completamento n. 2 in zona residenziale R6

Riferimento cartografia: Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo - scala 1:2000

VARIANTE AL PRGC:**Motivazioni:**

Nella zona residenziale R6, sul lotto di completamento n. 2 insiste un edificio residenziale bifamigliare. Un'abitazione di tale fabbricato (precisamente quella post ad ovest, confinante con Via Picco Chiotti, censita al catasto terreni al foglio 26 particella 586) necessita di un ampliamento per le esigenze del nucleo familiare ospitato in misura più consistente di quanto già edificato secondo le norme del PRG vigente, da realizzarsi mediante la chiusura di un porticato.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta considerato che il fabbricato è già dotato delle necessarie opere di urbanizzazione e non viene utilizzato nuovo suolo agricolo.

Contenuti:

Sulla porzione di fabbricato in oggetto si consente un ampliamento di volumetria residenziale di mc 150 rispetto all'esistente.

Tale aumento di capacità insediativa è reso possibile dagli stralci di volumetria con uguale destinazione effettuati in questa e nelle precedenti Varianti parziali, come viene specificato nella successiva verifica della capacità' insediativa residenziale.

L'ampliamento di volume avviene mediante la sola chiusura di un porticato dell'edificio esistente, pertanto utilizza le opere di urbanizzazione che già servono lo stesso, per cui non viene allegato lo stralcio della tavola delle opere di urbanizzazione primarie.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Sottozona residenziale di completamento n. 2 in zona residenziale R6

Modifiche cartografiche: Non vengono apportate modifiche alle tavole di Piano, si allega comunque l'estratto del PRGC vigente per consentire l'individuazione della sottozona interessata

Modifiche alle Norme di attuazione:

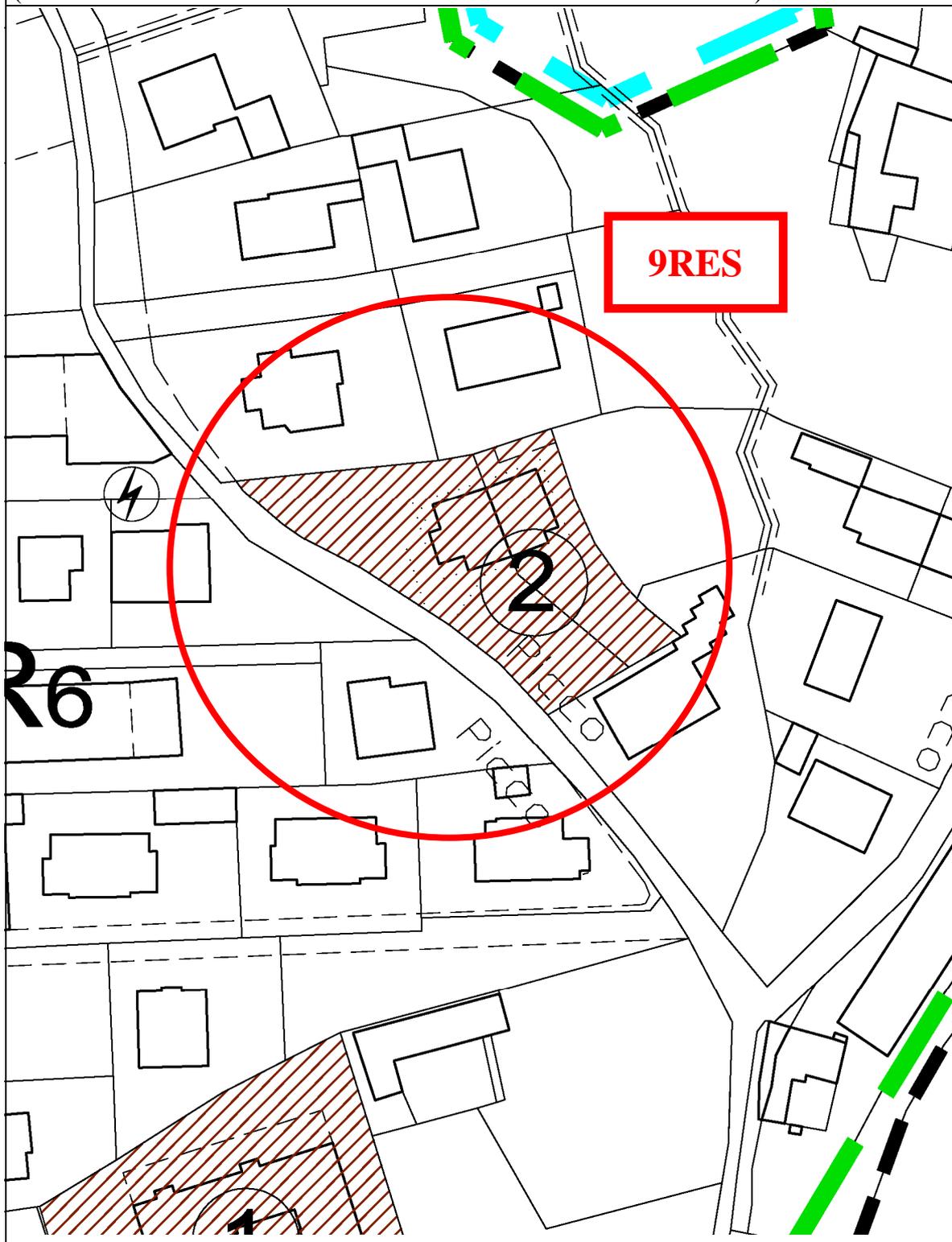
Modifiche alle Tabelle di zona: Si inseriscono nelle tabelle di zona n. 13 e 14 i dati dimensionali corretti e la prescrizione che consente l'apporto di volumetria sull'edificio

Riepilogo dati quantitativi: Volumetria residenziale inserita: mc. 150

Superficie territoriale residenziale inserita: mq. 0.

MODIFICA n° 9RES – P.R.G.C. VIGENTE

Estratto cartografico della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



SETTORE RESIDENZIALE

MODIFICA 10RES) – Inserimento di terreno in zona residenziale satura R16

Ubicazione: Frazione Tetti Borgetto

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano: Zona sport invernali – Sci di fondo - AS1

Riferimento cartografia: Tavola n. 6 - Assetto Generale Frazioni: Tetti - Ruata - Prato - Borgata - scala 1:2000

VARIANTE AL PRGC:

Motivazioni:

Un appezzamento di terreno, posto appena fuori dalla perimetrazione della zona residenziale R16 della Frazione Tetti Borgetto, è classificato dal PRGC vigente come “Zona sport invernali – Sci di fondo - AS1”

In effetti si tratta dell’area pertinenziale recintata di un edificio attiguo, posto all’interno della zona R16, per cui non viene destinata allo sviluppo dello sci da fondo.

Contenuti:

Si modifica la perimetrazione della zona residenziale satura R16 della Frazione Tetti Borgetto inserendovi l’appezzamento di terreno di mq. 307.

L’inclusione del terreno in un’area satura non comporta alcun aumento di capacità insediativa, poiché le norme di attuazione del Piano per le zone sature consentono solo interventi sugli edifici esistenti, e nel caso specifico l’edificio di cui il terreno costituisce pertinenza è già posto all’interno della iniziale perimetrazione.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Area residenziale esistente satura in zona residenziale R16

Modifiche cartografiche: Si modifica la Tavola n. 6 - Assetto Generale Frazioni: Tetti - Ruata - Prato - Borgata - scala 1:2000

Modifiche alle Norme di attuazione:

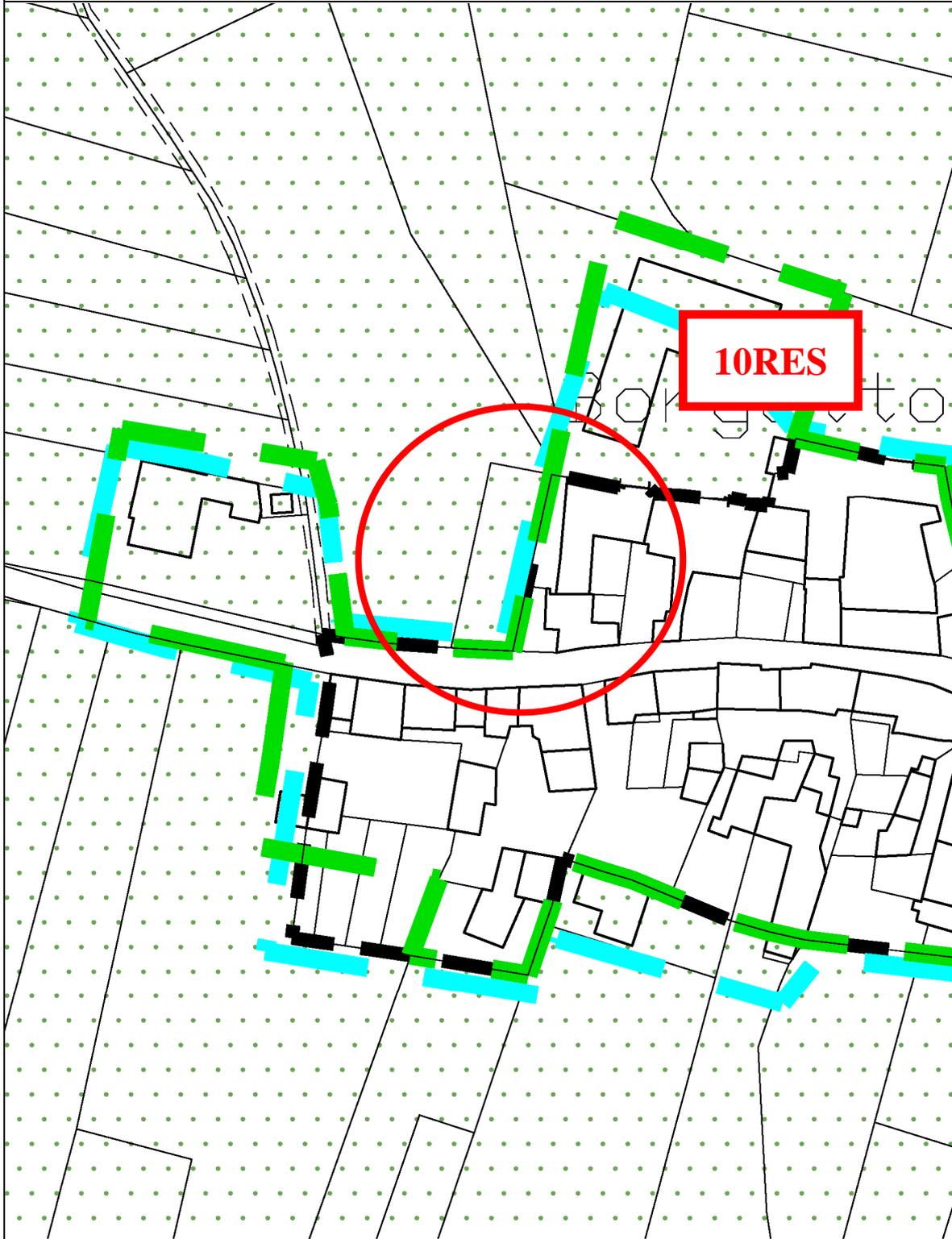
Modifiche alle Tabelle di zona: Si inseriscono nelle tabelle di zona n. 37 e 58 i dati dimensionali conseguenti l’inserimento del terreno in zona residenziale

Riepilogo dati quantitativi: Volumetria residenziale inserita: mc. 0
Superficie territoriale residenziale inserita: mq. 307.

MODIFICA n° 10RES – P.R.G.C. VIGENTE

Estratto cartografico della Tavola n. 6 - Assetto Generale Frazioni: Tetti - Ruata - Prato - Borgata

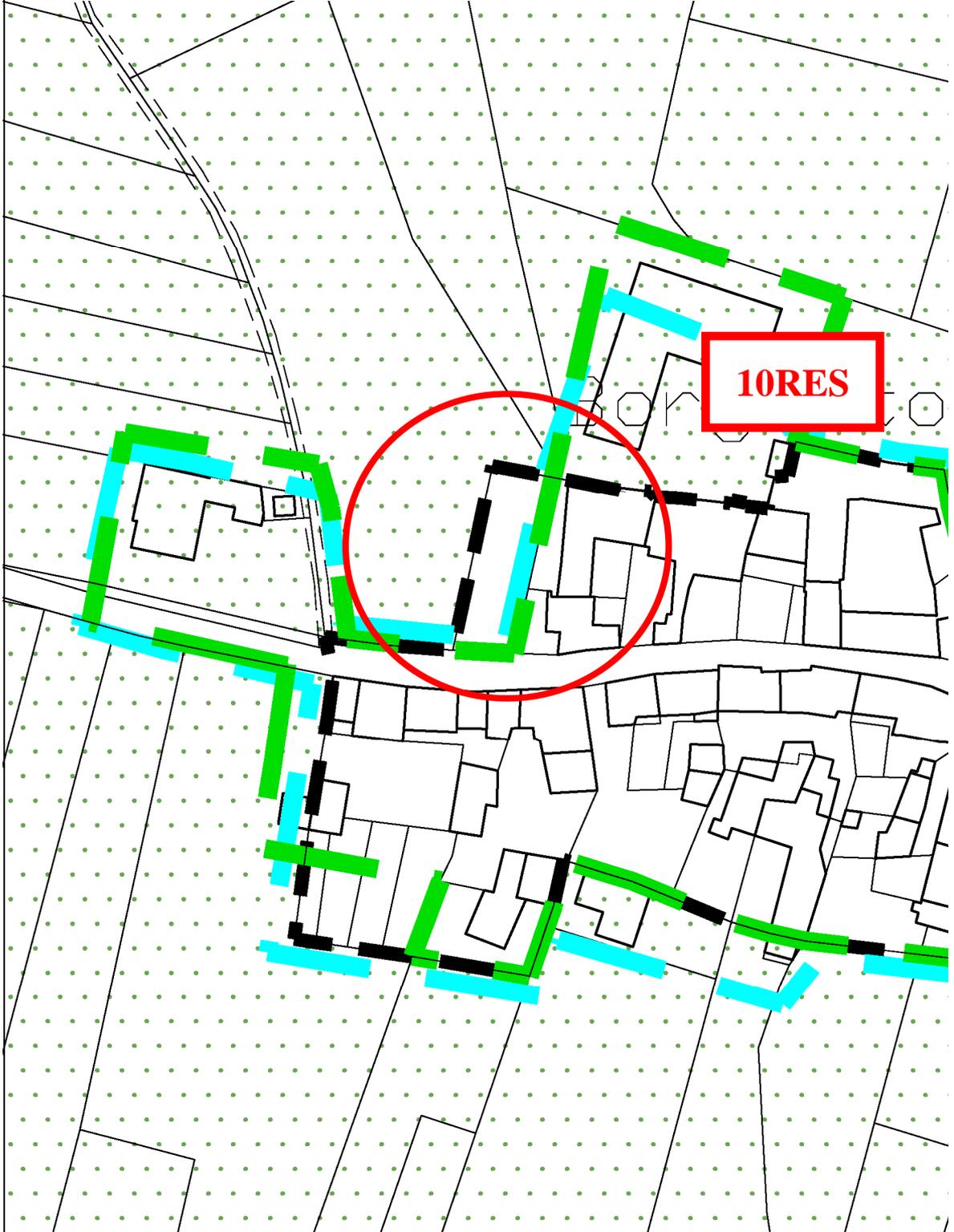
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



MODIFICA n° 10RES – VARIANTE PARZIALE n° 31 - PROGETTO

Estratto cartografico della Tavola n. 6 - Assetto Generale Frazioni: Tetti - Ruata - Prato - Borgata

(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



SETTORE RESIDENZIALE**MODIFICA 11RES) – Ridefinizione di area produttiva esistente in zona R4**

Ubicazione: Capoluogo, Via Valle Maira

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano: Sottozona produttiva esistente n. 2 in zona residenziale R4

Riferimento cartografia: Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo - scala 1:2000

VARIANTE AL PRGC:**Motivazioni:**

Nella zona residenziale R4 del Capoluogo il PRGC vigente individua la sottozona produttiva esistente n. 2, sulla quale insistono più edifici. Uno di questi, posizionato su Via Valle Maira, avente una tipologia edilizia residenziale, ospita sia la destinazione artigianale/commerciale che quella abitativa.

Il proprietario chiede di poter trasformare in residenza la parte ora artigianale/commerciale.

In effetti le norme di attuazione del PRGC vigente (art. 10) già consentono per le sottozone produttive esistenti inserite in tessuto residenziale, oltre al mantenimento dell'attività produttiva, anche il cambio di destinazione d'uso in residenza a parità di volume esistente, sottoponendolo però a Piano Esecutivo Convenzionato.

Nel caso specifico, trattandosi di un solo edificio già con tipologia residenziale posto su di un'area di dimensioni piuttosto contenute e servita di parcheggi interni, non si giustifica la predisposizione di uno strumento urbanistico esecutivo.

Contenuti:

Si accoglie la richiesta suddividendo la sottozona produttiva esistente n. 2 in due sottozone denominate "2a" e "2b"; per quest'ultima, di mq. 1.142, su cui insiste l'edificio in oggetto, il cambio di destinazione d'uso in residenza è ammesso senza obbligo di assoggettamento a strumento urbanistico esecutivo.

Trattandosi unicamente di una diversa modalità attuativa di un cambio di destinazione d'uso già consentito dal PRGC vigente, l'intervento non comporta incremento della capacità insediativa residenziale.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Sottozone produttive esistenti n. "2a" e "2b" in zona residenziale R4

Modifiche cartografiche: Si modifica la Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo - scala 1:2000

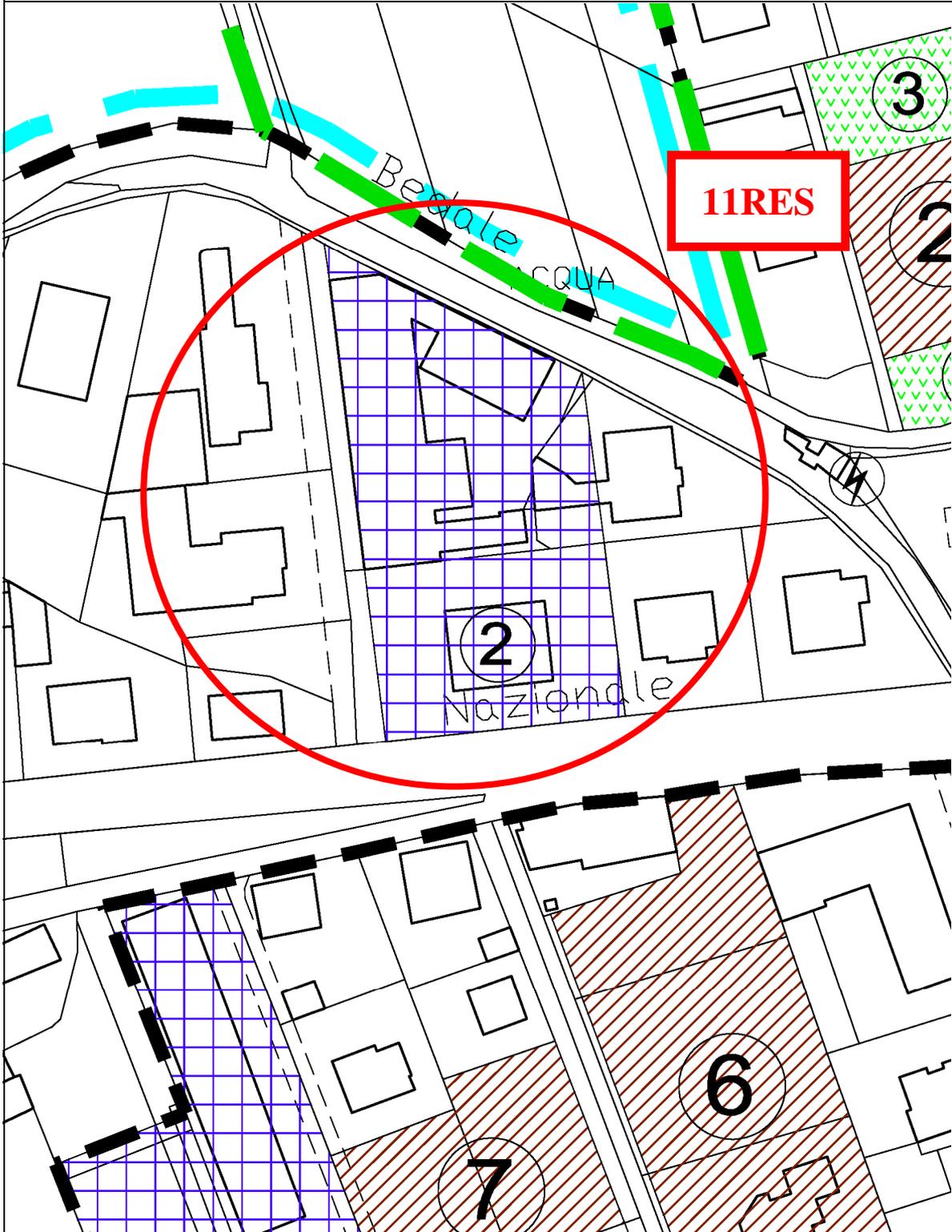
Modifiche alle Norme di attuazione:

Modifiche alle Tabelle di zona: Si inseriscono nella tabella di zona n. 9 i dati dimensionali corretti conseguenti alla ridefinizione e la prescrizione inerente la modalità attuativa.

Riepilogo dati quantitativi: nessun incremento di capacità insediativa residenziale.

MODIFICA n° 11RES – P.R.G.C. VIGENTE

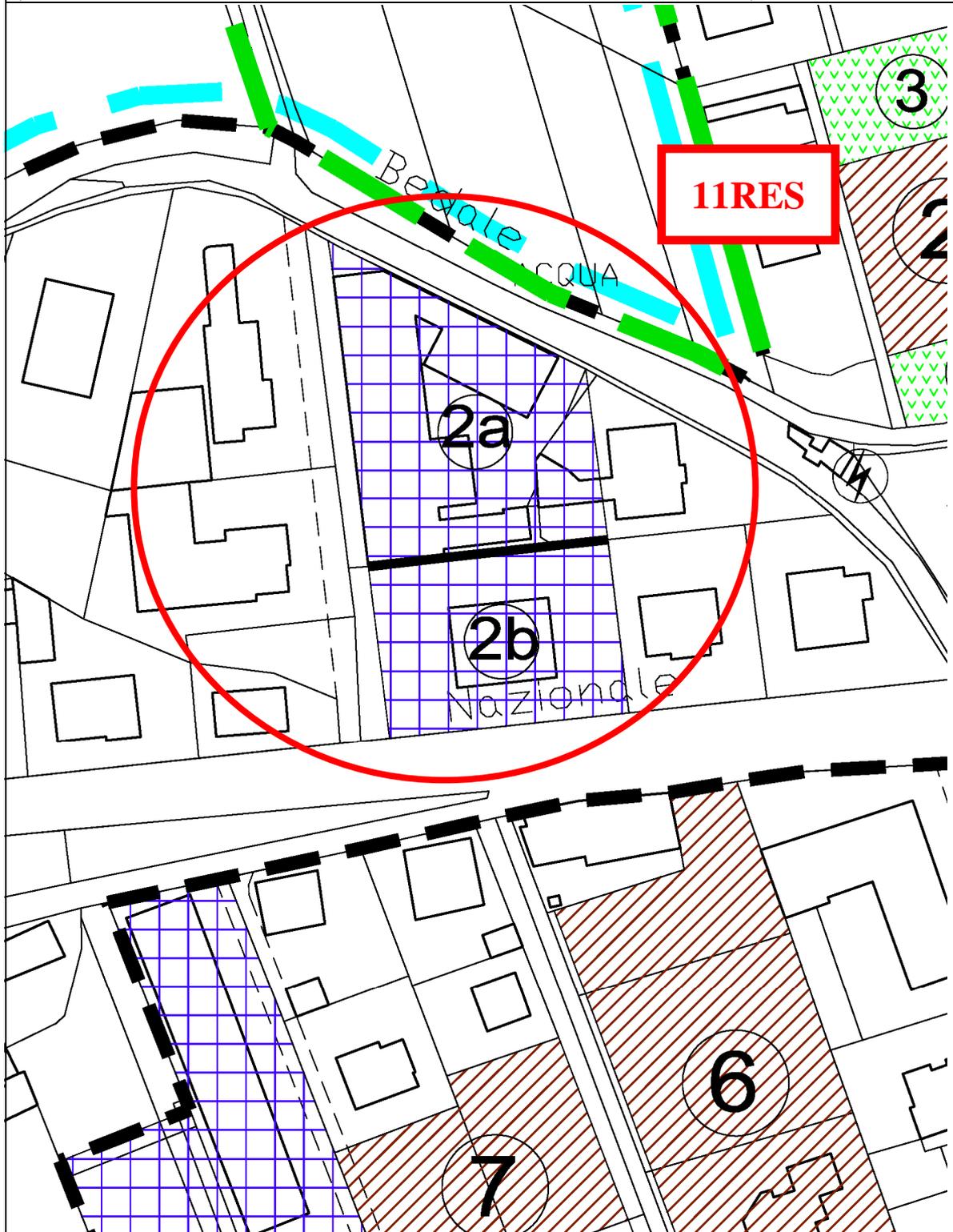
Estratto cartografico della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



MODIFICA n° 11RES – VARIANTE PARZIALE n° 31 - PROGETTO

Estratto cartografico della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo

(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



SETTORE RESIDENZIALE**MODIFICA 12RES) – Trasformazione di area produttiva esistente in area residenziale di completamento in zona R10**

Ubicazione: Capoluogo, Via Valle Maira

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano: Sottozona produttiva esistente n. 1 in zona residenziale R10

Riferimento cartografia: Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo - scala 1:2000

VARIANTE AL PRGC:**Motivazioni:**

Nella zona residenziale R10 del Capoluogo il PRGC vigente individua la sottozona produttiva esistente n. 1, su parte della quale insisteva un edificio costituente un insediamento produttivo, oggi demolito ma ancora indicato sulla cartografia di Piano. I proprietari del sedime ne chiedono la ridestinazione in area residenziale di completamento, per poter effettuare interventi di edilizia abitativa.

In effetti le norme di attuazione del PRGC vigente (art. 10) già consentono per le sottozone produttive esistenti inserite in tessuto residenziale, oltre al mantenimento dell'attività produttiva, anche il cambio di destinazione d'uso in residenza a parità di volume esistente, sottoponendolo però a Piano Esecutivo Convenzionato.

Per semplificare le procedure attuative ed accelerare la riqualificazione urbana dell'intera area, si ritiene opportuno sottoporre gli interventi edificatori a permesso di costruire convenzionato, con obbligo di cedere una superficie da destinare alla viabilità e parcheggi pubblici. L'area è comunque già dotata delle principali opere di urbanizzazione, come risulta dall'estratto cartografico allegato.

Contenuti:

Si accoglie la richiesta trasformando la porzione di sottozona produttiva esistente n. 1 (di mq. 6.860) parte nell'area residenziale di completamento n. 15 (mq 6.398), sottoposta a permesso di costruire convenzionato, mentre una parte della stessa sul lato nord (mq 462) viene destinata al miglioramento della viabilità pubblica e realizzazione di parcheggi.

L'edificio produttivo oggetto di demolizione aveva una volumetria di mc. 11.529. Di questa si consente il cambio di destinazione d'uso a residenza di soli mc. 3.199, mentre per il volume restante non se ne consente il riutilizzo in altre parti del territorio, né per la destinazione produttiva né per quella residenziale, trattandosi di un'area in origine produttiva su cui il PRGC vigente consente il cambio di destinazione d'uso dell'edificazione esistente, da effettuarsi però solo nell'attuale sedime.

A seguito di un'osservazione della Provincia inerente il progetto preliminare della Variante, in sintonia con quanto previsto dall'art. 13, comma 4, della L.R. 56/77, per una migliore definizione degli interventi in progetto sulla cartografia di Piano si disegna la sistemazione interna dell'area (con evidenziazione del perimetro dei singoli lotti e della viabilità di penetrazione), che rende superfluo il ricorso allo strumento urbanistico esecutivo, tenuto conto che non sono previste in essa aree a servizi ed opere di urbanizzazione, che sono precisate le destinazioni d'uso e che le NTA di Piano

definiscono già i parametri urbanistico-edilizi (altezze, indici, ecc.) a cui attenersi nelle costruzioni. Il ricorso al permesso di costruire convenzionato si rende necessario per regolamentare la cessione al Comune e la realizzazione della porzione a nord lasciata a sedime pubblico.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Sottozona residenziale di completamento n. 15 in zona residenziale R10

Modifiche cartografiche: Si modifica la Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo - scala 1:2000

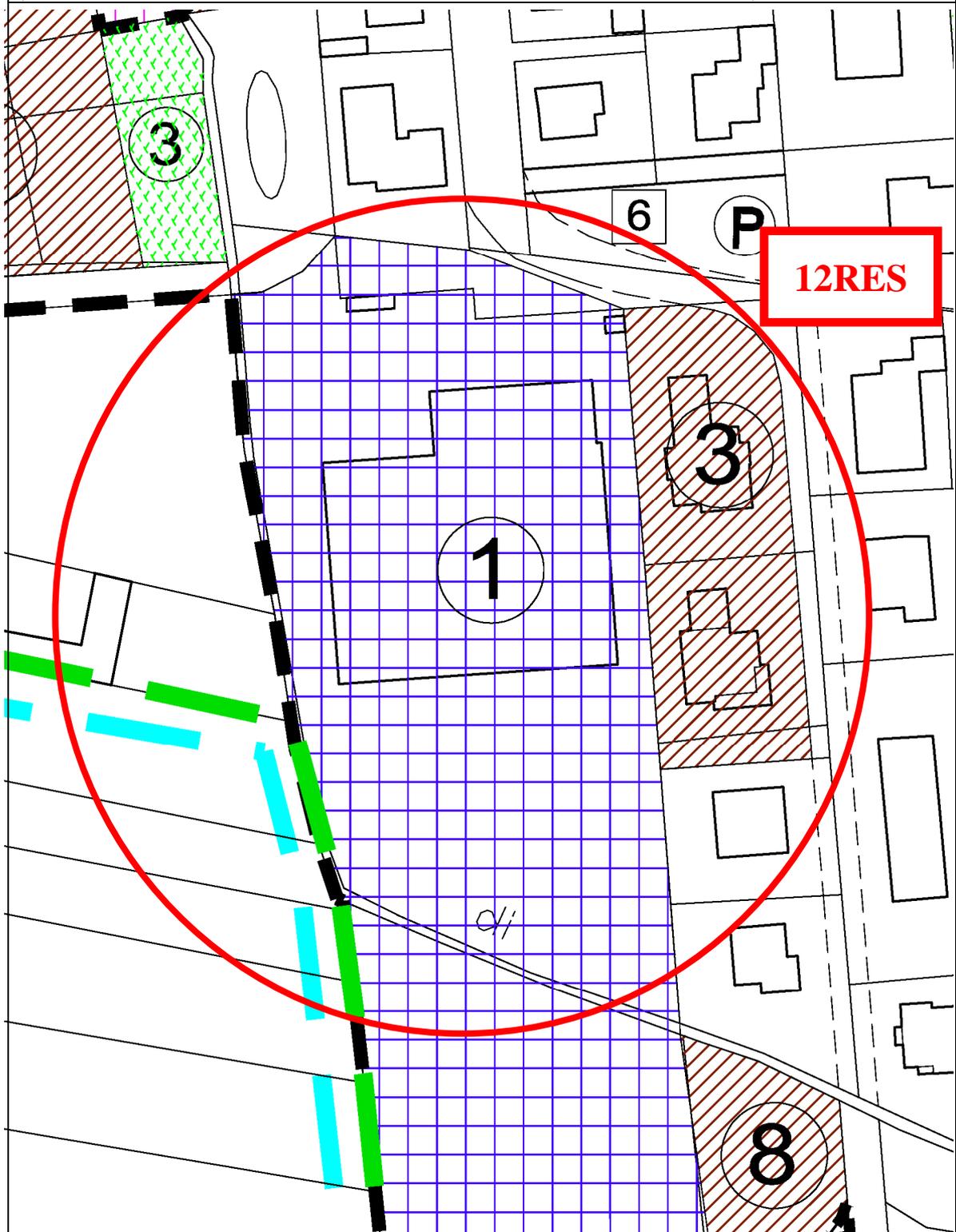
Modifiche alle Norme di attuazione:

Modifiche alle Tabelle di zona: Si inseriscono nelle tabelle di zona n. 24 e 25 i dati dimensionali corretti ed una prescrizione che regola l'attuazione dell'area

Riepilogo dati quantitativi: Volumetria residenziale inserita: mc. 0, trattandosi di capacità insediativa già consentita dal PRGC vigente.

MODIFICA n° 12RES – P.R.G.C. VIGENTE

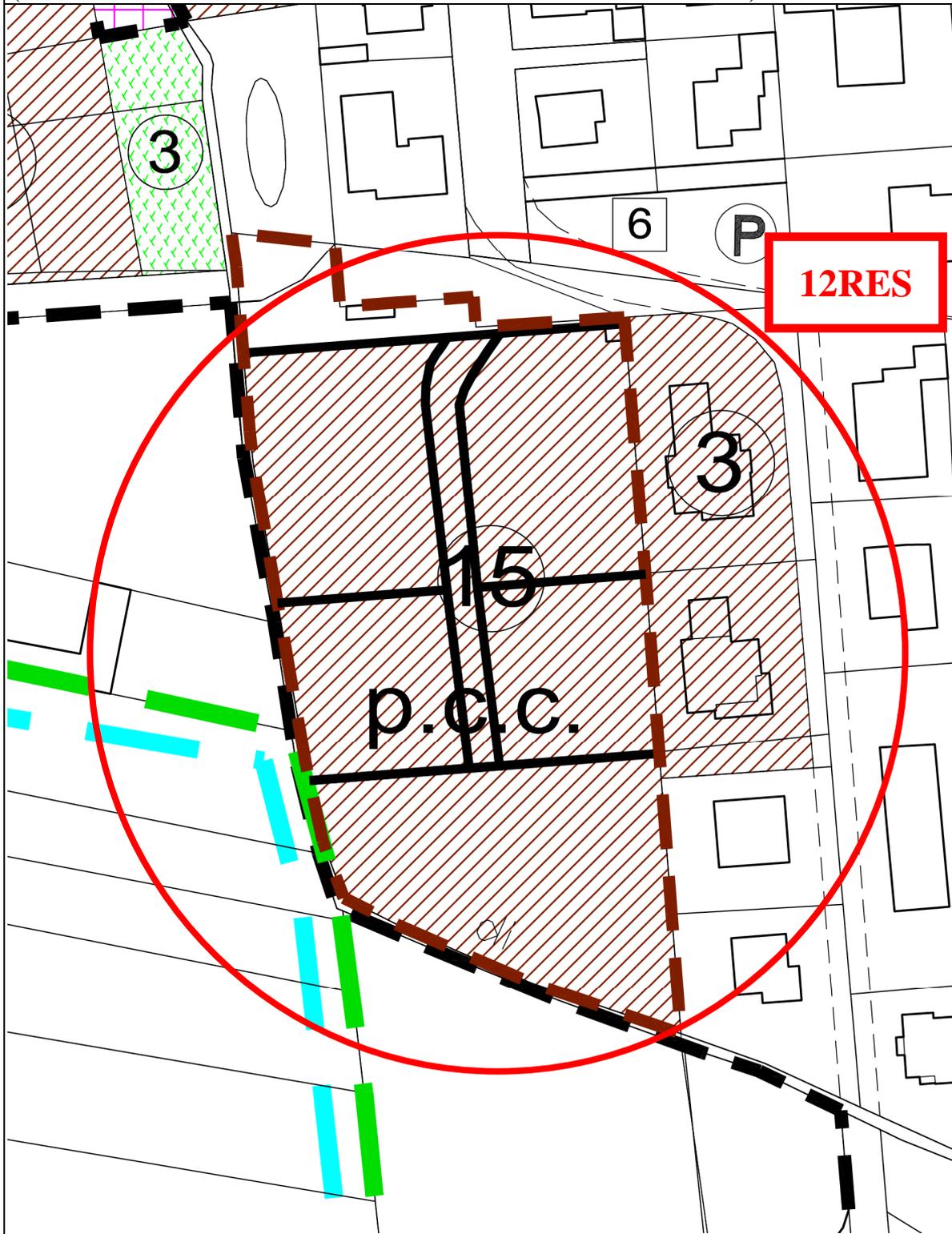
Estratto cartografico della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



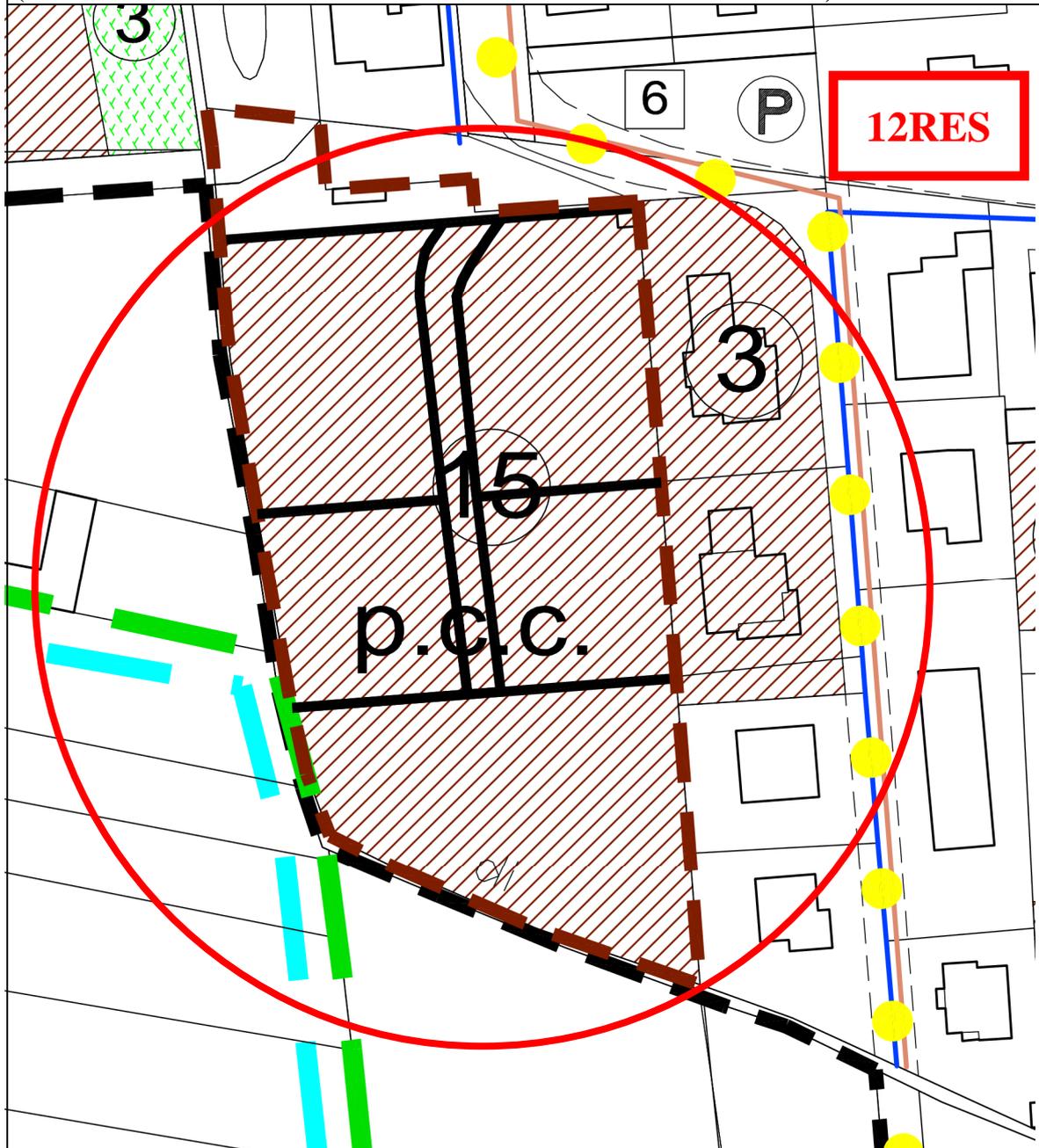
MODIFICA n° 12RES – VARIANTE PARZIALE n° 31 - PROGETTO

Estratto cartografico della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo

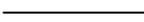
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



MODIFICA n° 12 RES – VARIANTE PARZIALE n° 31 - PROGETTO
Estratto cartografico della Tavola: **URBANIZZAZIONI PRIMARIE ESISTENTI**
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



Schema opere di urbanizzazione primaria esistenti

- | | | | |
|---|------------------------|---|-----------|
|  | Acquedotto |  | Parcheggi |
|  | Fognatura |  | Viabilità |
|  | Metano | | |
|  | illuminazione Pubblica | | |

SETTORE RESIDENZIALE**MODIFICA 13RES) – Apporto di volumetria su edificio residenziale esistente in
zona R11**

Ubicazione: Capoluogo, Strada provinciale 422

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano: Sottozona residenziale di completamento n. 3 in zona residenziale R11

Riferimento cartografia: Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo - scala 1:2000

VARIANTE AL PRGC:**Motivazioni:**

Nella zona R11, sottozona residenziale lotto di completamento n. 3, insiste un edificio destinato a struttura turistico-ricettiva, la quale destinazione è compatibile con quella residenziale prevista nello strumento urbanistico. La struttura necessita di un ampliamento in misura più consistente di quanto già edificato secondo le norme del PRG vigente, per aumentare la capienza ed offrire una serie di servizi alla clientela; il quale ampliamento è da realizzarsi principalmente mediante utilizzo di parte del piano interrato, che non era stato quantificato nel progetto edilizio come superficie utile fruibile per le destinazioni turistico-ricettive.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta considerato che il fabbricato è già dotato delle opere di urbanizzazione e non viene consumato nuovo suolo.

