

**REGIONE PIEMONTE**

**PROVINCIA di CUNEO**

**COMUNE di DRONERO**

**P.R.G.C.**

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

**VARIANTE PARZIALE N° 32**

**(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° 32 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.)
- Integrazioni alle norme di attuazione
- Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al progetto preliminare e contestuale verifica preventiva della VAS
- Elaborati della Variante parziale

**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.

Con delibera di Consiglio Comunale n° 19 del 24/05/2018 sono state approvate le Modifiche al PRGC ai sensi dell'art.17, 12° comma della L.R. 56/77 e s.m.i.

Con delibera di Consiglio Comunale n° 29 del 18/10/2018 sono state approvate le Modifiche al PRGC ai sensi dell'art.17, 12° comma della L.R. 56/77 e s.m.i.

Con delibera di Consiglio Comunale n° 45 del 20/12/2018 sono state approvate le Modifiche al PRGC ai sensi dell'art.17, 12° comma della L.R. 56/77 e s.m.i.

Con D.C.C. n° 25 del 20/08/2019 è stata approvata la Variante Parziale n° 31 al P.R.G.C.

La presente Variante Parziale n° 32 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° 32 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, contenenti anche il raffronto tra gli estratti delle tavole del P.R.G.C. vigente e della Variante parziale n. 12 in progetto, inoltre la tavola delle urbanizzazioni primarie esistenti (per le sole modifiche comportanti nuove previsioni insediative).

### SETTORE RESIDENZIALE:

- 1 RES) - Stralcio di area residenziale di completamento in zona R2
- ~~2 RES) - Inserimento di area residenziale saturata e di completamento in zona R10~~  
*Modifica stralciata a seguito dell'accoglimento di un'osservazione al progetto preliminare della Variante*
- 3 RES) - Stralcio di volumetria edificabile in zona agricola
- 4 RES) - Assegnazione del tipo di intervento a fabbricato in zona R1
- 5 RES) - Inserimento di area residenziale di completamento in zona R5
- 6 RES) - Inserimento di area residenziale di completamento in zona R5
- 7 RES) - Inserimento di area residenziale di completamento in zona R13
- 8 RES) - Ampliamento di area residenziale di completamento in zona R26 e perimetrazione di nucleo edificato in zona agricola
- 9 RES) - Apporto di volumetria su area residenziale di completamento in zona R9
- 10 RES) - Trasformazione di area a verde privato in zona R12
- 11 RES) - Ridefinizione di area residenziale di completamento e verde privato in zona R2
- 12 RES) - Riduzione di area residenziale di completamento in zona R9
- 13 RES) - Rilocalizzazione di area residenziale di completamento in zona R6
- 14 RES) - Ampliamento di area residenziale saturata per costruzione di basso fabbricato in zona R17a
- 15 RES) - Trasformazione da area a verde privato ad area saturata in zona R5
- 16 RES) - Stralcio di area residenziale di completamento in zona R3
- 17 RES) - Modifica di intervento su fabbricati in zona R1

18 RES) – Ampliamento della sottozona satura in zona R13

SETTORE PRODUTTIVO:

1 PROD) – Stralcio dell'area produttiva esistente I21

2 PROD) – Modifica interna all'area produttiva P.I.P – comparti A e B

3 PROD) – Modifica interna all'area produttiva P.I.P – comparto B

4 PROD) – Modifica della modalità attuativa dell'area produttiva esistente I17

5 PROD) – Riconoscimento di fabbricato produttivo

MODIFICHE NORMATIVE:

1 NTA) - Modifiche normative inerenti la costruzione di bassi fabbricati in zona residenziale satura

## SETTORE RESIDENZIALE

### SETTORE RESIDENZIALE

#### **MODIFICA 1 RES) - Stralcio di area residenziale di completamento in zona R2**

**Ubicazione:** Capoluogo, Via Lantermino

#### **SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:**

**Zona di Piano:** Sottozona residenziale di completamento n. 5 in zona R2

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

#### **VARIANTE AL PRGC:**

##### **Motivazioni:**

Nelle vicinanze di Via Lantermino, nel Capoluogo, la cartografia del PRGC vigente individua l'area residenziale di completamento n. 5, non ancora edificata, posta all'interno della zona R5.

Il proprietario di alcuni terreni interni all'area non intende edificare su di essi, data la limitata larghezza e la presenza di un fabbricato a confine che ne vincolano l'uso a fronte dei parametri urbanistici di Piano da rispettare, pertanto ne chiede l'esclusione dalla destinazione residenziale.

##### **Contenuti:**

Si accoglie la richiesta stralciando una porzione dell'area n. 5 in oggetto e destinando la stessa a verde privato (priva di indice di densità edilizia), ampliando la vicina area n. 8.

La porzione di area residenziale che viene stralciata è pari a mq 1.800; 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. 900, che può essere riutilizzato per interventi in altre parti del territorio comunale.

##### **Modifiche apportate:**

**Zona di Piano:** Sottozona a verde privato n. 8 in zona R5

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

##### **Modifiche alle Norme di attuazione:**

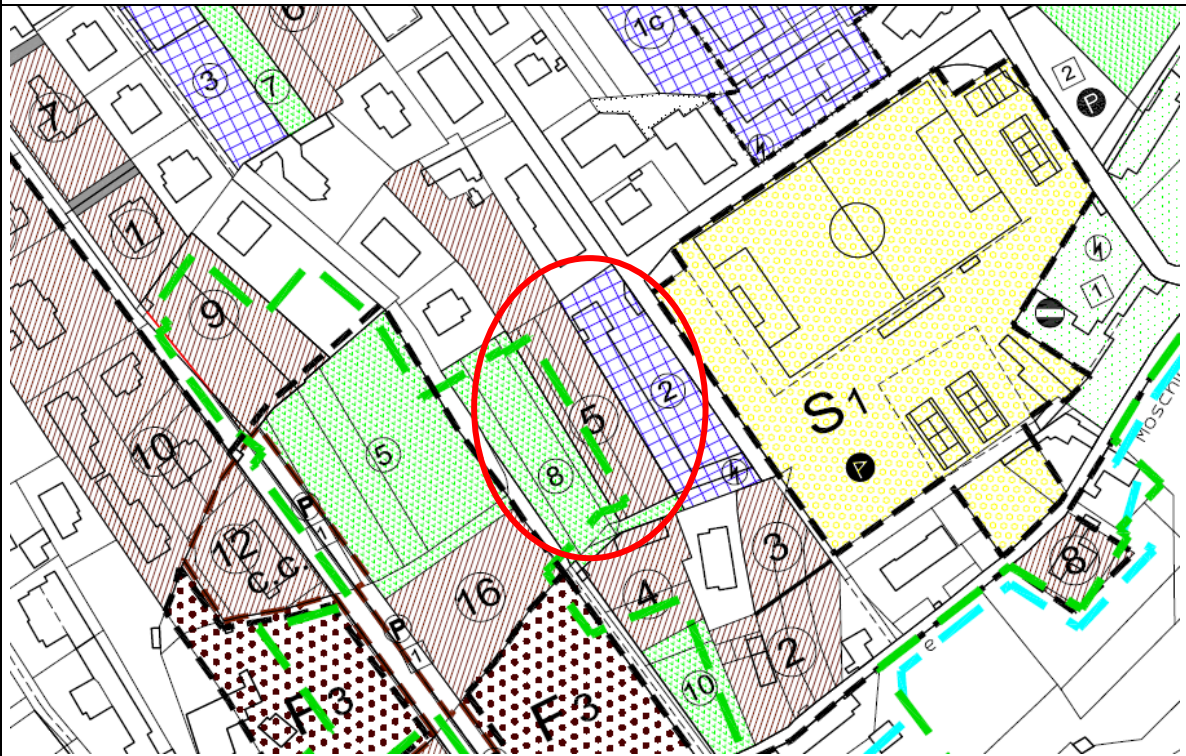
**Modifiche alle Tabelle di zona:** Si inseriscono nelle tabelle di zona n. 3 e 4 i dati dimensionali corretti conseguenti allo stralcio dell'area

**Riepilogo dati quantitativi:** Volumetria residenziale stralciata: mc. 900

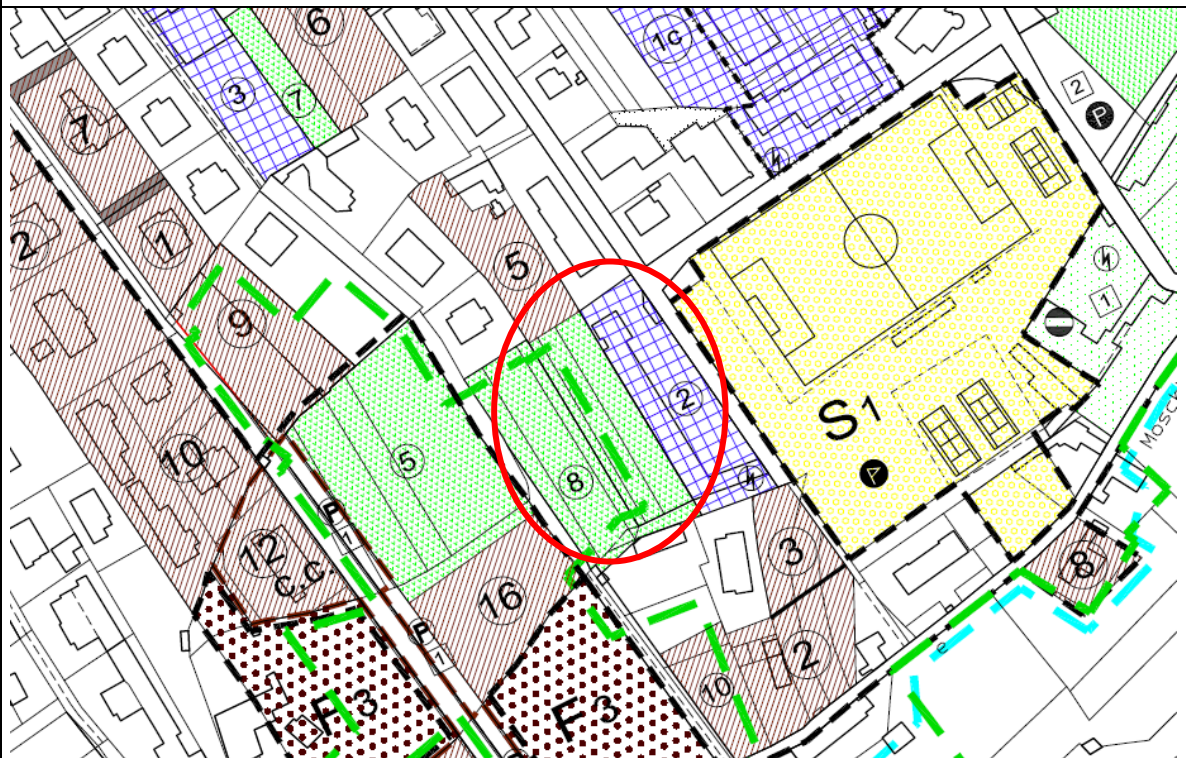
Superficie territoriale residenziale stralciata: mq. 1.800.

**RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE n° 32**  
**MODIFICA n° 1 RES – Estratto della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo**

**PRGC VIGENTE**



**VARIANTE PARZIALE n° 32 - PROGETTO**





**SETTORE RESIDENZIALE****MODIFICA 2 RES) – Inserimento di area residenziale saturata e di completamento in zona R10****Ubicazione:** Capoluogo, Via Einaudi**SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:****Zona di Piano:** Zona agricola di pianura H1**Riferimento alla 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 agricola di pianura H1 sul PRGC vigente, assegnando ad essa una destinazione edificatoria come lotto residenziale di completamento. Detta area è interclusa tra un fabbricato plurifamiliare a valle (anch'esso compreso in zona agricola H1), un lotto edificabile a monte, aree a servizi pubblici ed edifici.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta pervenuta nel modo sotto descritto, trattandosi di un'area interclusa in un contesto residenziale, 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 allarga il perimetro della zona R 10 fino a comprendere l'area di pertinenza del fabbricato residenziale esistente, che viene trasformata in zona saturata, avente una superficie di mq. 1.380. Mentre l'edificio ha un volume di mc. 830 per cui secondo le NTA vigenti il volume nella misura del 20% del volume insediativo.

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

L'area libera interclusa viene trasformata in nuova area residenziale di completamento contrassegnata dal n. 16, avente una superficie fondiaria di mq. 2.270, a cui si assegna un indice di densità edilizia fondiaria  $I_f = 0,50$  mc/mq e quindi una volumetria edificabile di mc. 1.135. Tale aumento di capacità insediativa è reso possibile dagli stralci di volume effettuati in Variante e dalla volumetria residua disponibile dalle precedenti Varianti parziali, come specificato nella successiva verifica della capacità insediativa residenziale.

L'area interessata si colloca in Classe I di pericolosità geomorfologica (vedi tav. 4bis).

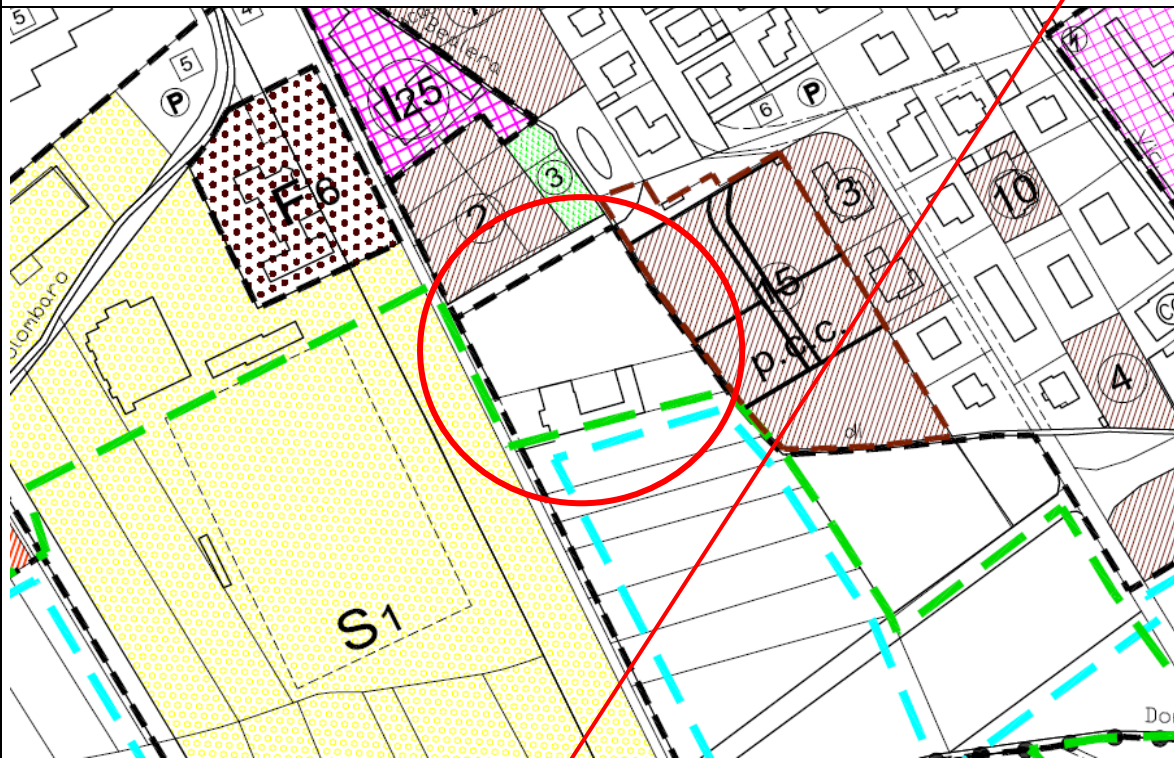
L'attuazione del lotto viene subordinata alla cessione gratuita del sedime necessario all'allargamento di Via Einaudi e sul lato a monte alla realizzazione di un tratto di viabilità di collegamento con Via Rocceré, mediante permesso di costruire convenzionato.

**Modifiche apportate:****Zona di Piano:** Area saturata e sottozona residenziale di completamento n. 16 in zona 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, 25 e 50 i dati dimensionali conseguenti all'inserimento della nuova area e la prescrizione attuativa**Riepilogo dati quantitativi:** Volumetria residenziale inserita: mc.  $1.135 + 166 = 1.301$ 

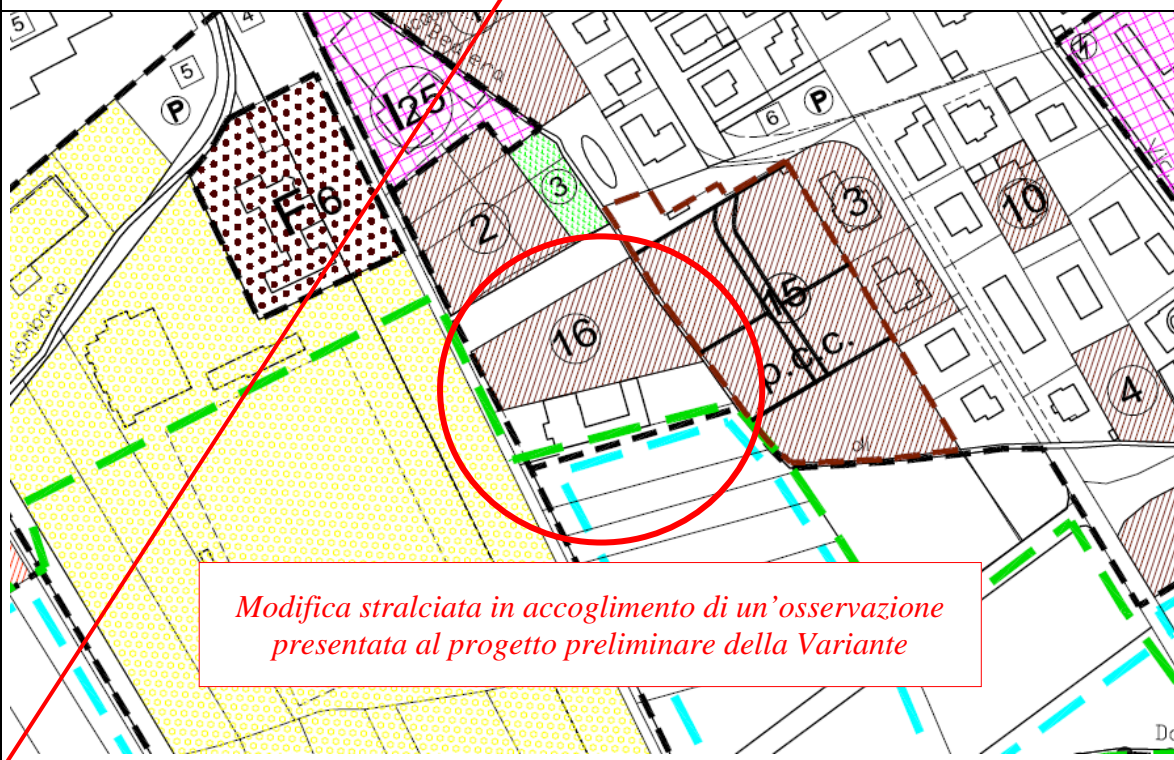
Superficie territoriale residenziale inserita: mq. 2.270

**RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE n° 32**  
**MODIFICA n° 2 RES** – Estratto della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo

**PRGC VIGENTE**

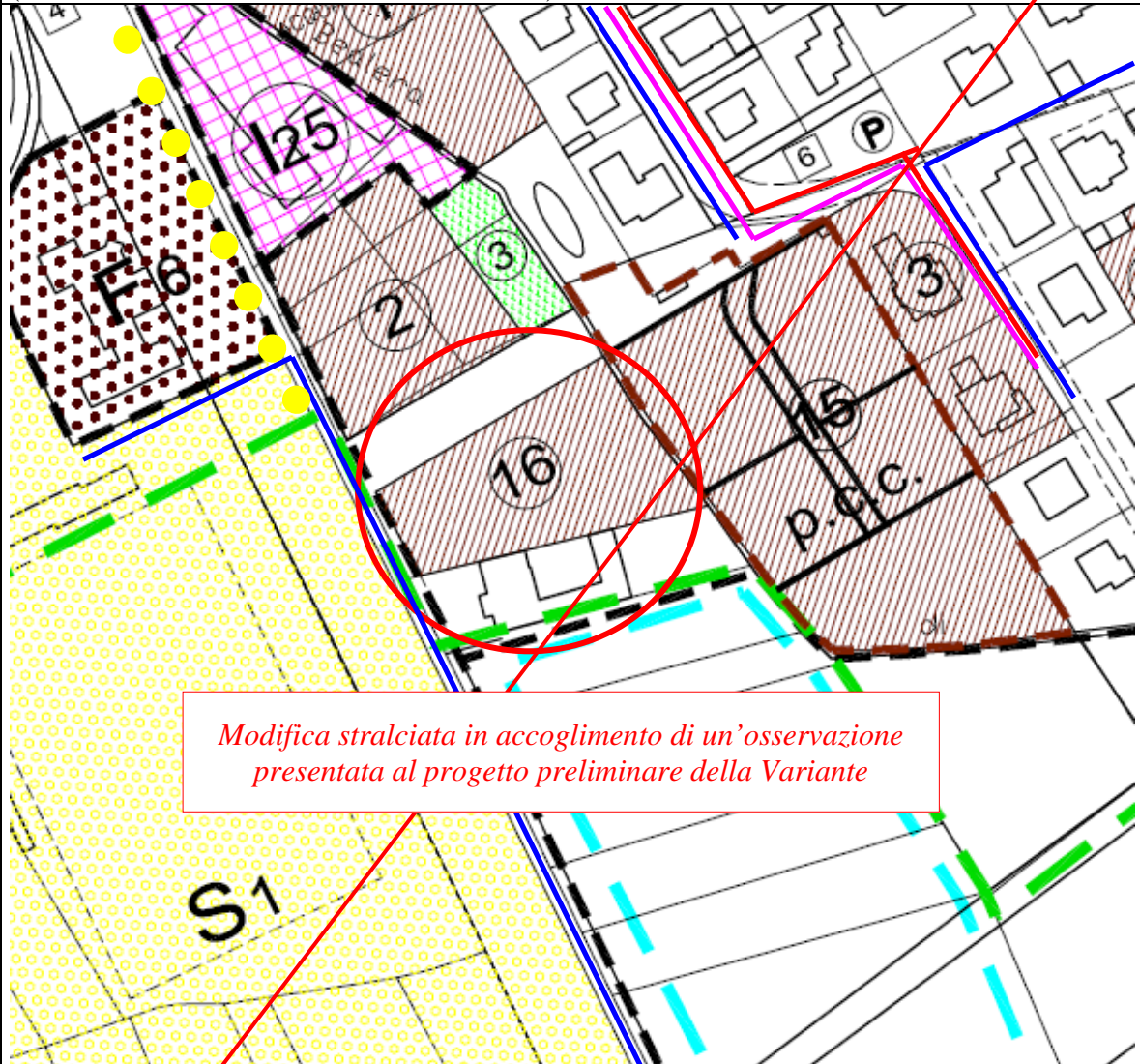


**VARIANTE PARZIALE n° 32 - PROGETTO**





**MODIFICA n° 2 RES – VARIANTE PARZIALE n° 32 - PROGETTO  
TAVOLA DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE ESISTENTI**  
(l'area interessata è indicata con un cerchio)



**Schema delle opere di urbanizzazione primaria esistenti**

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



**SETTORE RESIDENZIALE****MODIFICA 3 RES) - Stralcio di volumetria edificabile in zona agricola****Ubicazione:** Località Lunella - strada provinciale 160**SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:****Zona di Piano:** Prescrizione puntuale P.p. 12 in zona agricola H1**Riferimento alla cartografia:** Tavola n. 7 - Assetto Generale Monastero - S. Lucia - S. Nicolao - S. Anna - borgate - scala 1:2000**VARIANTE AL PRGC:****Motivazioni:**

La cartografia del PRG vigente individua nei pressi di Cascina Lunella, lungo la viabilità provinciale SP 160, quattro fabbricati esistenti in zona agricola (indicati con colore rosso sull'estratto cartografico qui allegato), di cui due prossimi al ciglio stradale e quindi di intralcio alla visibilità pubblica e altri due in posizione più arretrata.

La precedente Variante parziale n. 28 ha inserito una prescrizione puntuale relativa ai suddetti fabbricati, indicati in cartografia con perimetrazione e sigla P.p.12, con la quale si prevede l'intervento di demolizione e successiva ricostruzione della medesima volumetria (mc 3.608) nell'area libera a nord della SP160 (di mq. 3.612 compresi all'interno della perimetrazione della P.p.12), oltre la fascia di rispetto stradale, con cessione gratuita del sedime occupato dai fabbricati sul fronte strada per il successivo raddrizzamento del tratto di tracciato stradale al fine di migliorare la visibilità. A tal fine nell'art. 14 delle NTA relativo alle aree agricole, capitolo Vincoli, è stata inserita un'apposita prescrizione.

Tali fabbricati sono stati demoliti con Segnalazione Certificata di Inizio Attività protocollata in Comune in data 2 novembre 2017, ma i proprietari non intendono più ricostruire la volumetria demolita (mc. 3.608) nell'area libera a nord della SP160 (interna alla perimetrazione P.p.12), per cui chiedono lo stralcio della prescrizione edificatoria ed il ritorno dell'area all'iniziale destinazione agricola.

**Contenuti:**

Si accoglie la richiesta di stralcio della volumetria edificabile eliminando la perimetrazione dell'area, la prescrizione P.p.12, il segno indicante la fascia di rispetto stradale, l'individuazione a colore rosso degli edifici ora demoliti, con ritorno dell'intera area alla destinazione agricola.

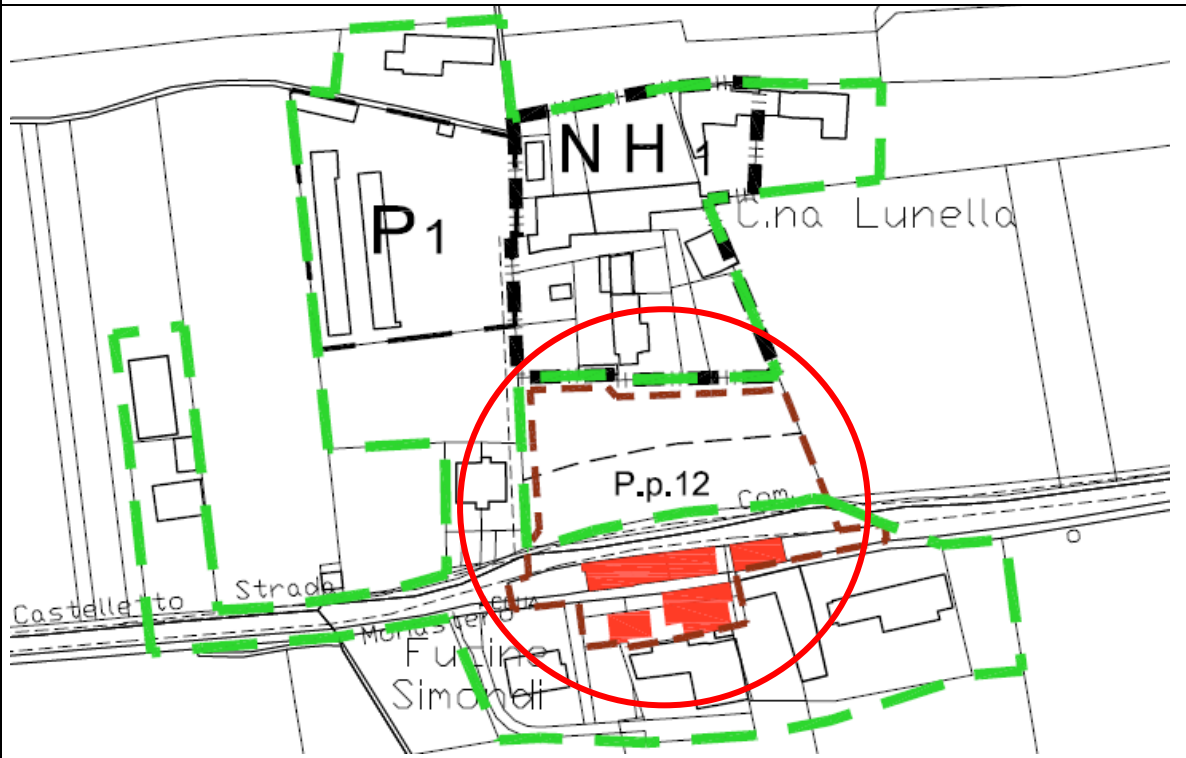
La volumetria residenziale stralciata pari a mc. 3.608 può essere riutilizzata per interventi in altre parti del territorio comunale.

**Modifiche apportate:****Zona di Piano:** Zona agricola H1**Modifiche cartografiche:** Si modifica la Tavola n. 7 - Assetto Generale Monastero - S. Lucia - S. Nicolao - S. Anna - borgate - scala 1:2000**Modifiche alle Norme di attuazione:** Nell'art. 14 si elimina la prescrizione che consentiva la ricostruzione della volumetria demolita**Modifiche alle Tabelle di zona:****Riepilogo dati quantitativi:** Volumetria residenziale stralciata: mc. 3.608

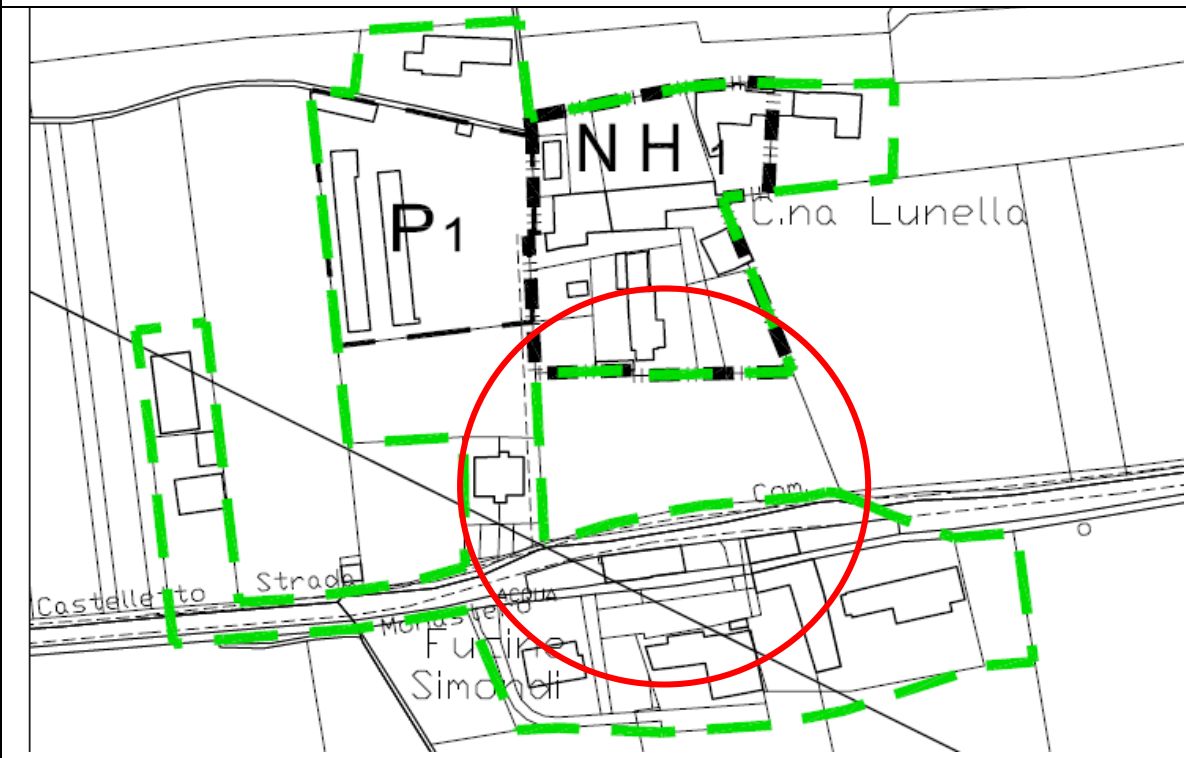
**RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE n° 32**

**MODIFICA n° 3 RES** – Estratto della Tavola n. 7 - Assetto Generale Monastero - S. Lucia - S. Nicolao - S. Anna - borgate

**PRGC VIGENTE**



**VARIANTE PARZIALE n° 32 - PROGETTO**



**SETTORE RESIDENZIALE****MODIFICA 4 RES) - Assegnazione del tipo di intervento a fabbricato in zona R1**

**Ubicazione:** Centro storico, Via Cariolo

**SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:**

**Zona di Piano:** Zona R1 - Edificio privo del tipo di intervento

**Riferimento alla cartografia:** Tavola n. 8 - Assetto Generale Centro Storico - scala 1:1000

**VARIANTE AL PRGC:****Motivazioni:**

La Tavola n. 8 - Assetto Generale Centro Storico, in scala 1:1000, del PRGC vigente assegna agli edifici presenti in Centro storico il tipo di intervento ammesso sugli stessi.

Su di un edificio posto in Via Cariolo erroneamente non è stato assegnato alcun tipo di intervento, per cui non è definito quali tipologie di opere edilizie siano consentite sullo stesso.

Occorre pertanto colmare la lacuna del PRGC vigente assegnando a tale edificio un tipo di intervento edilizio, tra quelli previsti dallo strumento urbanistico.

Si tratta di un edificio posto in fregio alla strada comunale, non dotato di superficie pertinenziale libera, a due piani fuori terra, in cattivo stato di manutenzione, privo di valori architettonici/storici/documentari (come risulta dalla documentazione fotografica seguente).

**Contenuti:**

Visto il cattivo stato di manutenzione e considerato che il Comune di Dronero ricade in zona sismica 3S, per cui gli interventi strutturali sull'edificio devono rispettare le normative antisismiche conseguenti a tale classificazione, si assegna allo stesso il tipo di intervento della ristrutturazione edilizia totale (tipo B).

L'intervento in Variante rientra tra quelli ammessi dalle norme di attuazione del PRGC vigente e non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti, considerato che l'edificio non presenta valori architettonici/storici/documentari e che gli interventi ammessi sullo stesso mantengono di fatto lo stesso sedime, sagoma, prospetti (fatta salva la possibile sopraelevazione di cm. 30 per esigenze statiche) e devono rispettare le misure previste per il Centro storico nel PRGC e nel Regolamento Edilizio in merito a modalità costruttive e materiali da utilizzare.

**Modifiche apportate:**

**Zona di Piano:** Zona R1 - Edificio sottoposto a ristrutturazione edilizia totale (di tipo B)

**Modifiche cartografiche:** Si modifica la Tavola n. 8 - Assetto Generale Centro Storico - scala 1:1000

**Modifiche alle Norme di attuazione:**

**Modifiche alle Tabelle di zona:**

**Riepilogo dati quantitativi:**

Documentazione fotografica



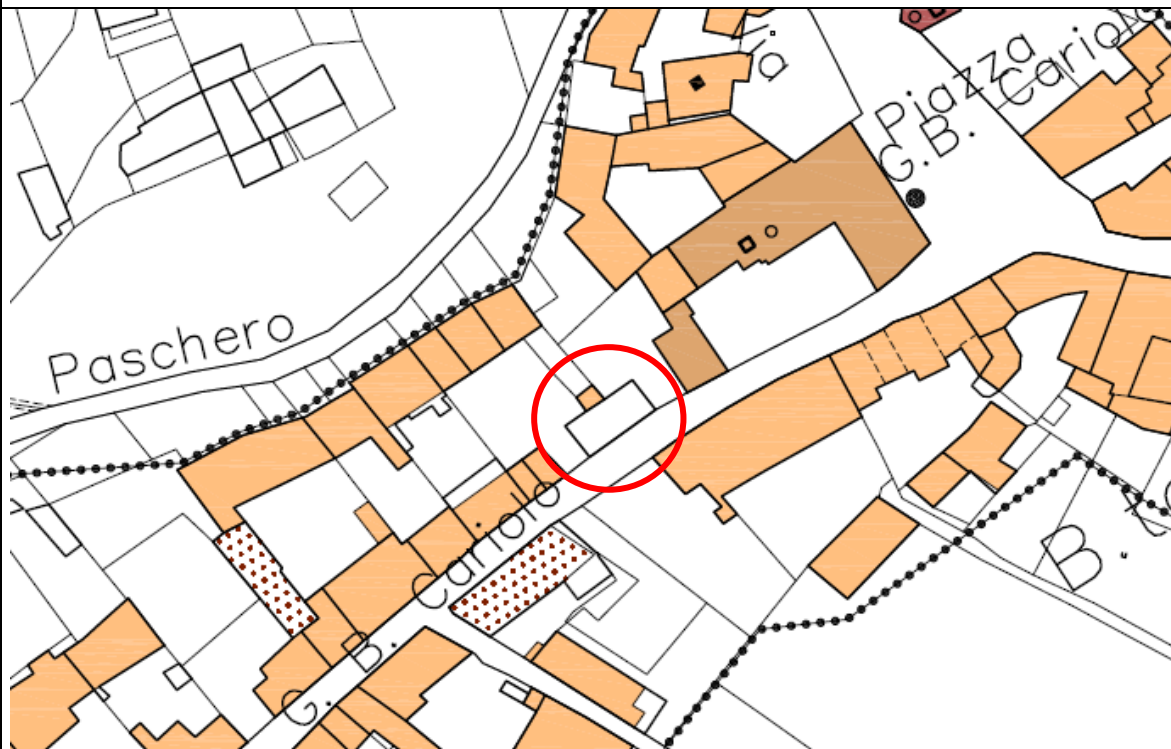
Vista da Via Cariolo, lato est (da Google maps)



Vista da Via Cariolo, lato ovest (da Google maps)

**RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE n° 32**  
**MODIFICA n° 4 RES** – Estratto della Tavola n. 8 - Assetto Generale Centro Storico

**PRGC VIGENTE**



**VARIANTE PARZIALE n° 32 - PROGETTO**





**SETTORE RESIDENZIALE****MODIFICA 5 RES) – Inserimento di area residenziale di completamento in zona R5****Ubicazione:** Capoluogo, Via Roburent**SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:****Zona di Piano:** Verde privato n. 2 e parcheggio in progetto n. 4 in zona R5**Riferimento alla 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 in Via Roburent, attualmente classificata dal PRGC vigente in parte a verde privato n. 2 ed in parte a parcheggio in progetto n. 4, assegnando ad essa una destinazione edificatoria come lotto residenziale di completamento e mantenendo una previsione di parcheggio pubblico sul fronte strada.

Le aree a verde privato rappresentano le aree intercluse nelle zone urbanizzate o urbanizzande, in cui sono ammessi interventi per il miglioramento del verde ornamentale privato e per l'impianto di colture, inoltre piccoli manufatti per ricovero attrezzi.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta pervenuta, trattandosi di un'area interclusa in un contesto residenziale, direttamente servita dalla viabilità e dalle altre opere di urbanizzazione, come risulta dall'allegato estratto della tavola delle opere di urbanizzazione primarie esistenti.

**Contenuti:**

Il progetto preliminare della Variante ha inserito una nuova area residenziale di completamento contrassegnata dal n. 15, avente una superficie fondiaria di mq 1.588, a cui ha assegnato un indice di densità edilizia fondiaria  $I_f = 0,50$  mc/mq e quindi una volumetria edificabile di mc. 794. In accoglimento di un'osservazione al progetto preliminare, che ha richiesto un incremento di volume edificabile, si eleva l'indice di densità edilizia fondiaria a  $I_f = 0,60$  mc/mq, a cui corrispondono mc. 953.

