

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA di CUNEO

COMUNE di PRIOCCA

VARIANTE AL P.R.G.C.

VARIANTE PARZIALE N° 47- (5° comma Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.)

PROGETTO DEFINITIVO

elaborato:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

committente:

COMUNE DI PRIOCCA

inquadramento territoriale
REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO
A.S.L. CN2

progettista:

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

Data

aggiornamento cartografia	atti amministrativi	n. delibera	adozione	esecutività	pubblicazione
	progetto preliminare				
	controdeduzioni				
	prog definitivo				

COMUNE DI PRIOCCA
VARIANTE PARZIALE N° 47 AL P.R.G.C.

INDICE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- Situazione della strumentazione urbanistica generale
- Motivazioni e contenuti della Variante
- Rispetto delle condizioni previste dai commi 5° e 6°, art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i.
- Rispetto del comma 8°, art. 17, della L.R. 56/77 e s.m.i. (Valutazione Ambientale Strategica)
- Interazioni con la pianificazione sovracomunale
- Integrazioni alle norme di attuazione
- Elaborati della Variante parziale

ALLEGATI

- Copia deliberazione Consiglio Comunale di approvazione della Variante Strutturale Generale n.1 e n.2 del PRGC

SITUAZIONE DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA GENERALE

Il Comune di Priocca è dotato di Piano Regolatore Generale Intercomunale approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte n. 83-40661 in data 29/01/1985.

Con deliberazione della Giunta Regionale n. 29-13020 in data 21/10/1996 è stata successivamente approvata la prima Variante generale al P.R.G.I. dei Comuni di Castagnito, Castellinaldo, Govone, Guarene, Magliano Alfieri e Priocca riferita unicamente al territorio del Comune di Priocca, avendo lo stesso preliminarmente deliberato in data 14/05/1989 di uscire dal Consorzio del P.R.G.I. per dar vita ad un proprio Piano Regolatore, individuandone altresì gli elaborati tra quelli complessivi del P.R.G.I.

Il problema generale dello sviluppo urbanistico del Comune di Priocca è stato affrontato dal P.R.G.I. originario, nel periodo tra gli anni 1980 – 1985, attraverso una duplice azione progettuale:

- la prima riguardante l'identificazione cartografica dei principali aggregati urbani, distinguendoli in Centro Storico, Centro Abitato e Nuclei Frazionali;
- la seconda attinente ad un particolare impianto normativo che, al fine di preservare quanto più possibile il territorio agricolo, consentiva nelle zone agricole solo la costruzione dei volumi tecnici ed il recupero dell'esistente, mentre le residenze rurali dovevano essere realizzate dai soggetti di cui all'art. 25 comma 3 della L.R. 56/77 solo entro i perimetri dei nuclei frazionali.

Su tali ipotesi progettuali erano quindi state individuate le varie aree urbane esistenti che, secondo il classico modello di sviluppo urbanistico italiano, si erano formate lungo le più importanti vie di comunicazione interne ed intercomunali.

Con la prima variante generale al piano, elaborata negli anni tra il 1990 ed il 1995, la ricerca di un più idoneo punto di equilibrio tra sviluppo urbano e salvaguardia del paesaggio e dell'ambiente naturale, da sempre al centro della progettazione urbanistica, ha suggerito ulteriori soluzioni quali l'introduzione normativa e cartografica delle Aree Agricole Speciali (A.S.A.) che, sostanzialmente, hanno svolto e svolgono due compiti essenziali in funzione della loro localizzazione:

- all'interno del Centro Abitato hanno consentito un temporaneo "congelamento" di alcune indicazioni insediative previste dal P.R.G.I. originario che per motivi vari stentavano a decollare, dando spazio ad altre iniziative con maggiori potenzialità attuative;
- all'esterno del centro abitato, oltre a svolgere funzione di salvaguardia di alcune porzioni di territorio interstiziale tra il centro urbano ed i nuclei frazionali in attesa di una più definita e consolidata configurazione dell'area urbana complessiva, hanno individuato e preservato zone territoriali di pregio sotto il profilo ambientale e paesaggistico.

Con la prima variante al P.R.G.I. è stata pertanto prodotta una prima sostanziale modifica al sistema cartografico – normativo del piano volta a salvaguardare il territorio agricolo naturale ed a concentrare gli insediamenti in ambiti e forme urbane quanto più possibile razionali ed efficienti sotto il profilo infrastrutturale ed in relazione all'orografia del territorio. Si è infatti passati da una norma tendente a concentrare le sole residenze rurali all'interno dei nuclei frazionali (che lasciava però in tutto il rimanente territorio agricolo la possibilità di costruzione indiscriminata di volumi tecnici agricoli) ad una norma più articolata grazie alla quale, attraverso le aree A.S.A., sono state inibite in particolari zone di pregio ambientale le possibilità realizzative anche dei cosiddetti volumi agricoli, trasferendo tali possibilità nelle rimanenti aree agricole "normali".

Intorno alle aree A.S.A. si è andato strutturando negli anni il concetto di "area urbana" che ha portato ad una graduale revisione di quella normativa che individuava i Nuclei Frazionali prevalentemente come sede di interventi di edilizia residenziale rurale.

L'introduzione delle aree A.S.A. nella normativa del P.R.G. può certamente definirsi un importante passo avanti della cultura urbanistica comunale che con la seconda variante (approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 7-5295 in data 18/02/2002) ha trovato un momento di conferma e di assestamento grazie all'incremento del numero e della superficie di queste a salvaguardia, in particolar modo, di quelle porzioni collinari che rappresentano valori ambientali di immediata percezione. Di contro, si è effettuato un riconoscimento degli aggregati dei Nuclei Frazionali quali ambiti all'interno dei quali veniva consentito anche uno sviluppo residenziale non strettamente connesso ad attività agricole in lotti specificamente individuati dal P.R.G.

L'attività di pianificazione territoriale del Comune è proseguita poi con la predisposizione della III Variante Strutturale per l'esclusivo adeguamento al P.A.I. (senza modifiche di natura urbanistica) definitivamente adottata con D.C.C. n. 31 in data 27/04/2004 e D.C.C. n. 44 in data 16/07/2004. Tale variante non veniva però successivamente inoltrata ai competenti uffici regionali per l'approvazione definitiva poiché il Comune ravvisava la necessità di effettuare alcuni approfondimenti relativamente ad aspetti normativi e cartografici dello strumento urbanistico.

Le modifiche di natura urbanistica del piano sono state attuate nel recente periodo per mezzo di numerose varianti parziali elaborate nel rispetto dei criteri generali della seconda variante generale di seguito elencate.

Varianti parziali n. 1 e n. 2 approvate con deliberazioni Consiliari n. 23 e n. 24 del 27/07/2001 riguardanti rispettivamente "l'individuazione di aree e servizi pubblici per gli insediamenti residenziali ed aree destinate all'istruzione" e "l'insediamento di nuove aree speciali agricole (A.S.A.)".

Varianti parziali n. 3 e n. 4 approvate con deliberazioni Consiliari n. 38 e n. 39 del 26/11/2001 riguardanti rispettivamente "il riutilizzo degli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole" e "le attività produttive nel centro abitato".

Variante parziale n. 5 approvata con deliberazione Consiliare n. 5 del 28/01/2002 riguardante “Norme di attuazione – recupero rustici ai fini abitativi, artigianato di servizio, commerciale, turistico e ricettivo, in N.F.R. e A.A. – Determinazioni”.

Varianti parziali n. 6 e n. 7 approvate con deliberazioni Consiliari n. 18 e n. 19 del 05/03/2002 riguardanti rispettivamente “la modifica all’art. 6 delle norme tecniche di attuazione al P.R.G.C. – Variazione distanze dai fili stradali” e “cartografia del P.R.G.C. – modifiche A.S.A.”.

Varianti parziali n. 8, n. 9 e n. 10 approvate con deliberazioni Consiliari n. 59, n. 60 e n. 61 del 23/09/2002 riguardanti rispettivamente “Modifica delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. per ampliamento in zona agricola e relativa distanza dalle strade comunali”, “Modifica delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. per traslazione lotto edificabile ed aree A.S.A.” e “individuazione di aree idonee ad ospitare impianti di telefonia mobile”.

Varianti parziali n. 11, n. 12 e n. 13 approvate con deliberazioni Consiliari n. 65, n. 66 e n. 67 del 31/10/2002 riguardanti rispettivamente “la modifica delle N.T.A. al P.R.G.C. per ampliamento in nucleo frazionale rurale con destinazione di civile abitazione”, “lo spostamento di aree ed ampliamento in D.C.R.” e “la modifica agli articoli 2.8.12 (altezza massima) e 3.1. (fasce e distanze di rispetto) delle N.T.A. del P.R.G.C.”.

Varianti parziali n. 14, n. 15 e n. 16 approvate con deliberazioni Consiliari n. 5, n. 6 e n. 7 del 07/01/2003 riguardanti rispettivamente “modifiche cartografiche di aree residenziali ed aree A.S.A.”, “modifiche normative al capo 6° centro abitato (distanze da filo stradale per fabbricato interrato posto a quota inferiore dal livello stradale)” e “modifica normativa al centro abitato – inserimento di possibilità edificatoria tramite piano di recupero”.

Varianti parziali n. 17, n. 18, n. 19, n. 20, n. 21, n. 22 e n. 23 approvate con deliberazioni Consiliari n. 34, n. 35, n. 36, n. 37, n. 38, n. 39 e n. 40 del 20/06/2003 riguardanti rispettivamente “le modifiche cartografiche al centro abitato (inserimento di fabbricati da zona agricola a centro abitato e modifica di aree A.S.A.)”, “le modifiche cartografiche al capo VI – centro abitato (inserimento di possibilità edificatoria tramite piano di recupero)” e “l’adeguamento di normative al capo IX – nuclei frazionali rurali”, “le modifiche cartografiche al P.R.G.C. vigente mediante inserimento di aree e fabbricati in nucleo frazionale rurale”, “le modifiche cartografiche di aree residenziali edificabili inserite in P.R.G.C. vigente”, “l’individuazione di area ad attività turistico ricettiva” e “le modifiche cartografiche e normative per aree I.C. e D.C.R. e cartografiche per aree A.S.A. e verde pubblico”.

Varianti parziali n. 24 e n. 25 approvate con deliberazioni Consiliari n. 78 e n. 79 del 25/11/2003 riguardanti rispettivamente “modifiche alle N.T.A.” e “modifiche cartografiche”.

Variante parziale n. 26 approvata con deliberazione Consiliare n. 51 del 10/09/2004 riguardante la correzione cartografica delle tavole di piano regolatore generale vigenti con inserimento di fabbricato in nucleo frazionale rurale.

Variante parziale n. 27 approvata con deliberazione Consiliare n. 60 del 29/09/2004 riguardante modifiche al Capo VI – Centro abitato con inserimento di possibilità edificatoria tramite piano di recupero.

Variante parziale n. 28 approvata con deliberazione Consiliare n. 44 del 14/12/2005 riguardante modifiche cartografiche e normative al vigente P.R.G.C.

Variante parziale n. 29 approvata con deliberazione Consiliare n. 35 del 18/11/2005 riguardante modifiche cartografiche e normative al vigente P.R.G.C.

Varianti parziali n. 30 e n. 31 approvate con deliberazioni Consiliari n. 3 e n. 4 del 13/01/2006 riguardanti rispettivamente “modifiche cartografiche finalizzate alla modifica e/o alla realizzazione di nuove strade” e “modifiche cartografiche e normative al vigente P.R.G.C.”.

Variante parziale n. 32 approvata con deliberazione Consiliare n. 45 del 29/09/2006 riguardante il riordino di aree a servizi e modifiche cartografiche e normative al vigente P.R.G.C.

Variante parziale n. 33 approvata con deliberazione Consiliare n. 50 del 17/11/2006 riguardante modifiche cartografiche al vigente P.R.G.C.

Variante parziale n. 34 approvata con deliberazione Consiliare n. 36 del 13/07/2007 riguardante modifiche cartografiche e normative al vigente P.R.G.C.

Variante parziale n. 35 approvata con deliberazione Consiliare n. 64 del 19/12/2007 riguardante modifiche cartografiche e normative al vigente P.R.G.C.

Varianti parziali n. 36 e n. 37 approvate con deliberazioni Consiliari n. 27 e n. 28 del 04/07/2008 riguardanti rispettivamente “modifiche cartografiche e normative al vigente P.R.G.C.” e “l’inserimento di rotatoria su strada provinciale Alba – San Damiano d’Asti n. 2”.

Variante parziale n. 38 approvata con deliberazione Consiliare n. 7 del 30/01/2009 riguardante modifiche cartografiche e normative al vigente P.R.G.C.

Variante parziale n. 39 approvata con deliberazione Consiliare n. 48 del 29/09/2009 riguardante modifiche cartografiche e normative al vigente P.R.G.C. ed in particolare alla legenda inserita nelle tavole di piano.

Variante parziale n. 40 approvata con deliberazione Consiliare n. 7 del 18/02/2011 riguardante modifiche cartografiche e normative al vigente P.R.G.C. ed in particolare alla legenda inserita nelle tavole di piano.

Variante parziale n. 41 approvata con deliberazione Consiliare n. 34 del 18/09/2012 riguardante modifiche cartografiche e normative al vigente P.R.G.C.

Variante parziale n. 42 approvata con deliberazione Consiliare n. 22 del 24/09/2013 riguardante modifiche cartografiche e normative al vigente P.R.G.C.

Variante parziale n. 43 approvata con deliberazione Consiliare n. 23 del 03/07/2014, pubblicata dal BURP n. 34 in data 21/08/2014 riguardante modifiche cartografiche e normative al vigente P.R.G.C.

Variante parziale n. 44 approvata con deliberazione Consiliare n. 28 del 24/05/2016, pubblicata dal BURP n. 22 in data 01/06/2016 riguardante modifiche cartografiche e normative al vigente P.R.G.C.

Variante parziale n. 45 approvata con deliberazione Consiliare n. 40 del 29/12/2017, riguardante modifiche cartografiche e normative al vigente P.R.G.C.

Variante Parziale n.46 approvata con deliberazione Consiliare n.19 dell'8 aprile 2019 pubblicata dal BURP n....in data.....riguardante modifiche cartografiche e normative al vigente P.R.G.C.

Nel corso dell'anno 2010, l'Amministrazione Comunale, avendo completato ed aggiornato gli studi geologici per l'adeguamento al PAI secondo le necessità emerse a seguito dell'approvazione della variante strutturale di esclusivo adeguamento in precedenza citata (III Variante Strutturale definitivamente adottata con D.C.C. n. 31 in data 27/04/2004 e D.C.C. n. 44 in data 16/07/2004 successivamente non inoltrata ai competenti uffici regionali per l'approvazione definitiva), ha intrapreso l'iter per la formazione della Variante Strutturale N. 1 ex L.R. 1/2007 e s.m.i. di adeguamento al P.A.I. e previsione di limitati incrementi degli edificati che l'Amministrazione Comunale ha inteso opportuno inserire nell'ottica del rispetto di principi di semplificazione ed economicità dell'azione amministrativa al fine di ottenere – per mezzo di un'unica variante – un aggiornamento del P.R.G. utile a consentire l'accoglimento di alcune esigenze segnalate dalla popolazione, a dare un impulso ad un sostenibile e proporzionato sviluppo del costruito ed una miglior leggibilità ed applicabilità dello strumento urbanistico.

Con la deliberazione consiliare N. 39 in data 25/10/2011 il Comune di Priocca ha pertanto revocato le summenzionate D.C.C. n. 31 del 27/04/2004 e D.C.C. n. 44 in data 16/07/2004 per poi procedere, con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 anch'essa del 25/10/2011, all'adozione del progetto preliminare della Variante Strutturale N. 1 ex L.R. 1/2007 e s.m.i.

Ad avvenuto completamento della procedura di formazione, il progetto definitivo della *Variante Strutturale N. 1 ex L.R. 1/2007 e s.m.i. di adeguamento al P.A.I. e previsione di limitati incrementi degli edificati* è stato approvato con D.C.C. n. 14 in data 21/05/2012 pubblicata, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 24 del 14/06/2012.

Nel corso dell'anno 2011 l'Amministrazione Comunale ha altresì avviato l'iter di formazione di una seconda variante strutturale ex L.R. 1/2007 che è stato portato avanti in parallelo con quello della Variante Strutturale N. 1 in precedenza descritta.

La Variante Strutturale N. 2 ex L.R. 1/2007 e s.m.i. riguarda principalmente, in continuità con gli obiettivi della Variante Strutturale N. 1, l’inserimento di alcuni lotti residenziali e la previsione di un nuovo ambito produttivo per l’insediamento di attività produttive medio – piccole.

Ad avvenuto completamento della procedura di formazione, il progetto definitivo della *Variante Strutturale N. 2 ex L.R. 1/2007 e s.m.i.* è stato approvato con D.C.C. n. 31 in data 04/08/2012 pubblicata, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 35 del 30/08/2012.

La presente Variante Parziale n.47 si inserisce nel quadro sopra richiamato e viene redatta ai sensi dell’art.17, comma 5°, della L.R. n.56/77 e s.m.i.; rientra quindi tra le “Varianti Parziali” la cui approvazione spetta al Comune.

MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLA VARIANTE

L'Amministrazione Comunale di Priocca ha inteso predisporre la Variante Parziale n. 47 al fine di dare soddisfazione ad alcune necessità che è venuta a conoscenza in tempi recenti che interessano alcune previsioni nei settori residenziale e agricolo come verrà descritto in modo dettagliato nel prosieguo, la presente Variante è motivata da un sicuro interesse pubblico in quanto si origina dall'esigenza di agevolare l'attuazione, sotto il profilo urbanistico, di alcune previsioni dello strumento urbanistico tali da evitarne la staticità e dunque perseguendo gli obiettivi di sviluppo sociale ed economico del territorio comunale ed inoltre stralciare alcune previsioni edificatorie come da richieste pervenute dai proprietari delle medesime in quanto hanno escluso ogni intento all'edificazione. Si è inoltre riscontrata l'esigenza di integrare alcune norme di attuazione.

La natura delle modifiche che si intendono apportare al P.R.G.C. vigente è tale da consentire l'utilizzo delle procedure di cui ai commi 5, 6, 7, 8 e 9 dell'art. 17 della L.U.R.: si ritiene pertanto di poter procedere mediante l'istituto della cosiddetta "variante parziale" la cui approvazione è di competenza esclusivamente locale.

Altro aspetto da prendere in considerazione sono le ricadute che la procedura di V.A.S. può determinare sulla presente variante urbanistica. In particolare, le disposizioni statali con il D. Lgs. 152/06 e s.m. e quelle regionali con quanto previsto dalla L.U.R., precisano i casi in cui Piani o loro varianti debbono essere sottoposti a procedura di Valutazione (preventiva fase di verifica di assoggettabilità o direttamente in processo valutativo) o casi di esclusione. Per quanto riguarda le varianti parziali, queste sono, a seguito delle modifiche alla L.U.R. introdotte con la L.R. 3/2013 e la L.R. 17/2013, di norma assoggettate alla fase di Verifica di V.A.S. al fine di verificare le ricadute paesaggistico-ambientali delle previsioni di variante. Solo alcune fattispecie di varianti, per particolari adeguamenti dello strumento urbanistico a norme/opere specifiche, sono escluse ex-lege dal procedimento di V.A.S.; caso nel quale non si ricade.

Si provvede pertanto, contestualmente all'adozione del progetto preliminare di variante, così come previsto nella D.G.R. n.25-2977 del 29/02/2016, a svolgere la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. secondo le disposizioni di legge. Nell'apposito elaborato di variante si forniscono le informazioni ed i dati necessari per accertare le ricadute ambientali della variante utili ai soggetti competenti in materia ambientale a valutare gli interventi, sulla base dei quali l'Organo Tecnico Comunale potrà formulare il parere di competenza "Provvedimento di Verifica" decidendo l'assoggettamento o meno della variante alla fase di Valutazione. Nel caso di esclusione, in tale provvedimento, potranno essere dettate eventuali prescrizioni di carattere

ambientale da recepire in sede di P.R.G..

Si deve evidenziare che sovente può verificarsi uno scostamento tra quanto ipotizzato nella formazione o revisione dello strumento urbanistico e le condizioni che in realtà si riscontrano alla data di attuazione della programmazione. I fattori che possono influenzare tale discordanza sono quelli più comuni (sociali, economici, etc.) ma allo stesso tempo anche i più difficili da prevedere, soprattutto in considerazione che la media temporale su cui un piano regolatore si basa è convenzionalmente di un decennio.

Tale difficoltà ha trovato nell'attuale periodo di depressione economica un fattore amplificatore che ha quantomeno influenzato il parametro temporale delle ipotesi di sviluppo di un territorio comunale. Pertanto, gli strumenti urbanistici, al fine di non accentuare tale problematica, devono ricercare, per quanto possibile, di potersi adattare alle situazioni intervenute modificandosi con tempistiche e modalità attuative adatte, così da evitare un maggiore grado di staticità. Il procedimento che meglio si adatta a tale scopo è quello delle cosiddette varianti parziali caratterizzato da un iter preciso e da tempi contenuti; anche se con le ultime modifiche apportate alla L.R. 56/77, introdotte dalla L.R. 3/2013 prima e dalla L.R. 17/2013 poi, sono venute a dilatarsi proprio le tempistiche indispensabili per giungere all'approvazione. Tale fattore coincide con la necessità di assoggettare la totalità (fanno eccezione infatti limitati casi) delle varianti ai piani regolatori al procedimento di V.A.S.; comprese dunque anche le varianti parziali.

Ciò premesso si evidenzia che un P.R.G.C., affinché si qualifichi come efficiente, deve configurarsi come strumento capace di adattarsi e modificarsi con tempi che siano il più possibile contenuti e per quanto possibile coincidenti con quelli della vita sociale ed in particolar modo di quelli dell'economia. Pare infatti evidente che uno strumento urbanistico, del quale vi sia pure una dotazione di previsioni sufficienti per i singoli settori (esempio residenziale piuttosto che produttivo), non idoneo a "seguire" i mutamenti delle esigenze sia pressoché inutile. Da qui l'importanza che le varianti parziali hanno condotto dal '97, data nella quale sono state introdotte nel nostro ordinamento, sino ad oggi e la speranza di poterne continuare l'applicazione in modo costante e semplicistico, ovviamente con i dovuti controlli, verifiche e cautele.

Le modifiche inserite nella Variante sono qui sotto elencate e sono descritte nelle successive schede, con riferimento numerico alla localizzazione di tali modifiche sugli estratti delle seguenti tavole di Piano, allegati ad ogni scheda:

- PRGC vigente - Ambito oggetto di variante
- Variante Parziale n° 47– Progetto

ELENCO MODIFICHE

SETTORE RESIDENZIALE

- 1RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Via Boschetti)
- 2RES) Stralcio aree edificabili residenziali di completamento “B”e “C”(Capoluogo)
- 3RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Frazione Cucita)
- 4RES) Riconoscimento di Nucleo Frazionale Rurale (Loc. Sabbione)
- 5RES) Riconoscimento di credito di volumetria edilizia residenziale(Capoluogo ,Via Boschetti.)
- 6RES) Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso nel Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Via Boschetti)
- 7RES) Costruzione di locale ad uso autorimessa pertinenziale a fabbricato residenziale esistente in area di Centro Abitato (Capoluogo Strada Bricco Gatti)
- 8RES) Mutamento di destinazione d’uso a fini residenziale del terrazzo coperto su fabbricato residenziale esistente in ambito Centro Abitato (Capoluogo Via San Vittore)
- 9RES) Inserimento nuovo lotto edificabile di completamento R1.11(Loc. Moriondo)
- 10RES) Riperimetrazione del lotto edificabile di completamento contrassegnato con il n°4 (Capoluogo Via San Vittore)
- 11RES) Riperimetrazione del lotto edificabile di completamento contrassegnato con la sigla R2.8 (Capoluogo Via Bertinetto)
- 12RES) Mutamento di destinazione d’uso a fini residenziale del porticato aperto su edificio residenziale esistente in Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Strada Magliano)
- 13RES) Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso in Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Strada Bricco Gatti)
- 14RES) Previsione realizzazione rotatoria stradale nel Capoluogo previa demolizione di fabbricato residenziale e manufatto accessorio (Capoluogo Via Pirio e Via San Carlo)
- 15RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo)

SETTORE AGRICOLO

- 1AGR) Prescrizione puntuale su edificio rurale esistente compreso in Area Speciale Agricola, A.S.A. (Località Moriondo)
- 2AGR) Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso in Area Agricola (Capoluogo)

MODIFICHE NORMATIVE

- 1 NTA) Inserimento di norma per l'applicazione del Contributo Straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter), del DPR 380/2001 e s.m.i.
- 2 NTA) Precisazione normativa nelle aree A.S.A.(Aree Speciali Agricole)

SETTORE RESIDENZIALE

SETTORE RESIDENZIALE

MODIFICA n° 1 RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale

Ubicazione: Capoluogo Via Boschetti

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE

Zona di Piano: Aree agricola

Riferimento alla cartografia: Tavola C1– Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni– scala 1:2.000

VARIANTE AL PRGC

Motivazioni:

Al fine di aggiornare la cartografia di Piano allo stato di fatto dei luoghi, viene estesa la delimitazione di un Nucleo Frazionale Rurale situato nel Capoluogo lungo la strada comunale Via Boschetti in analogia ad altre aree simili già riconosciute nel Piano vigente.

La nuova perimetrazione del nucleo rurale va a ricomprendere aree di stretta pertinenza di alcuni fabbricati attualmente classificati in zona agricola.

L'Amministrazione Comunale, considerato che occorre sostenere ogni iniziativa economica presente nel territorio comunale, intende consentire l'ampliamento della suddetta perimetrazione, permettendo così di costruire, come da richiesta pervenuta al Comune, l'abitazione a servizio dell'azienda agricola in attività, che ne è sprovvista, a distanza ridotta dalla strada comunale e che si interviene in ambito collegato alle opere di urbanizzazione primaria che corrono nel sedime stradale.

Contenuti:

Si riporta, sulla cartografia di Piano la perimetrazione ampliata del Nucleo Rurale riguardante parte delle particelle catastali 637, 833, 834, 835 .del Foglio 4.