Contenuti:

Sul fabbricato in oggetto si consente un ampliamento di volumetria residenziale di mc 1.700 rispetto all'esistente.

Trattandosi di destinazione turistico-ricettiva inserita in un'area prettamente residenziale, tale volumetria aggiuntiva costituisce aumento di capacità insediativa residenziale, che è reso possibile dagli stralci di volumetria con uguale destinazione effettuati in questa e nelle precedenti Varianti parziali, come viene specificato nella successiva verifica della capacità insediativa residenziale.

L'ampliamento di volume avviene all'interno della sagoma dell'edificio esistente e utilizza le opere di urbanizzazione che già servono lo stesso, per cui non viene allegato lo stralcio della tavola delle opere di urbanizzazione primaria.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Sottozona residenziale di completamento n. 3 in zona residenziale R11

Modifiche cartografiche: Non vengono apportate modifiche alle tavole di Piano, si allega comunque l'estratto del PRGC vigente per consentire l'individuazione della sottozona interessata

Modifiche alle Norme di attuazione:

Modifiche alle Tabelle di zona: Si inseriscono nelle tabelle di zona n. 27 e 28 i dati dimensionali e la prescrizione che consentono l'apporto di volumetria sull'edificio

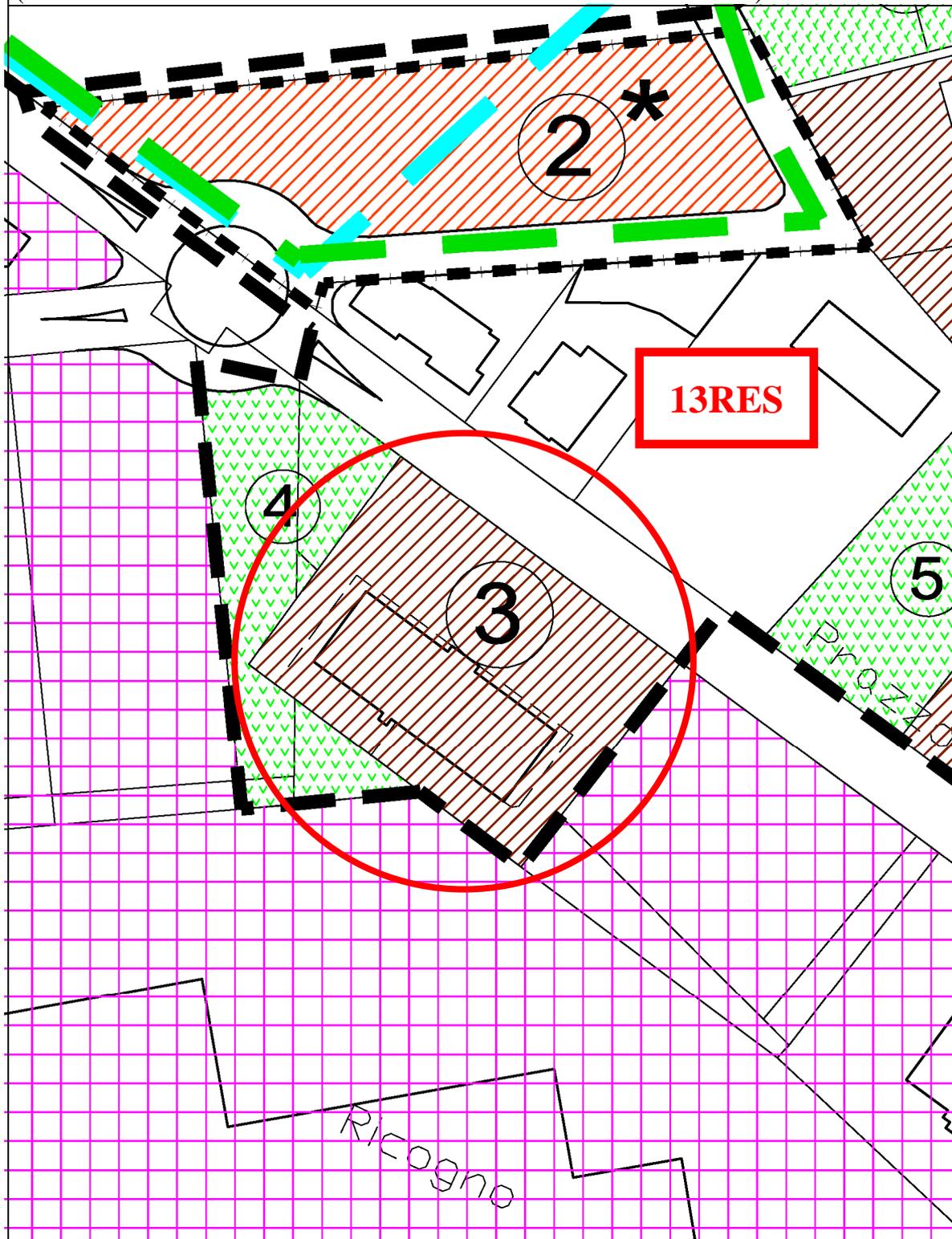
Riepilogo dati quantitativi: Volumetria residenziale inserita: mc. 1.700

Superficie territoriale residenziale inserita: mq. 0.

MODIFICA n° 13RES – P.R.G.C. VIGENTE

Estratto cartografico della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo

(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



SETTORE RESIDENZIALE

MODIFICA 14RES) Apporto di volumetria su edificio residenziale in costruzione in zona R12

Ubicazione: Frazione Pratavecchia

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano: Sottozona residenziale di completamento n. 6 in zona residenziale R12

Riferimento cartografia: Tavola n. 5 - Assetto Generale Pratavecchia - scala 1:2000

VARIANTE AL PRGC:

Motivazioni:

Nella zona residenziale R12, sul lotto di completamento n. 6 insiste un edificio residenziale in costruzione (posto a sud del lotto sul terreno censito a catasto al foglio 11 particelle 708, 713, 718, 723), che necessita di un ampliamento in misura più consistente di quanto consentito dalle norme del PRGC vigente.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta considerato che il fabbricato è già dotato delle necessarie opere di urbanizzazione e non viene utilizzato nuovo suolo agricolo.

Contenuti:

Sul fabbricato in oggetto si consente un ampliamento di volumetria residenziale di mc 150 rispetto all'aedificabilità vigente.

Tale aumento di capacità insediativa è reso possibile dagli stralci di volumetria con uguale destinazione effettuati in questa e nelle precedenti Varianti parziali, come viene specificato nella successiva verifica della capacità' insediativa residenziale.

L'ampliamento di volume utilizza le opere di urbanizzazione che già servono lo stesso edificio, per cui non viene allegato lo stralcio della tavola delle opere di urbanizzazione primarie.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Sottozona residenziale di completamento n. 6 in zona residenziale R12

Modifiche cartografiche: Non vengono apportate modifiche alle tavole di Piano, si allega comunque l'estratto del PRGC vigente per consentire l'individuazione della sottozona interessata

Modifiche alle Norme di attuazione:

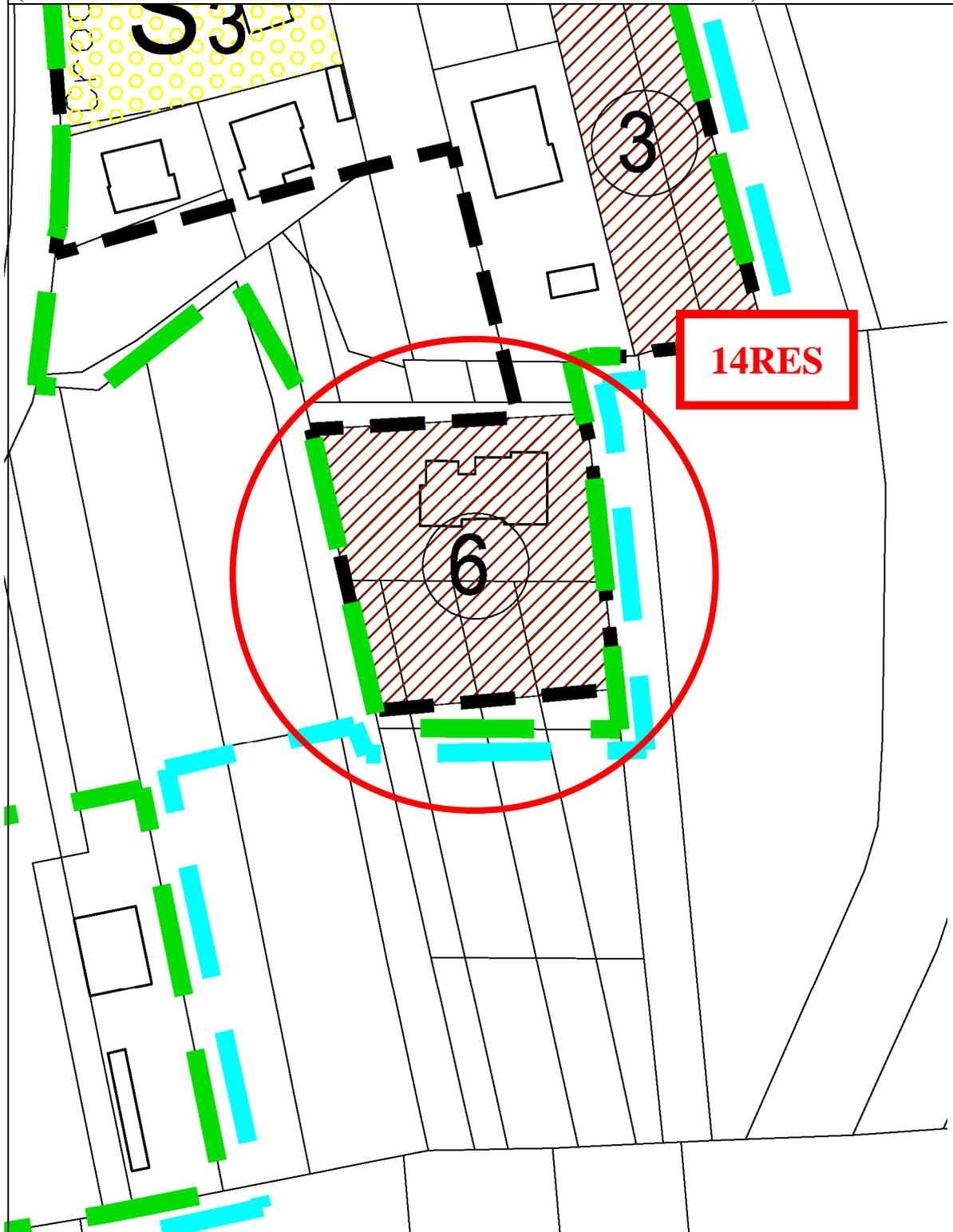
Modifiche alle Tabelle di zona: Si inseriscono nelle tabelle di zona n. 29 e 30 i dati dimensionali corretti e la prescrizione che consente l'apporto di volumetria sull'edificio

Riepilogo dati quantitativi: Volumetria residenziale inserita: mc. 150

Superficie territoriale residenziale inserita: mq. 0.

MODIFICA n° 14RES – P.R.G.C. VIGENTE

Estratto cartografico della Tavola n. 5 - Assetto Generale Pratavecchia
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



SETTORE RESIDENZIALE**MODIFICA 15RES) – Apporto di volumetria su area residenziale di completamento in zona R10**

Ubicazione: Capoluogo, Via Cuneo

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano: Sottozona residenziale di completamento n. 1 in zona residenziale R10

Riferimento cartografia: Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo - scala 1:2000

VARIANTE AL PRGC:**Motivazioni:**

Nella zona residenziale R10 il lotto di completamento n. 1 comprende un fabbricato residenziale plurifamiliare con la relativa area di pertinenza e parte di un appezzamento di terreno non edificato (distinto a catasto al foglio 16 mappale 882) posto a sud di tale edificio, la cui restante parte è destinata a viabilità pubblica all'esterno del lotto n. 1.

Tale appezzamento non edificato ha le dimensioni per ospitare un nuovo fabbricato residenziale, ma non dispone di sufficiente capacità edificatoria, considerato che parte della stessa era stata utilizzata per costruire l'edificio plurifamiliare sul mappale attiguo.

Il proprietario del terreno non ancora edificato chiede di poter realizzare sullo stesso un fabbricato residenziale, per il quale necessita di un apporto di volumetria.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta considerato che la zona è già urbanizzata (come risulta dall'allegato estratto della tavola delle opere di urbanizzazione primarie esistenti) ed è inserita in un tessuto edificato, a condizione che venga ceduta al Comune l'area destinata a viabilità sulla cartografia di Piano.

Contenuti:

Alla porzione di terreno in oggetto, interna al lotto di completamento n. 1, si assegna una volumetria residenziale aggiuntiva pari a mc. 600.

Tale aumento di capacità insediativa è reso possibile dagli stralci di volumetria con uguale destinazione effettuati in questa e nelle precedenti Varianti parziali, come viene specificato nella successiva verifica della capacità' insediativa residenziale.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Sottozona residenziale di completamento n. 1 in zona residenziale R10

Modifiche cartografiche: Non vengono apportate modifiche alle tavole di Piano, si allega comunque l'estratto del PRGC vigente per consentire l'individuazione della sottozona interessata

Modifiche alle Norme di attuazione:

Modifiche alle Tabelle di zona: Si inseriscono nelle tabelle di zona n. 24 e 25 i dati dimensionali che consentono l'apporto di volumetria e la prescrizione inerente la cessione di area per la viabilità

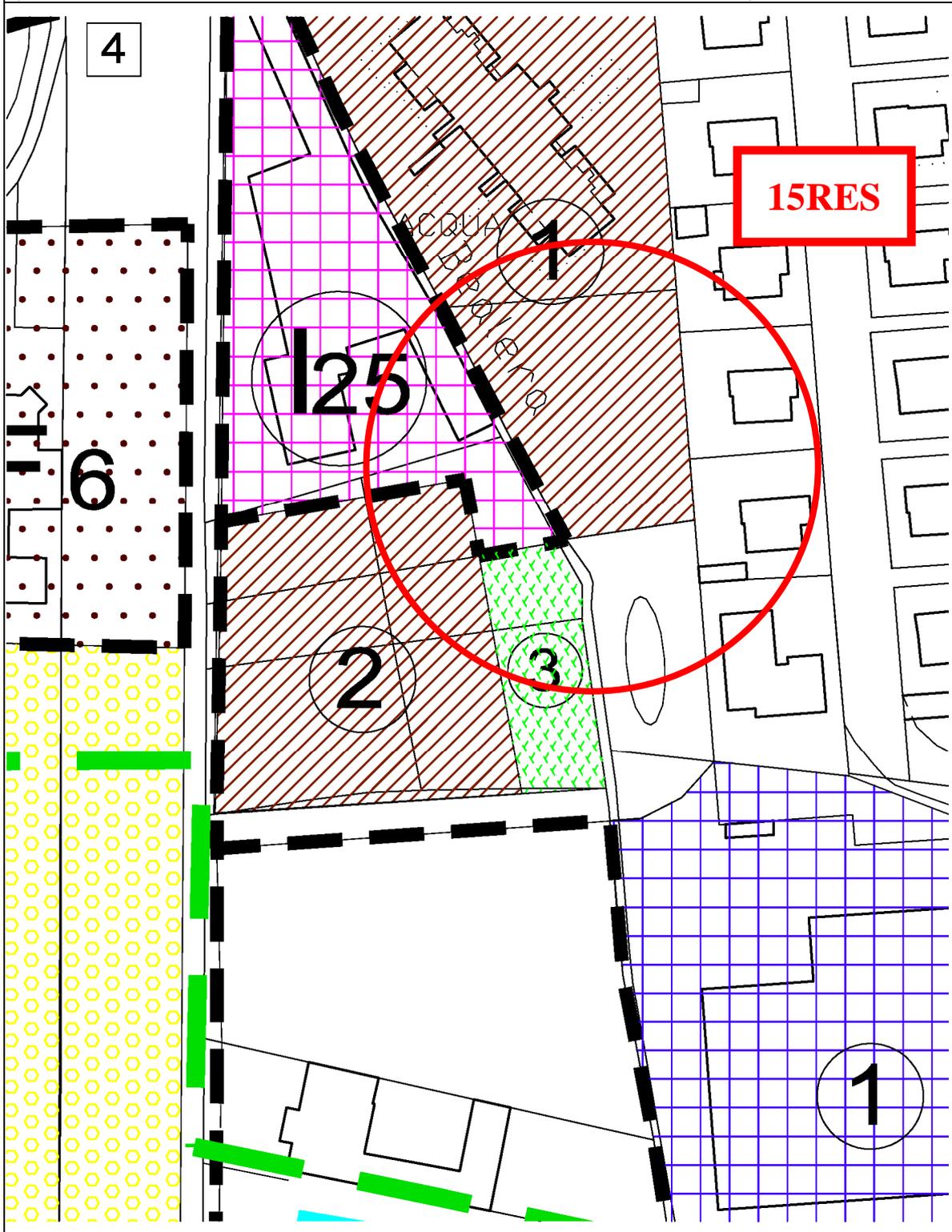
Riepilogo dati quantitativi: Volumetria residenziale inserita: mc. 600

Superficie territoriale residenziale inserita: mq. 0.

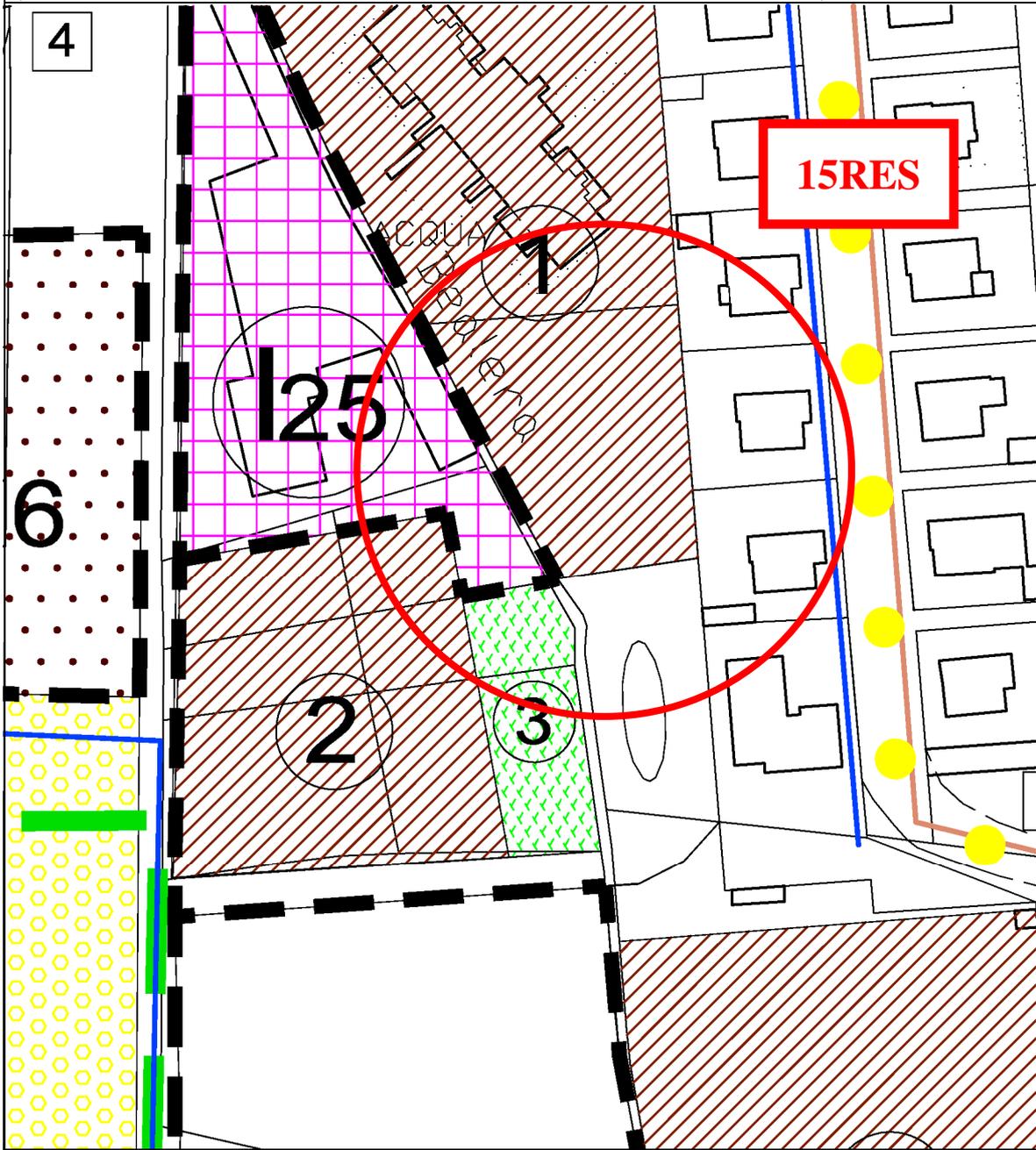
MODIFICA n° 15RES – P.R.G.C. VIGENTE

Estratto cartografico della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo

(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



MODIFICA n° 15 RES – VARIANTE PARZIALE n° 31 - PROGETTO
 Estratto cartografico della Tavola: **URBANIZZAZIONI PRIMARIE ESISTENTI**
 (l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



Schema opere di urbanizzazione primaria esistenti

- | | | | |
|---|------------------------|---|-----------|
|  | Acquedotto |  | Parcheggi |
|  | Fognatura |  | Viabilità |
|  | Metano | | |
|  | Illuminazione Pubblica | | |

SETTORE RESIDENZIALE**MODIFICA 16RES) – Apporto di volumetria su edificio residenziale esistente in
zona R1****Ubicazione:** Capoluogo, Via Giolitti**SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:****Zona di Piano:** Zona residenziale R1 – Centro Storico**Riferimento cartografia:** Tavola 8 "Assetto Generale Centro Storico" - scala 1:1000**VARIANTE AL PRGC:****Motivazioni:**

Nella zona residenziale R1 di Centro Storico un edificio è sottoposto dal PRGC all'intervento di ristrutturazione edilizia parziale ed alla prescrizione puntuale n. 13 descritta nella tabella di zona "2b" delle norme di attuazione. Esso necessita di una disponibilità di volumetria residenziale aggiuntiva rispetto all'esistente, finalizzata al cambio di destinazione d'uso di una parte interna dello stesso edificio, senza modificarne la sagoma esterna.

Pertanto l'intervento non modifica l'ambito individuato ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 né le norme di tutela e salvaguardia ad esso afferenti (condizioni richieste dall'art. 17, comma 5°, della stessa legge regionale affinché si possa intervenire con la procedura della Variante parziale del PRGC).

Contenuti:

Al fabbricato in oggetto si assegna una volumetria residenziale aggiuntiva di mc 100, finalizzata al cambio di destinazione d'uso di una parte interna dello stesso, senza modificarne la sagoma esterna.

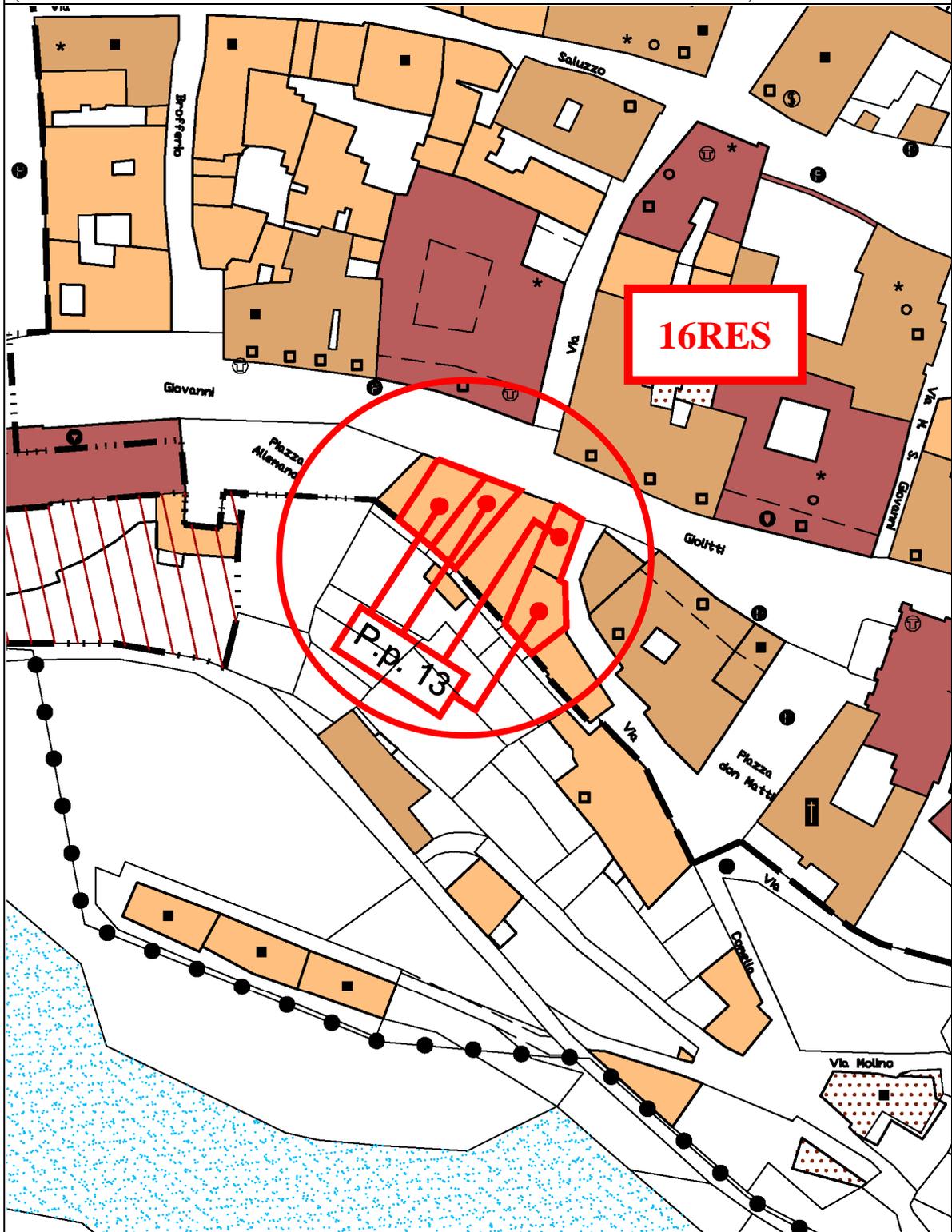
Tale aumento di capacità insediativa è reso possibile dagli stralci di volumetria con uguale destinazione effettuati in questa e nelle precedenti Varianti parziali, come viene specificato nella successiva verifica della capacità insediativa residenziale.

Modifiche apportate:**Zona di Piano:** Zona residenziale R1 – Centro Storico**Modifiche cartografiche:** Non vengono apportate modifiche alle tavole di Piano, si allega comunque l'estratto del PRGC vigente per consentire l'individuazione della sottozona interessata**Modifiche alle Norme di attuazione:****Modifiche alle Tabelle di zona:** Si inserisce nella tabella di zona n. 2b la prescrizione che consente l'apporto di volumetria sull'edificio**Riepilogo dati quantitativi:** Volumetria residenziale inserita: mc. 100

Superficie territoriale residenziale inserita: mq. 0.

MODIFICA n° 16RES – P.R.G.C. VIGENTE

Estratto cartografico della Tavola 8 "Assetto Generale Centro Storico"
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



SETTORE RESIDENZIALE

MODIFICA 17RES) Inserimento di area residenziale di completamento in zona R6

Ubicazione: Capoluogo, Via Picco

SITUAZIONE DEL PRG VIGENTE

Zona di Piano: Area residenziale saturata in zona R6

Riferimento cartografia: Tavola 4 "Assetto generale Capoluogo" - scala 1:2000

VARIANTE AL PRG

Motivazioni:

E' pervenuta all'Amministrazione Comunale la richiesta di trasformare un'area libera che il PRGC vigente classifica come residenziale saturata in zona R6, assegnando ad essa la destinazione edificatoria residenziale per la costruzione di un edificio. Si tratta di un'area ubicata lungo la viabilità pubblica, in aderenza al tessuto edificato, direttamente servita dalle opere di urbanizzazione (come risulta dall'allegato estratto della tavola delle opere di urbanizzazione primarie esistenti).

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta pervenuta essendo l'area inserita in un contesto residenziale urbanizzato. Peraltro su tale area era già stata inserita una previsione edificatoria con il progetto preliminare della precedente Variante parziale n. 28, in seguito stralciata su richiesta degli stessi proprietari; pertanto si tratta unicamente del ripristino della precedente previsione.

Modifica stralciata in accoglimento di un'osservazione presentata al progetto preliminare

Contenuti:

Si stralcia pertanto una porzione di area residenziale saturata libera al fine di inserire la previsione di una nuova area residenziale di completamento, la quale viene indicata con il numero 6, in zona R6. Alla suddetta area residenziale, la cui superficie fondiaria è pari a mq. 2.000, viene assegnato un indice di densità edilizia fondiaria di 0,50 mc/mq e quindi una volumetria in progetto di mc. 1.000. La realizzazione dell'intervento è subordinata al rispetto delle prescrizioni necessarie per la mitigazione del rischio idrogeologico contenute nella Relazione Geologico Tecnica allegata alla Variante.

Nelle immediate vicinanze del nuovo lotto è situato un incrocio stradale da razionalizzare tra le strade comunali di Via Picco e Via Monviso, presso il quale viene pertanto inserita la previsione di una rotatoria al fine di migliorare la sicurezza pubblica.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Sottozona residenziale di completamento n. 6 in zona residenziale R6

Modifiche cartografiche: Si modifica la Tavola 4 - Assetto generale Capoluogo - scala 1:2000

Modifiche alle N.T.A.:

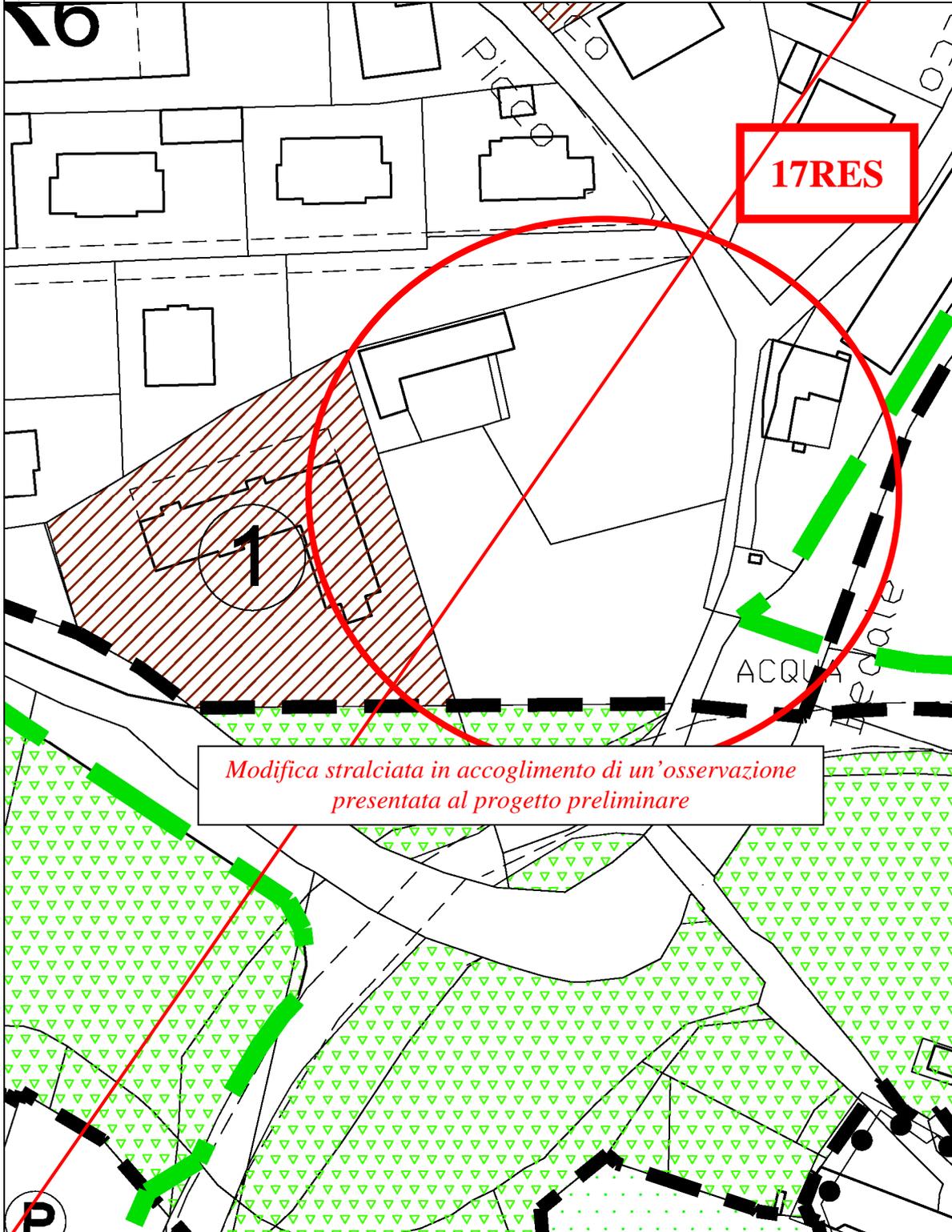
Modifiche alle Tabelle di Zona: Si inseriscono nelle tabelle di zona n. 13 e 14 i dati dimensionali conseguenti all'inserimento della nuova area ed alcune prescrizioni attuative, tra le quali l'impegno alla cessione gratuita al Comune del sedime stradale necessario per la realizzazione della rotatoria all'incrocio tra le due strade, il rispetto delle soluzioni tecniche per la riduzione del rischio idrogeologico contenute nella Relazione Geologica

Riepilogo dati quantitativi: Volumetria residenziale inserita: mc. 1.000

Superficie territoriale residenziale inserita: mq. 2.000.