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

L'area interessata si colloca in Classe II-p di pericolosità geomorfologica (vedi tav. 4bis).

Il parcheggio pubblico in progetto su Via Roburent viene ridotto di mq. 884, rispettando comunque 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 nella successiva verifica.

Contestualmente si riduce di mq. 827 l'area a verde privato n. 2.

Nelle NTA si prescrive che la realizzazione del lotto di completamento viene subordinata alla cessione gratuita del sedime del parcheggio pubblico sul fronte strada, inoltre che l'accesso carraio alla sottozona 15 e all'edificio contiguo insistente sul mappale 522 del foglio 28 dovrà essere unico e posizionato sul parcheggio pubblico in adiacenza al confine tra le due proprietà.

**Modifiche apportate:**

**Zona di Piano:** Sottozona residenziale di completamento n. 15 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, 12 i dati dimensionali conseguenti all'inserimento della nuova area e la prescrizione attuativa

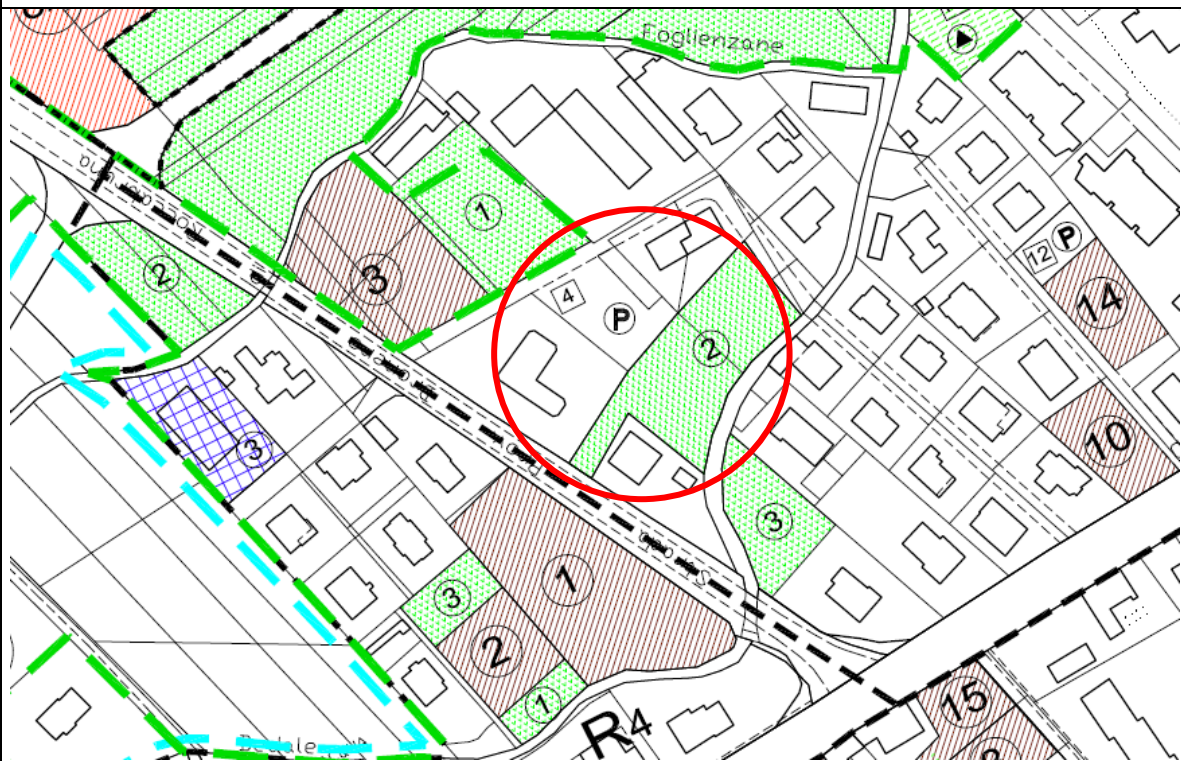
**Riepilogo dati quantitativi:** Volumetria residenziale inserita: mc. 953

Superficie territoriale residenziale inserita: mq. 1.588

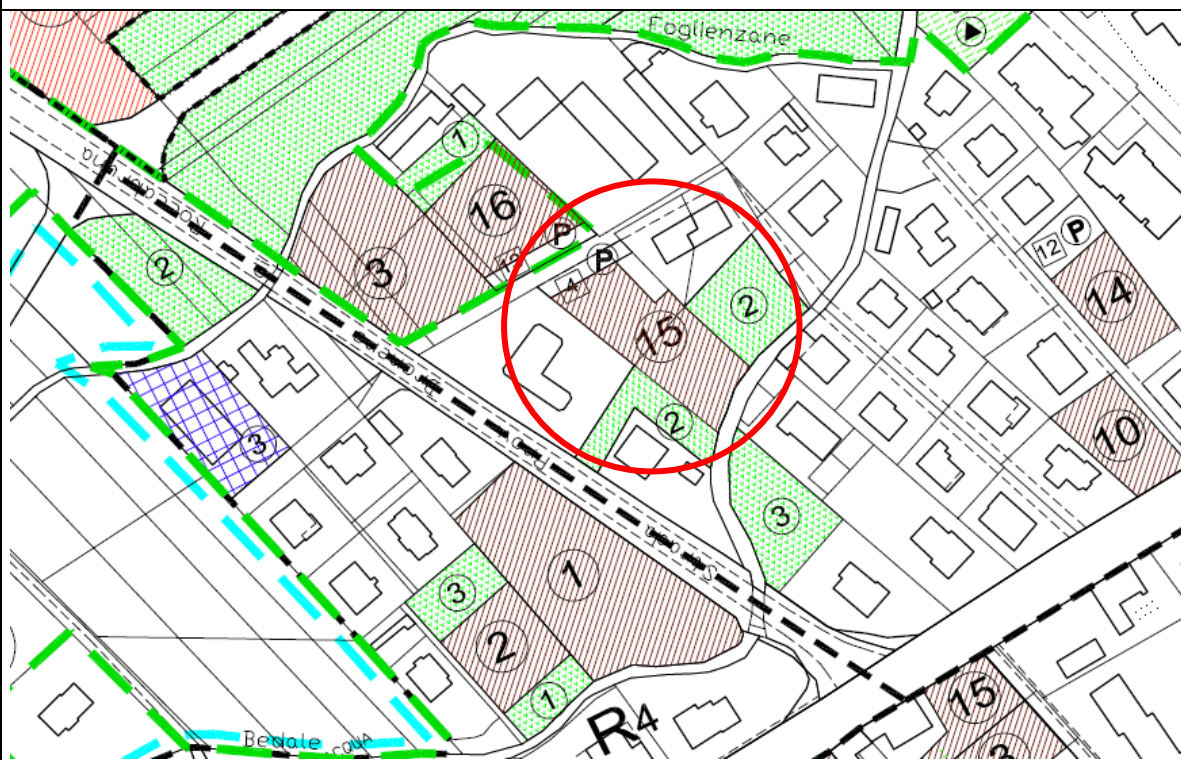
Superficie a servizi stralciata: mq 884.

**RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE n° 32**  
**MODIFICA n° 5 RES** – Estratto della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo

**PRGC VIGENTE**



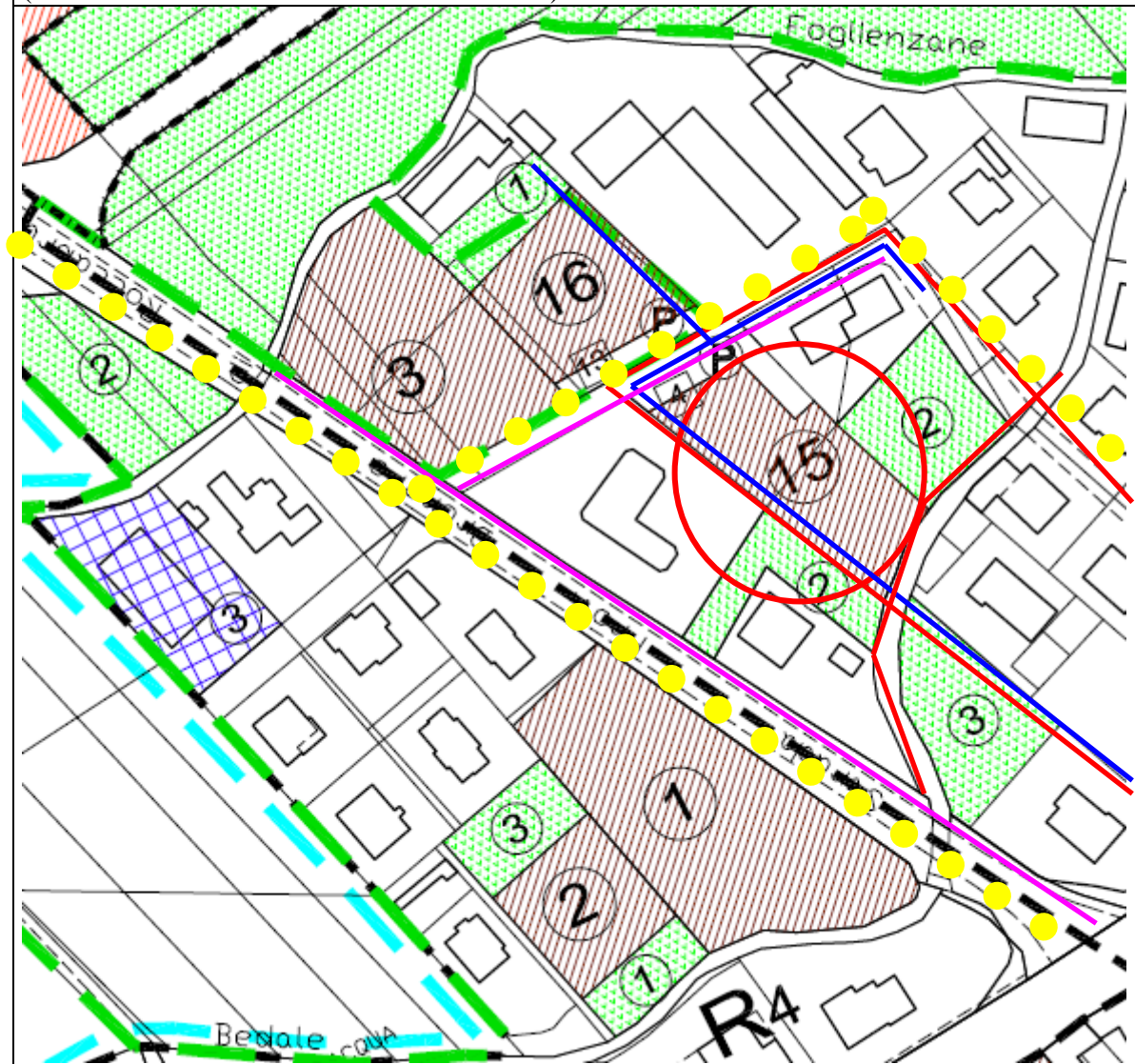
**VARIANTE PARZIALE n° 32 - PROGETTO**





**MODIFICA n° 5 RES – VARIANTE PARZIALE n° 32 - PROGETTO  
TAVOLA DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE ESISTENTI**

(l'area interessata è indicata con un cerchio)



**Schema delle opere di urbanizzazione primaria esistenti**

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

**SETTORE RESIDENZIALE****MODIFICA 6 RES) – Inserimento di area residenziale di completamento in zona R5****Ubicazione:** Capoluogo, Via Roburent**SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:****Zona di Piano:** Verde privato n. 1 in zona R5**Riferimento alla 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 in Via Roburent, attualmente classificata dal PRGC vigente a verde privato n. 1, assegnando ad essa una destinazione edificatoria come lotto residenziale di completamento e mantenendo una previsione di parcheggio pubblico sul fronte strada.

Le aree a verde privato rappresentano le aree intercluse nelle zone urbanizzate o urbanizzande, in cui sono ammessi interventi per il miglioramento del verde ornamentale privato e per l'impianto di colture, inoltre piccoli manufatti per ricovero attrezzi.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta pervenuta, trattandosi di un'area interclusa in un contesto residenziale, direttamente servita dalla viabilità e dalle altre opere di urbanizzazione, come risulta dall'allegato estratto della tavola delle opere di urbanizzazione primarie esistenti.

**Contenuti:**

Viene inserita una nuova area residenziale di completamento contrassegnata dal n. 16, avente una superficie fondiaria di mq 1.304, a cui si assegna un indice di densità edilizia fondiaria  $I_f = 0,50$  mc/mq e quindi una volumetria edificabile di mc. 652. Tale aumento di capacità insediativa è reso possibile dagli stralci di volume effettuati in Variante e dalla volumetria residua disponibile dalle precedenti Varianti parziali, come specificato nella successiva verifica della capacità insediativa residenziale.

L'area interessata si colloca in Classe II-p di pericolosità geomorfologica (vedi tav. 4bis).

Il parcheggio pubblico n. 13 in progetto su Via Roburent di mq. 228 rispetta l'art. 17, comma 5°, punto d) della L.R. 56/77 e s.m.i. (cioè non si aumenta la quantità globale delle aree per servizi per più di 0,5 metri quadrati per abitante), come descritto nella successiva verifica. La realizzazione del lotto di completamento viene subordinata alla cessione gratuita del sedime del parcheggio pubblico sul fronte strada.

Contestualmente si riduce di mq. 1.532 l'area a verde privato n. 1.

**Modifiche apportate:****Zona di Piano:** Sottozona residenziale di completamento n. 16 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, 12 i dati dimensionali conseguenti all'inserimento della nuova area e la prescrizione attuativa**Riepilogo dati quantitativi:** Volumetria residenziale inserita: mc. 652

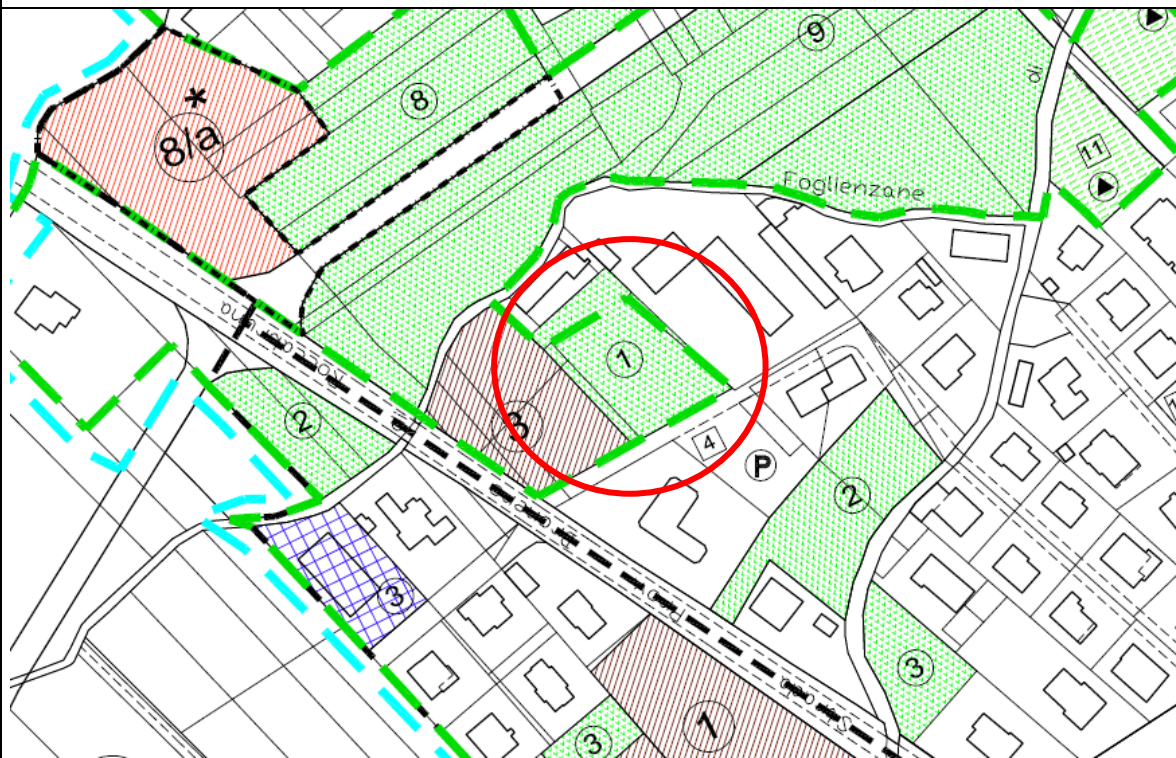
Superficie territoriale residenziale inserita: mq. 1.304

Superficie a servizi inserita: mq. 228.

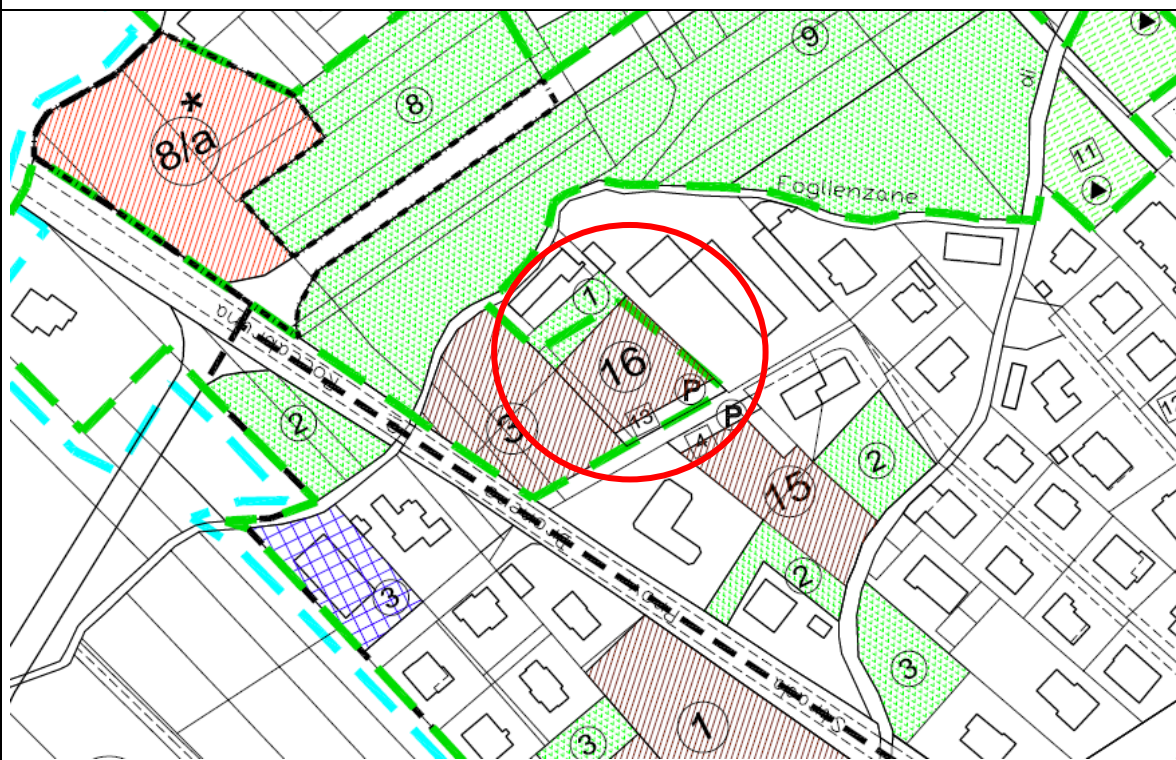


**RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE n° 32**  
**MODIFICA n° 6 RES – Estratto della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo**

**PRGC VIGENTE**

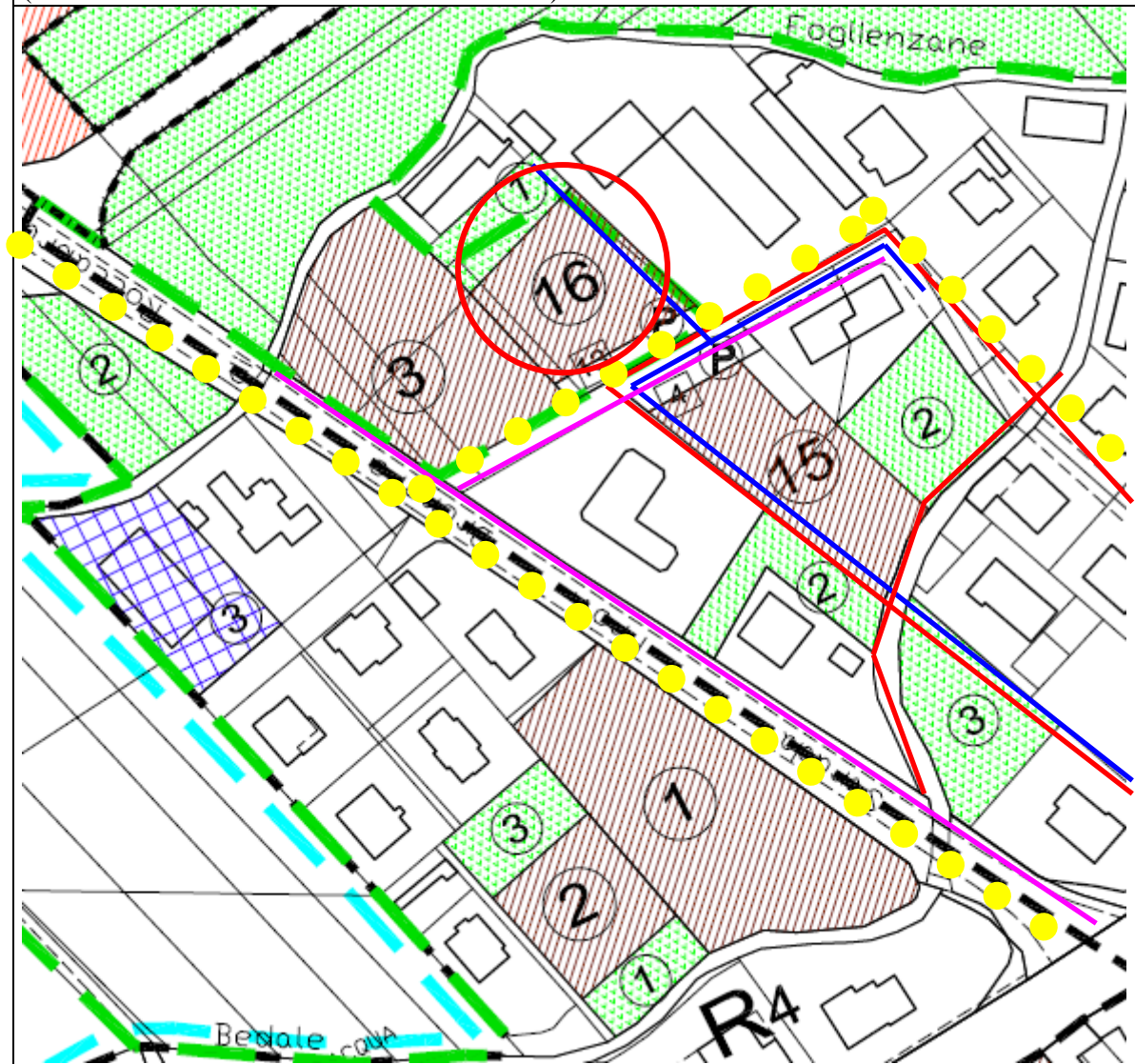


**VARIANTE PARZIALE n° 32 - PROGETTO**



**MODIFICA n° 6 RES – VARIANTE PARZIALE n° 32 - PROGETTO  
TAVOLA DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE ESISTENTI**

(l'area interessata è indicata con un cerchio)



**Schema delle opere di urbanizzazione primaria esistenti**

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



**SETTORE RESIDENZIALE****MODIFICA 7RES) – Inserimento di area residenziale di completamento in zona R13****Ubicazione:** Frazione Pratavecchia**SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:****Zona di Piano:** Zona agricola di pianura H1**Riferimento alla cartografia:** Tavola n. 5 - Assetto Generale Pratavecchia - scala 1:2000**VARIANTE AL PRGC:****Motivazioni:**

E' pervenuta all'Amministrazione Comunale la richiesta di trasformare un'area in Frazione Pratavecchia, inserita nella zona agricola di pianura H1 sul PRGC vigente, assegnando ad essa una destinazione edificatoria come lotto residenziale di completamento.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta pervenuta, trattandosi di un'area contigua al nucleo abitato, direttamente allacciabile alla viabilità ed alle altre opere di urbanizzazione, come risulta dall'allegato estratto della tavola delle opere di urbanizzazione primarie esistenti.

**Contenuti:**

Viene inserita una nuova area residenziale di completamento contrassegnata dal n. 4, avente una superficie fondiaria di mq 1.000, a cui si assegna un indice di densità edilizia fondiaria  $I_f = 0,50$  mc/mq e quindi una volumetria edificabile di mc. 500.

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

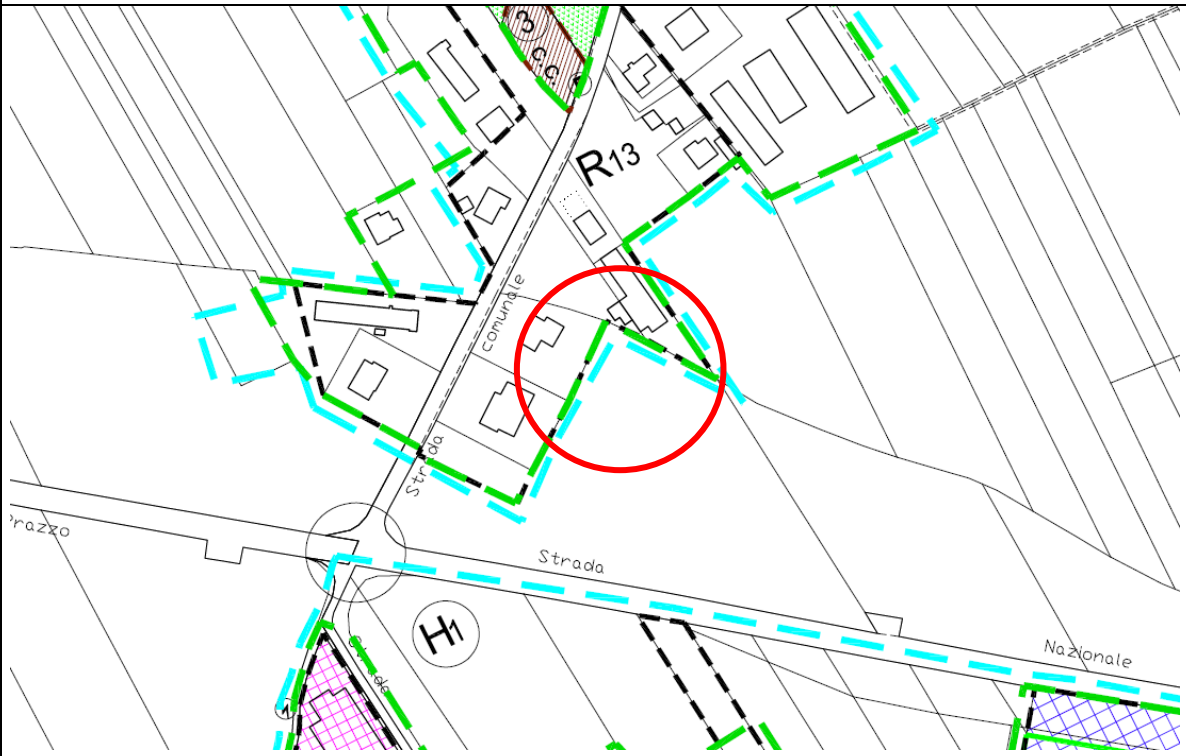
L'area interessata si colloca in Classe I di pericolosità geomorfologica (vedi tav. 5bis).

**Modifiche apportate:****Zona di Piano:** Sottozona residenziale di completamento n. 4 in zona R13**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. 32, 33 e 50 i dati dimensionali conseguenti all'inserimento della nuova area**Riepilogo dati quantitativi:** Volumetria residenziale inserita: mc. 500

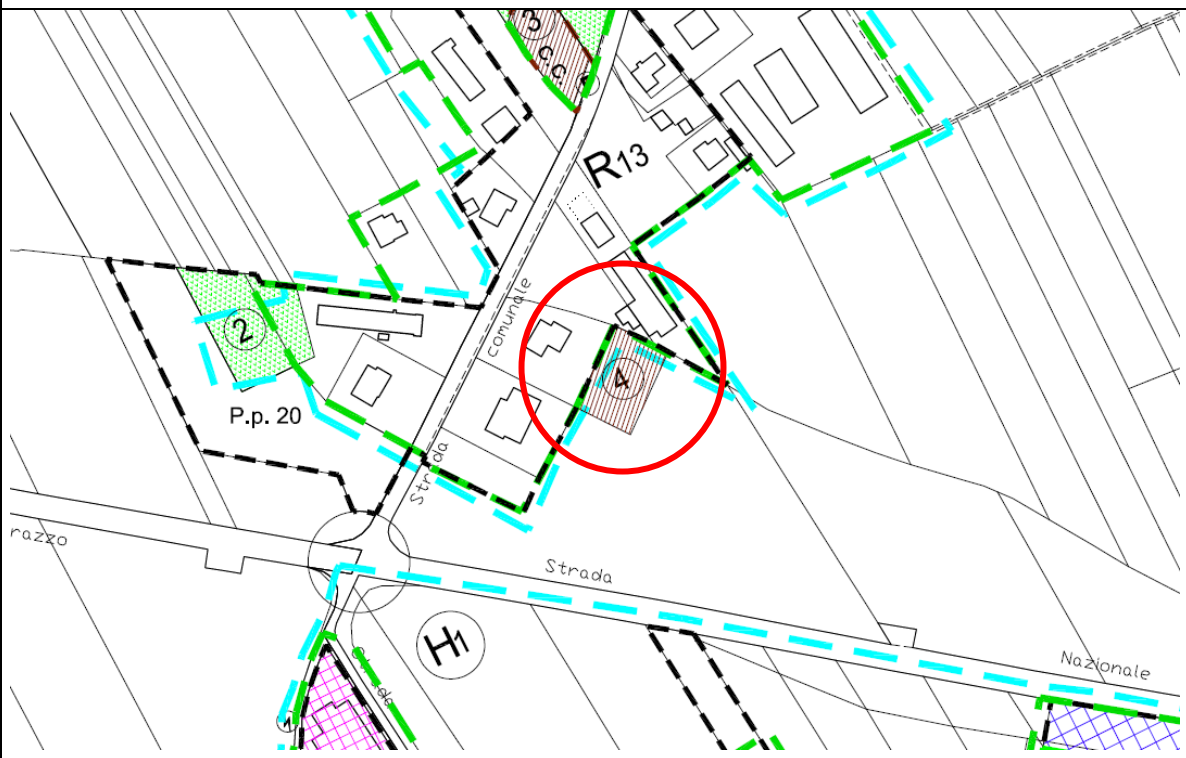
Superficie territoriale residenziale inserita: mq. 1.000 .

**RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE n° 32**  
**MODIFICA n° 7 RES – Estratto della Tavola n. 5 - Assetto Generale Pratavecchia**

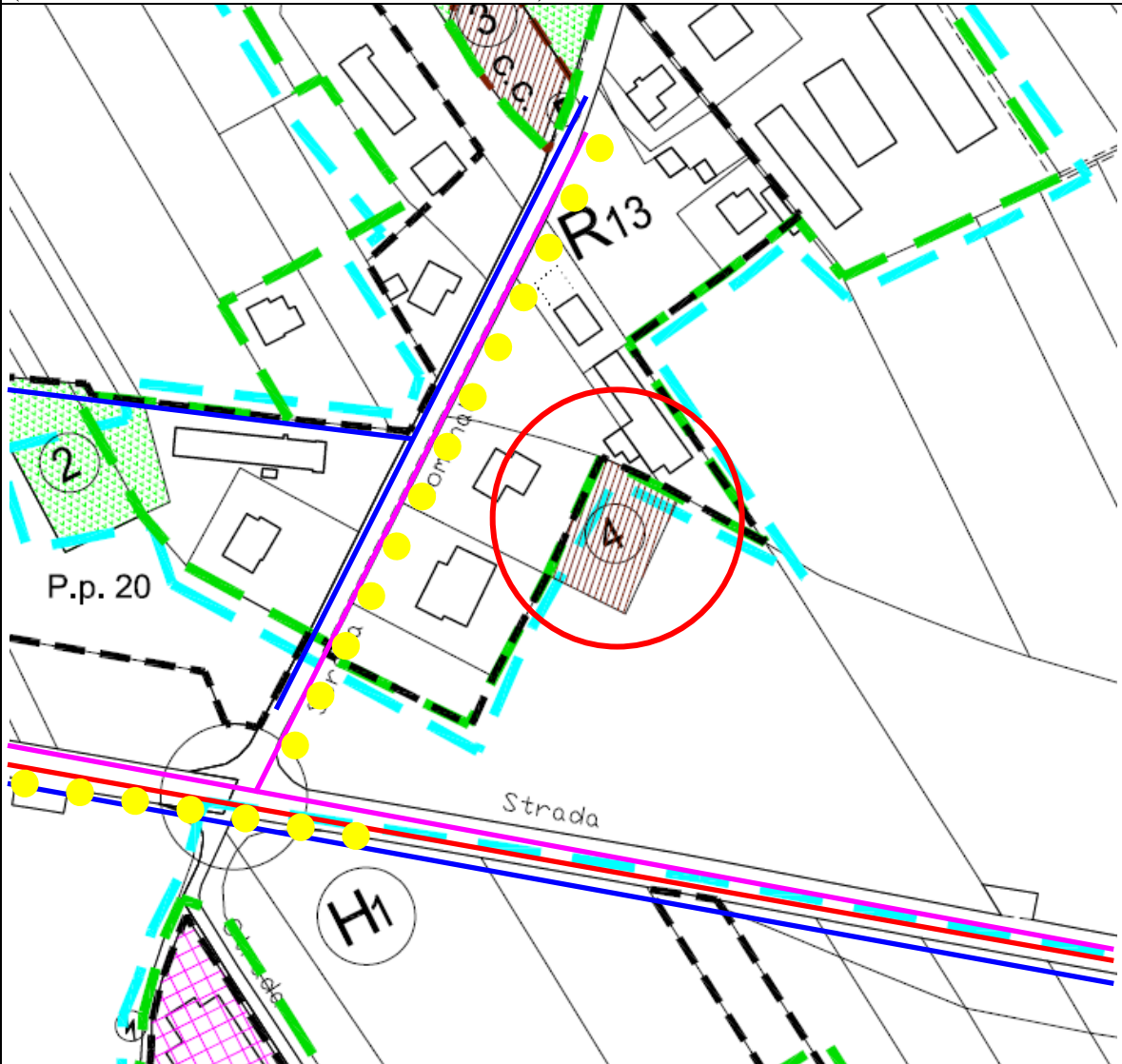
**PRGC VIGENTE**



**VARIANTE PARZIALE n° 32 - PROGETTO**



**MODIFICA n° 7 RES – VARIANTE PARZIALE n° 32 - PROGETTO  
TAVOLA DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE ESISTENTI**  
(l'area interessata è indicata con un cerchio)



**Schema delle opere di urbanizzazione primaria esistenti**

	Acquedotto		Metano
	Fognatura		Illuminazione
	Viabilità		Parcheggi

**SETTORE RESIDENZIALE****MODIFICA 8 RES) - Ampliamento di area residenziale di completamento in zona R26 e perimetrazione di nucleo edificato in zona agricola**

**Ubicazione:** Strada del Castelletto – Località cascina Chiabrero

**SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:**

**Zona di Piano:** Sottozona residenziale di completamento n. 1, area a verde privato n. 1 in zona R26, area agricola H1

**Riferimento alla 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 R26, che comprende la sottozona residenziale di completamento n. 1, non ancora edificata, e l'area a verde privato n. 1 posta sul fronte strada. Il proprietario dell'intero terreno chiede di ampliare la sottozona residenziale di completamento n. 1 fino a comprendere l'area a verde privato n. 1 posta sul fronte strada. 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.

Inoltre nella zona agricola adiacente si trova un gruppo di edifici, perimetrato quale nucleo abitato ai sensi degli articoli 12, comma 2 n. 5bis, e 81 della LR 56/1977 e s.m.i., per il quale si chiede l'individuazione come "nucleo edificato in zona agricola di pianura NH1".

**Contenuti:**

Si amplia l'area residenziale n. 1 nella posizione ora occupata dal verde privato; il lotto ha un indice di densità edilizia fondiaria  $I_f = 0,50$  mc/mq, per cui la superficie fondiaria ampliata, di mq 1.216, definisce una volumetria edificabile di mc. 608, resa possibile dagli stralci effettuati in Variante e dalla volumetria residua disponibile dalle precedenti Varianti parziali, come specificato nella successiva verifica della capacità insediativa.

L'area interessata si colloca in Classe II-p di pericolosità geomorfologica (vedi tav. 3bis). Inoltre l'adiacente gruppo di edifici viene perimetrato quale "nucleo edificato in zona agricola di pianura NH1"; tale classificazione non comporta un aumento di capacità insediativa, valendo le stesse norme che caratterizzano l'area agricola.

**Modifiche apportate:**

**Zona di Piano:** Sottozona residenziale di completamento n. 1 in zona residenziale R26, nucleo edificato in zona agricola di pianura NH1

**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 alla modifica. Resta ferma la monetizzazione dell'area a parcheggio in sostituzione della cessione, già prevista nelle NTA vigenti; si inserisce altresì la cessione gratuita al Comune del sedime per l'allargamento della strada.

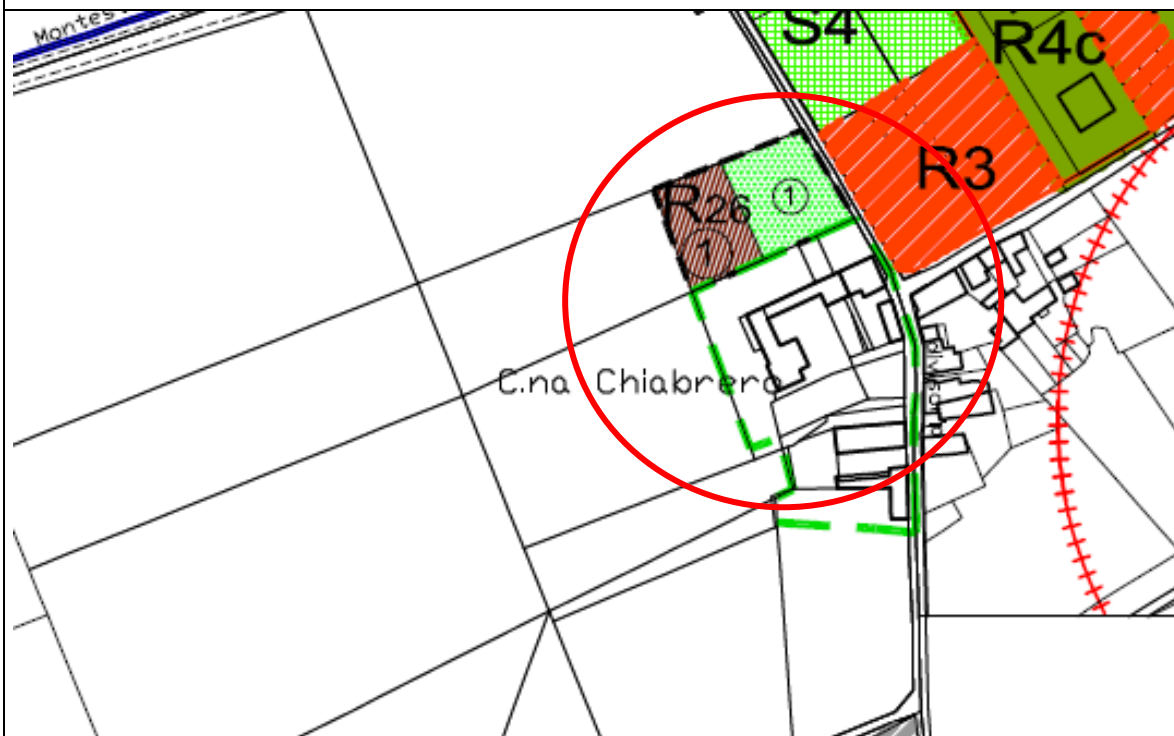
**Riepilogo dati quantitativi:** Volumetria residenziale inserita mc. 608

Superficie residenziale inserita: mq. 1.216.



**RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE n° 32**  
**MODIFICA n° 8 RES** – Estratto della Tavola n. 3 - Assetto Generale Territorio

**PRGC VIGENTE**



**VARIANTE PARZIALE n° 32 - PROGETTO**



**SETTORE RESIDENZIALE**

**MODIFICA 9 RES) – Apporto di volumetria su area residenziale di completamento in zona R9**

**Ubicazione:** Capoluogo, Via Ponza di S. Martino

**SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:**

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

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

**VARIANTE AL PRGC:**

**Motivazioni:**

Nella zona residenziale R9 del Capoluogo, in Via Ponza di San Martino, il PRGC vigente individua la sottozona residenziale di completamento n. 17.

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. 17 si assegna una volumetria residenziale aggiuntiva pari a mc. 120.

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. 17 in zona R9

**Modifiche cartografiche:** Non vengono apportate modifiche alle tavole di Piano, si allegano comunque gli estratti del PRGC vigente e della Variante in progetto per consentire l'individuazione della sottozona interessata

**Modifiche alle Norme di attuazione:**

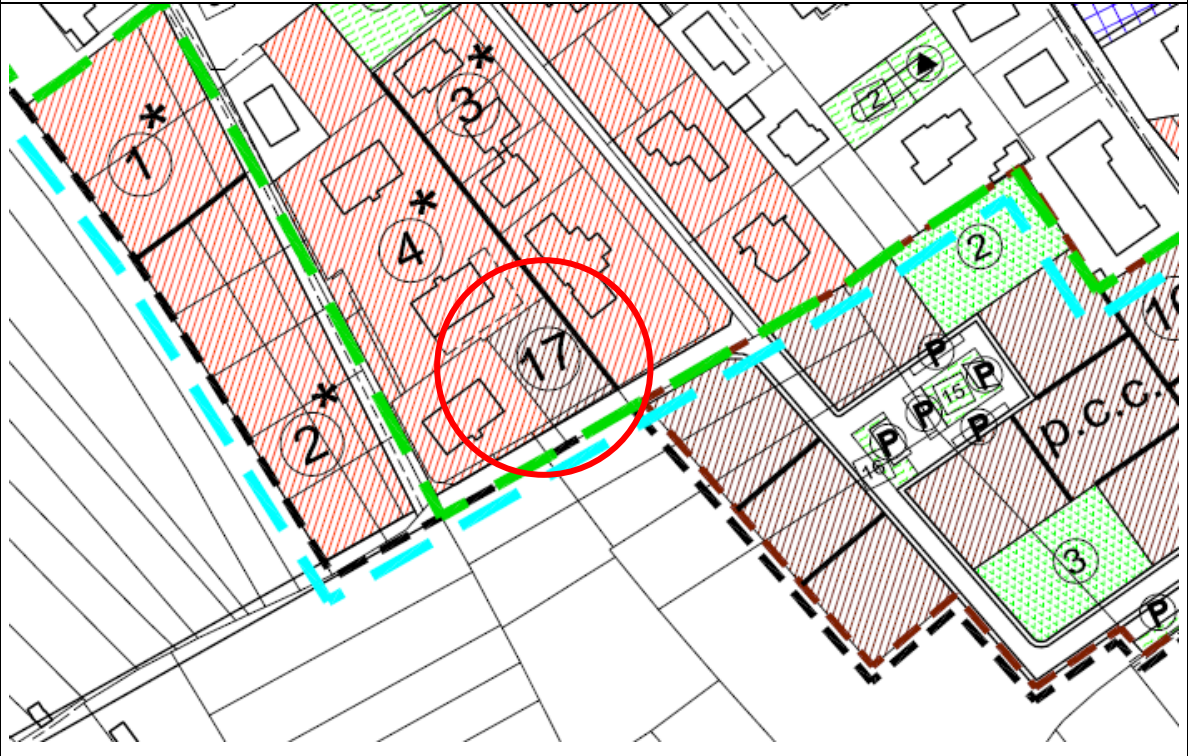
**Modifiche alle Tabelle di zona:** Si inseriscono nelle tabelle di zona n. 21 e 22 i dati dimensionali che consentono l'apporto di volumetria

**Riepilogo dati quantitativi:** Volumetria residenziale inserita: mc. 120

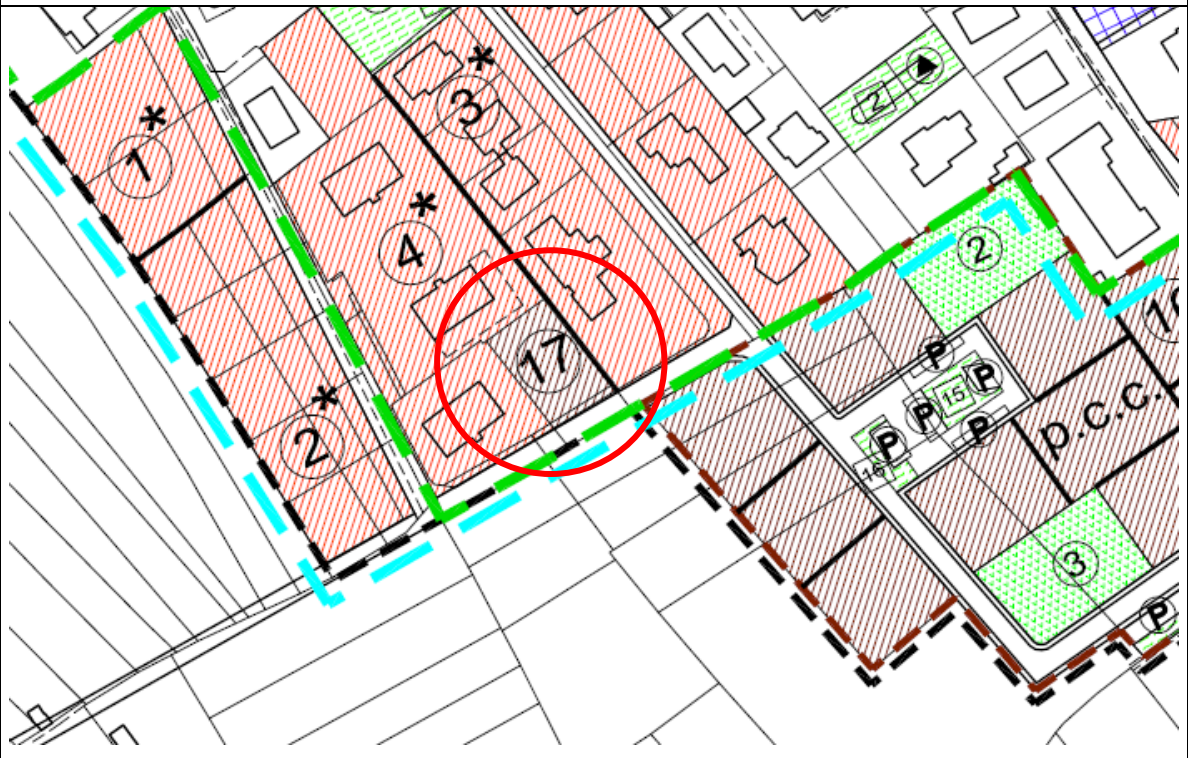
Superficie territoriale residenziale inserita: mq. 0.

**RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE n° 32**  
**MODIFICA n° 9 RES – Estratto della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo**

**PRGC VIGENTE**



**VARIANTE PARZIALE n° 32 - PROGETTO**



**SETTORE PRODUTTIVO****MODIFICA 10 RES) – Trasformazione di area a verde privato in zona R12**

**Ubicazione:** Frazione Pratavecchia

**SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:**

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

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

**VARIANTE AL PRGC:****Motivazioni:**

Nella Frazione Pratavecchia, all'interno della perimetrazione della zona residenziale R12 la cartografia del PRGC vigente individua due appezzamenti di terreno classificati a verde privato n. 2, contigui alla zona agricola.

Le aree a verde privato rappresentano le aree intercluse nelle zone urbanizzate o urbanizzande destinate alla residenza, in cui sono ammessi interventi per il miglioramento del verde ornamentale privato e per l'impianto di colture, inoltre piccoli manufatti per ricovero attrezzi.

Il proprietario chiede che la destinazione urbanistica dei due appezzamenti di terreno venga trasformata da verde privato a zona agricola, dato che gli stessi vengono utilizzati ad usi agricoli.

**Contenuti:**

L'area a verde privato n. 2 (di mq. 2.430) viene esclusa dalla perimetrazione della zona residenziale R12 e trasformata in zona agricola H1.

**Modifiche apportate:**

**Zona di Piano:** Zona agricola di pianura H1

**Modifiche cartografiche:** Si modifica la Tavola n. 5 - Assetto Generale Pratavecchia - scala 1:2.000

**Modifiche alle N.T.A.:**

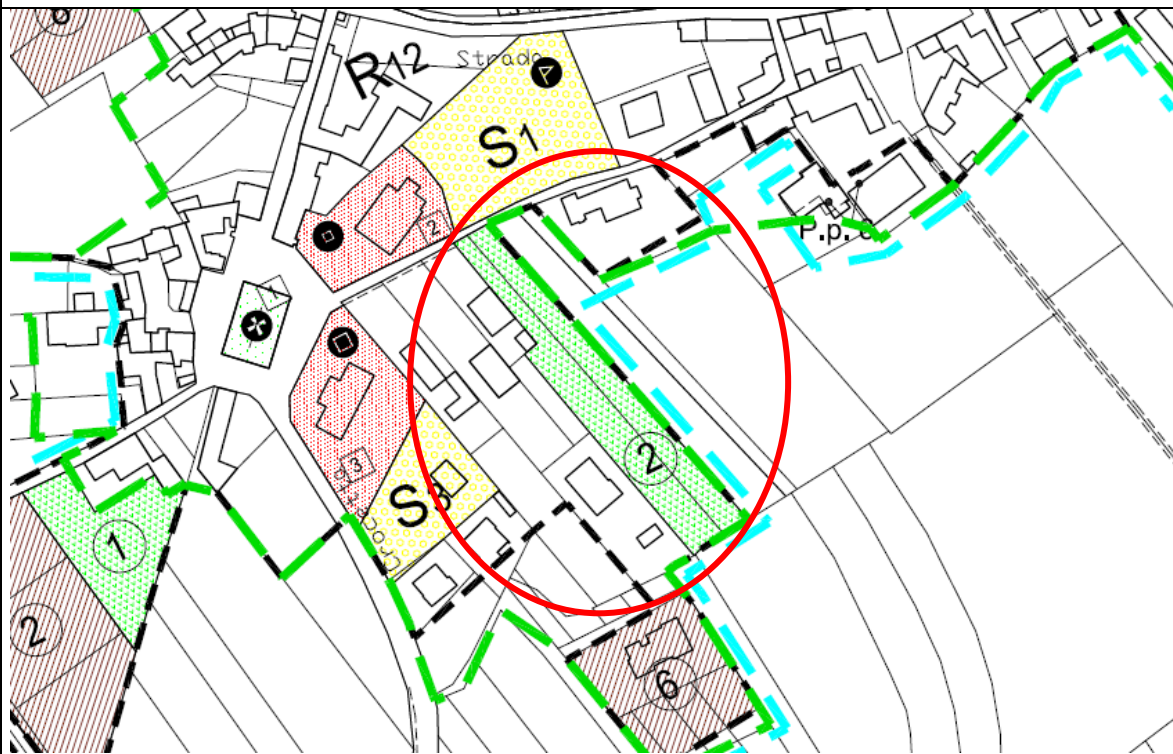
**Modifiche alle Tabelle di Zona:** Nelle tabelle di zona n. 29, 30 e 50 si modificano i dati per recepire la modifica

**Riepilogo dati quantitativi:**

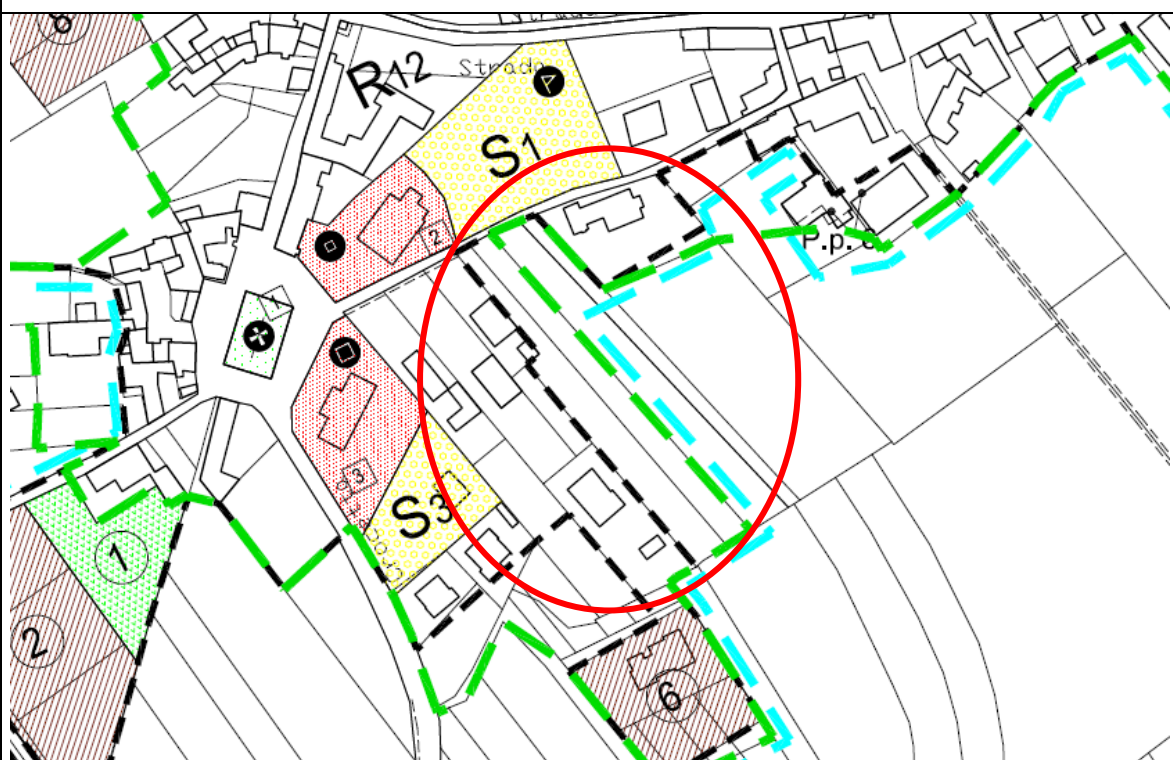


**RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE n° 32**  
**MODIFICA n° 10 RES** – Estratto della Tavola n. 5 - Assetto Generale Pratavecchia

**PRGC VIGENTE**



**VARIANTE PARZIALE n° 32 - PROGETTO**



**SETTORE RESIDENZIALE****MODIFICA 11 RES) – Ridefinizione di area residenziale di completamento e verde privato in zona R2****Ubicazione:** Capoluogo – Via Lantermino**SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:****Zona di Piano:** Sottozona residenziale di completamento n. 4 e verde privato n. 10, in zona R2**Riferimento alla cartografia:** Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo - scala 1:2000**VARIANTE AL PRGC:****Motivazioni:**

Nella zona R2 del Capoluogo il PRGC vigente individua la sottozona residenziale di completamento n. 4; all'interno della quale insiste un edificio residenziale ristrutturato, e la vicina area a verde privato n. 10 (così trasformata con l'ultima Variante parziale n. 31, mentre in precedenza risultava essere classificata come area residenziale edificabile).

Si chiede la trasformazione della sottozona di completamento n. 4 in area satura di pertinenza del fabbricato ristrutturato ed il ritorno dell'area a verde privato n. 10 alla classificazione originaria di area residenziale edificabile.

**Contenuti:**

Si trasforma l'area di completamento n. 4 in area satura (con superficie di mq. 1.258) di pertinenza del fabbricato esistente. Mentre l'edificio ha un volume di mc. 600, per cui secondo le NTA vigenti sullo stesso è ammesso l'ampliamento di volume nella misura del 20% dell'esistente (quindi mc. 120), che costituisce nuova capacità insediativa.

Il verde privato n. 10 viene destinato a sottozona residenziale di completamento n. 2, avente una superficie fondiaria di mq. 990, a cui si assegna un indice di densità edilizia fondiaria  $I_f = 0,50$  mc/mq e quindi una volumetria edificabile di mc 495.

L'area interessata si colloca in Classe II-p di pericolosità geomorfologica (vedi tav. 4bis).

L'aumento complessivo di volumetria è pari a mc. 615, reso possibile dagli stralci di volume effettuati in Variante e dalla volumetria residua disponibile dalle precedenti Varianti parziali, come specificato nella successiva verifica della capacità insediativa.

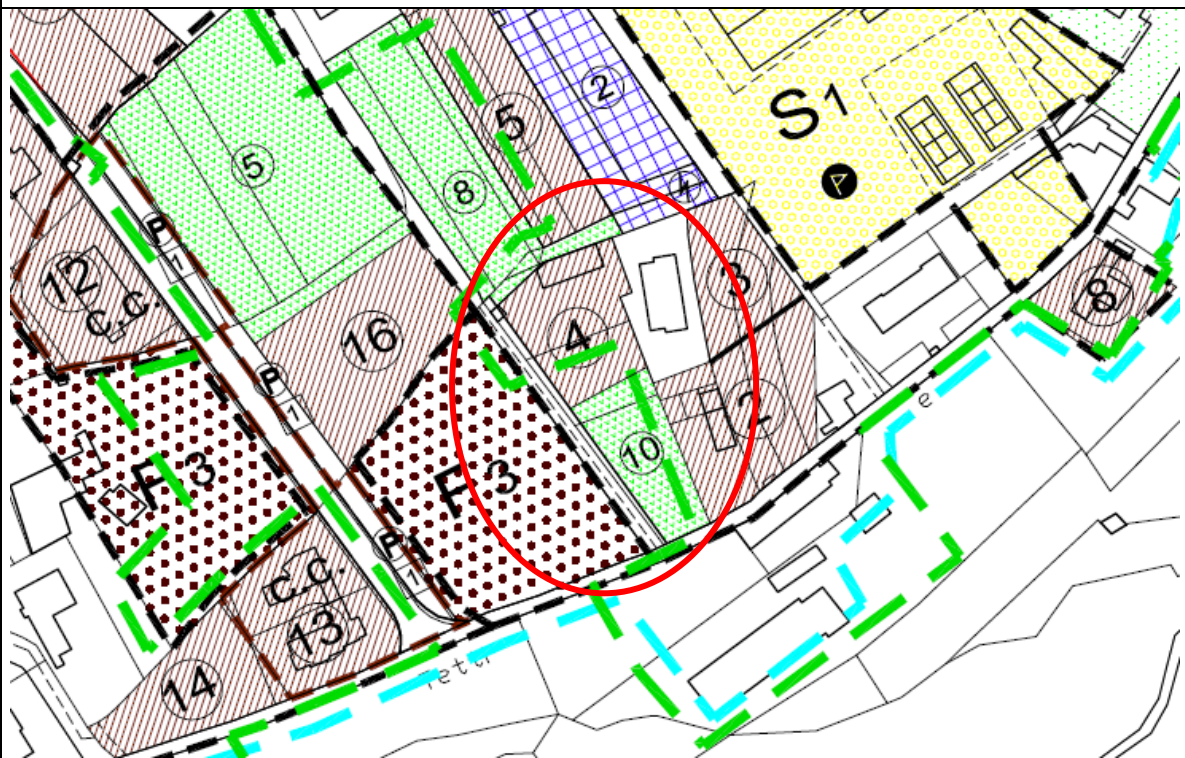
**Modifiche apportate:****Zona di Piano:** Area satura e sottozona residenziale di completamento n. 12, in zona R2**Modifiche cartografiche:** Si modifica la Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo - scala 1:2000**Modifiche alle Norme di attuazione:****Modifiche alle Tabelle di zona:** Si inseriscono nelle tabelle di zona n. 3 e 4 i dati dimensionali corretti conseguenti alle trasformazioni**Riepilogo dati quantitativi:** Volumetria residenziale inserita: mc.  $495 + 120 = 615$ 

Superficie territoriale residenziale inserita: mq. 990.

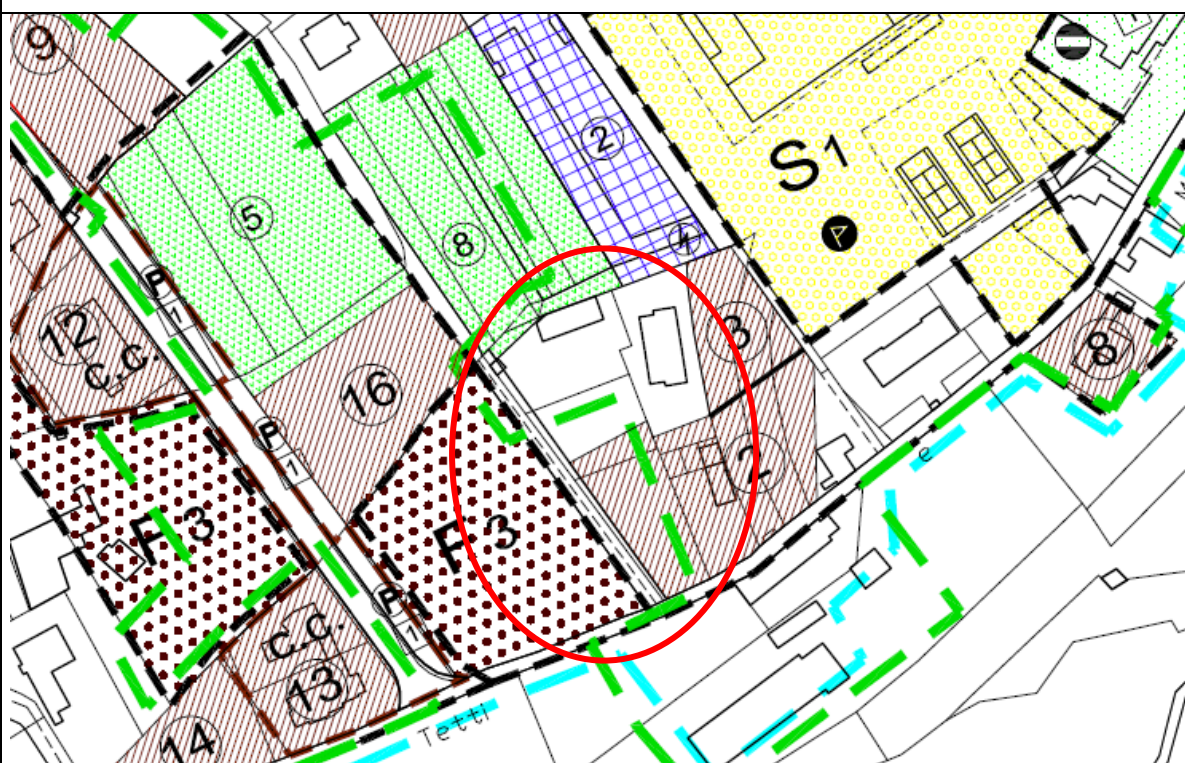


**RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE n° 32**  
**MODIFICA n° 11 RES – Estratto della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo**

**PRGC VIGENTE**

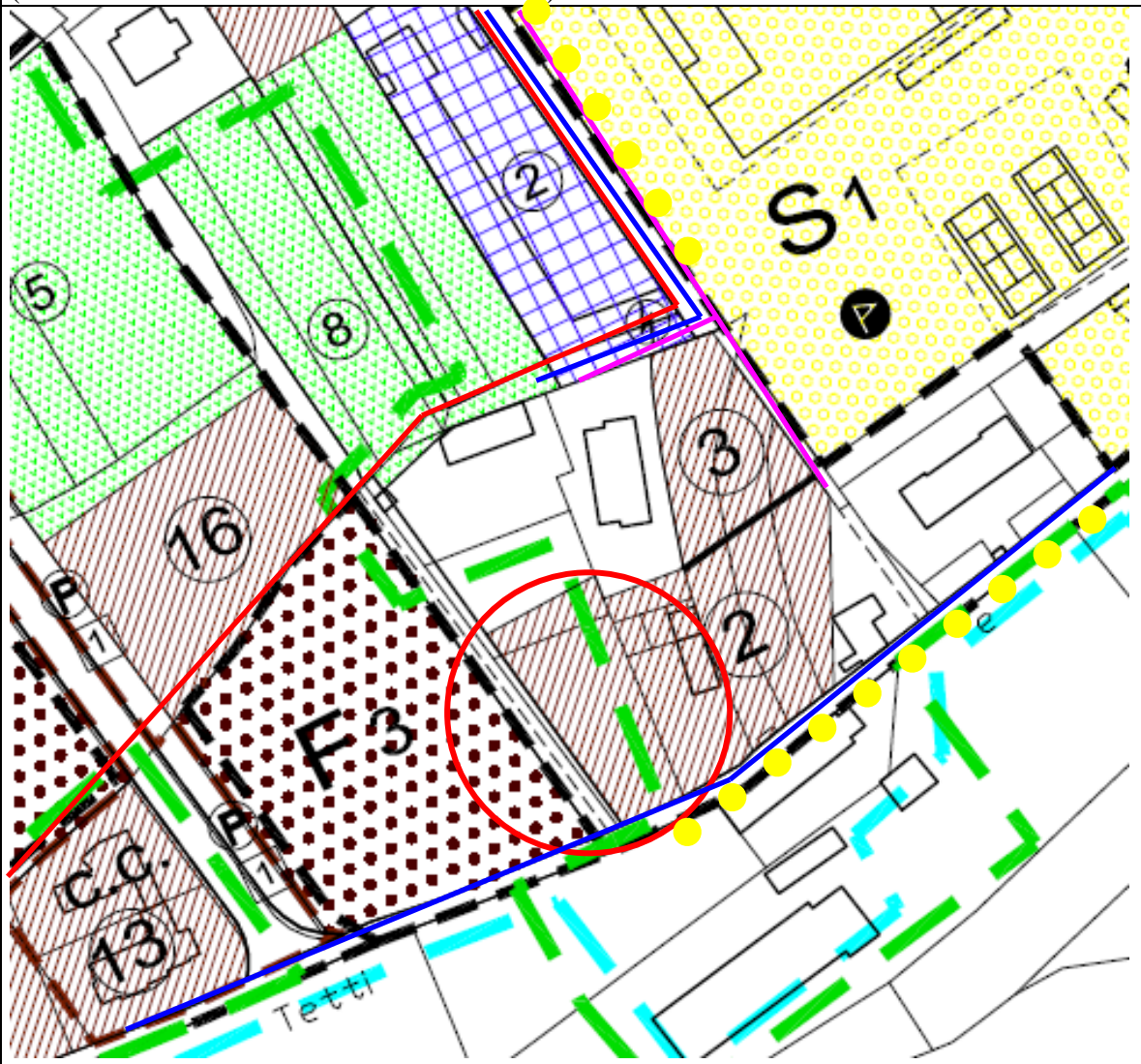


**VARIANTE PARZIALE n° 32 - PROGETTO**





**MODIFICA n° 11 RES – VARIANTE PARZIALE n° 32 - PROGETTO  
TAVOLA DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE ESISTENTI**  
(l'area interessata è indicata con un cerchio)



**Schema delle opere di urbanizzazione primaria esistenti**

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



**SETTORE RESIDENZIALE****MODIFICA 12 RES) - Riduzione di area residenziale di completamento in zona R9**

**Ubicazione:** Capoluogo – Via Archero

**SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:**

**Zona di Piano:** Sottozona residenziale di completamento n. 8 in zona R9

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

**VARIANTE AL PRGC:****Motivazioni:**

Nella zona R9 del Capoluogo, in Via Archero, la cartografia del PRGC vigente individua la sottozona residenziale di completamento n. 8, al cui interno è stato realizzato un fabbricato abitativo.

Il proprietario dello stesso ha fatto notare che la sottozona n. 8 è disegnata in cartografia con una superficie maggiore rispetto a quella di mq. 1.512 indicata per lo stesso lotto nella tabella di zona n. 21, che è stata utilizzata quale superficie fondiaria dell'edificio realizzato, per cui chiede di correggere l'errore grafico.

**Contenuti:**

Si individua l'esatta superficie fondiaria di pertinenza del fabbricato esistente, ridotta a mq 1.512, corrispondente a quella indicata nella tabella di zona ed utilizzata per il rilascio del titolo edilizio di costruzione del fabbricato. Mentre la parte eccedente sul lato nord viene destinata a verde privato n. 5 (di mq. 234) privo di indice di densità edilizia e quella sul lato sud viene esclusa dalla zona R9 e accorpata alla vicina zona agricola H1 (mq. 405).

Le trasformazioni attuate non modificano la capacità insediativa residenziale, in quanto è stata confermata la superficie fondiaria ed il volume realizzabile sulla stessa previsti nella tabella di zona vigente.

**Modifiche apportate:**

**Zona di Piano:** Area a verde privato n. 5 in zona R9 e area agricola di pianura H1

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

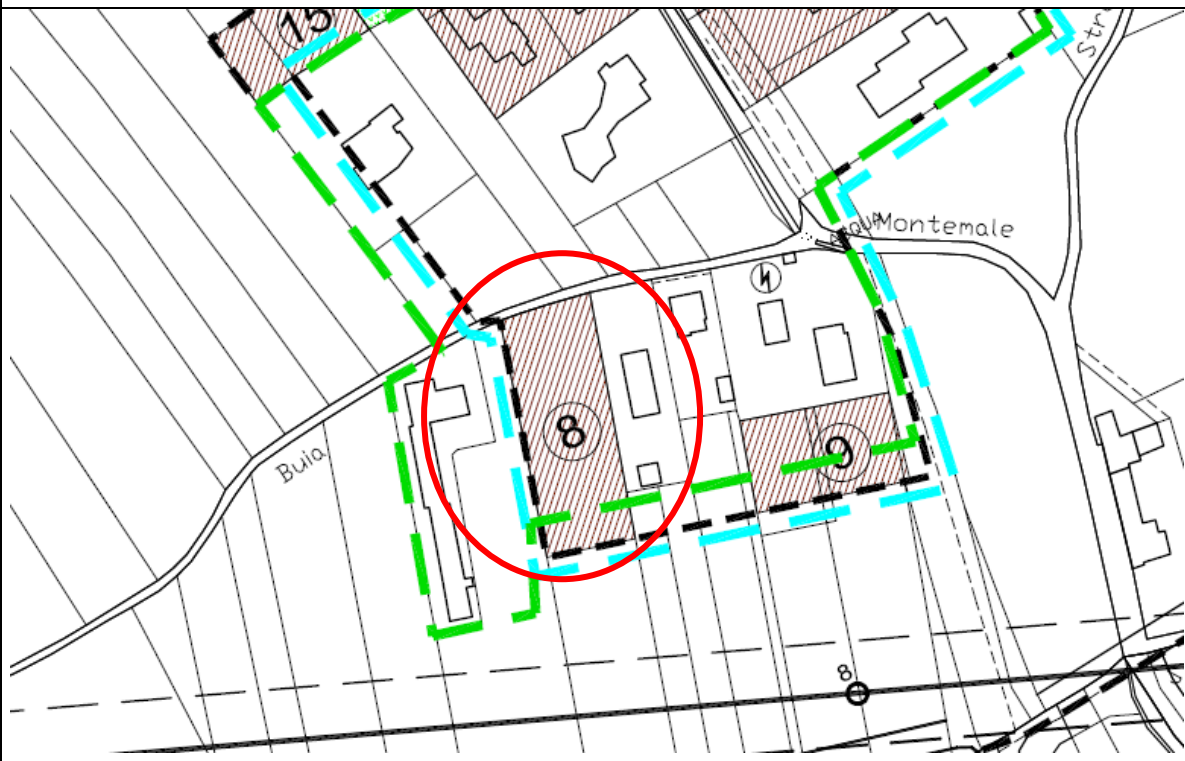
**Modifiche alle Norme di attuazione:**

**Modifiche alle Tabelle di zona:** Si inseriscono nelle tabelle di zona n. 21 e 50 i dati dimensionali corretti conseguenti alla modifica

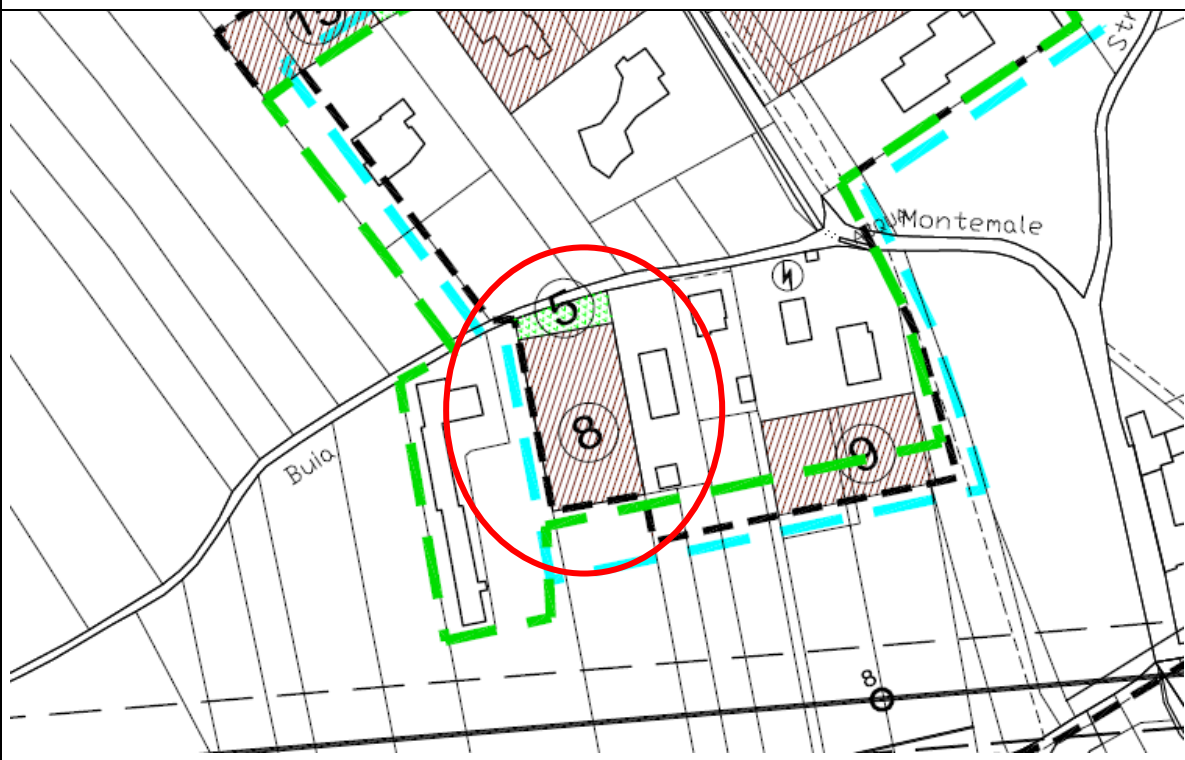
**Riepilogo dati quantitativi:**

**RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE n° 32**  
**MODIFICA n° 12 RES – Estratto della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo**

**PRGC VIGENTE**



**VARIANTE PARZIALE n° 32 - PROGETTO**



**SETTORE RESIDENZIALE****MODIFICA 13 RES) - Rilocalizzazione di area residenziale di completamento in zona R6**

**Ubicazione:** Capoluogo – Via Travaglini

**SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:**

**Zona di Piano:** Sottozona residenziale di completamento n. 5 in zona R6, area agricola H2

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

**VARIANTE AL PRGC:****Motivazioni:**

Nella zona R6 del Capoluogo, in Via Travaglini, la cartografia del PRGC vigente individua la sottozona residenziale di completamento n. 5, non ancora attuata.

Il proprietario ha chiesto una lieve rilocalizzazione del lotto, considerato che stante l'attuale collocazione la morfologia del terreno non consentirebbe di ottimizzare la costruzione dell'edificio in progetto e comporterebbe notevoli costi aggiuntivi.

**Contenuti:**

Si attua la traslazione del lotto di metri 5 in direzione nord-est, mantenendo l'attuale forma e superficie (mq. 1.600). Tale modifica comporta un lieve ampliamento (mq. 104) dell'area a verde privato n. 2 contigua.

La traslazione attuata non modifica la capacità insediativa residenziale, in quanto viene confermata la superficie fondiaria ed il volume realizzabile sulla stessa previsti nella tabella di zona vigente.