In seguito all'accoglimento parziale dell'osservazione della Provincia–Ufficio Pianificazione Territoriale si è ridotta l'estensione della perimetrazione del Nucleo Frazionale mantenendo solo le aree di stretta pertinenza di alcuni fabbricati esistenti.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: //

Modifiche cartografiche: C1– Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni– scala 1:2.000

Modifiche alle Norme di attuazione:

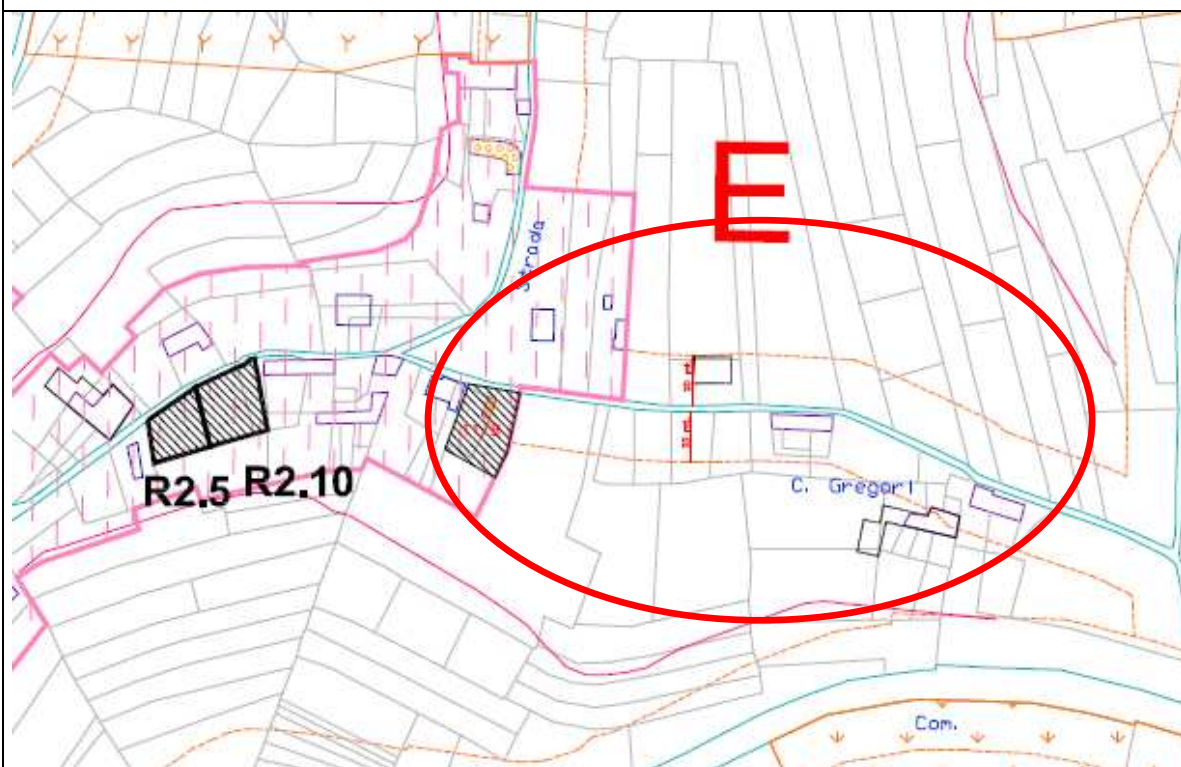
Modifiche alle Tabelle di zona: //

Riepilogo dati quantitativi: //

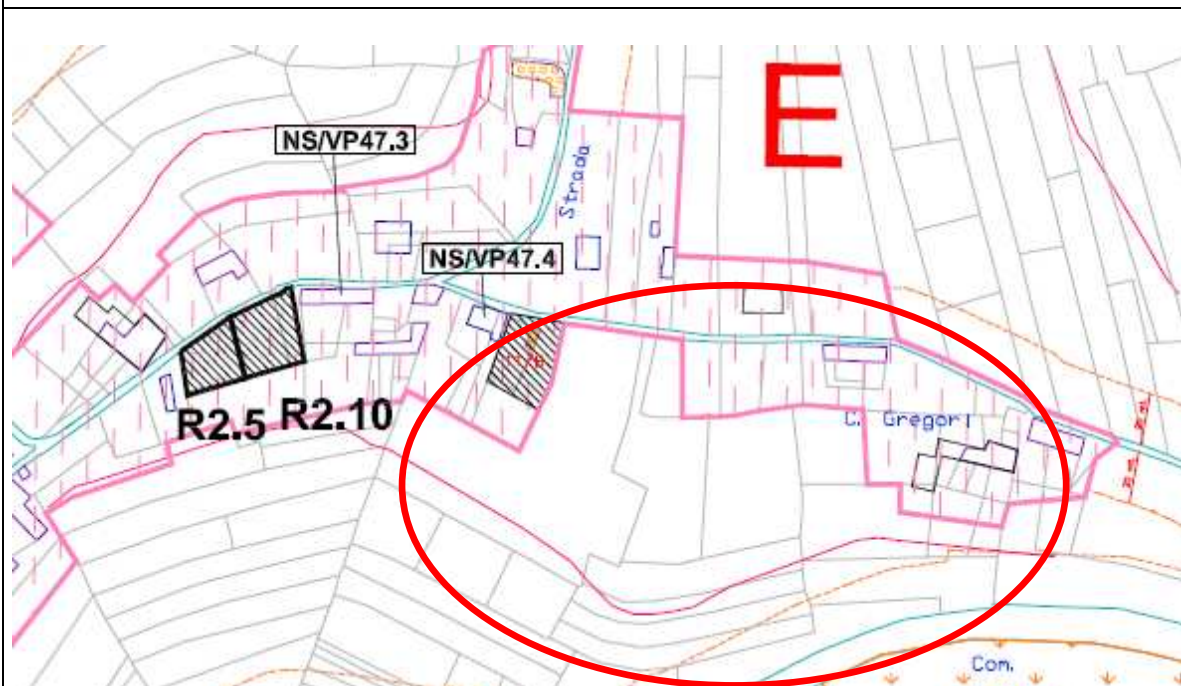
RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE 47

MODIFICA n° 1 RES – Estratto cartografico della Tavola C1– Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni

PRGC VIGENTE



VARIANTE PARZIALE 47- PROGETTO



SETTORE RESIDENZIALE**MODIFICA n° 2 RES) Stralcio aree edificabili residenziali di completamento “B” e “C”**

Ubicazione: Capoluogo

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE

Zona di Piano: Aree edificabili residenziali di completamento “B” e “C”

Riferimento alla cartografia: Tavola C1– Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni– scala 1:2.000

VARIANTE AL PRGC**Motivazioni:**

E’ pervenuta all’Amministrazione Comunale la richiesta di stralcio di due previsioni insediative residenziali classificate come lotti di completamento sottoposti a titolo abilitativo diretto censiti a Catasto al Foglio 9 Mappale 347 e Foglio 9 Mappale 348 in quanto i proprietari non sono più interessati ad attuare le previsioni e pertanto ne chiedono l’esclusione edificatoria .

La proposta di stralcio, risulta essere coerente con la legge urbanistica regionale dove all’art.1,comma 1, viene stabilito che tra le finalità della legge medesima c’è il controllo della “ *limitazione del consumo del suolo, al fine di giungere all’obiettivo di un consumo zero*”.

L’Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta per le motivazioni sopra espresse, che persegue quindi a pieno titolo il pubblico interesse.

Contenuti:

Le due aree edificabili che vengono stralciate sono complessivamente a mq.1.549 (817+732) di superficie fondiaria , il PRGC vigente assegna ai lotti di completamento contrassegnati con la lettera “B” e “C” nella cartografia di Piano un indice di densità edilizia fondiaria pari a 1 mc/mq , a cui corrisponde quindi uno stralcio di volumetria residenziale pari a mc.1.549 che può essere riutilizzata per interventi edificatori in altre parti del territorio comunale.

L’area stralcia viene ricondotta come area agricola.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Area agricola

Modifiche cartografiche: Tavola C1 – Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni – scala 1:2.000

Modifiche alle Norme di attuazione://

Modifiche alle Tabelle di zona: Scheda n.2 : si stralciano la lettera “B” e “C” che fanno riferimento ai due lotti stralciati

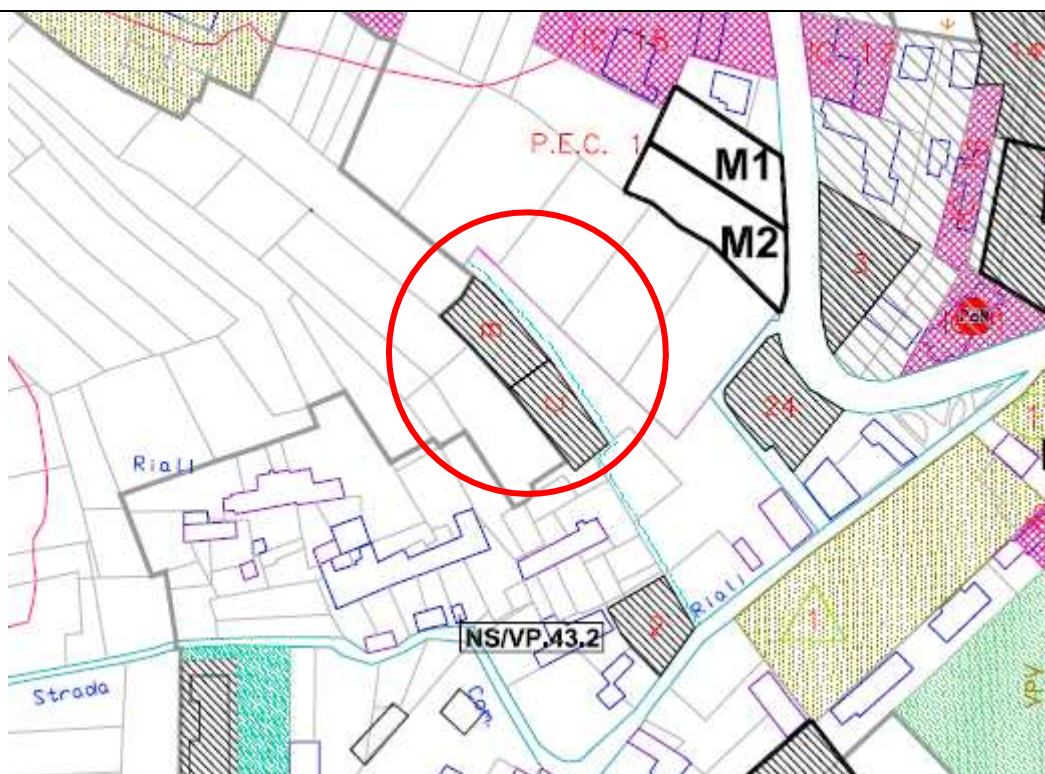
Riepilogo dati quantitativi: Volumetria residenziale stralcia : mc. 1.549.

Superficie fondiaria stralcia : mq. 1.549

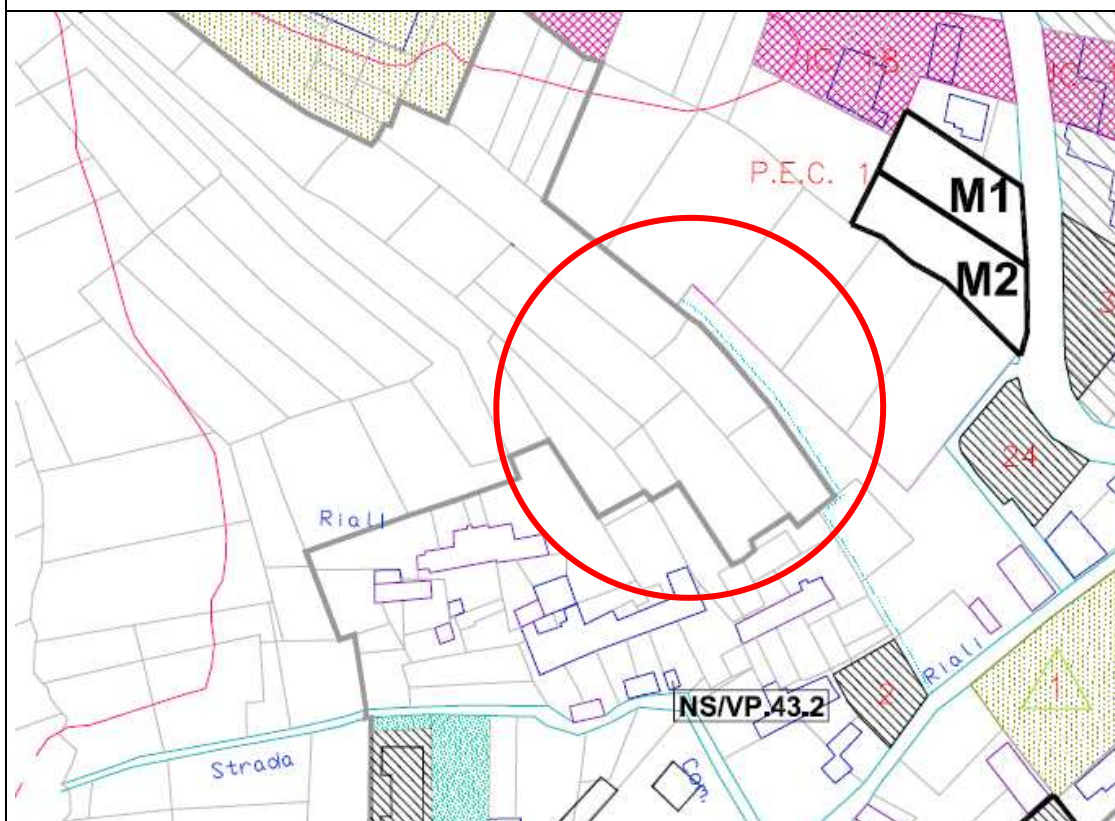
RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE 47

MODIFICA n° 2 RES – Estratto cartografico della Tavola C1 – Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni

PRGC VIGENTE



VARIANTE PARZIALE 47 - PROGETTO



SETTORE RESIDENZIALE**MODIFICA n° 3 RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale****Ubicazione:** Frazione Cucita**SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE****Zona di Piano:** Area Agricola**Riferimento alla cartografia:** Tavola C2 Planimetria delle Aree del PRGI: Intero Territorio Comunale – scala 1:5.000**VARIANTE AL PRGC****Motivazioni:**

Al fine di aggiornare la cartografia di Piano allo stato di fatto dei luoghi, viene estesa la delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale situato in Frazione Cucita lungo la Strada Provinciale SP176 in analogia ad altre aree simili già riconosciute nel Piano vigente. La perimetrazione del nucleo rurale va a ricomprendere aree di pertinenza di diversi fabbricati attualmente classificati in zona agricola.

E' pervenuta all'Amministrazione Comunale la richiesta di recuperare un manufatto esistente con relativo ampliamento di mc.350 ubicato nella particella catastale 563 del Foglio 7 e considerato che occorre sostenere ogni iniziativa economica presente nel territorio comunale, intende consentire il recupero dello stesso a distanza ridotta dalla viabilità prescritta nella norma vigente nei Nuclei Rurali .

Recuperare il patrimonio edilizio, consente dunque di ripristinare presenze sul territorio comunale, sussiste anche l'interesse pubblico e generale al recupero dei vecchi contenitori edilizi costituenti un patrimonio che non deve andar perso anche nella logica di limitare il consumo del suolo agricolo.

L'Amministrazione Comunale in base alle precedenti considerazioni intende accogliere quanto richiesto, considerando che: è condivisibile un più razionale utilizzo del fabbricato esistente al fine di evitare l'abbandono dello stesso, che si interviene in ambito collegato alle opere di urbanizzazione primaria e persegue quindi a pieno titolo il pubblico interesse.

Contenuti:

Si riporta, sulla cartografia di Piano la perimetrazione ampliata del Nucleo Frazionale Rurale e si inserisce la simbologia NS/VP47.1 riguardante il fabbricato oggetto di recupero con ampliamento inserendo una prescrizione di carattere normativo all'art.9.2. delle NTA che regola l'attuazione dell'ampliamento stesso.

La soluzione progettuale comporta un incremento volumetrico pari a mc.350.

La normativa vigente consente sia in zona agricola che nei Nuclei Frazionali Rurali il mutamento di destinazione d'uso a fini residenziali degli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle aziende agricole e pertanto l'aumento di capacità insediativa riguarda solamente l'ampliamento citato.

Tale aumento di capacità insediativa è reso possibile dagli stralci di volume effettuati in Variante e dalla volumetria residenziale residua disponibile dalle precedenti Varianti parziali, come viene specificato nella successiva verifica della capacità insediativa residenziale. L'ampliamento utilizza le opere di urbanizzazione dell'edificio esistente e non necessita di ulteriore fabbisogno , per cui non si allega la tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti nell'ambito oggetto di variante .

In seguito all'accoglimento parziale dell'osservazione della Provincia–Ufficio Pianificazione Territoriale si è ridotta l'estensione della perimetrazione del Nucleo Frazionale mantenendo solo le aree di stretta pertinenza di alcuni fabbricati esistenti.

Relativamente all'osservazione della Provincia –Settore Viabilità e per le considerazioni espresse nelle Controdeduzioni si conferma l'ampliamento proposto in allineamento al fabbricato esistente sottoponendolo però all'ottenimento del parere favorevole della Provincia ; pertanto si integra come di seguito riportato la prescrizione puntuale contrassegnata con la sigla NS/VP47.1 all'art.9.2 delle NTA.

La prescrizione puntuale NS/VP47.1 inserita nell'art.9.2 delle NTA recita testualmente:
Sull'edificio esistente individuato in cartografia con la sigla NS/VP47.1 e censito a Catasto al Foglio 7 Mappale 563, è ammesso, con titolo abilitativo diretto, l'ampliamento di mc.350 che potrà essere realizzato anche in allineamento all'attuale filo di fabbricazione. Il disposto è applicabile con il consueto assenso preventivo rilasciato dal Settore Viabilità della Provincia.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Nucleo Frazionale Rurale

Modifiche cartografiche: Tavola C2 Planimetria delle Aree del PRGI: Intero Territorio Comunale – scala 1:5.000

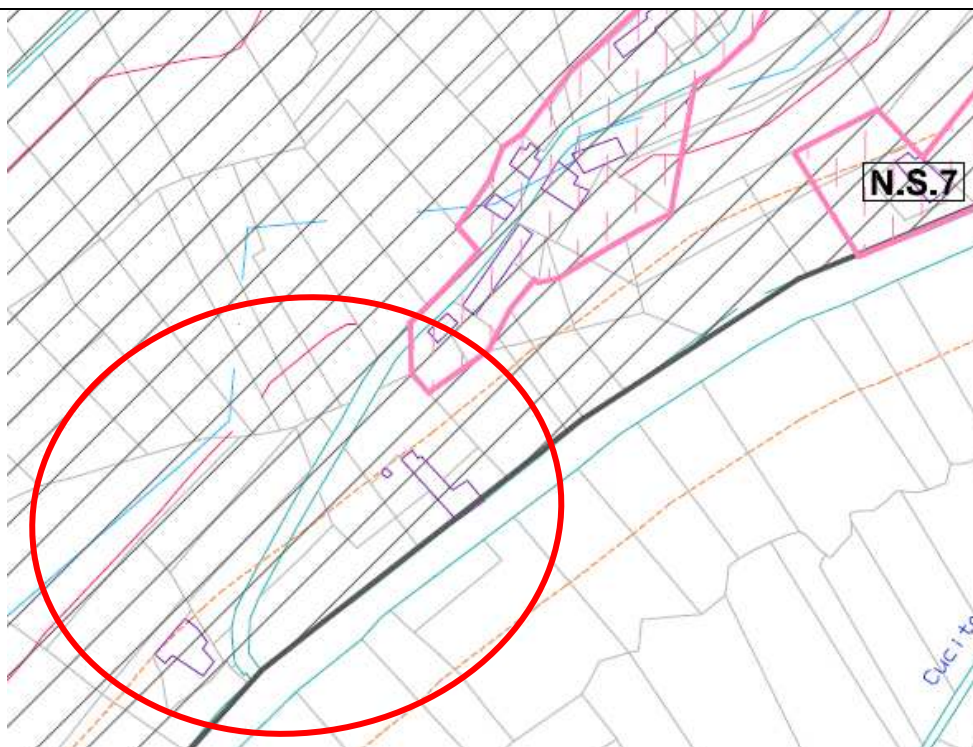
Modifiche alle Norme di attuazione:art.9.2 viene inserito un nuovo ultimo comma riguardante l'intervento contrassegnato con la simbologia NS/VP47.1

Modifiche alle Tabelle di zona:

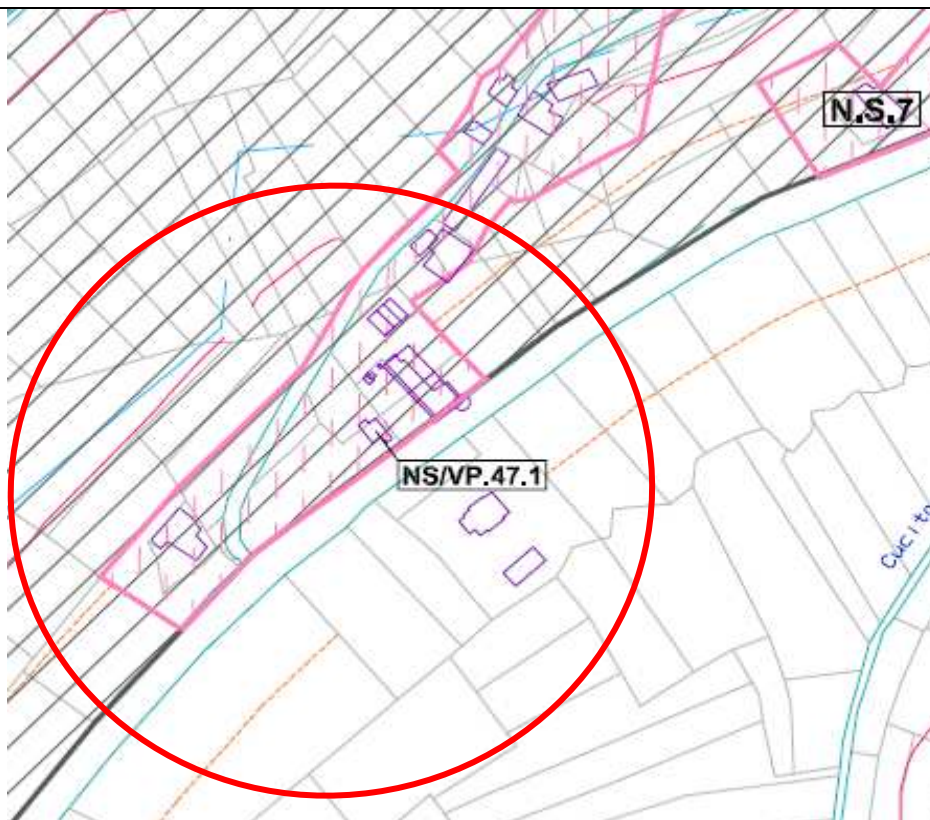
Riepilogo dati quantitativi: Volumetria residenziale inserita : mc. 350

RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE 47
MODIFICA n° 3 RES – Estratto cartografico della Tavola

PRGC VIGENTE



VARIANTE PARZIALE 47 - PROGETTO



SETTORE RESIDENZIALE
MODIFICA n° 4 RES) Riconoscimento di Nucleo Frazionale Rurale

Ubicazione: Località Sabbione

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE

Zona di Piano: Area Agricola

Riferimento alla cartografia: Tavola n. C2 Planimetria delle Aree del PRGI: Intero Territorio Comunale – scala 1:5.000

VARIANTE AL PRGC

Motivazioni:

Al fine di aggiornare la cartografia di Piano allo stato di fatto dei luoghi, viene riconosciuto un Nucleo Frazionale Rurale situato in Località Sabbione in analogia ad altre aree simili già riconosciute nel Piano vigente. La perimetrazione del nucleo rurale va a ricomprendere aree di pertinenza di diversi fabbricati attualmente classificati in zona agricola.

E' pervenuta all'Amministrazione Comunale la richiesta di un modesto ampliamento di un manufatto residenziale esistente di mc.350.

La proprietà è già titolare di un permesso di costruire per l'esecuzione di un articolato intervento di ristrutturazione edilizia sul predetto fabbricato residenziale comprendente anche la realizzazione di un vano scala aperto.

E' emersa la necessità di chiudere il predetto vano scala e di realizzare anche un'autorimessa/deposito pertinenziale in quanto attualmente il fabbricato ne è sprovvisto.

Considerato che occorre sostenere ogni iniziativa economica presente nel territorio comunale, intende consentire la realizzazione del locale accessorio e la chiusura del vano scala a distanza ridotta dalla viabilità comunale prescritta nella norma vigente nei Nuclei Rurali.

Recuperare il patrimonio edilizio, consente dunque di ripristinare presenze sul territorio comunale, sussiste anche l'interesse pubblico e generale al recupero dei vecchi contenitori edilizi costituenti un patrimonio che non deve andar perso anche nella logica di limitare il consumo del suolo agricolo.

L'Amministrazione Comunale in base alle precedenti considerazioni intende accogliere quanto richiesto, considerando che: è condivisibile un più razionale utilizzo del fabbricato esistente al fine di evitare l'abbandono dello stesso, che si interviene in ambito collegato alle opere di urbanizzazione primaria e persegue quindi a pieno titolo il pubblico interesse.

Contenuti:

Si riporta, sulla cartografia di Piano la perimetrazione del Nucleo Frazionale Rurale e si inserisce la simbologia NS/VP47.2, riguardante il fabbricato oggetto di recupero con ampliamento inserendo una prescrizione da carattere normativo all'art.9.2.

La soluzione progettuale comporta un incremento volumetrico pari a mc.350 relativo alla chiusura del vano scala e alla realizzazione dell'autorimessa /deposito.

La normativa vigente consente sia in zona agricola che nei Nuclei Frazionali Rurali il mutamento di destinazione d'uso a fini residenziali degli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle aziende agricole e pertanto l'aumento di capacità insediativa riguarda solamente l'ampliamento citato.

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

L'ampliamento utilizza le opere di urbanizzazione dell'edificio esistente e non necessita di ulteriore fabbisogno, per cui non si allega la tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti nell'ambito oggetto di variante.