MODIFICA n° 17RES – P.R.G.C. VIGENTE

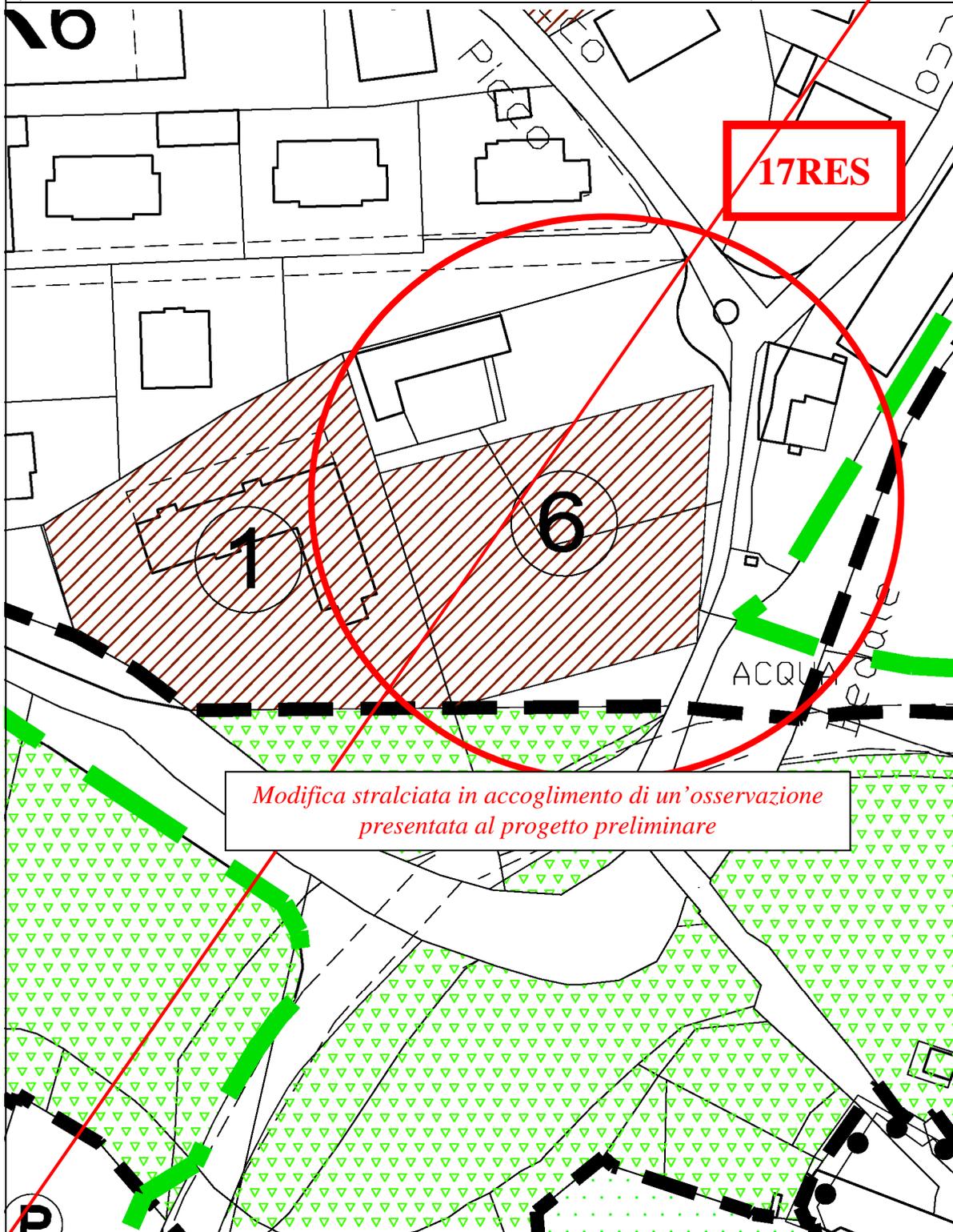
Estratto cartografico della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



MODIFICA n° 17RES – VARIANTE PARZIALE n° 31 - PROGETTO

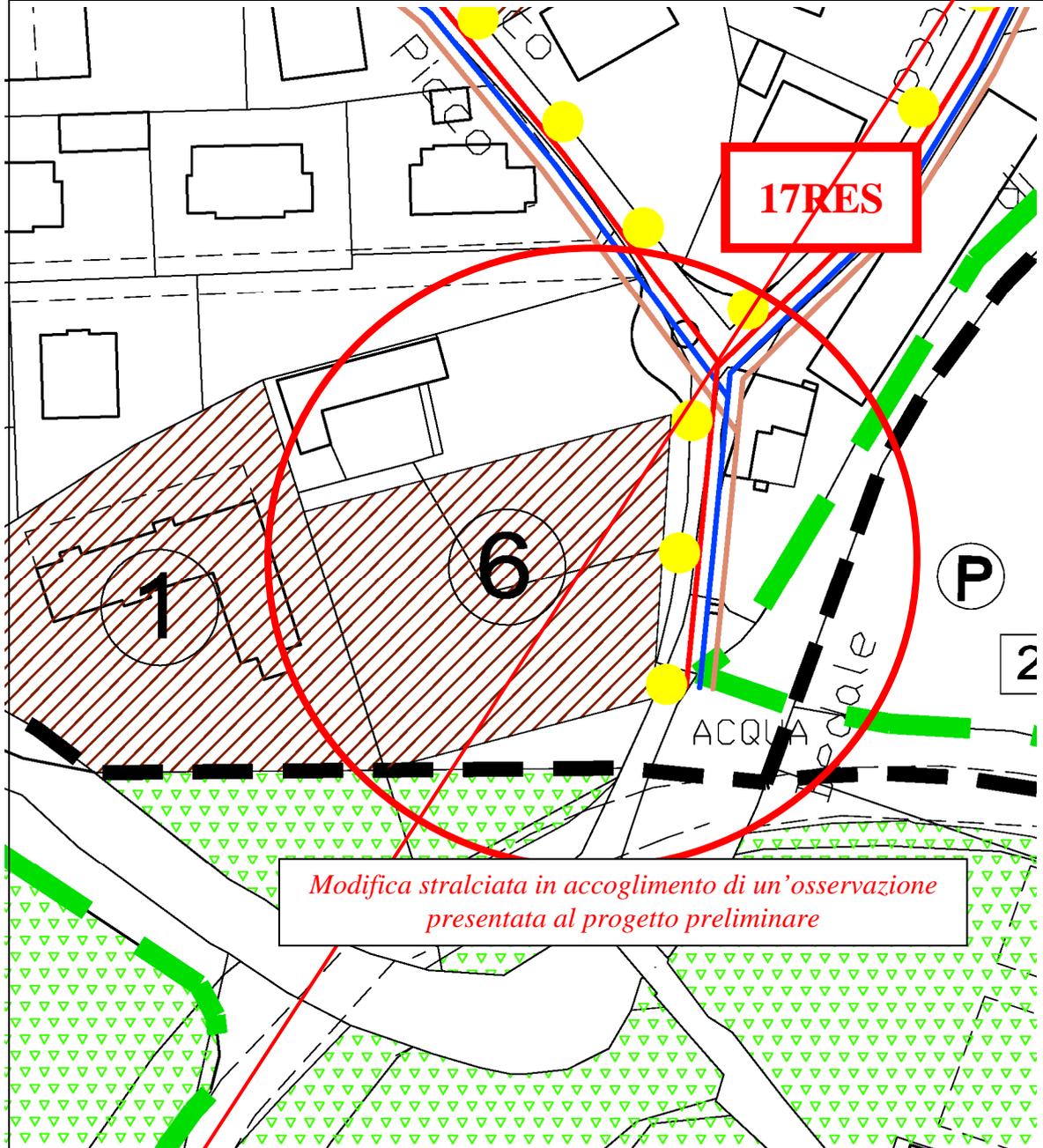
Estratto cartografico della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo

(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)

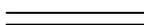


Modifica stralciata in accoglimento di un'osservazione presentata al progetto preliminare

MODIFICA n° 17 RES – VARIANTE PARZIALE n° 31 - PROGETTO
Estratto cartografico della Tavola: **URBANIZZAZIONI PRIMARIE ESISTENTI**
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



Schema opere di urbanizzazione primaria esistenti

- | | | | |
|---|------------------------|--|-----------|
|  | Acquedotto | P | Parcheggi |
|  | Fognatura |  | Viabilità |
|  | Metano | | |
|  | Illuminazione Pubblica | | |

SETTORE RESIDENZIALE

MODIFICA 18RES) – Trasformazione di area residenziale di espansione in area di completamento in zona R9

Ubicazione: Capoluogo, Via Ponza di S. Martino

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano: Sottozona residenziale di espansione n. 4 in zona residenziale R9

Riferimento cartografia: Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo - scala 1:2000

VARIANTE AL PRGC:

Motivazioni:

Nella zona residenziale R9 del Capoluogo il PRGC vigente individua la sottozona residenziale di espansione n. 4, sottoposta a strumento urbanistico esecutivo, ormai attuato e decaduto per decorrenza dei termini di validità.

La volumetria ammessa nel PEC non è stata interamente utilizzata, per cui residuano mc. 300 edificabili, che i proprietari intendono insediare su di un appezzamento di terreno libero, posto all'interno del PEC decaduto.

Contenuti:

Stante la situazione del PEC ora decaduto, ormai attuato per quanto riguarda le opere di urbanizzazione e la quasi totalità della volumetria prevista, per consentire di utilizzare appieno la volumetria rimasta inutilizzata, si trasforma una piccola porzione del PEC in area residenziale di completamento (di mq. 648), contrassegnata dal n. 17, su cui si colloca la capacità edificatoria residua di mc. 300.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Sottozona residenziale di completamento n. 17 in zona residenziale R9

Modifiche cartografiche: Si modifica la Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo - scala 1:2000. Per chiarezza di lettura della tavola si disegnano anche le perimetrazioni degli strumenti urbanistici esecutivi n. 1, 2, 3 e 4 presenti nella zona, che non erano indicate con la relativa grafia

Modifiche alle Norme di attuazione:

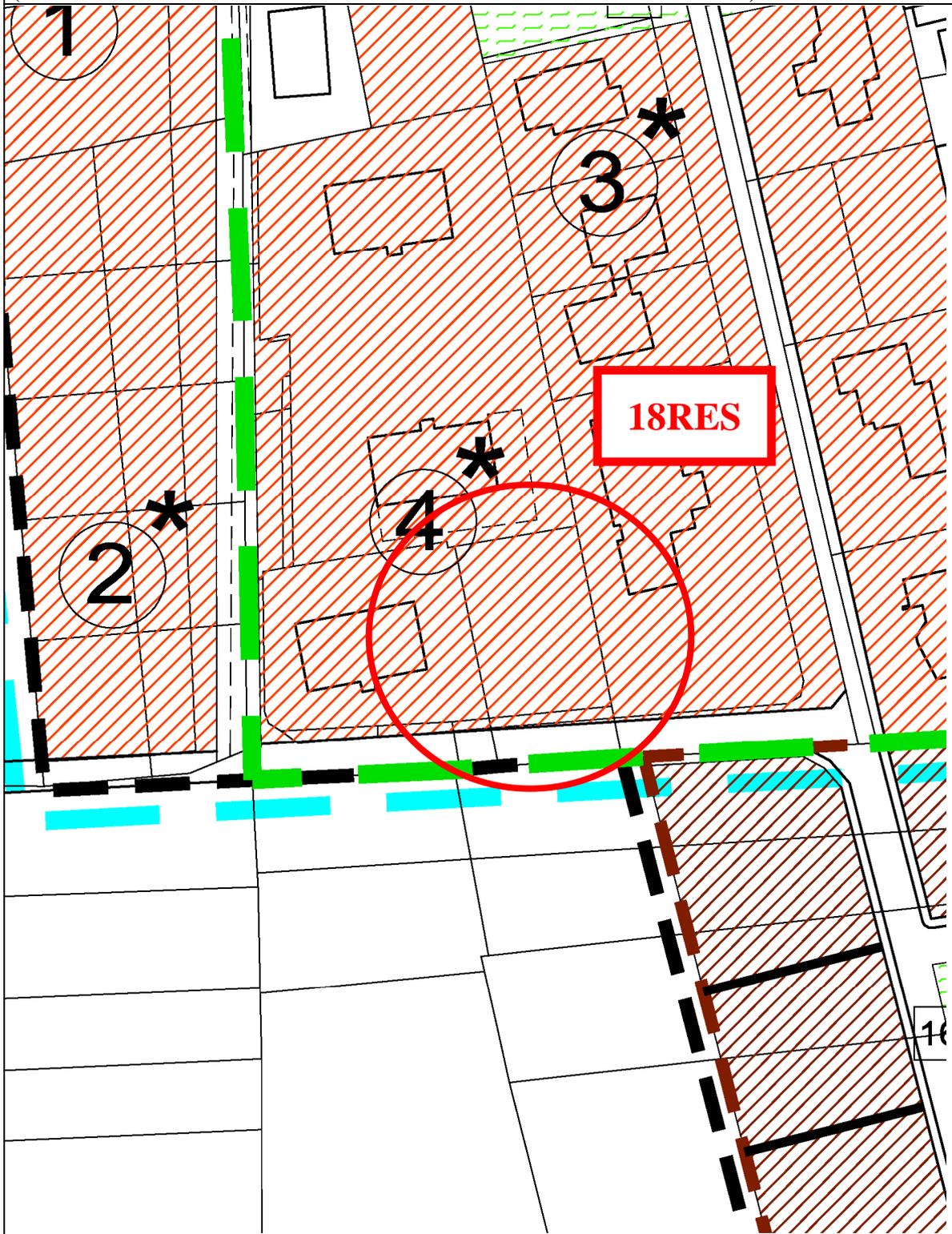
Modifiche alle Tabelle di zona: Si inseriscono nella tabella di zona n. 21 i dati dimensionali corretti conseguenti alla trasformazione: precisamente quelli della sottozona n. 4 da cui vengono detratti mc 300 e quelli del lotto 17 a cui sono assegnati

Riepilogo dati quantitativi: Volumetria residenziale inserita: mc 0, in quanto si tratta di una semplice cessione di capacità insediativa vigente da un'area ad un'altra
Superficie territoriale residenziale inserita: mq 0.

MODIFICA n° 18RES – P.R.G.C. VIGENTE

Estratto cartografico della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo

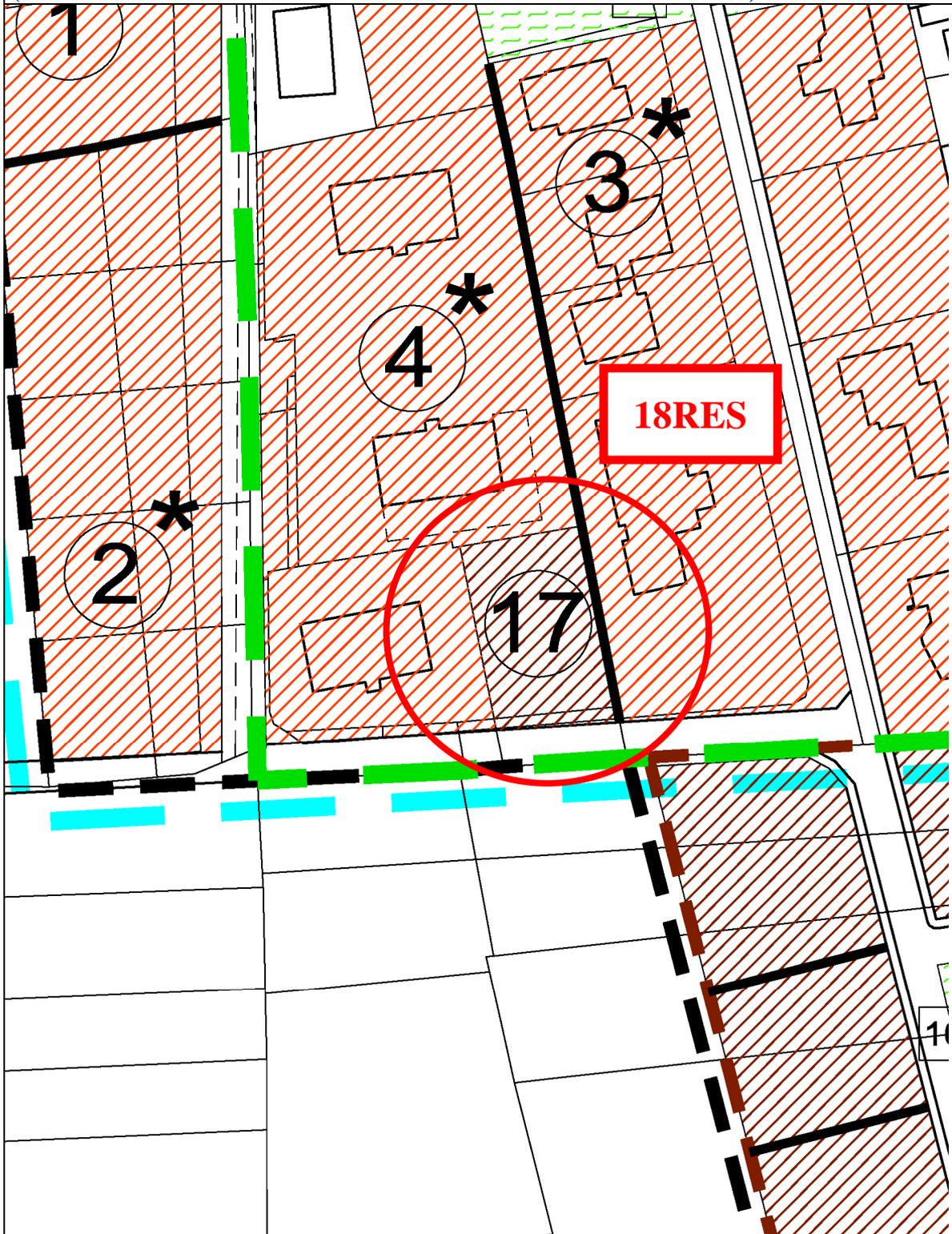
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



MODIFICA n° 18RES – VARIANTE PARZIALE n° 31 - PROGETTO

Estratto cartografico della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo

(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



SETTORE RESIDENZIALE**MODIFICA 19RES) - Stralcio di area residenziale di completamento in zona R12**

Ubicazione: Frazione Pratavecchia

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano: Sottozona residenziale di completamento n. 3 in zona residenziale R12

Riferimento cartografia: Tavola n. 5 - Assetto Generale Pratavecchia - scala 1:2000

VARIANTE AL PRGC:**Motivazioni:**

Nella Frazione Pratavecchia la cartografia del PRGC vigente individua l'area residenziale di completamento n. 3, non ancora edificata, posta all'interno della zona residenziale R12. Il proprietario dell'area non intende edificare su di essa e pertanto ne chiede l'esclusione dalla destinazione residenziale.

Contenuti:

Si accoglie la richiesta stralciando l'area in oggetto e destinando la stessa a verde privato, priva di indice di densità edilizia.

L'area residenziale che viene stralciata è pari a mq 2.288; il PRGC vigente assegna a detta area di completamento un indice di densità edilizia fondiaria pari a 0,50 mc/mq, a cui corrisponde quindi uno stralcio di volumetria residenziale pari a mc. 1.144, che può essere riutilizzato per interventi in altre parti del territorio comunale.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Area a verde privato n. 2 in zona R12

Modifiche cartografiche: Si modifica la Tavola n. 5 - Assetto Generale Pratavecchia - scala 1:2000

Modifiche alle Norme di attuazione:

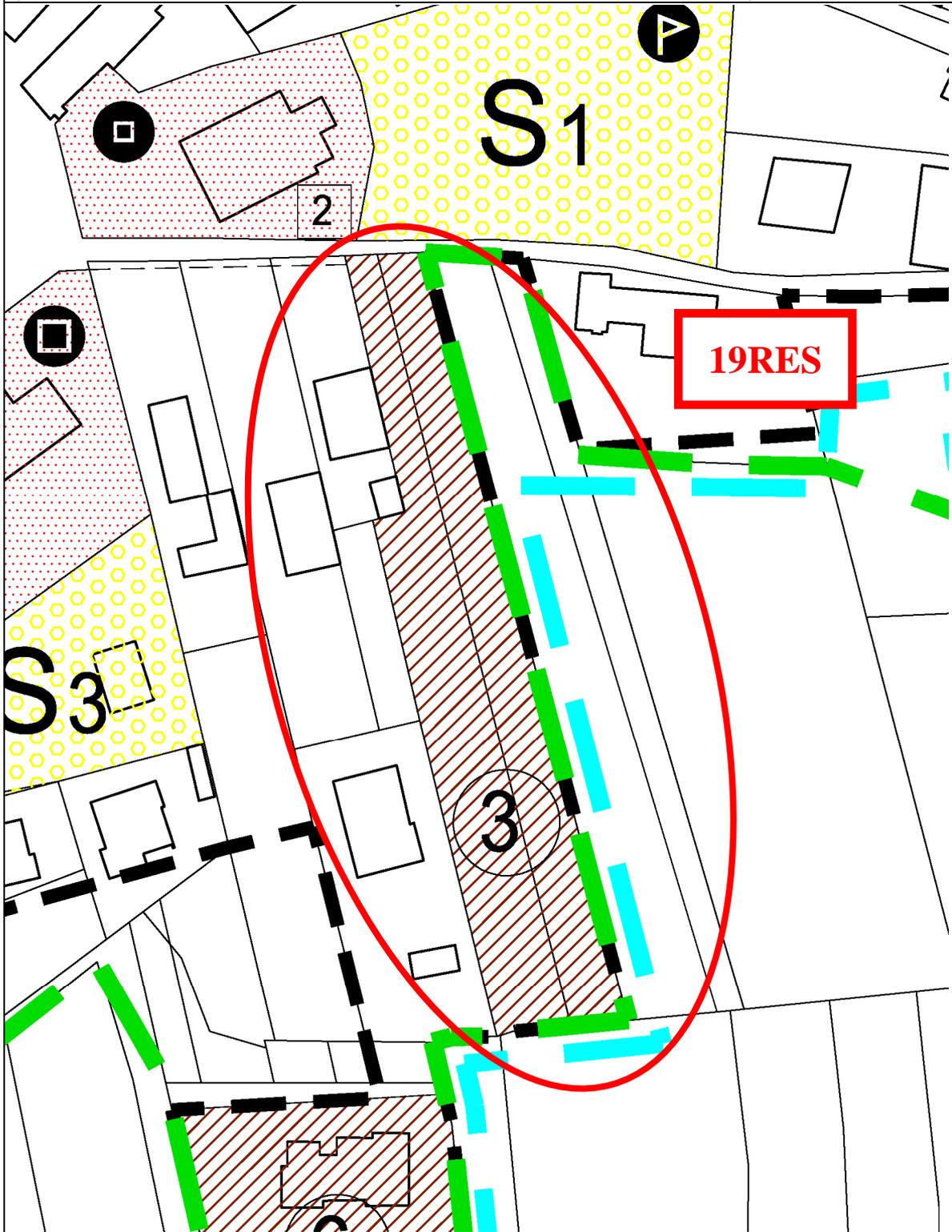
Modifiche alle Tabelle di zona: Si inseriscono nelle tabelle di zona n. 29 e 30 i dati dimensionali corretti conseguenti allo stralcio dell'area

Riepilogo dati quantitativi: Volumetria residenziale stralciata: mc. 1.144

Superficie territoriale residenziale stralciata: mq. 2.288.

MODIFICA n° 19RES – P.R.G.C. VIGENTE

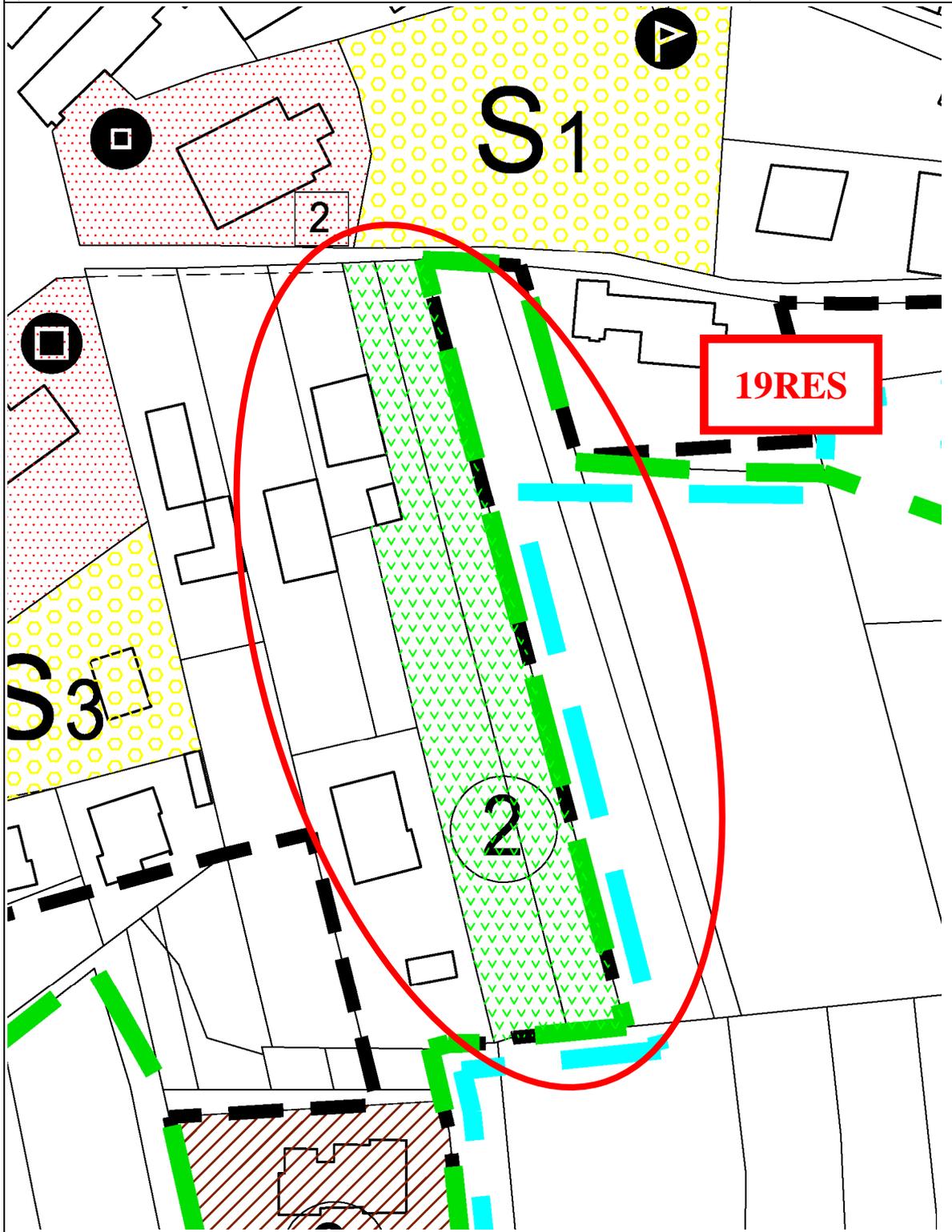
Estratto cartografico della Tavola n. 5 - Assetto Generale Pratavecchia
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



MODIFICA n° 19RES – VARIANTE PARZIALE n° 31 - PROGETTO

Estratto cartografico della Tavola n. 5 - Assetto Generale Pratavecchia

(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



SETTORE RESIDENZIALE

MODIFICA 20RES) – Apporto di volumetria su area residenziale di espansione in zona R9

Ubicazione: Capoluogo, Via Ponza di S. Martino

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano: Sottozona residenziale di espansione n. 1 in zona residenziale R9

Riferimento cartografia: Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo - scala 1:2000

VARIANTE AL PRGC:

Motivazioni:

Nella zona residenziale R9 del Capoluogo il PRGC vigente individua la sottozona residenziale di espansione n. 1, sottoposta a strumento urbanistico esecutivo, non ancora attuato.

Il proprietario del terreno chiede un contenuto aumento di volumetria, funzionale ad una migliore organizzazione e sfruttamento della capacità edificatoria sul lotto.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta considerato che la zona è già urbanizzata ed è inserita in un tessuto edificato.

Contenuti:

Alla sottozona n. 1 si assegna una volumetria residenziale aggiuntiva pari a mc. 300.

Tale aumento di capacità insediativa è reso possibile dagli stralci di volumetria con uguale destinazione effettuati in questa e nelle precedenti Varianti parziali, come viene specificato nella successiva verifica della capacità' insediativa residenziale.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Sottozona residenziale di espansione n. 1 in zona residenziale R9

Modifiche cartografiche: Non vengono apportate modifiche alle tavole di Piano, si allega comunque l'estratto del PRGC vigente per consentire l'individuazione della sottozona interessata

Modifiche alle Norme di attuazione:

Modifiche alle Tabelle di zona: Si inseriscono nelle tabelle di zona n. 21 e 22 i dati dimensionali che consentono l'apporto di volumetria

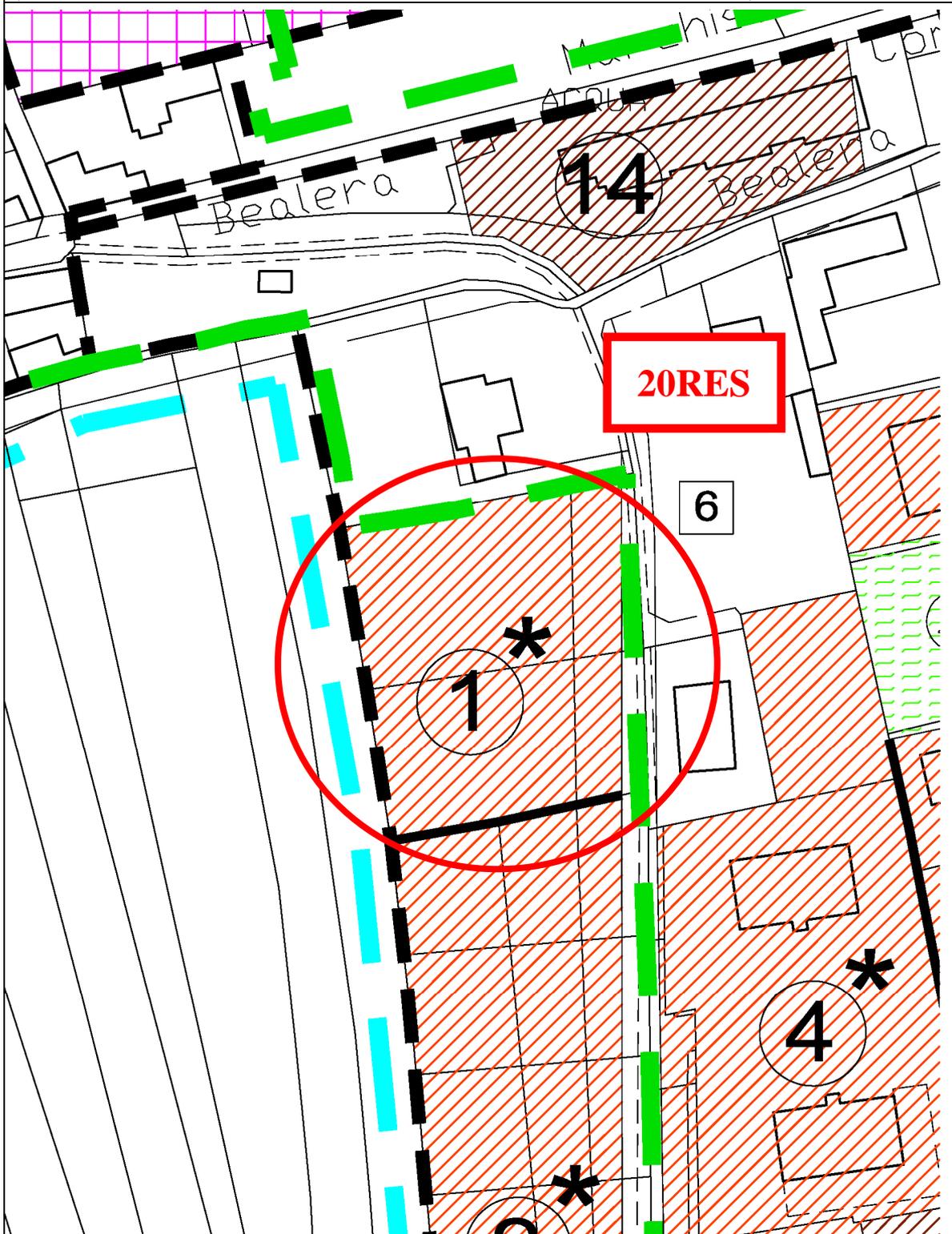
Riepilogo dati quantitativi: Volumetria residenziale inserita: mc. 300

Superficie territoriale residenziale inserita: mq. 0.

MODIFICA n° 20RES – P.R.G.C. VIGENTE

Estratto cartografico della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo

(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



SETTORE RESIDENZIALE**MODIFICA 21RES) – Inserimento di area residenziale di completamento in zona R3****Ubicazione:** Capoluogo, Via dei Partigiani**SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:****Zona di Piano:** Struttura sovracomunale F3**Riferimento cartografia:** Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo - scala 1:2000**VARIANTE AL PRGC:****Motivazioni:**

E' pervenuta all'Amministrazione Comunale la richiesta di trasformare parte di un'area che il PRGC vigente destina a strutture sovracomunali F3, in lotto residenziale edificabile di completamento. L'area per strutture sovracomunali F3 è definita come Zona polifunzionale per manifestazioni, fiere e mercati, attrezzature sportive e ricreative, attività collettive generali e residenze di servizio. Si tratta di una previsione di complessivi mq. 16.346 in cui si sommano destinazioni pubbliche e possibili destinazioni private, per una cubatura massima ammessa di mc. 60.000.

L'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. ha prescritto che una delle condizioni per modificare lo strumento urbanistico mediante la procedura della "Variante parziale" è di non incrementare o ridurre la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 della stessa legge per più di 0,5 metri quadrati per abitante, fermi restando i valori minimi.

In particolare l'art. 22 citato prescrive che nei PRGC con popolazione complessiva superiore a 20.000 abitanti debba essere assicurata una dotazione aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche di interesse generale in misura complessiva non inferiore a 17,5 mq. per abitante per le seguenti destinazioni: istruzione superiore all'obbligo, attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere, parchi pubblici urbani e comprensoriali.

Le strutture sovracomunali F previste nel PRGC vigente ammontano a mq. 106.345 e sono le seguenti: F1 Campeggio, F2 Porta di Valle – Sede Comunità Montana, F3 Zona polifunzionale, F4 Centrale Enel, F5 Centralina Comunale, F6 C.R.I. e associazioni di volontariato, F7 Parco pubblico Urbano. Dall'esame delle destinazioni F, ne deriva che nell'elenco sono comprese sia attrezzature pubbliche che rientrano tra quelle citate dall'art. 22 della L.R. 56/77, sia alcune che vi rientrano solo parzialmente, sia infine altre che non vi rientrano affatto (in particolare il campeggio, la centrale Enel e la centralina comunale, che da sole ammontano a più del 70% delle aree F).

A ciò si aggiunga il fatto che il PRGC di Dronero con una popolazione insediabile di 9.685 abitanti non è tenuto al rispetto degli standard urbanistici di cui all'art. 22 della L.R. 56/77, che valgono per gli strumenti urbanistici con più di 20.000 abitanti. Prova ne è il fatto che anche volendo considerare la totalità delle aree F presenti nel Piano si è estremamente lontani dal parametro minimo di mq. 17,5 per abitante richiesto dall'art. 22 e la Regione in sede di approvazione dello strumento urbanistico giustamente non ha richiesto il rispetto di tale dotazione minima.

Si ritiene quindi possibile affermare che, non dovendo essere osservate le disposizioni dell'art. 22, nella stesura della Variante parziale il PRGC di Dronero non sia tenuto al

rispetto della disposizione dell'art. 17, comma 5°, lettere c) e d) della legge regionale per quanto riguarda l'art. 22 della stessa (incremento o riduzione della quantità delle aree per servizi per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi).

A seguito di un'osservazione della Provincia relativa all'eventualità che l'area in oggetto debba rientrare negli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77, con la conseguente verifica del rispetto dell'art. 17, comma 5°, lettere c) e d) della stessa legge, nell'elaborato "Valutazione Ambientale Strategica - Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS - Controdeduzioni del Comune" sono state esplicitate le motivazioni per cui si ritiene che l'area in oggetto non debba rispettare tale disposizione. Peraltro, volendo dare una diversa valutazione e propendere invece per il dovuto rispetto dell'art. 17, comma 5°, lettere c) e d), nello stesso elaborato è stata comunque dimostrata la sua osservanza, per quanto riguarda le aree F.

L'Amministrazione Comunale è favorevole all'accoglimento della richiesta del privato tenuto conto che è venuta meno l'attuazione della Zona polifunzionale F3 nella misura prevista dal PRGC vigente; peraltro si tratta di una previsione soggetta ad un vincolo urbanistico ormai decaduto. Inoltre l'area in oggetto è direttamente servita dalla viabilità e dalle altre opere di urbanizzazione, come risulta dall'allegato estratto della tavola delle opere di urbanizzazione primarie esistenti.

Contenuti:

Si stralcia parte dell'area F3 (mq. 2.450, a cui si aggiungerà un ulteriore stralcio di mq. 4.704 descritto nella successiva modifica 3SERV). In sostituzione si inserisce quindi la nuova area residenziale di completamento n. 16, avente una superficie fondiaria di mq. 2.121, a cui si assegna un indice di densità edilizia fondiaria $I_f = 0,80$ mc/mq e quindi una volumetria edificabile di mc 1.697, la quale rispetta le disposizioni del comma 5, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i., relativamente al mantenimento della capacità insediativa di Piano, come viene dimostrato nel seguito.

L'area interessata si colloca in Classe IIp di pericolosità geomorfologica.