**Modifiche apportate:**

**Zona di Piano:** Sottozona residenziale di completamento n. 5 e area a verde privato n. 2, in zona R6

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

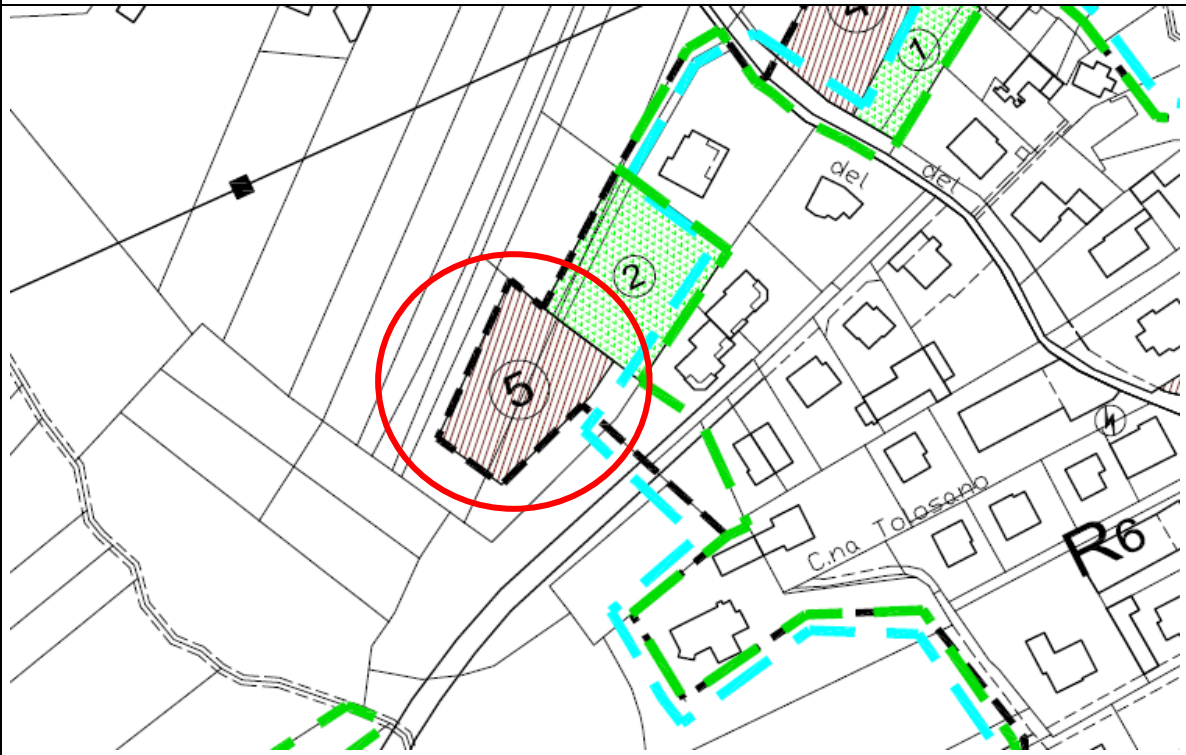
**Modifiche alle Norme di attuazione:**

**Modifiche alle Tabelle di zona:**

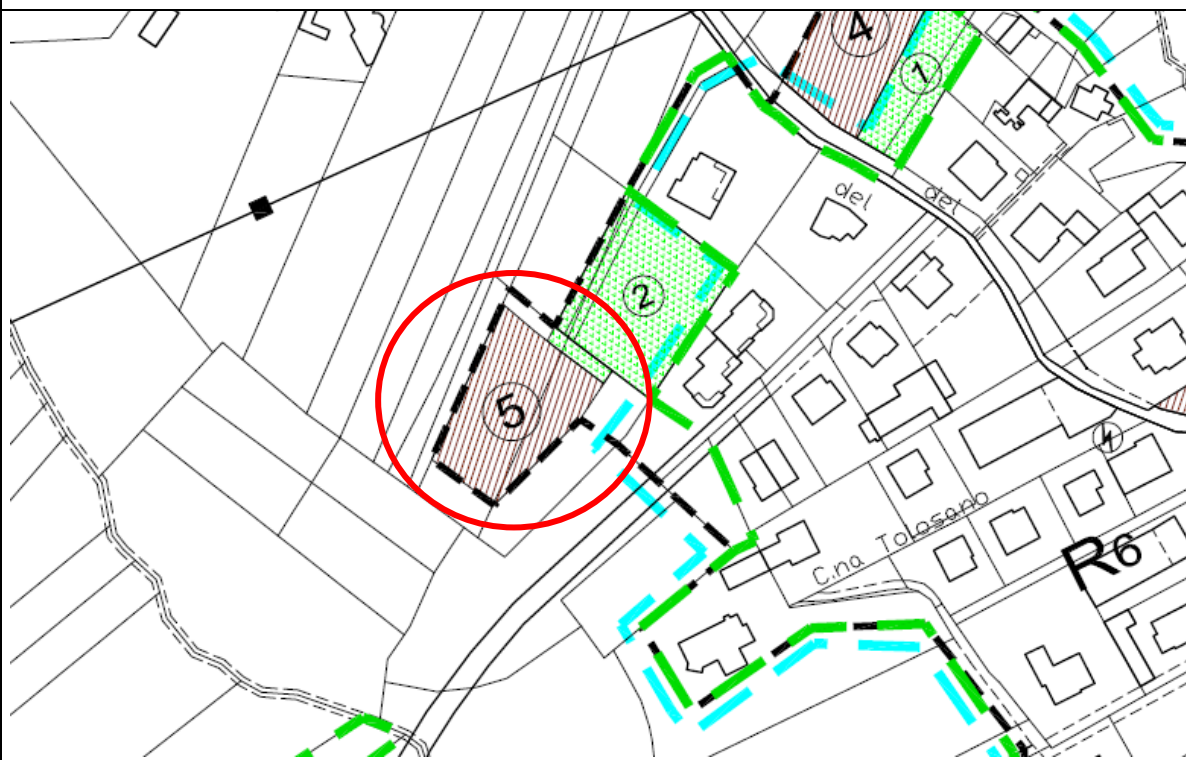
**Riepilogo dati quantitativi:**

**RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE n° 32**  
**MODIFICA n° 13 RES** – Estratto della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo

**PRGC VIGENTE**



**VARIANTE PARZIALE n° 32 - PROGETTO**





**SETTORE RESIDENZIALE**

**MODIFICA 14 RES) – Ampliamento di area residenziale saturata per costruzione di basso fabbricato in zona R17a**

**Ubicazione:** Frazione Tetti, Via Moschieres

**SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:**

**Zona di Piano:** Area agricola di montagna H2

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

**VARIANTE AL PRGC:**

**Motivazioni:**

Nella Frazione Tetti un appezzamento di terreno individuato dal PRGC in zona agricola di montagna H2 è collocato in aderenza e all'esterno della perimetrazione della zona R17a, ma costituisce superficie pertinenziale del vicino edificio residenziale posto all'interno della perimetrazione in area saturata.

Il proprietario necessita di un basso fabbricato da destinare al ricovero dei materiali utilizzati nello svolgimento della sua attività di artigiano (imbianchino); le norme del PRGC vigente consentono già la costruzione di bassi fabbricati nell'area saturata ma di dimensioni non sufficienti per le esigenze manifestate dal proprietario.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta considerato che si tratta di realizzare un volume pertinenziale ad un edificio esistente in una zona già urbanizzata ed inserita in un tessuto edificato, necessario per le esigenze di lavoro del proprietario.

**Contenuti:**

Si inserisce il terreno in oggetto (di mq. 268) all'interno della perimetrazione della zona R17a e sullo stesso si consente con una prescrizione puntuale la realizzazione di un basso fabbricato ad uso ricovero attrezzi della superficie utile di mq. 100, senza possibilità di mutamento d'uso a fini residenziali. L'intervento non costituisce aumento di capacità insediativa residenziale.

**Modifiche apportate:**

**Zona di Piano:** Sottozona residenziale saturata in zona residenziale R17a

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

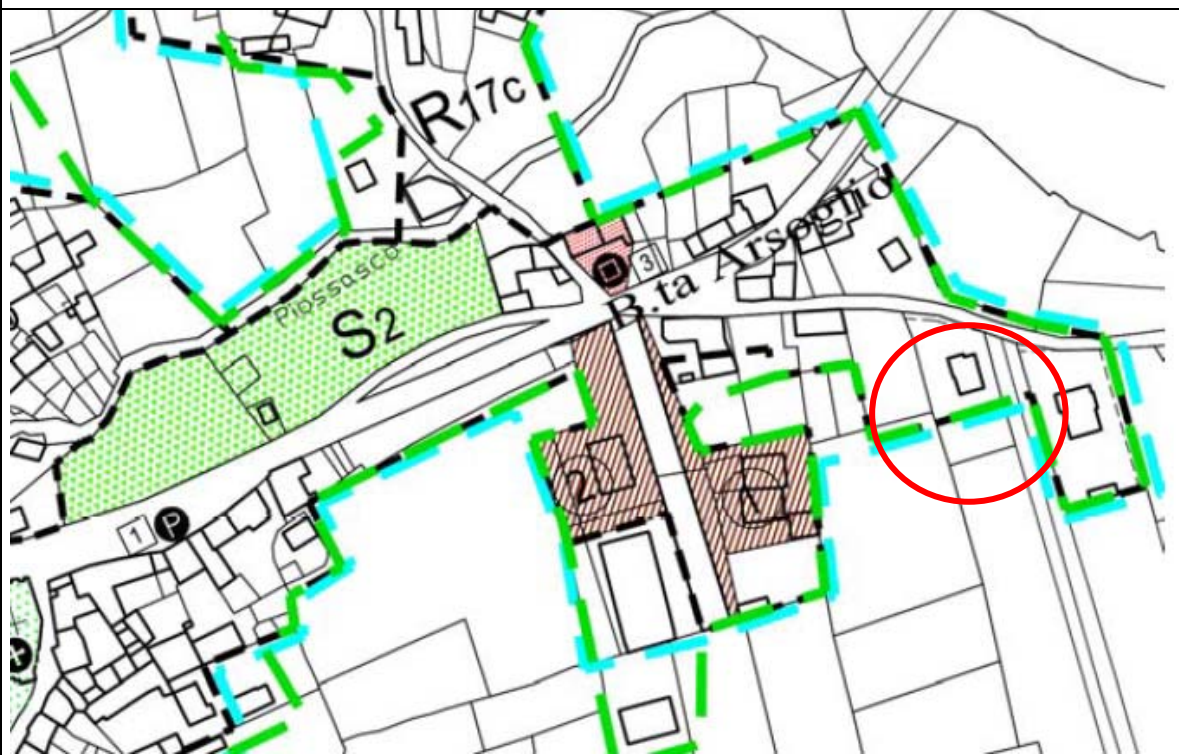
**Modifiche alle Norme di attuazione:**

**Modifiche alle Tabelle di zona:** Si inseriscono nelle tabelle di zona n. 39, 40 e 51 i dati dimensionali conseguenti la modifica e la prescrizione puntuale P.p.17 che regola l'intervento

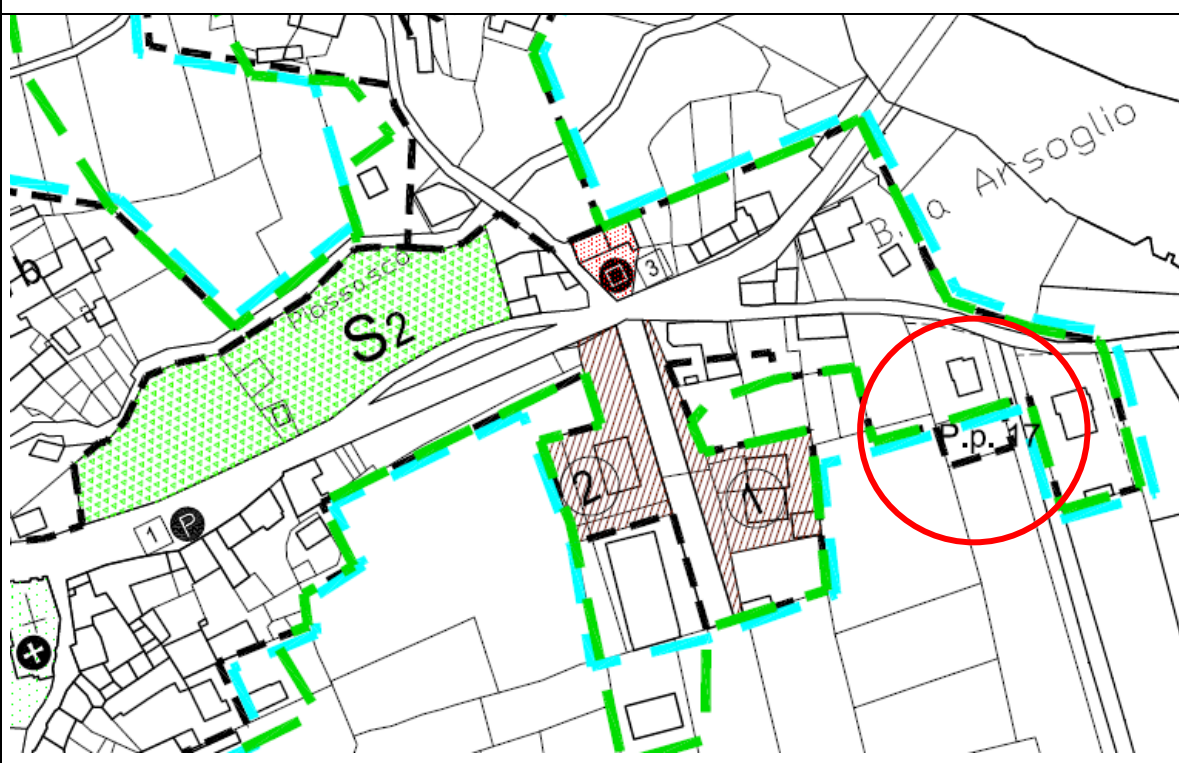
**Riepilogo dati quantitativi:** Superficie territoriale residenziale inserita: mq. 268.

**RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE n° 32**  
**MODIFICA n° 14 RES** – Estratto della Tavola n. 6 - Assetto Generale Frazioni: Tetti - Ruata - Prato - Borgata

**PRGC VIGENTE**



**VARIANTE PARZIALE n° 32 - PROGETTO**



**SETTORE RESIDENZIALE****MODIFICA 15 RES) – Trasformazione da area a verde privato ad area satura in zona R5****Ubicazione:** Capoluogo, Via Roccabruna**SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:****Zona di Piano:** Verde privato n. 7 in zona R5**Riferimento alla cartografia:** Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo - scala 1:2000**VARIANTE AL PRGC:****Motivazioni:**

Nel Capoluogo, in Via Roccabruna, la cartografia del PRGC vigente individua un appezzamento di terreno classificato come area a verde privato n. 7, su cui insiste un edificio residenziale contiguo alla strada comunale. Secondo le NTA di Piano le aree a verde privato rappresentano le aree intercluse nelle zone urbanizzate o urbanizzande, in cui sono ammessi interventi per il miglioramento del verde ornamentale privato e per l'impianto di colture, inoltre piccoli manufatti per ricovero attrezzi.

L'appezzamento di terreno costituisce la superficie pertinenziale dell'edificio residenziale esistente posizionato sul lato nord, per cui la sua individuazione cartografica come area a verde privato è impropria, essendo le stesse principalmente non edificate e finalizzate ad interventi per il miglioramento del verde ornamentale privato e per l'impianto di colture.

Il proprietario dell'edificio chiede di poter ristrutturare lo stesso, eventualmente anche con diverso assetto planimetrico in posizione più centrale nell'area pertinenziale. L'Amministrazione Comunale è favorevole in quanto è previsto un contestuale allargamento della strada e quindi un miglioramento delle condizioni di sicurezza.

**Contenuti:**

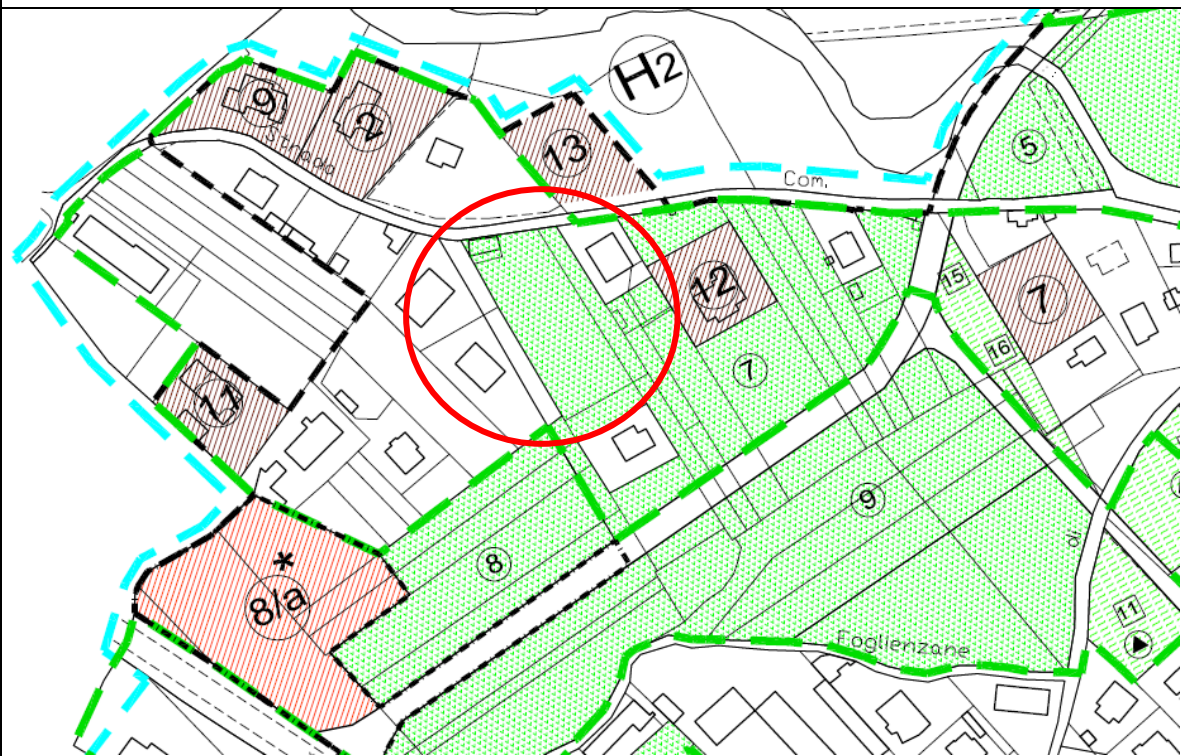
L'area a verde privato su cui insiste l'edificio viene trasformata in sottozona satura (di mq. 2.378), classificazione più appropriata trattandosi di superficie pertinenziale di un edificio. Secondo le NTA vigenti i volumi esistenti in zona satura possono essere ampliati fino al raggiungimento dell'indice  $I_f = 0,50$  mc/mq (o comunque ampliati del 20% del volume se l'indice è già superato). Considerato che non è richiesto di raggiungere l'indice  $I_f = 0,50$  mc/mq, in accoglimento di un'osservazione al progetto preliminare della Variante si ammette la ristrutturazione in situ dell'edificio o la sua demolizione e ricostruzione sul lotto, in entrambi i casi con possibile ampliamento volumetrico del 40%. Per cui la volumetria esistente di mc. 348 potrebbe essere eventualmente ampliata di mc. 139, resi possibili dagli stralci di volumetria effettuati in questa e nelle precedenti Varianti parziali, come specificato nella successiva verifica della capacità insediativa residenziale.

**Modifiche apportate:****Zona di Piano:** Sottozona residenziale satura 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 conseguenti la modifica e la prescrizione puntuale P.p.18 che regola l'intervento e l'allargamento della strada**Riepilogo dati quantitativi:** Volumetria residenziale inserita: mc. 139.

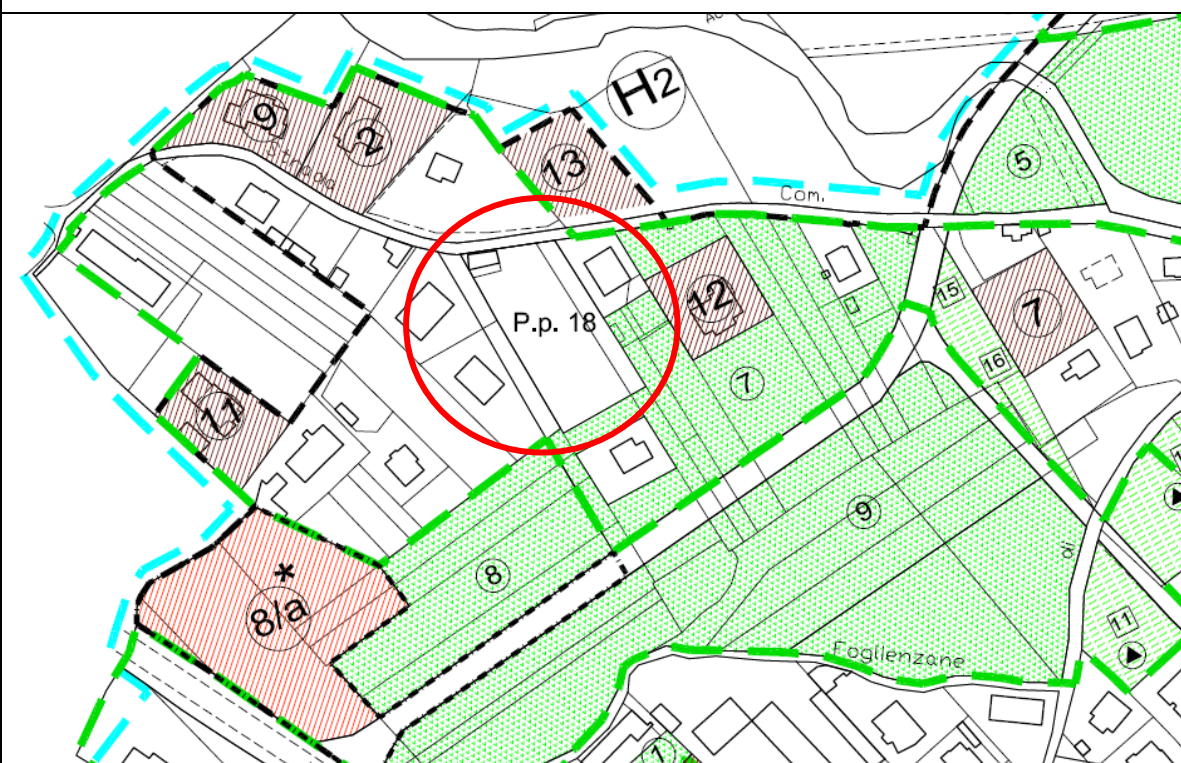


**RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE n° 32**  
**MODIFICA n° 15 RES** – Estratto della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo

**PRGC VIGENTE**



**VARIANTE PARZIALE n° 32 - PROGETTO**





**SETTORE RESIDENZIALE****MODIFICA 16 RES) - Stralcio di area residenziale di completamento in zona R3**

**Ubicazione:** Capoluogo – Viale Sarrea

**SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:**

**Zona di Piano:** Sottozona residenziale di completamento n. 6 in zona R3

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

**VARIANTE AL PRGC:****Motivazioni:**

Lungo Viale Sarrea, nel Capoluogo, la cartografia del PRGC vigente individua l'area residenziale di completamento n. 6, posta all'interno della zona R3.

I proprietari di un appezzamento di terreno interno all'area non intendono edificare su di esso, pertanto chiedono lo stralcio della previsione edificatoria.

**Contenuti:**

Si accoglie la richiesta stralciando una porzione dell'area residenziale di completamento n. 6 e destinando la stessa a verde privato (priva di indice di densità edilizia) individuata con il n. 6.

La porzione di area residenziale che viene stralciata è pari a mq. 660; il PRGC vigente assegna a detta area un indice di densità edilizia fondiaria pari a 0,50 mc/mq, a cui corrisponde quindi uno stralcio di volumetria residenziale pari a mc. 330, che può essere riutilizzato per interventi in altre parti del territorio comunale.

**Modifiche apportate:**

**Zona di Piano:** Sottozona a verde privato n. 6 in zona R3

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

**Modifiche alle Norme di attuazione:**

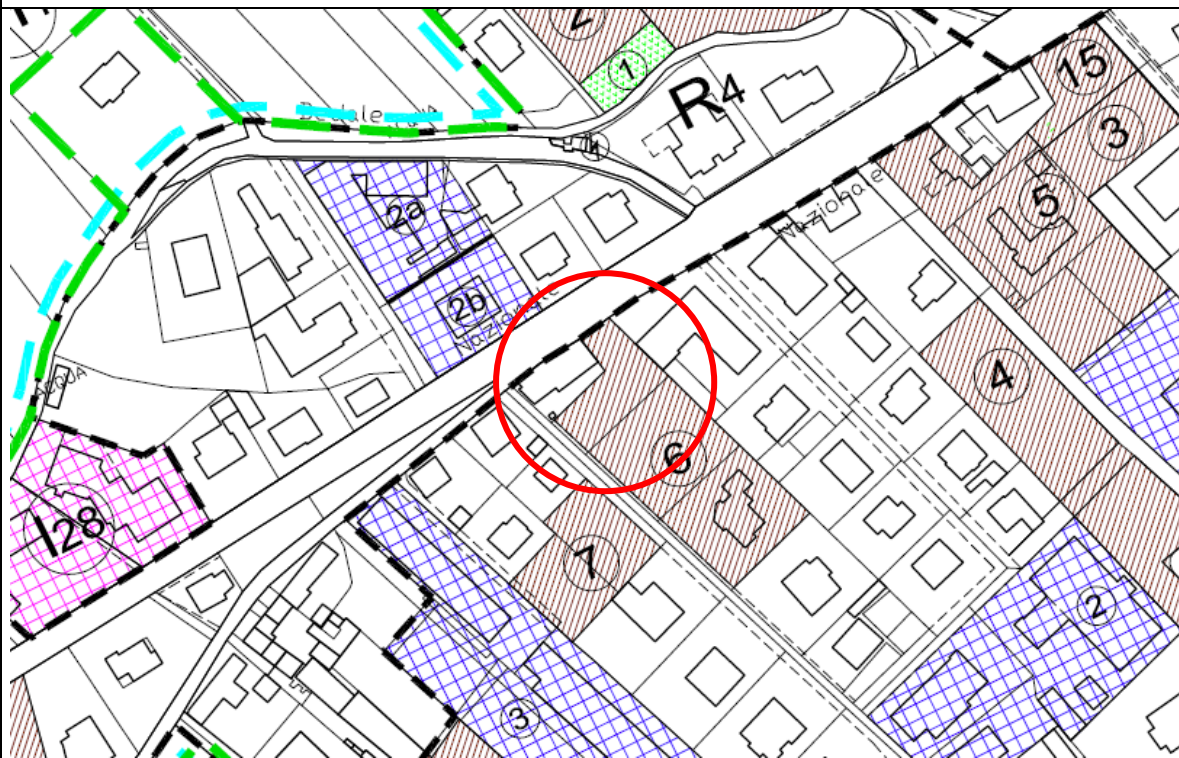
**Modifiche alle Tabelle di zona:** Si inseriscono nelle tabelle di zona n. 6 e 7 i dati dimensionali corretti conseguenti allo stralcio dell'area

**Riepilogo dati quantitativi:** Volumetria residenziale stralciata: mc. 330

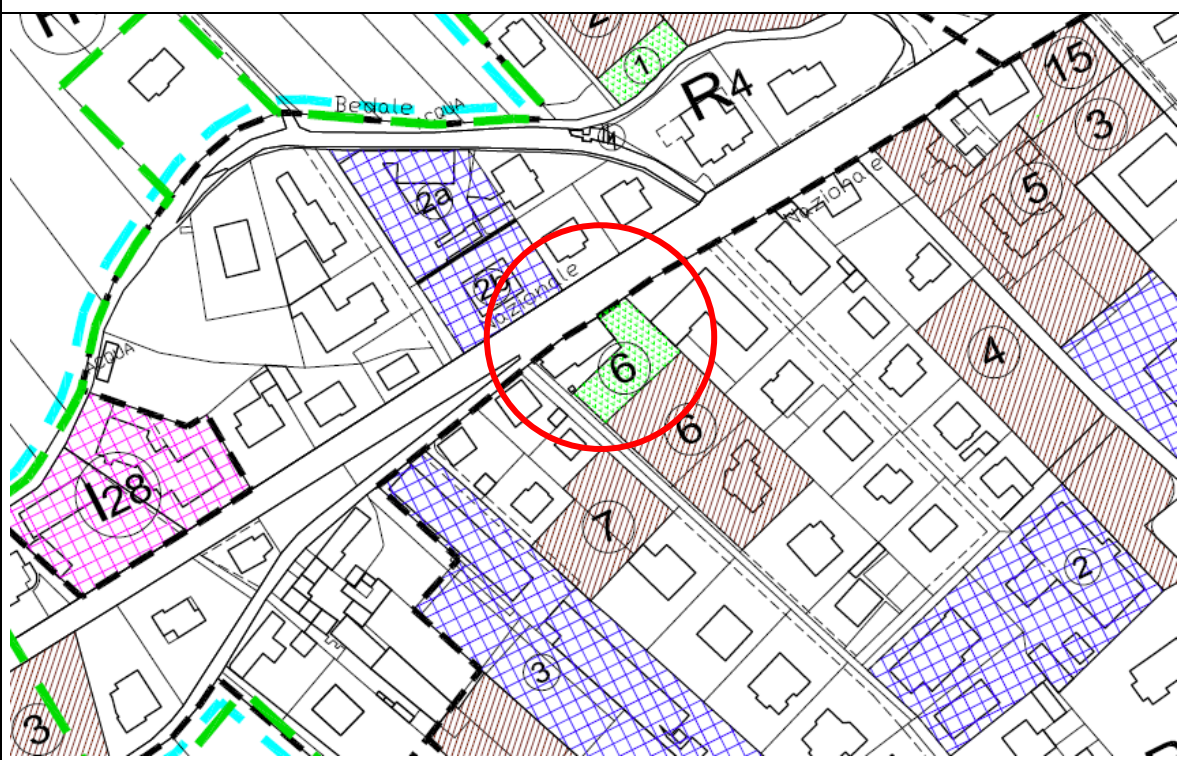
Superficie territoriale residenziale stralciata: mq. 660.

**RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE n° 32**  
**MODIFICA n° 16 RES** – Estratto della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo

**PRGC VIGENTE**



**VARIANTE PARZIALE n° 32 - PROGETTO**



**SETTORE RESIDENZIALE****MODIFICA 17 RES) - Modifica di intervento su fabbricati in zona R1**

**Ubicazione:** Centro storico, Via Cariolo

**SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:**

**Zona di Piano:** Zona R1 - Edifici sottoposti a ristrutturazione edilizia parziale (di tipo A)

**Riferimento alla cartografia:** Tavola n. 8 - Assetto Generale Centro Storico - scala 1:1000

**VARIANTE AL PRGC:****Motivazioni:**

La Tavola n. 8 - Assetto Generale Centro Storico, in scala 1:1000, del PRGC vigente individua in Via Cariolo due edifici costituenti un'unica proprietà.

Il primo consiste in un magazzino posto in fregio alla strada comunale, ad un piano fuori terra che presenta però una parte prospiciente la strada con maggiore altezza, in cattivo stato di manutenzione, privo di valori architettonici/storici/documentari (come risulta dalla documentazione fotografica seguente). Il fronte posto sulla strada invade il sedime stradale di alcune decine di centimetri, rispetto agli edifici laterali.

Il secondo fabbricato è posto nel cortile interno, consiste in un'abitazione a due piani fuori terra + sottotetto, in discreto stato di manutenzione, con una tipologia che rimanda alle originarie case rurali (vedere la documentazione fotografica seguente).

Entrambi gli edifici sono sottoposti all'intervento di ristrutturazione edilizia parziale (di tipo A), secondo la cartografia del PRGC.

I proprietari dei due edifici hanno chiesto:

- la possibilità di inserire un cordolo di cm. 30 di altezza per il consolidamento statico nella fase di rifacimento del tetto dell'edificio residenziale nel cortile interno;
- la demolizione e ricostruzione del basso fabbricato posto in fregio alla strada comunale, con una minore superficie arretrando il fronte sulla strada in linea con i fabbricati laterali, inoltre abbassando la porzione avente maggiore altezza fino a formare un tetto a due falde con altezza alla gronda uguale a quella attuale del corpo più basso.

L'Amministrazione Comunale è favorevole a tali interventi in quanto:

- per quanto riguarda l'edificio sul fronte strada, si allarga la sede viabile in una strada piuttosto stretta intervenendo su di un volume privo di valori architettonici/storici/documentari; inoltre se ne abbassa l'altezza eliminando una superfetazione e aumentando le condizioni di luce e soleggiamento per gli edifici che si affacciano sulla strada;
- il fabbricato residenziale nel cortile interno mantiene l'impianto originario, mentre la maggiore altezza di cm. 30 migliora le condizioni di luce e soleggiamento dello stesso, senza danneggiare edifici frontisti (posti oltre 10 metri di distanza).

**Contenuti:**

Per il basso fabbricato sul fronte strada si ammette l'intervento di ristrutturazione edilizia totale (di tipo B), subordinato all'arretramento e cessione gratuita al Comune del sedime per l'allargamento della sede stradale, inoltre all'abbassamento della superfetazione avente maggiore altezza.

Per l'edificio residenziale posto nel cortile interno si conferma l'intervento di

ristrutturazione edilizia parziale (di tipo A) con possibilità, per esigenze statiche e di consolidamento della muratura perimetrale, di apposizione di un cordolo in cls armato e sopraelevazione del manto di copertura di cm. 30.

Gli interventi previsti non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti, considerato che l'edificio sul fronte strada non presenta valori architettonici/storici/documentari, mentre quello nel cortile interno mantiene l'impianto originario. Inoltre per entrambi devono essere rispettate le misure inerenti il Centro storico previste nel PRGC e nel Regolamento Edilizio in merito a modalità costruttive e materiali da utilizzare.

**Modifiche apportate:**

**Zona di Piano:** Zona R1 - Edificio sul fronte strada sottoposto a ristrutturazione edilizia totale, edificio nel cortile interno a ristrutturazione edilizia parziale

**Modifiche cartografiche:** Si modifica la Tavola n. 8 - Assetto Generale Centro Storico - scala 1:1000

**Modifiche alle Norme di attuazione:**

**Modifiche alle Tabelle di zona:** Si inserisce nella tabella di zona n. 2b la prescrizione puntuale P.p.19 che regola gli interventi ammessi

**Riepilogo dati quantitativi:**

Documentazione fotografica



Edificio su Via Cariolo, vista lato ovest della parte a maggiore altezza (da Google maps)



Edificio su Via Cariolo, vista lato est (da Google maps)





Edificio su Via Cariolo vista dal cortile interno



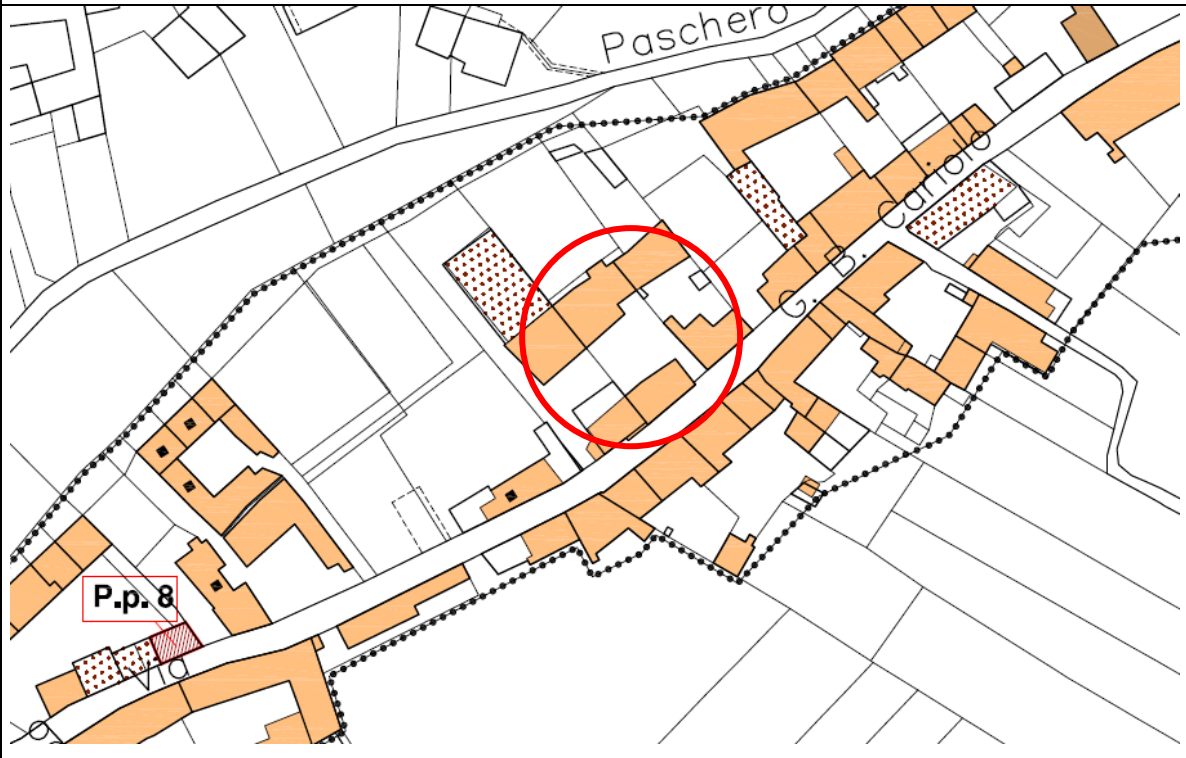
Edificio residenziale su cortile interno – prospetto sud



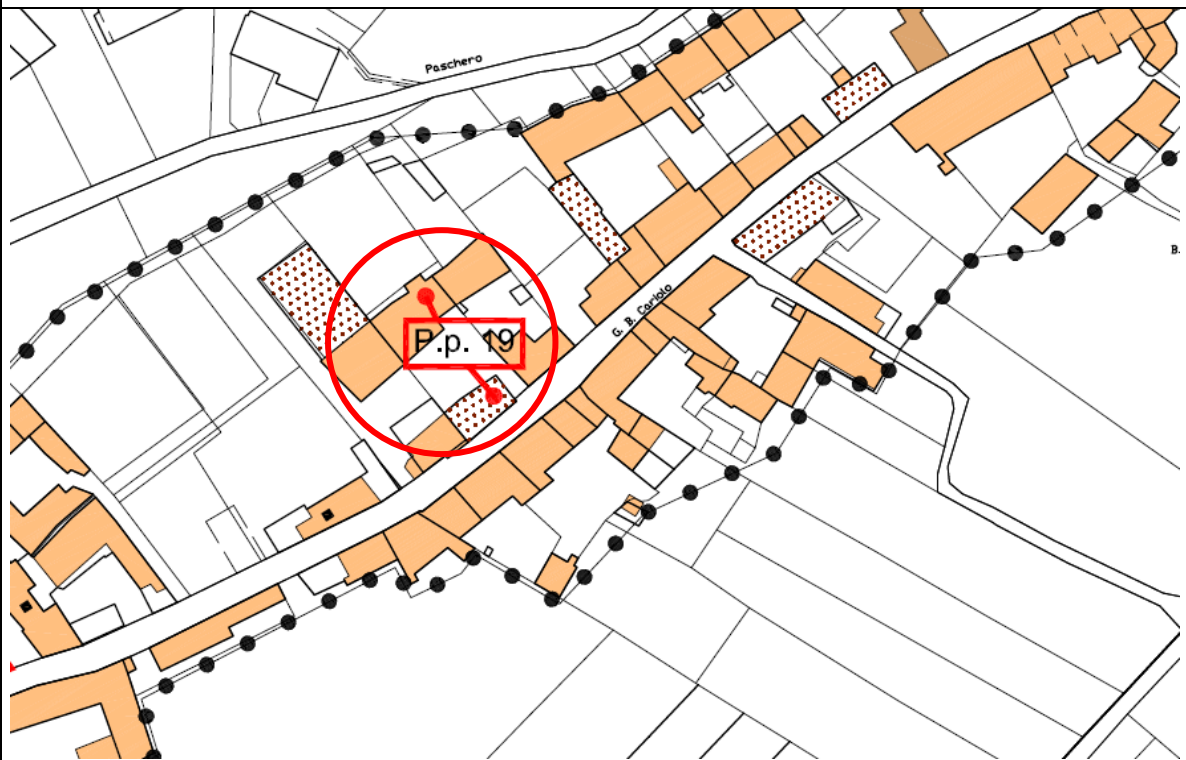
Edificio residenziale su cortile interno –prospetto nord

**RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE n° 32**  
**MODIFICA n° 17 RES** – Estratto della Tavola n. 8 - Assetto Generale Centro Storico

**PRGC VIGENTE**



**VARIANTE PARZIALE n° 32 - PROGETTO**



**SETTORE RESIDENZIALE**

**MODIFICA 18 RES) – Ampliamento della sottozona satura in zona R13**

**Ubicazione:** Frazione Pratavecchia

**SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:**

**Zona di Piano:** Area agricola di pianura H1

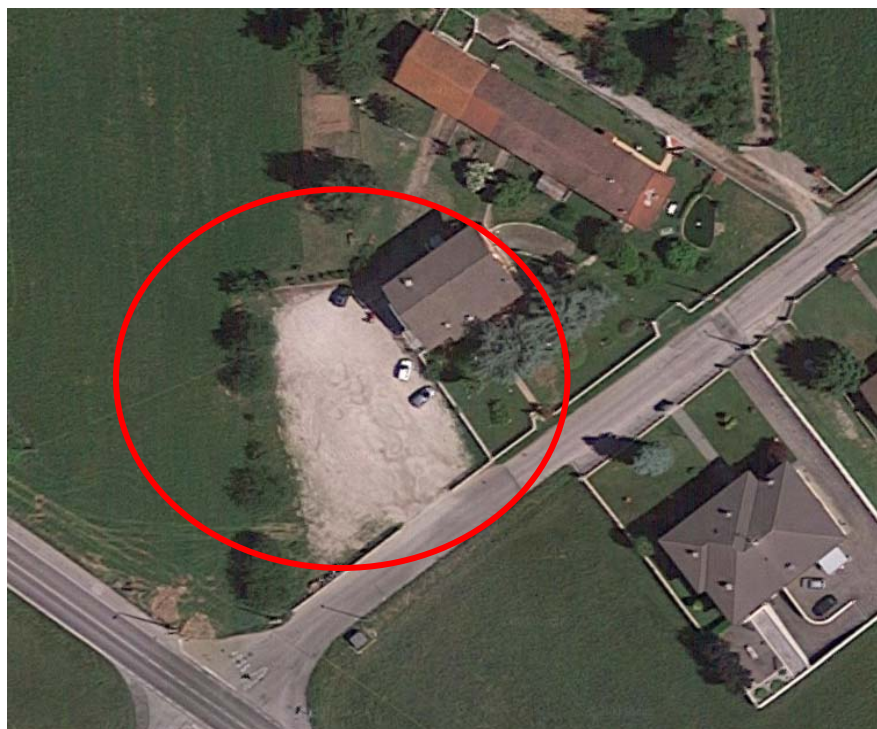
**Riferimento alla cartografia:** Tavola n. 5 - Assetto Generale Pratavecchia - scala 1:2000

**VARIANTE AL PRGC:**

**Motivazioni:**

All'interno delle perimetrazione del centro abitato della frazione Pratavecchia insiste un fabbricato che ospita un bar, inserito nell'area residenziale satura della zona R13.