In seguito all'accoglimento parziale dell'osservazione della Provincia-Ufficio Pianificazione Territoriale si è ridotta l'estensione della perimetrazione del Nucleo Frazionale mantenendo solo le aree di stretta pertinenza di alcuni fabbricati esistenti

La prescrizione puntuale NS/VP47.2 inserita nell'art.9.2 delle NTA recita testualmente:

Sull'edificio esistente individuato in cartografia con la sigla NS/VP47.2 e censito a Catasto al Foglio 7 Mappale 581, è ammesso, con titolo abilitativo diretto, l'ampliamento di mc.350 al fine di dotare l'edificio residenziale di un'autorimessa pertinenziale, consentire altresì la chiusura del vano scala mantenendo l'attuale allineamento del filo di fabbricazione; relativamente al manufatto ad uso autorimessa, dovrà avere un'altezza massima non superiore a mt.3,00 con tetto a falde inclinate nel rispetto delle norme previste all'art.5.5.1; non è ammesso l'uso di box prefabbricati di qualsiasi tipo.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Nucleo Frazionale Rurale

Modifiche cartografiche: Tavola C2 Planimetria delle Aree del PRGI: Intero Territorio Comunale – scala 1:5.000

Modifiche alle Norme di attuazione: Art.9.2 viene inserito un nuovo ultimo comma riguardante l'intervento contrassegnato con la simbologia NS/VP47.2

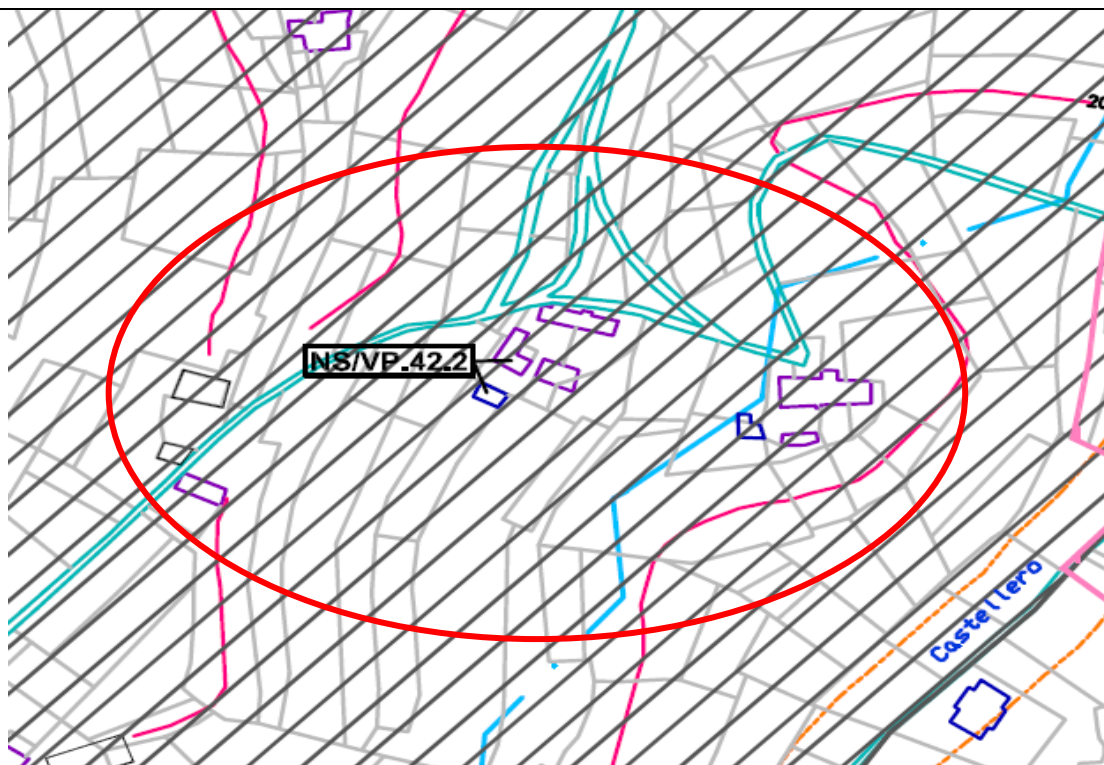
Modifiche alle Tabelle di zona: //

Riepilogo dati quantitativi: Volumetria residenziale inserita : mc. 350

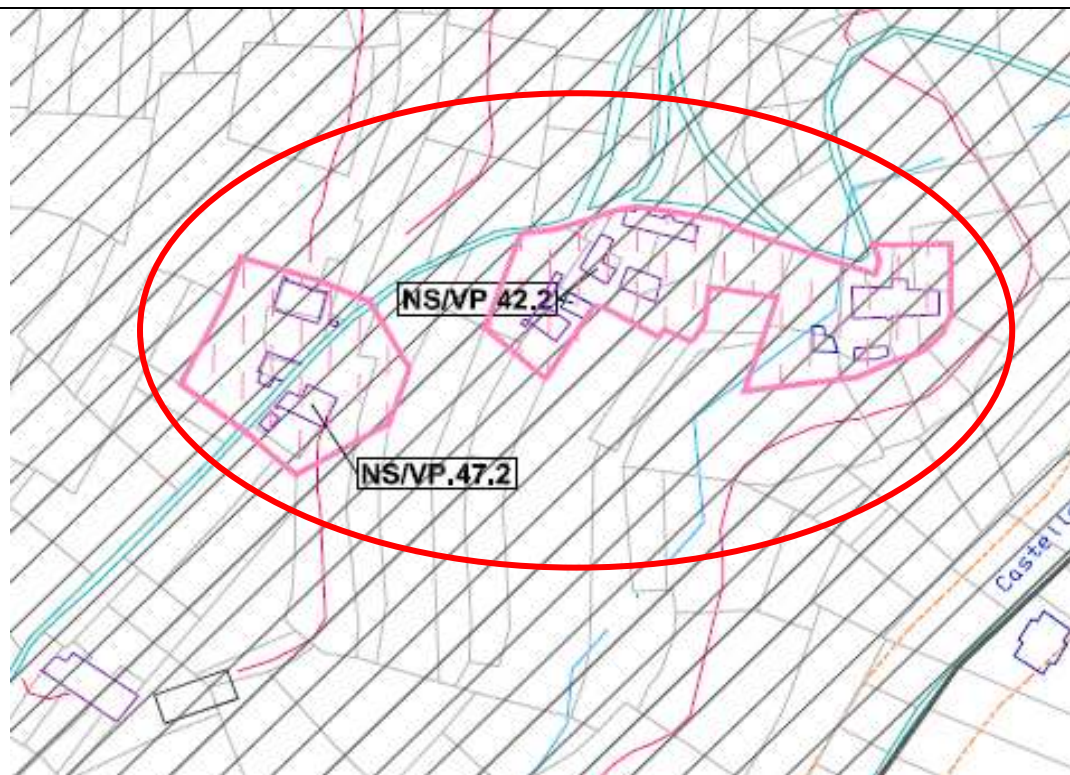
RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE 47

MODIFICA n° 4 RES – Estratto cartografico della Tavola C2 Planimetria delle Aree del PRGI: Intero Territorio Comunale – scala 1:5.000

PRGC VIGENTE



VARIANTE PARZIALE 47 - PROGETTO



SETTORE RESIDENZIALE**MODIFICA n° 5 RES) Riconoscimento di credito di volumetria edilizia residenziale****Ubicazione:** Capoluogo Via Boschetti**SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE****Zona di Piano:** Nucleo Frazionale Rurale**Riferimento alla cartografia:** Tavola C1– Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni– scala 1:2.000**VARIANTE AL PRGC****Motivazioni:**

Nel Nucleo Frazionale Rurale situato nel Capoluogo in Via Boschetti, la cartografia del PRGC individua un immobile residenziale, ubicato in fregio alla strada comunale che comporta una strettoia del sedime stradale, costituito da un unico corpo di fabbrica di forma rettangolare disposta per la maggior parte su tre livelli e la parte residuale su due piani fuori terra con una volumetria pari a mc.1.170, risalente ai primi anni del 900, ubicato a confine della predetta strada comunale censito a catasto al Foglio 4 Mappale 584.

L'immobile inutilizzato, in quanto inagibile, a seguito di perizia depositata in Comune predisposta dalla proprietà, la quale ha evidenziato che il medesimo si trovava in precarie condizioni statiche per la presenza di lesioni con rischio di crollo tali da costituire pericolo a cose e persone, si rendeva necessario pertanto demolirlo.

La proprietà ha quindi presentato la SCIA nella quale si prevedeva la totale demolizione che è regolarmente avvenuta nell'autunno del 2017.

Recentemente è pervenuta all'Amministrazione Comunale la richiesta di ricostruire sulla stessa area tale manufatto con una volumetria pari a mc. 900 inferiore rispetto a quella originaria.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta di conservazione del credito di volumetria residenziale nella quantità di mc. 900, inserendo una prescrizione puntuale comportante la cessione gratuita dell'area necessaria per l'allargamento del sedime stradale e persegue quindi a pieno titolo il pubblico interesse.

Contenuti:

Si individua l'edificio, censito a catasto al Foglio 4 Mappale 584, contrassegnato con la sigla NS/VP47.3 con una prescrizione puntuale che rimanda all'art.9.2 delle NTA nella quale si riconosce la disponibilità, in capo all'avente titolo sull'edificio, di una volumetria residenziale pari a mc. 900 da parcheggiare in attesa di una successiva ricollocazione sulla stessa area con contestuale cessione gratuita dell'area per l'allargamento della strada comunale.

Trattandosi di volumetria residenziale già quantificata nel PRGC vigente, non viene modificata la capacità insediativa dello stesso.

Dalla verifica delle quantità sopra riportate emerge che rimangono a disposizione mc 270 (1.170 – 900) che possono essere utilizzati per interventi edificatori in altre parti del territorio comunale.

La ricostruzione dell'edificio utilizza le opere di urbanizzazione preesistenti e non necessita di ulteriore fabbisogno, per cui non si allega la tavola schematica delle

urbanizzazioni primarie esistenti nell'ambito oggetto di variante .

La prescrizione puntuale NS/VP47.3 inserita nell'art.9.2 recita testualmente: **L'edificio residenziale nel Capoluogo in Via Boschetti, individuato in cartografia con la sigla "NS/VP47.3" e censito a Catasto Fabbricati al Foglio 4, Mappale 584 è stato sottoposto a demolizione con SCIA n. 46/2017. La volumetria residenziale demolita viene riconosciuta disponibile nella quantità di mc.900 in capo all'avente titolo sull'edificio e potrà essere ricollocata sull'area pertinenziale dello stesso mediante titolo abilitativo diretto alle seguenti condizioni: il fabbricato dovrà essere posizionato a mt.6,00 dal nuovo confine stradale determinato a seguito della cessione gratuita al Comune dell'area necessaria per l'allargamento della strada di profondità non inferiore a mt.2,00, la recinzione potrà essere realizzata a confine del predetto nuovo confine stradale.**

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Nucleo Frazionale Rurale

Modifiche cartografiche: Tavola C1– Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni– scala 1:2.000

Modifiche alle Norme di attuazione:art.9.2 si inserisce la prescrizione puntuale NS/VP47.1 che regola l'attuazione dell'intervento

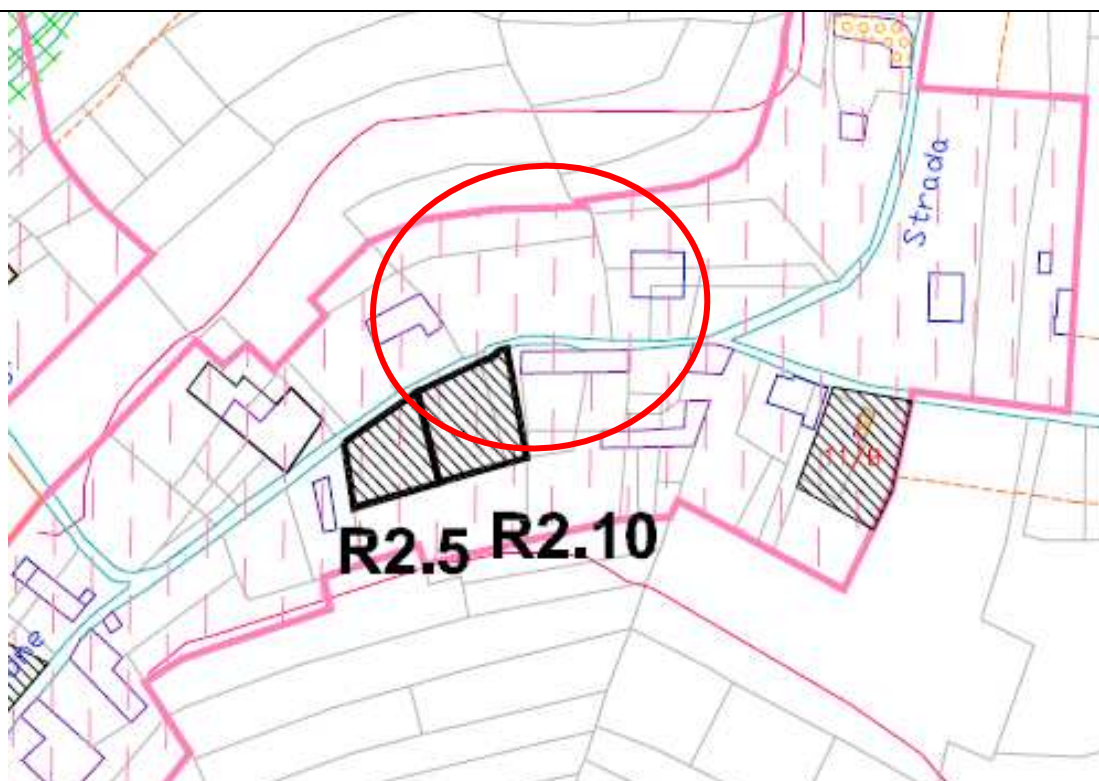
Modifiche alle Tabelle di zona: //

Riepilogo dati quantitativi: Volumetria residenziale recuperata: mc. 270.

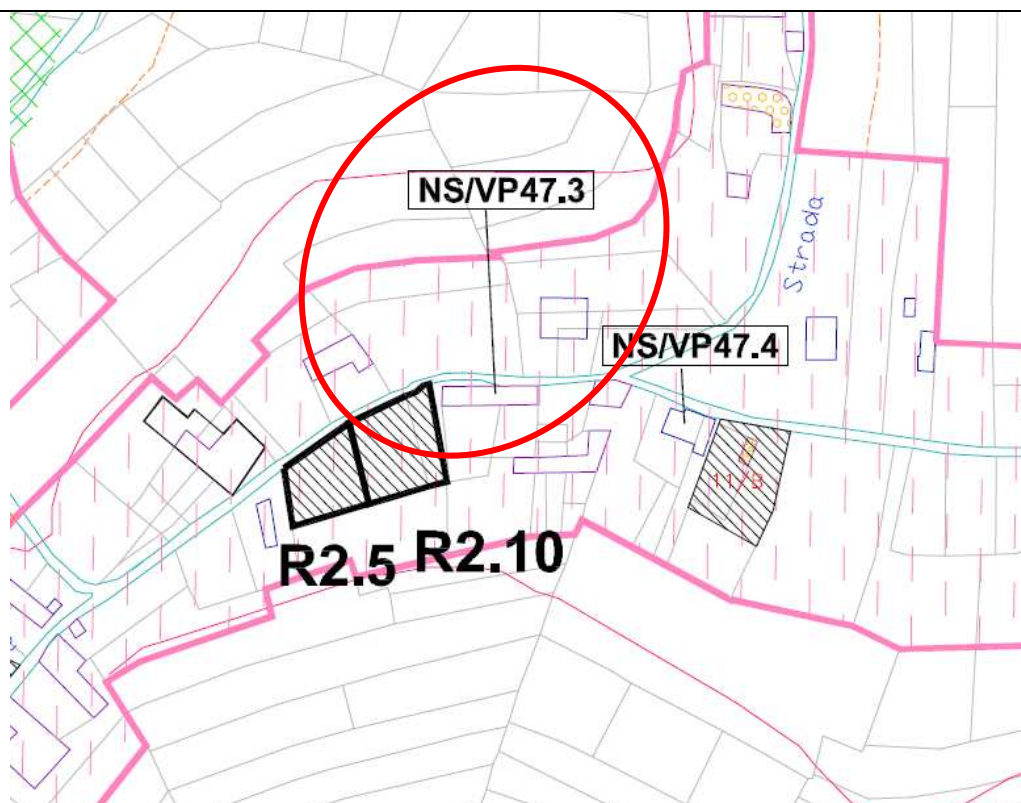
RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE 47

MODIFICA n° 5 RES – Estratto cartografico della Tavola C1– Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni– scala 1:2.000

PRGC VIGENTE



VARIANTE PARZIALE 47 - PROGETTO



SETTORE RESIDENZIALE

MODIFICA n° 6 RES) Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso nel Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Via Boschetti)

Ubicazione:

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE

Zona di Piano: Nucleo Frazionale Rurale

Riferimento alla cartografia: Tavola C1– Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni– scala 1:2.000

VARIANTE AL PRGC**Motivazioni:**

La cartografia del PRG vigente individua nel Capoluogo in Via Boschetti un Nucleo Frazionale Rurale, all'interno del quale su un fabbricato residenziale esistente , censito a catasto al Foglio 4 Mappale 625, i proprietari dello stesso hanno espresso la necessità per esigenze familiari di effettuare un ampliamento di mc. 300 per migliorare l'assetto distributivo e funzionale dello stesso.

Recuperare il patrimonio edilizio, consente dunque di ripristinare presenze sul territorio comunale, sussiste anche l'interesse pubblico e generale al recupero dei vecchi contenitori edilizi costituenti un patrimonio che non deve andar perso anche nella logica di limitare il consumo del suolo agricolo. L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta pervenuta considerato che si interviene su di un edificio esistente nel Capoluogo collegato alle opere di urbanizzazione primaria e che è condivisibile un più razionale utilizzo del fabbricato esistente al fine di evitare l'abbandono dello stesso e persegue quindi a pieno titolo il pubblico interesse.

Contenuti:

Viene individuato l'edificio con una prescrizione puntuale, contrassegnato con la sigla NS/VP47.4 che rimanda all'art.9.2 delle NTA nella quale si consente una volumetria aggiuntiva di mc. 300 a destinazione residenziale.

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

L'ampliamento utilizza le opere di urbanizzazione dell'edificio esistente e non necessita di ulteriore fabbisogno , per cui non si allega la tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti nell'ambito oggetto di variante .

La prescrizione puntuale NS/VP47.4 inserita nell'art.9.2 delle NTA recita testualmente: **Sull'edificio residenziale situato nel Capoluogo in Via Boschetti , individuato in cartografia con la sigla "NS/VP47.4" e censito a Catasto al Foglio 4, Mappale 625 è ammesso con titolo abilitativo diretto l'ampliamento non superiore a mc. 300 alle seguenti condizioni: l'ampliamento deve essere contenuto in due piani fuori terra con altezza al colmo del tetto non superiore a quella preesistente.**

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Nucleo Frazionale Rurale

Modifiche cartografiche: Tavola n C1– Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni– scala 1:2.000

Modifiche alle Norme di attuazione: art.9.2 si inserisce la prescrizione puntuale NS/VP47.4 che regola l'attuazione dell'intervento.

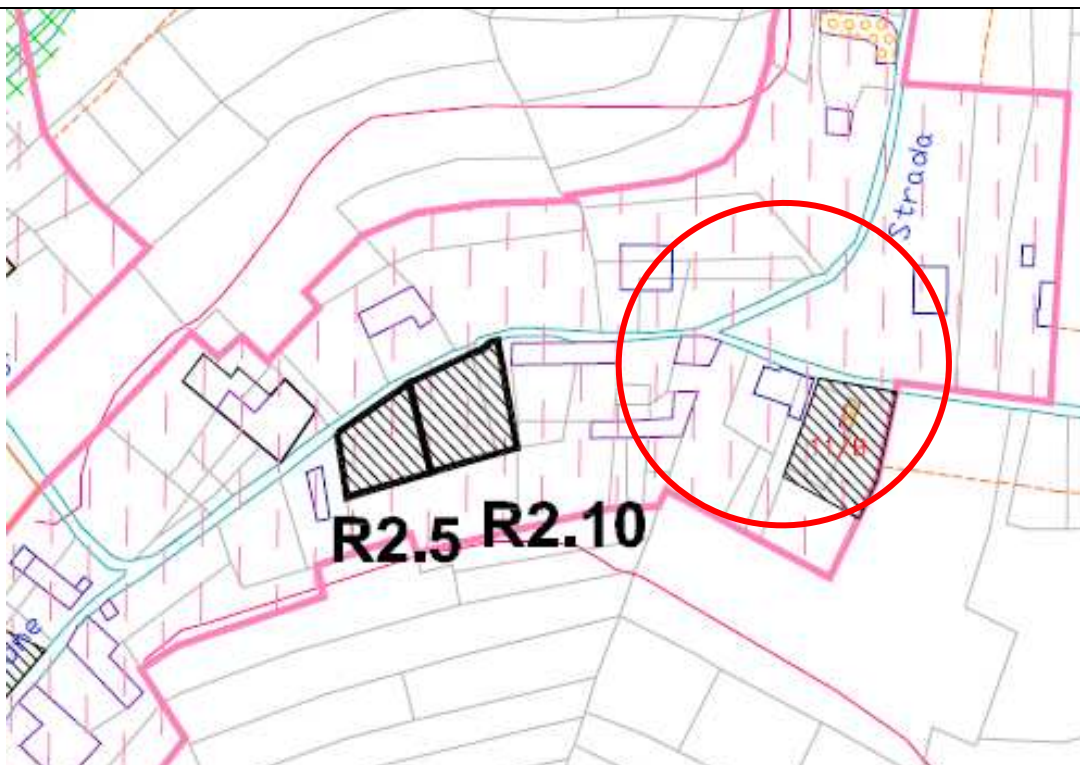
Modifiche alle Tabelle di zona: //

Riepilogo dati quantitativi: Volumetria residenziale inserita : mc. 300.

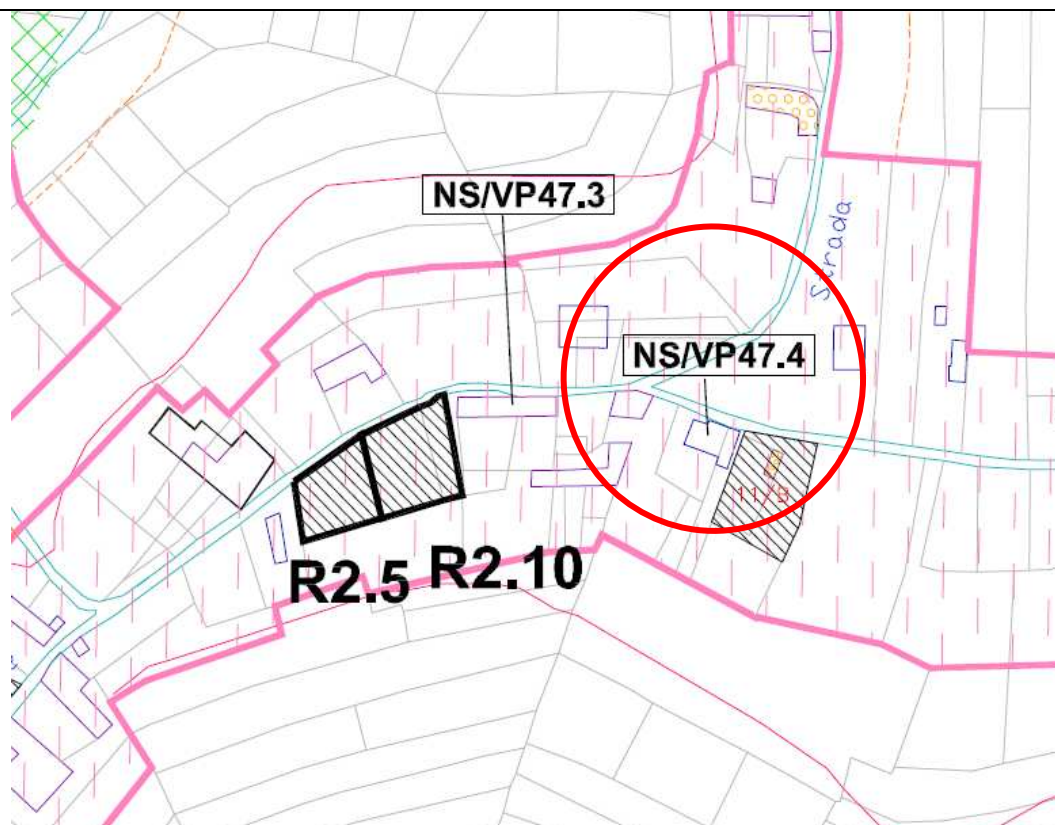
RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE 47

MODIFICA n° 6 RES – Estratto cartografico della Tavola C1– Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni– scala 1:2.000

PRGC VIGENTE



VARIANTE PARZIALE 47 - PROGETTO



SETTORE RESIDENZIALE**MODIFICA n° 7 RES) Costruzione di locale ad uso autorimessa pertinenziale a fabbricato residenziale esistente in area di Centro Abitato**

Ubicazione: Capoluogo Strada Bricco Gatti

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE

Zona di Piano: Centro Abitato

Riferimento alla cartografia: Tavola C1 – Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni- scala 1:2.000

VARIANTE AL PRGC**Motivazioni:**

E' pervenuta all'Amministrazione Comunale la richiesta di edificare in un'area di Centro Abitato del Capoluogo, di pertinenza di un edificio residenziale, un fabbricato destinato ad ospitare autoveicoli di mc.400 nella particella catastale n.175 del Foglio 4.

In tale area di Centro Abitato sono localizzati fabbricati abitativi dotati di aree pertinenziali piuttosto consistenti.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la predetta richiesta tenuto conto che il fabbricato residenziale collocato nel centro edificato non dispone di posti auto e autorimesse coperte venendo così a soddisfare tale esigenza evitando altresì di parcheggiare le automobili lungo le strade.

Inoltre si colloca in un contesto di edilizia non significativamente densificata per cui non compromette il tessuto edificato circostante.

Le norme di attuazione del Piano Regolatore non assegnano alle aree di Centro Abitato una possibilità edificatoria discendente dall'applicazione di un indice di densità edilizia alla superficie fondiaria, bensì assegnano unicamente dei limitati ampliamenti percentuali dei fabbricati esistenti.

Nel caso in questione pur essendo disponibile un'area libera sufficiente per ospitare l'intervento in progetto, l'ampliamento percentuale del fabbricato principale ammesso dalle norme di Piano non è però sufficiente per la realizzazione del volume richiesto.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta per le motivazioni sopra espresse, che persegue quindi a pieno titolo il pubblico interesse.

Contenuti:

Si inserisce quindi sull'area in oggetto l'indicazione con apposita simbologia NS/VP47.1 che richiama una prescrizione puntuale descritta nell'art.6.2 delle NTA la quale ammette la costruzione su detta area di un volume per ricovero autoveicoli avente una volumetria non superiore a mc.400.

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

L'ampliamento utilizza le opere di urbanizzazione dell'edificio esistente e non necessita di ulteriore fabbisogno , per cui non si allega la tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti nell'ambito oggetto di variante .

La prescrizione puntuale inserita nell'art.6.2 NS/VP47.1 recita testualmente: **Nell'area pertinenziale del fabbricato situato nel Capoluogo , individuato in cartografia con la sigla "NS/VP47.1" e censito a Catasto al Foglio 4, Mappale 175 è ammesso con titolo abilitativo diretto la costruzione di un fabbricato ad uso autorimessa, con altezza massima non superiore a mt.3,00 con tetto a falde inclinate e volume massimo di mc.400 nel rispetto delle norme previste all'art.5.5.1; non è ammesso l'uso di box prefabbricati di qualsiasi tipo.**

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Centro Abitato

Modifiche cartografiche: Tavola C1 – Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni – scala 1:2.000

Modifiche alle Norme di attuazione: art. 6.2 si si inserisce la prescrizione puntuale NS/VP47.3 che regola l'attuazione dell'intervento.