Questo inserimento è subordinato alla cessione e realizzazione di un'area a parcheggio pubblico sul fronte strada (mq. 270), in continuazione di quello esistente. Questa previsione a parcheggio di fatto non corrisponde ad una dotazione aggiuntiva di servizi pubblici, poiché le previgenti destinazioni (che comprendevano anche le residenze di servizio) richiedevano già la dotazione di aree a standard urbanistici per parcheggi, ancorché gli stessi non fossero individuati graficamente sul disegno di Piano. Pertanto questa previsione non costituisce dotazione aggiuntiva da calcolare nel rispetto del comma 5, lettera d) dell'art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Sottozona residenziale di completamento n. 16 in zona residenziale R3

Modifiche cartografiche: Si modifica la Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo - scala 1:2000

Modifiche alle Norme di attuazione:

Modifiche alle Tabelle di zona: Si inseriscono nelle tabelle di zona n. 6, 7 e 49 i dati dimensionali conseguenti alle modifiche e la prescrizione inerente la cessione del parcheggio

Riepilogo dati quantitativi: Volumetria residenziale inserita: mc 1.697

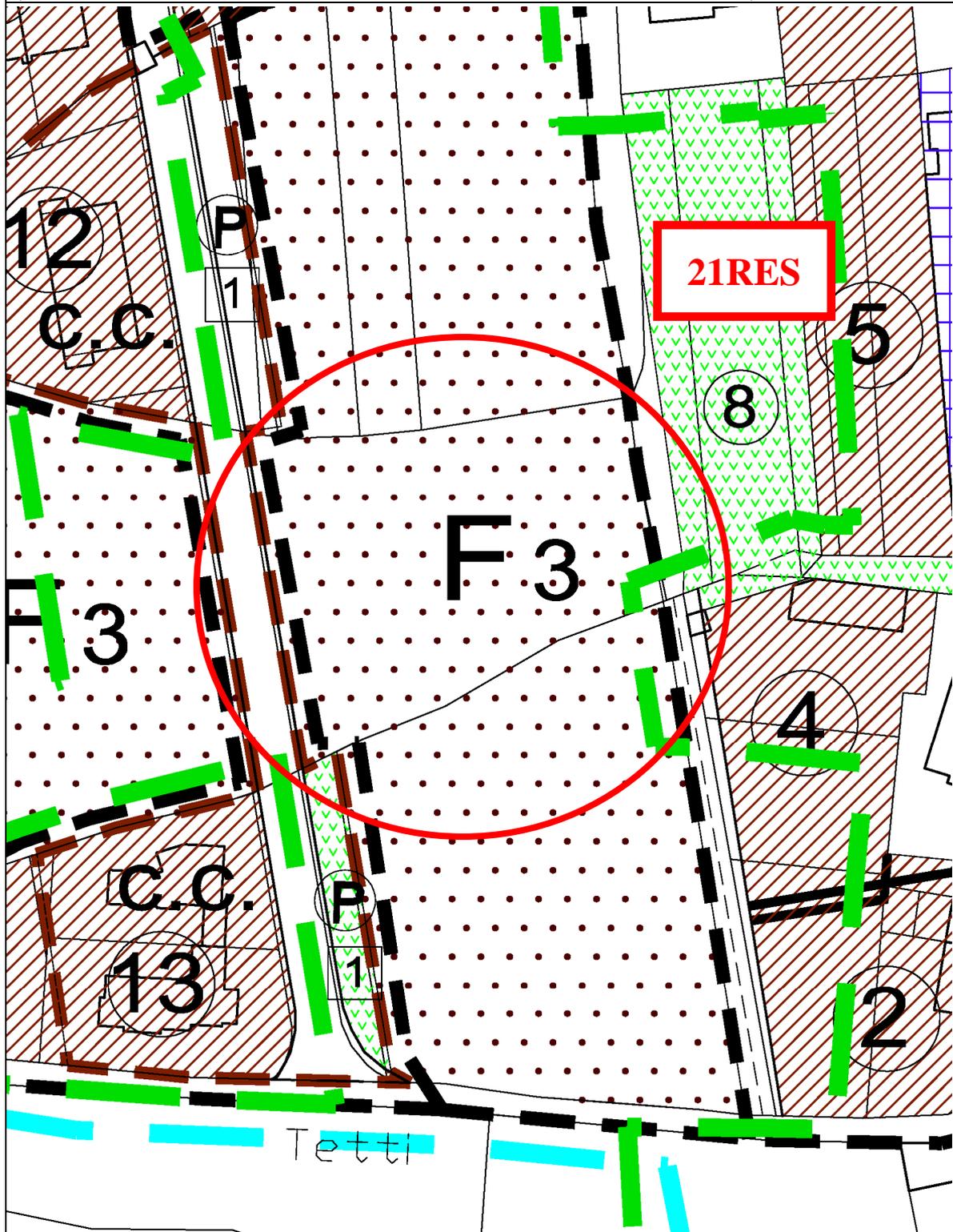
Superficie territoriale residenziale inserita: mq 2.121

Superficie per strutture sovracomunali stralciata: mq. 2.450.

MODIFICA n° 21RES – P.R.G.C. VIGENTE

Estratto cartografico della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo

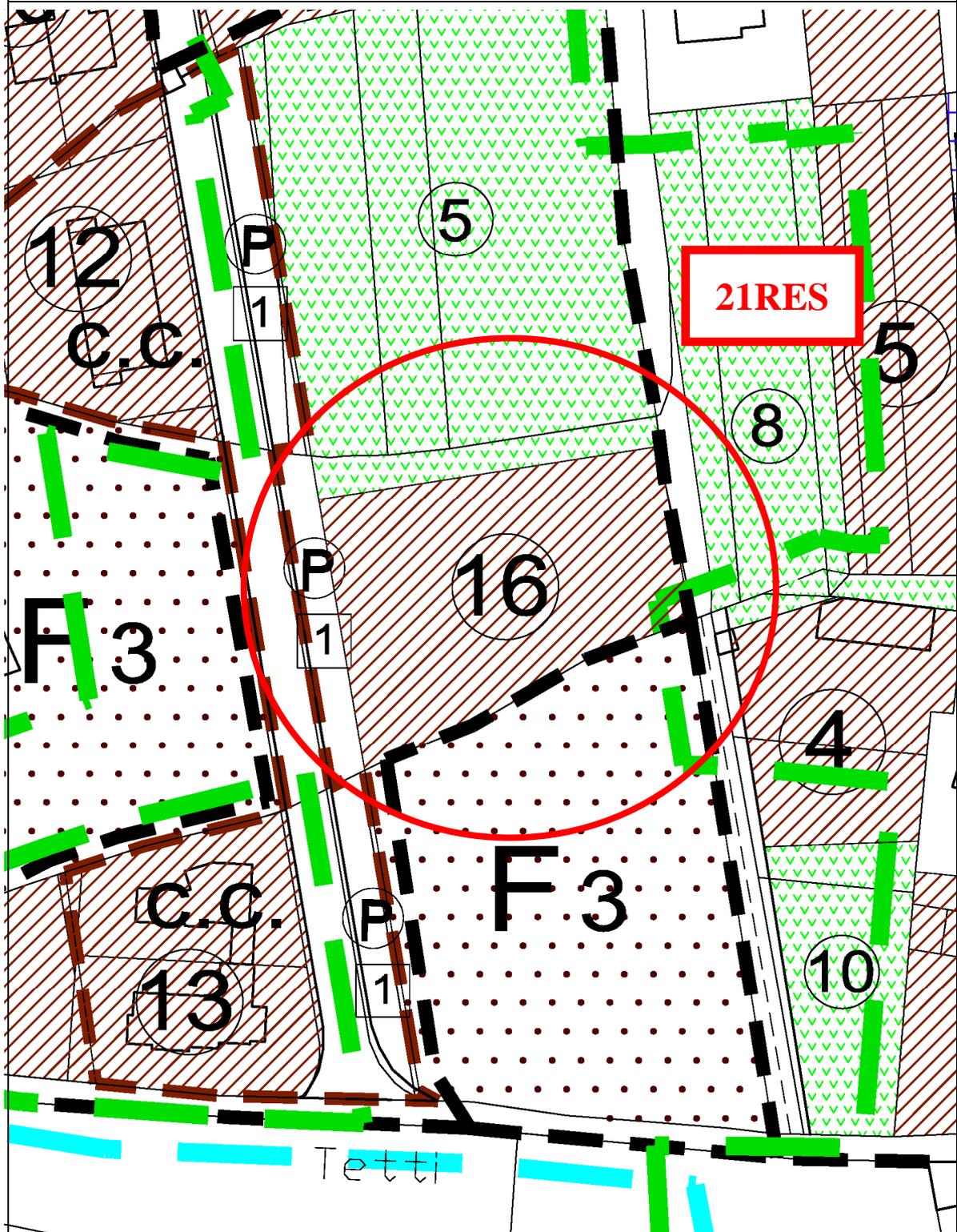
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



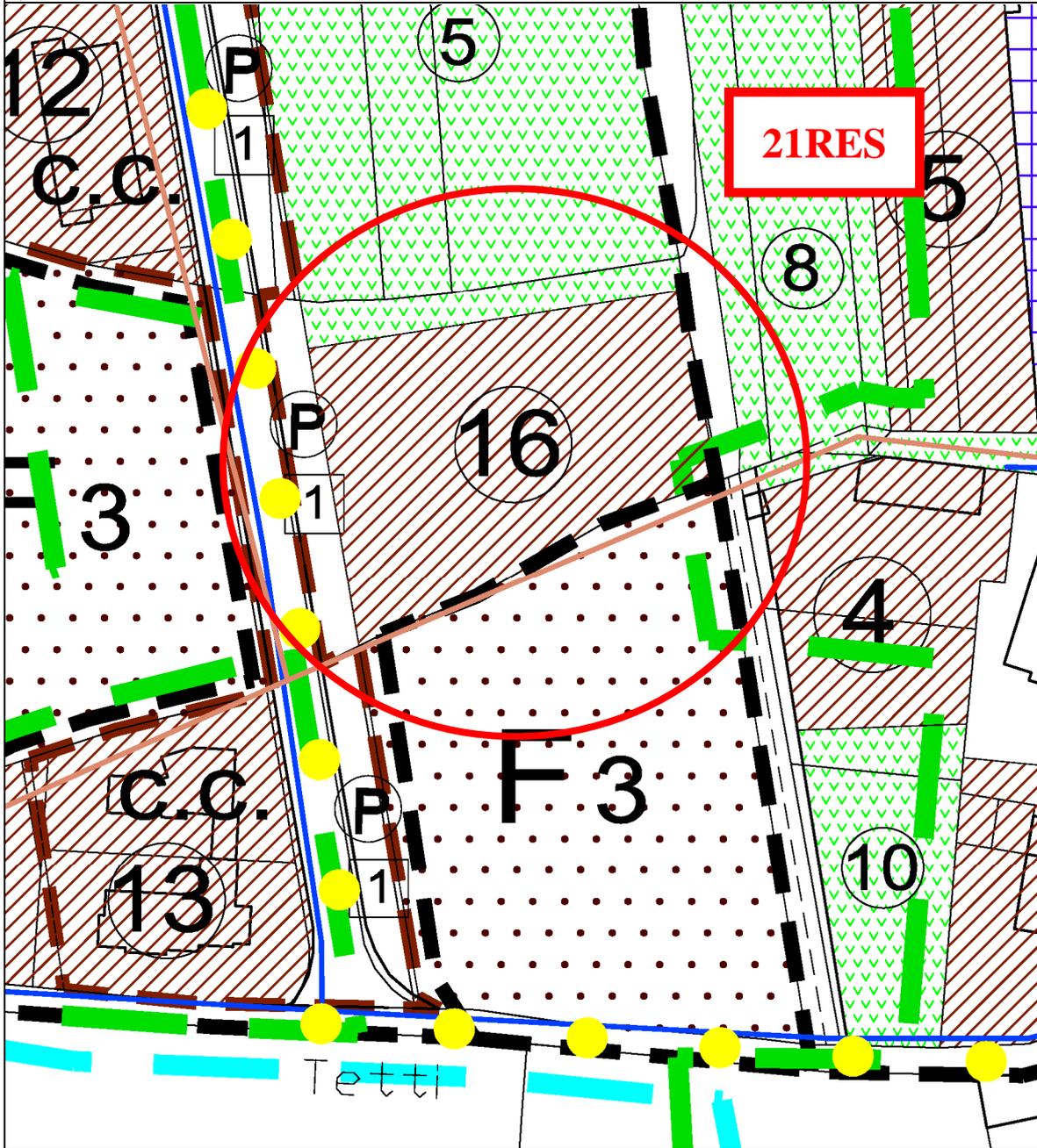
MODIFICA n° 21RES – VARIANTE PARZIALE n° 31 - PROGETTO

Estratto cartografico della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo

(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



MODIFICA n° 21 RES – VARIANTE PARZIALE n° 31 - PROGETTO
 Estratto cartografico della Tavola: **URBANIZZAZIONI PRIMARIE ESISTENTI**
 (l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



Schema opere di urbanizzazione primaria esistenti

- | | | | |
|---|------------------------|---|-----------|
|  | Acquedotto |  | Parcheggi |
|  | Fognatura |  | Viabilità |
|  | Metano | | |
|  | Illuminazione Pubblica | | |

SETTORE RESIDENZIALE**MODIFICA 22RES) – Trasformazione parziale di area produttiva esistente I18 in area residenziale satura**

Ubicazione: Strada della Crocetta

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano: Area produttiva esistente “I18”

Riferimento cartografia: Tavola n. 5 - Assetto Generale Pratavecchia - scala 1:2000

VARIANTE AL PRGC:**Motivazioni:**

Il PRGC vigente individua l’area produttiva esistente “I18” in Strada della Crocetta, costituente un unico lotto su cui insiste un edificio produttivo ed in posizione separata un edificio destinato ad abitazione del titolare dell’insediamento. L’attività produttiva è ormai cessata, per cui il proprietario chiede la trasformazione parziale del lotto, separando l’edificio abitativo e ridestinando lo stesso, con la superficie pertinenziale, ad area residenziale, al fine di poter gestire separatamente l’utilizzo dei due edifici.

Contenuti:

Considerato che l’attività produttiva è ormai dismessa e che l’abitazione non è più funzionale all’insediamento esistente, si accoglie la richiesta trasformando la porzione di area produttiva su cui insiste l’abitazione in area residenziale satura, denominata R27, avente una superficie fondiaria di mq. 1650.

L’edificio residenziale ha attualmente una volumetria di mc. 614. Considerato che lo stesso edificio nel PRG vigente rientra nella superficie utile lorda a destinazione d’uso produttiva, essendo un’abitazione facente parte dell’insediamento, la sua trasformazione in area residenziale satura determina un incremento di capacità insediativa residenziale. Tenuto conto che le norme di attuazione del PRG vigente per le aree residenziali sature ammettono l’ampliamento del 20% del volume esistente, la trasformazione proposta implica un potenziale incremento del volume esistente. Pertanto l’incremento di capacità insediativa residenziale dovuto alla trasformazione è pari a mc. 737, cioè mc. 614 + 20% di ampliamento potenziale. Tale incremento è reso possibile dagli stralci di volumetria con uguale destinazione effettuati, come viene specificato nella successiva verifica della capacità insediativa residenziale.

Trattandosi di un’area già edificata, la trasformazione della stessa non determina disponibilità di superficie territoriale a destinazione produttiva da riutilizzare in altre parti del territorio comunale.

La modifica rispetta i parametri urbanistici sia dell’area produttiva residua I18 (rapporto di copertura 60%) sia della nuova area residenziale satura R27 (rapporto di copertura 30%).

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Zona residenziale satura R27

Modifiche cartografiche: Si modifica la Tavola n. 5 - Assetto Generale Pratavecchia - scala 1:2000

Modifiche alle Norme di attuazione:

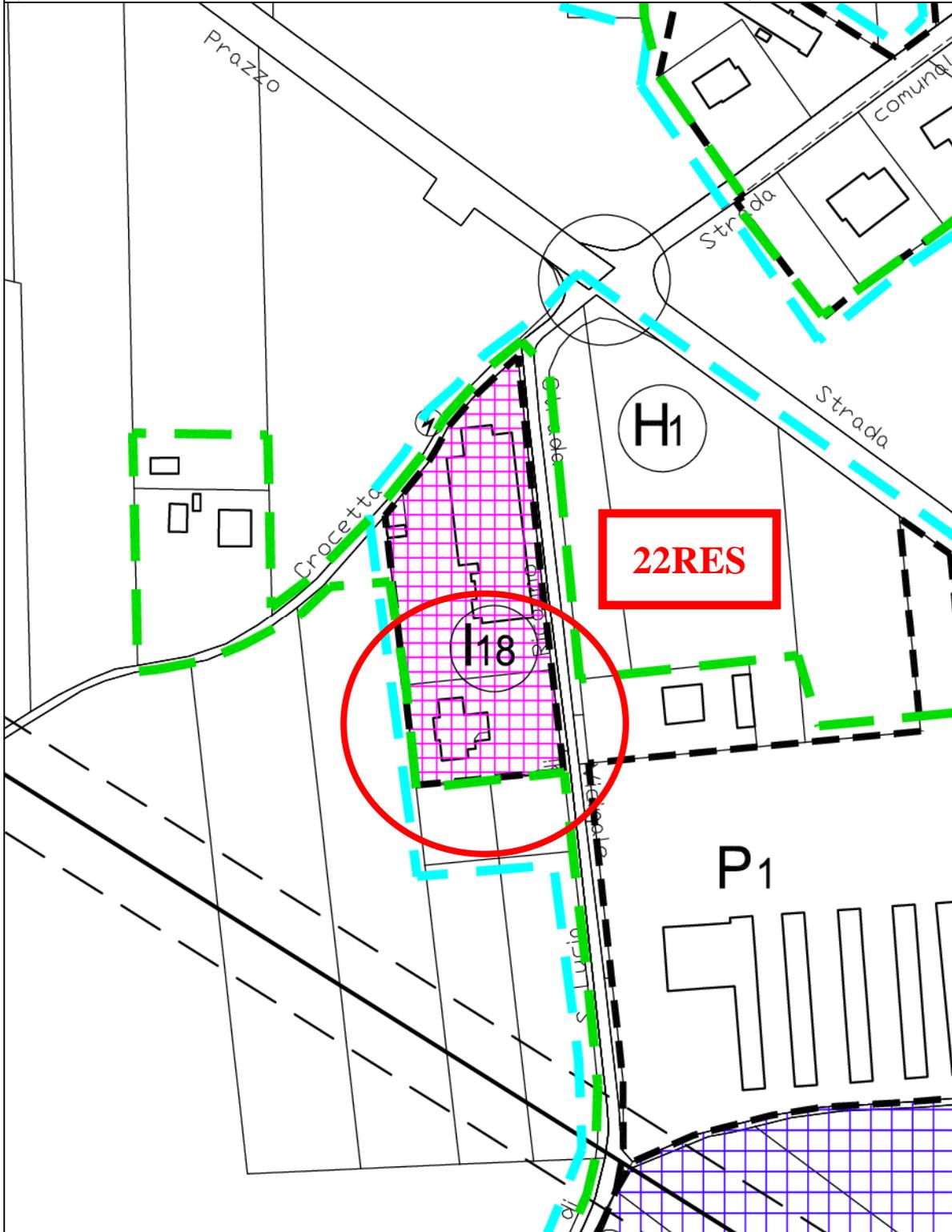
Modifiche alle Tabelle di zona: Si inserisce la nuova tabella di zona n. 45 l per l'area R27 e si modifica la tabella n. 54 per l'area I18, riportando i dati conseguenti alla modifica

Riepilogo dati quantitativi: Volumetria residenziale inserita: mc. 737

Superficie territoriale residenziale inserita: mq. 1.650

MODIFICA n° 22RES – P.R.G.C. VIGENTE

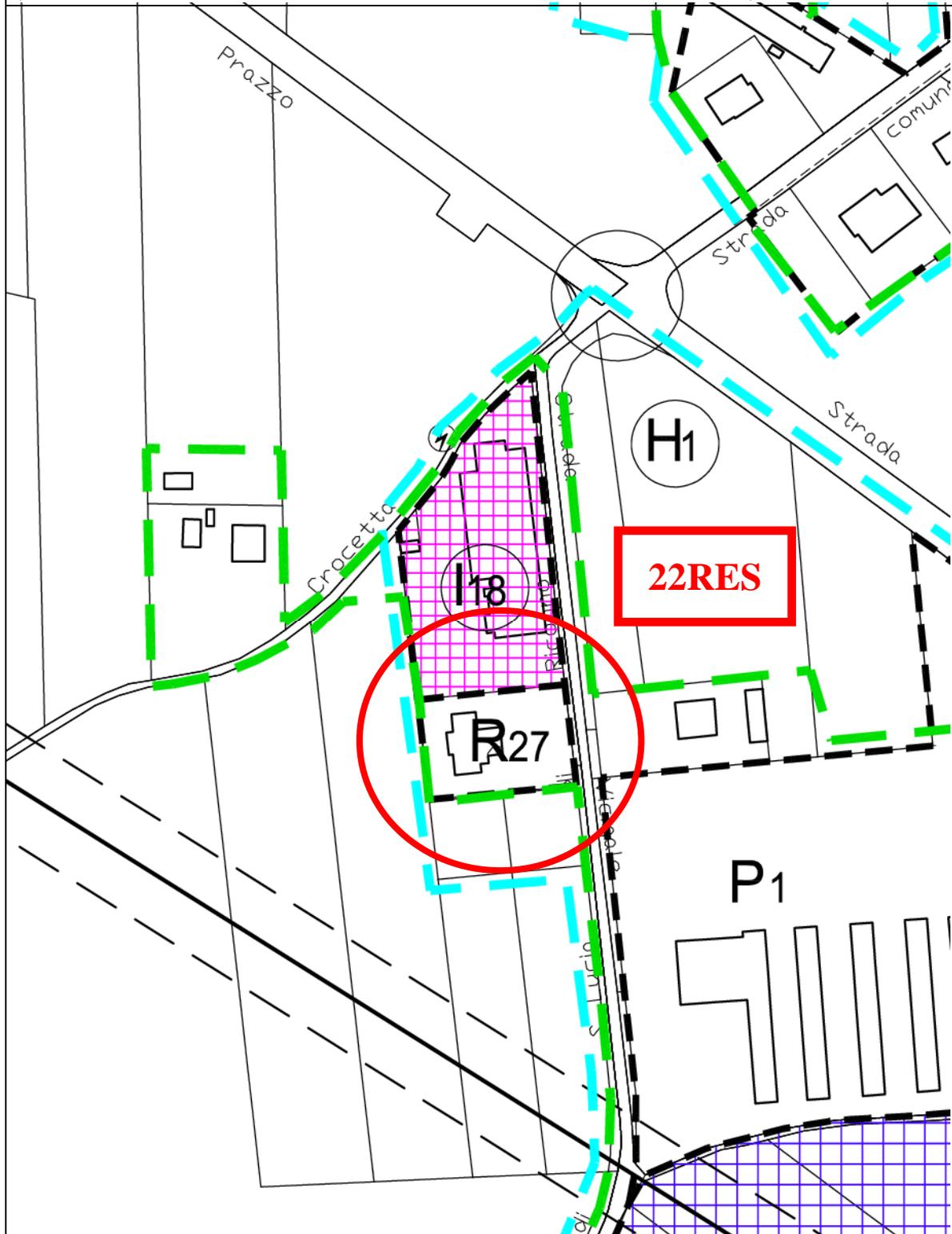
Estratto cartografico della Tavola n. 5 - Assetto Generale Pratavecchia
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



MODIFICA n° 22RES – VARIANTE PARZIALE n° 31 - PROGETTO

Estratto cartografico della Tavola n. 5 - Assetto Generale Pratavecchia

(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



RIEPILOGO SETTORE RESIDENZIALE

INSERIMENTO/STRALCIO DI VOLUMETRIA E SUPERFICIE TERRITORIALE

Vengono riportati nella tabella seguente le quantità di volumetria edificabile e superficie territoriale inserite o stralciate con la presente Variante, riferite alle singole modifiche descritte nelle schede precedenti e successive.

SETTORE RESIDENZIALE VOLUMETRIA - SUPERFICIE TERRITORIALE INSERITA/STRALCIATA		
Numerazione della modifica	VOLUMETRIA (mc)	SUPERFICIE TERRIT. (mq)
1 RES) Stralcio di area residenziale di completamento in zona R5	- 218	- 544
2 RES) Stralcio di area residenziale di espansione e completamento e di area produttiva esistente in zona R10	- 2.285	- 5.006
3 RES) Stralcio di area residenziale di completamento in zona R7	- 465	- 930
4 RES) Spostamento di area residenziale di completamento in zona R26	0	0
5 RES) Stralcio di area residenziale di espansione in zona R5	- 2.442	- 4.535
6 RES) Stralcio di area residenziale di espansione in zona R10	- 2.135	- 4.270
7 RES) Stralcio parziale di area residenziale di completamento in zona R2	- 468	- 989
8 RES) Inserimento di area residenziale di completam. in zona R25	+ 604	+ 1.208
9 RES) Apporto di volumetria su edificio residenziale esistente in zona R6	+ 150	0
10 RES) Inserimento di terreno in zona residenziale satura R16	0	0
11 RES) Ridefinizione di area produttiva esistente in zona R4	0	0
12 RES) Trasformazione di area produttiva esistente in area residenziale di completamento in zona R10	0	0
13 RES) Apporto di volumetria su edificio residenziale esistente in zona R11	+ 1.700	0
14 RES) Apporto di volumetria su edificio residenziale in costruzione in zona R12	+ 150	0
15 RES) Apporto di volumetria su area residenziale di completamento in zona R10	+ 600	0
16 RES) Apporto di volumetria su edificio residenziale esistente in zona R1	+ 100	0
18 RES) Trasformazione di area residenziale di espansione in area di completamento in zona R9	0	0
19RES) Stralcio di area residenziale di completamento in zona R12	- 1.144	- 2.288
20 RES) Apporto di volumetria su area residenziale di espansione in zona R9	+ 300	0
21 RES) Inserimento di area residenziale di completamento in zona R3	+ 1.697	+ 2.121
22 RES) Trasformazione parziale di area produttiva esistente I 18 in area residenziale satura	+ 737	+ 1.650
2 SERV) Esatta rappresentazione grafica di un tratto di viabilità (scheda successiva)	+ 11	+ 22
TOTALE	- 3.108	- 13.561

Le modifiche introdotte con la presente Variante hanno determinato complessivamente una riduzione di volumetria pari a **mc. 3.108**. La successiva verifica della capacità insediativa residenziale dimostra che nel complesso delle Varianti parziali approvate non viene aumentata la capacità insediativa residenziale prevista all'atto di approvazione del PRG, come prescritto dall'art. 17, c. 5°, lett. e), della L.R. 56/77 e s.m.i.

Mentre la superficie territoriale a destinazione residenziale viene ridotta complessivamente di **mq. 13.561**.

SETTORE PRODUTTIVO

SETTORE PRODUTTIVO

MODIFICA 1PROD) - Ridefinizione dell'area produttiva esistente I15

Ubicazione: Borgata San Maurizio

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano: Area produttiva esistente "I15"

Riferimento cartografia: Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo - scala 1:2000

VARIANTE AL PRGC:

Motivazioni:

Nelle vicinanze del concentrico del Capoluogo, l'area produttiva esistente "I15" è attraversata nella parte centrale da un tratto di viabilità pubblica (Via Patagiovine).

Per motivi amministrativi l'azienda insediata chiede che sia escluso dalla destinazione produttiva il tratto di viabilità non in sua proprietà e che in tal modo siano rappresentate due aree produttive separate.

Contenuti:

Si suddivide l'intera area in due distinte aree produttive esistenti denominate "I15a" e "I15b", stralciando quindi il tratto di viabilità che la attraversa (mq. 98), il quale ritorna alla propria destinazione.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Aree produttive esistenti "I15a" e "I15b", viabilità

Modifiche cartografiche: si modifica la Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo - scala 1:2000

Modifiche alle N.T.A.:

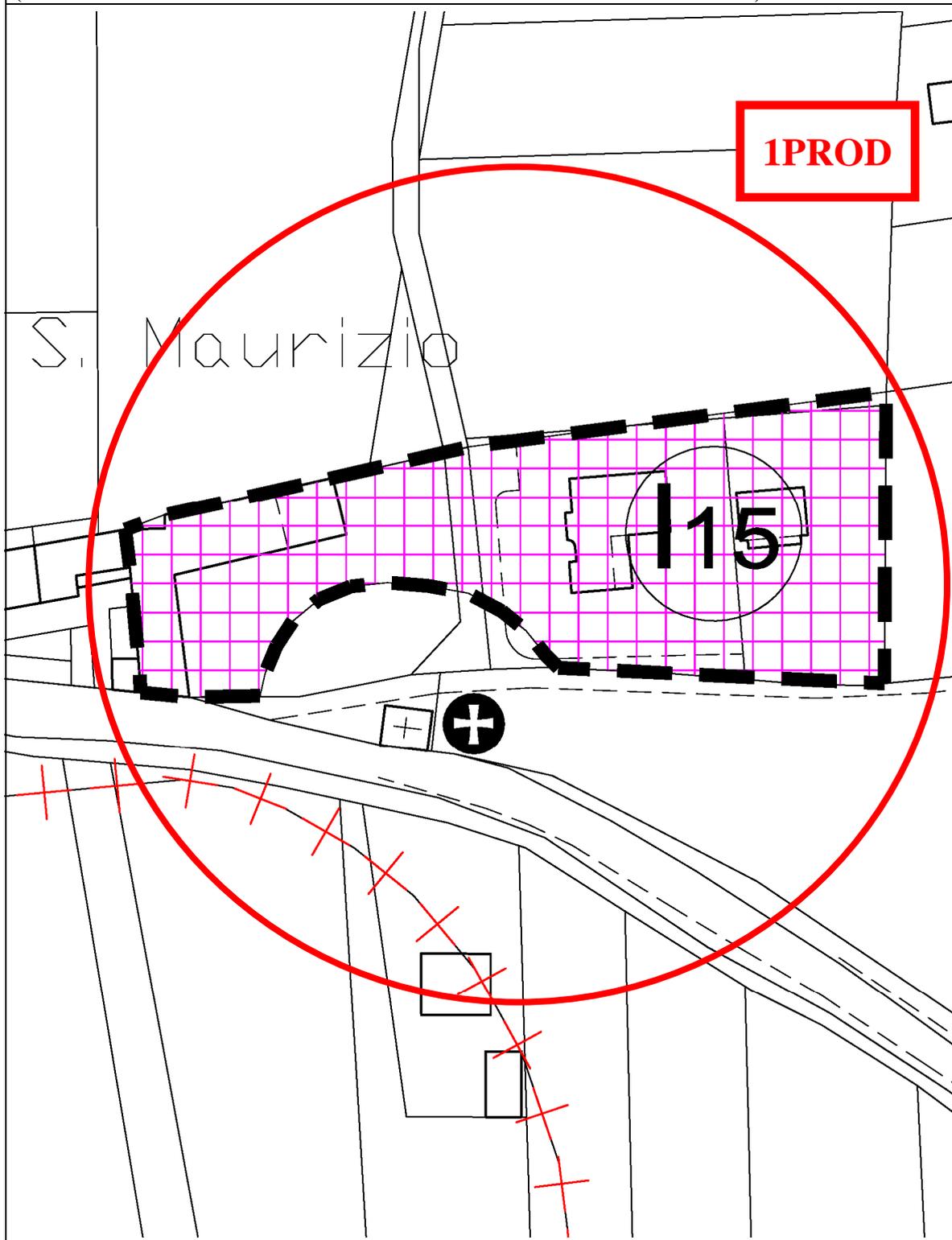
Modifiche alle Tabelle di Zona: Si inseriscono nella tabella di zona n. 54 i nuovi dati dimensionali conseguenti alla modifica apportata

Riepilogo dati quantitativi: Superficie territoriale produttiva stralciata: mq 98.

MODIFICA n° 1PROD – P.R.G.C. VIGENTE

Estratto cartografico della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo

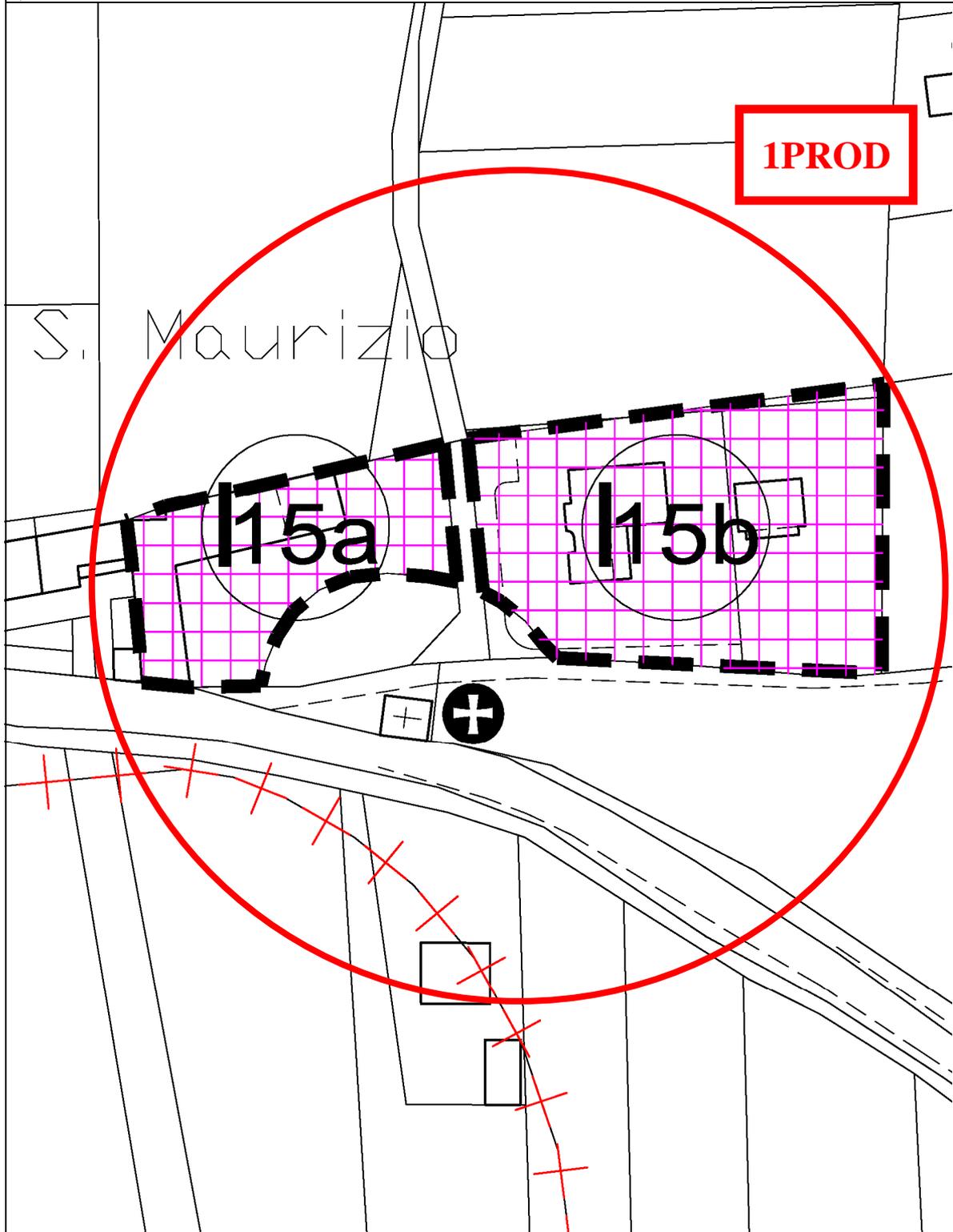
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



MODIFICA n° 1PROD – VARIANTE PARZIALE n° 31 - PROGETTO

Estratto cartografico della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo

(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



SETTORE PRODUTTIVO**MODIFICA 2PROD) - Trasformazioni nell'area produttiva P.I.P (Piano per Insediamenti Produttivi)**

Ubicazione: Località Ricogno

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano: Area produttiva esistente di completamento ed espansione P.I.P.

Riferimento cartografia: Tavola n. 5 "Assetto Generale Pratavecchia" - scala 1:2000

VARIANTE AL PRGC:**Motivazioni:**

Il Comparto C dell'area produttiva esistente di completamento ed espansione, sottoposta allo strumento urbanistico esecutivo P.I.P. (Piano per Insediamenti Produttivi), risulta non ancora attuato ed i terreni al suo interno per la maggior parte non sono ancora stati acquisiti dal Comune.

I proprietari dei terreni hanno chiesto le seguenti modifiche:

- di un terreno si chiede lo stralcio della destinazione produttiva ed il ritorno alla destinazione agricola;
- di un altro terreno si chiede la trasformazione dello strumento urbanistico esecutivo da Piano per Insediamenti Produttivi a Piano Esecutivo Convenzionato con destinazione artigianale – commerciale.

L'Amministrazione Comunale è favorevole all'accoglimento delle modifiche, tenuto conto che non vi sono richieste di nuove aree produttive urbanizzate e quindi non è più intenzione del Comune attuare il Comparto C mediante le procedure espropriative del P.I.P. Peraltro lo stesso Comparto è attraversato da un elettrodotto che con le sue fasce di rispetto penalizza gli interventi edificatori.