Al limite esterno della stessa zona è posto il parcheggio del bar a cui si accede dalla strada comunale (evidenziato nella vista aerea seguente), non riconosciuto come superficie pertinenziale dello stesso bar nonostante esista ormai da moltissimo tempo, che la cartografia del PRGC posiziona in area agricola di pianura H1.



Vista aerea dell'edificio che ospita il bar e relativo parcheggio (da Google maps)

Il proprietario chiede la conferma del parcheggio esistente e l'ampliamento dell'area a servizio del bar da destinare ad attività sportive/ricreative, con la costruzione di un piccolo locale ad uso doccia/spogliatoio/ufficio.

In tutte le sottozone residenziali, comprese quelle sature, le norme di attuazione del PRGC vigente ammettono, tra le varie destinazioni d'uso, parcheggi, attività commerciali e ricettive, attrezzature sportive di uso privato e ricovero attrezzi e arredi da giardino (sono consentite piccole attrezzature sportive quali piscine, campi da tennis, gioco bocce, gioco

bimbi, e di ricovero attrezzi e arredi da giardino, tettoie, dehors, ecc., con determinati parametri urbanistico-edilizi).

L'Amministrazione Comunale è favorevole all'iniziativa in quanto promuove il turismo e le attività sportive/ricreative sul territorio.

**Contenuti:**

Si amplia la sottozona residenziale satura (di mq. 4.769) riconoscendo al suo interno il parcheggio esistente e la superficie da destinare ad attività sportive/ricreative all'aperto (quali padel, beach-volley, gioco bocce, ecc.) ed alla costruzione di un piccolo locale ad uso doccia/spogliatoio/ufficio in prossimità del bar. La sottozona residenziale ampliata non interferisce con la fascia di rispetto stradale di m. 30 dalla strada provinciale e con la rotonda disegnata sulla cartografia del PRGC (ancorché quest'ultima costituisca solo un'ipotesi non suffragata da alcun progetto concreto).

Nel progetto preliminare della Variante è stata inoltre individuata l'area a verde privato n. 2 (di mq. 1.788), che a seguito di un'osservazione nel progetto definitivo viene ridotta a mq. 1.290, escludendo una piccola porzione costituente terreno di stretta pertinenza di un edificio esistente, che viene destinata a sottozona satura.

Le modifiche descritte non aumentano la capacità insediativa del PRGC.

**Modifiche apportate:**

**Zona di Piano:** Sottozona residenziale satura in zona R13

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

**Modifiche alle Norme di attuazione:**

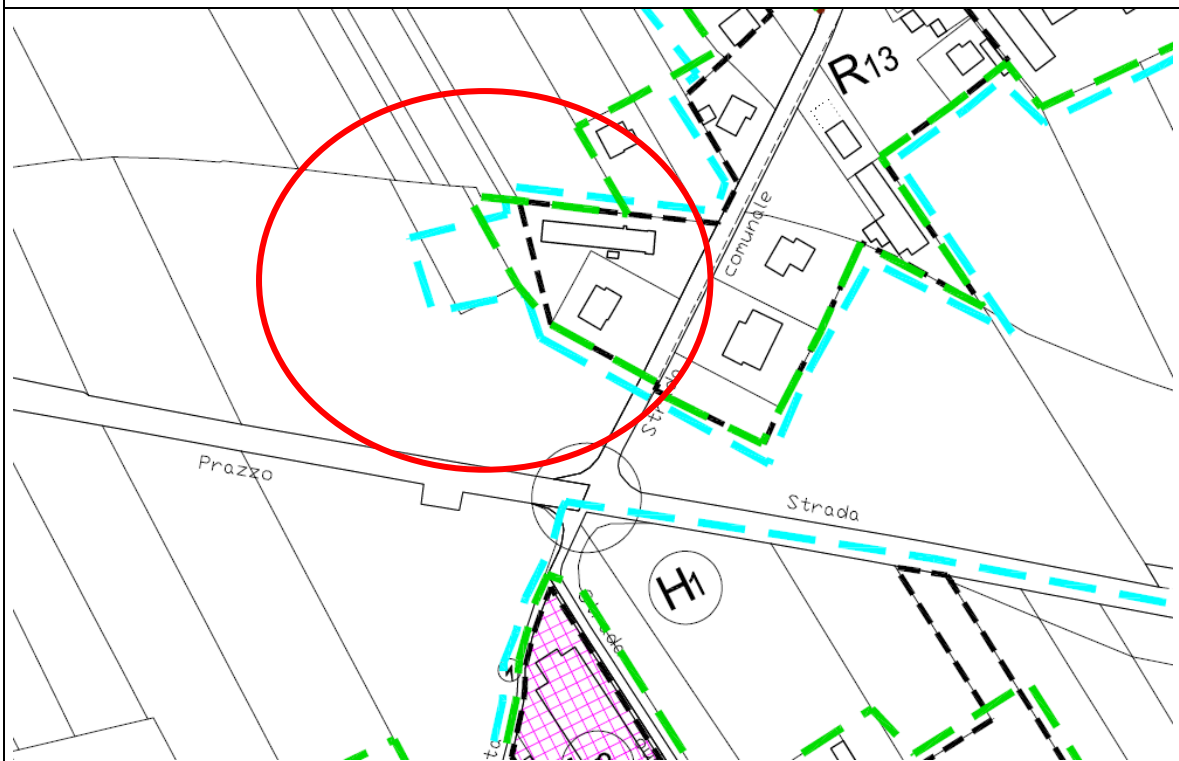
**Modifiche alle Tabelle di zona:** Si inseriscono nelle tabelle di zona n. 32, 33 e 50 i dati dimensionali corretti conseguenti alle modifiche descritte e la prescrizione puntuale P.p.20 che regola l'attuazione dell'area sportiva/ricreativa

**Riepilogo dati quantitativi:** Superficie territoriale residenziale satura inserita: mq. 4.769.

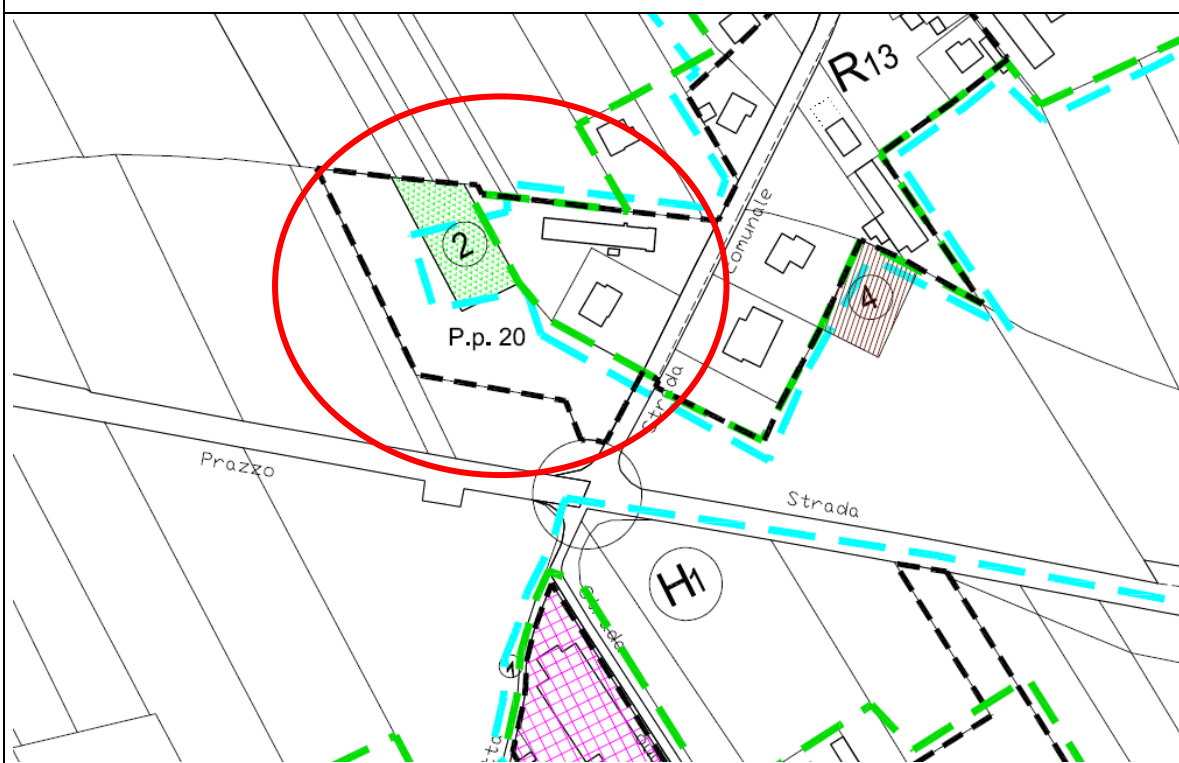


**RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE n° 32**  
**MODIFICA n° 18 RES** – Estratto della Tavola n. 5 - Assetto Generale Pratavechia

**PRGC VIGENTE**



**VARIANTE PARZIALE n° 32 - PROGETTO**



## RIEPILOGO SETTORE RESIDENZIALE

### INSERIMENTO/STRALCIO DI VOLUMETRIA E SUPERFICIE TERRITORIALE (per la verifica dell'art. 17, comma 5, L.R. 56/1977 e s.m.i.)

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 R2	- 900	- 1.800
3 RES) - Stralcio di volumetria edificabile in zona agricola	- 3.608	- 3.612
4 RES) - Assegnazione del tipo di intervento a fabbricato in zona R1	/	/
5 RES) - Inserimento di area residenziale di completamento in zona R5	+ 953	+ 1.588
6 RES) - Inserimento di area residenziale di completamento in zona R5	+ 652	+ 1.304
7 RES) - Inserimento di area residenziale di completamento in zona R13	+ 500	+ 1.000
8 RES) - Ampliamento di area residenziale di completamento in zona R26 e perimetrazione di nucleo edificato in zona agricola	+ 608	+ 1.216
9 RES) - Apporto di volumetria su area residenziale di completamento in zona R9	+ 120	/
10 RES) - Trasformazione di area a verde privato in zona R12	/	/
11 RES) - Ridefinizione di area residenziale di completamento e verde privato in zona R2	+ 615	+ 990
12 RES) - Riduzione di area residenziale di completamento in zona R9	/	/
13 RES) - Rilocalizzazione di area residenziale di completamento in zona R6	/	/
14 RES) - Ampliamento di area residenziale saturata per costruzione di basso fabbricato in zona R17a	/	+ 268
15 RES) - Trasformazione da area a verde privato ad area saturata in zona R5	+ 139	/
16 RES) - Stralcio di area residenziale di completamento in zona R3	- 330	- 660
17 RES) - Modifica di intervento su fabbricati in zona R1	/	/
18 RES) - Ampliamento della sottozona saturata in zona R13	/	+ 4.769
<b>TOTALE</b>	<b>- 1.251</b>	<b>+ 5.063</b>

Le modifiche introdotte con la presente Variante hanno determinato complessivamente una riduzione di volumetria pari a **mc. 1.251**. 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.

Consumo di suolo: la superficie territoriale a destinazione residenziale viene aumentata complessivamente di mq. 5.063, principalmente per effetto della modifica n. 18RES (mq. 4.769) che riconosce un'area a parcheggio esistente ed amplia un'area residenziale saturata a servizio di un'attività ricreativa esistente, inoltre per l'inserimento di limitate aree edificabili poste all'interno o al limite di contesti urbani, a fronte però di alcuni stralci di aree edificabili.

## **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.

<b>SETTORE SERVIZI PUBBLICI SUPERFICI INSERITE/STRALCIATE (mq)</b>	
<b>Numerazione della modifica</b>	<b>Quantità (mq)</b>
5 RES) - Inserimento di area residenziale di completamento in zona R5	- 884
6 RES) - Inserimento di area residenziale di completamento in zona R5	+ 228
<b>TOTALE</b>	<b>- 656</b>

Le modifiche introdotte con la presente Variante hanno determinato complessivamente una riduzione di aree per servizi pubblici pari a **mq. 656**. 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 PRODUTTIVO

### SETTORE PRODUTTIVO

#### **MODIFICA 1PROD) – Stralcio dell'area produttiva esistente I21**

**Ubicazione:** Località Pratavecchia

#### **SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:**

**Zona di Piano:** Area produttiva esistente I23

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

#### **VARIANTE AL PRGC:**

##### **Motivazioni:**

Sull'area produttiva esistente I21, individuata in Via Padre G.B. Ribero della Frazione Pratavecchia, insiste un insediamento artigianale. L'area I21 è costituita da due mappali: su di uno è posizionato il fabbricato produttivo, mentre il secondo non è interessato dall'insediamento.

##### **Contenuti:**

Su richiesta del proprietario il progetto preliminare della Variante ha stralciato il mappale dell'area produttiva I21 non occupato dall'insediamento, avente una superficie territoriale di mq 1.938, che è stato inserito nella zona agricola. Considerato che tale mappale non rientra nella superficie fondiaria conteggiata per il rapporto di copertura del fabbricato produttivo esistente, lo stralcio dello stesso determina disponibilità di superficie territoriale da riutilizzare in altre parti del territorio comunale.

Con un'osservazione al progetto preliminare della Variante il proprietario ha chiesto lo stralcio della restante area produttiva I21 ancora individuata in cartografia, in quanto i volumi esistenti vengono destinati all'attività agricola. Pertanto la residua area produttiva I21, avente una superficie fondiaria di mq. 3.222, viene inserita nella zona agricola. Trattandosi di un'area già edificata, lo stralcio di quest'ultima non determina disponibilità di superficie territoriale a destinazione produttiva da riutilizzare in altre parti del territorio comunale. Inoltre i volumi presenti nell'area potranno essere riutilizzati solo per destinazioni agricole.

##### **Modifiche apportate:**

**Zona di Piano:** Zona agricola di pianura H1

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

**Modifiche alle N.T.A.:** Nell'articolo 14 si inserisce la prescrizione P.p.21 la quale dispone che i volumi presenti nell'area potranno essere riutilizzati solo per destinazioni agricole, escludendo l'uso residenziale o nuovamente produttivo.

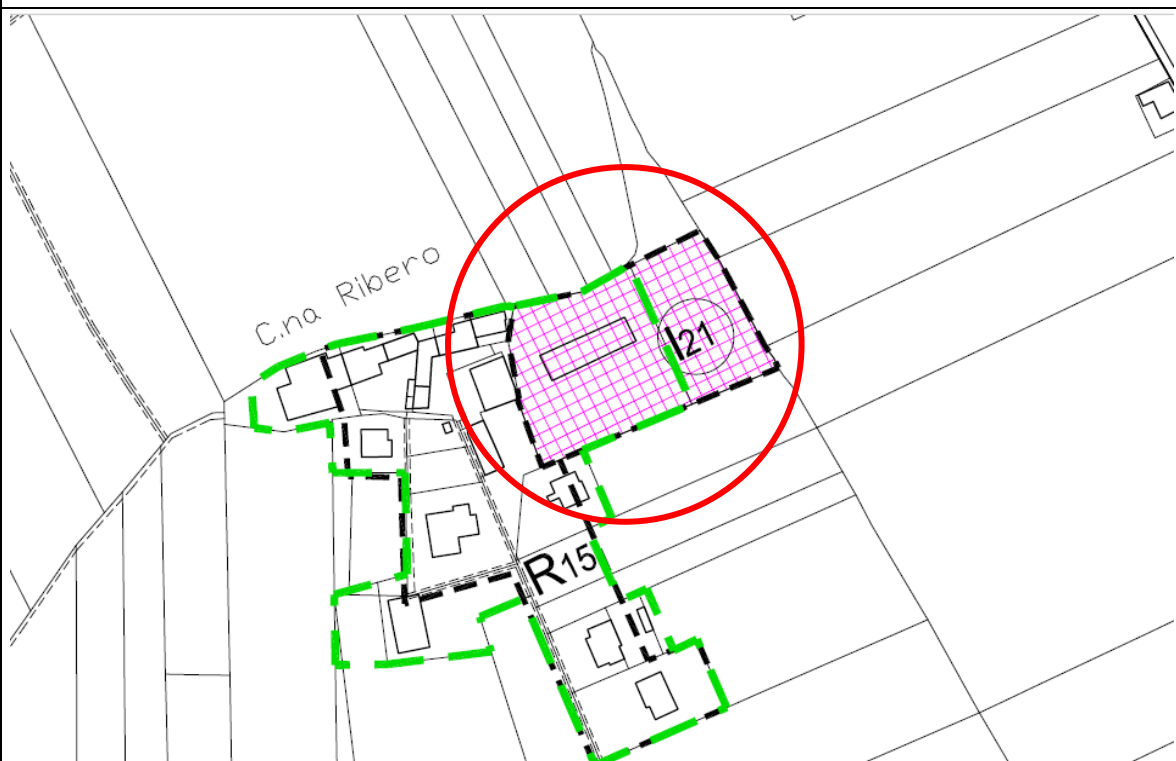
**Modifiche alle Tabelle di Zona:** Nelle tabelle di zona n. 54 e 50 si modificano i dati per recepire lo stralcio di area con ritorno alla destinazione agricola

**Riepilogo dati quantitativi:** Superficie territoriale produttiva stralciata: mq. 5.160, di cui solo mq. 1.938 determinano disponibilità di superficie territoriale da riutilizzare in altre parti del territorio comunale, mentre mq. 3.222 riguardano la superficie fondiaria edificata che viene destinata all'uso agricolo.

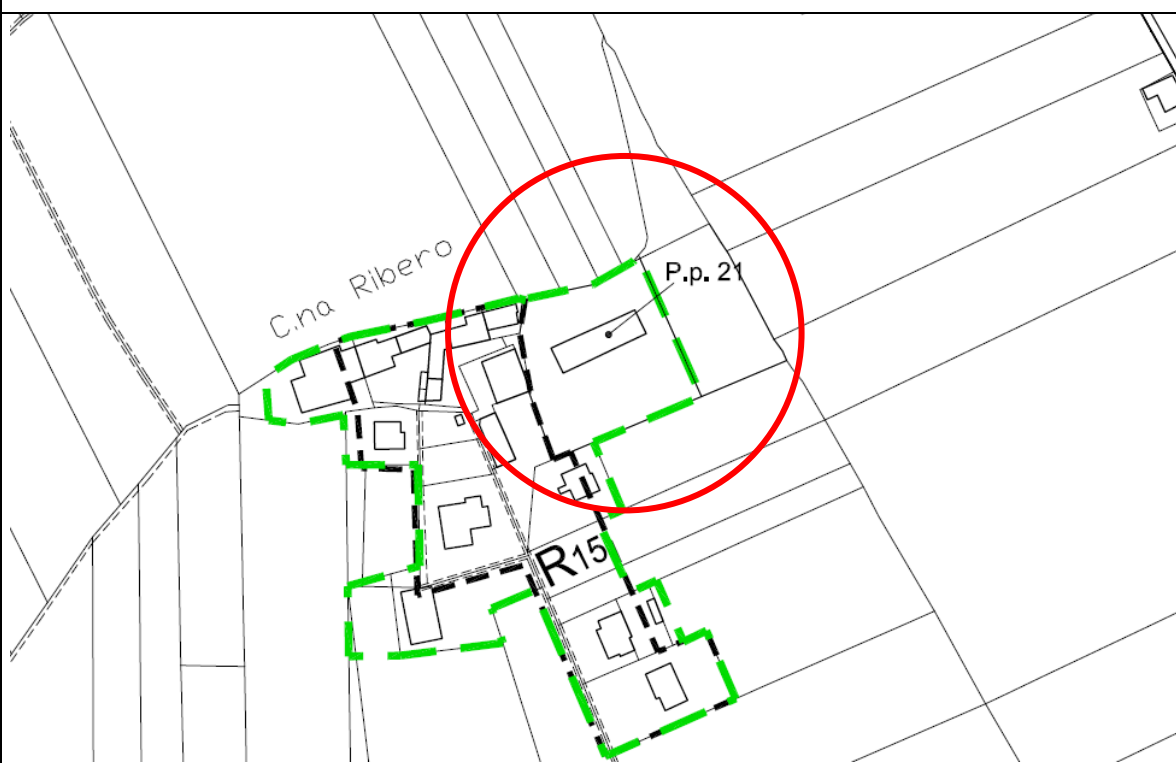


**RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE n° 32**  
**MODIFICA n° 1 PROD** – Estratto della Tavola n. 5 - Assetto Generale Pratavecchia

**PRGC VIGENTE**



**VARIANTE PARZIALE n° 32 - PROGETTO**



**SETTORE PRODUTTIVO****MODIFICA 2 PROD) – Modifica interna all'area produttiva P.I.P – comparti A e B****Ubicazione:** Località Ricogno**SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:****Zona di Piano:** Area produttiva esistente di completamento ed espansione P.I.P.**Riferimento alla cartografia:** Tavola n. 5 - Assetto Generale Pratavecchia - scala 1:2000**VARIANTE AL PRGC:****Motivazioni:**

L'area produttiva esistente di completamento ed espansione P.I.P. (Piano per Insediamenti Produttivi), in località Ricogno, è attualmente suddivisa in due comparti: il principale Comparto A posto lungo la strada provinciale ed il Comparto B di minori dimensioni ed in posizione arretrata rispetto alla strada.

L'area, attualmente urbanizzata ed in larga parte già edificata, è stata realizzata dal Consorzio dell'area industriale attrezzata del Dronerese, con il concorso finanziario della Finpiemonte.

Relativamente a tale area le norme di attuazione del PRGC vigente (tabella di zona 56) prevedono che per gli interventi ammessi nel Comparto A si faccia riferimento alle specifiche norme già approvate in sede di strumento attuativo, mentre per il Comparto B sono stabiliti i relativi parametri urbanistico-edilizi.

Le norme di attuazione del PRGC prescrivono un'altezza interna degli edifici pari a m. 10 per il Comparto A (rimandando alle norme del P.I.P.) e m. 8 per il Comparto B.

Le aziende interessate hanno avanzato la richiesta di elevare l'altezza dei fabbricati produttivi a m. 12, per organizzare meglio le linee produttive e di stoccaggio dei materiali, in considerazione anche delle nuove tecniche di realizzazione dei magazzini automatici in elevazione.

L'Amministrazione Comunale è favorevole all'accoglimento della modifica proposta.

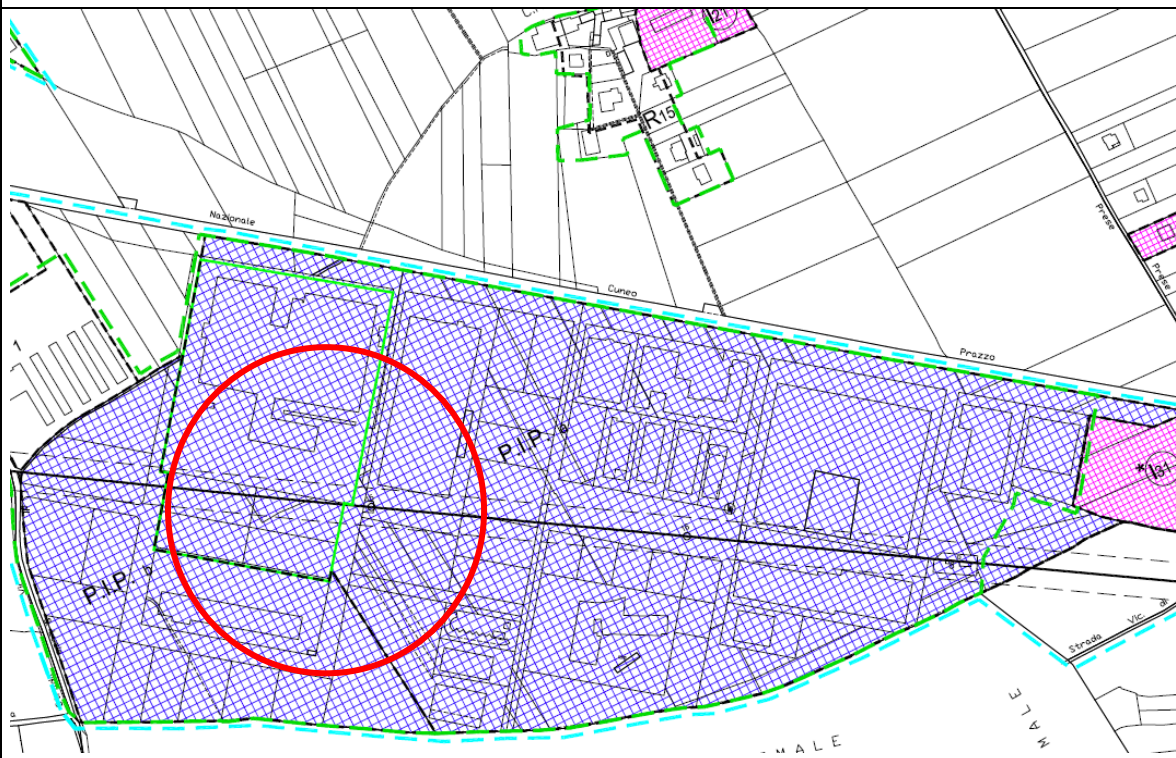
**Contenuti:**

Nelle norme di attuazione del PRGC (tabella di zona 56) si eleva a m. 12 l'altezza interna degli edifici per entrambi i Comparti A e B del P.I.P., in modo da uniformare i parametri urbanistico-edilizi valevoli per i due comparti.

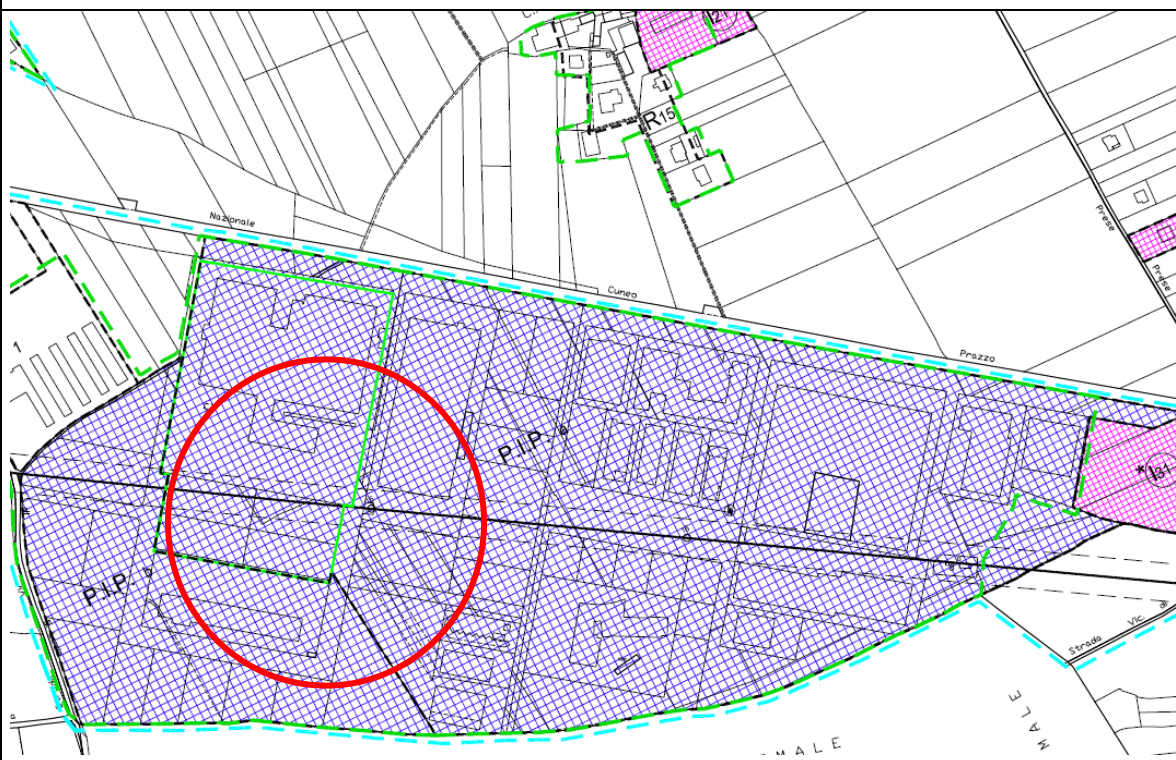
**Modifiche apportate:****Zona di Piano:** Area produttiva esistente di completamento ed espansione P.I.P.**Modifiche cartografiche:** Non vengono apportate modifiche alle tavole di Piano, si allegano comunque gli estratti del PRGC vigente e della Variante per consentire l'individuazione dell'area interessata**Modifiche alle N.T.A.:****Modifiche alle Tabelle di Zona:** Si modifica la tabella di zona n. 56**Riepilogo dati quantitativi:**

**RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE n° 32**  
**MODIFICA n° 2 PROD** – Estratto della Tavola n. 5 - Assetto Generale Pratavecchia

**PRGC VIGENTE**



**VARIANTE PARZIALE n° 32 - PROGETTO**



**SETTORE PRODUTTIVO****MODIFICA 3 PROD) – Modifica interna all’area produttiva P.I.P – comparto B****Ubicazione:** Località Ricogno**SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:****Zona di Piano:** Area produttiva esistente di completamento ed espansione P.I.P.**Riferimento alla cartografia:** Tavola n. 5 - Assetto Generale Pratavecchia - scala 1:2000**VARIANTE AL PRGC:****Motivazioni:**

L’area produttiva esistente di completamento ed espansione P.I.P. (Piano per Insediamenti Produttivi), in località Ricogno, è attualmente suddivisa in due comparti: il principale Comparto A posto lungo la strada provinciale ed il Comparto B di minori dimensioni ed in posizione arretrata rispetto alla strada. L’area, attualmente urbanizzata ed in larga parte già edificata, è stata realizzata dal Consorzio dell’area industriale attrezzata del Dronerese, con il concorso finanziario della Finpiemonte.

Relativamente a tale area le norme di attuazione del PRGC vigente (tabella di zona 56) prescrivono un rapporto di copertura pari al 60% della superficie fondiaria per il Comparto A (elevato al 80% per un particolare lotto), mentre per il Comparto B era inizialmente previsto anch’esso al 60% ed in seguito è stato ridotto al 48,17%. Le aziende interessate hanno avanzato la richiesta di elevare nuovamente il rapporto di copertura nel Comparto B al 60% della superficie fondiaria, per un migliore sfruttamento dei lotti. L’Amministrazione Comunale è favorevole all’accoglimento della modifica proposta.

**Contenuti:**

Nelle norme di attuazione del PRGC (tabella di zona 56) si eleva al 60% della S.F. il parametro del rapporto di copertura nel Comparto B del P.I.P.

Tale aumento avviene a parità di superficie territoriale, ma deve rispettare l’art. 17, comma 5 lettera f), della LR 56/1977 (incremento massimo del 6 per cento delle superfici territoriali o degli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente).

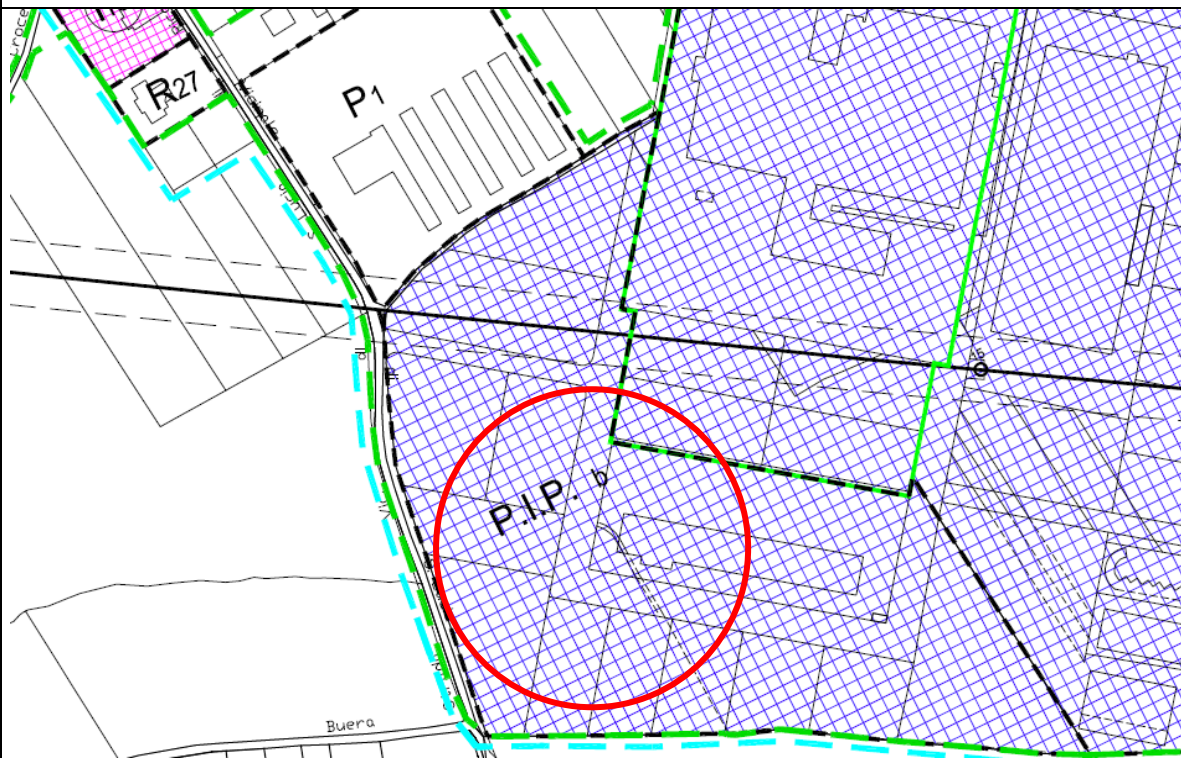
Occorre verificare in modo omogeneo la norma appena citata, rapportando l’aumento dell’indice ad un aumento di superficie territoriale/fondiaria. La superficie fondiaria del Comparto B è di mq. 43.036; il rapporto di copertura vigente (48,17%) determina una superficie coperta di mq. 20.730, mentre con quello previsto in variante (60%) la superficie coperta è di mq. 25.822, quindi con un aumento di mq. 5.092, che riferito al rapporto di copertura vigente corrisponde ad un aumento di superficie fondiaria teorica pari a mq. 10.571, che deve rientrare nell’incremento massimo del 6% delle superfici territoriali relative alle attività produttive del PRG vigente, come dimostrato nel seguito.

**Modifiche apportate:****Zona di Piano:** Area produttiva esistente di completamento ed espansione P.I.P.**Modifiche cartografiche:** Non vengono apportate modifiche alle tavole di Piano, si allegano comunque gli estratti del PRGC vigente e della Variante per consentire l’individuazione dell’area interessata**Modifiche alle N.T.A.:****Modifiche alle Tabelle di Zona:** Si modifica la tabella di zona n. 56.**Riepilogo dati quantitativi:** Superficie territoriale produttiva teorica inserita: mq. 10.571.