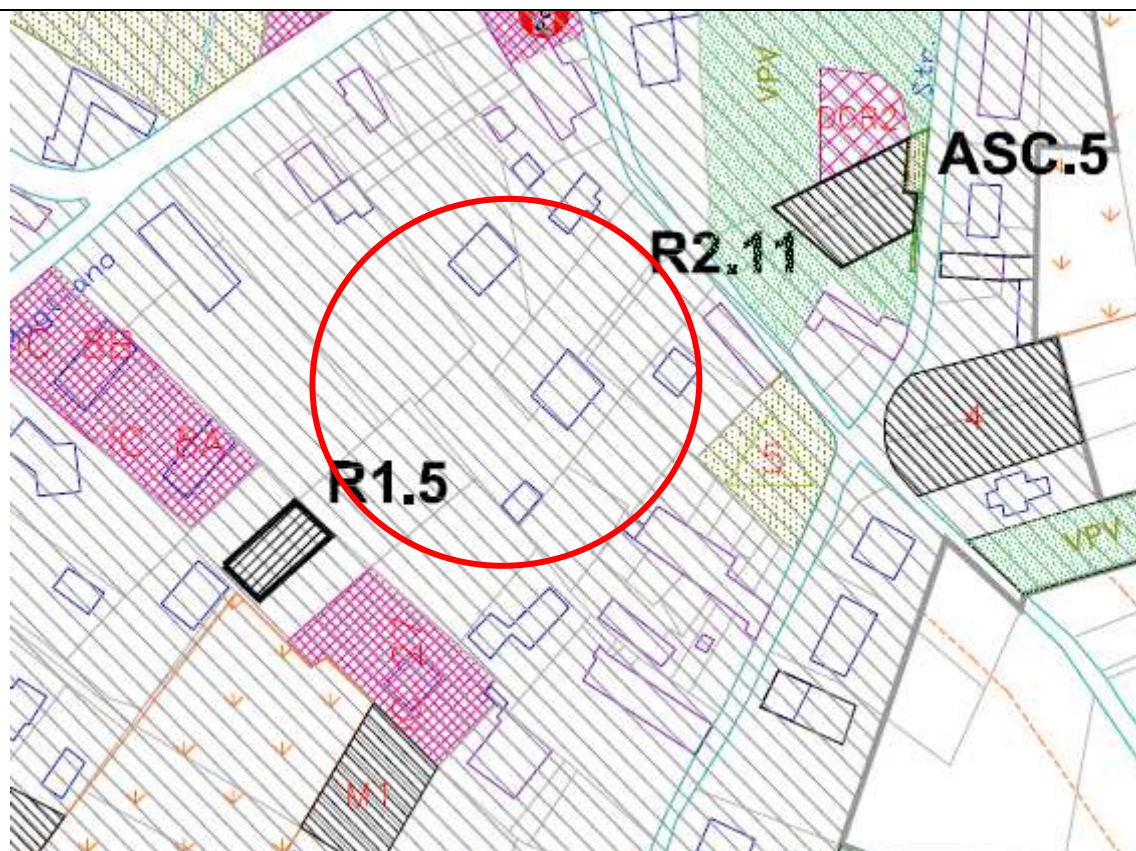
Modifiche alle Tabelle di zona: //

Riepilogo dati quantitativi: Volumetria non residenziale inserita : mc. 400.

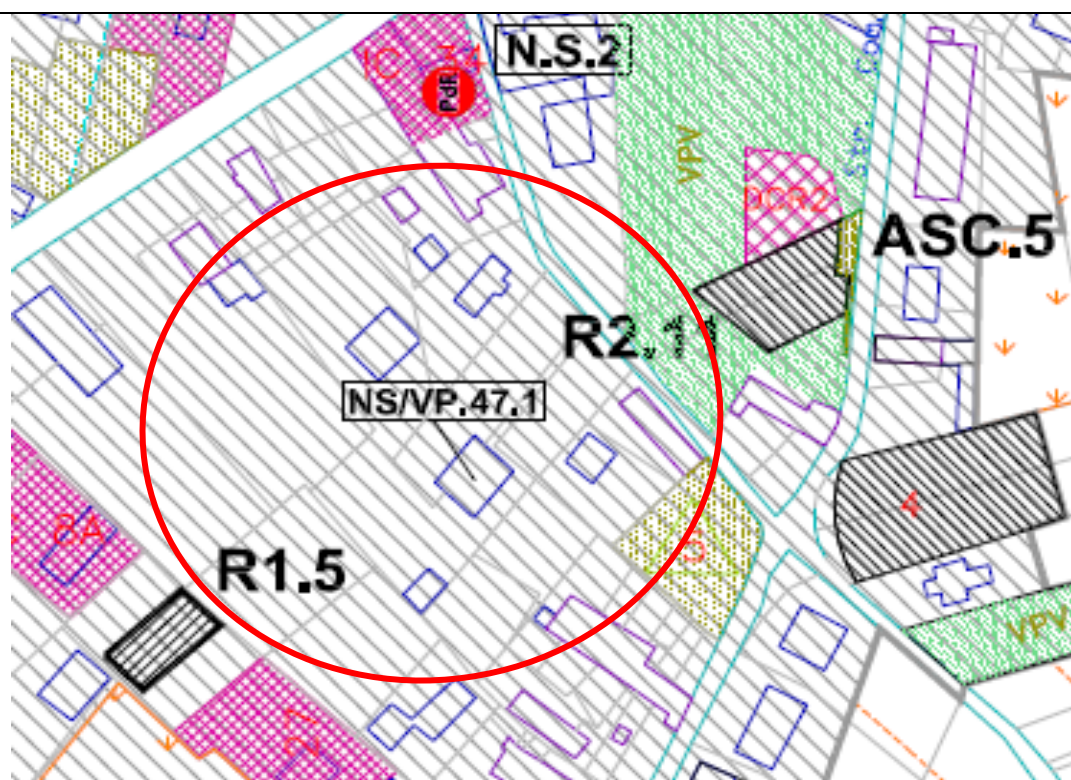
RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE 47

MODIFICA n° 7 RES – Estratto cartografico della Tavola C1- Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni – scala 1:2.000

PRGC VIGENTE



VARIANTE PARZIALE 47 - PROGETTO



SETTORE RESIDENZIALE**MODIFICA n° 8 RES) Mutamento di destinazione d'uso a fini residenziale del terrazzo coperto su fabbricato residenziale esistente in ambito Centro Abitato**

Ubicazione: Capoluogo Via San Vittore

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano: Centro Abitato

Riferimento alla cartografia: Tavola C1 – Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni - scala 1:2000

VARIANTE AL PRGC:**Motivazioni:**

La cartografia del PRG vigente individua nel Capoluogo, in Via San Vittore in area classificata come Centro Abitato, un fabbricato residenziale esistente, censito a catasto al Foglio 10 Mappale 277, per il quale la proprietà dello stesso ha espresso la necessità per esigenze familiari e per migliorare l'assetto distributivo e funzionale di effettuare il mutamento di destinazione d'uso del terrazzo coperto esistente al primo piano comportante un aumento di capacità insediativa di mc. 300.

Recuperare il patrimonio edilizio, consente dunque di ripristinare presenze sul territorio comunale, sussiste anche l'interesse pubblico e generale al recupero dei vecchi contenitori edilizi costituenti un patrimonio che non deve andar perso anche nella logica di limitare il consumo del suolo agricolo.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta pervenuta considerato che si interviene su di un edificio esistente nel Capoluogo collegato alle opere di urbanizzazione primaria e che è condivisibile un più razionale utilizzo del fabbricato esistente al fine di evitare l'abbandono dello stesso e persegue quindi a pieno titolo il pubblico interesse.

Contenuti:

Viene individuato l'edificio con una prescrizione puntuale, contrassegnato con la sigla NS/VP47.2 che rimanda all'art. 6.2 delle NTA nella quale si consente il mutamento di destinazione d'uso a fini residenziale del terrazzo coperto pari a mc.300.

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

Il mutamento d'uso a fini residenziale utilizza le opere di urbanizzazione dell'edificio esistente e non necessita di ulteriore fabbisogno, per cui non si allega la tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti nell'ambito oggetto di variante.

La prescrizione puntuale inserita nell'art.6.2 NS/VP47.2 recita testualmente: **Sul fabbricato residenziale situato nel Capoluogo, individuato in cartografia con la sigla "NS/VP47.2" e censito a Catasto al Foglio 10 Mappale 277 è ammesso, con titolo abilitativo diretto, il mutamento di destinazione d'uso a fini residenziale del terrazzo coperto con contestuale chiusura dello stesso per un volume massimo di mc.300 nel rispetto delle caratteristiche edificatorie previste dalle N.T.A. nel Centro Abitato.**

Modifiche apportate:

Zona di Piano: //

Modifiche cartografiche: Tavola C1 – Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni - scala 1:2000

Modifiche alle Norme di attuazione: art.6.2 si inserisce la prescrizione puntuale NS/VP47.2 che regola l'attuazione dell'intervento

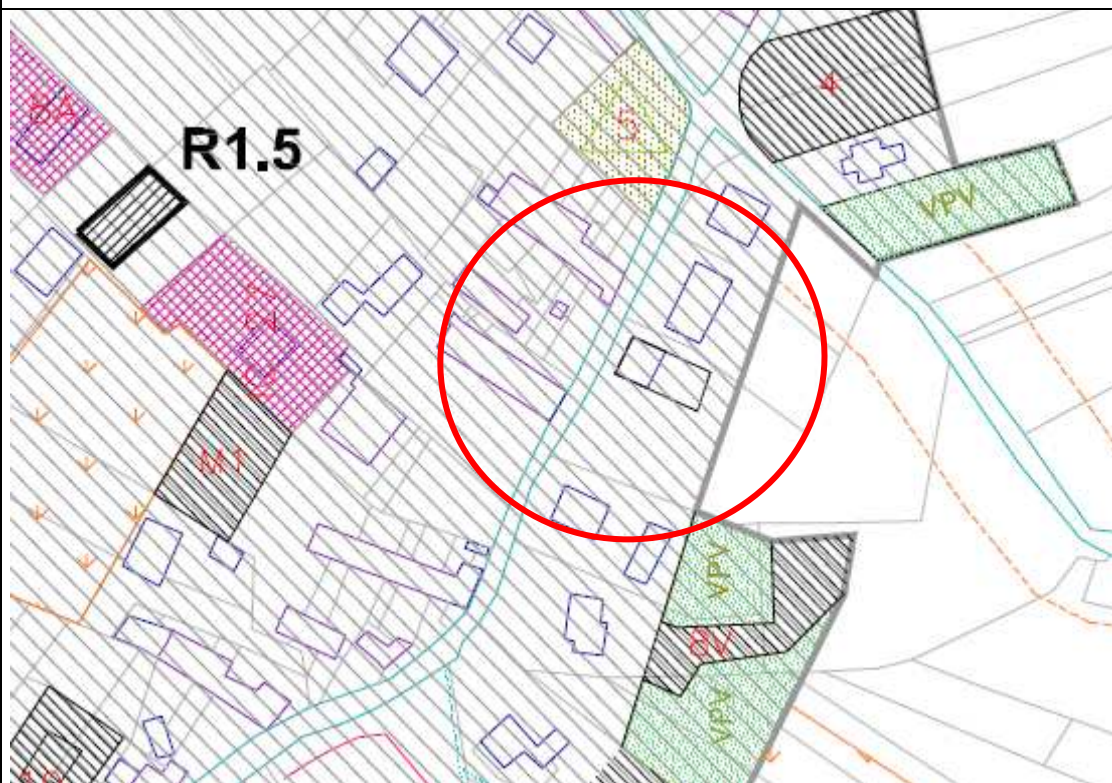
Modifiche alle Tabelle di zona: //

Riepilogo dati quantitativi: Volumetria residenziale inserita: mc 300 .

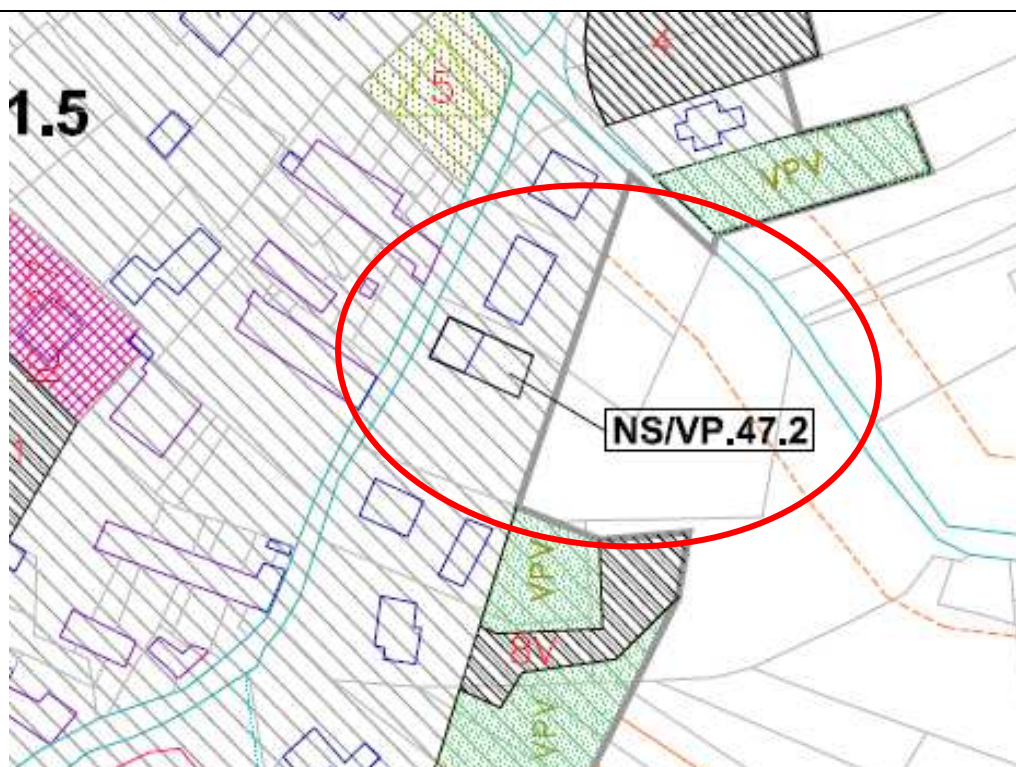
RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE 47

MODIFICA n° 8 RES – Estratto cartografico della Tavola C1 – Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni - scala 1:2000

PRGC VIGENTE (l'area interessata è delimitata dalla linea gialla)



VARIANTE PARZIALE 47 - PROGETTO



SETTORE RESIDENZIALE <u>MODIFICA n° 9 RES) Inserimento lotto edificabile di completamento R1.11...</u> Ubicazione: Loc. Moriondo
SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE Zona di Piano: Nucleo Frazionale Rurale Riferimento alla cartografia: Tavola C1– Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni– scala 1:2.000
VARIANTE AL PRGC <u>Motivazioni:</u> E' pervenuta all'Amministrazione Comunale la richiesta di trasformare un'area che il PRGC classifica come area libera compresa in Nucleo Frazionale Rurale (Loc. Moriondo), assegnando ad essa una destinazione edificatoria come lotto residenziale di completamento. Si tratta di un'area interclusa nell'area edificata del Nucleo Rurale in Loc. Moriondo, direttamente servita dalla viabilità comunale e dalle altre opere di urbanizzazione , come evidenziato nell'allegato estratto della tavola delle urbanizzazioni primarie. L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta pervenuta essendo l'area inserita in un contesto prevalentemente residenziale urbanizzato, inserendo una prescrizione puntuale comportante la cessione gratuita dell'area necessaria per l'allargamento della sede stradale e persegue quindi a pieno titolo il pubblico interesse. <u>Contenuti:</u> Si trasforma una porzione dell'area libera in area residenziale di completamento contrassegnata con la sigla R1.11, avente una superficie fondiaria di mq.800, a cui si assegna un indice di densità edilizia fondiaria pari a 0,80 mc/mq e quindi una volumetria massima edificabile di mc. 640. Tale aumento di capacità insediativa è reso possibile dagli stralci di volume effettuati in Variante e dalla volumetria residenziale residua disponibile dalle precedenti Varianti parziali, come viene specificato nella successiva verifica della capacità' insediativa residenziale. Sul fronte strada del lotto edificabile si prevede un allargamento della viabilità di mt.3,00. La prescrizione puntuale R1.11 inserita nella Scheda Tecnica n.1 recita testualmente: "Disposizione specifica riferita al lotto "R1.11": L'attuazione del lotto è subordinato alla cessione gratuita dell'area per l'allargamento di mt.3,00 del sedime stradale, da definirsi secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale. <u>Modifiche apportate:</u> Zona di Piano: Lotto di completamento R1.11 Modifiche cartografiche: Tavola C1 – Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni – scala 1:2.000 Modifiche alle Norme di attuazione:// Modifiche alle Tabelle di zona: Scheda Tecnica n.1: si inserisce la simbologia R1.11 che fa riferimento al nuovo lotto edificabile e si introduce la relativa prescrizione puntuale Riepilogo dati quantitativi: Volumetria residenziale inserita : mc. 640

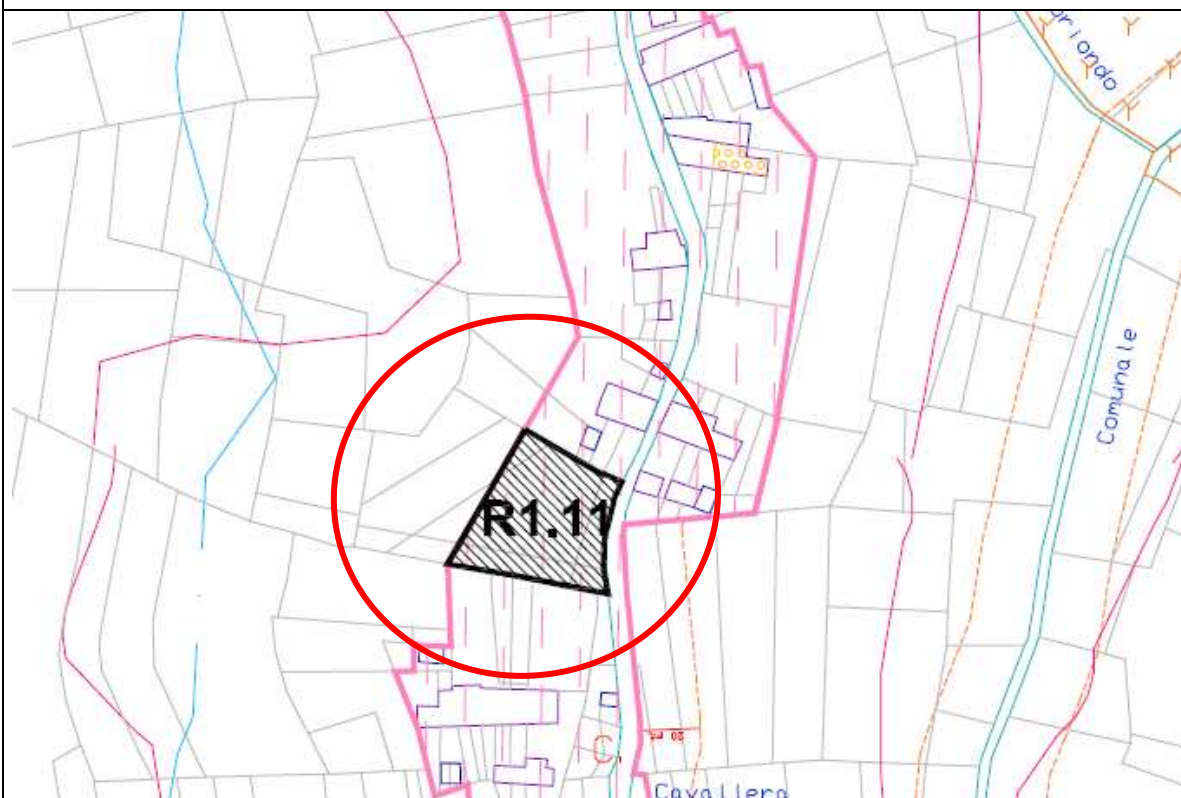
RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE 47

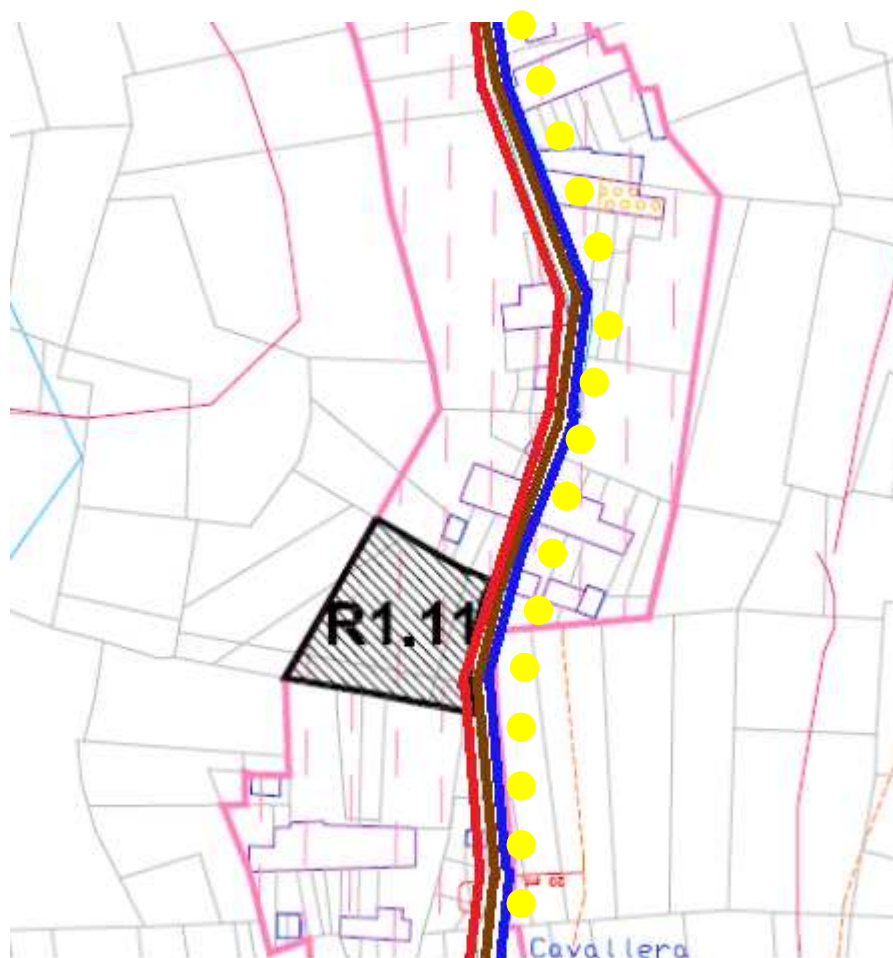
MODIFICA n° 9 RES – Estratto cartografico della Tavola C1 – Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni - scala 1:2000

PRGC VIGENTE (l'area interessata è delimitata dalla linea gialla)



VARIANTE PARZIALE 47 - PROGETTO





Schema opere di urbanizzazione primaria esistenti

- Acquedotto
- Fognatura
- Metano
- ● ● Illuminazione Pubblica

SETTORE RESIDENZIALE**MODIFICA n° 10 RES) Riperimetrazione del lotto edificabile di completamento
contrassegnato con il numero 4**

Ubicazione: Capoluogo, Via San Vittore

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE

Zona di Piano: Area edificabile residenziale di completamento “4”

Riferimento alla cartografia: Tavola C1– Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni– scala 1:2.000

VARIANTE AL PRGC**Motivazioni:**

La cartografia del PRG vigente individua nel Capoluogo un lotto edificabile residenziale di completamento contrassegnato con il numero “4” censito a Catasto al Foglio 4 Mappali 877, 1105 attuabile con titolo abilitativo diretto come normato nella Scheda Tecnica n.2.

E’ pervenuta all’Amministrazione Comunale la richiesta di arretrare, rispetto all’intersezione stradale esistente tra Via San Vittore e Via Roagna, la predetta area edificabile migliorando così la visibilità e la sicurezza stradale , mantenendo la capacità edificatoria vigente.

La proprietà si rende disponibile a cedere gratuitamente l’area in fregio alle due strade utilizzabile per l’allargamento dell’incrocio suddetto

L’Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta per le motivazioni sopra espresse, che persegue quindi a pieno titolo il pubblico interesse.

Contenuti:

Si riperimetra l’area edificabile contrassegnata con il numero “4” arretrandola rispetto all’incrocio esistente a parità di superficie fondiaria vigente non modificando altresì la capacità edificatoria in atto.

Si introduce nella Scheda Tecnica n.2 la seguente prescrizione puntuale che recita :

“ Relativamente all’intervento previsto sul lotto di completamento contraddistinto con il numero 4 è subordinato alla contemporanea cessione gratuita dell’area richiesta per l’allargamento dell’incrocio da definirsi secondo le indicazioni dell’Ufficio Tecnico Comunale “.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Viabilità pubblica

Modifiche cartografiche: Tavola C1 – Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni – scala 1:2.000

Modifiche alle Norme di attuazione://

Modifiche alle Tabelle di zona: Scheda n.2 : si introduce la prescrizione puntuale che regola l’attuazione dell’intervento.