Contenuti:

Il Comparto C del P.I.P. viene così stralciato mediante le seguenti modifiche:

- una porzione di superficie territoriale di mq. 13.533 viene ricondotta alla destinazione agricola; ne consegue una disponibilità di superficie produttiva da utilizzarsi in altre parti del territorio comunale; lo stralcio della previsione richiede la revisione della perimetrazione di centro abitato individuata in cartografia ai sensi del Codice della Strada, che il Comune dovrà mettere in atto a seguito dell'approvazione della Variante.
- una porzione di mq 3.440, di proprietà comunale, viene inserita nell'attiguo Comparto A del P.I.P.;
- una terza parte prospiciente la strada provinciale, di mq. 11.692, viene trasformata in area produttiva di espansione "I31", sottoposta a P.E.C. con destinazione artigianale e commerciale (quest'ultima nei limiti della normativa sul commercio approvata dal Comune), per facilitarne l'attuazione da parte dei proprietari senza dover far ricorso alle procedure del P.I.P. La trasformazione non modifica la capacità insediativa di Piano, tenuto conto che sia l'area iniziale che quella finale sono sottoposte allo stesso parametro edificatorio: rapporto di copertura 60%. L'accessibilità all'area viene garantita attraverso la viabilità a servizio del P.I.P.,

senza prevedere nuovi accessi sulla strada provinciale.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Area produttiva di espansione con P.E.C. "I31", area agricola

Modifiche cartografiche: si modifica la Tavola n. 5 "Assetto Generale Pratavecchia" - scala 1:2000

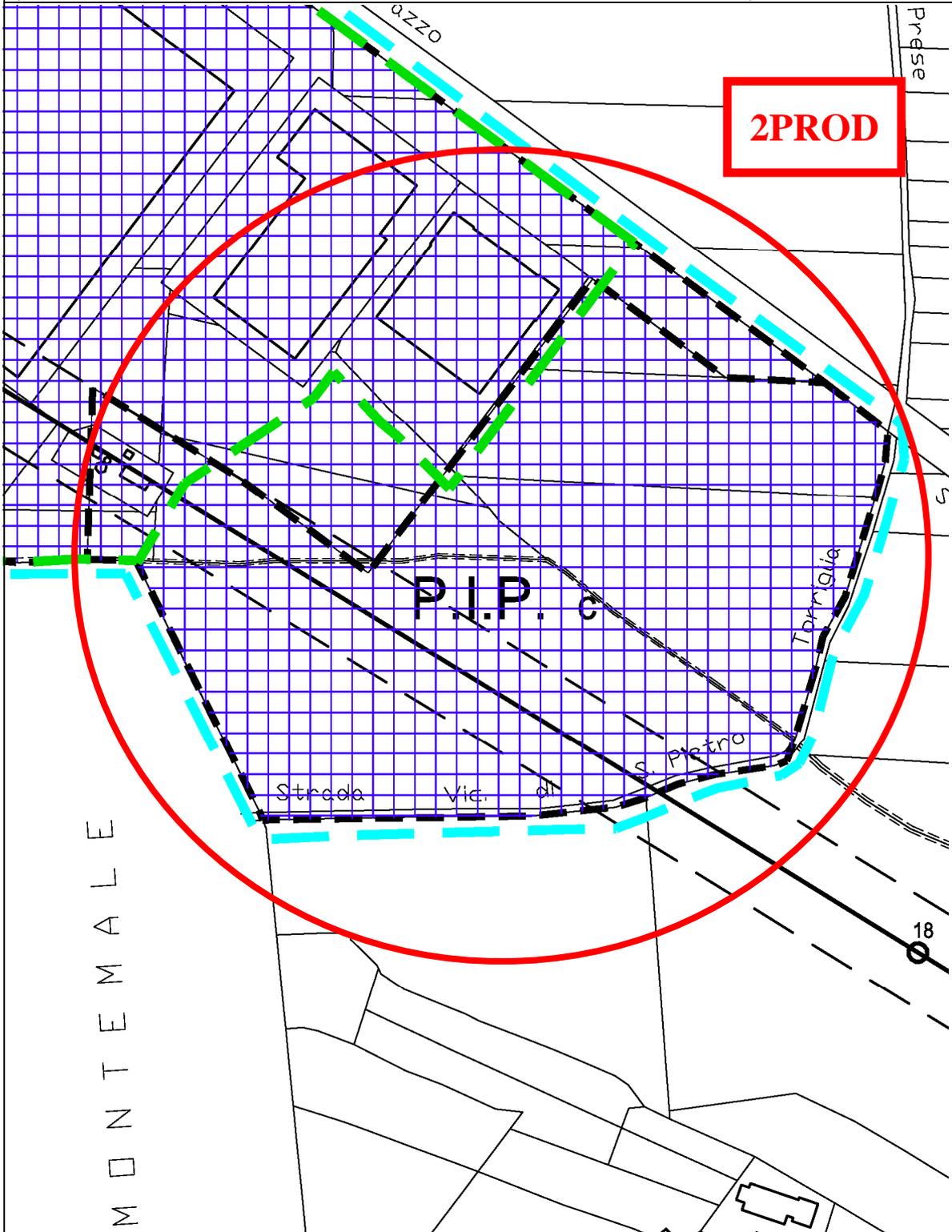
Modifiche alle N.T.A.:

Modifiche alle Tabelle di Zona: Si inseriscono nelle tabelle di zona n. 54, 55 e 56 i nuovi dati dimensionali conseguenti alle modifiche apportate ed una prescrizione attuativa circa l'allineamento degli edifici in progetto con quelli esistenti nel P.I.P.

Riepilogo dati quantitativi: Superficie territoriale produttiva stralciata: mq 13.533.

MODIFICA n° 2PROD – P.R.G.C. VIGENTE

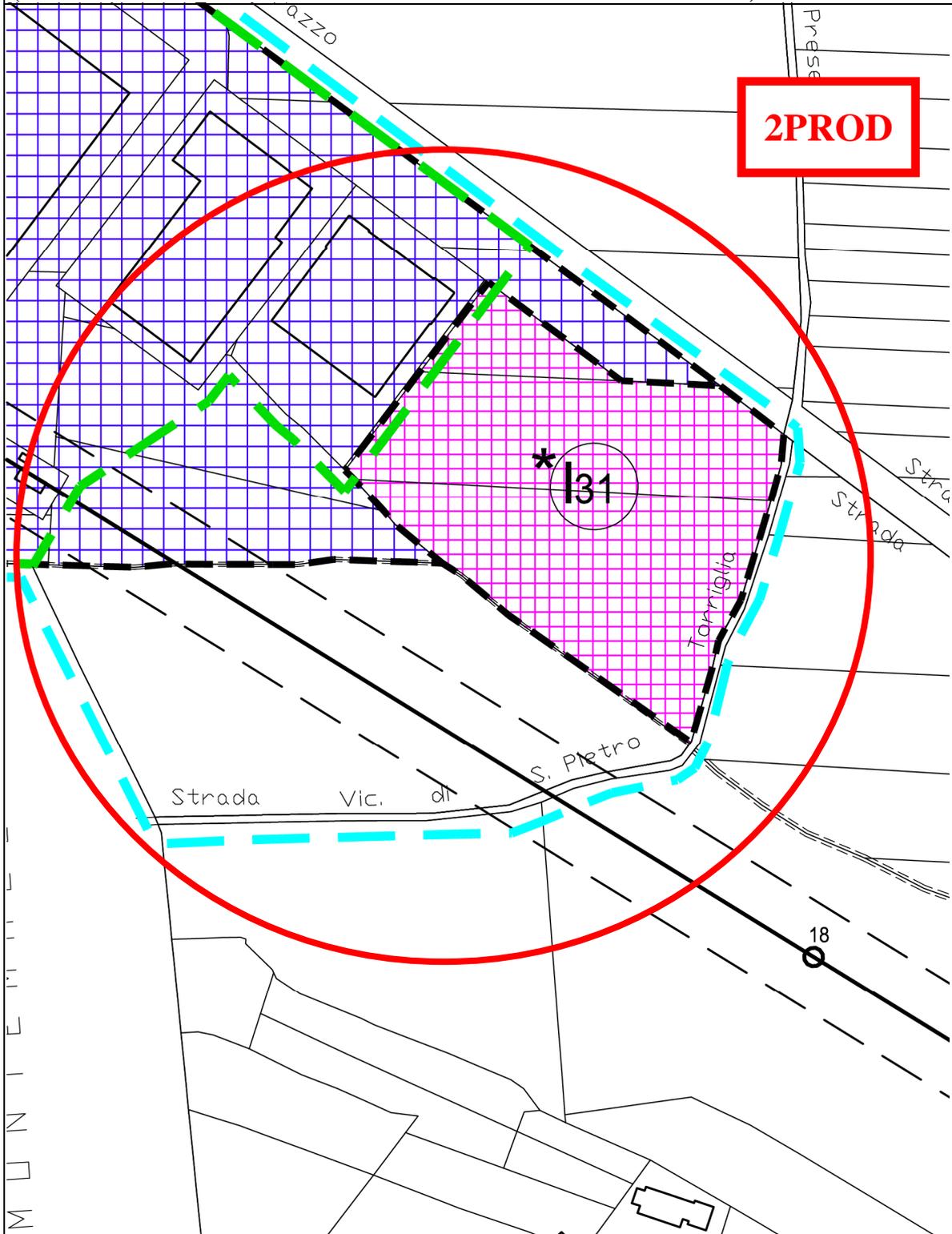
Estratto cartografico della Tavola n. 5 - Assetto Generale Pratavecchia
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



MODIFICA n° 2PROD – VARIANTE PARZIALE n° 31 - PROGETTO

Estratto cartografico della Tavola n. 5 - Assetto Generale Pratavecchia

(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



SETTORE PRODUTTIVO**MODIFICA 3PROD) - Cambio di destinazione d'uso dell'area produttiva esistente****I23**

Ubicazione: Borgata Cucchietti

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano: Area produttiva esistente I23

Riferimento cartografia: Tavola 7 "Assetto Generale Monastero - S. Lucia - S. Nicolao - S. Anna - borgate" - scala 1:2000

VARIANTE AL PRGC:**Motivazioni:**

Sull'area produttiva esistente I23, individuata nella Borgata Cucchietti, insisteva un insediamento artigianale, che ha chiuso la sua attività ormai da tempo.

Il proprietario chiede che la destinazione produttiva dell'area sia trasformata in agricola. La localizzazione dell'insediamento, isolato in una borgata a diretto contatto con la zona agricola, giustifica la richiesta.

Contenuti:

Si stralcia l'intera area produttiva I23, avente una superficie territoriale di mq 2.610, che viene inserita nella zona agricola.

Trattandosi di un'area già edificata, lo stralcio della stessa non determina disponibilità di superficie territoriale a destinazione produttiva da riutilizzare in altre parti del territorio comunale.

Inoltre i due volumi a destinazione produttiva presenti nell'area potranno essere solo riutilizzati per destinazioni agricole, escludendo l'uso residenziale o nuovamente produttivo. Mentre il terzo volume presente nell'area, che ospita l'abitazione del proprietario dell'attività produttiva dismessa, conserva l'attuale destinazione d'uso abitativa.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Zona agricola di pianura H1

Modifiche cartografiche: Si modifica la Tavola 7 "Assetto Generale Monastero - S. Lucia - S. Nicolao - S. Anna - borgate" - scala 1:2000, stralciando la previsione ed inserendo inoltre sui due edifici produttivi dismessi la sigla che rimanda ad una prescrizione puntuale descritta nelle NTA

Modifiche alle N.T.A.: Nell'art. 14 si inserisce la prescrizione puntuale "PP15" inerente il riuso dei volumi esistenti

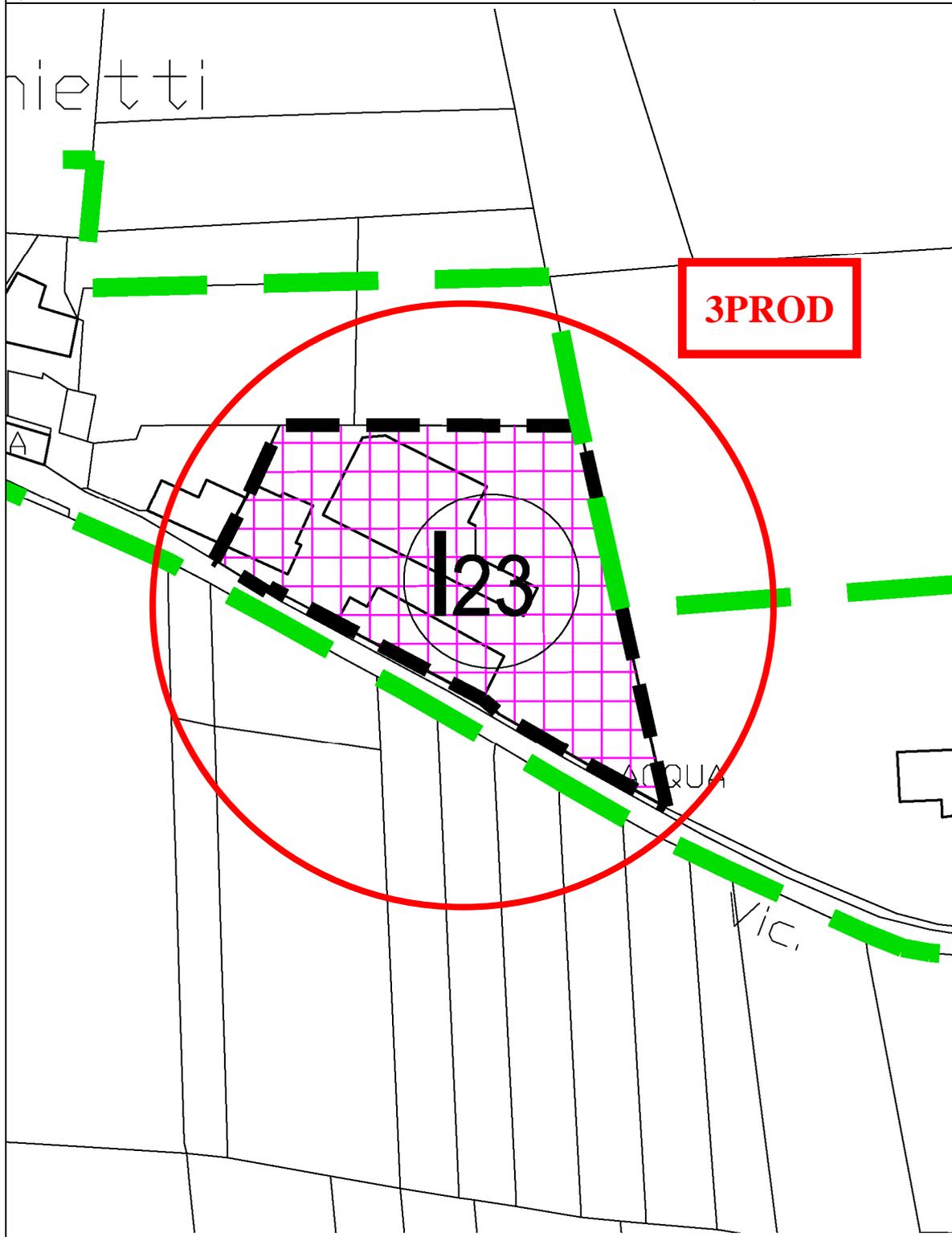
Modifiche alle Tabelle di Zona: Nelle tabelle di zona n. 54 e 50 si modificano i dati per recepire la modifica

Riepilogo dati quantitativi: Superficie territoriale produttiva stralciata: mq 2.610, che però non configura disponibilità di superficie territoriale a destinazione produttiva da riutilizzare.

MODIFICA n° 3PROD – P.R.G.C. VIGENTE

Estratto cartografico della Tavola 7 - Assetto Generale Monastero - S. Lucia - S. Nicolao - S. Anna - borgate

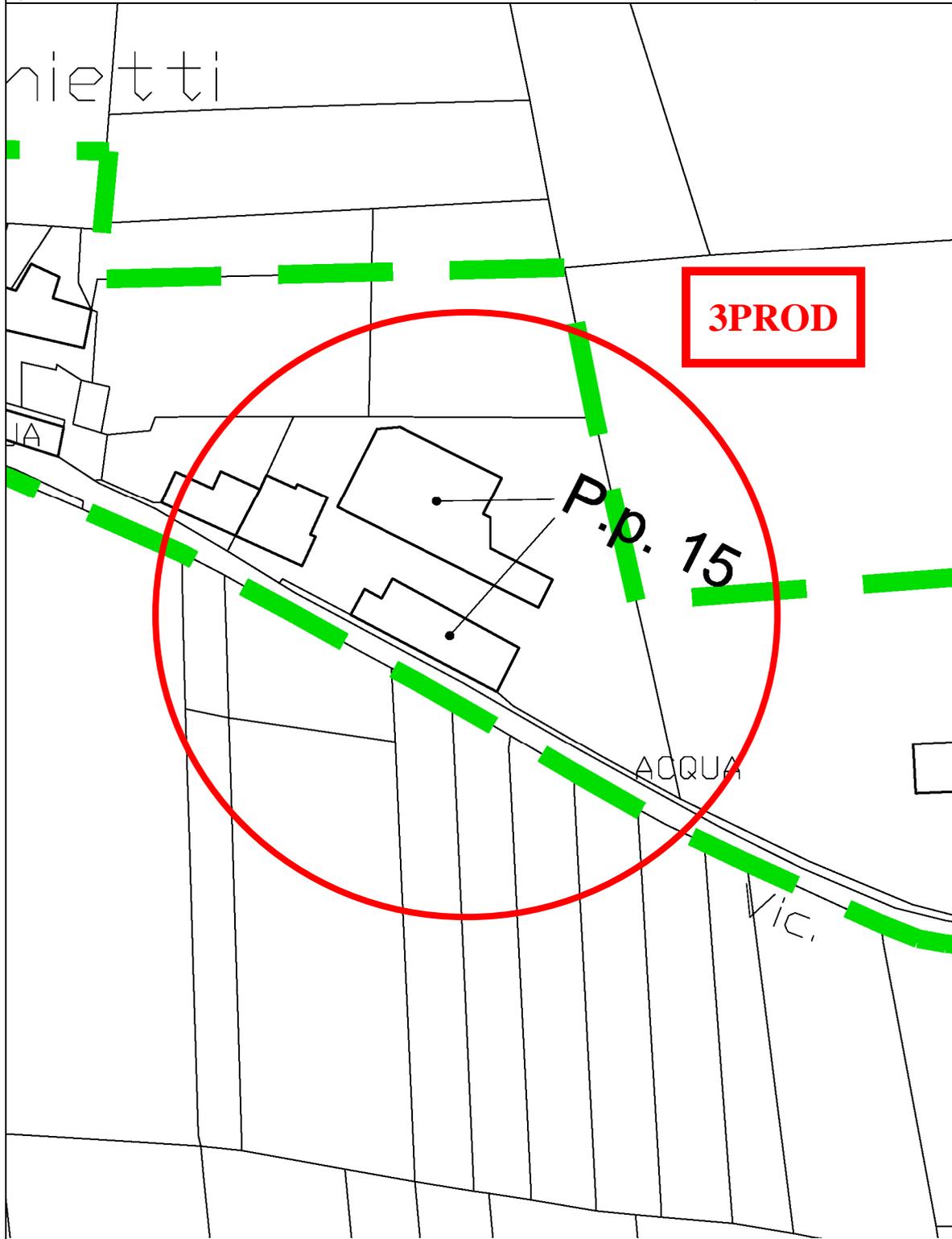
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



MODIFICA n° 3PROD – VARIANTE PARZIALE n° 31 - PROGETTO

Estratto cartografico della Tavola 7 - Assetto Generale Monastero - S. Lucia - S. Nicolao - S. Anna - borgate

(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



RIEPILOGO SETTORE PRODUTTIVO

INSERIMENTO/STRALCIO DI SUPERFICIE TERRITORIALE

Vengono riportati nella tabella seguente le quantità di superficie territoriale inserite o stralciate con la presente Variante, riferite alle singole modifiche descritte nelle schede precedenti.

SETTORE PRODUTTIVO SUPERFICIE TERRITORIALE INSERITA/STRALCIATA (mq)	
Numerazione della modifica	Quantità (mq)
1 PROD) Ridefinizione dell'area produttiva esistente I15	- 98
2 PROD) Trasformazioni nell'area produttiva P.I.P (Piano per Insediamenti Produttivi)	- 13.533
3 PROD) Cambio di destinazione d'uso dell'area produttiva esistente I23	0 *
TOTALE	- 13.631

* Come si è detto, la superficie territoriale produttiva stralciata con la modifica 3PROD, di mq 2.610, non configura disponibilità di superficie territoriale a destinazione produttiva da riutilizzare, ai fini del rispetto dell'art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i..

Le modifiche introdotte con la presente Variante hanno determinato complessivamente una riduzione di superficie territoriale pari a **mq 13.631**. La successiva verifica della capacità insediativa produttiva dimostra che le Varianti parziali approvate complessivamente non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti.

SETTORE SERVIZI PUBBLICI

SETTORE SERVIZI PUBBLICI

MODIFICA 1SERV) – Definizione dell'area di salvaguardia di una sorgente potabile

Ubicazione: Località "Ischia"

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano: Zona agricola di montagna H2 e Zona sport invernali - Sci di fondo AS1

Riferimento cartografia: Tavola n. 3 - Assetto Generale Territorio - scala 1:5000

VARIANTE AL PRGC:

Motivazioni:

La Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio – Settore Tutela delle Acque – con determinazione n. 111 del 20 marzo 2017 ha approvato la definizione dell'area di salvaguardia della sorgente potabile denominata "Ischia" in Comune di Dronero, ai sensi del Regolamento regionale 15/R/2006.

La stessa determinazione richiede che il Comune, ai sensi dell'art. 8 del sopra citato Regolamento regionale, provveda a recepire nello strumento urbanistico i vincoli derivanti dalla definizione dell'area di salvaguardia della sorgente.

Contenuti:

Si individua sulla cartografia di Piano l'area di salvaguardia della sorgente potabile "Ischia", come indicata nell'elaborato grafico allegato alla suddetta determinazione regionale, distinta in:

- una zona di tutela assoluta ZTA di forma poligonale attorno ai cinque punti di presa costituenti la sorgente;
- una zona di rispetto ristretta ZR di forma trapezoidale con apertura laterale di 30° rispetto ai margini laterali della zona di tutela assoluta ed estensione verso monte di m. 200 a partire dagli stessi margini.

Si inseriscono inoltre nel testo delle NTA i richiami alle norme del Regolamento regionale 15/R/2006 inerenti i vincoli derivanti dalla definizione dell'area di salvaguardia.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Zona agricola di montagna H2 e Zona sport invernali - Sci di fondo AS1 - sottoposte a vincolo Ai (Area di salvaguardia di sorgente potabile)

Modifiche cartografiche: si modifica la Tavola n. 3 - Assetto Generale Territorio - scala 1:5000.

Modifiche alle N.T.A.: si integra l'art. 15, comma 2°, punto 5).

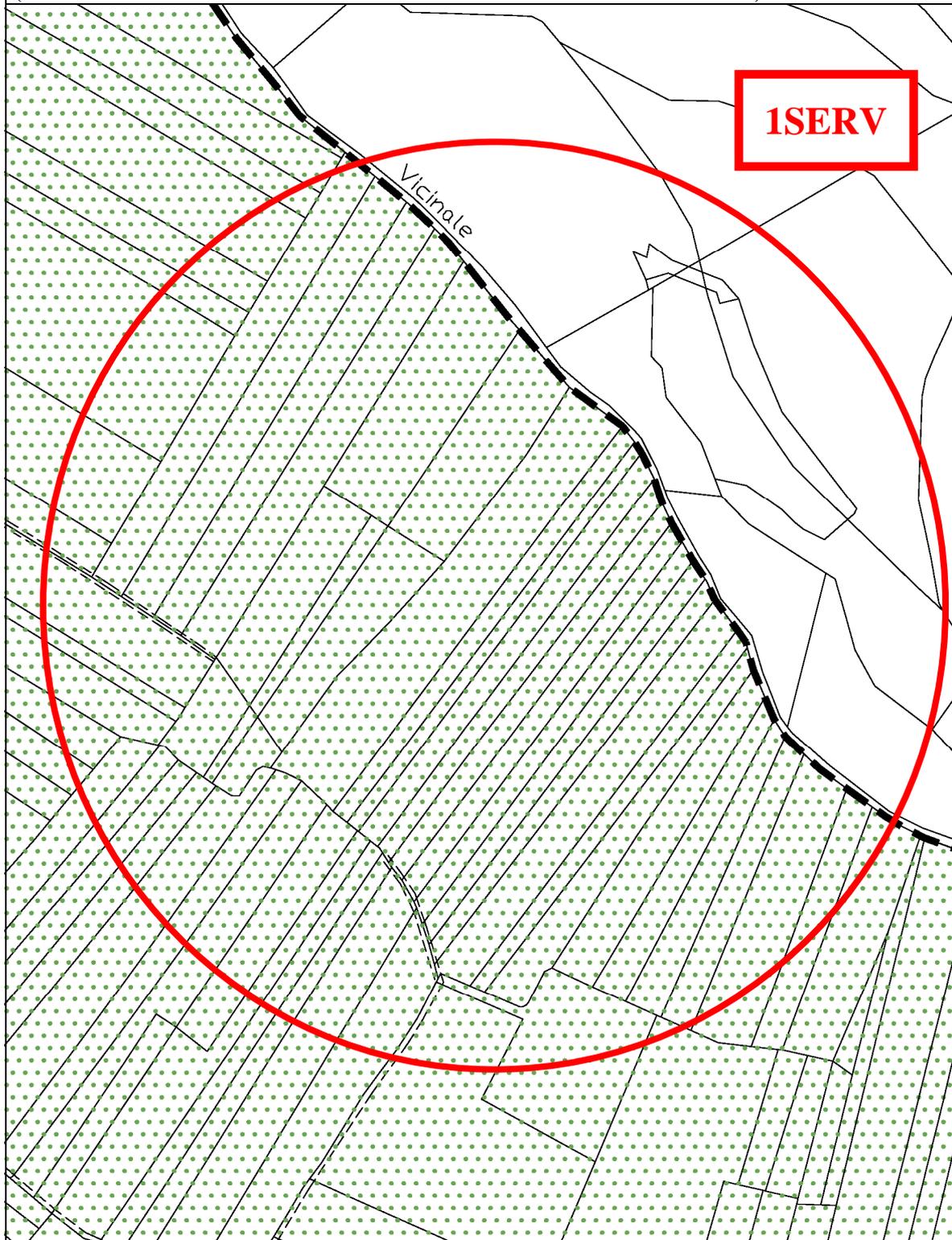
Modifiche alle Tabelle di Zona:

Riepilogo dati quantitativi:

MODIFICA n° 1SERV – P.R.G.C. VIGENTE

Estratto cartografico della Tavola n. 3 – Assetto Generale Territorio

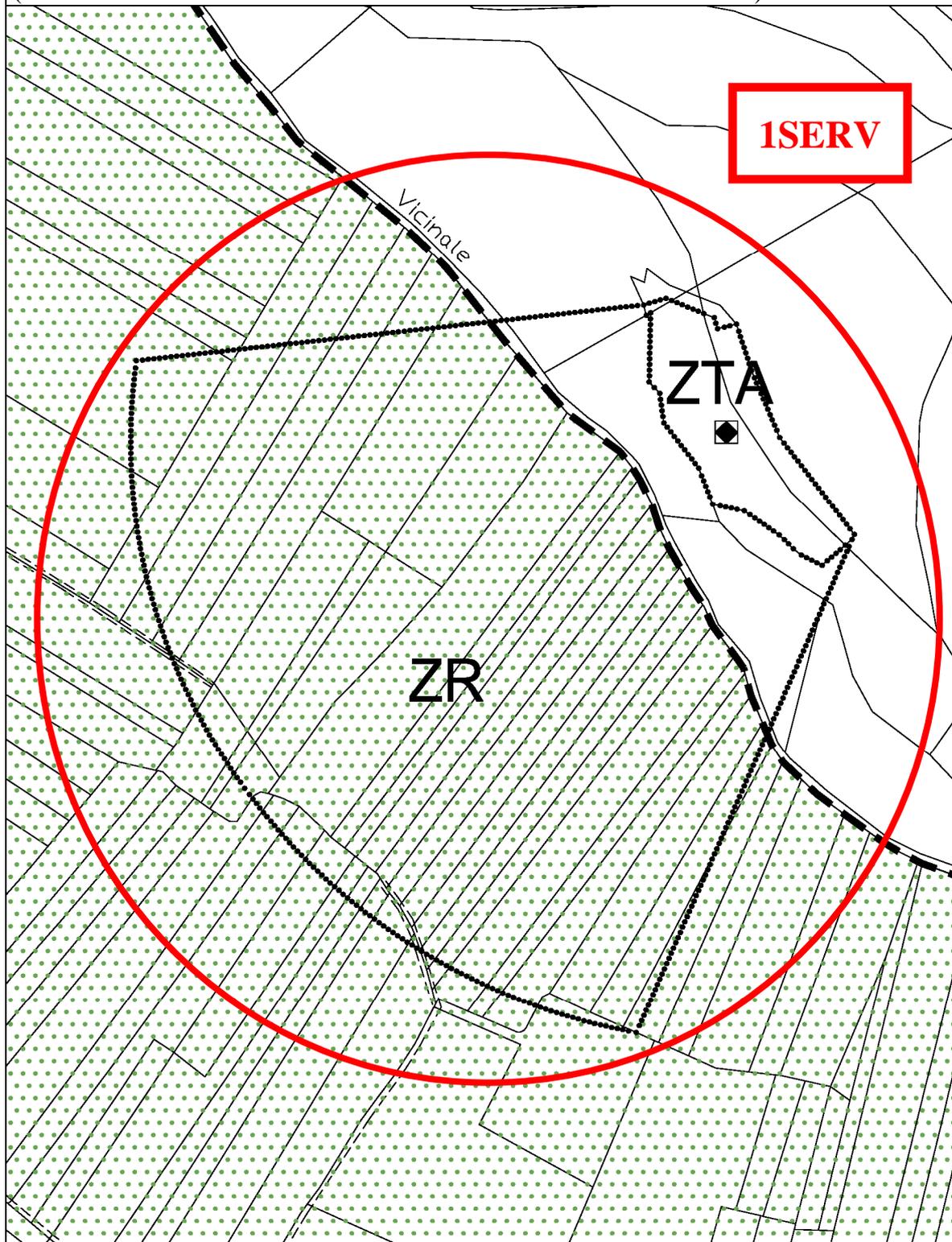
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



MODIFICA n° 1SERV – VARIANTE PARZIALE n° 31 - PROGETTO

Estratto cartografico della Tavola n. 3 – Assetto Generale Territorio

(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



SETTORE SERVIZI PUBBLICI

MODIFICA 2SERV) – Esatta rappresentazione grafica di un tratto di viabilità

Ubicazione: Capoluogo

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano: Viabilità, area residenziale di completamento n. 9 ed area a verde privato n. 4 in zona residenziale R3

Riferimento cartografia: Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo - scala 1:2000

VARIANTE AL PRGC:

Motivazioni:

Nella zona R3 un tratto di viabilità, compreso tra l'area a verde privato n. 4 e l'area residenziale di completamento n. 9, è indicato in modo difforme dalle risultanze catastali, per cui va ad occupare una piccola porzione di terreno all'interno dell'area n. 9.

Si chiede di rettificare l'errore grafico, per non penalizzare la capacità edificatoria di detta area.

Contenuti:

Si ridisegna il tratto di viabilità, con riduzione di mq. 72 dell'area a verde privato n. 4 e lieve incremento dell'area residenziale di completamento n. 9, che, a seguito di un ridisegno più puntuale secondo le linee catastali, viene aumentata di mq. 22, con un incremento di volumetria edificabile di mc. 11, a fronte di un indice $I_f = 0,50$ mc/mq, reso possibile dagli stralci di volumetria con uguale destinazione effettuati in questa e nelle precedenti Varianti parziali, come viene specificato nella successiva verifica della capacità insediativa residenziale.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Viabilità, area residenziale di completamento n. 9 in zona residenziale R3

Modifiche cartografiche: si modifica la Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo - scala 1:2000

Modifiche alle N.T.A.:

Modifiche alle Tabelle di Zona: Si inseriscono nella tabella di zona n. 6 e 7 i dati dimensionali corretti conseguenti alla modifica

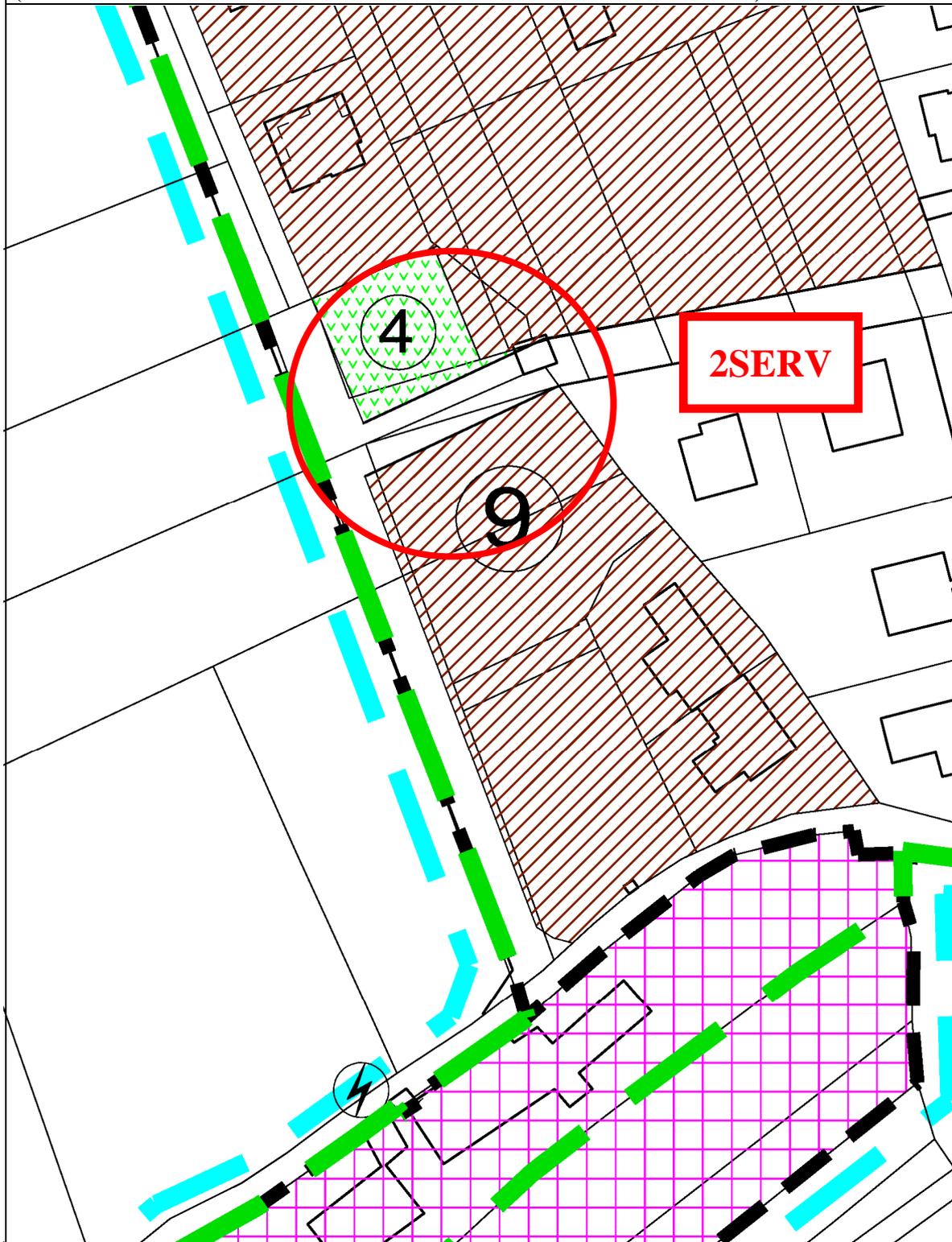
Riepilogo dati quantitativi: Volumetria residenziale inserita: mc. 11

Superficie territoriale residenziale inserita: mq. 22.

MODIFICA n° 2SERV – P.R.G.C. VIGENTE

Estratto cartografico della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo

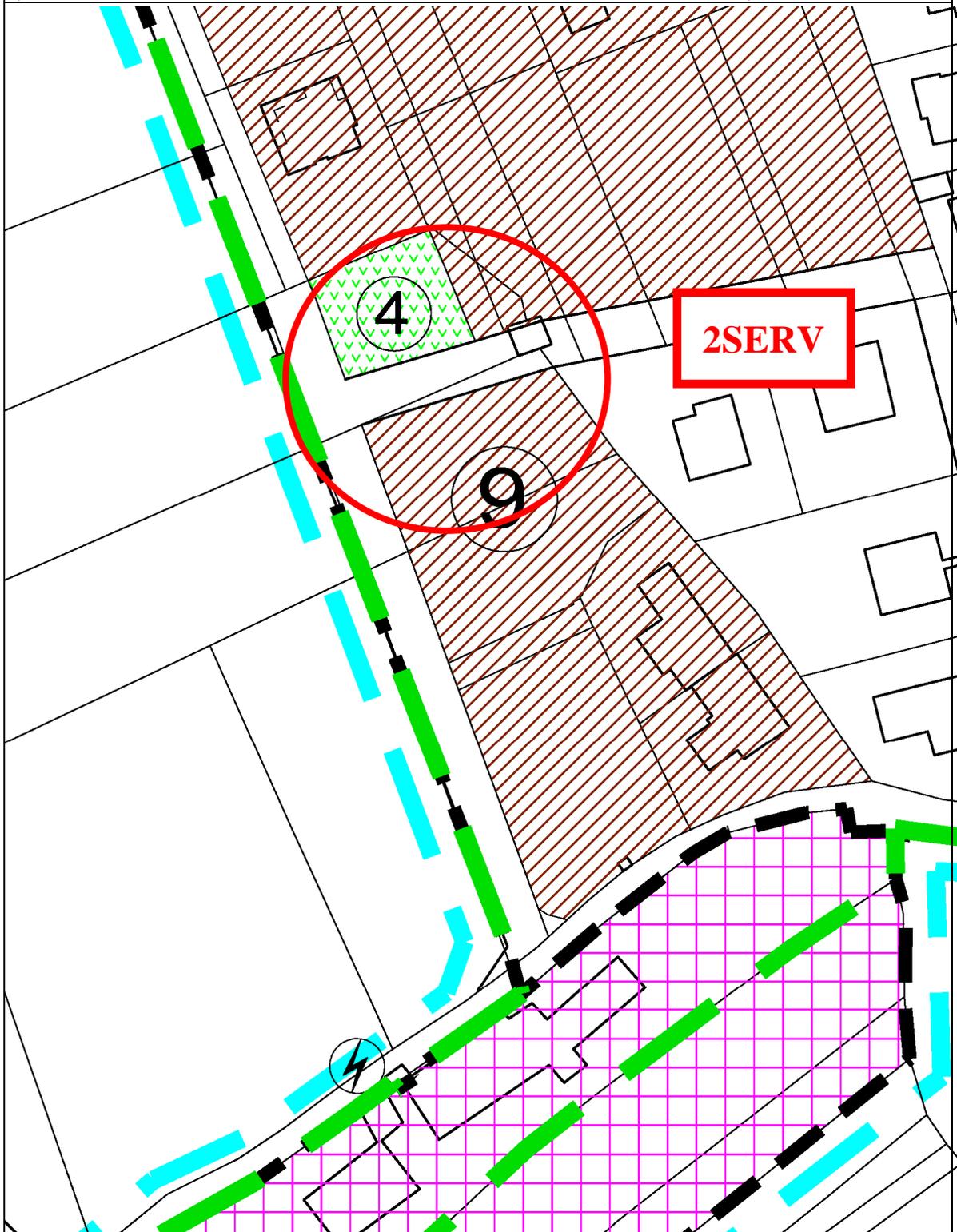
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



MODIFICA n° 2SERV – VARIANTE PARZIALE n° 31 - PROGETTO

Estratto cartografico della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo

(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



SETTORE SERVIZI PUBBLICI

MODIFICA 3SERV) – Stralcio parziale di un'area per strutture sovracomunali e ridestinazione a verde privato

Ubicazione: Capoluogo, Via dei Partigiani

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano: Struttura sovracomunale F3

Riferimento cartografia: Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo - scala 1:2000

VARIANTE AL PRGC:

Motivazioni:

E' pervenuta all'Amministrazione Comunale la richiesta di trasformare parte di un'area che il PRGC vigente destina a strutture sovracomunali F3, in area a verde privato inedificabile.