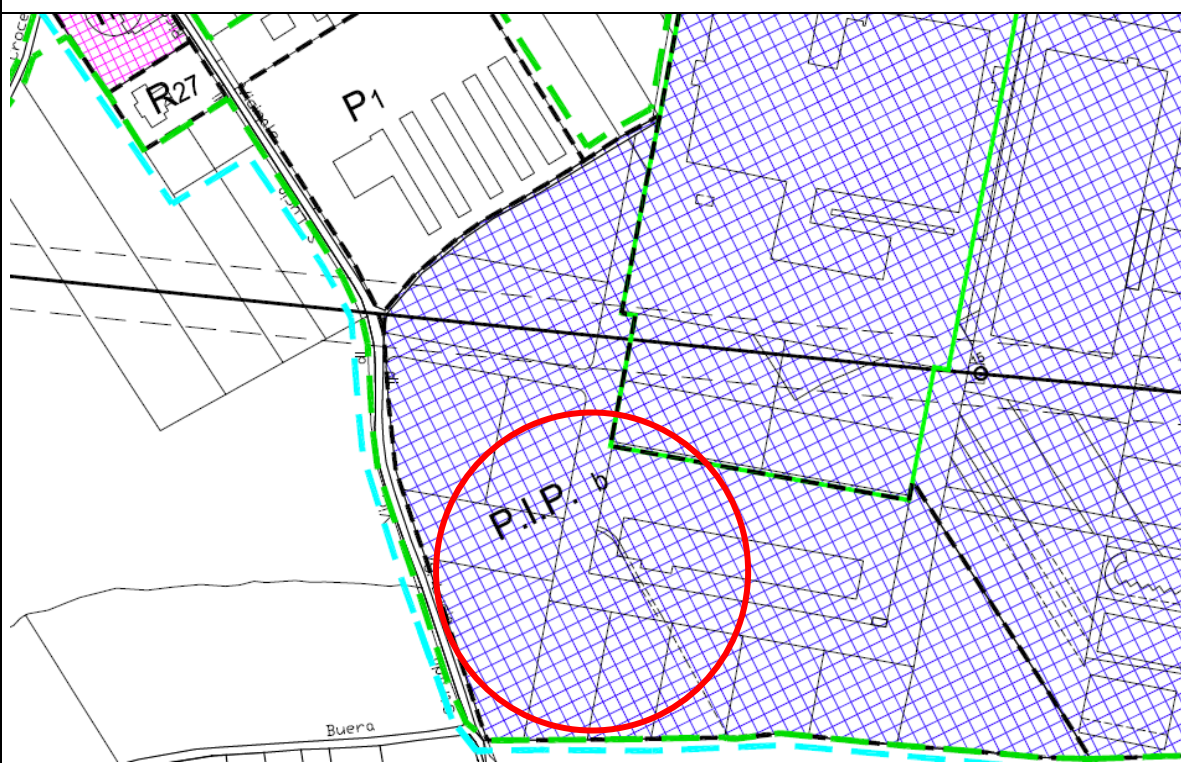


**RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE n° 32**  
**MODIFICA n° 3 PROD** – Estratto della Tavola n. 5 - Assetto Generale Pratavecchia

**PRGC VIGENTE**



**VARIANTE PARZIALE n° 32 - PROGETTO**



**SETTORE PRODUTTIVO****MODIFICA 4PROD) - Modifica della modalità attuativa dell'area produttiva esistente I17****Ubicazione:** Frazione Pratavecchia**SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:****Zona di Piano:** Area produttiva esistente "I17"**Riferimento alla cartografia:** Tavola n. 5 - Assetto Generale Pratavecchia - scala 1:2000**VARIANTE AL PRGC:****Motivazioni:**

Nella Frazione Pratavecchia il PRGC individua l'area produttiva esistente "I17", sottoposta a strumento urbanistico esecutivo.

Il PEC a suo tempo presentato è stato in buona parte attuato, ma risulta attualmente decaduto per decorrenza del termine di validità.

Per completare la parte non attuata occorrerebbe approvare un nuovo PEC, ma trattandosi di un'area di ridotte dimensioni e di opere di urbanizzazione da realizzare non rilevanti, l'azienda insediata chiede che per il completamento dell'area si possa procedere mediante un permesso di costruire convenzionato.

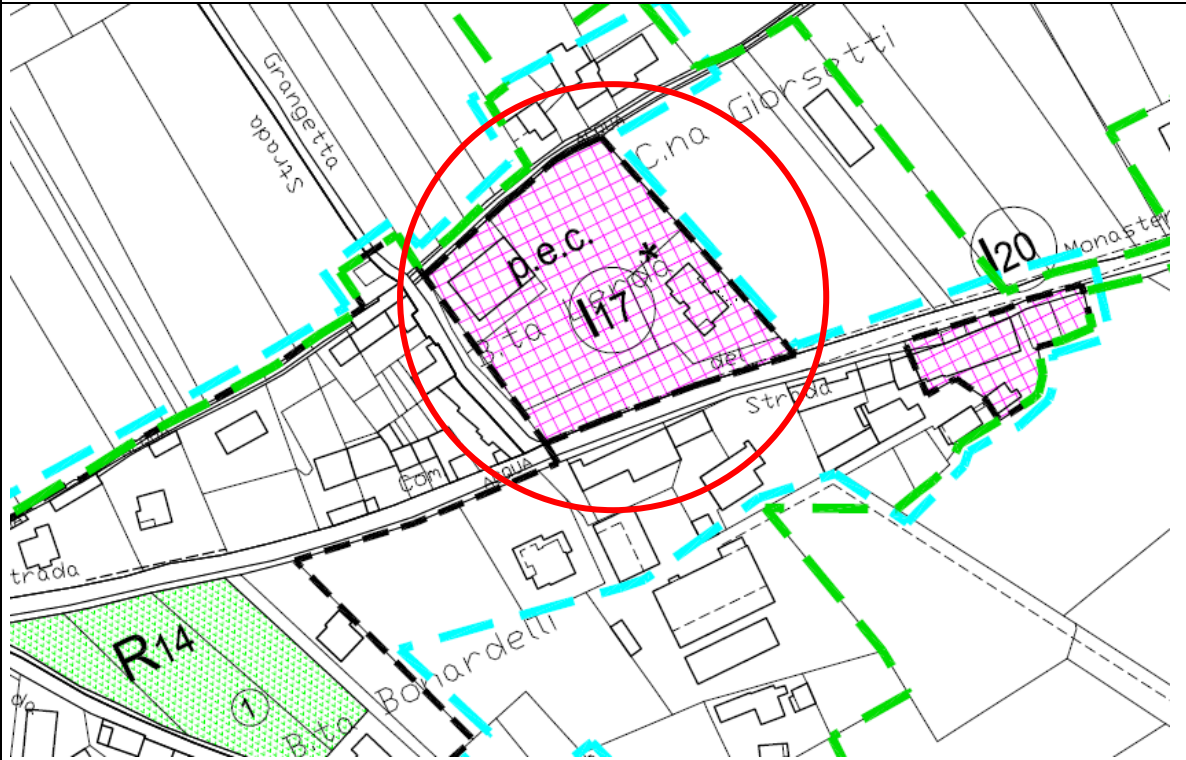
**Contenuti:**

Nelle norme di attuazione (tabella di zona n. 55) si dispone che il completamento dell'area possa avvenire sia con un nuovo strumento urbanistico esecutivo che con permesso di costruire convenzionato, entrambi da presentare entro un anno dall'approvazione della presente Variante parziale.

**Modifiche apportate:****Zona di Piano:** Area produttiva esistente "I17"**Modifiche cartografiche:** Non vengono apportate modifiche alle tavole di Piano, si allegano comunque gli estratti del PRGC vigente e della Variante per consentire l'individuazione dell'area interessata**Modifiche alle N.T.A.:****Modifiche alle Tabelle di Zona:** Si modifica la tabella di zona n. 55.**Riepilogo dati quantitativi:**

**RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE n° 32**  
**MODIFICA n° 4 PROD** – Estratto della Tavola n. 5 - Assetto Generale Pratavecchia

**PRGC VIGENTE**



**VARIANTE PARZIALE n° 32 - PROGETTO**



**SETTORE PRODUTTIVO****MODIFICA 5PROD) - Riconoscimento di fabbricato produttivo**

**Ubicazione:** Capoluogo, strada vecchia di S. Damiano

**SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:**

**Zona di Piano:** Area agricola di pianura H1

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

**VARIANTE AL PRGC:****Motivazioni:**

Nelle vicinanze del concentrico del Capoluogo, in area agricola la cartografia di Piano individua un edificio un tempo adibito all'uso agricolo. A seguito della cessazione dell'attività da parte del titolare dell'azienda agricola, il Comune in attuazione della normativa del PRGC vigente ha autorizzato il cambio di destinazione d'uso in edificio produttivo artigianale.

Il Piano non riconosce ancora questa nuova destinazione d'uso produttiva, per cui occorre aggiornarlo all'attuale stato di fatto.

**Contenuti:**

Si riconosce l'edificio e la superficie pertinenziale quale "Area produttiva esistente" denominata "I32"

La superficie fondiaria produttiva di mq. 1.118, non essendo stata considerata nell'iniziale capacità insediativa di Piano, deve rientrare nella disponibilità derivante dagli stralci di superficie analoga effettuati in Variante e dall'applicazione del 6% delle superfici territoriali o indici di edificabilità delle aree produttive inserite nel PRGC vigente, ai sensi dell'articolo 17, comma 5° punto f), come dimostrato nel seguito.

**Modifiche apportate:**

**Zona di Piano:** Area produttiva esistente I32

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

**Modifiche alle N.T.A.:**

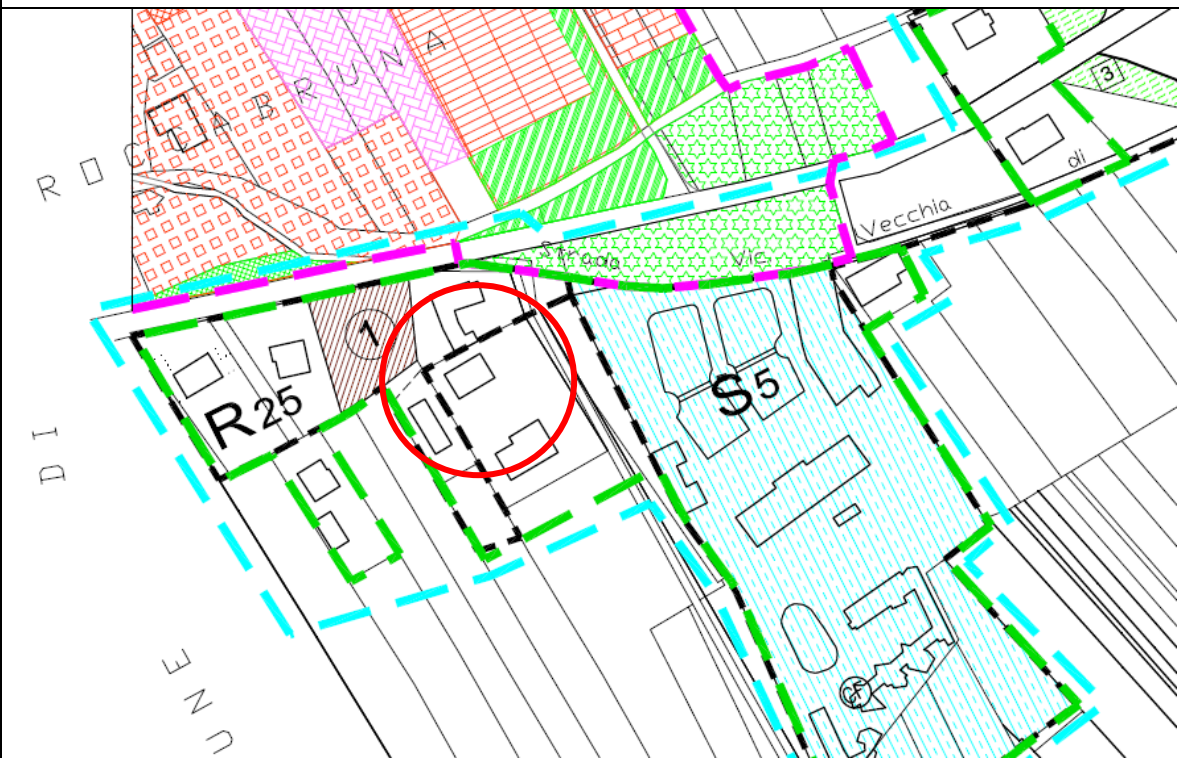
**Modifiche alle Tabelle di Zona:** Si inseriscono nella tabella di zona n. 54 i dati della nuova area

**Riepilogo dati quantitativi:** Superficie territoriale produttiva inserita: mq 1.118.

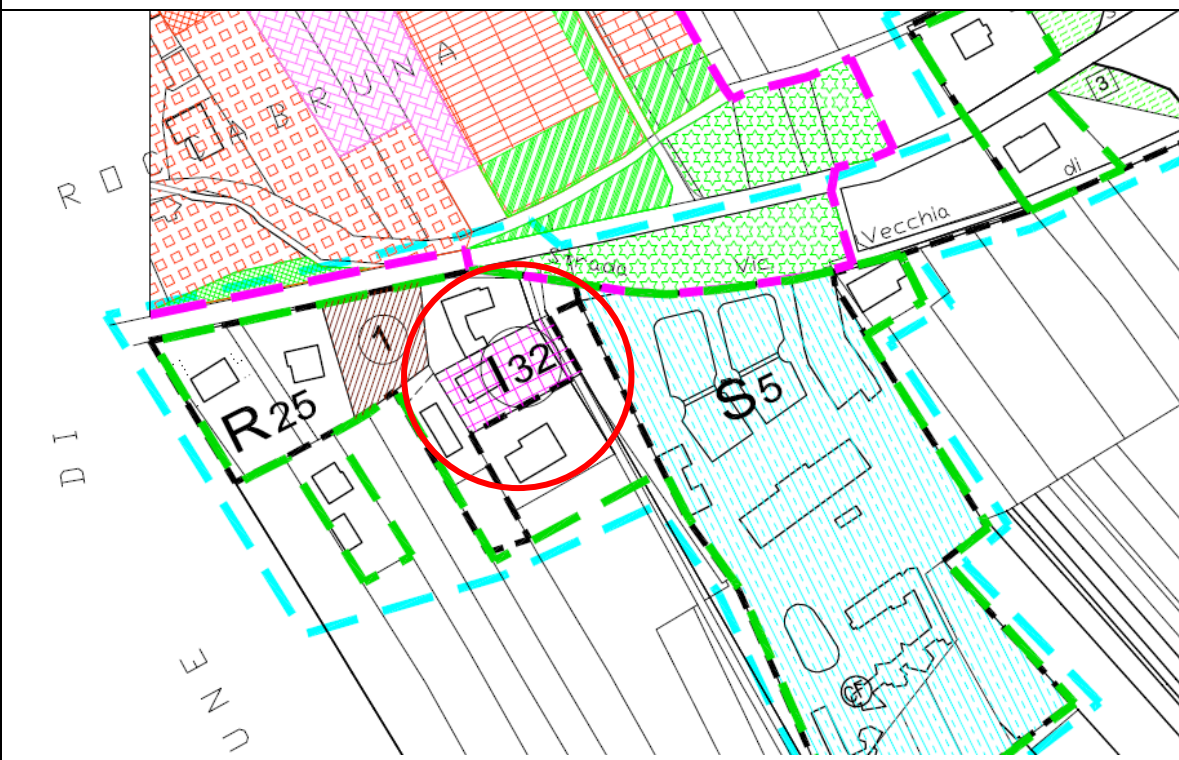


**RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE n° 32**  
**MODIFICA n° 5 PROD** – Estratto della Tavola n. 4 - Assetto Generale Capoluogo

**PRGC VIGENTE**



**VARIANTE PARZIALE n° 32 - PROGETTO**



## RIEPILOGO SETTORE PRODUTTIVO

### INSERIMENTO/STRALCIO DI SUPERFICIE TERRITORIALE

(per la verifica dell'art. 17, comma 5, L.R. 56/1977 e s.m.i.)

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) – Stralcio dell'area produttiva esistente I21	- 1.938 *
2 PROD) – Modifica interna all'area produttiva P.I.P – comparti A e B	/
3 PROD) – Modifica interna all'area produttiva P.I.P – comparto B	+ 10.571 **
4 PROD) – Modifica della modalità attuativa dell'area produttiva esistente I17	/
5 PROD) – Riconoscimento di fabbricato produttivo	+ 1.118
<b>TOTALE</b>	<b>+ 9.751</b>

\* La modifica 1PROD in effetti stralcia una superficie territoriale complessiva di mq. 5.160, di cui solo mq. 1.938 sono disponibili per altri interventi sul territorio comunale, mentre mq. 3.222 riguardano una superficie fondiaria edificata che viene destinata all'uso agricolo.

\*\* La modifica 3PROD inserisce una superficie territoriale teorica di mq. 10.571, dovuta all'aumento del rapporto di copertura nel comparto B dell'area PIP esistente.

Le modifiche introdotte con la presente Variante hanno determinato complessivamente un aumento di superficie territoriale pari a **mq 9.751** (ai fini della verifica dell'art. 17, comma 5, L.R. 56/1977 e s.m.i.). 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.

Consumo di suolo: L'aumento di superficie territoriale pari a mq. 9.751 non configura un reale consumo di suolo, in quanto la modifica 3PROD inserisce una superficie territoriale teorica di mq. 10.571, dovuta all'aumento del rapporto di copertura riguardante la superficie fondiaria già esistente e urbanizzata del comparto B dell'area PIP, inoltre la modifica 1PROD in effetti stralcia una superficie complessiva di mq. 5.160, che ritorna alla destinazione agricola; per cui nel complesso delle modifiche apportate la Variante riduce le previsioni di consumo di suolo del PRGC vigente.

## MODIFICHE NORMATIVE

### MODIFICHE NORMATIVE

#### **MODIFICA 1NTA) - Modifiche normative inerenti la costruzione di bassi fabbricati in zona residenziale saturata**

**Ubicazione:**

#### **SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:**

**Zona di Piano:**

**Riferimento alla cartografia:**

**Riferimento alle norme di attuazione:** Articolo 35 – Bassi fabbricati in zona residenziale saturata

#### **VARIANTE AL PRGC:**

##### **Motivazioni:**

L'articolo 35, comma 1°, punto 2), lettera a) delle norme di attuazione vigenti regola l'edificazione di bassi fabbricati (autorimesse fuori terra) relativamente alla distanza dai confini di proprietà nelle zone residenziali sature, con le seguenti prescrizioni:

##### **“Art.35) - Bassi fabbricati in zona residenziale saturata**

*Da verifiche eseguite in loco, si è notata forte carenza di strutture da adibire ad autorimesse o comunque a locali di sgombero, nelle aree sature.*

*Nell'epoca di edificazione di tali aree non sono state tenute in considerazione quelle che poi sarebbero diventate esigenze primarie per quel che riguarda le pertinenze degli alloggi a fine ricovero auto e minimi spazi di sgombero. A tal fine e per sopperire a dette carenze vengono formulate le seguenti norme.*

##### *1) Locali seminterrati:*

*- nuovi locali seminterrati con altezza massima di mt. 1,00, misurata dal più alto dei punti dell' estradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali, potranno essere eseguiti con soletta piana e soprastante manto di copertura in terra debitamente inerbita senza tenere conto del rapporto di copertura del lotto e non saranno conteggiati in cubatura.*

*Non sarà consentita la copertura delle rampe di accesso.*

##### *2) Autorimesse fuori terra*

*Eventuali costruzioni accessorie (autorimesse con altezza massima alla gronda di mt 2,50 ed al colmo di mt 3,50) potranno essere realizzate rispettando le seguenti prescrizioni:*

##### *a) Distanza dai confini di proprietà:*

*- mt 5,00, fatte salve le condizioni di cui ai punti successivi;*

*- fino al confine di proprietà:*

- senza parere scritto favorevole del confinante, solo se l'altezza alla gronda e al colmo non è superiore rispettivamente a mt. 2,50 e mt. 3,00; il fronte posto a confine non deve superare la lunghezza di mt. 6,00; tale deroga vale anche quando due fronti del fabbricato, aventi origine nello stesso vertice, sono posti sul confine, purchè ognuno dei due fronti non superi la lunghezza di mt. 6,00 dallo stesso vertice.;*
- con parere scritto favorevole del confinante, se l'altezza alla gronda e al colmo non è superiore rispettivamente a mt. 2,50 e mt. 3,50.*

- mt 3,00 dalla linea di colmo nel caso in cui la stessa abbia un'altezza variabile da mt 3,00 a mt 3,50.
- b) *Distanza dai fabbricati principali:*
  - potranno non rispettare il distacco di mt 10,00 dai fabbricati principali solo nel seguente caso: la parte di parete frontista del fabbricato principale non sia finestrata o, pur essendo finestrata, non sia destinata ad abitazione o a locali con presenza prolungata di persone, ma a servizi accessori (garage, cantina, sgombero, vano tecnico, ecc.);
  - altresì potranno non rispettare il distacco di mt 10,00 dai fabbricati circostanti in proprietà di terzi purché sussistano le medesime condizioni di cui all'alinea precedente, solo a seguito di assenso scritto dal proprietario dell'edificio circostante;
- c) *Distanza tra bassi fabbricati:*
  - in aderenza ovvero a mt 3,00.
- d) *Distanza dalle strade pubbliche:*
  - mt 6,00 fatte salve distanze maggiori previste nelle Tabelle di Zona.
- e) *Tipologia del tetto e uso dei materiali come specificato all'art. 32 del Regolamento Edilizio.*

*Detti bassi fabbricati non incidono sul conteggio della cubatura e potranno essere eseguiti se il rapporto di copertura sul lotto di appartenenza non supererà il 35%. In detto rapporto devono essere conteggiate tutte le attuali superfici già edificate sul lotto. Il tutto fino ad un massimo di 1 mq. ogni 10 mc. di residenziale esistente.”*

In particolare il comma 1, punto 2) (Autorimesse fuori terra), lettera a), ammette la possibilità di costruire autorimesse a distanza dai confini di proprietà inferiore a m. 5 e fino al confine senza parere scritto favorevole del confinante, a determinate condizioni.

Dovendo essere rispettata la distanza minima di m. 10 tra fabbricati, la costruzione di un'autorimessa a confine di proprietà implica che nell'area confinante l'edificazione di un nuovo fabbricato debba mantenere tale distanza, riducendo così le possibilità edificatorie sulla stessa area o addirittura annullandole in caso di lotto con dimensioni strette.

Si ritiene pertanto opportuno modificare la norma sulle distanze dei bassi fabbricati dai confini di proprietà, eliminando la possibilità di edificarli a meno di m. 5 senza parere scritto favorevole del proprietario confinante.

Nella successiva lettera e) si aggiorna altresì il riferimento obsoleto all'articolo 32 del Regolamento Edilizio, ora articolo 129 del nuovo R.E.

### **Contenuti:**

Pertanto si modifica l'articolo 35, comma 1°, punto 2), lettera a) del testo vigente nel seguente modo (in **grassetto** le parti aggiunte e in ~~barrato~~ quelle stralciate):

### **“Art.35) - Bassi fabbricati in zona residenziale satura**

*Da verifiche eseguite in loco, si è notata forte carenza di strutture da adibire ad autorimesse o comunque a locali di sgombero, nelle aree sature.*

*Nell'epoca di edificazione di tali aree non sono state tenute in considerazione quelle che poi sarebbero diventate esigenze primarie per quel che riguarda le pertinenze degli alloggi a fine ricovero auto e minimi spazi di sgombero. A tal fine e per sopperire a dette carenze vengono formulate le seguenti norme.*

#### *1) Locali seminterrati:*

- *nuovi locali seminterrati con altezza massima di mt. 1,00, misurata dal più alto dei punti dell' estradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato*



perimetrali, potranno essere eseguiti con soletta piana e soprastante manto di copertura in terra debitamente inerbata senza tenere conto del rapporto di copertura del lotto e non saranno conteggiati in cubatura.

Non sarà consentita la copertura delle rampe di accesso.

## 2) Autorimesse fuori terra

Eventuali costruzioni accessorie (autorimesse con altezza massima alla gronda di mt 2,50 ed al colmo di mt 3,50) potranno essere realizzate rispettando le seguenti prescrizioni:

### a) Distanza dai confini di proprietà:

- mt 5,00, fatte salve le condizioni di cui ai punti successivi;
  - **oppure fino al confine di proprietà con parere scritto favorevole del confinante.**
    - ~~senza parere scritto favorevole del confinante, solo se l'altezza alla gronda e al colmo non è superiore rispettivamente a mt. 2,50 e mt. 3,00; il fronte posto a confine non deve superare la lunghezza di mt. 6,00; tale deroga vale anche quando due fronti del fabbricato, aventi origine nello stesso vertice, sono posti sul confine, purchè ognuno dei due fronti non superi la lunghezza di mt. 6,00 dallo stesso vertice.;~~
    - ~~con parere scritto favorevole del confinante, se l'altezza alla gronda e al colmo non è superiore rispettivamente a mt. 2,50 e mt. 3,50.~~
- ~~mt 3,00 dalla linea di colmo nel caso in cui la stessa abbia un'altezza variabile da mt 3,00 a mt 3,50.~~

### b) Distanza dai fabbricati principali:

- potranno non rispettare il distacco di mt 10,00 dai fabbricati principali solo nel seguente caso: la parte di parete frontista del fabbricato principale non sia finestrata o, pur essendo finestrata, non sia destinata ad abitazione o a locali con presenza prolungata di persone, ma a servizi accessori (garage, cantina, sgombero, vano tecnico, ecc.);
- altresì potranno non rispettare il distacco di mt 10,00 dai fabbricati circostanti in proprietà di terzi purché sussistano le medesime condizioni di cui all'alinea precedente, solo a seguito di assenso scritto dal proprietario dell'edificio circostante;

### c) Distanza tra bassi fabbricati:

- in aderenza ovvero a mt 3,00.

### d) Distanza dalle strade pubbliche:

- mt 6,00 fatte salve distanze maggiori previste nelle Tabelle di Zona.

### e) Tipologia del tetto e uso dei materiali come specificato all'art. 129 ~~32~~ del Regolamento Edilizio.

Detti bassi fabbricati non incidono sul conteggio della cubatura e potranno essere eseguiti se il rapporto di copertura sul lotto di appartenenza non supererà il 35%.

In detto rapporto devono essere conteggiate tutte le attuali superfici già edificate sul lotto. Il tutto fino ad un massimo di 1 mq. ogni 10 mc. di residenziale esistente.

## **Modifiche apportate:**

### **Zona di Piano:**

### **Modifiche cartografiche:**

**Modifiche alle N.T.A.:** Si modifica l'articolo 35, comma 1°, punto 2), lettera a).

### **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 di cui all'art. 21 pari a **mq 656**.

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
Variante parziale 31	Riduzione di mq 183
Presente Variante parziale 32	Riduzione di mq 656
<b>TOTALE</b>	<b>AUMENTO DI MQ 4.004</b>

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. 4.004**, 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 1/1/2021 la POPOLAZIONE RESIDENTE di Dronero era di 7.009 abitanti.

Le modifiche introdotte con la presente Variante hanno determinato complessivamente una riduzione di volumetria pari a **mc. 1.251**.

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
Variante parziale 31	Riduzione di mc 3.108
Presente Variante parziale 32	Riduzione di mc 1.251
TOTALE	RIDUZIONE DI MC 5.309

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 5.309**, 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/Fondiaria) 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 un aumento di superficie territoriale per attività produttive pari a **mq. 9.751**.

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
Variante parziale 31	Riduzione di mq 13.631
Presente Variante parziale 32	Aumento di mq 9.751
TOTALE	AUMENTO DI MQ 32.832

Complessivamente quindi le superfici territoriali per attività produttive delle Varianti parziali successive al PRG originario 1997, compresa la presente, comportano un aumento di **mq. 32.832**, valore inferiore alla quantità limite ammessa (mq 36.764).

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: gli interventi 4Res e 17Res non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti, per le motivazioni evidenziate nelle rispettive schede illustrative.

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.

Le previsioni insediative inserite nella Variante parziale soddisfano le condizioni elencate al sopracitato comma 6°:

- 1) Le tavole della Variante e gli estratti di progetto allegati alle modifiche riportano la perimetrazione dei centri e nuclei abitati approvata dal Comune ai sensi dell'art. 12, comma 2 n° 5bis, e art. 81 della L.R. 56/77 e s.m.i., da cui si dimostra che le stesse modifiche insistono su aree interne o contigue a centri o nuclei abitati.
- 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 ha predisposto un "Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS" che è stato adottato "in maniera contestuale" al progetto preliminare della Variante parziale, così come previsto nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016 "*Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)*", e quindi 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.

L'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al progetto preliminare e contestuale verifica VAS" contiene i pareri della Provincia e degli altri soggetti competenti in materia ambientale (da cui si rileva che la Variante può essere esclusa dall'espletamento della Valutazione Ambientale Strategica), con le conseguenti controdeduzioni dell'Amministrazione Comunale.

Tra gli elaborati del Progetto Definitivo si riporta anche il "Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS", in quanto, pur essendo disposta l'esclusione della Variante dall'assoggettamento alla valutazione ambientale strategica, tale elaborato 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:

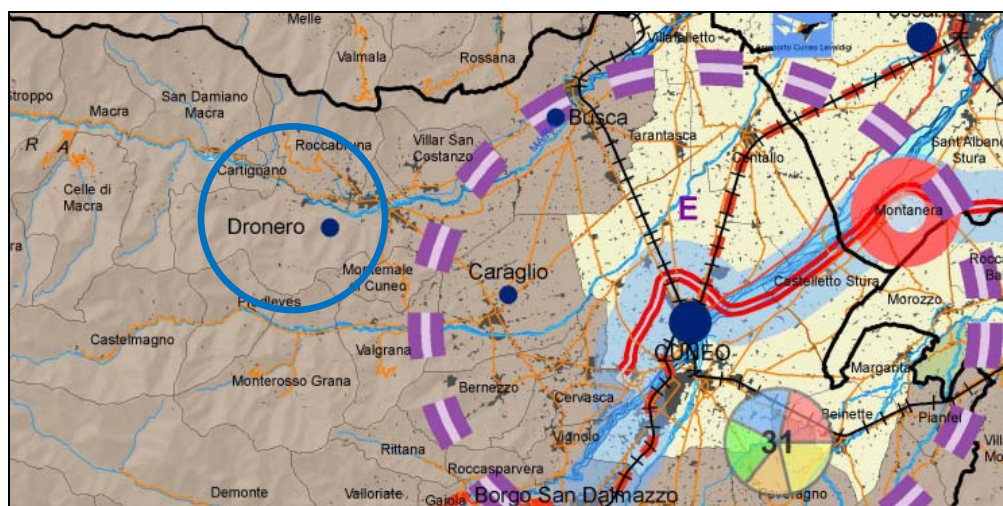
- Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio
- Sostenibilità ambientale, efficienza energetica
- Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica
- Ricerca, innovazione e transizione produttiva
- Valorizzazione delle risorse umane e delle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

Il P.T.R. include il territorio di Dronero nell'ambito di integrazione territoriale "AIT 31 – CUNEO", per il quale vengono indicati gli indirizzi qui riproposti.

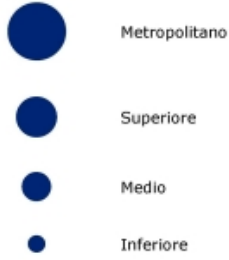
Tematiche	Indirizzi
<b>Valorizzazione del territorio</b>	<p>Conservazione e gestione in un'ottica transfrontaliera del patrimonio ecologico- ambientale (Valli Maira, Grana e Alpi Marittime, fasce fluviali), idrico, forestale, paesaggistico e storico-architettonico (in particolare: centri storici di Cuneo 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>
<b>Risorse e produzioni primarie</b>	<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>
<b>Ricerca, tecnologia, produzioni industriali</b>	<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, packaging 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>
<b>Trasporti e logistica</b>	<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>
<b>Turismo</b>	<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>

Si riporta qui l'estratto della Tavola di progetto del P.T.R. riguardante il territorio di Dronero.



## SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana



**TORINO** Poli capoluogo di provincia

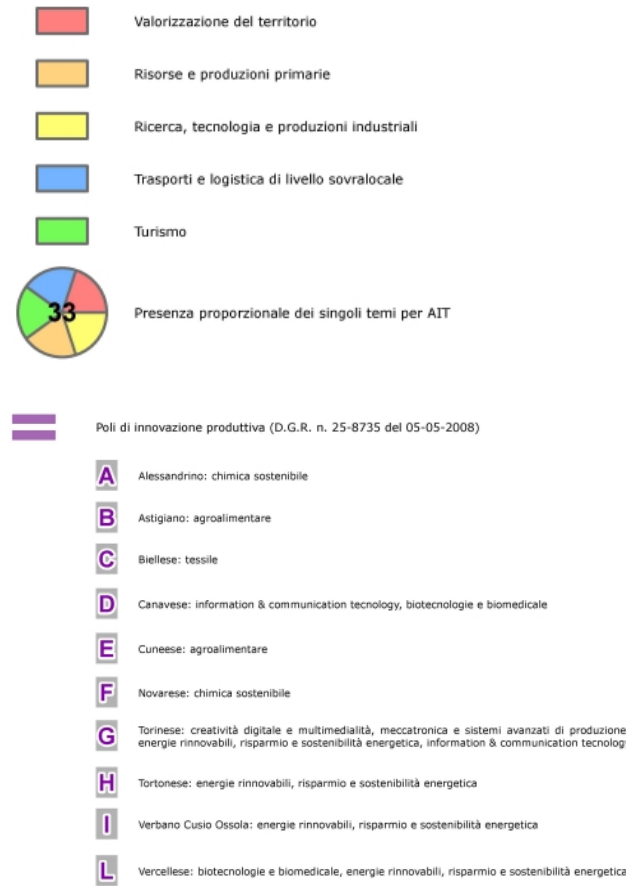
**Chivasso** Altri poli

**33** Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT)

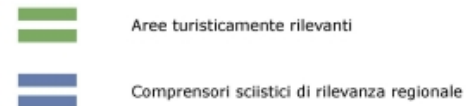
## INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'



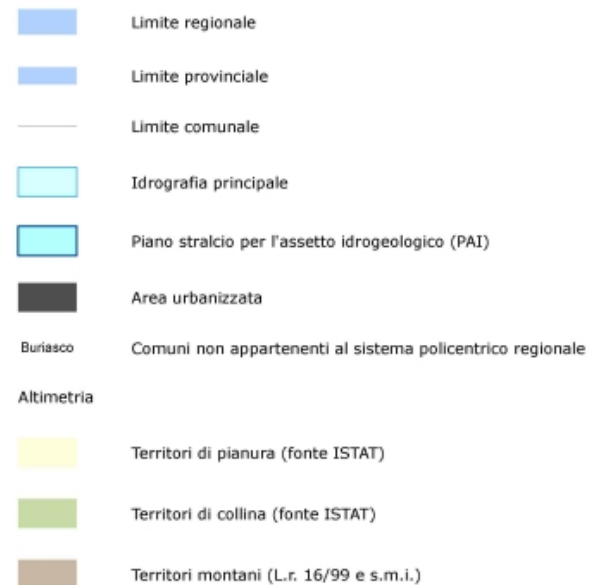
## TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE



## INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO



## BASE CARTOGRAFICA



Per componenti strutturali l'AIT 31 corrisponde alla vasta area che gravita sul capoluogo provinciale e comprende un ampio territorio montano interno e un affaccio sull'avampaese formato da un ampio tratto di alta pianura terrazzata, dalle propaggini collinari dei rilievi alpini e dalle basse valli Maira, Stura di Demonte, Gesso e Vermenagna. L'ambito dispone di risorse estrattive e idriche, è dotato di risorse forestali e di superficie agricola utilizzata. E' inoltre dotato di un ampio patrimonio ambientale naturale protetto (Parco naturale delle Alpi Marittime e Parco naturale del Marguareis) e paesaggistico, storico-culturale, architettonico urbanistico (centri storici di Cuneo, Borgo S. Dalmazzo, Dronero e altri, Filatoio di Caraglio, forte di Vinadio, architettura tradizionale montana, ecc.). In riferimento alla sostenibilità ambientale si evidenzia che gli interventi oggetto di Variante non interessano aree di interesse naturalistico.

Per l'ambito di integrazione 31 le tematiche settoriali di rilevanza territoriale evidenziano in misura proporzionalmente quasi uguale la valorizzazione del territorio, le risorse e produzioni primarie, la ricerca, tecnologia e produzioni industriali, i trasporti e logistica di livello sovra locale, il turismo (cfr. Tavola di progetto allegata di seguito).

Per quanto riguarda il contenimento del consumo di suolo, obiettivo promosso dal P.T.R. (articolo 31 delle NTA), va considerato che gli interventi in Variante rientrano nelle disposizioni dell'articolo 31, comma 10, delle norme di attuazione del P.T.R., secondo le quali le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.

I contenuti della presente Variante Parziale n. 32 non contrastano con le disposizioni del Piano Territoriale Regionale.

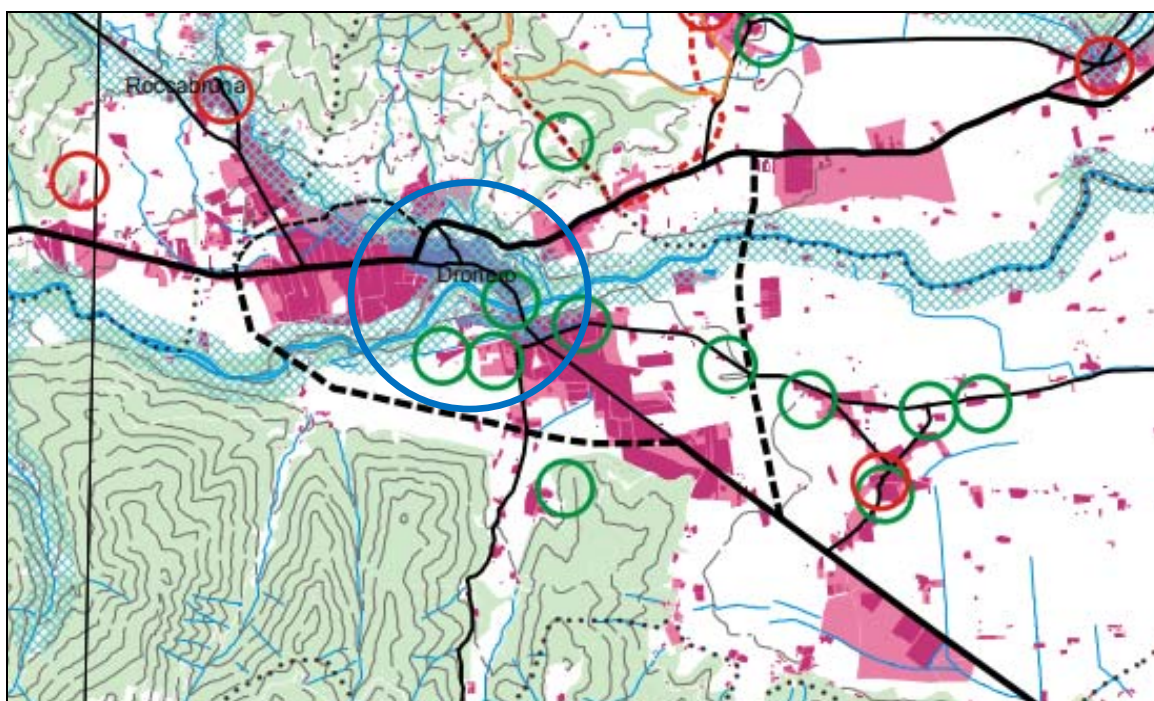


## **PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE (P.T.P.)**

Il nuovo 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 ed organizzare le manovre di conservazione e protezione attiva dei valori naturali e storico culturali presenti sul territorio provinciale assicurando obiettivi di sviluppo sostenibile, in linea con gli adempimenti ad esso affidati dal Piano Territoriale Regionale.

I contenuti della presente Variante Parziale n. 32 non contrastano con le disposizioni del Piano Territoriale Provinciale.

La tavola CTP – Carta dei caratteri territoriali e paesistici del PTP (qui riportata) riguarda i contenuti del piano relativamente agli aspetti paesistico-ambientali e culturali. La tavola evidenzia in particolare alcuni beni culturali isolati. Gli interventi in Variante non interessano le aree soggette a tutele paesistiche e si collocano nelle aree urbane del capoluogo e delle frazioni.