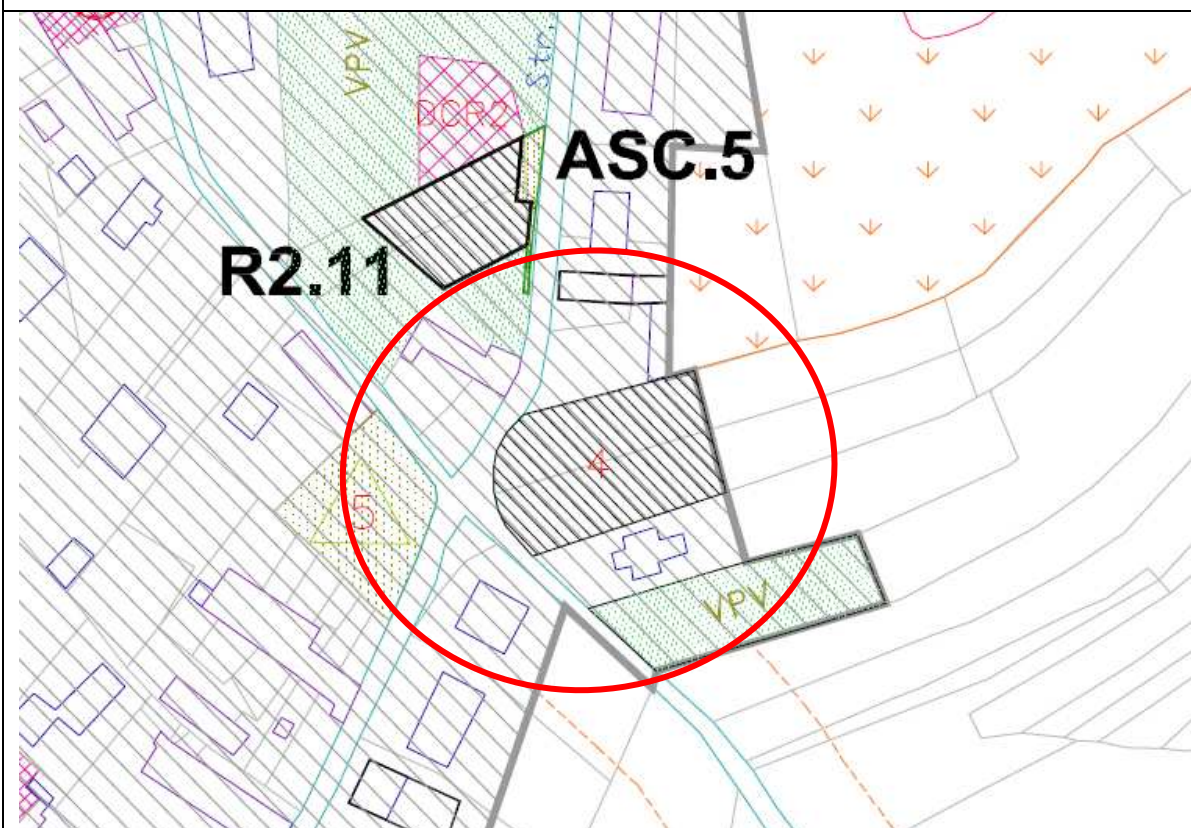
Riepilogo dati quantitativi:

Superficie destinata a viabilità inserita: mq. 153

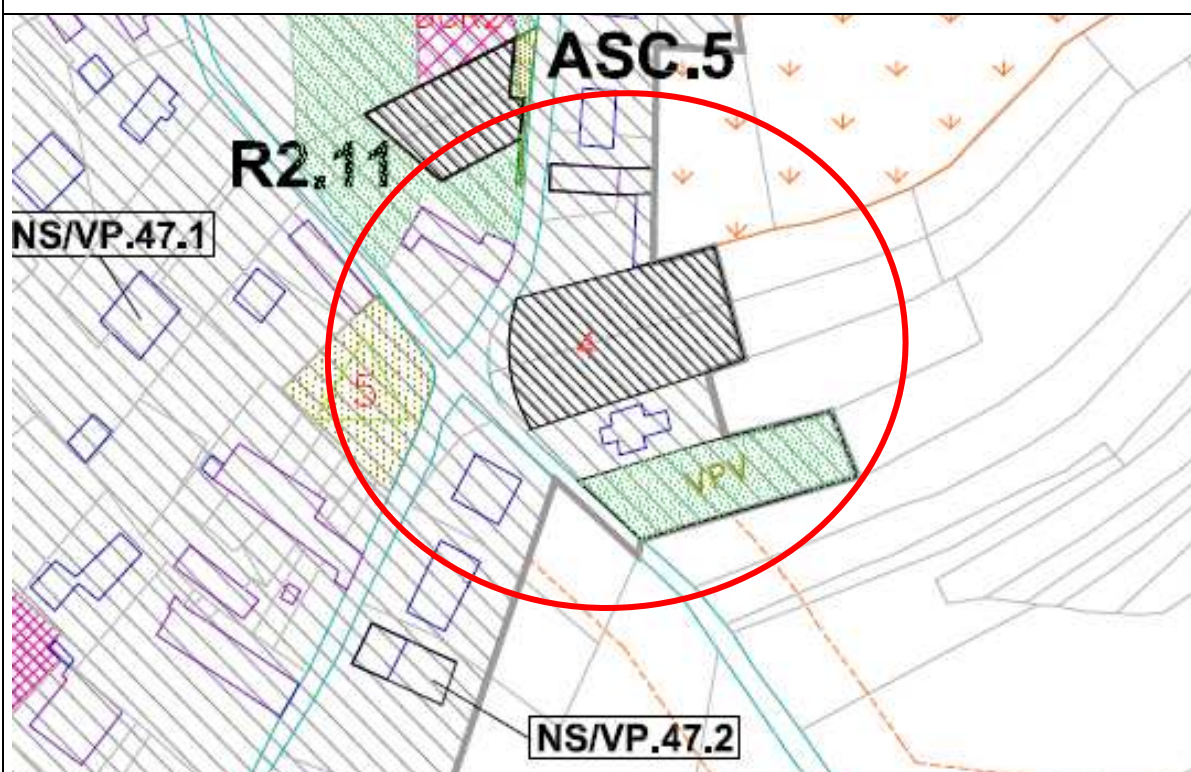
RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE 47

MODIFICA n° 10 RES – Estratto cartografico della Tavola C1- Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni – scala 1:2.000

PRGC VIGENTE



VARIANTE PARZIALE 47 - PROGETTO



SETTORE RESIDENZIALE**MODIFICA n° 11 RES) Riperimetrazione del lotto edificabile di completamento
contrassegnato con la sigla R2.8**

Ubicazione: Capoluogo, Via Bertinetto

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE

Zona di Piano: Area edificabile residenziale di completamento R2.8

Riferimento alla cartografia: Tavola C1– Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni– scala 1:2.000

VARIANTE AL PRGC**Motivazioni:**

La cartografia del PRG vigente individua nel Capoluogo in Strada Bertinetto un lotto edificabile residenziale di completamento contrassegnato con la sigla R2.8 censito a Catasto al Foglio 10 Mappale 1199, di mq.780 determinando, applicando l'indice fondiario pari a 0,80 mc/mq attuabile con titolo abilitativo diretto come normato nella Scheda Tecnica n.1, una capacità edificatoria di mc. 624

E' pervenuta all'Amministrazione Comunale la richiesta di effettuare un modesto ampliamento dell'area edificabile comprendendo una porzione della confinante particella catastale n.1194.

L'ampliamento della superficie fondiaria del lotto edificabile seppure di modesta entità (mq.260) si rende necessaria in quanto la soluzione progettuale del nuovo fabbricato prevede una maggiore superficie coperta determinando una estensione della superficie pertinenziale mantenendo tuttavia inalterata la capacità edificatoria vigente.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta per le motivazioni sopra espresse, considerando che la superficie edificabile attuale è contenuta e quindi è condivisibile un miglior sfruttamento del lotto, che si interviene in ambito residenziale collegato alle opere di urbanizzazione primaria che persegue quindi a pieno titolo il pubblico interesse.

Contenuti:

Si amplia la superficie fondiaria dell'area edificabile contrassegnata con il numero R2.8 di mq.260 e per mantenere la capacità edificatoria vigente occorre ridurre l'indice fondiario. Pertanto si inserisce nella Scheda Tecnica n.1 la seguente prescrizione puntuale che recita:

“Disposizione specifica per il lotto R2.8: l'edificazione è consentita nel rispetto della volumetria di mc.624 (S.F. mq.1040 x I.F.0,60 mc/mq) e delle disposizioni generali della presente Scheda n.1 “

Non aumentando la capacità insediativa vigente non necessita di ulteriore fabbisogno delle opere di urbanizzazione, per cui non si allega la tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti nell'ambito oggetto di variante .

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Viabilità pubblica

Modifiche cartografiche: Tavola C1 – Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni – scala 1:2.000

Modifiche alle Norme di attuazione://

Modifiche alle Tabelle di zona: Scheda n.1 : si introduce la prescrizione puntuale che regola l'attuazione dell'intervento.

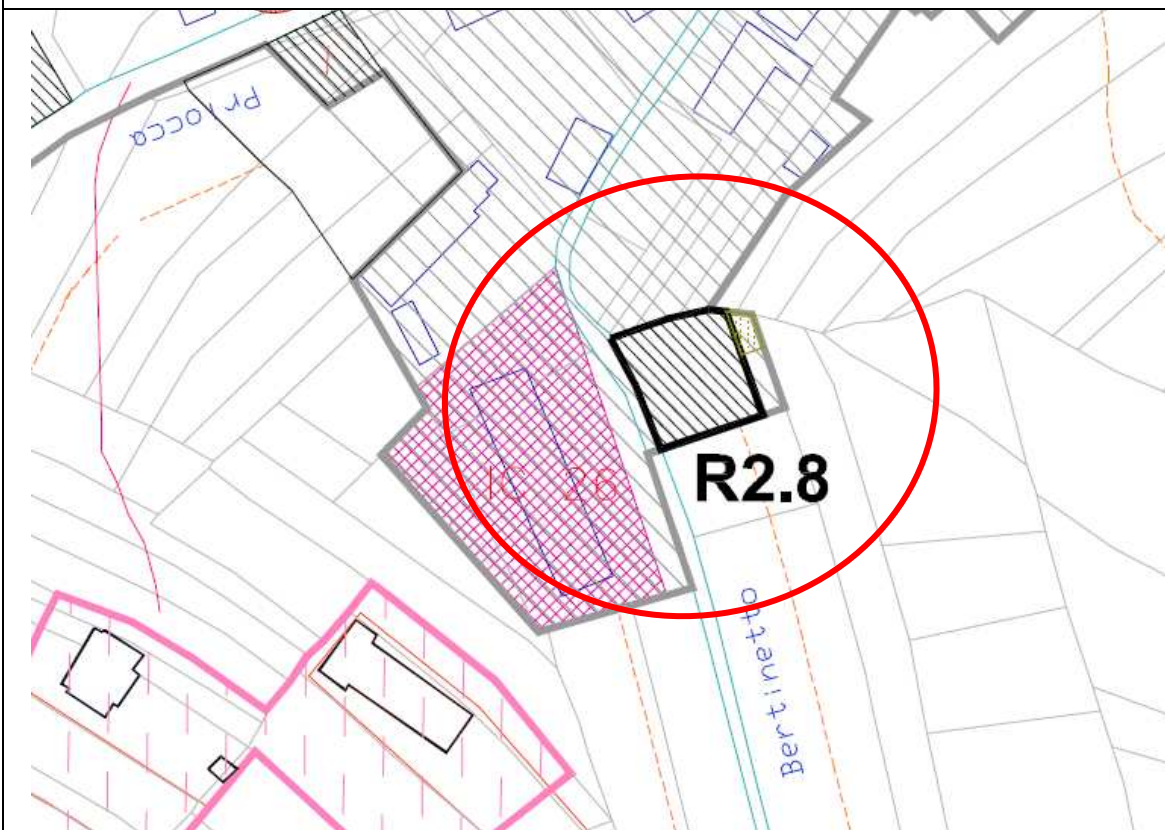
Riepilogo dati quantitativi:

Superficie fondiaria inserita: mq. 260

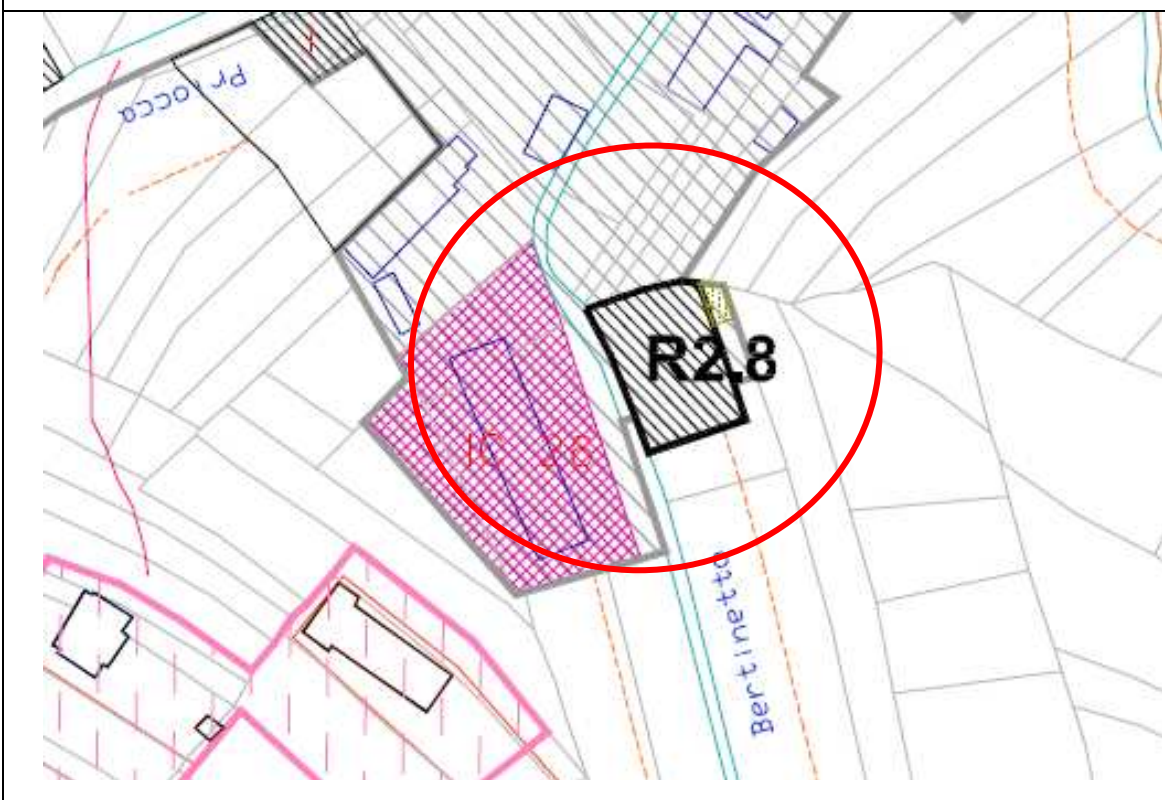
RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE 47

MODIFICA n° 11 RES – Estratto cartografico della Tavola C1- Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni – scala 1:2.000

PRGC VIGENTE



VARIANTE PARZIALE 47 - PROGETTO



SETTORE RESIDENZIALE

MODIFICA n° 12 RES) Mutamento di destinazione d'uso a fini residenziale del porticato aperto su edificio residenziale esistente in Nucleo Frazionale Rurale

Ubicazione: Capoluogo, Strada Magliano

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE

Zona di Piano: Nucleo Frazionale Rurale

Riferimento alla cartografia: Tavola C1– Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni– scala 1:2.000

VARIANTE AL PRGC**Motivazioni:**

La cartografia del PRG vigente individua nel Capoluogo, in Strada Magliano in area classificata come Nucleo Frazionale Rurale , un fabbricato residenziale esistente , censito a catasto al Foglio 10 Mappali 1221 e 1140 , per il quale la proprietà dello stesso ha espresso la necessità per esigenze familiari e per migliorare l'assetto distributivo e funzionale di effettuare il mutamento di destinazione d'uso del porticato coperto esistente al primo terra comportante un aumento di capacità insediativa di mc. 100.

Recuperare il patrimonio edilizio, consente dunque di ripristinare presenze sul territorio comunale, sussiste anche l'interesse pubblico e generale al recupero dei vecchi contenitori edilizi costituenti un patrimonio che non deve andar perso anche nella logica di limitare il consumo del suolo agricolo.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta pervenuta considerato che si interviene su di un edificio esistente in ambito edificato collegato alle opere di urbanizzazione primaria e che è condivisibile un più razionale utilizzo del fabbricato esistente al fine di evitare l'abbandono dello stesso e persegue quindi a pieno titolo il pubblico interesse.

Contenuti:

Viene individuato l'edificio con una prescrizione puntuale, contrassegnato con la sigla NS/VP47.5 che rimanda all'art. 9.2 delle NTA nella quale si consente il mutamento di destinazione d'uso a fini residenziale del porticato coperto al piano terra pari a mc.100.

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

Il modesto ampliamento a fini residenziale utilizza le opere di urbanizzazione dell'edificio esistente e non necessita di ulteriore fabbisogno , per cui non si allega la tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti nell'ambito oggetto di variante .

La prescrizione puntuale NS/VP47.5 inserita nell'art.9.2 delle NTA recita testualmente:

Sul fabbricato residenziale situato nel Nucleo Frazionale Rurale, individuato in cartografia con la sigla "NS/VP47.5" e censito a Catasto al Foglio 10 , Mappali 1221 e 1140 è ammesso, con titolo abilitativo diretto, il mutamento di destinazione d'uso a fini residenziale del porticato coperto con contestuale chiusura dello stesso per un volume massimo di mc.100 nel rispetto delle caratteristiche edificatorie previste dalle N.T.A. nei Nuclei Frazionali Rurali .

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Nucleo Frazionale Rurale

Modifiche cartografiche: Tavola C1 – Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni – scala 1:2.000

Modifiche alle Norme di attuazione: art.9.2 si introduce la prescrizione puntuale che regola l'attuazione dell'intervento

Modifiche alle Tabelle di zona://

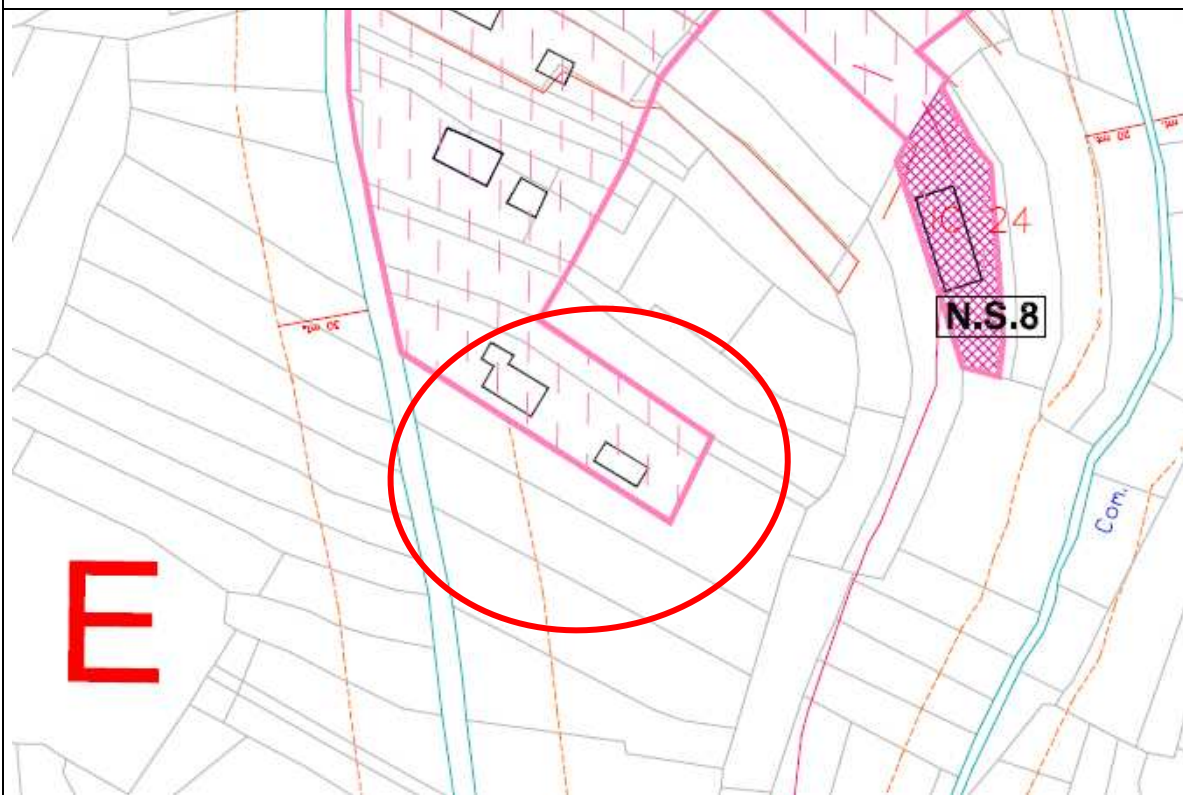
Riepilogo dati quantitativi:

Volumetria residenziale inserita : mc.100

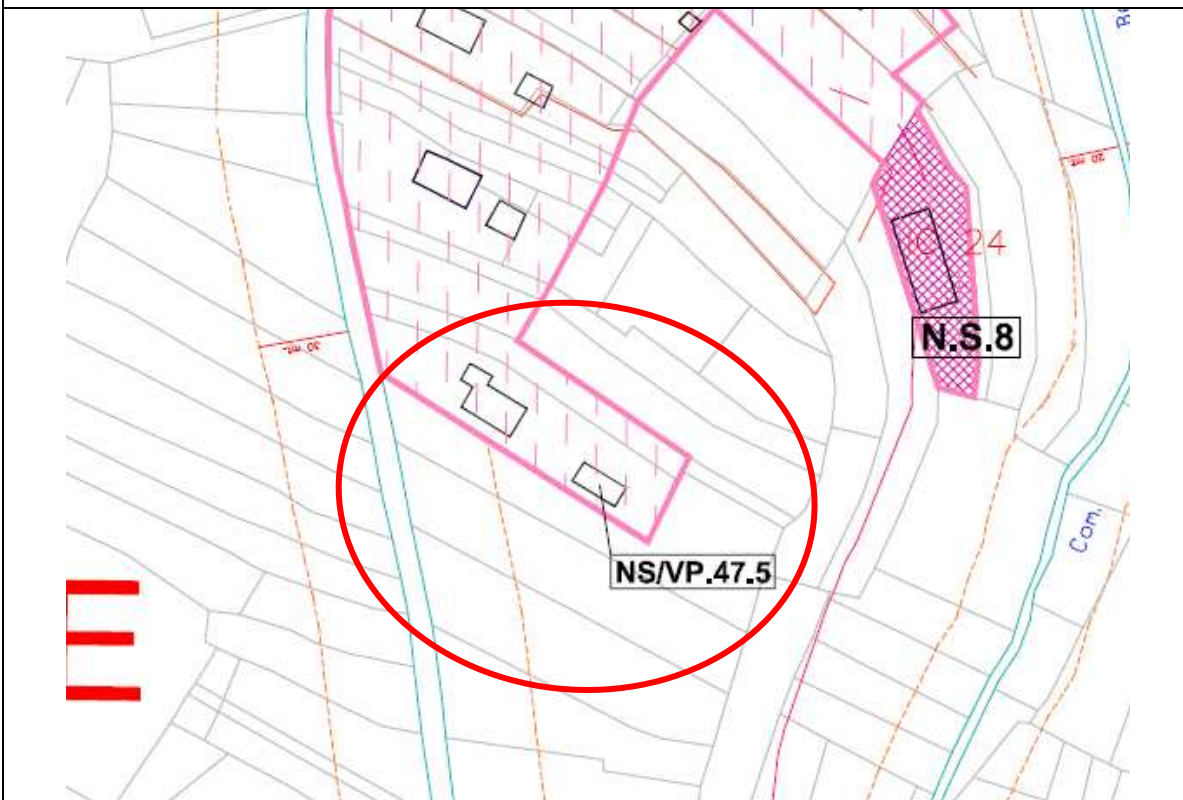
RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE 47

MODIFICA n° 12 RES – Estratto cartografico della Tavola C1- Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni – scala 1:2.000

PRGC VIGENTE



VARIANTE PARZIALE 47 - PROGETTO



SETTORE RESIDENZIALE

MODIFICA n° 13 RES) Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso in Nucleo Frazionale Rurale

Ubicazione: Capoluogo Strada Bricco Gatti

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano: Nucleo Frazionale Rurale

Riferimento alla cartografia: Tavola C1 – Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni - scala 1:2000

VARIANTE AL PRGC:**Motivazioni:**

La cartografia del PRG vigente individua nel Capoluogo in Località Bricco Gatti un Nucleo Frazionale Rurale, all'interno del quale su un fabbricato residenziale esistente, censito a catasto al Foglio 3 Mappale 576, contrassegnato con la sigla NS/VP45.3, i proprietari dello stesso hanno espresso la necessità per esigenze familiari di effettuare un ampliamento di mc. 80 per migliorare l'assetto distributivo e funzionale dello stesso.

Recuperare il patrimonio edilizio, consente dunque di ripristinare presenze sul territorio comunale, sussiste anche l'interesse pubblico e generale al recupero dei vecchi contenitori edilizi costituenti un patrimonio che non deve andar perso anche nella logica di limitare il consumo del suolo agricolo.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta pervenuta considerato che si interviene su di un edificio esistente nel Capoluogo collegato alle opere di urbanizzazione primaria e che è condivisibile un più razionale utilizzo del fabbricato esistente al fine di evitare l'abbandono dello stesso e persegue quindi a pieno titolo il pubblico interesse.

Contenuti:

Relativamente sull'edificio, contrassegnato con la sigla NS/VP45.3, si riformula la prescrizione puntuale vigente riportata nell'art.9.2 delle NTA per le motivazioni di seguito descritte.

La normativa specifica vigente di cui all'art.9.2 recita: "Il fabbricato individuato nella cartografia di piano con simbologia "NS/VP45.3" può essere oggetto di intervento di ampliamento mediante utilizzo di parte e dell'intera volumetria del limitrofo lotto edificabile "R2.1". Considerato che il fabbricato in costruzione nel lotto edificabile contrassegnato con la sigla R2.1 ha utilizzato totalmente la capacità edificatoria assegnata dal Piano, occorre riformulare la predetta normativa specifica consentendo una volumetria aggiuntiva di mc. 80 a destinazione residenziale.

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

L'ampliamento utilizza le opere di urbanizzazione dell'edificio esistente e non necessita di ulteriore fabbisogno, per cui non si allega la tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti nell'ambito oggetto di variante.

In seguito all'accoglimento dell'osservazione presentata dalla proprietà si è incrementata la volumetria in ampliamento di ulteriori mc.20 consentendo un ampliamento complessivo di mc.100.