L'area per strutture sovracomunali F3 è definita come Zona polifunzionale per manifestazioni, fiere e mercati, attrezzature sportive e ricreative, attività collettive generali e residenze di servizio. Per la descrizione di tale area e la possibile trasformazione della stessa si rimanda a quanto detto a proposito della precedente modifica n. 21RES (nella quale sono stati già stralciati mq. 2.450 di area F3).

L'Amministrazione Comunale è favorevole all'accoglimento della richiesta tenuto conto che è venuta meno l'attuazione della Zona polifunzionale F3 nella misura prevista dal PRGC vigente, inoltre si tratta di una previsione soggetta ad un vincolo urbanistico ormai decaduto.

Contenuti:

Si stralciano mq. 4.704 di area F3, che vengono ridestinati a verde privato, privo di indice di densità edilizia.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Verde privato n. 5 in area R3

Modifiche cartografiche: Si modifica la Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo - scala 1:2000

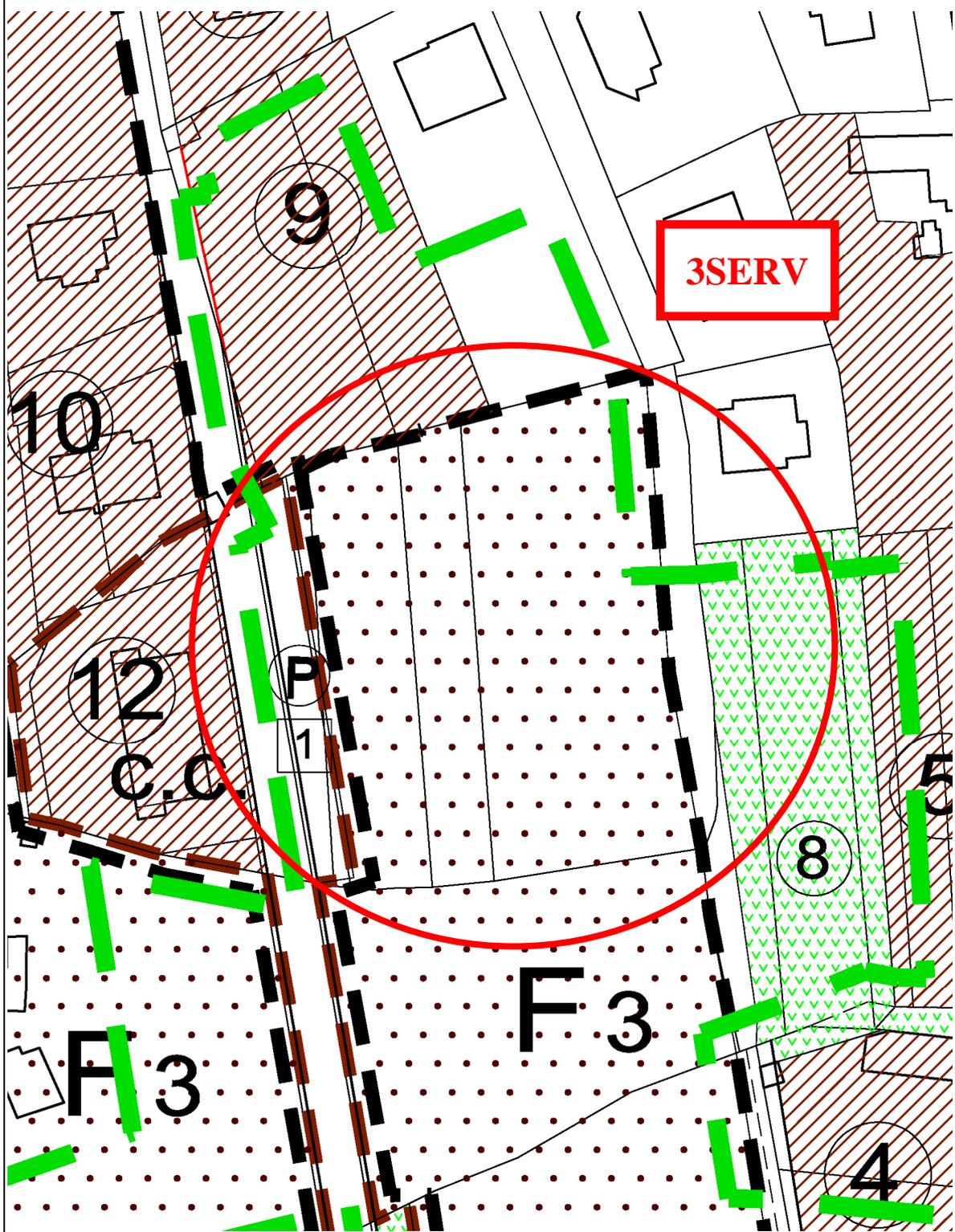
Modifiche alle N.T.A.:

Modifiche alle Tabelle di Zona: Si inseriscono nelle tabelle di zona n. 6 e 49 i dati dimensionali corretti. Inoltre nella tabella 49 si riduce la cubatura edificabile in misura proporzionale allo stralcio complessivo di area F3 effettuato (da mc. 60.000 iniziali agli attuali 33.740)

Riepilogo dati quantitativi: Superficie per strutture sovracomunali stralciata: mq. 4.704 (che si aggiungono a mq. 2.450 già stralciati con la modifica 21RES).

MODIFICA n° 3SERV – P.R.G.C. VIGENTE

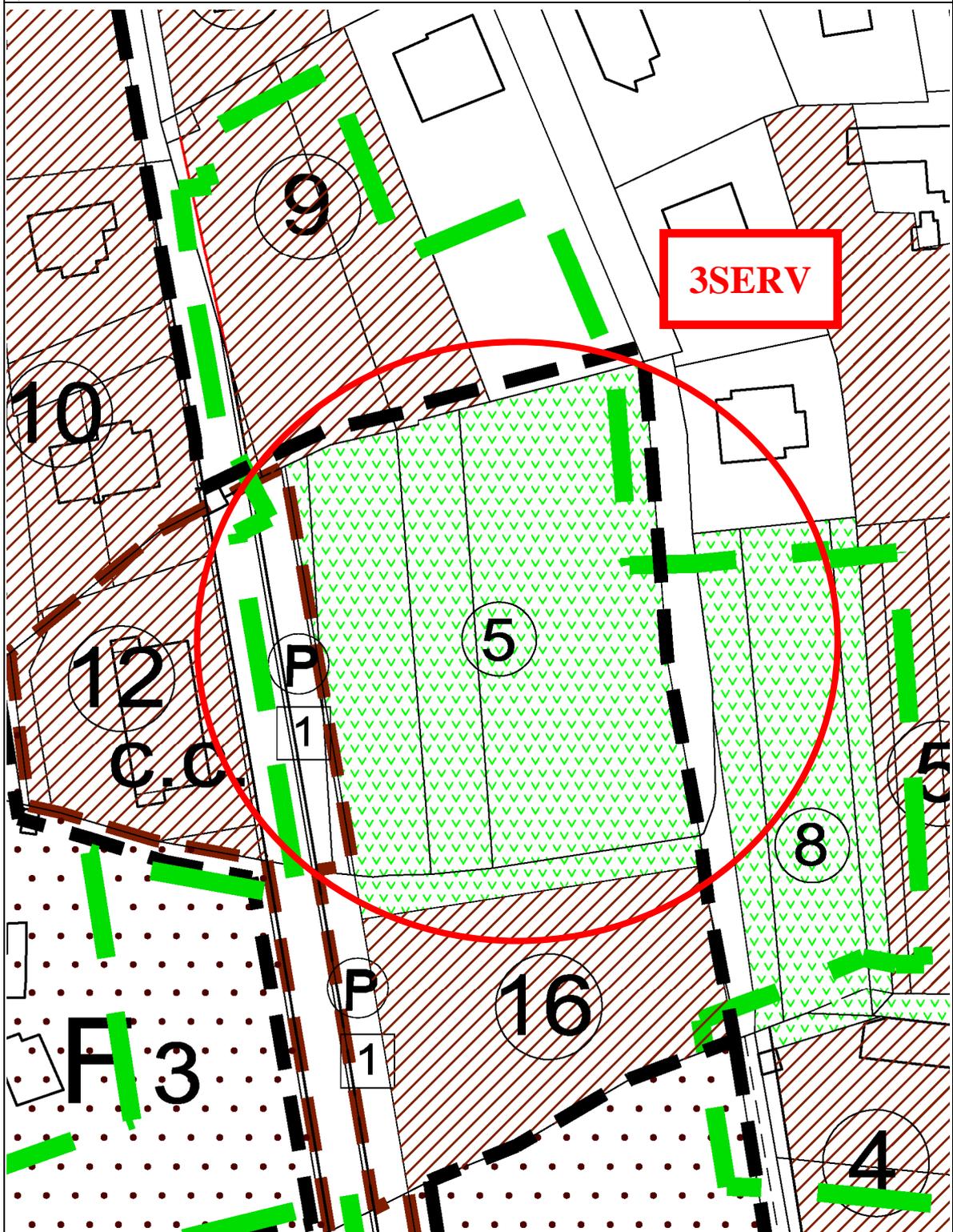
Estratto cartografico della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



MODIFICA n° 3SERV – VARIANTE PARZIALE n° 31 - PROGETTO

Estratto cartografico della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo

(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



RIEPILOGO SETTORE SERVIZI PUBBLICI

INSERIMENTO/STRALCIO DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Vengono riportati nella tabella seguente le quantità di aree destinate a servizi pubblici di livello comunale (art. 21, comma 1°, punto 1, della L.R. 56/1977) inserite o stralciate con la presente Variante, riferite alle singole modifiche descritte nelle schede precedenti.

SETTORE SERVIZI PUBBLICI SUPERFICI INSERITE/STRALCIATE (mq)	
Numerazione della modifica	Quantità (mq)
1 SERV) - Definizione dell'area di salvaguardia di una sorgente potabile	0
2 SERV) - Esatta rappresentazione grafica di un tratto di viabilità	0
3 SERV) - Stralcio parziale di un'area per strutture sovracomunali e ridestinazione a verde privato	0 *
4RES) - Spostamento di area residenziale di completamento in zona R26	- 183
TOTALE	- 183

* La modifica 3SERV non viene considerata ai fini del rispetto dell'art. 17, comma 5°, lettere c) e d), della L.R. 56/77 e s.m.i., per le motivazioni addotte in precedenza (vedi schede 21RES e 3SERV).

Le modifiche introdotte con la presente Variante hanno determinato complessivamente una riduzione di aree per servizi pubblici pari a **mq 183**. La successiva verifica della quantità globale delle aree per servizi pubblici dimostra che nel complesso delle Varianti parziali approvate la stessa non viene ridotta/aumentata per più di 0,5 mq/abitante, come prescritto dall'art. 17, comma 5°, lettere c) e d), della L.R. 56/77 e s.m.i.

SETTORE AGRICOLO

SETTORE AGRICOLO
MODIFICA 1AGR) - Ridestinazione di area produttiva agricola P1 in area agricola di pianura H1

Ubicazione: Frazione Ricogno

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano: Zona produttiva agricola intensiva P1

Riferimento cartografia: Tavola 5 - Assetto Generale Pratavecchia - scala 1:2000

VARIANTE AL PRGC:

Motivazioni:

Nella perimetrazione della zona produttiva agricola intensiva P1 in Frazione Ricogno, che ospita un insediamento agricolo intensivo, sono stati inseriti alcuni appezzamenti di terreno con relativi edifici, che non fanno parte di tale insediamento.

Contenuti:

Si corregge la perimetrazione della zona produttiva agricola intensiva P1, stralciando i terreni non interessati (mq. 5.159), che ritornano alla destinazione agricola di pianura H1.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Zona agricola di pianura H1

Modifiche cartografiche: si modifica la Tavola 5 - Assetto Generale Pratavecchia - scala 1:2000

Modifiche alle N.T.A.:

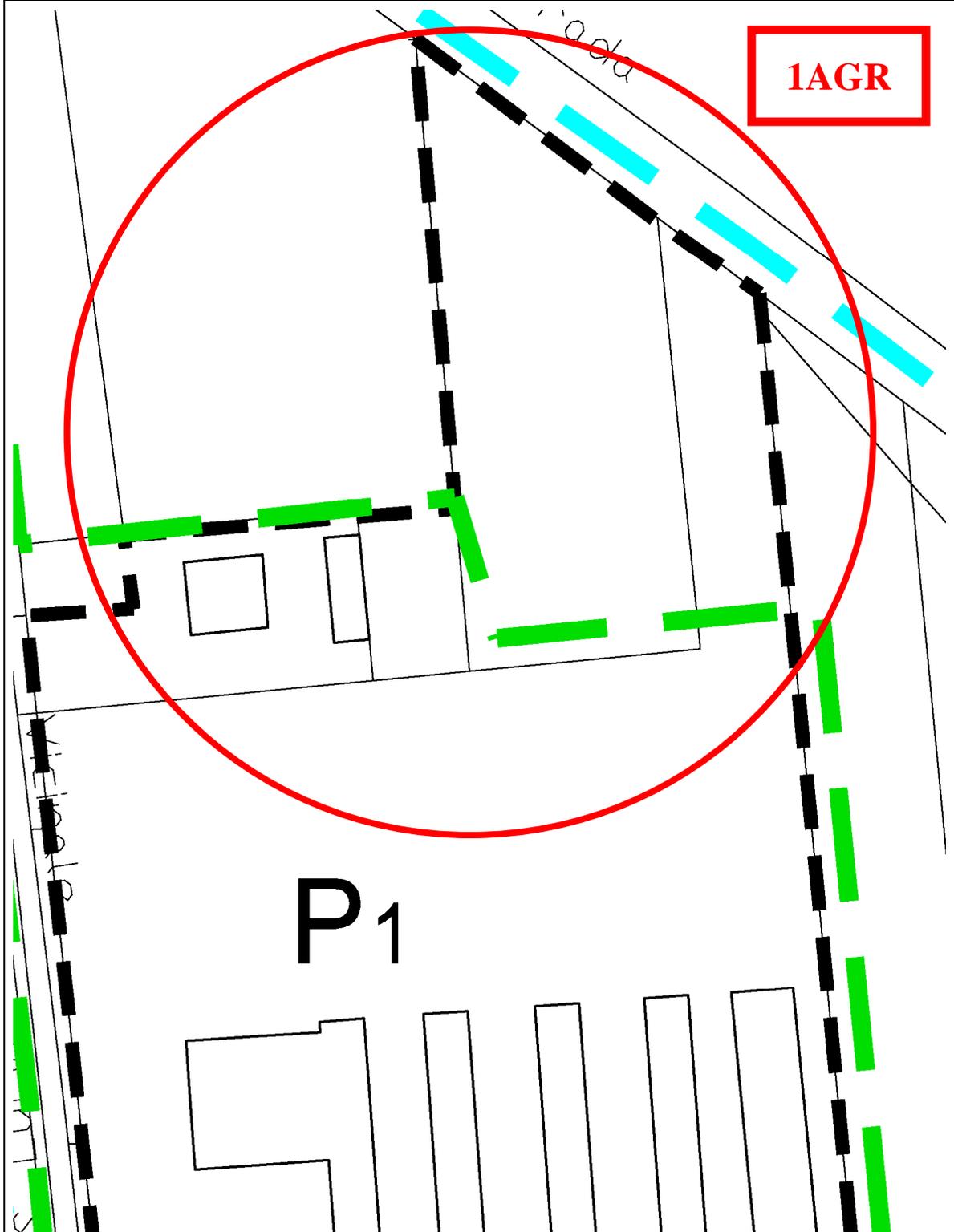
Modifiche alle Tabelle di Zona: si inseriscono nelle tabelle di zona n. 50 e 52 i dati dimensionali corretti conseguenti alla modifica.

Riepilogo dati quantitativi:

MODIFICA n° 1AGR – P.R.G.C. VIGENTE

Estratto cartografico della Tavola 5 - Assetto Generale Pratavecchia

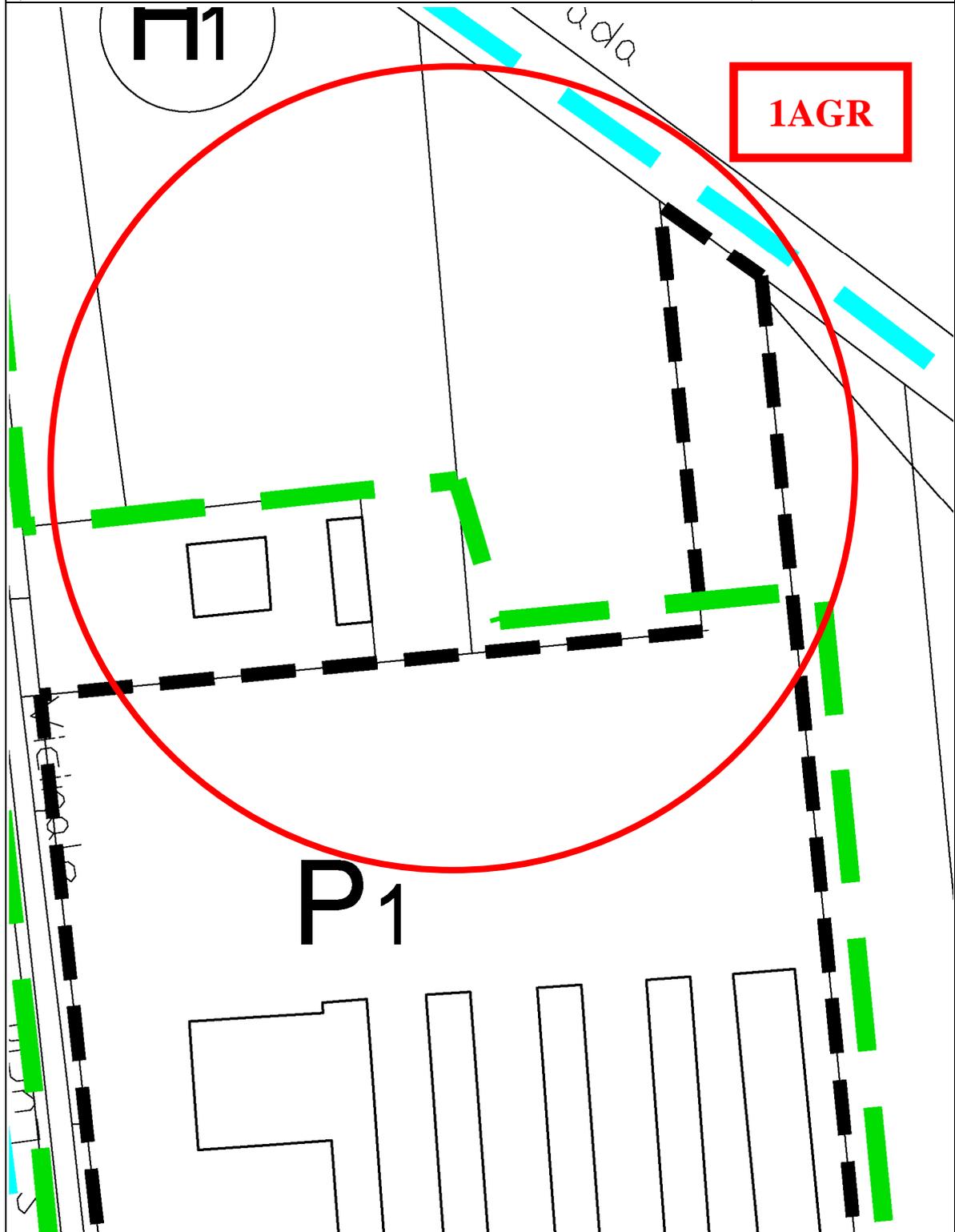
(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



MODIFICA n° 1AGR – VARIANTE PARZIALE n° 31 - PROGETTO

Estratto cartografico della Tavola 5 - Assetto Generale Pratavecchia

(l'area interessata è indicata con un cerchio ed il numero della modifica)



MODIFICHE NORMATIVE

MODIFICHE NORMATIVE

MODIFICA 1NTA) - Modifica normativa inerente le distanze dalle strade comunali nel caso di ampliamento di edifici.

Ubicazione:

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano:

Riferimento cartografia:

Riferimento norme di attuazione: Articolo 15 – Ai Aree inedificabili

VARIANTE AL PRGC:

Motivazioni:

L'articolo 15, comma 2°, punto 2), delle NTA vigenti regola l'edificabilità relativamente alla distanza dalle strade urbane, con le seguenti prescrizioni:

“2) - viabilità urbana

All'interno del perimetro del centro abitato e degli insediamenti residenziali previsti dal P.R.G., i distacchi stradali degli edifici sono disciplinati per ogni area, nelle allegate tabelle, con riduzione del distacco a mt. 6.00 per le particolari situazioni di impianto urbanistico salvo distacchi maggiori previsti dal Nuovo Codice della Strada, se ed in quanto applicabili.”

Il Nuovo Codice della Strada D. Leg. 285/1992 ed il relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione D.P.R. 495/1992 non fissano per le costruzioni distanze dalle strade urbane di tipo D e F, per cui demandano allo strumento urbanistico comunale l'individuazione di tali distanze.

Il PRGC di Dronero ha appunto fissato le distanze delle costruzioni dalla viabilità urbana nel modo riportato sopra e ripreso nelle tabelle di zona, che assegnano nella maggior parte dei casi la distanza di m. 6 dal confine stradale.

Relativamente al patrimonio edilizio esistente prima dell'approvazione della suddetta norma, occorre considerare che vi sono edifici di vecchia costruzione che sono posizionati a meno di m. 6 dal confine delle strade comunali nelle zone di centro abitato del capoluogo e delle frazioni, ivi comprese le zone edificate di vecchia formazione rappresentate dai nuclei edificati NH1 in zona agricola di pianura e dagli insediamenti residenziali montani RM.

Per tali edifici il rispetto della distanza di m. 6 dalle strade comunali di fatto limita o non consente quei piccoli ampliamenti particolarmente importanti per il recupero del patrimonio edilizio esistente, specie quello di più antica formazione e quello nelle zone montane, quali gli interventi per l'inserimento di nuovi servizi igienici, la costruzione di vani scala di collegamento tra i piani, oppure la chiusura di vani scala e di corridoi di distribuzione esterni, la realizzazione di locali per superare la carenza di vani abitativi o autorimesse, la dotazione di strutture accessorie, quali bassi fabbricati, porticati, terrazze,

verande, tende e simili.

Si ritiene pertanto opportuno modificare la norma sulle distanze delle costruzioni dalle sole strade comunali, nel rispetto delle disposizioni del Nuovo Codice della Strada, prevedendo che nelle zone sature all'interno del perimetro del centro abitato e dei nuclei edificati assimilabili a centro abitato (nuclei edificati NH1 in zona agricola di pianura e insediamenti residenziali montani RM) gli ampliamenti di edifici potranno essere realizzati in allineamento al filo di fabbricazione dell'edificio esistente, purché gli ampliamenti stessi siano di dimensioni contenute e siano finalizzati ad adeguamento igienico-sanitario, funzionale-distributivo, dotazione di strutture accessorie.

Come si è detto la modifica normativa opera unicamente nelle zone sature rispetto alle sole strade comunali, mentre per quelle provinciali vengono confermate le norme vigenti.

Contenuti:

Pertanto si modifica l'art. 15, comma 2°, punto 2) del testo vigente con la seguente aggiunta:

“2) - viabilità urbana

All'interno del perimetro del centro abitato e degli insediamenti residenziali previsti dal P.R.G., i distacchi stradali degli edifici sono disciplinati per ogni area, nelle allegate tabelle, con riduzione del distacco a mt. 6.00 per le particolari situazioni di impianto urbanistico salvo distacchi maggiori previsti dal Nuovo Codice della Strada, se ed in quanto applicabili.

All'interno del perimetro del centro abitato, individuato ai sensi del Nuovo Codice della Strada, e dei nuclei edificati assimilabili a centro abitato (nuclei edificati NH1 in zona agricola di pianura e insediamenti residenziali montani RM), limitatamente alle strade comunali ed alle zone sature, i soli ampliamenti di edifici (esistenti alla data di approvazione della Variante parziale n. 31), se ammessi dalle norme di zona ed in ogni caso costituenti un unico corpo con gli stessi, potranno essere realizzati in allineamento al filo di fabbricazione dell'edificio esistente, in deroga alle distanze dal confine stradale indicate sulle tabelle di zona, a condizione che gli ampliamenti siano contenuti entro il 20% del volume esistente e siano finalizzati ad adeguamento igienico-sanitario, funzionale-distributivo, dotazione di strutture accessorie (quali bassi fabbricati, porticati, terrazze, verande, tende e simili). In sede di istruttoria della pratica edilizia l'Ufficio Tecnico comunale, sentito l'Ufficio di Polizia Urbana, potrà imporre limitazioni o inibire l'applicazione della presente norma, qualora si potessero ravvisare problemi per la visibilità e la circolazione stradale.”

Di conseguenza il successivo comma 3° viene adeguato inserendo un rimando alla possibilità ammessa dalla norma appena modificata.

Modifiche apportate:

Zona di Piano:

Modifiche cartografiche:

Modifiche alle N.T.A.: Si modifica l'articolo 15, comma 2°, punto 2) e comma 3°

Modifiche alle Tabelle di Zona:

Riepilogo dati quantitativi:

MODIFICHE NORMATIVE

MODIFICA 2NTA) - Modifica normativa inerente l'edificazione di strutture a tunnel

Ubicazione:

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano:

Riferimento cartografia:

Riferimento norme di attuazione: Articoli 14 e 16

VARIANTE AL PRGC:

Motivazioni:

Da più parti è stata richiesta la possibilità di edificare in zona agricola le strutture a tunnel ad uso depositi per ricovero attrezzi o macchine agricole e per la conservazione dei prodotti agricoli derivanti dalla conduzione dei fondi.

Analoga richiesta è stata avanzata per le aree destinate ad insediamenti produttivi di tipo artigianale ed industriale.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere tale richiesta poiché si tratta di strutture non realizzate in muratura armata, quindi maggiormente amovibili nel caso venga a cessare il loro utilizzo, e purché siano di dimensioni contenute e siano soggette ad interventi di mitigazione ambientale.

Contenuti:

Conseguentemente nell'art. 14 (Aree destinate alle attività agricole) riguardante le zone agricole viene aggiunto il seguente comma:

“I depositi per ricovero attrezzi o macchine agricole e per la conservazione dei prodotti agricoli derivanti dalla conduzione del fondo possono essere realizzati anche con tipologia a “tunnel”, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- *superficie coperta massima = mq. 250 per ogni azienda agricola;*
- *altezza massima esterna = ml. 8,00 al colmo e ml. 6,00 alla linea di imposta;*
- *devono essere rispettati gli altri parametri edilizi-urbanistici dettati dal presente articolo per i fabbricati al servizio dell'attività agricola, nonché le distanze dalle strade previste per la zona in cui si collocano;*
- *interventi soggetti a permesso di costruire;*
- *uso dei seguenti materiali: struttura in legno o metallo in tonalità opaca; è consentita la copertura in policarbonato trasparente o telo in plastica colorata, la cui tonalità dovrà essere concordata preventivamente all'ottenimento del titolo abilitativo con l'Ufficio Tecnico Comunale;*
- *lungo i due tamponamenti laterali dovrà essere realizzata una barriera di mitigazione ambientale con alberi di medio fusto; in tal caso sono da evitare piantumazioni rettilinee allineate e spaziate regolarmente, ma si dovrà provvedere con siepi integrate da piantumazioni a macchia visivamente compatta, utilizzando essenze locali;*
- *ove possibile, tali strutture devono essere collocate preferibilmente sul retro degli edifici*

esistenti rispetto alle strade pubbliche;

- in caso di cessazione dell'attività si deve provvedere alla rimozione delle strutture ed al ripristino del sito allo stato di fatto iniziale.”

Inoltre nell'art. 16 (Impianti produttivi esistenti da confermare e/o ampliare) riguardante le aree produttive viene aggiunto il seguente comma:

“I depositi per ricovero di mezzi, materiali ed attrezzature, ammessi nelle zone produttive, possono essere realizzati anche con tipologia a “tunnel”, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- superficie coperta massima = mq. 250 per ogni insediamento produttivo;

- altezza massima esterna = ml. 8,00 al colmo e ml. 6,00 alla linea di imposta;

- devono essere rispettati gli altri parametri urbanistico-edilizi, le aree di cessione per servizi pubblici, le distanze da confini, fabbricati, strade, previsti per le zone in cui si collocano;

- interventi soggetti a permesso di costruire;

- uso dei seguenti materiali: struttura in legno o metallo in tonalità opaca; è consentita la copertura in policarbonato trasparente o telo in plastica colorata, la cui tonalità dovrà essere concordata preventivamente all'ottenimento del titolo abilitativo con l'Ufficio Tecnico Comunale;

- ove possibile, tali strutture devono essere collocate preferibilmente sul retro degli edifici esistenti rispetto alle strade pubbliche,

- in caso di cessazione dell'attività si deve provvedere alla rimozione delle strutture ed al ripristino del sito allo stato di fatto iniziale.”

Modifiche apportate:

Zona di Piano:

Modifiche cartografiche:

Modifiche alle N.T.A.: Si modificano gli articoli 14 e 16

Modifiche alle Tabelle di Zona: .

Riepilogo dati quantitativi:

RISPETTO DI TUTTE LE CONDIZIONI PREVISTE DAI COMMI 5° E 6°, ART. 17, L.R. 56/77 E S.M.I.

La presente Variante è da ritenersi Parziale in quanto le modifiche proposte, come descritte nella presente Relazione Illustrativa, rispettano tutte le condizioni contemplate all'art. 17, comma 5°, lettere da a) ad h), della L.R. 56/77 e s.m.i., più precisamente qui descritte.

a) Non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione, per la cui verifica si allega al termine della Relazione Illustrativa la deliberazione regionale 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: nessuna modifica inserita nella Variante riguarda il presente punto.

Nel complesso delle Varianti Parziali approvate dal Comune ai sensi dell'art.17, 5° comma della L.R.56/77 e s.m.i., è garantito il rispetto dei parametri riferiti alle lettere c), d), e), f), dello stesso comma come di seguito specificato:

c) Non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui agli articoli 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 agli articoli 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi dalla presente legge:

Le modifiche introdotte con la presente Variante hanno determinato complessivamente una riduzione di aree per servizi pubblici pari a **mq 183**.

Lo strumento urbanistico vigente (PRG originario 1997) definisce la popolazione insediabile per l'applicazione degli standard urbanistici in 9.685 abitanti.

Quindi: abitanti totali 9.685 x 0,50 mq/ab = ± mq 4.843 quantità limite

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive al PRGC originario 1997 hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti della dotazione di aree a servizi pubblici:

SETTORE SERVIZI PUBBLICI RIDUZIONE/AUMENTO DI AREE NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Variante parziale 1	Aumento di mq . 2.024
Variante parziale 2	Riduzione di mq 120
Varianti parziali 3 – 4 – 5 – 6 – 7 - 8	Nessuna modifica
Variante parziale 9	Riduzione di mq 528
Variante parziale 10	Aumento di mq 1200
Variante parziale 11	Riduzione di mq 4.175
Variante parziale 12	Riduzione di mq 859
Variante parziale 13	Riduzione di mq 1.202
Variante parziale 14	Aumento di mq 1.832
Variante parziale 15	Riduzione di mq 123
Variante parziale 16	Nessuna modifica
Variante parziale 17	Aumento di mq. 1.026
Varianti parziali 18 - 19	Nessuna modifica
Variante parziale 20	Aumento di mq 5.691
Variante Strutturale Specifica 21	Adeguamento al PAI
Varianti parziali 22 - 23	Nessuna modifica
Variante parziale 24	Aumento di mq 77
Variante parziale 25	Nessuna modifica
Variante Strutt. 26 ex-art.16bis L.R.56/77 e s.m.i.	Piano di alienazione in corso di approvazione
Varianti parziali 27 - 28 - 29 - 30	Nessuna modifica
Presente Variante parziale 31	Riduzione di mq 183
TOTALE	AUMENTO DI MQ 4.660

Quindi la superficie delle aree a servizi pubblici rispetto alla dotazione prevista nel PRG originario 1997 viene aumentata complessivamente nelle diverse Varianti parziali di **mq 4.660**, valore inferiore alla quantità limite ammessa (mq **4.843**).

e) Non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente 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:

CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE: All'atto della sua approvazione lo strumento urbanistico vigente (PRG originario 1997) ha previsto la capacità insediativa residenziale di Piano in 9.685 abitanti (residenti + turisti).

Alla data del 1/1/2017 la POPOLAZIONE RESIDENTE di Dronero era di 7.055 abitanti.

Le modifiche introdotte con la presente Variante hanno determinato complessivamente una riduzione di volumetria pari a **mc 3.108**.

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive al PRGC originario 1997 hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti della volumetria edificabile residenziale:

SETTORE RESIDENZIALE RIDUZIONE/AUMENTO DI VOLUMETRIA NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Varianti parziali fino alla Variante Parziale 14	Nessuna modifica
Variante parziale 15	Interventi non comportanti modifiche quantitative
Variante parziale 16	Nessuna modifica
Variante parziale 17	Interventi non comportanti modifiche quantitative
Variante parziale 18	Riduzione di mc 1.000
Varianti parziali 19 - 20	Nessuna modifica
Variante strutturale specifica 21	Adeguamento al PAI
Variante parziale 22	Aumento di mc 459
Variante parziale 23	Nessuna modifica
Variante parziale 24	Riduzione di mc 1.110
Variante parziale 25	Riduzione di mc 257
Variante Strutt. 26 ex art. 16bis L.R.56/77 e s.m.	Piano di alienazione in corso di approvazione
Variante parziale 27	Aumento di mc 172
Variante parziale 28	Aumento di mc 736
Varianti parziali 29 - 30	Nessuna modifica
Presente Variante parziale 31	Riduzione di mc 3.108.
TOTALE	RIDUZIONE DI MC 4.108

Quindi il complesso delle Varianti parziali successive al PRGC originario 1997, compresa la presente, non incrementano la capacità insediativa residenziale del Piano, in quanto comportano uno stralcio di volumetria pari a **mc 4.108**, che si rende disponibile per eventuali future Varianti parziali.

f) Non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti:

Il Comune di Dronero è dotato di Piano Regolatore - 1997 per cui a tale strumento ci si deve riferire per calcolare la disponibilità del 6% delle superfici territoriali o indici di edificabilità da utilizzare nelle Varianti parziali.

SETTORE PRODUTTIVO

Per il Piano Regolatore di Dronero le aree produttive contengono indistintamente diverse destinazioni: artigianali, industriali, commerciali.

Il PRG vigente ha previsto una superficie complessiva (Territoriale/Fondiarria) di aree produttive pari a mq 612.734.

Ne consegue che la disponibilità del 6% delle superfici territoriali delle aree produttive è pari a: mq. 612.734 x 6% = mq. 36.764.

Le modifiche introdotte con la presente Variante hanno determinato una riduzione di superficie territoriale per attività produttive pari a **mq 13.631**

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive al PRGC originario 1997 hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti di superficie territoriale per attività produttive:

SETTORE PRODUTTIVO RIDUZIONE/AUMENTO DI SUPERFICIE TERRITORIALE NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Varianti parziali fino alla Variante Parziale 15	Aumento di mq. 27.170
Variante parziale 16	Aumento di mq. 4.678
Variante parziale 17	Riduzione di mq. 1.440
Varianti parziali 18	Aumento di mq 5.615

Varianti parziali 19 - 20	Nessuna modifica
Variante Strutturale Specifica 21	Adeguamento al PAI
Variante parziale 22	Aumento di mq. 300
Variante parziale 23	Nessuna modifica
Variante parziale 24	Riduzione di mq 2.555
Variante parziale 25	Nessuna modifica
Variante Strutt. 26 ex art. 16bis L.R.56/77 e s.m.	Piano di alienazione in corso di approvazione
Variante parziale 27	Aumento di mq 2.996
Variante parziale 28	Variazioni senza modifiche quantitative
Variante parziale 29	Riduzione di mq 1.822
Variante parziale 30	Aumento di mq 1.770
Presente Variante parziale 31	Riduzione di mq 13.631
TOTALE	AUMENTO DI MQ 23.081

Complessivamente quindi le superfici territoriali per attività produttive delle Varianti parziali successive al PRG originario 1997, compresa la presente, comportano un aumento di **mq. 23.081**, valore inferiore alla quantità limite ammessa (mq 36.764).

Trattandosi di aree avente uguale valore del rapporto di copertura le stesse considerazioni valgono per il rispetto degli indici di edificabilità.

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: nessuna modifica inserita nella Variante riguarda il presente punto.

h) Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.: nessuna modifica inserita nella Variante riguarda il presente punto.

Il comma 6° dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i. prescrive che le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. A tal fine

gli elaborati della variante devono comprendere una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.

La previsione insediativa inserita nella Variante parziale soddisfa le condizioni elencate al sopracitato comma 6°:

- 1) La tavola della Variante e l'estratto di progetto allegato alla modifica descritta in precedenza dimostrano che la stessa costituisce unicamente un contenuto ampliamento di un'area già edificata.
- 2) In allegato alla descrizione delle modifiche costituenti nuove previsioni insediative vengono riportati gli estratti della tavola delle opere di urbanizzazione primaria esistenti negli ambiti oggetto di variante, da cui si evince che le stesse modifiche interessano aree dotate di urbanizzazioni primarie collegate funzionalmente con quelle comunali.
- 3) L'esame della cartografia di Piano dimostra come le previsioni insediative della Variante risultino complementari con le destinazioni d'uso del contesto edificato attiguo.