Stralcio della tavola CTP – Carta dei caratteri territoriali e paesistici








## Legenda



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

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

### 2 - RETE ECOLOGICA

-  Aree protette (fonte PTR)
-  Biotopi e siti di importanza comunitaria (fonte Regione Piemonte)
-  Biotopi e siti di importanza regionale (fonte Regione Piemonte)
-  Aree contigue a territori extraprovinciali interessati da SIC o parchi
-  Zone d'acqua (fonte CTR)

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

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

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

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

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

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:





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

Altre aree:












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

### 4 - INSEDIAMENTO STORICO






Fonte: Provincia di Cuneo - Archivio dell'insediamento storico

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

### 5 - ACCESSIBILITA'

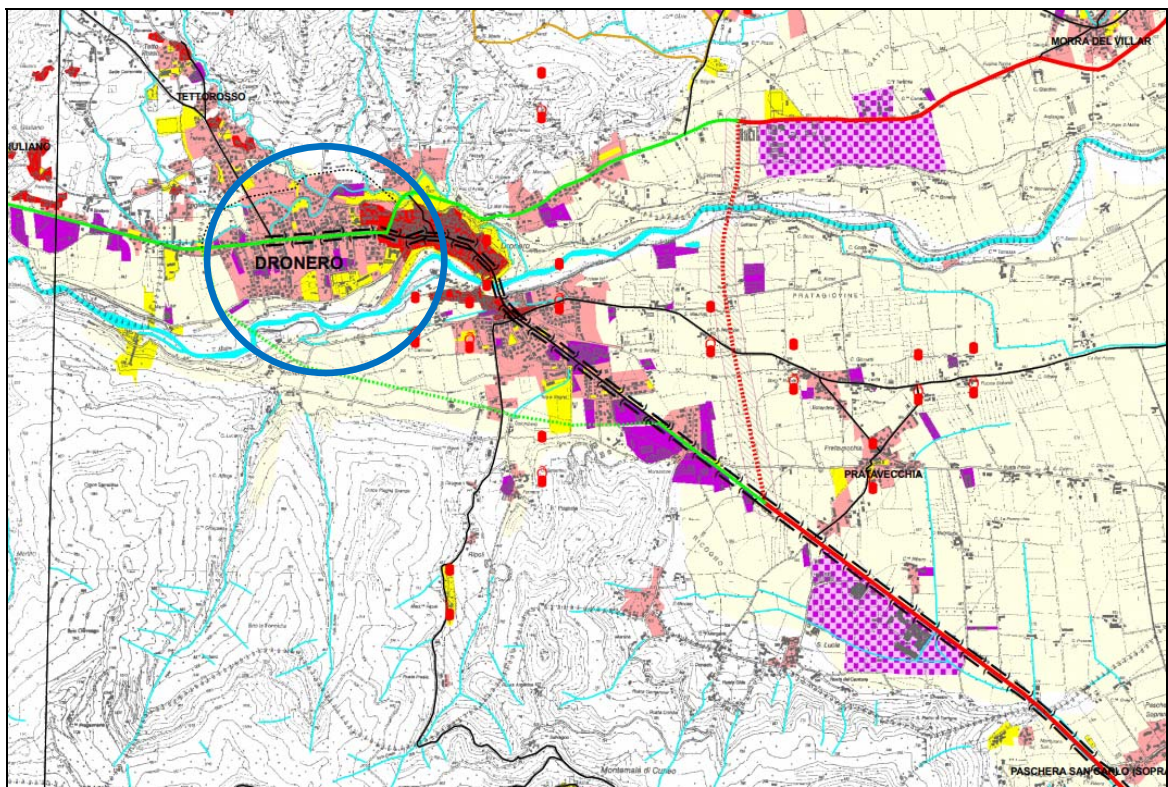
-  Autostrade e raccordi esistenti
-  Autostrade e raccordi di progetto
-  Viabilità primaria esistente
-  Viabilità primaria di progetto
-  Altre strade di interesse provinciale esistenti
-  Altre strade di interesse provinciale di progetto
-  Sentieri e rete escursionistica
-  Ferrovie esistenti
-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

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

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

La tavola IGT – Carta degli indirizzi di governo del territorio del PTP (qui riportata) riguarda i contenuti del piano riferiti agli aspetti di pianificazione urbanistica ed infrastrutturale. Gli interventi in Variante ricadono nelle “aree a dominante costruita” prevalentemente residenziali, per le quali, secondo le NTA del PTP, i Comuni individuano attraverso i propri strumenti urbanistici le porzioni di territorio e le componenti territoriali oggetto di azioni e progetti di riqualificazione urbana, avendo particolare attenzione ai temi della qualità formale, sociale ed ecologica degli spazi pubblici. Altri interventi ricadono poi nelle aree produttive di rilievo sovracomunale, rappresentate dal P.I.P. (Piano per Insediamenti Produttivi) in località Ricogno.

I contenuti della presente Variante Parziale n. 32 non contrastano con le disposizioni del Piano Territoriale Provinciale.



Stralcio della tavola IGT – Carta degli indirizzi di governo del territorio

# Legenda

## Rete urbana

<b>CUNEO</b>	Centri ordinatori dell'armatura urbana
<b>CEVA</b>	Centri integrativi di primo livello
<b>BAGNASCO</b>	Centri integrativi di secondo livello
<b>PERLO</b>	Centri di base e centri frazionali



## Aree a dominante costruita

(Fonte: PRG)

	Aree urbane a matrice storica
	Aree prevalentemente residenziali
	Aree produttive
	Servizi
	Servizi per la fruizione
	Aree dismesse e defunzionalizzate

## Aree protette

(Fonte: SITA)

	Parchi e riserve naturali
	Porte di accesso


## Beni culturali

(Fonte: AIS)

	Beni religiosi
	Beni militari
	Beni civili
	Beni rurali
	Archeologia industriale
	Altri (Fonte: SSSAAC)

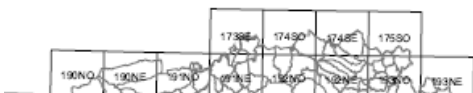
## Poli funzionali

(Fonte: Provincia)

	A) Centri fieristici, espositivi B) Centri commerciali e ipermercati C) Aree per la logistica (centri intermodali, aree attrezzate per autotrasporto) D) Aeroporti, stazioni ferroviarie principali E) Poli tecnologici, universitari, di ricerca F) Parchi tematici o ricreativi G) Strutture per manifestazioni, culturali/religiose, sportive, spettacolari H) Scuole superiori, ospedali, parchi urbani e territoriali I) Grandi infrastrutture ecologiche
---	--



## Aree produttive di rilievo sovracomunale

	Aree produttive di rilievo sovracomunale
---	--







## Infrastrutture per la mobilità

### Rete ferroviaria

+++++	Ferrovie esistenti
++++	Ferrovie di progetto
+++++	Ferrovie in ristrutturazione/potenziamento
+++++	Ferrovie dismesse
	Stazioni esistenti
	Stazioni dismesse


### Sistema autostradale

	Assi esistenti
	Assi di progetto
=====	Assi di progetto in galleria
	Svincoli esistenti
	Svincoli di progetto


### Rete viabilistica primaria

- di grande comunicazione	
	Assi esistenti
	Assi di progetto
=====	Assi di progetto in galleria
	Assi in ristrutturazione/potenziamento
- di connessione interurbana	
	Assi esistenti
	Assi di progetto
	Assi in ristrutturazione/potenziamento
- della fruizione rurale e montana	
	Assi esistenti
	Assi di progetto
	Assi in ristrutturazione/potenziamento






### Altre reti viabilistiche

	Altra viabilità provinciale esistente
-----	Altra viabilità provinciale di progetto
-----	Altra viabilità provinciale in ristrutturazione/potenziamento


### Tessuti stradali da riqualificare

	Tessuti stradali da riqualificare
---	-----------------------------------

### Rete della fruizione escursionistica e sportiva

	Strade-parco
	Dorsali verdi
	Altri sentieri
	Impianti di risalita
	Rifugi e ostelli




### Salvaguardie

	Corridoi infrastrutturali
---	---------------------------

### Limiti agli insediamenti


#### Fasce fluviali

(Fonte: PAI)

	Fascia "A" (tempo di ritorno 30 anni)
	Fascia "B" (tempo di ritorno 200 anni)
	Fascia "C" (tempo di ritorno 500 anni)



### Aree di ricarica delle falde

(Fonte: PTR)

	Aree di ricarica della falda
---	------------------------------

### Capacità d'uso dei suoli

(Fonte: IPLA)

	Classe I - suoli privi di limitazioni
	Classe II - suoli con alcune moderate limitazioni

## **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.

La Regione con Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019, n. 4/R – Regolamento regionale recante "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr." ha emanato il Regolamento che disciplina 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.

In particolare l'articolo 11 (Regime transitorio) del Regolamento n. 4/R recita che qualsiasi variante al PRG deve garantire il rispetto delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti richiamate all'articolo 2, comma 1, lettera a) dello stesso regolamento, nonché il rispetto degli obiettivi, indirizzi e direttive del PPR, limitatamente alle aree da essa interessate. Inoltre la Relazione illustrativa della variante contiene uno specifico capitolo corredato da tavole o cartogrammi che illustra il rapporto tra la variante ed il PPR e dimostra come lo strumento urbanistico rispetti le previsioni del PPR, secondo quanto previsto dall'Allegato B allo stesso regolamento. Per le varianti semplificate di cui all'articolo 17bis della L.R. 56/1977 il rispetto del PPR è verificato nell'ambito della Conferenza di servizi.

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., si rende quindi necessario predisporre la presente relazione di verifica di coerenza della variante con i contenuti del 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.

Gli "indirizzi" definiscono le previsioni di orientamento ed i criteri per il governo del territorio e del paesaggio rivolti alla pianificazione alle diverse scale; le "direttive" sono le previsioni che devono essere obbligatoriamente osservate nell'elaborazione dei piani settoriali, territoriali e urbanistici alle diverse scale; le "prescrizioni e specifiche prescrizioni d'uso" costituiscono le disposizioni vincolanti che presuppongono immediata applicazione e osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati e che prevalgono su quelle eventualmente incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione.

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



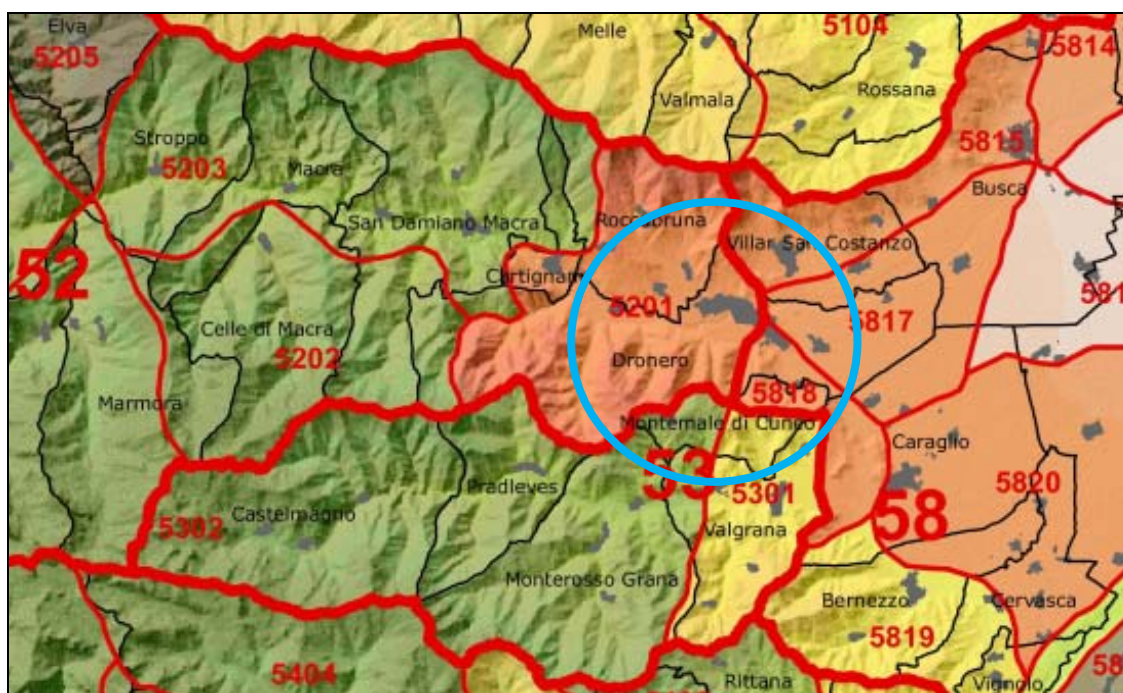
ambiti di paesaggio i quali articolano il territorio in diversi paesaggi secondo le peculiarità naturali, storiche, morfologiche e insediative. Il P.P.R. definisce per gli ambiti di paesaggio, in apposite schede e nei riferimenti normativi, gli obiettivi di qualità paesaggistica da raggiungere, le strategie e gli indirizzi da perseguire.

All'interno 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.

Il territorio di Dronero ricade negli ambiti di paesaggio n. 52 (Val Maira) e 58 (Pianura e colli cuneesi). Le aree interessate dalla Variante rientrano nelle unità di paesaggio 5201 (Sbocchi della Val Maira di Dronero), 5817 (Sbocco della valle Talu) e 5818 (Pedemontana tra Dronero e Caraglio), tutte con tipologia normativa VII – Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità.

#### PPR – Estratto TAVOLA P3 - AMBITI E UNITA' DI PAESAGGIO



Nelle tabelle successive vengono illustrati gli obiettivi di qualità paesaggistica e le linee di azione degli ambiti di paesaggio in esame.

#### AMBITO 52 – VAL MAIRA

Obiettivi	Linee di azione
<p><b>1.1.4.</b> Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale.</p> <p><b>4.4.1.</b> Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti terziari, commerciali e turistici, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).</p> <p><b>4.5.1.</b> Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali.</p>	<p>Promozione e sviluppo di attività commerciali integrate con le tipicità culturali, per la valorizzazione delle peculiarità paesaggistiche, insediative e culturali dell'alta valle, connesse alla tradizione occitana e agli obiettivi di turismo sostenibile.</p>
<p><b>1.2.1.</b> Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.</p>	<p>Tutela degli elementi di interesse geomorfologico delle porzioni di territorio più elevate in quota (creste rocciose, pietraie, affioramenti).</p>
<p><b>1.3.3.</b> Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.</p>	<p>Conservazione integrata del patrimonio edilizio storico dei borghi, dei nuclei isolati e dei relativi contesti territoriali .</p>
<p><b>1.5.1.</b> Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.</p>	<p>Monitoraggio e contenimento degli insediamenti sui margini del nucleo, tutelandone le visuali e gli ecosciami di sbocco vallivo.</p>
<p><b>1.5.2.</b> Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.</p> <p><b>1.6.2.</b> Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo.</p>	<p>Contenimento dell'edificazione lungo strada e della dispersione insediativa di Dronero sul versante Nord della valle e sul fondovalle, con attenzione al ruolo strutturante del corso d'acqua.</p>
<p><b>1.6.1.</b> Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.</p>	<p>Conservazione dei prati sulle rotture di pendenze dei versanti e dei pascoli alpini d'alta quota, con attenzione alla gestione dei possibili sovraccarichi di bestiame.</p>
<p><b>1.8.2.</b> Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.</p>	<p>Valorizzazione delle borgate sui versanti, per favorire la percezione della valle, e recupero dei percorsi escursionistici e naturalistici.</p>
<p><b>2.3.1.</b> Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione.</p>	<p>Promozione di una gestione forestale e pastorale mirata alla protezione del suolo, con programmazione di selvicoltura produttiva nelle aree poste a quote inferiori e sulle minori pendenze; contenimento e limitazione della crescita di insediamenti che comportino l'impermeabilizzazione di suoli, la frammentazione fondiaria, attraverso la valorizzazione e il recupero delle strutture inutilizzate.</p>

## AMBITO 58 – PIANURA E COLLI CUNESI

Obiettivi	Linee di azione
<p><b>1.2.4.</b> Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.</p> <p><b>2.5.1.</b> Utilizzo delle risorse locali per usi energetici con modalità appropriate, integrate e compatibili con le specificità dei paesaggi.</p>	<p>Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili.</p>
<p><b>1.3.1.</b> Potenziamento di una consapevolezza diffusa del patrimonio paesaggistico e della necessità di valorizzarne il ruolo nei processi di trasformazione e di utilizzo del territorio.</p> <p><b>1.3.3.</b> Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.</p>	<p>Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali.</p>
<p><b>1.5.2.</b> Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.</p> <p><b>1.8.2.</b> Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.</p> <p><b>4.3.1.</b> Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno).</p>	<p>Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca.</p>
<p><b>1.6.1.</b> Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.</p>	<p>Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.</p>
<p><b>1.9.1.</b> Riutilizzo e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi.</p>	<p>Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari.</p>
<p><b>1.2.3.</b> Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.</p> <p><b>2.1.1.</b> Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee.</p> <p><b>2.3.2.</b> Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso.</p>	<p>Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maizicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde.</p>
<p><b>3.1.2.</b> Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera</p>	<p>Riqualificazione paesistica degli impatti prodotti dalle opere infrastrutturali.</p>

La valutazione di coerenza si articola nelle seguenti fasi:

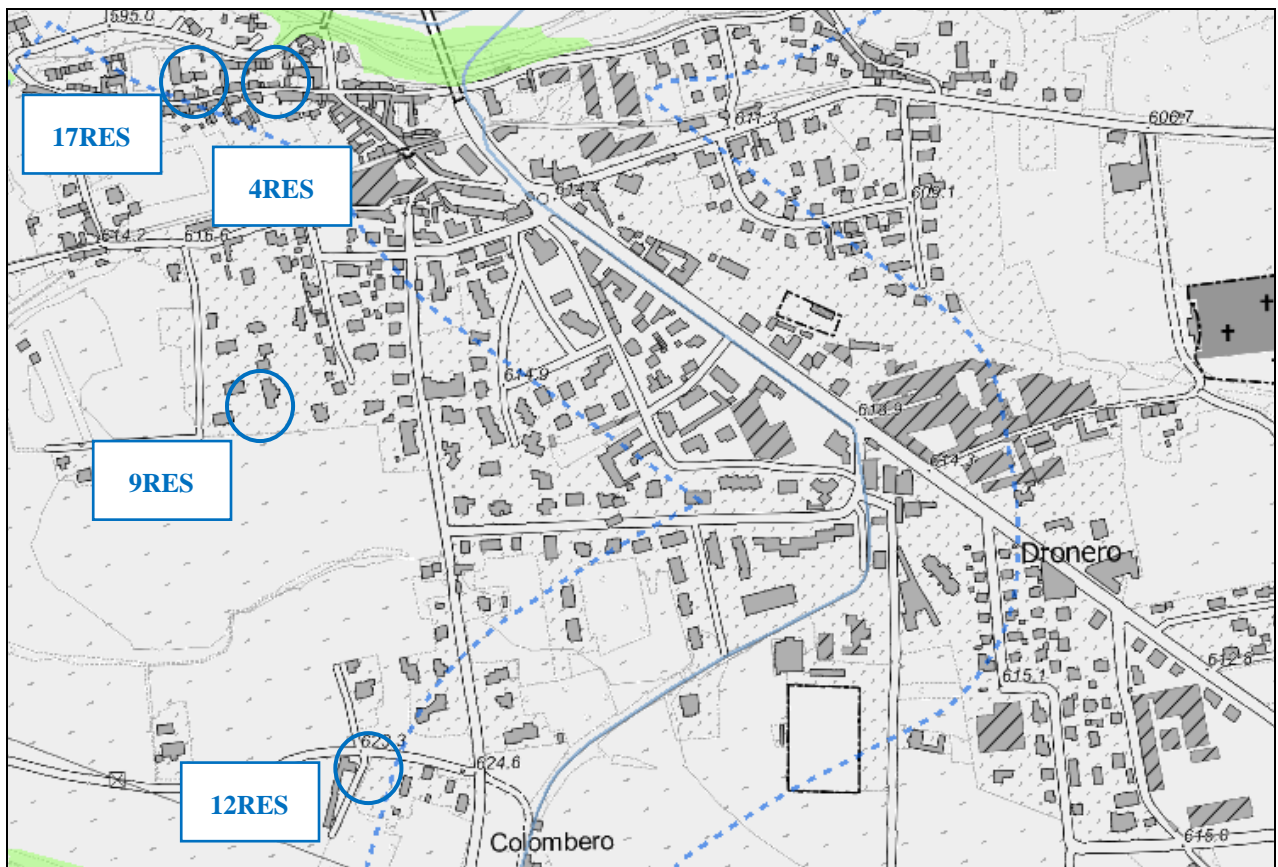
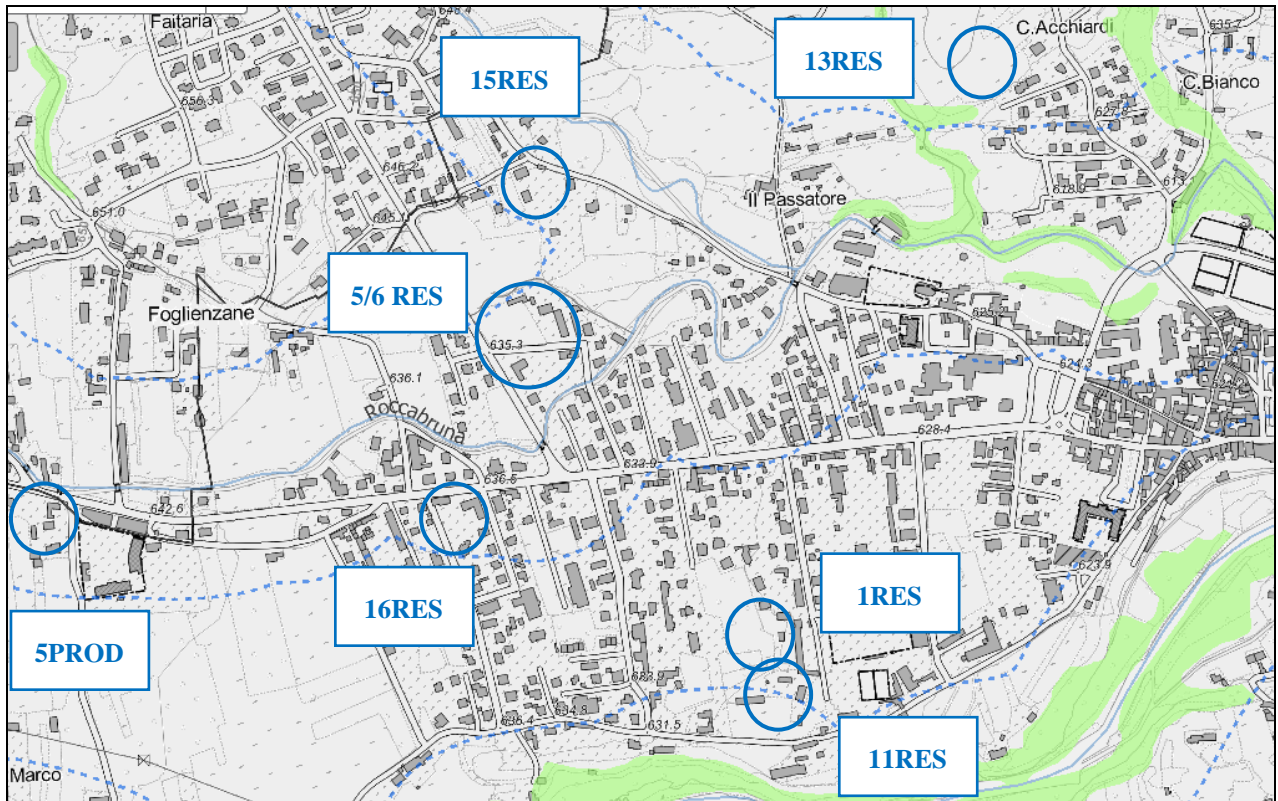
- ricognizione dei valori paesaggistici individuati dal P.P.R. per le aree oggetto di variante (tramite webGIS del Portale regionale), individuando per ogni area: 1) le componenti paesaggistiche indicate nella Tavola P4 ed il relativo riferimento agli articoli delle norme di attuazione che le disciplinano; 2) i beni paesaggistici individuati nella Tavola P2 e nel Catalogo; 3) gli elementi della rete di connessione paesaggistica individuati nella Tavola P5;
- valutazione di coerenza delle modifiche inserite nella Variante con gli indirizzi, direttive, prescrizioni delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale, evidenziata nel successivo “Schema di raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante allo strumento urbanistico”.

In riferimento agli elaborati del PPR, la ricognizione dei valori paesaggistici per le aree in Variante (tramite webGIS del Portale regionale) ha individuato i valori elencati nel successivo “Schema di raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante allo strumento urbanistico”. Si riportano di seguito gli estratti delle Tavole P2 “Beni paesaggistici” e P4 “Componenti paesaggistiche”, in cui sono evidenziate le aree di intervento con un cerchio e sigla alfanumerica delle varie modifiche.

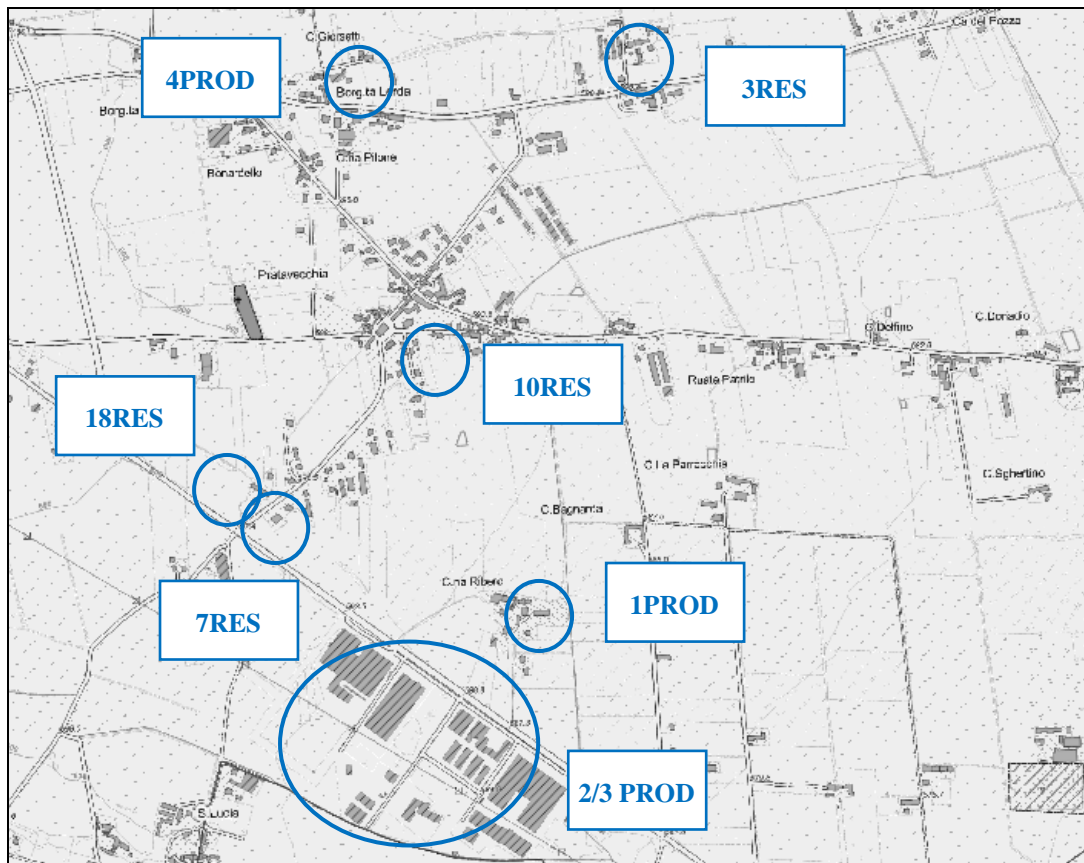
La sola modifica 1 NTA (Modifiche normative inerenti la costruzione di bassi fabbricati in zona residenziale satura) non è riferita a particolari aree del territorio comunale; essa riguarda le modalità attuative del PRGC, in particolare la distanza dei bassi fabbricati dal confine di proprietà, per cui non assume rilevanza ai fini paesaggistici e ambientali.



PPR – Estratti della TAVOLA P2 - BENI PAESAGGISTICI







Estratto legenda

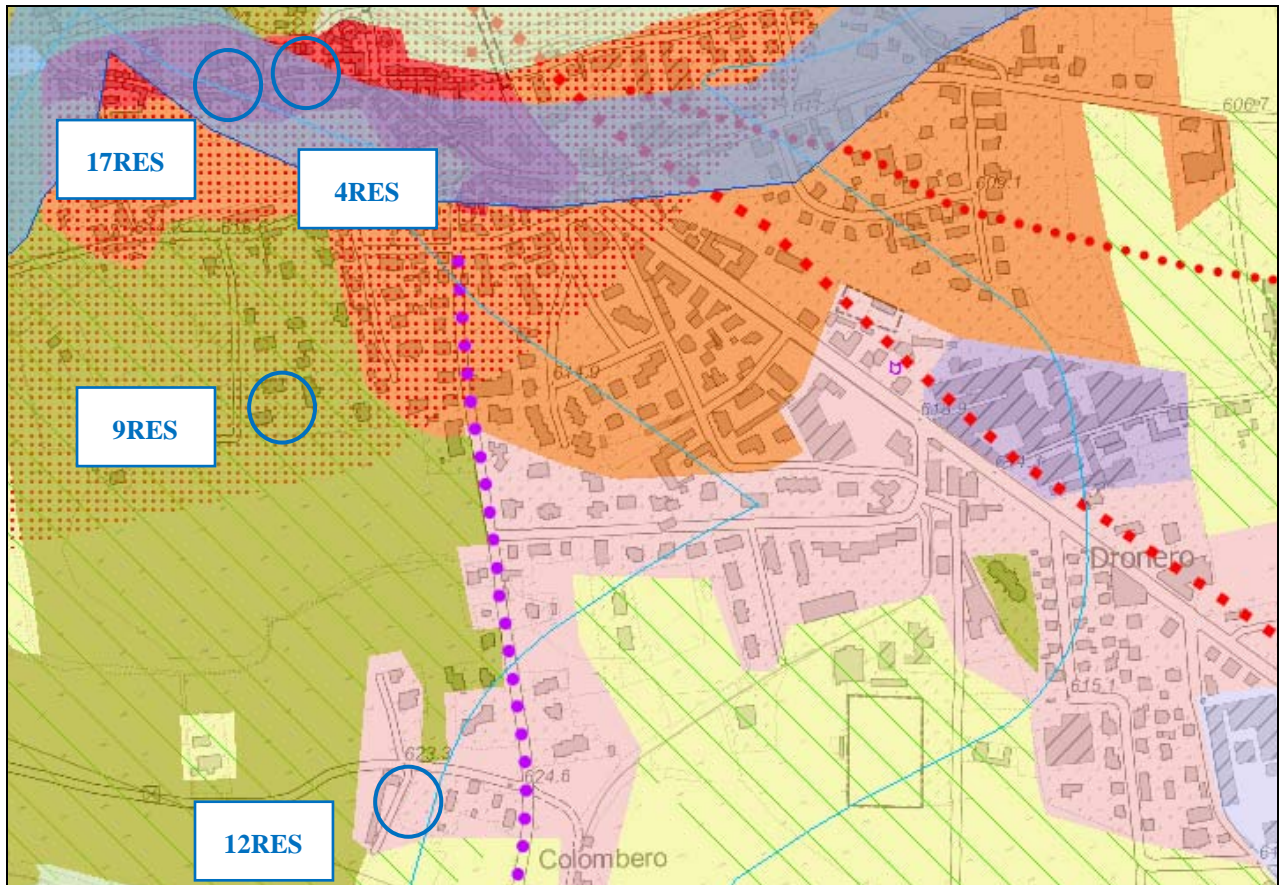
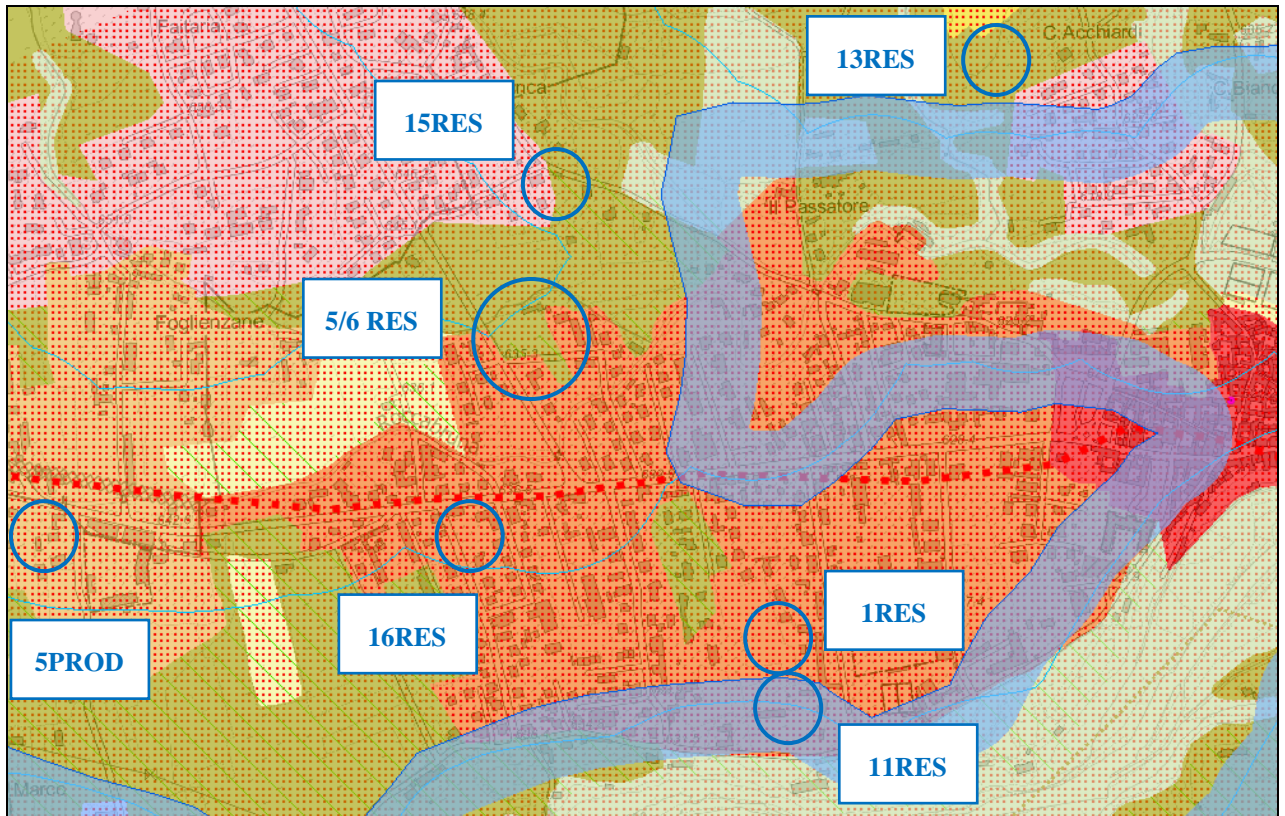
Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 \*



Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 Nda)





































































PPR – Estratti della TAVOLA P4 – COMPONENTI PAESAGGISTICHE







## Estratto legenda:

Componenti e sistemi naturalistici	Componenti storico-culturali
<p> Aree di montagna (art. 13)</p> <p> Sistemi di vette e crinali montani e pedemontani (art. 13)</p> <p> Sistemi di crinali collinari (art. 31)</p> <p> Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)</p> <p> Fascia Fluviale Allargata (art. 14)</p> <p> Fascia Fluviale Interna (art. 14)</p> <p> Laghi (art. 15)</p> <p> Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)</p> <p> Orli di terrazzo (art. 17)</p> <p> Elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico</p> <p> Praterie (art. 19)</p> <p> Prato-pascoli, cespuglieti e fasce a praticoltura permanente (art. 19)</p> <p> Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)</p> <p> Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)</p>	<p><b>Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):</b></p> <p> Rete viaria di età romana e medievale</p> <p> Rete viaria di età moderna e contemporanea</p> <p> Rete ferroviaria storica</p> <p><b>Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):</b></p> <p> Torino</p> <p> Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 p)</p> <p> Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)</p> <p> Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)</p> <p> Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)</p> <p> Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)</p> <p> Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)</p> <p> Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)</p> <p> Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico</p> <p> Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)</p> <p> Sistemi di fortificazioni (art. 29)</p>
<p><b>Componenti percettivo-identitarie</b></p> <p> Belvedere (art. 30)</p> <p> Percorsi panoramici (art. 30)</p> <p> Assi prospettici (art. 30)</p> <p> Fulcri del costruito (art. 30)</p> <p> Fulcri naturali (art. 30)</p> <p> Profili paesaggistici (art. 30)</p> <p> Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)</p> <p> Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)</p> <p><b>Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):</b></p> <p> Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi</p> <p> Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza</p> <p> Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati</p> <p> Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate</p> <p> Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)</p> <p><b>Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):</b></p> <p> Aree sommitali costituenti fondali e skyline</p> <p> Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi</p> <p> Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)</p> <p> Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze</p> <p> Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie</p> <p> Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti</p>	<p><b>Componenti morfologico-insediative</b></p> <p> Porte urbane (art. 34)</p> <p> Varchi tra aree edificate (art. 34)</p> <p> Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)</p> <p> Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1</p> <p> Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2</p> <p> Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3</p> <p> Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4</p> <p> Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5</p> <p> Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6</p> <p> Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7</p> <p> "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8</p> <p> Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9</p> <p> Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10</p> <p> Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11</p> <p> Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12</p> <p> Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13</p> <p> Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14</p> <p> Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15</p> <p><b>Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive</b></p> <p> Elementi di criticità puntuali (art. 41)</p> <p> Elementi di criticità lineari (art. 41)</p>



Nel successivo “Schema di raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante allo strumento urbanistico” sono riportate le motivazioni che rendono compatibili le stesse previsioni con gli indirizzi, direttive, prescrizioni delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale.

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

A seguito delle valutazioni espresse nel seguente schema, si ritiene che la Variante sia coerente con le previsioni ed il dettato normativo del Piano Paesaggistico Regionale.