La prescrizione puntuale NS/VP45.3 inserita nell'art.9.2 risulta così riformulata: "Sull'edificio residenziale situato nel Capoluogo in Località Bricco Gatti, individuato in cartografia con la sigla "NS/VP45.3" e censito a Catasto al Foglio 3, Mappale 576 è ammesso con titolo abilitativo diretto l'ampliamento non superiore a mc. 100 alle seguenti condizioni: l'ampliamento deve essere contenuto in un solo piano fuori

terra.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: //

Modifiche cartografiche: Tavola C1 – Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni - scala 1:2000

Modifiche alle Norme di attuazione: art.9.2 si riformula la prescrizione puntuale NS/VP45.3 che regola l'attuazione dell'intervento

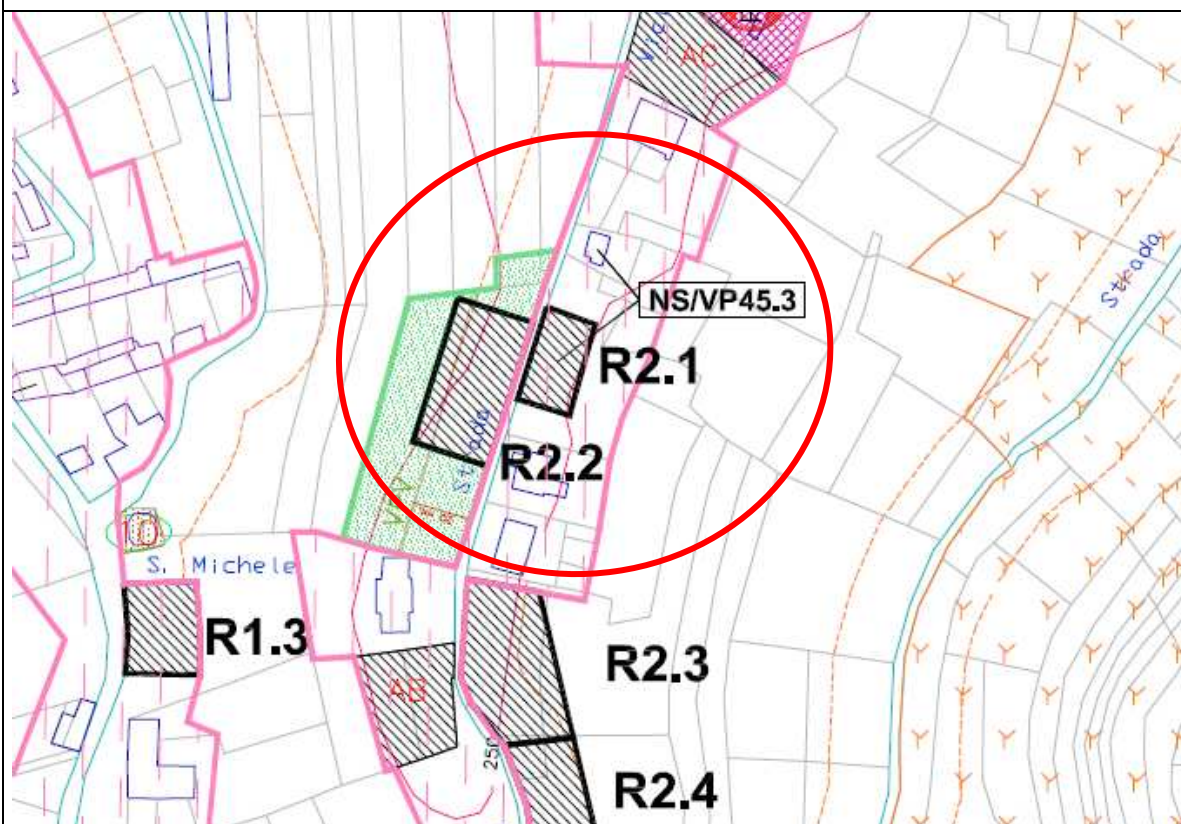
Modifiche alle Tabelle di zona: //

Riepilogo dati quantitativi: Volumetria residenziale inserita: mc 100 .

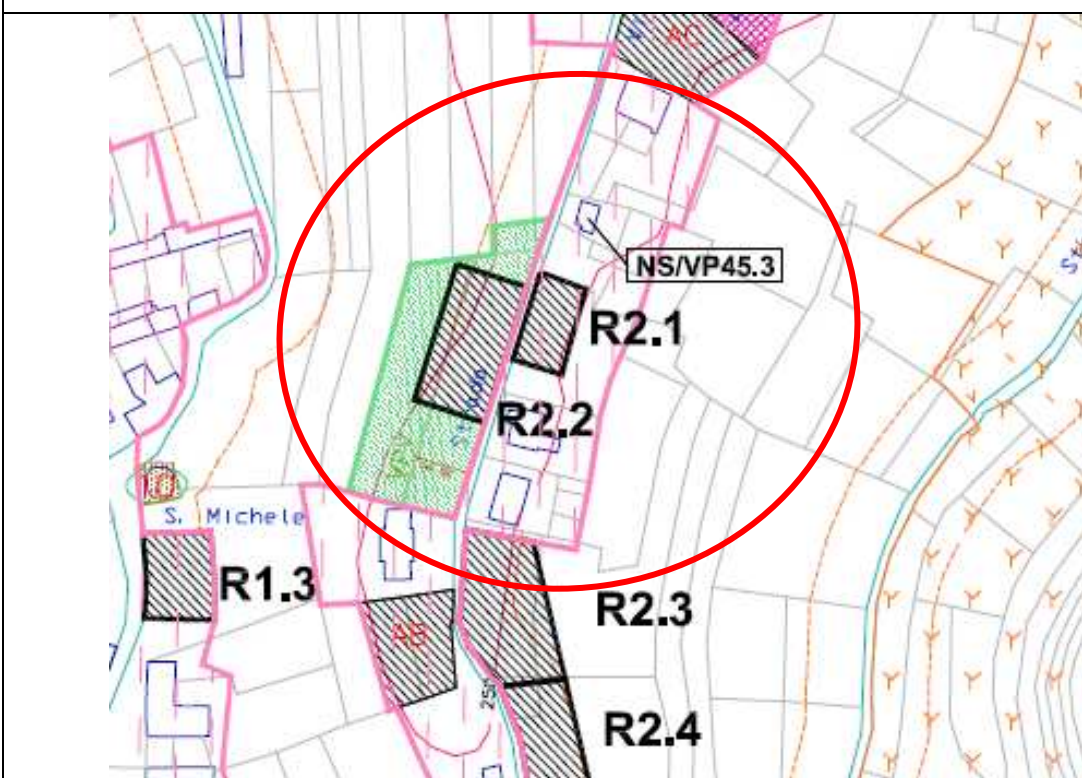
RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE 47

MODIFICA n° 13 RES – Estratto cartografico della Tavola C1- Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni – scala 1:2.000

PRGC VIGENTE



VARIANTE PARZIALE 47 - PROGETTO



SETTORE RESIDENZIALE

MODIFICA n° 14RES) Previsione realizzazione rotatoria stradale nel Capoluogo previa demolizione di fabbricato residenziale e manufatto accessorio

Ubicazione: Capoluogo , Via Pirio e Via San Carlo

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE

Zona di Piano: Centro Abitato

Riferimento alla cartografia: Tavola C1– Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni– scala 1:2.000

VARIANTE AL PRGC**Motivazioni:**

L'Amministrazione Comunale ha in programma, in accordo con la Provincia di Cuneo, di realizzare nel Capoluogo una rotatoria stradale a raso all'intersezione tra Via Pirio e Via San. Carlo per la messa in sicurezza della Strada Provinciale SP2.

L'Amministrazione si è dotata di uno studio di fattibilità che, dalle informazioni avute dal Comune, risulta già essere stato concordato seppur informalmente con la Provincia – Settore Viabilità.

Dal predetto studio emerge che *“l'incrocio esistente comporta notevoli difficoltà e conseguenti rischi al traffico locale che, per accedere al concentrico di Priocca deve necessariamente attraversare la strada Provinciale in condizioni di pessima visibilità periferica,omissis....L'obiettivo primario è quello di migliorare i livelli di sicurezza del traffico veicolare garantendone una migliore scorrevolezza nelle varie direzioni”*.

Considerato lo spazio limitato a disposizione si rende necessario prevedere la demolizione di un fabbricato residenziale situato in fregio alla strada provinciale SP2 in prossimità di una curva all'intersezione tra via Pirio e via San Carlo. censito a Catasto al Foglio 4 Mappali 193 e 1178 e di un fabbricato accessorio ubicato nel cortile.

Il fabbricato residenziale, acquisito recentemente dal Comune, è risalente ai primi anni del '900 con una volumetria pari a mc.1.200, risulta disabitato da tempo ,si sviluppa su tre piani fuori terra oltre a un piano seminterrato, nel quale insistono tre unità abitative servite da due vani scala; inoltre nel cortile sorge un fabbricato adibito ad autorimessa in pessimo stato di conservazione.

Nello spazio ricavato dalla demolizione dei due immobili citati con relative aree pertinenziali e dai sedimi stradali può essere realizzata una rotatoria a raso su terreni nell'immediata disponibilità, senza dover interessare aree di altre proprietà da sottoporre a vincolo espropriativo perseguendo quindi a pieno titolo il pubblico interesse..

Contenuti:

Vengono individuati i due immobili con una prescrizione puntuale, contrassegnati con la sigla NS/VP47.3 che rimanda all'art.6.2 delle NTA nella quale si sottopongono a demolizione senza ricostruzione recuperando la volumetria residenziale pari a mc.1.200 che può essere riutilizzata per interventi edificatori in altre parti del territorio comunale.

Contestualmente si sovrappone in cartografia l'ingombro della rotatoria stradale a raso che ha le seguenti caratteristiche come riportato nello studio di fattibilità:

“ -la realizzazione in area urbana di una intersezione a rotatoria di tipo compatto con diametro esterno di 27,40 mt. in conformità al D.M. 19 aprile 2006-Norme funzionali e geometriche delle intersezioni stradali (Capitolo 4.5 Intersezioni a rotatoria, paragrafo 4.5 Tipologie);

-il flusso veicolare in entrata al centro cittadino viene rallentato da un disassamento delle vie accentuato con l'esecuzione di un nuovo marciapiede in autobloccanti;
 -la rotatoria ha l'ingresso ad una sola corsia e la corona rotatoria è organizzata su una sola corsia di mt.7,50;
 -la visione dei veicoli che percorrono l'anello centrale per i veicoli che si approssimano alla rotatoria è completamente libera sulla sinistra per un quarto dello sviluppo dell'intero anello;
 -la realizzazione di corsie di collegamento dell'incrocio con la carreggiata stradale esistente con larghezza minima di mt.4;
 -la predisposizione dell'impianto per l'illuminazione pubblica per l'area interessata dall'intervento e inserimento di nuovi apparecchi illuminanti;
 -la realizzazione di reti per la raccolta acqua piovana con caditoie stradali e fossi di scolo;
 -la realizzazione di aiuole spartitraffico con cordoli in c.l.s. prefabbricato;
 -la realizzazione di nuova segnaletica orizzontale e verticale;
 -lo spostamento dove necessario delle reti tecnologiche esistenti;
 -la predisposizione di alcuni tratti di marciapiedi in blocchetti autobloccanti in c.l.s. prefabbricato a raccordo di quelli esistenti;
 -la predisposizione degli impianti per l'irrigazione dell'area verde dell'anello centrale della rotatoria.”

La prescrizione puntuale NS/VP47.3 inserita nell'art.6.2 delle NTA recita testualmente:
Gli edifici situati nel Capoluogo all'intersezione tra Via Pirio e via San Carlo, individuati in cartografia con la sigla “NS/VP47.3” e censiti a Catasto al Foglio 4, Mappali 193 e 1178 sono sottoposti, con titolo abilitativo diretto, a demolizione senza ricostruzione con successiva realizzazione, nello spazio reso libero, di rotatoria stradale a raso alle condizioni concordate con la Provincia di Cuneo

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Centro Abitato -Viabilità

Modifiche cartografiche: Tavola n C1– Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni– scala 1:2.000

Modifiche alle Norme di attuazione: art.6.2 si inserisce la prescrizione puntuale NS/VP47.3 che regola l'attuazione dell'intervento.

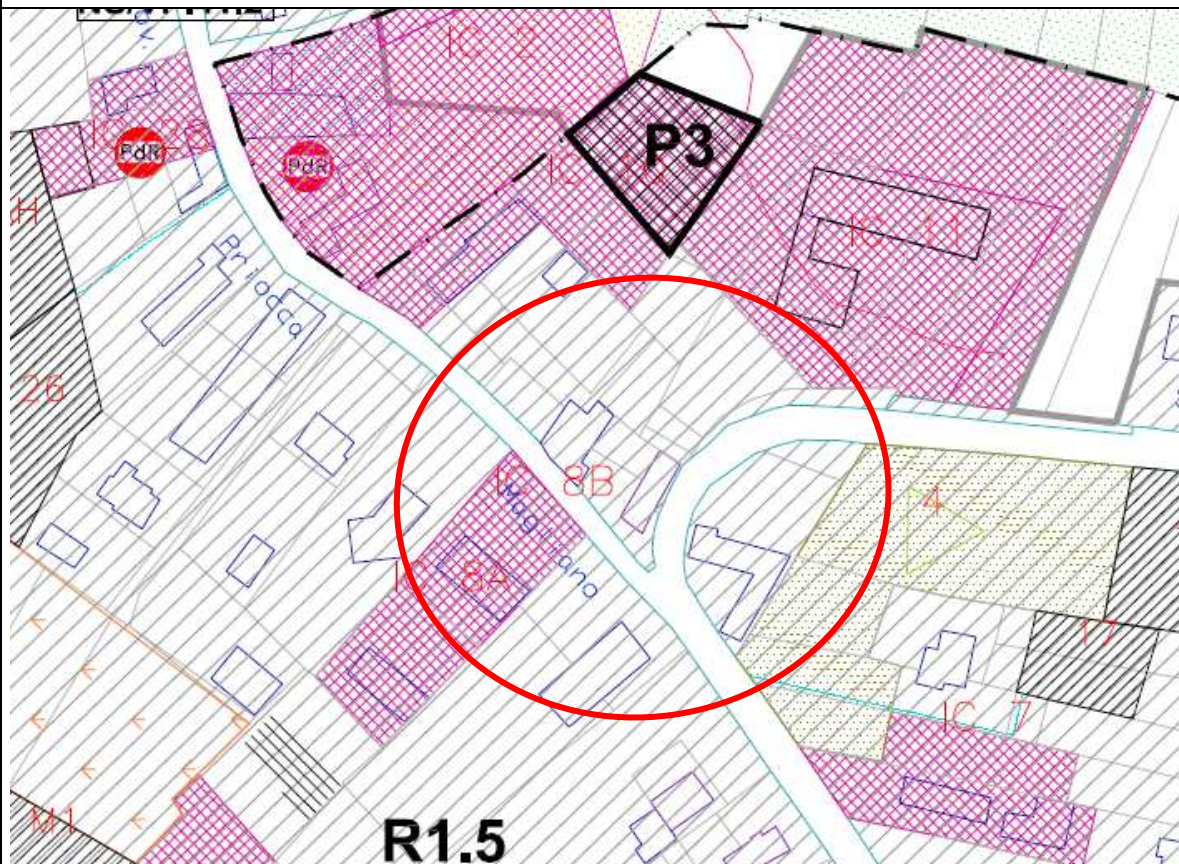
Modifiche alle Tabelle di zona: //

Riepilogo dati quantitativi: Volumetria residenziale stralciata : mc. 1.200.

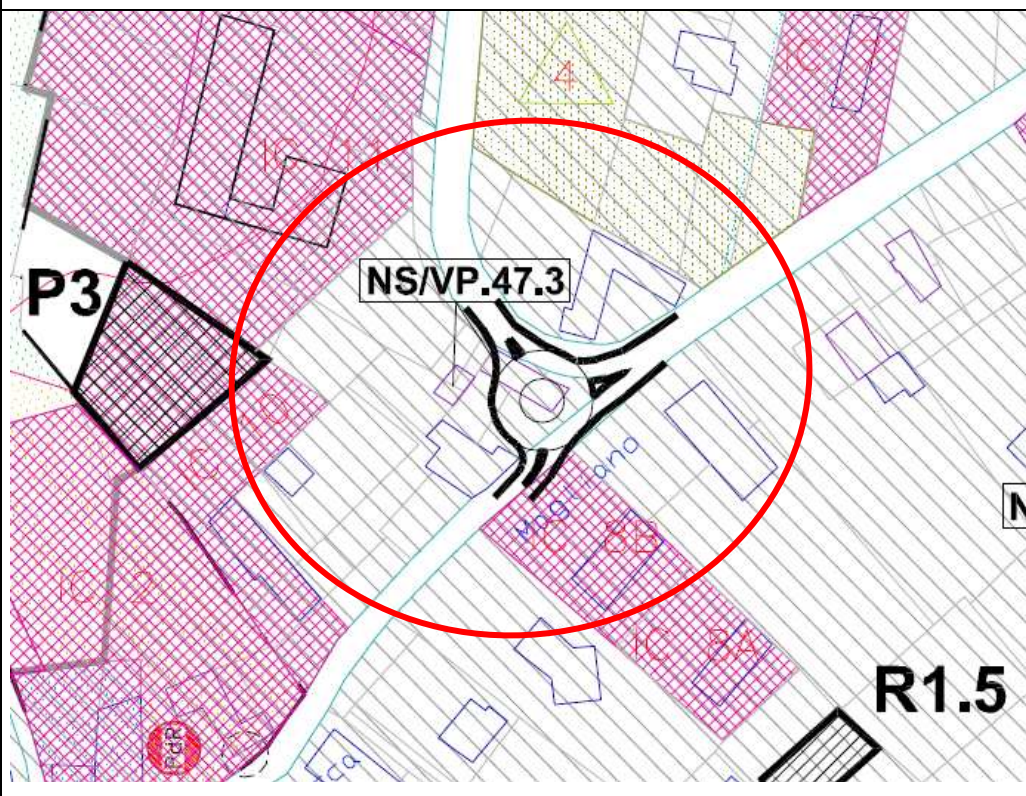
RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE 47

MODIFICA n° 14 RES – Estratto cartografico della Tavola C1- Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni – scala 1:2.000

PRGC VIGENTE



VARIANTE PARZIALE 47 - PROGETTO



SETTORE RESIDENZIALE**MODIFICA n° 15 RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale****Ubicazione:** Capoluogo**SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE****Zona di Piano:** Aree agricola**Riferimento alla cartografia:** Tavola C1– Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni– scala 1:2.000**VARIANTE AL PRGC****Motivazioni:**

Al fine di aggiornare la cartografia di Piano allo stato di fatto dei luoghi, viene estesa la delimitazione di un Nucleo Frazionale Rurale situato nel Capoluogo lungo la strada provinciale SP2 in analogia ad altre aree simili già riconosciute nel Piano vigente come da richiesta pervenuta al Comune .

La nuova perimetrazione del nucleo rurale va a ricomprendere un'area censita a Catasto al Foglio 5 Mappale 1144, di stretta pertinenza di un fabbricato residenziale (Foglio 5 Mappale 651) attualmente classificata in zona agricola.

L'Amministrazione Comunale, considerato che occorre sostenere ogni iniziativa economica presente nel territorio comunale, intende consentire l'ampliamento della suddetta perimetrazione, permettendo così di costruire un basso fabbricato, come già consentito nelle Norme vigenti, però a distanza ridotta dalla strada.

Contenuti:

Si riporta, sulla cartografia di Piano la perimetrazione ampliata del Nucleo Rurale riguardante la particella catastale 1144 del Foglio 5.

In seguito all'accoglimento dell'osservazione della Provincia-Settore Viabilità si introduce una prescrizione puntuale nell'art.9.2 che recita:

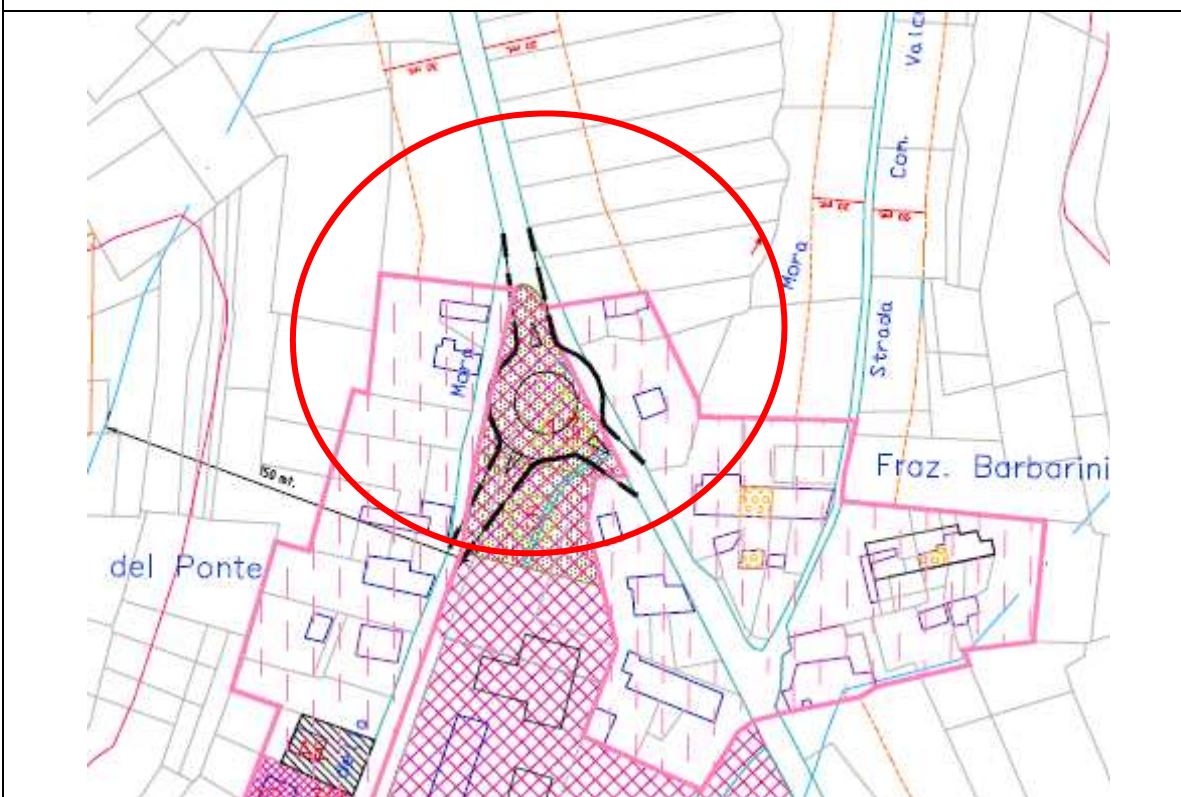
“ Il basso fabbricato realizzabile nella particella catastale 1144 del Foglio 5, individuata in cartografia con la sigla NS/VP47.6 è ammesso, con titolo abilitativo diretto a condizione che non venga superato l'allineamento del filo di fabbricazione del confinante edificio residenziale esistente nella particella catastale 651 del Foglio 5”.

Modifiche apportate:**Zona di Piano:** //**Modifiche cartografiche:** C1– Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni– scala 1:2.000**Modifiche alle Norme di attuazione:**art.9.2 si inserisce la prescrizione puntuale NS/VP47.6 che regola l'attuazione dell'intervento.**Modifiche alle Tabelle di zona:** //**Riepilogo dati quantitativi:**//

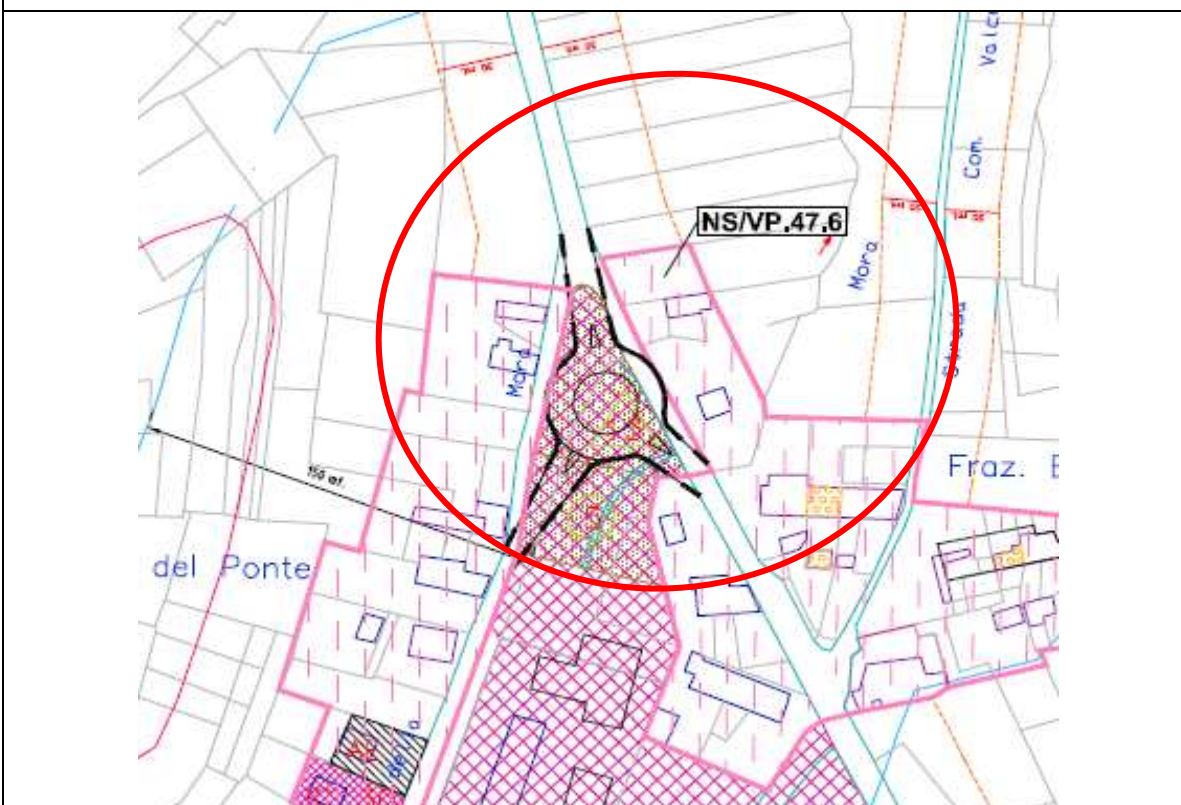
RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE 47

MODIFICA n° 15 RES – Estratto cartografico della Tavola C1- Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni – scala 1:2.000

PRGC VIGENTE



VARIANTE PARZIALE 47 - 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.

SETTORE RESIDENZIALE VOLUMETRIA - SUPERFICIE TERRITORIALE INSERITA/STRALCIATA		
Numerazione della modifica	VOLUMETRIA (mc)	SUPERFICIE Fondiar. (mq)
1RES)Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Via Boschetti)	----	-----
2RES)Stralcio aree edificabili residenziali di completamento "B"e "C"(Capoluogo)	- 1.549	-1.549
3RES)Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Frazione Cucita)	+ 350	//
4RES)Riconoscimento di Nucleo Frazionale Rurale (Loc. Sabbione)	+ 350	//
5RES)Riconoscimento di credito di volumetria edilizia residenziale-(Capoluogo Via Boschetti)	-270	//
6RES)Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso nel Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Via Boschetti)	+ 300	//
7RES) Costruzione di locale ad uso autorimessa pertinenziale a fabbricato residenziale esistente in area di Centro Abitato (Capoluogo Strada Bricco Gatti)	+ 400	//
8RES)Mutamento di destinazione d'uso a fini residenziale del terrazzo coperto di edificio residenziale esistente(Capoluogo Via San Vittore)	+ 300	//
9RES) Inserimento nuovo lotto edificabile di completamento R1.11(Loc. Moriondo)	+ 640	+ 800
10RES)Riperimetrazione del lotto edificabile di completamento contrassegnato con il n°4 (Capoluogo Via San Vittore)	-----	//
11RES)Riperimetrazione del lotto edificabile di completamento contrassegnato con la sigla R2.8 (Capoluogo Via Bertinetto)	----	+ 260
12RES)Mutamento di destinazione d'uso a fini residenziale del porticato aperto su edificio residenziale esistente in Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Strada Magliano	+ 100	//
13RES) Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso in Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Strada Bricco Gatti)	+ 100	//
14RES)Previsione realizzazione rotatoria stradale nel Capoluogo previa demolizione di fabbricato	-1200	//

residenziale e manufatto accessorio (Capoluogo Via Pirio e Via San Carlo)		
15RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo)	----	//
2 AGR) Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso in Area Agricola (Capoluogo)	+370	//
TOTALE	-109	-489

Le modifiche introdotte con la presente Variante hanno determinato complessivamente una riduzione di volumetria pari a **mc. 109**. 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, comma 5°, lettera e), della L.R. 56/77 e s.m.i.