RISPETTO DEL COMMA 8°, ARTICOLO 17, LR. 56/77 E S.M.I. (VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA)

Le norme di recepimento della direttiva 2001/42/CE in materia ambientale, contenute nel D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152, successivamente modificato con il D. Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4, sottopongono a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

La valutazione ambientale viene effettuata per tutti i piani e i programmi che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti assoggettati a Valutazione d'Impatto Ambientale. E ancora la valutazione ambientale viene effettuata per tutti i piani e programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997.

Le stesse norme prevedono altresì che per i piani e programmi di cui sopra che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori degli stessi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo una procedura di verifica di assoggettabilità.

La Regione Piemonte aveva emanato in precedenza la D.G.R. 9/6/2008 n. 12-8931, la quale aveva individuato i primi indirizzi per l'applicazione delle procedure in materia di VAS e quelli specifici per la pianificazione urbanistica comunale.

Le leggi regionali n. 3 del 25 marzo 2013 e n. 17 del 12 agosto 2013, modificative della L.R. 56/77, all'articolo 17, commi 8° e 9°, hanno introdotto nuovi indirizzi relativi alle procedure di VAS inerenti le Varianti allo strumento urbanistico. Il comma 8° dispone che le Varianti strutturali e parziali sono sottoposte a preventiva verifica di assoggettabilità alla VAS, fatti salvi i casi di esclusione elencati al successivo comma 9°.

Quest'ultimo prevede che siano escluse dal processo di valutazione le varianti, strutturali e parziali, finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.

Dalla lettura delle disposizioni sopra citate ne consegue per la presente Variante parziale l'obbligo della preventiva verifica di assoggettabilità alla VAS, non ricadendo nei casi di esclusione sopra elencati. Quindi il Comune prima di procedere all'adozione del progetto preliminare della Variante parziale ha predisposto un Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS e lo ha inviato alla Provincia ed agli altri soggetti competenti in materia ambientale, per l'emissione del parere circa l'eventuale assoggettabilità al processo di valutazione ambientale strategica.

Gli stessi soggetti si sono espressi ritenendo che la Variante parziale possa essere esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Nell'elaborato "Valutazione Ambientale Strategica - Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS - Controdeduzioni del Comune" si riportano i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale e le conseguenti controdeduzioni espresse dal Comune e recepite nel progetto di Variante. Al termine dello stesso elaborato è riportato anche il Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, in quanto, pur essendo disposta l'esclusione della Variante dall'assoggettamento alla fase di valutazione ambientale strategica, tale documento contiene le analisi e le proposte di intervento inerenti le tematiche ambientali propedeutiche e complementari alla stesura del progetto di Variante.

COMPATIBILITA' CON LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

I contenuti della presente Variante parziale risultano essere coerenti e non in contrasto con la principale pianificazione sovracomunale: Piano Territoriale Regionale, Piano Territoriale Provinciale, Piano Paesaggistico Regionale.

PIANO TERRITORIALE REGIONALE (P.T.R.)

La Regione Piemonte è dotata del Piano Territoriale Regionale approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21/07/2011.

Il Piano territoriale regionale ha per oggetto:

- la predisposizione di un Quadro di riferimento strutturale, contenente le analisi relative ai caratteri socioeconomici, alle potenzialità e alle criticità dei diversi territori regionali;
- la definizione degli obiettivi strategici per lo sviluppo socioeconomico del territorio regionale, anche con riferimento ai principali poli di sviluppo;
- la definizione degli indirizzi per la pianificazione/programmazione degli enti di livello inferiore (province, comuni, comunità montane) al fine di garantirne la rispondenza alle politiche di governo del territorio regionale.

Per il perseguimento degli obiettivi fissati, il PTR individua cinque strategie, per ciascuna delle quali detta disposizioni per gli strumenti di pianificazione territoriale che ai vari livelli concorrono alla loro attuazione ed al perseguimento degli obiettivi, mediante indirizzi, direttive e prescrizioni:

- Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio
- Sostenibilità ambientale, efficienza energetica
- Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica
- Ricerca, innovazione e transizione produttiva
- Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.

L'articolazione territoriale del P.T.R. definisce gli Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT), finalizzati a garantire un efficace governo delle dinamiche di sviluppo dei diversi territori regionali, nel rispetto dei loro caratteri culturali ed ambientali. Essi comprendono un insieme di Comuni gravitanti su di un centro urbano principale e costituiscono ambiti ottimali per costruire processi e strategie di sviluppo condivise.

Le norme di attuazione del P.T.R. includono Dronero nell'ambito di integrazione territoriale "AIT 31 – CUNEO", per il quale vengono indicati gli indirizzi qui riproposti.

AIT 31 - Cuneo

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	<p>Conservazione e gestione in un'ottica transfrontaliera del patrimonio ecologico- ambientale (Valli Maira, Grana e Alpi Marittime, fasce fluviali), idrico, forestale, paesaggistico e storico-architettonico (in particolare: centri storici di Cuneo e Dronero, forte di Vinadio, architettura tradizionale alpina) e culturale (lingua e tradizioni occitane).</p> <p>Messa in sicurezza idraulica delle fasce fluviali e idrogeologica del territorio montano.</p> <p>Prevenzione del rischio sismico.</p> <p>Controllo della dispersione urbana nelle aree pianeggianti e pedemontane (periurbano di Cuneo in particolare).</p> <p>Difesa del suolo agrario e della qualità delle acque.</p> <p>Promozione del compattamento in APEA degli insediamenti industriali attorno al capoluogo.</p> <p>Incentivazione di misure per mantenere il presidio demografico della montagna interna (occupazione, servizi, recupero delle borgate).</p> <p>Recupero della rete ferroviaria secondaria interprovinciale come sistema parametropolitano.</p> <p>Potenziamento di Cuneo come polo ospedaliero e per la formazione scolastica superiore e universitaria, con particolare riguardo ai rapporti con il settore agrario, zootecnico, agroindustriale alimentare ed ecologico-ambientale.</p>
Risorse e produzioni primarie	<p>Predisposizione di un piano per l'uso integrato (civile, turistico-sportivo, energetico, agricolo, industriale) delle acque nella montagna e nella pianura (compresi AIT Savigliano e Fossano). Governo e utilizzo del patrimonio forestale per produzione di legname e biomasse per energia e riscaldamento.</p>
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	<p>L'AIT come polo innovativo di livello regionale e sovraregionale nel settore agro-alimentare e zootecnico, per ricerca e trasferimento tecnologico (PST Tecnogrande) e servizi vari di filiera (sviluppo, certificazione di qualità, tracciabilità dei prodotti, igiene, <i>packaging</i> ecc), in connessione con la formazione scolastica e la ricerca universitaria (sede di Cuneo dell'Università di Torino, Ospedale), con la piattaforma logistica del S-O (v. AIT Fossano) e il potenziamento del polo fieristico di Cuneo.</p> <p>Incoraggiare la razionalizzazione dei consumi irrigui.</p>
Trasporti e logistica	<p>Superamento dell'attuale situazione di relativo isolamento dell'AIT e dell'intero quadrante S-O per mezzo di interventi prioritari relativi a: completamento dell'autostrada Cuneo-Asti, raddoppio della tratta ferroviaria Cuneo-Fossano, raddoppio della galleria del Tenda, adeguamento/potenziamento della s.s. del colle della Maddalena e della ferrovia Cuneo-Nizza (elettrificazione). Per quanto riguarda logistica e aeroporto di Levaldigi v. AIT Fossano.</p>
Turismo	<p>Valorizzazione del patrimonio naturalistico, termale, storico-architettonico, culturale, eno-gastronomico e paesaggistico, in circuiti allargati sia allo spazio transfrontaliero dell'Europarco italo-francese delle Alpi Marittime (progetto Spazio Alpino Mediterraneo), sia a quelli del Saluzzese e delle Langhe.</p> <p>Integrazione in essi della stazione di sport invernali di Limone Piemonte, di rilevanza sovraregionale attraverso anche la connessione con le manifestazioni fieristiche, espositive e culturali e con la commercializzazione dei prodotti tipici.</p>

I contenuti della Variante Parziale non contrastano con le disposizioni del Piano Territoriale Regionale vigente.

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE (P.T.P.)

Il Piano Territoriale Provinciale, adottato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 52 del 5/9/2005 è stato approvato dalla Regione Piemonte con D.C.R. n° 241-8817 del

24/02/2009, con le modifiche ed integrazioni riportate nella “Relazione sulla conformità del piano territoriale della provincia di Cuneo” allegata alla deliberazione di approvazione. Il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) si pone la finalità di orientare i processi di trasformazione territoriale della Provincia, in linea con gli adempimenti ad esso affidati dal Piano Territoriale Regionale.

I contenuti della Variante Parziale non contrastano con le disposizioni del Piano Territoriale Provinciale.

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (P.P.R.)

La Regione Piemonte con D.C.R. n° 233-35836 del 3 ottobre 2017 ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale, pubblicato sul B.U.R. n. 42 del 19 ottobre 2017, e quindi efficace dal giorno successivo.

La deliberazione regionale ha stabilito che dall’approvazione del P.P.R. le relative previsioni e prescrizioni sono immediatamente cogenti e prevalenti sulle previsioni dei piani territoriali e urbanistici e tali disposizioni sono contenute all’interno del piano paesaggistico regionale, in particolare nelle norme di attuazione all’articolo 3, comma 9, all’articolo 13, commi 11, 12 e 13, all’articolo 14, comma 11, all’articolo 15, commi 9 e 10, all’articolo 16, commi 11, 12 e 13, all’articolo 18, commi 7 e 8, all’articolo 23, commi 8 e 9, all’articolo 26, comma 4, all’articolo 33, commi 5, 6, 13 e 19, all’articolo 39, comma 9 e all’articolo 46, commi 6, 7, 8 e 9 nonché nel catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, all’interno della sezione “prescrizioni specifiche” presente nelle schede relative a ciascun bene.

Le norme di attuazione del P.P.R. (articolo 46 - Adeguamento al P.P.R.) stabiliscono che gli enti che svolgono funzioni in materia di pianificazione (Province, Comuni, ecc.) conformano ed adeguano gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica alle disposizioni del P.P.R. entro ventiquattro mesi dalla sua approvazione.

Le stesse norme dispongono che dall’approvazione del P.P.R. i Comuni e le loro forme associate non possono adottare varianti generali o revisioni ai propri strumenti urbanistici che non siano comprensive dell’adeguamento.

Inoltre dall'approvazione del P.P.R., anche in assenza di detto adeguamento, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del P.P.R. stesso.

E' previsto che la Regione emani un regolamento che disciplini le modalità di adeguamento dello strumento urbanistico al P.P.R. e la sua attuazione, nonché le modalità per la verifica di coerenza delle varianti apportate in assenza di detto adeguamento.

Considerato che, come si è detto, ogni variante, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del P.P.R., in attesa dell'emanazione del regolamento si rende quindi necessario predisporre la seguente relazione di verifica di coerenza della presente variante con i contenuti del P.P.R.

VERIFICA DI COERENZA DELLA 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.

Il territorio di Dronero ricade negli ambiti di paesaggio n. 52 (Val Maira) e 58 (Pianura e colli cuneesi) del P.P.R.; per le considerazioni in merito alle caratteristiche dell'ambito di riferimento ed all'inquadramento della Variante negli indirizzi, orientamenti strategici ed

obiettivi espressi dal Piano Paesaggistico Regionale per il territorio di Dronero, si rimanda all'allegato "Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS".

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.

In attesa che la Regione emani il regolamento sulle modalità di adeguamento dello strumento urbanistico al P.P.R. e sulla verifica di coerenza delle varianti apportate in assenza dell'adeguamento, le modifiche costituenti la presente Variante vengono comunque 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.

La valutazione di coerenza si articola nelle seguenti fasi:

- ricognizione dei valori paesaggistici individuati dal P.P.R. per le aree oggetto di variante, specificando per ogni area: 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, aggregate per tipologia di intervento, con gli indirizzi, direttive, prescrizioni delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale.

La valutazione di coerenza si esprime nelle tabelle seguenti, da cui risulta che le previsioni della Variante parziale sono conformi ai contenuti del Piano Paesaggistico Regionale.

**RICOGNIZIONE DEI VALORI PAESAGGISTICI INDIVIDUATI NELLE TAVOLE P2 E P4 DEL P.P.R.
PER LE AREE OGGETTO DI VARIANTE**

ELENCO MODIFICHE	COMPONENTI PAESAGGISTICHE - Tav P4 (n° art. NdA del PPR e descrizione delle componenti)	BENI PAESAGGISTICI - Tav P2 (descrizione del bene tutelato)
1 RES	Art. 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità: praterie, prato-pascoli, cespuglieti Art. 26. Luoghi di villeggiatura e centri di loisir	Aree tutelate per legge D Lgs 42/2004, art. 142 lettera c – Fasce di 150 m.
2 RES	Art. 20. Aree di elevato interesse agronomico – classe II di capacità d’uso del suolo Art. 40. Insediamenti rurali: aree rurali di pianura o collina (morfologia insediativa m.i. 10)	nessuna segnalazione
3 RES	Art. 26. Luoghi di villeggiatura e centri di loisir Art. 36. Tessuti urbani discontinui contigui ai centri (morfologia insediativa m.i. 4)	nessuna segnalazione
4 RES	Art. 38. Aree di dispersione insediativa: a bassa densità, prevalenza residenze (morfologia insediativa m.i. 6)	nessuna segnalazione
5 RES	Art. 14. Sistema idrografico, zone fluviali interne Art. 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità: praterie, prato-pascoli, cespuglieti Art. 20. Aree di elevato interesse agronomico – classe II di capacità d’uso del suolo Art. 26. Luoghi di villeggiatura e centri di loisir	Aree tutelate per legge D Lgs 42/2004, art. 142 lettera c – Fasce di 150 m.
6 RES	Art. 36. Tessuti urbani discontinui contigui ai centri (morfologia insediativa m.i. 4)	nessuna segnalazione
7 RES	Art. 14. Sistema idrografico: zone fluviali allargate, zone fluviali interne Art. 26. Luoghi di villeggiatura e centri di loisir Art. 35. Aree urbane consolidate: tessuti urbani esterni ai centri (morfologia insediativa m.i. 3)	Aree tutelate per legge D Lgs 42/2004, art. 142 lettera c – Fasce di 150 m.
8 RES	Art. 14. Sistema idrografico: zone fluviali interne Art. 26. Luoghi di villeggiatura e centri di loisir Art. 38. Aree di dispersione insediativa: a bassa densità, prevalenza residenze (morfologia insediativa m.i. 6)	Aree tutelate per legge D Lgs 42/2004, art. 142 lettera c – Fasce di 150 m.
9 RES	Art. 14. Sistema idrografico: zone fluviali allargate, zone fluviali interne Art. 26. Luoghi di villeggiatura e centri di loisir Art. 36. Tessuti urbani discontinui contigui ai centri (morfologia insediativa m.i. 4)	Aree tutelate per legge D Lgs 42/2004, art. 142 lettera c – Fasce di 150 m.
10 RES	Art. 13. Aree di montagna: Montagna Art. 26. Luoghi di villeggiatura e centri di loisir Art. 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto, tipo SC1, valore X, Sbocco della Val Maira Art. 40. Insediamenti rurali: sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (morfologia insediativa m.i. 11)	nessuna segnalazione
11 RES	Art. 14. Sistema idrografico: zone fluviali interne Art. 26. Luoghi di villeggiatura e centri di loisir Art. 35. Aree urbane consolidate: tessuti urbani esterni ai centri (morfologia insediativa m.i. 3)	Aree tutelate per legge D Lgs 42/2004, art. 142 lettera c – Fasce di 150 m.
12 RES	Art. 36. Tessuti urbani discontinui contigui ai centri (morfologia insediativa m.i. 4)	nessuna segnalazione
13 RES	Art. 38. Aree di dispersione insediativa: insediamenti isolati reiterati, prevalentemente specialistici (morfologia insediativa m.i. 7)	nessuna segnalazione
14 RES	Art. 20. Aree di elevato interesse agronomico – classe II di capacità d’uso del suolo	nessuna segnalazione

	Art. 40. Insediamenti rurali: aree rurali di pianura o collina (morfologia insediativa m.i. 10)	
15 RES	Art. 14. Sistema idrografico: zone fluviali interne Art. 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità: praterie, prato-pascoli, cespuglieti Art. 20. Aree di elevato interesse agronomico – classe II di capacità d’uso del suolo	Aree tutelate per legge D Lgs 42/2004, art. 142 lettera c – Fasce di 150 m.
16 RES	Art. 14. Sistema idrografico: zone fluviali allargate, zone fluviali interne Art. 26. Luoghi di villeggiatura e centri di loisir Art. 35. Aree urbane consolidate: dei centri minori (morfologia insediativa m.i. 2)	Aree tutelate per legge D Lgs 42/2004, art. 142 lettera c – Fasce di 150 m. L’intervento non è sottoposto alle disposizioni della lettera c ai sensi del comma 2 dello stesso art. 142
18 RES	Art. 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità: praterie, prato-pascoli, cespuglieti Art. 20. Aree di elevato interesse agronomico – classe II di capacità d’uso del suolo Art. 26. Luoghi di villeggiatura e centri di loisir	nessuna segnalazione
19 RES	Art. 38. Aree di dispersione insediativa: a bassa densità, prevalenza residenze (morfologia insediativa m.i. 6)	nessuna segnalazione
20 RES	Art. 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità: praterie, prato-pascoli, cespuglieti Art. 20. Aree di elevato interesse agronomico – classe II di capacità d’uso del suolo Art. 26. Luoghi di villeggiatura e centri di loisir	nessuna segnalazione
21 RES	Art. 26. Luoghi di villeggiatura e centri di loisir Art. 35. Aree urbane consolidate: tessuti urbani esterni ai centri (morfologia insediativa m.i. 3)	nessuna segnalazione
22 RES)	Art. 37. Insediamenti specialistici organizzati (morfologia insediativa m.i. 5)	nessuna segnalazione
1 PROD	Art. 40. Insediamenti rurali: aree rurali di pianura o collina (morfologia insediativa m.i. 10)	nessuna segnalazione
2 PROD	Art. 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico, tipo SV2 Art. 37. Insediamenti specialistici organizzati (morfologia insediativa m.i. 5) Art. 41. Elementi di criticità lineari, tipo CL3 (sistemi arteriali lungo strada)	nessuna segnalazione
3 PROD	Art. 20. Aree di elevato interesse agronomico – classe II di capacità d’uso del suolo Art. 40. Insediamenti rurali: aree rurali di pianura o collina (morfologia insediativa m.i. 10)	nessuna segnalazione
1 SERV	Art. 13. Aree di montagna: Montagna Art. 14. Sistema idrografico: zone fluviali allargate, zone fluviali interne Art. 16. Territori a prevalente copertura boscata Art. 26. Luoghi di villeggiatura e centri di loisir Art. 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto, tipo SC1, valore X, Sbocco della Val Maira	Aree tutelate per legge D Lgs 42/2004, art. 142 lettera c – Fasce di 150 m.
2 SERV	Art. 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità: praterie, prato-pascoli, cespuglieti Art. 20. Aree di elevato interesse agronomico – classe II di capacità d’uso del suolo Art. 26. Luoghi di villeggiatura e centri di loisir	nessuna segnalazione
3 SERV	Art. 26. Luoghi di villeggiatura e centri di loisir Art. 35. Aree urbane consolidate: tessuti urbani esterni ai centri (morfologia insediativa m.i. 3)	nessuna segnalazione
4 SERV	Art. 38. Aree di dispersione insediativa: a bassa densità, prevalenza residenze (morfologia insediativa m.i. 6)	nessuna segnalazione
1 AGR	Art. 37. Insediamenti specialistici organizzati (morfologia insediativa m.i. 5)	nessuna segnalazione

**RICOGNIZIONE DEGLI ELEMENTI DELLA RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA
INDIVIDUATI NELLA TAVOLA P5 DEL P.P.R. PER LE AREE OGGETTO DI VARIANTE**

Nel territorio comunale di Dronero non sono individuati elementi della rete

**RICOGNIZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI INDIVIDUATI NEL CATALOGO DEL P.P.R.
PER LE AREE OGGETTO DI VARIANTE**

TIPOLOGIA DEI BENI	ELENCO DEI BENI
Prima parte: Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42	Nel territorio comunale di Dronero non sono elencati beni
Seconda parte: Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42	Alcune modifiche inserite nella Variante (evidenziate nella tabella precedente) interessano le aree tutelate ai sensi del comma 1, lettera c (fascia di m. 150 dai fiumi, torrenti, corsi d'acqua)

COERENZA DELLE MODIFICHE IN VARIANTE CON IL P.P.R.

AGGREGAZIONE DELLE MODIFICHE PER TIPOLOGIA DI INTERVENTO	VALUTAZIONE DI COERENZA CON INDIRIZZI, DIRETTIVE, PRESCRIZIONI DELLE NDA DEL PPR
<p>1RES) Stralcio di area residenziale di completamento in zona R5</p> <p>2RES) Stralcio di area residenziale di espansione e completamento e di area produttiva esistente in zona R10</p> <p>3RES) Stralcio di area residenziale di completamento in zona R7</p> <p>5RES) Stralcio di area residenziale di espansione in zona R5</p> <p>6RES) Stralcio di area residenziale di espansione in zona R10</p> <p>7RES) Stralcio parziale di area residenziale di completamento in zona R2</p> <p>19RES) Stralcio di area residenziale di completamento in zona R12</p>	<p>Le modifiche qui raggruppate riguardano lo stralcio di previsioni insediative, residenziali o produttive, e la conseguente destinazione ad aree agricole o a verde privato non edificabile. Tali interventi sono coerenti con le norme del PPR, articoli 19 e 20, in quanto perseguono gli obiettivi di salvaguardia del valore agronomico dei terreni appartenenti alle classi I e II della "Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte", mantenimento dell'uso agrario delle terre, contenimento dei processi insediativi e quindi protezione del suolo dall'impermeabilizzazione, dall'erosione e dissesto.</p> <p>Le previsioni stralciate e destinate a verde privato contribuiscono alla formazione di "polmoni verdi" che qualificano la valenza paesaggistica del tessuto urbano classificato come "luogo di villeggiatura" (art. 26).</p> <p>Alcuni interventi ricadono nel sistema idrografico, zone fluviali allargate e zone fluviali interne; quest'ultime sono incluse nelle aree tutelate ai sensi dell'art. 142, lettera "c", del D. Lgs. 42/2004 (fasce di m. 150). Pur trattandosi di aree non considerate "inedificabili", bensì soggette ad autorizzazione paesaggistica, lo stralcio delle previsioni insediative che le interessano persegue gli obiettivi di tutela paesaggistica e naturalistica, limitazione degli interventi trasformativi che possono danneggiare la continuità ecologica dell'ecosistema fluviale (art. 14).</p> <p>Più in generale le modifiche consistenti in stralci di previsioni insediative sono coerenti con gli indirizzi e direttive fissate dagli articoli 35, 36, 38 e 40 per le</p>

	<p>diverse morfologie insediative delle aree urbane consolidate, tessuti suburbani e di dispersione insediativa, insediamenti rurali, consistenti in: caratterizzazione del paesaggio costruito, riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia, contenimento delle proliferazioni insediative.</p>
<p>4RES) Spostamento di area residenziale di completamento in zona R26</p>	<p>La modifica riguarda lo spostamento molto contenuto di una previsione insediativa del PRGC vigente posta in continuità con un tessuto urbano residenziale urbanizzato e facente parte di una morfologia insediativa caratterizzata da insediamenti a bassa intensità, indicata nell'art. 38 delle norme del PPR, il quale articolo non presenta prescrizioni immediatamente cogenti. Si tratta di un'area in parte già pavimentata ed utilizzata a parcheggio privato, non rientrante tra quelle di elevato interesse agronomico, per cui l'intervento non contrasta con le direttive dello stesso articolo.</p>
<p>8RES) Inserimento di area residenziale di completamento in zona R25 21RES) Inserimento di area residenziale di completamento in zona R3</p>	<p>La modifica 8RES prevede l'inserimento di una previsione insediativa molto contenuta, la quale va a saturare un'area interclusa in un tessuto urbano edificato ed urbanizzato, compatibile con le direttive dell'art. 38 per le aree di dispersione insediativa.</p> <p>L'intervento ricade nel sistema idrografico, zone fluviali interne, tutelate ai sensi dell'art. 142, lettera "c", del D. Lgs. 42/2004 (fasce di m. 150). La modifica, essendo localizzata in un tessuto edificato, è compatibile con gli obiettivi di tutela paesaggistica e naturalistica dell'art. 14, che dovranno essere esplicitati nella progettazione dell'intervento e verificati in sede di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.</p> <p>La modifica 21RES riguarda la trasformazione di previsioni insediative del PRGC vigente, con l'inserimento di un'area edificabile di dimensioni contenute nel tessuto urbano costruito, che determina una riduzione delle iniziali possibilità edificatorie; essa risulta coerente con le norme dell'art. 35 relative alle morfologie insediative delle aree urbane consolidate.</p>
<p>9RES) Apporto di volumetria su edificio residenziale esistente in zona R6 13RES) Apporto di volumetria su edificio residenziale esistente in zona R11 14RES) Apporto di volumetria su edificio residenziale in costruzione in zona R12 16RES) Apporto di volumetria su edificio residenziale esistente in zona R1</p>	<p>Si tratta di modifiche riguardanti limitati ampliamenti di edifici esistenti, peraltro le modifiche 13RES e 16 RES intervengono all'interno del volume edilizio esistente, senza modifica di sagoma.</p> <p>Più in generale le modifiche sono coerenti con gli indirizzi e direttive fissate dagli articoli 35, 36, 38 e 40 per le diverse morfologie insediative delle aree urbane consolidate, tessuti suburbani e di dispersione insediativa, insediamenti rurali, consistenti in: caratterizzazione del paesaggio costruito, riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia, contenimento delle proliferazioni insediative.</p> <p>Gli interventi 9RES e 16RES ricadono nel sistema idrografico, zone fluviali interne, tutelate ai sensi dell'art. 142, lettera "c", del D. Lgs. 42/2004 (fasce di m. 150). La modifica 16RES, inserita in centro storico, non è soggetta ad autorizzazione paesaggistica, mentre la modifica 9RES, essendo localizzata in un tessuto edificato, è compatibile con gli obiettivi di tutela paesaggistica e naturalistica dell'art. 14, che dovranno essere esplicitati nella progettazione dell'intervento e verificati in sede di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.</p> <p>Le previsioni sono compatibili con la valenza paesaggistica del tessuto urbano classificato come "luogo</p>

	<p>di villeggiatura” (art. 26).</p> <p>La modifica 14RES riguarda un’area di elevato interesse agronomico, ma poiché interviene su un edificio esistente è coerente con le norme dell’articolo 20 in quanto non occupa nuovo suolo agrario.</p>
<p>15RES) Apporto di volumetria su area residenziale di completamento in zona R10</p> <p>20RES) Apporto di volumetria su area residenziale di espansione in zona R9</p>	<p>Gli interventi riguardano nuove contenute edificazioni residenziali ricadenti nel tessuto urbano costruito, per cui sono comunque compatibili con le norme degli articoli 19 e 20, pur essendo le aree su cui insistono classificate come terreni di elevata biopermeabilità o di elevato interesse agronomico.</p> <p>Le previsioni sono inoltre compatibili con la valenza paesaggistica del tessuto urbano classificato come “luogo di villeggiatura” (art. 26).</p> <p>La modifica 15RES ricade nel sistema idrografico, zone fluviali interne, tutelate ai sensi dell’art. 142, lettera “c”, del D. Lgs. 42/2004 (fasce di m. 150). Essa riguarda un’area inserita in un tessuto edificato ed è compatibile con gli obiettivi di tutela paesaggistica e naturalistica dell’art. 14, che dovranno essere esplicitati nella progettazione dell’intervento e verificati in sede di rilascio dell’autorizzazione paesaggistica.</p>
<p>11RES) Ridefinizione di area produttiva esistente in zona R4</p> <p>12RES) Trasformazione di area produttiva esistente in area residenziale di completamento in zona R10</p> <p>18RES) Trasformazione di area residenziale di espansione in area di completamento in zona R9</p> <p>22RES) Trasformazione parziale di area produttiva esistente I18 in area residenziale saturata</p>	<p>Le modifiche riguardano trasformazioni in aree già edificate ed urbanizzate. Esse sono coerenti con gli indirizzi e direttive fissate dagli articoli 35 e 36 per le morfologie insediative delle aree urbane consolidate e tessuti suburbani discontinui, consistenti in: caratterizzazione del paesaggio costruito, riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia, contenimento delle proliferazioni insediative.</p> <p>Le trasformazioni di aree edificate sono coerenti con la valenza paesaggistica del tessuto urbano classificato come “luogo di villeggiatura” (art. 26).</p> <p>L’intervento 18RES è comunque compatibile con le norme degli articoli 19 e 20, in quanto interessa una piccola area urbanizzata e interclusa all’interno di un SUE quasi completamente attuato, pur essendo la stessa classificata come terreno di elevato interesse agronomico.</p> <p>L’intervento 11RES ricade nel sistema idrografico, zone fluviali interne, tutelate ai sensi dell’art. 142, lettera “c”, del D. Lgs. 42/2004 (fasce di m. 150). La modifica, riguardante il parziale cambio di destinazione d’uso di un fabbricato esistente ubicato in un tessuto edificato, è compatibile con gli obiettivi di tutela paesaggistica e naturalistica dell’art. 14.</p> <p>La modifica n. 22RES riguarda unicamente il riconoscimento di una situazione esistente, con potenziale lieve ampliamento (20% dell’esistente), quindi coerente con l’articolo 37.</p>
<p>10RES) Inserimento di terreno in zona residenziale saturata R16</p>	<p>La modifica riguarda l’inserimento all’interno della perimetrazione del nucleo rurale di un piccolo terreno contiguo ad esso e di fatto già facente parte dell’insediamento costruito. Trattandosi di un’area che non viene interessata da processi insediativi, l’intervento è coerente con gli articoli 13, 26, 31 e 40 delle Nda del PPR che lo riguardano.</p>
<p>1PROD) Ridefinizione dell’area produttiva esistente I15</p> <p>3PROD) Cambio di destinazione d’uso dell’area produttiva esistente I23</p>	<p>Le modifiche interessano aree già edificate e non comportano trasformazioni dei volumi insistenti sulle stesse, per cui sono coerenti con le norme degli articoli 20 e 40 che le riguardano.</p>

2PROD) Trasformazioni nell'area produttiva P.I.P (Piano per Insediamenti Produttivi)	<p>La modifica riguarda in parte lo stralcio di previsioni insediative produttive e la conseguente destinazione ad aree agricole, è quindi coerente con l'art. 32, in quanto persegue gli obiettivi di salvaguardia delle aree rurali di specifico interesse paesaggistico, oltre che di contenimento dei processi insediativi e quindi protezione del suolo dall'impermeabilizzazione, dall'erosione e dissesto.</p> <p>La stessa modifica riguarda inoltre il cambio di modalità attuativa di una previsione insediativa del PRGC vigente insistente su di un'area urbanizzata, interessata da elementi di criticità lineare con possibile detrazione visiva dovuta a sistemi arteriali lungo strada, per cui la coerenza con l'art. 41 deve essere assicurata mediante interventi edilizi di completamento e riqualificazione con misure di mitigazione degli impatti visivi.</p>
1SERV) Definizione dell'area di salvaguardia di una sorgente potabile	<p>Trattandosi unicamente dell'individuazione di un vincolo a salvaguardia di una sorgente, è verificata la coerenza con gli articoli delle NdA del PPR che interessano l'area. Del pari è verificata la tutela ai sensi dell'art. 142, lettera "c", del D. Lgs. 42/2004 (fasce di m. 150).</p>
2SERV) Esatta rappresentazione grafica di un tratto di viabilità 4SERV) Spostamento di un tratto di viabilità intercomunale	<p>Si tratta di modifiche minime alla viabilità esistente, che risultano coerenti con gli articoli delle NdA del PPR che interessano tali aree.</p>
3SERV) Stralcio parziale di un'area per strutture sovracomunali e ridestinazione a verde privato	<p>La modifica riguarda la trasformazione di previsioni insediative del PRGC vigente, attuate in un'area interna al tessuto urbano costruito; essa risulta coerente con le norme dell'art. 35 relative alle morfologie insediative delle aree urbane consolidate.</p>
1AGR) Ridestinazione di area produttiva agricola P1 in area agricola di pianura H1	<p>La modifica riguarda unicamente la diversa classificazione di un'area all'interno di quelle relative alle aree agricole, con riduzione delle possibilità insediative e quindi minore impatto ambientale, coerente con l'art. 37.</p>
1NTA) Modifica normativa inerente le distanze dalle strade comunali nel caso di ampliamento di edifici	<p>Si tratta di una precisazione dispositiva delle NTA dello strumento urbanistico, relativa alla definizione delle distanze dalle strade comunali nel caso di ampliamento di edifici, che non assume rilevanza ai fini paesaggistici e ambientali.</p>
2NTA) Modifica normativa inerente l'edificazione di strutture a tunnel	<p>La modifica riguarda la possibilità di costruire strutture a tunnel nelle aree produttive ed agricole. Si tratta di opere non realizzate in muratura armata, di dimensioni contenute, alternative a quelle specialistiche usuali aventi fondazioni e struttura in elevazione prefabbricata, quindi maggiormente amovibili nel caso venga a cessare il loro utilizzo. Perché il loro posizionamento nella zona agricola di pianura sia compatibile con i valori paesaggistici, le norme di attuazione del PRGC limitano le aree di possibile insediamento, escludendo le fasce di m. 150 dai corsi d'acqua tutelate ai sensi dell'art. 142, lettera "c", del D. Lgs. 42/2004, e impongono misure di mitigazione ambientale per quanto attiene l'uso di materiali, colori, barriere schermanti con alberi e siepi.</p>

RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE (R.I.R.)

La Regione Piemonte con la D.G.R. 5/7/2010, n. 31-286 “Applicazione del D. Lgs. 334/1999 e D.M. LL.PP. 9 maggio 2001 concernenti gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante. Precisazioni relative alle procedure di adeguamento degli strumenti urbanistici. Revoca della D.G.R. n. 20-13359 del 22/2/2010” ha definito le procedure di pianificazione territoriale da adottare in relazione all’analisi e valutazione del rischio industriale.

La citata deliberazione richiama all’obbligo della redazione dell’elaborato tecnico RIR i Comuni in cui sono presenti stabilimenti a rischio di incidente rilevante, i quali dovranno trasmettere la relativa documentazione ai Comuni limitrofi, che subiscono gli effetti dell’area di danno degli stabilimenti medesimi, affinché provvedano a dotarsi dello stesso strumento. Inoltre la D.G.R. prevede che, in assenza dell’elaborato tecnico R.I.R., i nuovi strumenti urbanistici generali o le varianti di PRGC di Comuni in cui sono presenti stabilimenti a rischio di incidente rilevante e dei Comuni limitrofi che subiscono gli effetti dell’area di danno degli stabilimenti medesimi, non potranno contenere previsioni urbanistiche all’interno delle aree di danno stesse.

Sul territorio del Comune di Dronero non sono presenti stabilimenti a rischio di incidente rilevante. Il vicino Comune di Caraglio ospita invece uno di tali stabilimenti (Caraglio Gas s.r.l. – Deposito di GPL), il quale si trova ad una distanza di circa 6 chilometri dal territorio del Comune di Dronero.

Il Comune di Caraglio nell’ambito della Revisione dello strumento urbanistico generale si è dotato dell’”Elaborato tecnico Rischi Incidenti Rilevanti (R.I.R.)”, aggiornato in base alle osservazioni contenute nel parere tecnico della Direzione Ambiente Settore Grandi Rischi Industriali. L’Elaborato R.I.R. è stato adottato dal Comune ed approvato dalla Regione congiuntamente alla restante documentazione tecnica costituente la Revisione del PRGC.

Dall’esame di tale elaborato R.I.R. risulta che le aree di danno dello stabilimento Caraglio Gas sono limitate ad una parte molto contenuta del territorio comunale di Caraglio, posta a distanza considerevole dal Comune di Dronero.

Considerato che sul territorio di Dronero non ricadono gli effetti dello stabilimento a rischio di incidente rilevante ubicato nel Comune contermini, in relazione alle disposizioni della citata D.G.R. 5 luglio 2010, n. 31-286, il Comune di Dronero non è tenuto a dotarsi dell’Elaborato tecnico sul Rischio di Incidente Rilevante (Elaborato R.I.R.).

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL PROGETTO
PRELIMINARE**

Sui contenuti del progetto preliminare della Variante è pervenuto il parere della Provincia di Cuneo, su cui il Comune si è espresso nell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni presentate al progetto preliminare".

Mentre non sono pervenute osservazioni da parte di privati.

ELABORATI DELLA VARIANTE PARZIALE

La presente Variante Parziale n° 31 al P.R.G.C. comprende i seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Controdeduzioni alle osservazioni presentate al progetto preliminare
- Valutazione Ambientale Strategica VAS - Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS - Controdeduzioni del Comune
- Norme di attuazione e Tabelle di Zona (testo integrato)
- Relazione di compatibilità acustica
- Schede geologico tecniche sulle aree di variante
- Tavola 3/V31 "Assetto Generale Territorio" - scala 1:5000
- Tavola 4/V31 "Assetto Generale Capoluogo" - scala 1:2000
- Tavola 5/V31 "Assetto Generale Pratavecchia" - scala 1:2000
- Tavola 6/V31 "Assetto Generale Frazioni: Tetti - Ruata - Prato - Borgata" - scala 1:2000
- Tavola 7/V31 "Assetto Generale Monastero - S. Lucia - S. Nicolao - S. Anna - borgate" - scala 1:2000.
- Tavola 3bis/V31 "Assetto Generale Territorio con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica" - scala 1:5000
- Tavola 4bis/V31 "Assetto Generale Capoluogo con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica" - scala 1:2000
- Tavola 5bis/V31 "Assetto Generale Pratavecchia con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica" - scala 1:2000
- Tavola 6bis/V31 "Assetto Generale Frazioni: Tetti - Ruata - Prato - Borgata con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica" - scala 1:2000
- Tavola 7bis/V31 "Assetto Generale Monastero - S. Lucia - S. Nicolao - S. Anna - borgate con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica" - scala 1:2000.