### **Schema di raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante allo strumento urbanistico**

<b>I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE</b>	
<i>Prescrizioni specifiche</i>	<i>Riscontro</i>
<b>Il territorio comunale non comprende immobili e aree di notevole interesse pubblico individuati ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42</b>	
<b>II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE</b>	
<b>Articolo 13. Aree di montagna</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2);</li> <li>- vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne all'area montana;</li> <li>- sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 metri sui crinali);</li> <li>- ghiacciai, rocce e macereti (tema areale).</li> </ul> <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del Codice.</i></p>	
<p><b>Direttive</b></p> <p><i>comma 10</i></p> <p>I piani locali, anche sulla base di adeguate analisi valutative del patrimonio edilizio, urbanistico e infrastrutturale esistente e non più utilizzato per le attività tradizionali, definiscono normative volte a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. finalizzare il potenziamento delle funzioni residenziali, delle attività turistiche, ricreative o produttive, degli spazi per nuove attrezzature, per impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli agricoli e forestali, principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente;</li> <li>b. reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate;</li> <li>c. garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati.</li> </ol>	<p><b>Modifiche interessate:</b></p> <p><b><u>14 RES) – Ampliamento di area residenziale saturata per costruzione di basso fabbricato in zona R17a</u></b></p> <p><b>L'intervento riguarda l'area pertinenziale di un edificio residenziale esistente e costituisce il potenziamento e completamento delle funzioni residenziali della frazione Tetti. Vengono rispettate le prescrizioni dell'art. 13.</b></p>

Prescrizioni

comma 11

Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4:

- a. la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della l.r. 4/2009 e delle presenti norme;
- b. gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale, nazionale e comunitario e con gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale; la progettazione di tali interventi deve garantire il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna, ivi compresi le vette e i sistemi dei crinali montani; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico e ambientale, da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

comma 12

Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4, nell'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari rappresentati nella Tavola stessa, è vietato ogni intervento di trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., d., comma 1, articolo 3, del DPR n. 380 del 2001, fatti salvi gli interventi:

- a. necessari per la difesa del suolo e la protezione civile e quelli di cui al comma 11, lettera a.;
- b. relativi al completamento dell'abitato e all'ampliamento delle costruzioni preesistenti;
- c. necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema degli impianti sciistici, volti prioritariamente alla riduzione del numero dei tracciati degli impianti, o comunque alla mitigazione degli impatti paesaggistici pregressi, limitatamente alle strutture tecniche necessarie per la funzionalità degli impianti stessi;
- d. relativi ad attività estrattive, a rilevanza almeno regionale, per la ricerca e la coltivazione di pietre ornamentali aventi carattere storico, o di minerali industriali che non sia sostenibile, dal punto di vista tecnico, economico, paesaggistico e ambientale reperire altrove;
- e. necessari per la produzione di energia, di cui al comma 11, lettera b., qualora sia dimostrato il rilevante interesse pubblico dell'impianto e l'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali in cui sorge l'impianto non ricada altresì in aree e immobili individuati ai sensi degli articoli 134, comma 1, lettere a. e c. e 157 del Codice; all'interno delle suddette aree e immobili sono consentiti, nell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali, esclusivamente i tracciati viari per la realizzazione degli impianti; per tali tracciati, al termine delle opere è previsto il ripristino integrale dei luoghi e, ove necessario, la trasformazione in tracciato di ridotta larghezza utilizzabile per la manutenzione degli impianti;
- f. relativi alla rete di livello almeno regionale di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, di cui al comma 11, lettera b., e alla diffusione delle telecomunicazioni, solo se volti alla riqualificazione o alla manutenzione di impianti già

<p>esistenti nella medesima area di montagna o, per quelli nuovi, se necessari per l'attraversamento trasversale del versante nei punti a minore visibilità dall'intorno e, nel caso di impianti per la diffusione delle telecomunicazioni, se non localizzabili altrove, anche prevedendo eventuali accordi tra i soggetti gestori per contenere il numero dei relativi sostegni.</p> <p>Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto al di fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la più idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e le valutazioni tecniche espresse in sede di approvazione dei singoli progetti abbiano conseguito esito favorevole relativamente alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.</p> <p>comma 13 Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico;</li> <li>alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative;</li> <li>alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate.</li> </ol>	
<b>Articolo 14. Sistema idrografico</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice rappresentato nella Tav. P2);</li> <li>- zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalla zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici);</li> <li>- zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").</li> </ul> <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del Codice (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) con le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142, cosiddetta fascia "Galasso").</i></p>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p>comma 7 Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di</li> </ol>	<p><u>Modifiche interessate:</u></p> <p><b><u>4 RES) – Assegnazione del tipo di intervento a fabbricato in zona R1</u></b> La modifica riguarda l'assegnazione del tipo di intervento su di un edificio ricadente nella fascia di m. 150 dal torrente Maira, ma non soggetto ad autorizzazione paesaggistica in quanto compreso nella zona A del centro storico. L'intervento prevede di fatto la riconferma del volume esistente, senza modifiche di sedime e sagoma e non interferisce con il complesso vegetazionale del corso d'acqua.</p> <p><b><u>5 RES) - Inserimento di area residenziale di completamento in zona R5</u></b></p> <p><b><u>6 RES) - Inserimento di area residenziale di completamento in zona R5</u></b></p>

<p>valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;</p> <p>b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;</p> <p>c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;</p> <p>d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.</p>	<p><b>Le due modifiche 5RES e 6RES sono contigue e ricadono nella fascia di m. 150 da un'acqua pubblica; si tratta di aree intercluse in un contesto edificato ed urbanizzato, per cui sono compatibili con gli obiettivi di tutela paesaggistica e naturalistica dell'art. 14.</b></p> <p><b><u>11 RES) - Ridefinizione di area residenziale di completamento e verde privato in zona R2</u></b>  <b>La modifica riguarda la trasformazione di previsioni insediative del PRGC vigente, attuate in un'area interna al tessuto urbano costruito, in posizione distante dal torrente Maira, per cui non interferiscono con la continuità ambientale ed ecologica dell'ecosistema fluviale.</b></p>
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 8</i></p> <p>All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</p> <p>a. (...)</p> <p>b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:</p> <p>I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</p> <p>II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;</p> <p>III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</p> <p>IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</p> <p>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p>	<p><b><u>14 RES) – Ampliamento di area residenziale saturata per costruzione di basso fabbricato in zona R17a</u></b>  <b>L'intervento riguarda l'area pertinenziale di un edificio residenziale esistente e rientra nel completamento delle funzioni residenziali della frazione Tetti. L'area di piccole dimensioni si colloca in posizione distante dal corso d'acqua, dal quale è divisa da altre aree edificate, per cui non interferisce con le caratteristiche ambientali del torrente.</b></p> <p><b><u>15 RES) – Trasformazione da area a verde privato ad area saturata in zona R5</u></b>  <b>L'intervento in progetto non contrasta con le prescrizioni dettate dall'art. 14 del PPR, in quanto la trasformazione, distante dal corso d'acqua, garantisce la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti lo stesso.</b></p> <p><b><u>16 RES) - Stralcio di area residenziale di completamento in zona R3</u></b>  <b>Lo stralcio di previsioni insediative persegue gli obiettivi di tutela paesaggistica e naturalistica, limitazione degli interventi trasformativi che possono danneggiare la continuità ecologica dell'ecosistema fluviale.</b></p> <p><b><u>17 RES) – Modifica di intervento su fabbricati in zona R1</u></b>  <b>La modifica riguarda il cambio del tipo di intervento e la sopraelevazione di cm. 30 su due edifici ricadenti nella fascia di m. 150 dal torrente Maira, ma non soggetti ad autorizzazione paesaggistica in quanto compresi nella zona A del centro storico. Gli interventi prevedono di fatto la riconferma dei volumi esistenti, senza consistenti modifiche di sedime e sagoma e non interferiscono con il complesso vegetazionale del corso d'acqua.</b></p>
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p><i>comma 11</i></p> <p>All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua,</p>	<p><b><u>5 PROD) – Riconoscimento di fabbricato produttivo</u></b>  <b>La modifica consiste nel riconoscimento di uno stato di fatto non rappresentato sulla cartografia del PRG, che interviene in un tessuto edificato, per cui non interferisce con le caratteristiche ambientali del torrente.</b></p> <p><b>Per tutti gli interventi elencati sopra vengono</b></p>



<p>anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall’Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d’acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l’eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p>	<p><b>rispettate le prescrizioni dell’art. 14 che recitano “le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d’acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall’Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni”.</b></p> <p>Gli interventi edilizi che ricadono nella fascia di m. 150 dai corsi d’acqua richiedono l’acquisizione preventiva dell’autorizzazione paesaggistica, per cui in quella sede verranno valutati gli aspetti progettuali che garantiscano il rispetto delle caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche del corso d’acqua.</p>
<b>Articolo 15. Laghi e territori contermini</b>	
<b>Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante</b>	
<b>Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi</b>	
<b>Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante</b>	
<b>Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico</b>	
<b>Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante</b>	
<b>Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità</b>	
<b>Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante</b>	
<b>Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità</b>	
<p><i>Nella Tav.P4 sono rappresentate:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>praterie rupicole (tema areale presente nell’area montana);</i></li> <li>- <i>praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina);</i></li> <li>- <i>aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura).</i></li> </ul> <p><i>I prati stabili sono rappresentati nella Tav. P1.</i></p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 10</i></p> <p>Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l’inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l’effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sotto-utilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.</p>	<p><u>Modifiche interessate:</u></p> <p><b><u>5 RES) - Inserimento di area residenziale di completamento in zona R5</u></b></p> <p><b><u>6 RES) - Inserimento di area residenziale di completamento in zona R5</u></b></p> <p>Le due modifiche 5RES e 6RES sono contigue e ricadono in aree intercluse in un contesto edificato ed urbanizzato. Si tratta di limitati nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali finalizzati al completamento del tessuto urbano esistente, per i quali non sono riscontrabili alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti esistenti.</p> <p><b><u>9 RES) - Apporto di volumetria su area residenziale di completamento in zona R9</u></b></p> <p>Si tratta di un ampliamento di volume molto contenuto riguardante una previsione insediativa già inserita nel PRG vigente, in un contesto</p>

	<p>urbanizzato ed edificato, per cui non comporta un nuovo impegno di suolo rispetto alla situazione attuale.</p> <p><b><u>13 RES) - Rilocalizzazione di area residenziale di completamento in zona R6</u></b>  La modifica consiste unicamente in un lieve spostamento di una previsione insediativa già inserita nel PRG vigente, per cui non comporta un nuovo impegno di suolo rispetto alla situazione attuale.</p> <p><b><u>14 RES) – Ampliamento di area residenziale saturata per costruzione di basso fabbricato in zona R17a</u></b>  L'intervento riguarda l'area pertinenziale di un edificio residenziale esistente per cui non viene impegnato nuovo suolo naturale.</p> <p><b><u>15 RES) – Trasformazione da area a verde privato ad area saturata in zona R5</u></b>  L'intervento in progetto riguarda la superficie pertinenziale di un edificio residenziale esistente per cui non comporta un nuovo impegno di suolo agricolo.</p>
<b>Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentate le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).</i></p>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 4</i>  Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.</p>	<p><b><u>Modifiche interessate:</u></b></p> <p><b><u>5 RES) - Inserimento di area residenziale di completamento in zona R5</u></b>  <b><u>6 RES) - Inserimento di area residenziale di completamento in zona R5</u></b>  Le due modifiche 5RES e 6RES sono contigue e riguardano aree intercluse in un contesto edificato ed urbanizzato, di cui costituiscono il completamento, per le quali non è prevedibile un utilizzo a fini agricoli. Peraltro si tratta interventi per i quali non sono riscontrabili alternative di riuso del patrimonio edilizio esistente.</p>
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 8</i>  Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.</p>	<p><b><u>7 RES) - Inserimento di area residenziale di completamento in zona R13</u></b>  La modifica riguarda una limitata porzione di area agricola contigua ad insediamenti esistenti. Si tratta di un intervento per il quale non sono riscontrabili alternative di riuso del patrimonio edilizio esistente.</p> <p><b><u>9 RES) - Apporto di volumetria su area residenziale di completamento in zona R9</u></b>  Si tratta di un ampliamento di volume molto contenuto riguardante una previsione insediativa già inserita nel PRG vigente, in un contesto urbanizzato ed edificato, per cui non comporta un nuovo impegno di suolo rispetto alla situazione attuale.</p>

	<p><b><u>14 RES) – Ampliamento di area residenziale satura per costruzione di basso fabbricato in zona R17a</u></b> L'intervento riguarda l'area pertinenziale di un edificio residenziale esistente per cui non viene impegnato nuovo suolo agricolo.</p> <p><b><u>15 RES) – Trasformazione da area a verde privato ad area satura in zona R5</u></b> L'intervento in progetto riguarda la superficie pertinenziale di un edificio residenziale esistente per cui non comporta un nuovo impegno di suolo agricolo.</p> <p><b><u>18 RES) – Ampliamento della sottozona satura in zona R13</u></b> Si tratta di interventi inerenti un'attività esistente, che non possono essere realizzati altrove, pertanto rispettano le direttive dell'art. 20, che recitano: "Nelle aree di interesse agronomico ..... i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti".</p> <p><b><u>1 PROD) – Stralcio dell'area produttiva esistente I21</u></b> La modifica riguarda lo stralcio di previsioni insediative a destinazione produttiva e la conseguente destinazione ad area agricola. Tale intervento è coerente con le norme dell'art. 20, in quanto persegue 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>
<b>Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario</b>	
<p><i>Nella Tav.P4 è rappresentata:</i>  - rete viaria di età romana e medievale (tema lineare);  - rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare);  - rete ferroviaria storica (tema lineare).</p>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p>comma 2  Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.</p>	<p><u>Modifiche interessate:</u></p> <p><b><u>7 RES) - Inserimento di area residenziale di completamento in zona R13</u></b>  Si tratta di una previsione insediativa molto contenuta ed addossata ad insediamenti esistenti, distante dal tracciato stradale, per cui non interferisce con la fruibilità d'insieme.</p> <p><b><u>18 RES) – Ampliamento della sottozona satura in zona R13</u></b>  Si tratta di interventi inerenti un'attività esistente, che non possono essere realizzati altrove, consistenti in attrezzature sportive/ricreative all'aperto, che non interferiscono con la fruibilità e riconoscibilità dei tracciati.</p>
<p><u>Direttive</u></p> <p>comma 4  Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali:  a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali</p>	

<p>alberate, caratterizzanti la viabilità;</p> <p>b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.</p>	
<b>Art. 23. Zone d'interesse archeologico</b>	
<b>Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante</b>	
<b>Articolo 24. Centri e nuclei storici</b>	
<b>Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante</b>	
<b>Articolo 25. Patrimonio rurale storico</b>	
<b>Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante</b>	
<b>Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sistemi di ville, giardini e parchi (tema puntuale costituito da 767 elementi, concentrati particolarmente sulle rive del Lago Maggiore, Lago d'Orta, areali pedemontani e collina di Torino);</li> <li>- luoghi di villeggiatura e centri di loisir (tema areale costituito da 171 elementi, localizzati prevalentemente nell'area montana e nelle fasce lacuali);</li> <li>- infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (tema areale costituito da 62 elementi).</li> </ul> <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, prima parte, sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. b. del Codice.</i></p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 3</i></p> <p>I piani locali, fatto salvo quanto disposto dalla Parte seconda del Codice, stabiliscono normative rispettando i seguenti principi:</p> <p>a. tutela e valorizzazione:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. delle aree e degli elementi concorrenti a definire i caratteri identitari e storici dei luoghi;</li> <li>II. dei luoghi a valenza turistica con particolare attenzione al mantenimento delle strutture storiche di fruizione della montagna e della rete sentieristica;</li> <li>III. dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione.</li> </ol> <p>a. restauro delle architetture, dei giardini e dei parchi, con interventi volti al mantenimento delle testimonianze storiche e della loro leggibilità, utilizzo e riuso appropriato e coerente con i caratteri tipologici della preesistenza;</p> <p>b. rispetto dei caratteri architettonici e stilistici propri del complesso e delle relazioni visive e funzionali fra gli edifici e i giardini e i parchi storici di pertinenza;</p> <p>c. rispetto delle viste d'insieme e delle emergenze dei complessi in oggetto, per quanto tradizionalmente leggibili da luoghi di alta frequentazione e in particolare dai percorsi e dai siti di cui al comma 2;</p> <p>d. rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi vegetali, con attenzione per:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. gli allineamenti e i profili altimetrici;</li> <li>II. gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore;</li> <li>III. le relazioni tra corte, giardino e aree verdi progettate</li> </ol>	<p><u>Modifiche interessate:</u></p> <p><b><u>1 RES) - Stralcio di area residenziale di completamento in zona R2</u></b>  <b>Lo stralcio di previsioni insediative che vengono destinate a verde privato è coerente con le disposizioni dell'art. 26.</b></p> <p><b><u>4 RES) – Assegnazione del tipo di intervento a fabbricato in zona R1</u></b>  <b><u>17 RES) – Modifica di intervento su fabbricati in zona R1</u></b>  <b>Le modifiche 4RES e 17RES riguardano i tipi di intervento su due edifici ricadenti nella zona A del centro storico. Gli interventi prevedono di fatto la riconferma dei volumi esistenti, senza consistenti modifiche di sedime e sagoma, per cui sono compatibili con la valenza paesaggistica del tessuto urbano classificato come “luogo di villeggiatura”.</b></p> <p><b><u>5 RES) - Inserimento di area residenziale di completamento in zona R5</u></b>  <b><u>6 RES) - Inserimento di area residenziale di completamento in zona R5</u></b>  <b>Le due modifiche 5RES e 6RES sono contigue e riguardano aree intercluse in un contesto edificato ed urbanizzato, di cui costituiscono il completamento; si tratta di previsioni compatibili con la valenza paesaggistica del tessuto urbano classificato come “luogo di villeggiatura”.</b></p> <p><b><u>9 RES) - Apporto di volumetria su area residenziale</u></b></p>



<p>circostanti;</p> <p>IV. la trama viaria locale, la rete di canalizzazioni irrigue e le acque di decorazione dei giardini;</p> <p>V. le assialità dei percorsi di accesso, il ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature;</p> <p>VI. le recinzioni.</p>	<p><b><u>di completamento in zona R9</u></b>  <b>Si tratta di un ampliamento di volume molto contenuto riguardante una previsione insediativa già inserita nel PRG vigente, in un contesto urbanizzato ed edificato, per cui è compatibile con la tutela dei luoghi a valenza turistica.</b></p>
<p><u>Prescrizioni</u></p> <p><b>comma 4</b>  Sulle ville, giardini e parchi individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., al fine della loro conservazione e valorizzazione:</p> <p>a. sono consentiti, anche in relazione a una diversa destinazione d'uso compatibile con le caratteristiche del bene, esclusivamente interventi coerenti con le valenze storiche e paesaggistiche del sistema della villa, del giardino e del parco e delle sue componenti (architettoniche, vegetali, idriche, topografiche e ambientali), che non interferiscano con prospettive, visuali e allineamenti consolidati e siano comunque realizzati nel rispetto dei principi descritti al comma 3;</p> <p>b. è consentita la sola demolizione di parti, elementi o strutture estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso di recente realizzazione, individuati a seguito di idonei studi e/o elaborati tecnico-scientifici.</p> <p>Tali interventi per essere considerati ammissibili devono dimostrare, nella relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, il rispetto del processo storico che ha caratterizzato il complesso, mediante una lettura storico critica comparata, ed essere supportati da approfonditi studi e ricerche volti a precisarne gli aspetti tipologici e architettonici, nonché le condizioni da rispettare per garantirne il corretto inserimento nel contesto interessato.</p>	<p><b><u>11 RES) - Ridefinizione di area residenziale di completamento e verde privato in zona R2</u></b>  <b>La modifica riguarda la trasformazione di previsioni insediative del PRGC vigente, attuate in un'area interna al tessuto urbano costruito, che non interferiscono con la valenza paesaggistica del tessuto urbano classificato come "luogo di villeggiatura".</b></p> <p><b><u>13 RES) - Rilocalizzazione di area residenziale di completamento in zona R6</u></b>  <b>La modifica consiste unicamente in un lieve spostamento di una previsione insediativa già inserita nel PRG vigente.</b></p> <p><b><u>14 RES) – Ampliamento di area residenziale satura per costruzione di basso fabbricato in zona R17a</u></b>  <b>L'intervento riguarda l'area pertinenziale di un edificio residenziale esistente per cui non interferisce con la tutela dei luoghi a valenza turistica.</b></p> <p><b><u>15 RES) – Trasformazione da area a verde privato ad area satura in zona R5</u></b>  <b>L'intervento in progetto riguarda la superficie pertinenziale di un edificio residenziale esistente in un contesto edificato, per cui è coerente con la valenza paesaggistica del tessuto urbano classificato come "luogo di villeggiatura".</b></p> <p><b><u>16 RES) - Stralcio di area residenziale di completamento in zona R3</u></b>  <b>Lo stralcio di previsioni insediative che vengono destinate a verde privato è coerente con le disposizioni dell'art. 26.</b></p> <p><b><u>5 PROD) – Riconoscimento di fabbricato produttivo</u></b>  <b>La modifica consiste unicamente nel riconoscimento di uno stato di fatto non rappresentato sulla cartografia del PRG, che interviene in un tessuto edificato.</b></p> <p><b>Le modifiche descritte sopra non riguardano aree ed edifici individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b) e dell'articolo 157 del Codice, come tali rispettano le prescrizioni dell'art. 26.</b></p>
<b>Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico</b>	
<b>Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante</b>	
<b>Articolo 28. Poli della religiosità</b>	
<b>Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante</b>	

<b>Articolo 29. Sistemi di fortificazioni</b>	
<b>Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante</b>	
<b>Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico</b>	
<b>Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante</b>	
<b>Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);</i></li> <li>- <i>insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi - SC1 (tema areale situato soprattutto in montagna e collina);</i></li> <li>- <i>sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza - SC2 (tema areale situato prevalentemente in montagna e collina);</i></li> <li>- <i>insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati - SC3 (tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte);</i></li> <li>- <i>contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate - SC4 (tema areale situato prevalentemente in pianura e collina);</i></li> <li>- <i>aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali - SC5 (tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).</i></li> </ul>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 2</i></p> <p>I piani locali:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. (...)</li> <li>b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva;</li> <li>c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;</li> <li>d. (...)</li> <li>e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.</li> </ol>	<p><u>Modifiche interessate:</u></p> <p><b><u>14 RES) – Ampliamento di area residenziale satura per costruzione di basso fabbricato in zona R17a</u></b></p> <p><b>L'intervento riguarda l'area pertinenziale di un edificio residenziale esistente e costituisce completamento del contesto costruito. La sua caratteristica di basso fabbricato non altera il profilo paesaggistico del nucleo frazionale.</b></p>
<b>Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico</b>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>aree sommitali costituenti fondali e skyline - SV1 (tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);</i></li> <li>- <i>sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati - SV2 (tema areale);</i></li> <li>- <i>sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche, tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 - SV3 (tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);</i></li> <li>- <i>sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali - SV4 (tema areale situato lungo i corpi idrici principali);</i></li> <li>- <i>sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti - SV5 (tema areale).</i></li> </ul>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 4</i></p> <p>I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio</li> </ol>	<p><u>Modifiche interessate:</u></p> <p><b><u>3 RES) - Stralcio di volumetria edificabile in zona agricola</u></b></p> <p><b>La modifica riguarda lo stralcio di una previsione insediativa con destinazione ad area agricola; essa è coerente con le direttive fissate dall'articolo 32.</b></p>

<p>agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);</p> <p>b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).</p>	<p><b><u>2 PROD) – Modifica interna all'area produttiva P.I.P – comparti A e B</u></b>  <b><u>3 PROD) – Modifica interna all'area produttiva P.I.P – comparto B</u></b>  <b>Gli interventi 2PROD e 3PROD riguardano modifiche normative inerenti il rapporto di copertura e l'altezza dei fabbricati all'interno di un'area produttiva completamente urbanizzata ed in larga parte edificata, finalizzate al completamento dell'area senza ampliamento della stessa. Esse non interferiscono con il sistema paesaggistico agroforestale rappresentato dall'area collinare boscata a nord-ovest di Caraglio.</b></p> <p><b><u>4 PROD) – Modifica della modalità attuativa dell'area produttiva esistente I17</u></b>  <b>Si tratta unicamente di una modifica normativa attinente la modalità attuativa del completamento di un'area produttiva in larga parte già edificata, come tale non interferisce con il sistema rurale con insediamenti tradizionali rappresentato dall'area del torrente Maira da Dronero a Monasterolo.</b></p>
<b>Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari</b>	
<b>Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante</b>	
<b>Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative</b>	
<b>Si rimanda alle singole componenti morfologico-insediative interessate</b>	
<b>Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)</b>	
<p>- m.i. 1: tessuti urbani consolidati dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);  - m.i. 2: tessuti urbani consolidati dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);  - m.i. 3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2).</p>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 3</i>  I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <p>a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;</p> <p>b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.</p> <p><i>comma 4</i>  I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p>	<p><u>Modifiche interessate:</u></p> <p><b><u>1 RES) - Stralcio di area residenziale di completamento in zona R2</u></b>  <b><u>16 RES) - Stralcio di area residenziale di completamento in zona R3</u></b>  <b>Lo stralcio di previsioni insediative 1RES e 16RES con la destinazione a verde privato è coerente con gli indirizzi dell'art. 35 in quanto costituisce potenziamento degli spazi a verde.</b></p> <p><b><u>4 RES) – Assegnazione del tipo di intervento a fabbricato in zona R1</u></b>  <b><u>17 RES) – Modifica di intervento su fabbricati in zona R1</u></b>  <b>Le modifiche 4RES e 17RES riguardano i tipi di intervento su due edifici ricadenti nella zona A del centro storico. Gli interventi prevedono di fatto la riconferma dei volumi esistenti, senza consistenti modifiche di sedime e sagoma, per cui viene mantenuto il disegno originario d'impianto del centro storico.</b></p>
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 5</i>  I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città</p>	<p><b><u>5 RES) - Inserimento di area residenziale di completamento in zona R5</u></b>  <b>La modifica riguarda un'area interclusa in un</b></p>

<p>precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (...)</p>	<p><b>contesto edificato ed urbanizzato, di cui costituiscono il completamento; essa prevede anche il potenziamento degli spazi pubblici con la realizzazione di un parcheggio che si va ad aggiungere a quello previsto di fronte sull'altro lato della strada.</b></p> <p><b><u>11 RES) - Ridefinizione di area residenziale di completamento e verde privato in zona R2</u></b>  <b>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.</b></p>
<p><b>Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)</b></p>	
<p><i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane, assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche).</i></p>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 3</i>  I piani locali garantiscono:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;</li> <li>b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;</li> <li>c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.</li> </ol>	<p><b><u>Modifiche interessate:</u></b></p> <p><b><u>12 RES) – Riduzione di area residenziale di completamento in zona R9</u></b>  <b>Si tratta della correzione di un errore cartografico che non assume rilevanza ai fini paesaggistici e ambientali.</b></p>
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 5</i>  Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati;</li> <li>b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;</li> <li>c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;</li> <li>d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione</li> </ol>	



<p>territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;</p> <p>f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.</p>	
<p><b>Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)</b></p>	
<p><i>Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali). Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connessi al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali.</i></p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 4</i></p> <p>Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:</p> <p>a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:</p> <p>I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;</p> <p>II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti;</p> <p>b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:</p> <p>I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;</p> <p>II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42;</p> <p>III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;</p> <p>IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali.</p> <p><i>comma 5</i></p> <p>Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009, n. 30-11858.</p>	<p><u>Modifiche interessate:</u></p> <p><b><u>12 RES) – Riduzione di area residenziale di completamento in zona R9</u></b>  <b>Si tratta della correzione di un errore cartografico che non assume rilevanza ai fini paesaggistici e ambientali.</b></p> <p><b><u>2 PROD) – Modifica interna all'area produttiva P.I.P – comparti A e B</u></b>  <b>Si tratta di una modifica normativa inerente l'altezza dei fabbricati all'interno di un'area produttiva completamente urbanizzata ed in larga parte edificata, finalizzata al completamento dell'area senza ampliamento della stessa, come tale è coerente con le direttive dell'art. 37.</b></p>

<p><i>comma 6</i> I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui articolo 34 comma 5.</p>	
<b>Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)</b>	
<p><i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i> - m.i. 6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo); - m.i. 7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni). <i>Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.</i></p>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 3</i> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.</p> <p><i>comma 4</i> Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:</p> <p>a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;</p> <p>b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;</p> <p>c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;</p> <p>d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.</p>	<p><u>Modifiche interessate:</u></p> <p><b><u>3 RES) - Stralcio di volumetria edificabile in zona agricola</u></b> La modifica riguarda lo stralcio di una previsione insediativa con destinazione ad area agricola; essa è coerente con le direttive fissate dall'articolo 38.</p> <p><b><u>8 RES) - Ampliamento di area residenziale di completamento in zona R26 e perimetrazione di nucleo edificato in zona agricola</u></b> La modifica riguarda l'ampliamento di una previsione insediativa del PRG vigente che va a saturare un'area interstiziale sul fronte strada a margine di un contesto edificato. Inoltre riguarda il riconoscimento di un nucleo frazionale rurale, per il quale valgono le stesse norme dell'originaria zona agricola, per cui non assume rilevanza ai fini paesaggistici e ambientali.</p> <p><b><u>10 RES) – Trasformazione di area a verde privato in zona R12</u></b> L'intervento riguarda la trasformazione di un'area a verde privato in area agricola, come tale è coerente con le direttive dell'art. 38.</p> <p><b><u>4 PROD) – Modifica della modalità attuativa dell'area produttiva esistente I17</u></b> Si tratta unicamente di una modifica normativa attinente la modalità attuativa del completamento di un'area produttiva in larga parte già edificata, che non prevede allargamento dell'attuale insediamento</p> <p><b><u>5 PROD) – Riconoscimento di fabbricato produttivo</u></b> La modifica consiste unicamente nel riconoscimento di uno stato di fatto non rappresentato sulla cartografia del PRG, che interviene in un tessuto edificato.</p>
<b>Articolo 39. “Insule” specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9)</b>	
<p>- m.i. 8: “insule” specializzate (tema areale che contiene: aree militari o carcerarie; principali aree estrattive e minerarie; complessi ospedalieri; piste motoristiche, impianti da golf e altri impianti sportivi, campeggi, grandi strutture commerciali, grandi vivai, parchi tematici e cimiteri di estesa dimensione o esterni all'urbanizzato; depuratori, discariche, impianti speciali, attrezzature produttive speciali e raffinerie). <i>Aree specializzate per grandi attrezzature, recintate, isolate dal resto del territorio.</i> - m.i. 9: complessi infrastrutturali (tema areale costituito da: gli svincoli autostradali; nodi e i grandi piazzali di deposito</p>	

*ferroviario; aree e impianti per la logistica, l'interscambio, i depositi e lo stoccaggio delle merci; principali impianti per la produzione di energia; reti di trasporto internazionale e nazionale; principali aeroporti e relative pertinenze).*

*Aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali, lineari o puntuali o da attrezzature poco costruite (anche discariche, bonifiche)*

#### Indirizzi

##### *comma 3*

Per le aree di cui al comma 1, i piani settoriali, i piani territoriali provinciali e i piani locali disciplinano gli interventi secondo le seguenti priorità:

- a. limitare le interferenze dei nuovi insediamenti sui beni paesaggistici e sulle componenti di maggior pregio o sensibilità;
- b. privilegiare il recupero e il riuso delle strutture, delle infrastrutture, degli impianti, degli edifici e dei manufatti dismessi o sottoutilizzati;
- c. razionalizzare la localizzazione dei nuovi insediamenti necessari, in modo da consentire l'utilizzo comune di servizi e infrastrutture e l'attivazione di rapporti di complementarietà e di sinergia, nonché da limitare il frazionamento dei contesti rurali e l'interferenza con le attività agricole;
- d. definire i requisiti e le modalità attuative, con riferimento al contenimento del consumo di suolo, ai rapporti con il contesto paesaggistico e urbano, all'uso delle risorse idriche, al risparmio energetico, all'accessibilità con mezzi pubblici.

#### Direttive

##### *comma 5*

In coerenza con quanto previsto al comma 3, eventuali ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate o lo sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale devono privilegiare:

- a. localizzazioni nei contesti degradati, anche segnalati nel Ppr come aree di criticità, purché ricompresi all'interno di progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti;
- b. scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni.

##### *comma 6*

Al termine dell'attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, le aree agricole sono restituite all'uso agricolo; gli enti locali disciplinano tale fattispecie all'interno dei propri strumenti di pianificazione.

##### *comma 7*

I piani settoriali e locali disciplinano il recupero delle aree estrattive e minerarie in modo tale da mitigare l'impatto prodotto dall'attività produttiva ripristinando, quando possibile, le condizioni originarie dell'area tramite interventi di rinaturalizzazione e ripristino morfologico e vegetativo.

#### Prescrizioni

##### *comma 9*

La realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.

#### Modifiche interessate:

**2 PROD) – Modifica interna all'area produttiva**

**P.I.P – comparti A e B**

**3 PROD) – Modifica interna all'area produttiva**

**P.I.P – comparto B**

**Gli interventi 2PROD e 3PROD riguardano modifiche normative inerenti il rapporto di copertura e l'altezza dei fabbricati all'interno di un'area produttiva completamente urbanizzata ed in larga parte edificata, finalizzate al completamento dell'area senza ampliamento della stessa. Sono coerenti con gli indirizzi dell'art. 39.**

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

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

**Direttive**

*comma 5*

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

- a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;
- b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);
- c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;
- d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;
- e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;
- f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;
- g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;
- h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

**Modifiche interessate:**

**7 RES) - Inserimento di area residenziale di completamento in zona R13**

L'inserimento di un lotto edificabile per la realizzazione di un edificio unifamiliare rientra nella direttiva dell'art. 40, comma 5, punto g, cioè "consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f (recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali) qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale."

**18 RES) – Ampliamento della sottozona satura in zona R13**

Si tratta di interventi inerenti un'attività esistente, che non possono essere realizzati altrove, consistenti in attrezzature sportive/ricreative all'aperto, che costituiscono un basso impatto ambientale.

**1 PROD) – Stralcio dell'area produttiva esistente I21**

La modifica riguardante lo stralcio di previsioni insediative a destinazione produttiva è coerente con la direttiva dell'art. 40: "contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse".

**Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive**

*Nella Tav. P4 sono rappresentati:*

- *elementi di criticità lineari (tema lineare: infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature -, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada);*

- elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc. -, perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzata).

Direttive

comma 5

Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione.

comma 6

I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.

**Modifiche interessate:**

**7 RES) - Inserimento di area residenziale di completamento in zona R13**

Si tratta di una previsione insediativa molto contenuta ed addossata ad insediamenti esistenti, distante dal tracciato stradale, per cui non apporta detrazioni visive.

**18 RES) – Ampliamento della sottozona satura in zona R13**

Si tratta di interventi inerenti un'attività esistente, che non possono essere realizzati altrove, consistenti in attrezzature sportive/ricreative all'aperto, che non apportano detrazioni visive.

**2 PROD) – Modifica interna all'area produttiva P.I.P – comparti A e B**

**3 PROD) – Modifica interna all'area produttiva P.I.P – comparto B**

Gli interventi 2PROD e 3PROD riguardano modifiche normative inerenti l'altezza ed il rapporto di copertura dei fabbricati all'interno di un'area produttiva completamente urbanizzata ed in larga parte edificata, sono finalizzate al completamento dell'area senza ampliamento della stessa. Gli interventi previsti non ampliano la situazione di criticità evidenziata.

#### **Art. 42. Rete di connessione paesaggistica**

*Nella Tav. P5 sono individuati gli elementi della rete ecologica (i nodi, le connessioni ecologiche, le aree di progetto, le aree di riqualificazione ambientale), la rete storico-culturale, la rete di fruizione.*

Indirizzi

comma 8

I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specificino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000.

comma 9

Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi.

comma 11

Con riferimento alle indicazioni relative alle rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a:

- 1) adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme;
- 2) prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di

Nel territorio comunale non sono presenti i seguenti elementi della Rete di Connessione Paesaggistica: Siti UNESCO, SIC e ZSC.

La descrizione degli interventi previsti in Variante, riportati in dettaglio nella relazione illustrativa, induce a ritenere che gli stessi per ubicazione, tipologia di opere, modalità di realizzazione e misure di mitigazione e inserimento ambientale, siano compatibili con il contesto paesaggistico in cui sono inseriti e non interferiscano con gli elementi della rete ecologica e le azioni che possono essere messe in campo per la valorizzazione e fruizione della stessa.



intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33;

- 3) prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture;
- 4) adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti.

## **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 conterminante, 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.).

## 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, 35, 37ter;
- le tabelle di zona n. 2b, 3, 4, 6, 10, 11, 12, 21, 29, 30, 32, 33, 39, 40, 45j, 45k, 50, 51, 54, 55, 56.

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.

Si provvede alla redazione di un testo integrato completo; negli articoli delle norme di attuazione in **grassetto** vengono riportate le modifiche inserite con la presente Variante, in ~~barrato~~ le parti stralciate.

Inoltre al termine del testo delle NTA si inserisce la disposizione per l'applicazione del Contributo Straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter), del DPR 380/2001 e s.m.i. Infatti la Legge n. 164/2014 (di conversione del D.L. n. 133/2014) con l'art. 17 comma 1 lettera g) ha introdotto nell'art. 16, comma 4°, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) la lettera d-ter), inerente l'istituzione di un ulteriore parametro ai fini della definizione delle tabelle parametriche per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, denominato "contributo straordinario" e relativo alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga.

In particolare, il comma 4° dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. recita testualmente:  
*"4. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione: .....  
d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo*

*straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.”*

Il contributo straordinario è applicato agli interventi su aree od immobili che richiedano, per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico-edilizio, l'approvazione di specifiche varianti ai piani urbanistici vigenti od il rilascio di deroghe ai sensi della vigente normativa di settore.

Devono essere sottoposti a Contributo Straordinario solo gli interventi previsti con le modifiche elencate nella Tabella A allegata alle norme di Piano, relativa alle Varianti intervenute successivamente all'entrata in vigore della legge n. 164/2014.

#### **CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E PARERI PRESENTATI AL PROGETTO PRELIMINARE E CONTESTUALE VERIFICA PREVENTIVA DELLA VAS**

Sul progetto preliminare della Variante e contestuale verifica preventiva della VAS sono pervenuti al Comune i pareri della Provincia di Cuneo e degli altri soggetti competenti in materia ambientale ed alcune osservazioni da parte di privati, su cui l'Amministrazione Comunale si è espressa nell'elaborato “Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al progetto preliminare e contestuale verifica VAS”, apportando conseguentemente modifiche agli elaborati della Variante.

## **ELABORATI DELLA VARIANTE PARZIALE**

La presente Variante Parziale n° 32 al P.R.G.C. comprende i seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al progetto preliminare e contestuale verifica VAS
- Valutazione Ambientale Strategica - Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS
- Norme di attuazione e Tabelle di Zona (testo integrato)
- Relazione di compatibilità acustica
- Tavola 3/V32 "Assetto Generale Territorio" - scala 1:5000
- Tavola 4/V32 "Assetto Generale Capoluogo" - scala 1:2000
- Tavola 5/V32 "Assetto Generale Pratavecchia" - scala 1:2000
- Tavola 6/V32 "Assetto Generale Frazioni: Tetti - Ruata - Prato - Borgata" - scala 1:2000
- Tavola 7/V32 "Assetto Generale Monastero - S. Lucia - S. Nicolao - S. Anna - borgate" - scala 1:2000
- Tavola 8/V32 "Assetto Generale Centro Storico" – scala 1:1000
- Tavola 3bis/V32 "Assetto Generale Territorio con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica" - scala 1:5000
- Tavola 4bis/V32 "Assetto Generale Capoluogo con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica" - scala 1:2000
- Tavola 5bis/V32 "Assetto Generale Pratavecchia con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica" - scala 1:2000
- Tavola 6bis/V32 "Assetto Generale Frazioni: Tetti - Ruata - Prato - Borgata con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica" - scala 1:2000
- Tavola 7bis/V32 "Assetto Generale Monastero - S. Lucia - S. Nicolao - S. Anna - borgate con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica" - scala 1:2000.



**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. - Schede 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, esecutiva 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

Modifiche 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 - Dissersi 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. Tetù, 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;

2

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^ Conferenza di Pianificazione prima seduta in data 28 febbraio 2008 ed il verbale della 1^ 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 "Assetto 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^ 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