Mentre la superficie territoriale a destinazione residenziale si riduce di mq. 489.

SETTORE AGRICOLO

MODIFICA n° 1AGR) Prescrizione puntuale su edificio rurale esistente compreso in Area Speciale Agricola (A.S.A.)

Ubicazione: Località Moriondo

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano: Area Speciale Agricola

Riferimento alla cartografia: Tavola C1 – Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni - scala 1:2000

VARIANTE AL PRGC:**Motivazioni:**

La cartografia del PRG vigente individua in Località Moriondo, un'Area Speciale Agricola (A.S.A.), all'interno della quale insiste un fabbricato rurale a due piani fuori terra, dismesso e fatiscente , censito a catasto al Foglio 3 Mappale 1387, di proprietà di una azienda agricola che ha espresso la necessità di recuperarlo e ampliarlo ai fini dell'attività agricola e a servizio della coltivazione dei fondi.

La necessità di utilizzarlo a servizio dell'azienda agricola deriva dalla crescente attività vitivinicola che richiede spazi maggiori per il rimessaggio dei mezzi agricoli, per il deposito di prodotti e attrezzature e spazi ad uso cantina.

L'azienda agricola precisa che in funzione dell'estensione dei terreni coltivati a vigneto attualmente in produzione e per quelli di prossima realizzazione intende realizzare una cantina vitivinicola ipogea ubicata nell'area pertinenziale del predetto fabbricato.

Recuperare il patrimonio edilizio, consente dunque di ripristinare presenze sul territorio comunale, sussiste anche l'interesse pubblico e generale al recupero dei vecchi contenitori edilizi costituenti un patrimonio che non deve andar perso anche nella logica di limitare il consumo del suolo agricolo.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta pervenuta considerato che si interviene su di un edificio esistente collegato all'acquedotto pubblico e alla rete elettrica e che è condivisibile un più razionale utilizzo del fabbricato esistente al fine di evitare l'abbandono dello stesso e persegue quindi a pieno titolo il pubblico interesse.

Contenuti:

Viene individuato l'edificio con una prescrizione puntuale, contrassegnato con la sigla NS/VP47.1 che rimanda all'art.8.4 delle NTA nella quale si consente l'ampliamento della superficie coperta attuale fino ad un massimo di mq.1000 e la realizzazione di una cantina ipogea nell'area pertinenziale del fabbricato esistente come delimitata nella cartografia di Piano.

Occorre considerare che nell'area pertinenziale oggetto di trasformazione sono venuti meno i caratteri di pregio legati alla presenza di colture a vigneto ormai da tempo estirpate e non è interessata inoltre da area boscata.

In seguito all'accoglimento parziale dell'osservazione della Provincia-Ufficio Pianificazione Territoriale si consente solo il recupero del fabbricato esistente senza possibilità di ampliarlo utilizzandolo per la degustazione dei prodotti vinicoli derivati dall'azienda agricola proprietaria del predetto fabbricato. Conseguentemente si elimina la perimetrazione dell'area oggetto di intervento e si modifica altresì la prescrizione puntuale di carattere normativa introdotta all'art.8.4.

La prescrizione puntuale NS/VP47.1 inserita nell'art.8.4 delle NTA recita testualmente:
Sull'edificio rurale situato in Località Moriondo, individuato in cartografia con la sigla "NS/VP47.1" e censito a Catasto al Foglio 3, Mappale 1387 è ammesso con

titolo abilitativo diretto l'intervento di ristrutturazione edilizia, il volume dovrà essere semplice caratterizzato da pareti esterne lineari ed intonacate, il tetto dovrà essere a due falde inclinate, con copertura in tegole di laterizio curve (coppi), i materiali e i colori dovranno essere preferibilmente quelli della tradizione locale o comunque coerenti con la tipologia individuata con esclusione quindi di elementi o particolari costruttivi incoerenti quali (archetti, porticati, complesse articolazioni delle falde del tetto, cornicioni ed aggetti in calcestruzzo, ecc...); in sede di istruttoria della pratica edilizia potranno essere prescritte ulteriori misure specifiche degli impatti connessi all'intervento. Il fabbricato sarà utilizzato per la degustazione dei prodotti vinicoli derivati dall'azienda agricola proprietaria del predetto immobile.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: //

Modifiche cartografiche: Tavola C1 – Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni - scala 1:2000

Modifiche alle Norme di attuazione: art.8.4 si inserisce la prescrizione puntuale NS/VP47.1 che regola l'attuazione dell'intervento

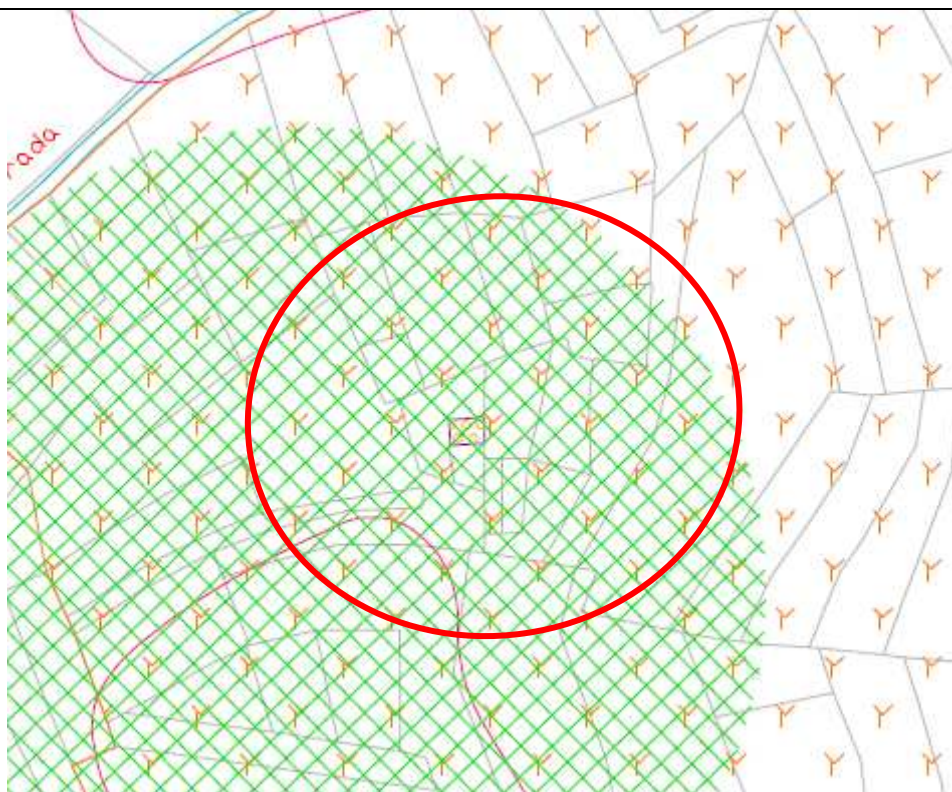
Modifiche alle Tabelle di zona: //

Riepilogo dati quantitativi:

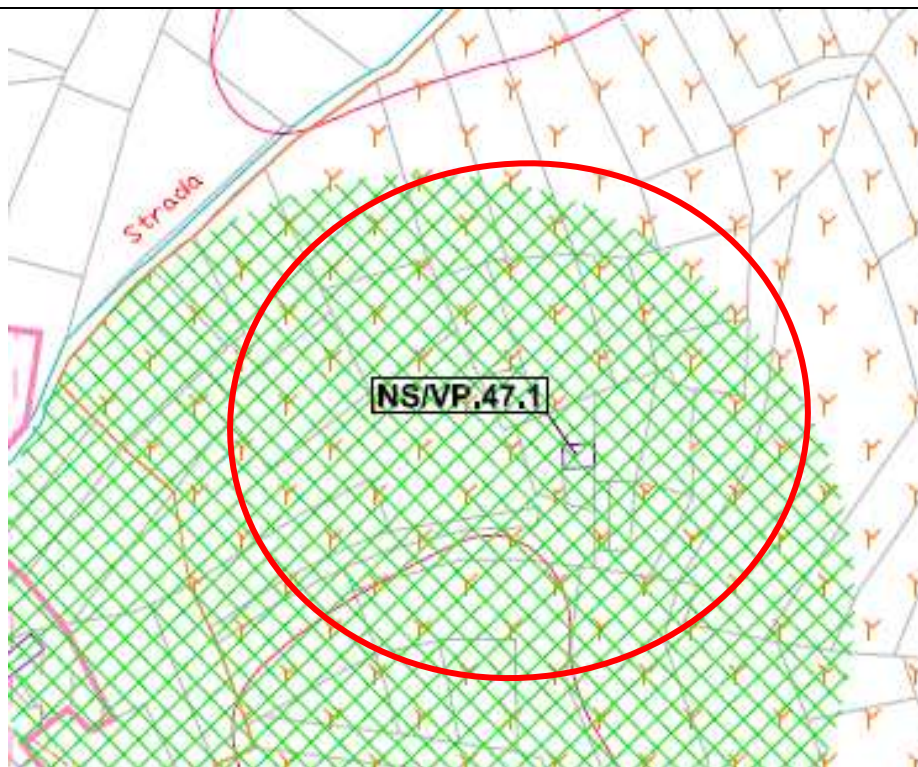
RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE 47

MODIFICA n° 1 AGR – Estratto cartografico della Tavola C1- Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni – scala 1:2.000

PRGC VIGENTE



VARIANTE PARZIALE 47 - PROGETTO



SETTORE AGRICOLO

MODIFICA n° 2AGR) Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso in Area Agricola

Ubicazione: Capoluogo Via San Silverio

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano: Area Agricola

Riferimento alla cartografia: Tavola C1 – Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni - scala 1:2000

VARIANTE AL PRGC:**Motivazioni:**

E' pervenuta all'Amministrazione Comunale la richiesta di edificare in un'area agricola del Capoluogo, di pertinenza di un edificio residenziale esistente da tempo, un fabbricato destinato ad ospitare autoveicoli di mc.370 con altezza massima di mt.3,50 nella particella catastale n.1170 del Foglio 9.

L'Amministrazione intende accogliere la predetta richiesta tenuto conto che il fabbricato residenziale non dispone di una autorimessa coperta, venendo così a soddisfare l'esigenza di ricoverare gli automezzi posseduti dal nucleo familiare.

Inoltre si colloca in un contesto di edilizia non significativamente densificata per cui non compromette il tessuto edificato circostante.

Contenuti:

In area agricola le norme di attuazione vigenti all'art.8.1 dispongono che sono consentiti ampliamenti del 20% della volumetria residenziale esistente per ogni edificio ad uso civile abitazione, tale ampliamento può in alternativa essere utilizzato per la costruzione di bassi fabbricati sul lotto di pertinenza con un minimo di mq.40 di superficie utile e con altezza massima non superiore a mt.3,00.

Considerato che le quantità descritte non sono sufficienti a soddisfare quanto richiesto viene individuato l'edificio con una prescrizione puntuale, contrassegnato con la sigla NS/VP47.2 che rimanda all'art.8.4 delle NTA nella quale si consente la realizzazione di una autorimessa pertinenziale avente una volumetria pari a mc 370 con altezza non superiore a mt.3,50.

Tale aumento di capacità insediativa è reso possibile dagli stralci di volume effettuati in Variante e dalla volumetria residenziale residua disponibile dalle precedenti Varianti parziali, come viene specificato nella successiva verifica della capacità insediativa residenziale. La prescrizione puntuale NS/VP47.2 inserita nell'art.8.4 delle NTA recita testualmente: **Sull'edificio di civile abitazione situato nel Capoluogo, in via San Silverio individuato in cartografia con la sigla "NS/VP47.2" e censito a Catasto al Foglio 9, Mappale 1170 è ammesso con titolo abilitativo diretto la realizzazione di un fabbricato ad uso autorimessa alle seguenti condizioni: volumetria consentita non superiore a mc.370, altezza massima non superiore a mt.3,50 con tetto a falde inclinate nel rispetto delle norme previste all'art.5.5.1; non è ammesso l'uso di box prefabbricati di qualsiasi tipo.**

Modifiche apportate:

Zona di Piano: //

Modifiche cartografiche: Tavola C1 – Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni - scala 1:2000

Modifiche alle Norme di attuazione: art.8.4 si inserisce la prescrizione puntuale NS/VP47.2 che regola l'attuazione dell'intervento

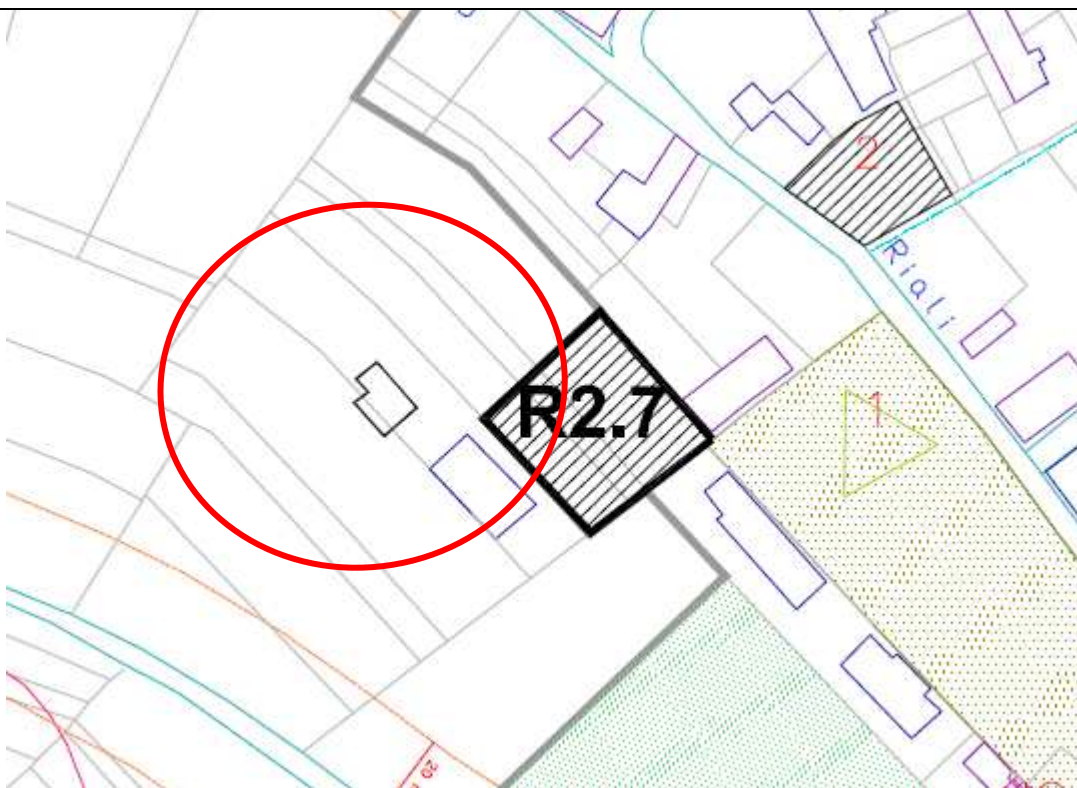
Modifiche alle Tabelle di zona: //

Riepilogo dati quantitativi: Volumetria residenziale inserita: mc 370

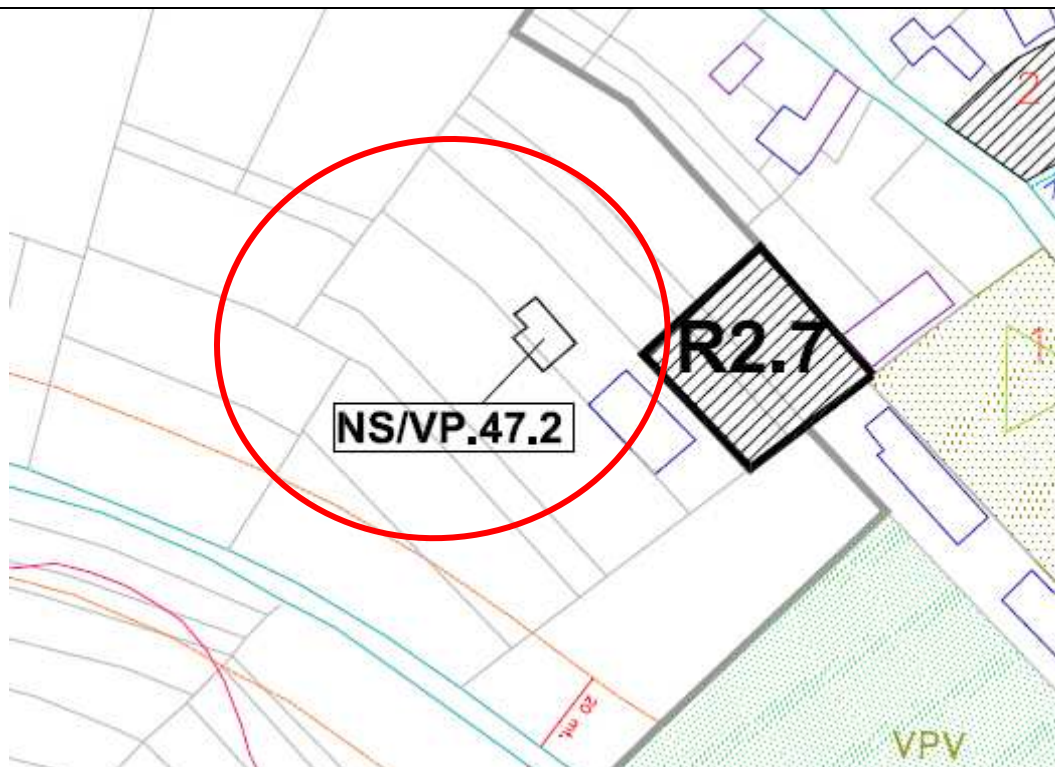
RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE 47

MODIFICA n° 2 AGR – Estratto cartografico della Tavola C1- Planimetria delle aree del PRGI Capoluogo e Frazioni – scala 1:2.000

PRGC VIGENTE



VARIANTE PARZIALE 47 - PROGETTO



MODIFICHE NORMATIVE

MODIFICHE NORMATIVE

MODIFICA 1 NTA - Inserimento di norma per l'applicazione del Contributo

Straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter), del DPR 380/2001 e s.m.i.

Ubicazione:

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano:

Riferimento alle norme di attuazione: Art. 2.5 (Concessioni ed autorizzazioni)

VARIANTE AL PRGC:

Motivazioni:

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 consentiti con le modifiche, introdotte con la presente Variante Parziale, elencate nella Tabella A allegata alle norme di Piano.

Contenuti:

Conseguentemente nell'art. 2.5 delle NTA si inserisce un nuovo comma che recita:

In attuazione dell'Allegato "A" della D.G.R. 22-2974 del 29/02/2016 e s.m.i. il

Contributo Straordinario di cui all'art. 16, comma 4° lett. d-ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., si applica secondo le disposizioni fissate con apposita deliberazione di Consiglio Comunale. Gli interventi sottoposti a Contributo Straordinario sono precisati nella Tabella "A" riportata di seguito.

Si inserisce altresì la tabella A che elenca gli interventi sottoposti a contributo straordinario.

Modifiche apportate:

Zona di Piano:

Modifiche cartografiche:

Modifiche alle N.T.A.: Si modifica l'art. 2.5

Modifiche alle Tabelle di Zona:

Riepilogo dati quantitativi:

MODIFICA 2NTA) – Precisazione normativa nelle aree A.S.A.(Aree Speciali Agricole)

Ubicazione:

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano:

Riferimento cartografia:

Riferimento alle norme di attuazione: Art. 8.2

VARIANTE AL PRGC:

Motivazioni:

Il PRG vigente individua le aree A.S.A. (Aree speciali agricole) normate all'art.8.2 delle NTA in cui sono presenti alcuni fabbricati e relativamente ad uno dei medesimi è pervenuta la richiesta di poter delimitare con una recinzione l'area di pertinenza.

L'Amministrazione Comunale ha rilevato la necessità di apportare una specificazione normativa per colmare una carenza delle disposizioni vigenti in quanto attualmente non è precisato se è consentita tale possibilità.

Pertanto al fine di eliminare quei dubbi interpretativi che sono stati segnalati anche dall'Ufficio Tecnico Comunale nelle fasi della gestione dello strumento urbanistico comunale, occorre introdurre una precisazione normativa chiara perfezionare il testo attuale che non determina cambiamenti del contenuto pianificatorio ma contribuisce ad eliminare incertezze e possibili contrasti nel quadro normativo vigente del Piano .

Contenuti:

Conseguentemente si provvede pertanto a integrare l'art. 8.2, comma 2 , rimandando alle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio in vigore, nel seguente modo:

“ d) nelle aree di pertinenza delle costruzioni preesistenti è consentita la realizzazione di recinzioni/muri di cinta e di sostegno nel rispetto delle caratteristiche edificatorie previste negli articoli 89 e 117 del Regolamento Edilizio vigente “.

Modifiche apportate:

Zona di Piano:

Modifiche cartografiche:

Modifiche alle Norme di attuazione: Si modifica l'art. 8.2

Modifiche alle Tabelle di zona:

Riepilogo dati quantitativi:

RISPETTO DELLE CONDIZIONI PREVISTE DAI COMMI 5° E 6°, ART. 17, DELLA 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.

1) 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.

2) 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:

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

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

Le modifiche introdotte con la presente Variante non hanno determinato aumento/riduzione di aree per servizi pubblici; si allega comunque la verifica richiesta dall'art. 17, comma 5°, della L.R. 56/1977 e s.m.i.

Lo strumento urbanistico vigente (Variante Strutturale generale n. 1 e 2 del PRG) definisce la popolazione insediabile per l'applicazione degli standard urbanistici in 3.031 abitanti.

Quindi: **abitanti totali 3.031 x 0,50 mq/ab = ± mq 1.515,50 quantità limite**

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive alla Variante Strutturale Generale n. 1 e n.2 del PRGC 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	
Complesso delle Varianti Parziali fino alla Variante Parziale n.46 compresa	Aumento mq 1505
Presente Variante parziale 47	Nessuna modifica
TOTALE	Aumento di mq. 1505

Quindi la superficie delle aree a servizi pubblici rispetto alla dotazione prevista nella Variante Strutturale Generale n. 1 e 2 del PRGC viene aumentata complessivamente nelle diverse Varianti parziali di **mq 1.505** , valore inferiore alla quantità limite ammessa (**mq 1.515.5**).

Risulta inoltre verificato lo standard minimo richiesto dalla L.R. n.56/77 e s.m.i.: infatti il PRG vigente prevede una dotazione di aree a servizi di mq.97.569 con una dotazione rispetto alla massima insediabilità teorica (3.031 ab.) pari a mq.32,19 /ab.

Nel complesso delle Varianti Parziali approvate fino alla Variante Parziale n.46 compresa, la dotazione di aree a servizi è aumentata di mq 1.505 che comporta una quantità totale pari a mq. $97.569 + 1.505 = \text{mq } 99.074$ determinando uno standard di mq.32,69/ab. superiore allo standard di legge di mq. 25/ab.

Le modifiche inserite nella presente Variante Parziale non riguardano il presente punto.

Complessivamente nelle Varianti Parziali approvate compresa anche la presente Variante Parziale n.47 non sono state previste modifiche alle aree per servizi pubblici di cui all'articolo 22 della L.R. 56/77 e s.m.i.

5) 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 (Variante Strutturale generale n. 1 e 2 del PRG) ha previsto la capacità insediativa residenziale di Piano in 3.031 abitanti .

Le modifiche introdotte con la presente Variante hanno determinato complessivamente una riduzione della capacità insediativa vigente pari a mc. 499.

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive alla Variante Strutturale generale n. 1 e 2 del PRG hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti della volumetria edificabile residenziale:

SETTORE RESIDENZIALE RIDUZIONE/AUMENTO DI VOLUMETRIA NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Complesso delle Varianti Parziali fino alla Variante Parziale n.46 compresa	Riduzione di mc.3.931
Presente Variante parziale 47	Riduzione di mc. 109
TOTALE	RIDUZIONE DI MC.4.040

Quindi il complesso delle Varianti parziali successive alla Variante Strutturale generale n. 1 e 2 del PRGC compresa la presente riducono la capacità insediativa residenziale del Piano di **mc. 4.040**, che è resa disponibile per successive Varianti Parziali.

6) 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 all'8 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti:

Il Comune di Priocca ha apportato due Varianti Strutturali generali n. 1 e 2 al suo Piano Regolatore, per cui a tale strumento ci si deve riferire per calcolare la disponibilità dell'8% delle superfici territoriali o indici di edificabilità da utilizzare nelle Varianti parziali.

SETTORE PRODUTTIVO

La Variante Strutturale Generale n. 1 e 2 del PRG hanno individuato le seguenti quote di aree produttive pari a mq 208.112.

Ne consegue che la disponibilità del 8% delle superfici territoriali delle aree produttive è pari a: $\text{mq. } 208.112 \times 8\% = \text{mq. } \mathbf{16.649}$

Le modifiche introdotte con la presente Variante non hanno riguardato il presente settore produttivo

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive alla Variante Strutturale generale n. 1 e 2 del PRG 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	
Complesso delle Varianti Parziali fino alla Variante Parziale n.46 compresa	Aumento di mq.10.632,96
Presente Variante parziale 47	Nessuna modifica
TOTALE	AUMENTO DI MQ.10.632,96

Complessivamente le superfici territoriali per attività produttive delle Varianti parziali successive alla Variante Strutturale generale n. 1 e 2 del PRG, compresa la presente, comportano un aumento di **mq.10.632,96**, quindi inferiore al valore massimo ammesso di mq. **16.649**.

Le modifiche inserite nella presente Variante Parziale non riguardano il presente punto.

7) 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.

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

Il **comma 6°** dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i. prescrive che le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. A tal fine gli elaborati della variante devono comprendere una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.

La presente Variante Parziale ha inserito solo una nuova previsione (intervento descritto al punto 9Res della Relazione Illustrativa per cui in allegato alla descrizione della modifica viene riportata l'estratto della tavola delle opere di urbanizzazione primaria esistenti da cui si evince che la stessa interessa un'area dotata di urbanizzazioni primarie collegate funzionalmente con quelle comunali. Invece per quanto riguarda gli ampliamenti ammessi riguardano fabbricati esistenti già serviti dalle opere di urbanizzazione per cui non vengono riportati gli estratti della tavola delle opere di urbanizzazione primaria esistenti negli ambiti oggetto di Variante .