INTEGRAZIONI ALLE NORME DI ATTUAZIONE ED ALLE TABELLE DI ZONA

Per assicurare l'applicazione della presente Variante Parziale nelle norme di attuazione vengono modificati ed integrati:

- gli articoli 14, 15, 16;
- le tabelle di zona n. 2b, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 21, 22, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 37, 45h, 45i, 45j, 45k, 45 l, 48, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 58.

Le motivazioni che hanno determinato le modifiche agli articoli ed alle tabelle di zona sopra citati sono state riportate nelle precedenti schede relative agli interventi inseriti nella Variante.

Inoltre nell'articolo 37 ter (Misure di mitigazione e compensazione degli impatti ambientali) vengono inserite alcune integrazioni e specificazioni conseguenti alle valutazioni espresse nel Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

Si provvede alla redazione di un testo integrato completo, nel quale le parti riportate in grassetto riguardano modifiche specifiche inserite con la presente Variante.

**COPIA DELIBERAZIONE
GIUNTA REGIONALE
DI APPROVAZIONE DEL PRGC
ORIGINARIO E VARIANTE
STRUTTURALE SPECIFICA N° 21**

tivi ed alla contestuale variante al Piano Regolatore Generale vigente, adottata dal Comune di Domodossola, debitamente vistata si compone di:

Atti ed Elaborati afferenti la variante al vigente Piano delle Aree per Insediamenti Produttivi

- deliberazione consiliare n. 49 in data 16.3.1995, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

- * Elab. A - Relazione Illustrativa
- * Elab. B - Norme Tecniche di Attuazione
- * Elab. C - Elenchi catastali
- * Tav. 1.a - Rilievo pianimetrico: planimetria, in scala 1:500
- * Tav. 1.b - Rilievo pianimetrico: profili e sezioni, in scala 1:100 e 1:500
- * Tav. 2 - Rete viaria esistente, in scala 1:10000
- * Tav. 3 - Inquadramento territoriale, in scala 1:10000
- * Tav. 4 - Delimitazione P.I.P. su mappa catastale, in scala 1:2000
- * Tav. 5 - Stralcio P.R.G.C. variante, in scala 1:2000
- * Tav. 6 - Planimetria generale, in scala 1:500
- * Tav. 7 - Tipologie edilizie, in scala 1:200
- * Tav. 8 - Opere di urbanizzazione primaria - planimetria, in scala 1:500
- * Tav. 9 - Opere di urbanizzazione primaria - particolari, in scala 1:10

Atti ed Elaborati afferenti la contestuale variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente

- deliberazione consiliare n. 48 in data 16.3.1995, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

- * Elab. - Relazione Illustrativa - P.R.G.C. variante
- * Elab. - Schede Normative - P.R.G.C. variante
- * Elab. - Scheda Normative - P.R.G.C. vigente
- * Tav. 1 - Stralcio P.R.G.C. - variante, in scala 1:2000
- * Tav. 2 - Stralcio P.R.G.C. - vigente, in scala 1:2000
- * Tav. 3 - Planimetria Generale, in scala 1:1000

Atti ed Elaborati afferenti la variante al vigente Piano delle Aree per Insediamenti Produttivi e la contestuale variante al Piano Regolatore Generale vigente, modificati a seguito delle controdeduzioni comunali alle osservazioni regionali:

- deliberazioni consiliari n. 41 in data 18.3.1996
- comprensiva delle controdeduzioni comunali alle osservazioni regionali - e n. 65 in data 29.5.1996, esecutive ai sensi di legge, con allegato:
 - * Elab. B - Norme Tecniche di Attuazione
 - * Elab. - Schede Normative - P.R.G.C. variante
 - * Elab. - Relazione Geologico-Tecnica relativa all'area normativa "ES 37"
- * Tav. 1 - Stralcio P.R.G.C. variante, in scala 1:2000
- * Tav. 3 - Planimetria Generale, in scala 1:1000
- * Tav. 5 - Stralcio P.R.G.C. variante, in scala 1:2000
- * Tav. 6 - Planimetria Generale, in scala 1:500

(omissis)

Allegato all'atto deliberativo della Giunta Regionale n. 37-17283 in data 10.3.97

Modifica da introdurre "ex officio";

A) Sulla scheda RS257 contenuta nell'elaborato "Schede Normative" della Variante al P.R.G. adottato con D.C. n. 65 del 29.3.1996 devono intendersi

eliminati i riferimenti riportati alla voce "RS residenza stabile" delle "Prescrizioni di destinazione d'uso" e alla voce "01 residenze private" della "Classe di destinazione d'uso".

B) Sull'elaborato B - Norme Tecniche di Attuazione del P.I.P. adottato con D.C. n. 65 del 29.5.1996 è da intendersi eliminato dal titolo dell'art. 11 il termine "Residenziale" ed inoltre quale ultimo comma dello stesso art. 11 è da intendersi aggiunto il seguente "Le prescrizioni contenute nella Relazione Geologico-Tecnica relativa all'area normativa ES37 dovranno essere scrupolosamente osservate nella fase di attuazione del P.I.P..".

Deliberazione della Giunta Regionale 10 marzo 1997, n. 38 - 17284

L.R. n. 56/77 e successive modificazioni, Comune di Dronero (CN), Piano Regolatore Generale Comunale. Approvazione

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi ...

delibera

Art. 1 - Di approvare, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, il Piano Regolatore Generale del Comune di Dronero (CN), adottato e successivamente modificato con deliberazioni consiliari n. 2 in data 26.1.1995, n. 41 in data 27.6.1996 e n. 61 in data 22.10.1996, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati di Piano, delle ulteriori modificazioni specificatamente riportate nell'allegato documento in data 18.12.1996, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, fatte salve comunque le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

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

- deliberazione consiliare n. 2 in data 26.1.1995, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:
 - * Elab. 1 - Relazione illustrativa
 - * Tav. 2 - Cartografia generale, in scala 1:25000
 - * Tav. 3 - Assetto Generale di tutto il territorio, in scala 1:5000
 - * Tav. 4 - Assetto Generale - Capoluogo, in scala 1:2000
 - * Tav. 5 - Assetto Generale - Pratavecchia, in scala 1:2000
 - * Tav. 6 - Assetto Generale - Fraz. Terzi, Ruata Prato e Borgate, in scala 1:2000
 - * Tav. 7 - Assetto Generale - Monastero, Santa Lucia, San Nicolao, Sant'Anna e Borgate, in scala 1:2000
 - * Tav. 8 - Assetto Generale - Centro Storico, in scala 1:500
 - * Tav. 9 - Dissensi idrogeologici e valanghe, in scala 1:25000
 - * Tav. 10 - Vincolo ambientale, monumentale, idrogeologico, in scala 1:25000

- Elab. 11 - Tabelle di Zona
- Elab. 12 - Norme Tecniche di Attuazione
- Elab. - Relazione Geologica, Idrogeologica, Geotecnica con descrizione e con allegati:
 - Elaborato Grafico 1. In scala 1:20000
 - Elaborato Grafico 2. In scala 1:20000
 - deliberazione consiliare n. 41 in data 27.6.1996, rettificata con deliberazione consiliare n. 61 in data 22.10.1996, entrambe esecutive ai sensi di legge, con allegato:
 - Tav. 3 - Assetto Generale di tutto il territorio. In scala 1:5000
 - Tav. 4 - Assetto Generale - Capoluogo, in scala 1:2000
 - Tav. 5 - Assetto Generale - Pratavecchia, in scala 1:2000
 - Tav. 6 - Assetto Generale - Fraz. Tetti, Ruata Prato e Bogate, in scala 1:2000
 - Tav. 7 - Assetto Generale - Monastero, Santa Lucia, San Nicolao, Sant'Anna e Borgate, in scala 1:2000
 - Tav. 8 - Assetto Generale - Centro Storico, in scala 1:500
- Elab. 11 - Tabelle di Zona
- Elab. 12 - Norme Tecniche di Attuazione
- Elab. - Relazione geologica-tecnica per le singole "aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza" ai sensi lett. B punto 2, 1 comma, art. 14 L.R. 56/77
- Elab. - Relazione geologico-tecnica - Integrazioni

(omissis)

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 38-17284 in data 10.3.97

- Elenco delle modifiche introdotte "Ex-Officio"*
- Testo "Norme Tecniche di Attuazione" - Tav. 12:
- Art. 2 - Efficacia e campo di applicazione
- Al termine del testo del primo capoverso dopo "... nelle Tavole di Piano" si intendono aggiunte di seguito le parole "e Tabelle di Zona";
- Art. 5 - Definizioni
- Nel testo del punto 3) il rapporto "mq. per ha." è da intendersi corretto con "mq. per mq.;"
- Art. 6 - Standards urbanistici
- Nel testo del capoverso del punto 2, che inizia con "La rimanente quota ...", le parole "a seguito di" si intendono sostituite con "nell'ambito del";
- Art. 10 - R2 - R21 - Insediamenti di nucleo ...
- Nel testo della lettera a), primo capoverso, dopo "ristrutturazione edilizia parziale", si intende reintegrato il testo con l'aggiunta delle parole "e totale."; inoltre al secondo capoverso, dopo "... esclusa la demolizione con ricostruzione e la ristrutturazione edilizia" si intende stralciato il termine "totale";
- Art. 11 - RM (Residenziali Montane)
- Al capoverso "Interventi ammessi" dopo "Ristrutturazione edilizia" si intendono aggiunte la precisazione di tipo A:
- Art. 14 - H - Aree destinate alle attività agricole
- Al punto 2., capoverso che recita "... a tale condizione gli edifici..." si intendono eliminate le parole "produttivi e civili"; al capoverso che recita "... l'entità dei volumi edilizi Art. 15 - Al - Aree inedificabili
- Alla voce "Prescrizioni", nel testo della:

7° riga: sono da intendersi eliminate le parole "in merito ad aumenti volumetrici";

10° riga: sono da intendersi eliminati le parole "o nuove costruzioni";

11° riga: sono da intendersi eliminati le parole "o nuove costruzioni";

Art. 18 - P2 - Aree per nuovi impianti, artigianali, commerciali.

Alla voce "Norme di intervento" si intendono eliminate le parole del secondo trattino "... attività commerciali";

Art. 37 - Tutela dell'assetto idrogeologico e dell'ambiente

Al termine del testo dell'articolo si intendono aggiunti i seguenti due nuovi commi:

"Si richiamano contenuti e prescrizioni della Legge 431/85.

- Si richiamano tutte le prescrizioni, cautele ed indicazioni contenute nella Relazione Geologico-Tecnica e relativa Integrazione, con l'avvertenza che alcune sigle di Zona citate in tali elaborati non corrispondono con quelle assegnate nella stesura definitiva del P.R.G.C. in sede di Controdeduzioni comunali."

Testo "Tabelle di Zona" - tav. 11:

Tabella di Zona n. 2: dopo le parole "Interventi ammessi" si intendono aggiunte le parole "vedi Tav. 8 - scala 1:500";

Tabella di Zona n. 16: dopo le parole "Per la sottozona 4 limiti di altezza a mt. 4,00", il testo tra parentesi "(vedere ulteriori norme e specificazioni)" deve intendersi stralciato e sostituito con il seguente nuovo testo "Dette costruzioni dovranno inserirsi armonicamente nel rispetto delle forme, tipologie, e materiali tradizionali locali e delle pendenze del terreno.

Dovranno avere il tetto con orditura in legno e manto di copertura in coppi, losa o ardesia;";

Tabella di Zona n. 43: dopo le parole "Le sottozone 1-2 sono soggette a P.E.C. con ulteriori limiti e specificazioni" si intende aggiunto il seguente nuovo testo "h. max mt. 4,00, il piano f.t.: dette costruzioni dovranno inserirsi armonicamente nel rispetto delle forme, tipologie, e materiali tradizionali locali e delle pendenze del terreno. Dovranno avere il tetto con orditura in legno e manto di copertura in coppi, losa o ardesia;";

Tabella di Zona n. 49: nel riquadro "Indici e parametri":

- in corrispondenza della Zona F1 si intende aggiunta la seguente prescrizione "E' stabilita una fascia di rispetto non inferiore a mt. 20 sul lato lungo il Rio Roccastruna";

- in corrispondenza della Zona F4 la quantità di cubatura massima "45.000 mc." si intende sostituita con il dato "4.500 mc.".

Deliberazione della Giunta Regionale 10 marzo 1997, n. 39 - 17295

L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di Oggebbio (VCO). Approvazione della Variante al Piano Regolatore Generale vigente

(omissis)



CITTA' DI DRONERO

Provincia di Cuneo

Medaglia d'Oro al Merito Civile

VERBALE DI DELIBERAZIONE
CONSIGLIO COMUNALEN. 9

OGGETTO:	URBANISTICA:	Approvazione Progetto Definitivo della Variante Strutturale n. 21/2007 al P.R.G.C.
----------	--------------	--

L'anno duemilaundici, addì trentuno del mese di maggio alle ore 21.00 nella solita sala delle riunioni. Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente legge sulle Autonomie Locali, vennero per oggi convocati i componenti di questo Consiglio Comunale in seduta pubblica ordinaria di prima convocazione.

Sono presenti i Signori:

- | | | |
|-----|-----------|-----------------|
| 1) | ACCHIARDI | Livio |
| 2) | ARNAUDO | Giovanni |
| 3) | ROVERA | Gianpaolo |
| 4) | ARESE | Alberto |
| 5) | AGNESE | Alessandro |
| 6) | BAGNASCHI | Maurizio |
| 7) | BERTAINA | Luca |
| 8) | MARINO | Ilario |
| 9) | RIBERO | Claudia |
| 10) | BELLIARDO | Giovanni |
| 11) | BELTRAMO | Maria Maddalena |
| 12) | BIANCO | Alberto |
| 13) | TENAN | Alberto |

Assiste alla seduta il Segretario Comunale MASILLO dr. Vincenzo.

Il Sig. ACCHIARDI Livio nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e riconosciuto legale il numero degli intervenuti dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Relazione di pubblicazione

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione all'albo pretorio del Comune per giorni 15 consecutivi e cioè

dal 6 giugno 2011

al 21 giugno 2011

ai sensi dell'art. 124 D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to MASILLO Vincenzo

Dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4 D.Lgs. 8 agosto 2000, n. 267)

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to MASILLO Vincenzo

Divenuta esecutiva

il 16 giugno 2011

ai sensi dell'art. 134 c. 1 e 3 D.Lgs. 8 agosto 2000, n. 267

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il P.R.G.C. vigente del Comune di Dronero è stato approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 38-17284 del 10 marzo 1997;

vista la Variante al P.R.G.C. approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 in data 25 febbraio 1998 ai sensi dell'art. 17, comma 8, lettera c) della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.;

vista la Variante 1/1998 al P.R.G.C. adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 11 maggio 1998, il relativo parere di compatibilità espresso dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 481 del 23 giugno 1998, e l'approvazione definitiva del Consiglio Comunale con Deliberazione n. 53 del 30 settembre 1998;

vista la Variante 2/1998 al P.R.G.C. approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 in data 28 dicembre 1998 ai sensi dell'art. 17, comma 8, lettera c) della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.;

vista la Variante 3/1999 al P.R.G.C. approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 in data 25 marzo 1999 ai sensi dell'art. 17, comma 8, lettera c) della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.;

vista la Variante 4/1999 al P.R.G.C. adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 in data 30 settembre 1999, il relativo parere di compatibilità espresso dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 886 del 2 novembre 1999, e l'approvazione definitiva del Consiglio Comunale con Deliberazione n. 54 del 28 dicembre 1999;

vista la Variante 5/2000 al P.R.G.C. adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 in data 24 luglio 2000, il relativo parere di compatibilità espresso dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 729 del 29 agosto 2000, e l'approvazione definitiva del Consiglio Comunale con Deliberazione n. 54 del 22 settembre 2000;

vista la Variante 6/2001 al P.R.G.C. adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 29 marzo 2001, il relativo parere di compatibilità espresso dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 350 del 15 maggio 2001, e l'approvazione definitiva del Consiglio Comunale con Deliberazione n. 28 del 16 luglio 2001;

vista la Variante 7/2001 al P.R.G.C. approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 in data 27 settembre 2001 ai sensi dell'art. 17, comma 8, lettera e) della L.R. n. 56/1977 e s.m.i.;

vista la Variante 8/2002 al P.R.G.C. adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 in data 28 febbraio 2002, il relativo parere di compatibilità espresso dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 230 del 9 aprile 2002, e l'approvazione definitiva del Consiglio Comunale con Deliberazione n. 16 del 29 aprile 2002;

vista la Variante 9/2002 al P.R.G.C. adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 in data 16 luglio 2002, e l'approvazione definitiva del Consiglio Comunale con Deliberazione n. 42 del 30 settembre 2002;

vista la Variante 10/2002 al P.R.G.C. adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 in data 19 dicembre 2002, e l'approvazione definitiva del Consiglio Comunale con Deliberazione n. 2 del 27 marzo 2003;

vista la Variante 11/2003 al P.R.G.C. adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 in data 29 maggio 2003, e l'approvazione definitiva del Consiglio Comunale con Deliberazione n. 38 del 30 settembre 2003;

vista la Variante 12/2003 al P.R.G.C. adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 in data 11 dicembre 2003, e l'approvazione definitiva del Consiglio Comunale con Deliberazione n. 2 del 30 marzo 2004;

vista la Variante 13/2004 al P.R.G.C. adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 in data 18 novembre 2004, e l'approvazione definitiva del Consiglio Comunale con Deliberazione n. 2 del 17 febbraio 2005;

vista la Variante 14/2005 al P.R.G.C. adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 in data 17 febbraio 2005, e l'approvazione definitiva del Consiglio Comunale con Deliberazione n. 17 del 14 aprile 2005;

vista la Variante 15/2005 al P.R.G.C. adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 in data 4 agosto 2005, e l'approvazione definitiva del Consiglio Comunale con Deliberazione n. 52 del 29 settembre 2005;

vista la Variante 16/2005 al P.R.G.C. adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 in data 22 dicembre 2005, e l'approvazione definitiva del Consiglio Comunale con Deliberazione n. 6 del 16 marzo 2006;

vista la Variante 17/2006 al P.R.G.C. adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 in data 28 settembre 2006, e l'approvazione definitiva del Consiglio Comunale con Deliberazione n. 46 del 28 dicembre 2006;

vista la Variante 18/2007 al P.R.G.C. adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 in data 8 marzo 2007, e l'approvazione definitiva del Consiglio Comunale con Deliberazione n. 22 del 25 giugno 2007;

vista la Variante 19/2007 al P.R.G.C. adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 in data 3 maggio 2007, e l'approvazione definitiva del Consiglio Comunale con Deliberazione n. 23 del 25 giugno 2007;

vista la Variante 20/2007 al P.R.G.C. adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 in data 25 giugno 2007, e l'approvazione definitiva del Consiglio Comunale con Deliberazione n. 44 del 20 dicembre 2007;

vista la Variante 22/2008 al P.R.G.C. adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 in data 22 dicembre 2008, e l'approvazione definitiva del Consiglio Comunale con Deliberazione n. 2 del 16 aprile 2009;

vista la Variante 23/2008 al P.R.G.C. adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 in data 22 dicembre 2008, e l'approvazione definitiva del Consiglio Comunale con Deliberazione n. 3 del 16 aprile 2009;

vista la Variante 24/2010 al P.R.G.C. adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 in data 24 giugno 2010, e l'approvazione definitiva del Consiglio Comunale con Deliberazione n. 24 del 30 settembre 2010;

vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 in data 30 settembre 2010 con la quale è stata approvata una modifica ex art. 17, comma 8, L.R. n. 56/1977 e s.m.i. riguardante l'adeguamento cartografico e la precisazione della normativa dell'area del depuratore del Capoluogo;

vista la Variante 25/2010 al P.R.G.C. adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 in data 15 novembre 2010, e l'approvazione definitiva del Consiglio Comunale con Deliberazione n. 8 in data odierna;

inoltre, alcune disposizioni regionali e statali in materia di pianificazione urbanistica e di rischio idrogeologico hanno interessato il Comune di Dronero:

- 1) Il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po (PAI) ha evidenziato il quadro dei dissesti dell'intero territorio comunale;
- 2) L'Ordinanza P.C.M. del 20 marzo 2003 ha aggiornato l'elenco dei Comuni dichiarati sismici: il territorio comunale di Dronero è stato inserito in zona sismica III;

le normative sopra citate impongono al Comune l'adozione di atti amministrativi in materia di pianificazione urbanistica e territoriale finalizzati alla prevenzione del rischio idrogeologico e sismico;

L'Amministrazione Comunale di Dronero si trova, quindi, nella necessità di dover adeguare lo Strumento Urbanistico Generale alle prescrizioni del PAI. Contestualmente deve adeguare le previsioni urbanistiche alle condizioni di pericolosità sismica del territorio, tenuto conto che le normative vigenti impongono il parere preventivo obbligatorio, da parte del competente Servizio regionale, sul progetto preliminare e definitivo degli Strumenti urbanistici e loro Varianti strutturali per i Comuni in zona sismica III;

Il Comune di Dronero ha già provveduto a far redigere i necessari studi di carattere geologico e sismico. Conseguentemente ha avviato le procedure di convocazione del Gruppo Interdisciplinare di lavoro, ai sensi delle D.D.G.R. n. 31-3749 del 6 agosto 2001, n. 45-6656 del 15 luglio 2002 e n. 1-8753 del 18 marzo 2003, ed ha inviato allo stesso in data 7 novembre 2007 la documentazione geomorfologica ed idraulica per l'ottenimento del parere di competenza, in funzione delle pratiche urbanistiche di adeguamento al PAI;

richiamato il parere favorevole conclusivo espresso dal Gruppo interdisciplinare della Regione Piemonte - Direzione Programmazione Strategica Politiche Sociali ed Edilizia - Settore Urbanistico Territoriale - Area Provincia di Cuneo in data 20 marzo 2008, prot. n. 11706/0819;

ritenuto di dover procedere all'adozione di una Variante Strutturale Specifica al vigente P.R.G.C. redatta con le seguenti finalità:

- a) di adeguare lo strumento urbanistico vigente alle previsioni del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po;
- b) di individuare in aderenza all'area residenziale R6 due lotti di completamento a destinazione residenziale;

dato atto che il Comune di Dronero ha avviato la procedura di formazione della Variante strutturale n. 21/2007 del P.R.G.C. ai sensi della L.R. 26 gennaio 2007, n. 1;

richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 in data 20 dicembre 2007 con la quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 31-bis della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 inserito dalla Legge Regionale 26 gennaio 2007 n. 1, il Documento Programmatico relativo alla Variante Strutturale Specifica n. 21/2007 al P.R.G.C. vigente;

dato atto che, in coerenza con quanto previsto dall'art. 2 della suddetta L.R. n. 1/2007, ai fini di "assicurare la partecipazione democratica al processo decisionale e gestionale dell'uso del suolo urbano ed extraurbano", si è provveduto a pubblicare dal 28 gennaio 2008 al 27 febbraio 2008, all'Albo Pretorio del Comune l'avviso dell'avvenuta approvazione del Documento Programmatico, dandone inoltre notizia a mezzo di manifesti affissionali e inviandone comunicazione prot. n. 966 del 28 gennaio 2008 ai Comuni limitrofi, alla Comunità Montana Valle Maira, agli Ordini Professionali e alle Associazioni di categoria;

che dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione e precisamente dal 11 febbraio 2008 al 27 febbraio 2008 non sono pervenute osservazioni;

richiamati il verbale della 1^a Conferenza di Pianificazione prima seduta in data 28 febbraio 2008 ed il verbale della 1^a Conferenza di Pianificazione seconda seduta in data 4 aprile 2008 nei quali non sono emersi rilievi e proposte dagli Enti partecipanti che ne impediscano la prosecuzione, la Conferenza ha condiviso gli argomenti e le finalità del Documento Programmatico;

che in data 11 giugno 2008 il Comune ha inviato all'ARPA gli elaborati del Progetto Preliminare della Variante strutturale in oggetto, ai sensi della L.R. n. 1/2007;

che, in relazione alla suddetta documentazione, con nota in data 4 settembre 2009 prot. n. 95461 integrata con nota in data 10 settembre 2009 prot. n. 9781, l'Agenzia ha espresso parere favorevole richiedendo alcune modifiche prima dell'adozione del Progetto Preliminare;

che, inoltre, in data 11 giugno 2008 il Comune ha inviato alla Regione Piemonte - Settore Protezione Civile - gli elaborati del Progetto Preliminare della Variante Strutturale di che trattasi, ai sensi della Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 1/DOP del 27 aprile 2004;

che, in relazione alla suddetta documentazione, con nota in data 17 settembre 2009 prot. n. 68104 la Regione Piemonte ha espresso parere favorevole concernente i soli aspetti sismici richiedendo la verifica della classificazione di tipo B sulla Tav. 5;

considerato che sono state recepite le osservazioni espresse dall'ARPA e della Regione Piemonte nei documenti del Progetto Preliminare di Variante Strutturale Specifica 21/2007 redatto per la parte urbanistica dal dr. Giorgio SCAZZINO e per la parte geologica dal dr. Fabrizio CAMBURSANO e dal dr. Orlando COSTAGLI;

la Variante Strutturale Specifica di adeguamento al PAI comporta modifiche all'impianto cartografico e normativo del P.R.G.C. ed è quindi riassumibile nelle seguenti fasi:

- ridefinizione dei vincoli idrogeologici relativi a tutto il territorio comunale attraverso la Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica;
- integrazione delle Norme di Attuazione con prescrizioni circa le possibilità di trasformazione urbanistico-edilizia del territorio, in relazione alle classi di idoneità d'uso evidenziate dalla suddetta Carta e con riferimento alle specifiche tecniche della circolare regionale n. 7/LAP e delle norme di attuazione del P.A.I.;
- si rende necessario stralciare una sola previsione urbanistica (porzione di lotto edificabile residenziale di completamento in ambito R6 contrassegnato con il numero 2) contenuta nel Piano Regolatore al quadro dei vincoli evidenziati nella stessa Carta di Sintesi, in quanto la stessa risulta incompatibile. Infatti dalla verifica effettuata attraverso la sovrapposizione delle classi di rischio geomorfologico con le destinazioni d'uso urbanistiche risulta che è necessario operare uno stralcio parziale di area edificabile contenuta nello strumento urbanistico vigente e precisamente nella Tav. 4/V21 "Aspetto generale - Capoluogo" in scala 1:2000;

la Variante Strutturale Specifica n. 21/2007 al P.R.G.C. inoltre ha individuato in aderenza all'area residenziale R6 due lotti di completamento a destinazione residenziale;

vista la nota prot. n. 7585/AMB/10.00 in data 26 marzo 2008 della Regione Piemonte, a firma congiunta degli Assessori all'Ambiente e alle Politiche Territoriali, recante chiarimenti circa l'applicazione ai procedimenti in corso di formazione degli Strumenti urbanistici della disciplina della V.A.S.;

riconosciuto che nella 2^a Conferenza di Pianificazione in data 4 aprile 2008 la Regione Piemonte - Settore Urbanistico Territoriale - Area Provincia di Cuneo - nell'approvare senza rilievi e proposte il Documento Programmatico alla Variante Strutturale Specifica n. 21/2007 al P.R.G.C. ha segnalato per quanto riguarda gli aspetti della V.A.S. di attenersi a quanto rubricato nella predetta nota prot. n. 7585/AMB/10.00;

visto l'Allegato I alla D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931, pubblicata sul Supplemento al B.U.R. n. 24 in data 12 giugno 2008, relativamente ai "Procedimenti in corso" ed in particolare quanto previsto nel caso di procedimenti avviati successivamente al 31 luglio 2007 e prima del 12 giugno 2008 data di entrata in vigore della suddetta D.G.R.;

dato atto che il Comune, dotato dell'Organo Tecnico di cui all'art. 7 della Legge Regionale 14 dicembre 1998, n. 40 giusta deliberazione della Giunta Comunale n. 227 in data 16 dicembre 2008, ha ritenuto comunque di sottoporre il Progetto Preliminare di Variante oggetto della presente al parere del predetto Organo in merito all'obbligatorietà o meno della verifica preventiva dell'assoggettabilità a V.A.S. di detto Strumento urbanistico;

che il suddetto Organo con verbale in data 29 ottobre 2009, alla luce delle suindicate note regionali e dell'Allegato I della D.G.R. surrichiamata, ha ritenuto di escludere dalla verifica preventiva dell'assoggettabilità a V.A.S. dello Strumento in esame;

richiamata la propria deliberazione n. 33 in data 11 novembre 2009 con la quale è stato adottato il Progetto Preliminare della Variante Strutturale Specifica n. 21/2007 al vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art. 31 ter della L.R. 5 dicembre 1977 n. 56, inserito dall'art. 2 della L.R. 26 gennaio 2007 n. 1;

dato atto che, in coerenza con quanto previsto dall'art. 2 della suddetta L.R. n. 1/2007, ai fini di "assicurare la partecipazione democratica al processo decisionale e gestionale dell'uso del suolo urbano ed extraurbano", si è provveduto a pubblicare, dal 19 gennaio 2010 al 18 febbraio 2010, all'Albo Pretorio del Comune l'avviso dell'avvenuta approvazione del Progetto Preliminare, dandone inoltre notizia a mezzo di manifesti affissionali e con pubblicazione sui giornali locali;

richiamata altresì la deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 in data 29 aprile 2010 relativa alla presa d'atto che nel periodo dal 19 gennaio 2010 al 18 febbraio 2010, termine stabilito per la presentazione delle osservazioni relative al Progetto Preliminare della Variante strutturale specifica n. 21/2007 al vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art. 31 ter - comma 8 - della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. non sono pervenute né proposte scritte né osservazioni da parte di alcuno;

richiamati il verbale della 2^ Conferenza di pianificazione sul progetto preliminare prima seduta in data 5 agosto 2010 ed il verbale della 2^ Conferenza di pianificazione sul progetto preliminare seconda seduta in data 30 settembre 2010 nei quali gli Enti con diritto di voto hanno espresso i propri pareri ed all'unanimità hanno approvato favorevolmente il Progetto Preliminare, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento regionale n. 2/R del 5 marzo 2007 con la prescrizione che venga adeguata la TAV. 5 "Carta del suolo di fondazione ai fini dell'azione sismica di progetto" alla richiesta già contenuta nei precedenti pareri in quanto non correttamente ottemperata;

che, quindi, in data 10 novembre 2010 il Comune ha inviato alla Regione Piemonte - Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Economia montana e foreste - gli elaborati del Progetto Definitivo della Variante Strutturale di che trattasi, ai sensi della Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 1/DOP del 27 aprile 2004, adeguati alla predetta prescrizione;

che, in relazione alla suddetta documentazione, con nota in data 30 novembre 2010 prot. n. 87710 la Regione Piemonte ha espresso parere favorevole concernente i soli aspetti sismici;

richiamata la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.;

vista la Legge Regionale 14 dicembre 1998, n. 40;

vista la Legge Regionale 26 gennaio 2007, n. 1 ed il Regolamento regionale n. 2/R del 5 marzo 2007;

ritenuto di potere procedere alla approvazione del Progetto Definitivo della predetta Variante Strutturale specifica n. 21/2007 al vigente P.R.G.C.;

dato atto del parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale - Settore Urbanistica;

con votazione unanime, resa per alzata di mano;

DELIBERA

- di approvare il Progetto Definitivo della Variante Strutturale specifica n. 21/2007 al vigente P.R.G.C., ai sensi dell'art. 31 ter - comma 12 - della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. che si compone dei seguenti elaborati predisposti dai tecnici incaricati:

- Relazione illustrativa e integrazione alle Norme di Attuazione
- Relazione in merito alla congruità acustica delle scelte di Piano introdotte con la Variante Strutturale n. 21
- Tav. 3/V21 - Zonizzazione territorio comunale Scala 1:5.000
- Tav. 4/V21 - Zonizzazione capoluogo Scala 1:2.000
- Tav. 3bis/V21 - Zonizzazione territorio comunale con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica Scala 1:5.000
- Tav. 4bis/V21 - Zonizzazione capoluogo con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica Scala 1:2.000
- Tav. 5bis/V21 - Zonizzazione Pratavecchia con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica Scala 1:2.000
- Tav. 6bis/V21 - Zonizzazione Frazioni con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica Scala 1:2.000
- Tav. 7bis/V21 - Zonizzazione Frazioni con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica Scala 1:2.000
- 1 - Relazione e normativa geologica e sismica
- 1.1 - Schede geologico tecniche sulle nuove aree di Variante
- 1.2 - Schede geologico tecniche sulle aree di previsione urbanistica
- Analisi del rischio idraulico nella fascia fluviale del Rio di Roccabruna
- 2.1 - Rio di Ripoli - Analisi di dettaglio del rischio idraulico
- Tav. 1 - Carta idrografica delle acque pubbliche e delle opere di difesa idraulica censite Scala 1:10.000
- Tav. 2 - Carta geomorfologica dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore Scala 1:10.000
- Tav. 3 - Carta geolitologica con elementi locali per la stima dell'azione sismica di progetto Scala 1:10.000
- Tav. 4 - Carta delle pendenze per la stima dell'azione sismica di progetto Scala 1:10.000
- Tav. 5 - Carta del suolo di fondazione ai fini dell'azione sismica di progetto Scala 1:10.000
- Tav. 6 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica Scala 1:10.000;

- di dare atto che la presente Variante Strutturale Specifica n. 21/2007 al vigente P.R.G.C. costituisce adeguamento al PIANO DI assetto Idrogeologico (P.A.I.);

- di dare atto, alla luce del verbale in data 29 ottobre 2009 dell'Organo Tecnico di cui all'art. 7 della Legge Regionale 14 dicembre 1998 n. 40, che la presente Variante Strutturale è esclusa dalla preventiva verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);

- di pubblicare in pubblica e continua visione, ai sensi dell'art. 31 ter, comma 15, della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., la presente deliberazione all'Albo pretorio online del Comune per trenta giorni consecutivi, e contestualmente pubblicarla per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte;

- di riconoscere che il Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. PENNASSO Ettore, Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale - Settore Urbanistica e LL.PP.;

- di dare mandato al predetto Responsabile a provvedere ai successivi adempimenti previsti dalla presente deliberazione e dalla normativa vigente in materia.

Con successiva ed unanime votazione, espressa per alzata di mano,

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

F:\seg\Rita\VARIANTE\VarianteStrutturaleSpecificaN.21-2007ApprovazioneProgettoDefinitivo.doc

8

Comune di Dronero (Cuneo)

Approvazione Progetto Definitivo della Variante Strutturale n. 21/2007 al P.R.G.C.

IL CONSIGLIO COMUNALE

(omissis)

delibera

- di approvare il Progetto Definitivo della Variante Strutturale specifica n. 21/2007 al vigente P.R.G.C., ai sensi dell'art. 31 ter - comma 12 - della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. che si compone dei seguenti elaborati predisposti dai tecnici incaricati:

- Relazione illustrativa e integrazione alle Norme di Attuazione
 - Relazione in merito alla congruità acustica delle scelte di Piano introdotte con la Variante Strutturale n. 21
 - Tav. 3/V21 - Zonizzazione territorio comunale Scala 1:5.000
 - Tav. 4/V21 - Zonizzazione capoluogo Scala 1:2.000
 - Tav. 3bis/V21 - Zonizzazione territorio comunale con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica Scala 1:5.000
 - Tav. 4bis/V21 - Zonizzazione capoluogo con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica Scala 1:2.000
 - Tav. 5bis/V21 - Zonizzazione Pratavecchia con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica Scala 1:2.000
 - Tav. 6bis/V21 - Zonizzazione Frazioni con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica Scala 1:2.000
 - Tav. 7bis/V21 - Zonizzazione Frazioni con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica Scala 1:2.000
 - 1 - Relazione e normativa geologica e sismica
 - 1.1 - Schede geologico tecniche sulle nuove aree di Variante
 - 1.2 - Schede geologico tecniche sulle aree di previsione urbanistica
 - Analisi del rischio idraulico nella fascia fluviale del Rio di Roccabruna
 - 2.1 - Rio di Ripoli - Analisi di dettaglio del rischio idraulico
 - Tav. 1 - Carta idrografica delle acque pubbliche e delle opere di difesa idraulica censite Scala 1:10.000
 - Tav. 2 - Carta geomorfologica dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore Scala 1:10.000
 - Tav. 3 - Carta geolitologica con elementi locali per la stima dell'azione sismica di progetto Scala 1:10.000
 - Tav. 4 - Carta delle pendenze per la stima dell'azione sismica di progetto Scala 1:10.000
 - Tav. 5 - Carta del suolo di fondazione ai fini dell'azione sismica di progetto Scala 1:10.000
 - Tav. 6 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica Scala 1:10.000;
- di dare atto che la presente Variante Strutturale Specifica n. 21/2007 al vigente P.R.G.C. costituisce adeguamento al PIANO DI assetto Idrogeologico (P.A.I.);
- di dare atto, alla luce del verbale in data 29 ottobre 2009 dell'Organo Tecnico di cui all'art. 7 della Legge Regionale 14 dicembre 1998 n. 40, che la presente Variante Strutturale è esclusa dalla preventiva verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- di pubblicare in pubblica e continua visione, ai sensi dell'art. 31 ter, comma 15, della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., la presente deliberazione all'Albo pretorio online del Comune per trenta giorni

consecutivi, e contestualmente pubblicarla per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte;

- di riconoscere che il Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. PENNASSO Ettore, Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale - Settore Urbanistica e LL.PP.;

- di dare mandato al predetto Responsabile a provvedere ai successivi adempimenti previsti dalla presente deliberazione e dalla normativa vigente in materia.

Con successiva ed unanime votazione, espressa per alzata di mano,

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il Responsabile del Procedimento
Ettore Pennasso