**RISPETTO DEL COMMA 8°, ARTICOLO 17, DELLA 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 presentate al progetto preliminare e contestuale verifica VAS" contiene i pareri della Provincia e degli altri soggetti competenti in materia ambientale, con le conseguenti controdeduzioni apportate agli stessi nel progetto definitivo della Variante, da cui si rileva che la stessa può essere esclusa dall'espletamento della Valutazione Ambientale Strategica.

Tra gli elaborati del progetto definitivo si riporta anche l'elaborato "Valutazione Ambientale Strategica - 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 Variante parziale risultano essere coerenti e non in contrasto con la principale pianificazione sovracomunale: nuovo 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:

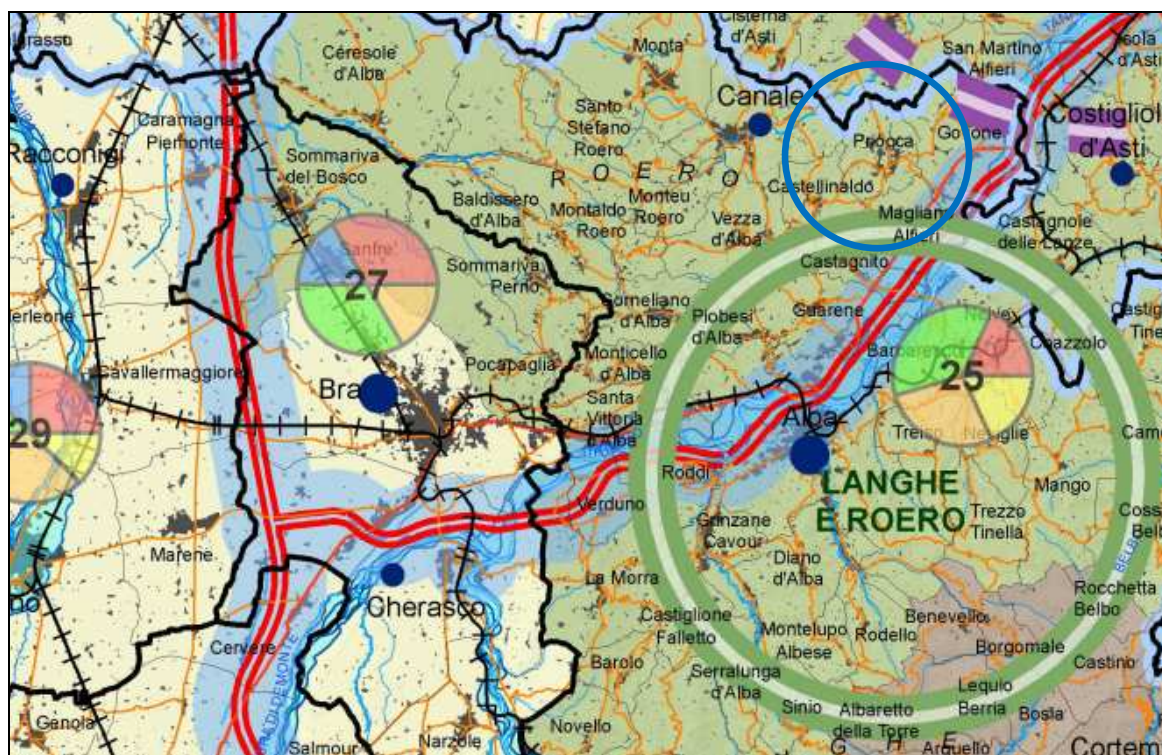
- Riqualficazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio
- Sostenibilità ambientale, efficienza energetica
- Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica
- Ricerca, innovazione e transizione produttiva
- Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità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

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

Le norme di attuazione del P.T.R. includono Priocca nell'ambito di integrazione territoriale "AIT 25 – ALBA", per il quale vengono indicati gli indirizzi qui riproposti.

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	Conservazione e gestione del patrimonio paesaggistico e storico-architettonico (centri storici di Alba, La Morra, Monforte, Pollenzo, castelli). Messa in sicurezza idraulica della fascia fluviale del Tanaro e del Belbo. Riduzione delle emissioni inquinanti; prevenzione del rischio idrogeologico nelle aree collinari soggette a dissesti. Governo delle superfici boscate seminaturali dell'alta Langa e delle fasce fluviali e gestione dei residui vegetali per impianti di cogenerazione. Controllo della dispersione urbana e forte regolazione degli interventi nelle aree collinari e nel periurbano di Alba. Realizzazione di APEA nell'area di Alba. Completamento dell'autostrada Asti-Cuneo. Potenziamento in funzione para-metropolitana della ferrovia Alba-Bra-Torino, Bra-Mondovì e Bra-Cavallermaggiore-Cuneo. Potenziamento di Alba come polo per la formazione scolastica superiore ed universitaria nel settore viti-vinicolo ed enologico, veterinario, turistico, alberghiero e come polo ospedaliero integrato con l'AIT di Bra.
Risorse e produzioni primarie	Alba come uno dei tre poli principali (assieme ad Asti e Canelli) della produzione vitivinicola del sistema Langhe-Monferrato e dei servizi connessi: commerciali, logistici, di ricerca, formazione (secondaria e superiore a Pollenzo) e trasferimento tecnologico. Una strategia da perseguire anche con riferimento ad altre produzioni tipiche dell'intera area collinare meridionale, come formaggi, frutta (Canale) nocciole e tartufi. Integrazione della zootecnia con il sistema cuneese.
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	Interventi sulle condizioni di contesto a sostegno delle rilevanti presenze industriali nei settori alimentare, tessile-abbigliamento-moda e gomma.
Turismo	Valorizzazione turistica del patrimonio storico-architettonico, monumentale, archeologico e paesaggistico, integrata con enogastronomia, prodotti tipici locali, manifestazioni fieristiche e culturali e congressi; organizzata in circuiti collegati con quelli dei vicini AIT di Bra, Asti, Canelli e Acqui e con l'area della candidatura Unesco. Potenziamento di Alba come polo fieristico.

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



SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana



TORINO Poli capoluogo di provincia

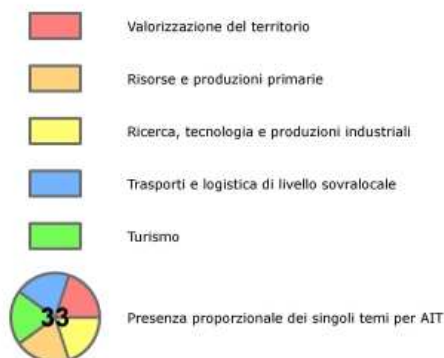
Chivasso Altri poli

33 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT)

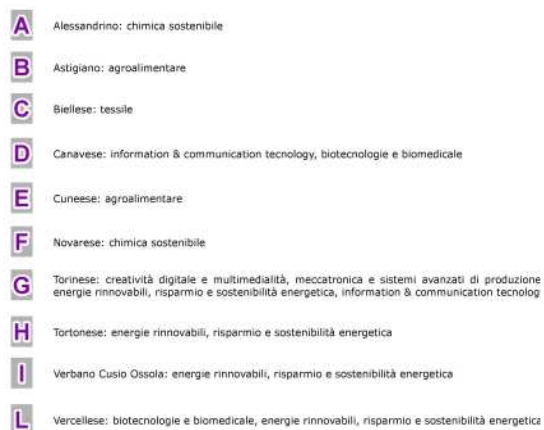
INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'



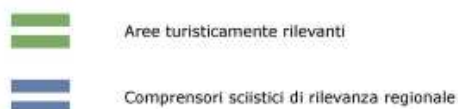
TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE



Poli di innovazione produttiva (D.G.R. n. 25-8735 del 05-05-2008)



INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO



BASE CARTOGRAFICA



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

In particolare per quanto riguarda il contenimento del consumo di suolo, obiettivo promosso dal P.T.R. (articolo 31 delle NTA), occorre specificare quanto segue.

L'articolo 31 del nuovo Piano Territoriale Regionale (approvato con D.C.R. 21/07/2011 n. 122-29783, in vigore dalla data di pubblicazione sul B.U.R. n. 32 del 11/8/2019), individua gli indirizzi e le direttive per il contenimento dell'uso del suolo attraverso politiche di tutela e salvaguardia. Il comma 3 indica gli indirizzi a cui deve attenersi la pianificazione locale nella definizione delle politiche di trasformazione del suolo. Nel paragrafo "Direttive" il comma 8 individua i criteri mediante i quali il P.T.R. definisce le soglie massime di consumo del suolo, mentre il successivo comma 9 fissa le direttive a cui deve attenersi la pianificazione locale al fine di contenere il consumo dello stesso.

Il comma 10 dello stesso articolo recita testualmente: *"In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente"*.

Pertanto va tenuto presente che l'articolo 3 (Caratteri della normativa), comma 2, dello stesso P.T.R. stabilisce che *"Le direttive costituiscono disposizioni vincolanti, ma non immediatamente precettive, la cui attuazione comporta l'adozione di adeguati strumenti da parte dei soggetti della pianificazione territoriale, settoriale e della programmazione che sono tenuti al recepimento delle stesse, previa puntuale verifica. Eventuali scostamenti devono essere motivati ed argomentati tecnicamente"*.

Occorre ancora evidenziare un altro aspetto giuridico che porta a definire la non determinazione di consumo di suolo; ovvero il disposto del comma 1, dell'art. 35 della L.R. 7/2022.

"Art. 35.

(Norme in materia di compensazione del consumo di suolo)

1. *Le soglie di consumo di suolo di cui all'articolo 31 delle norme di attuazione del piano territoriale regionale (PTR), approvato con deliberazione del Consiglio regionale 21 luglio 2011, n. 122-29783 (Approvazione del piano territoriale regionale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo"), costituiscono riferimento per le nuove previsioni che occupano superfici libere localizzate esternamente alle aree già previste dalla pianificazione vigente e che necessitano di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge, ad esclusione delle opere pubbliche non diversamente localizzabili e della realizzazione di interventi di livello sovralocale*

che derivino da accordi di programma, territoriali o da intese tra pubbliche amministrazioni.”

Occorre pertanto esaminare la conformità delle previsioni inserite nella Variante con il comma 10 dell'art.31, e cioè valutare le reali previsioni di incremento del consumo di suolo per ogni quinquennio rapportate alla soglia massima del 3% della superficie urbanizzata .

Nel presente quinquennio di conteggio del consumo di suolo, avente come arco temporale dal mese di agosto 2021/2026 non risultano esservi state approvate Varianti urbanistiche dato che l'ultima procedura risale alla Variante Parziale n.46 approvata in data 8 aprile 2019.

Il predetto arco temporale è definito in base all'entrata in vigore dello strumento pianificatorio di riferimento (P.T.R.) , più precisamente il 21/08/2011 (approvazione del P.T.R.-D.C.R. n.122-29783 del 21 luglio 2011 con entrata in vigore ex lege 30 gg. dopo approvazione) e pertanto alla data del 21/08/2021 ha avuto inizio il corso di un nuovo quinquennio (il terzo).

Esaminando le modifiche allo strumento urbanistico comunale previste nella presente Variante si ha la seguente situazione :

Settore residenziale: le modifiche introdotte rispetto al PRGC vigente hanno determinato complessivamente una riduzione di superfici edificabili pari a mq. 489, che sono state ricondotte in area agricola

Le modifiche inserite nella Variante rispetto a quanto previsto dall'art.31 del Piano Territoriale Regionale determinano un modesto nuovo consumo di suolo pari a mq.1060; è quindi verificato quanto previsto dall'art. 31 del Piano Territoriale Regionale che determina per il Comune di Priocca nel presente quinquennio (2021/2026) come risulta nel “ Monitoraggio del Consumo di suolo in Piemonte 2015” il seguente dato :

$CSU = ha\ 118 \times 10.000 = mq\ 1.180.000 \times 3\% = mq\ 35.400$

L'incremento di consumo di suolo ad uso residenziale previsto nella presente Variante Parziale pari a mq. 1.060 si colloca ampiamente sotto la soglia del 3% (mq. 35.400) della superficie urbanizzata esistente relativa al territorio di Priocca.

TOTALE VARIAZIONE S.T. QUINQUENNIO 2021/ 2026 : S.T. mq. 1.060

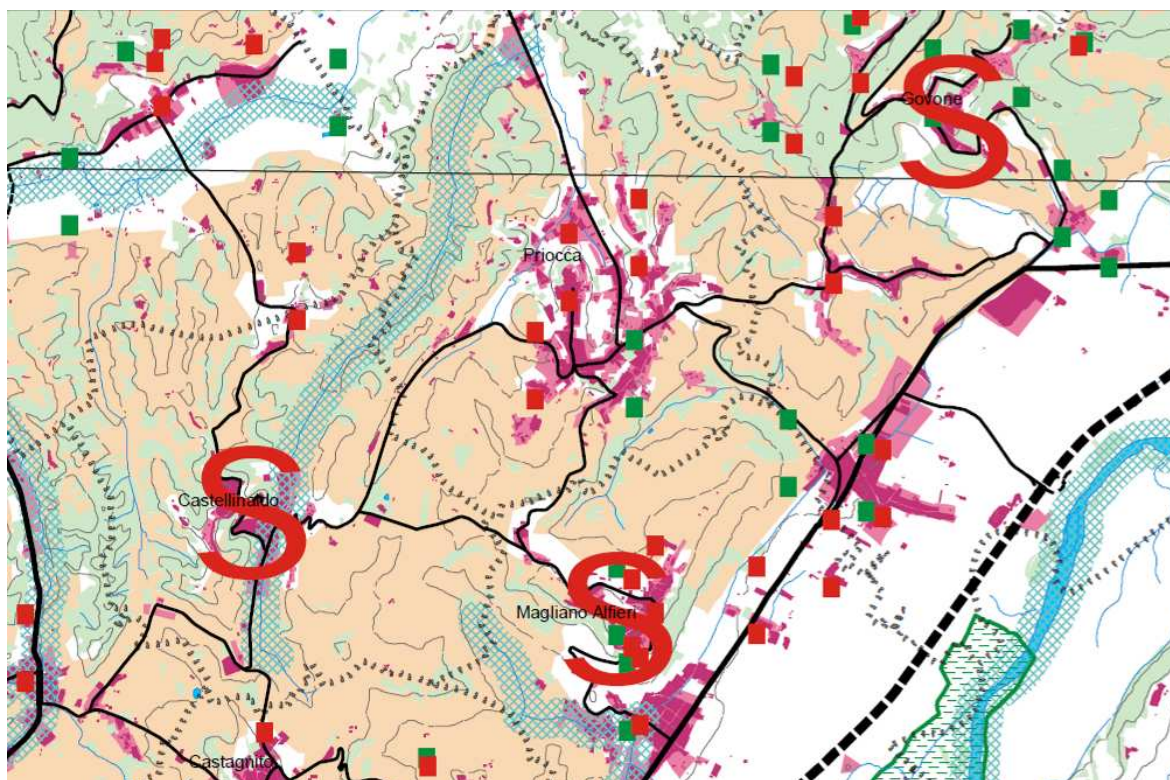
PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE (P.T.P.)

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 non contrastano con le disposizioni del Piano Territoriale Provinciale.

La tavola CTP – Carta dei caratteri territoriali e paesistici del PTP (qui sotto riportata) riguarda i contenuti del piano relativamente agli aspetti paesistico-ambientali e culturali.

La tavola evidenzia in particolare il centro storico di valore locale e alcuni beni culturali isolati. Si nota la presenza di aree insediate “circondate” da vigneti. Gli interventi in Variante non interferiscono con le aree soggette a tutele paesistiche.



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)
-  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 Stria 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. Cicina 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

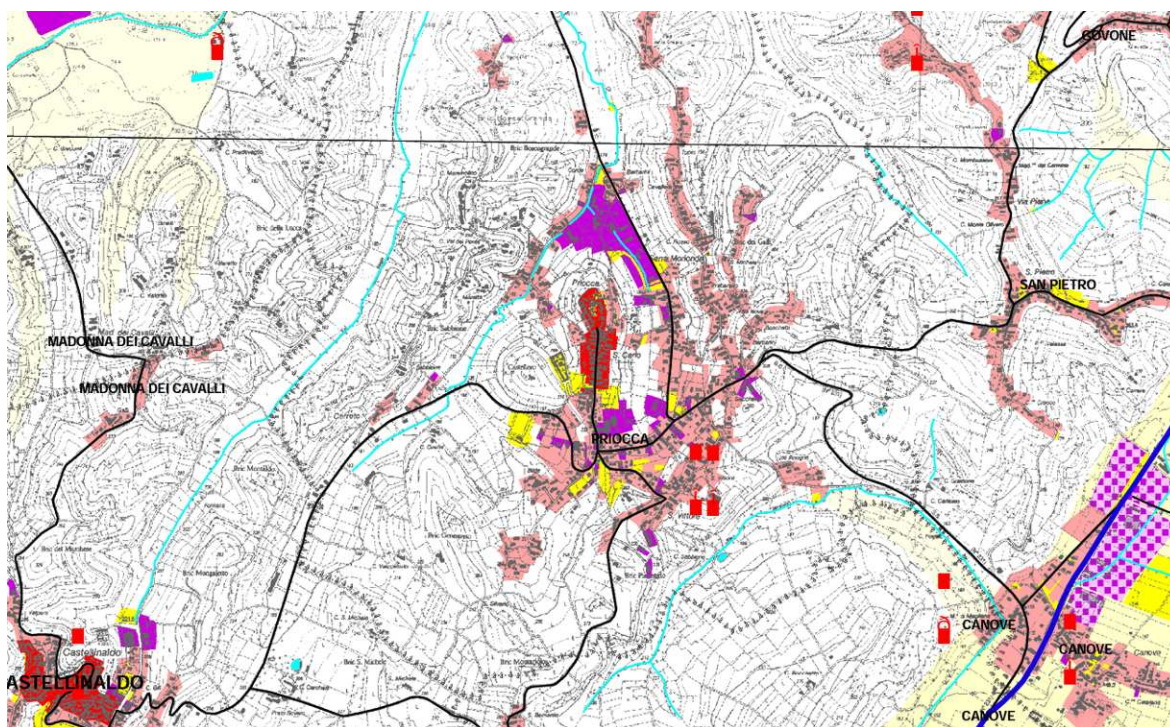
5 - ACCESSIBILITA'

-  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 sotto riportata) riguarda i contenuti del piano riferiti agli aspetti di pianificazione urbanistica ed infrastrutturale. Gli interventi in Variante inerenti al settore residenziale ricadono nelle “aree a dominante costruita” prevalentemente residenziale, 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.



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

Legenda

Rete urbana

CUNEO	Centri ordinatori dell'armatura urbana
CEVA	Centri integrativi di primo livello
BAGNASCO	Centri integrativi di secondo livello
PERLO	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)

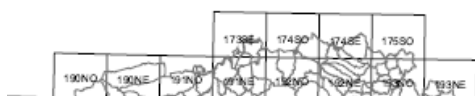
Poli funzionali

(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.) - RELAZIONE DI COERENZA

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.

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.

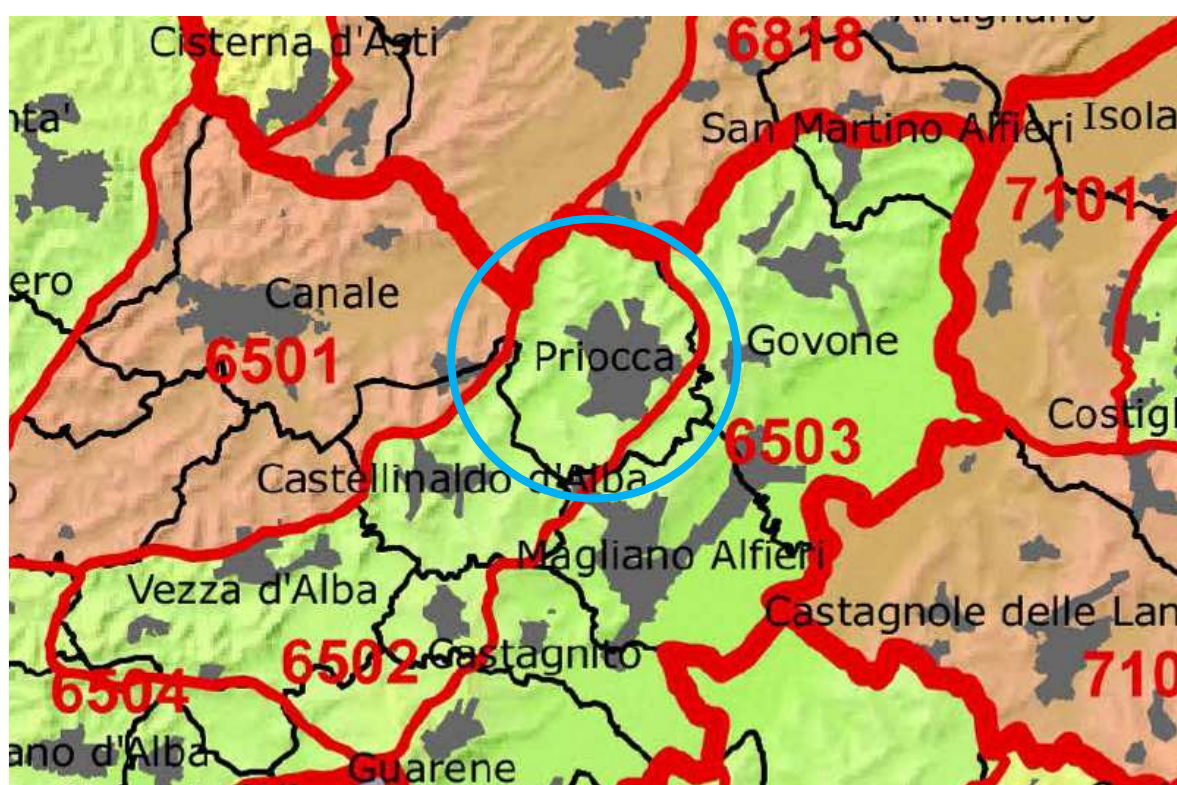
Gli "indirizzi" definiscono le previsioni di orientamento ed i criteri per il governo del territorio e del paesaggio rivolti alla pianificazione alle diverse scale; le "direttive" sono le previsioni che devono essere obbligatoriamente osservate nell'elaborazione dei piani settoriali, territoriali e urbanistici 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.

Il territorio comunale ricade all'interno del macroambito del "*paesaggio collinare vitivinicolo*", all'interno del quale ricadono tutti gli interventi descritti.

Il territorio di Priocca ricade nell'ambito di paesaggio n. 65 (Roero: ambito ad alta caratterizzazione del paesaggio, noto per la particolarità delle morfologie dei rilievi, sottolineata dai segni dell'insediamento medioevale ancora leggibili, si pone come ideale cerniera, anche dal punto di vista geomorfologico, tra la piana di Carmagnola e Racconigi, l'altopiano di Poirino e il bacino idrografico del Tanaro), i cui obiettivi specifici di qualità paesaggistica sono illustrati nelle tabelle successive; all'interno dell'ambito insistono le unità di paesaggio evidenziate nell'estratto della Tavola P3 del PPR:

All'interno del territorio di Priocca si riconoscono le unità di paesaggio 6502 – *Colline tra Priocca e Castellinaldo* e 6503 – *Versante Tanaro tra Guarene e S. Martino Alfieri* che fanno normativamente riferimento alla tipologia n. IV “naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti” che vede la presenza di caratteri tipizzanti quali la “compresenza e consolidata interazione di sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari, con sistemi insediativi rurali tradizionali, in contesti ad alta caratterizzazione, alterati dalla realizzazione puntuale di infrastrutture, seconde case, impianti ed attrezzature per lo più connesse al turismo”.



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

AMBITO 65 – ROERO

Obiettivi	Linee di azione
1.2.3. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado.	Salvaguardia della varietà paesistica, evitando l'abbandono, la trasformazione monocolturale a vigneto di interi versanti e la perdita del frazionamento dei lotti e della varietà culturale; ripristino di aree prato-pascolive per il mantenimento della biodiversità.
1.2.4. Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico.	Lungo corsi d'acqua, fossi, viabilità (soprattutto nella zona dell'altopiano), ripristino delle formazioni arboree e/o arbustive con sviluppo prevalentemente lineare, in quanto elementi di elevato valore paesaggistico fondamentali nella rete ecologica di ambito rurale.
1.4.4. Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani.	Tutela delle visuali e contenimento degli impatti lungo le fasce di crinale.
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane. 1.6.2. Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo.	Contenimento dello sviluppo lineare ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali tra i nuclei di crinale e nella piana alluvionale del Tanaro, con consolidamento e compattazione dei filamenti di cresta già urbanizzati.
1.6.1. 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.	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.
2.4.1. Salvaguardia del patrimonio forestale. 2.4.2. Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).	Inerbimento dei vigneti, dei nocioleti, dei frutteti e dei pioppeti; conservazione dei grandi alberi campestri, dei maggiori castagneti da frutto e del pino silvestre, anche con reimpianti di provenienza indigena.
4.5.1. Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali.	Potenziamento dell'utilizzo integrato degli "alberghi diffusi" e delle attrezzature per la ristorazione e l'agriturismo.

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.

La valutazione di coerenza si articola nelle seguenti fasi:

- ricognizione (tramite webGIS del portale regionale) dei valori paesaggistici individuati dagli elaborati del P.P.R. per le aree oggetto di modifica, specificando per ogni area: 1) le componenti paesaggistiche indicate nella Tavola P4 ed il riferimento agli articoli delle norme di attuazione che le disciplinano; 2) i beni paesaggistici individuati nella Tavola P2 e nel Catalogo; 3) gli elementi della rete di connessione paesaggistica (Siti UNESCO, SIC, ZSC e ZPS) individuati nella Tavola P5;
- valutazione di coerenza delle modifiche inserite nella Variante con gli indirizzi, direttive, prescrizioni delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale.

In riferimento agli elaborati del 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 nelle seguenti schede di approfondimento gli estratti delle Tavole P2 “Beni paesaggistici”, P4 “Componenti paesaggistiche”, la foto aerea e l’estratto PRG in progetto delle aree di intervento.

Legenda della Tavola P2

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

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

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

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

Legenda della Tavola P4

Componenti naturalistico-ambientali	
	Aree di montagna (art. 13)
	Vette (art. 13)
	Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
	Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
	Zona Fluviale Allargata (art. 14)
	Zona Fluviale Interna (art. 14)
	Laghi (art. 15)
	Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
	Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)
	Praterie rupicole (art. 19)
	Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
	Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
	Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)
Componenti storico-culturali	
Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):	
	Rete viaria di età romana e medievale
	Rete viaria di età moderna e contemporanea
	Rete ferroviaria storica
Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):	
	Torino
	Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)
	Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
	Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
	Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
	Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
	Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
	Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
	Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
	Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)
	Sistemi di fortificazioni (art. 29)
Componenti percettivo-identitarie	
	Belvedere (art. 30)
	Percorsi panoramici (art. 30)
	Assi prospettici (art. 30)
	Fulcri del costruito (art. 30)
	Fulcri naturali (art. 30)
	Profili paesaggistici (art. 30)
	Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
	Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)

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

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

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

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

Componenti morfologico-insediative

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

Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

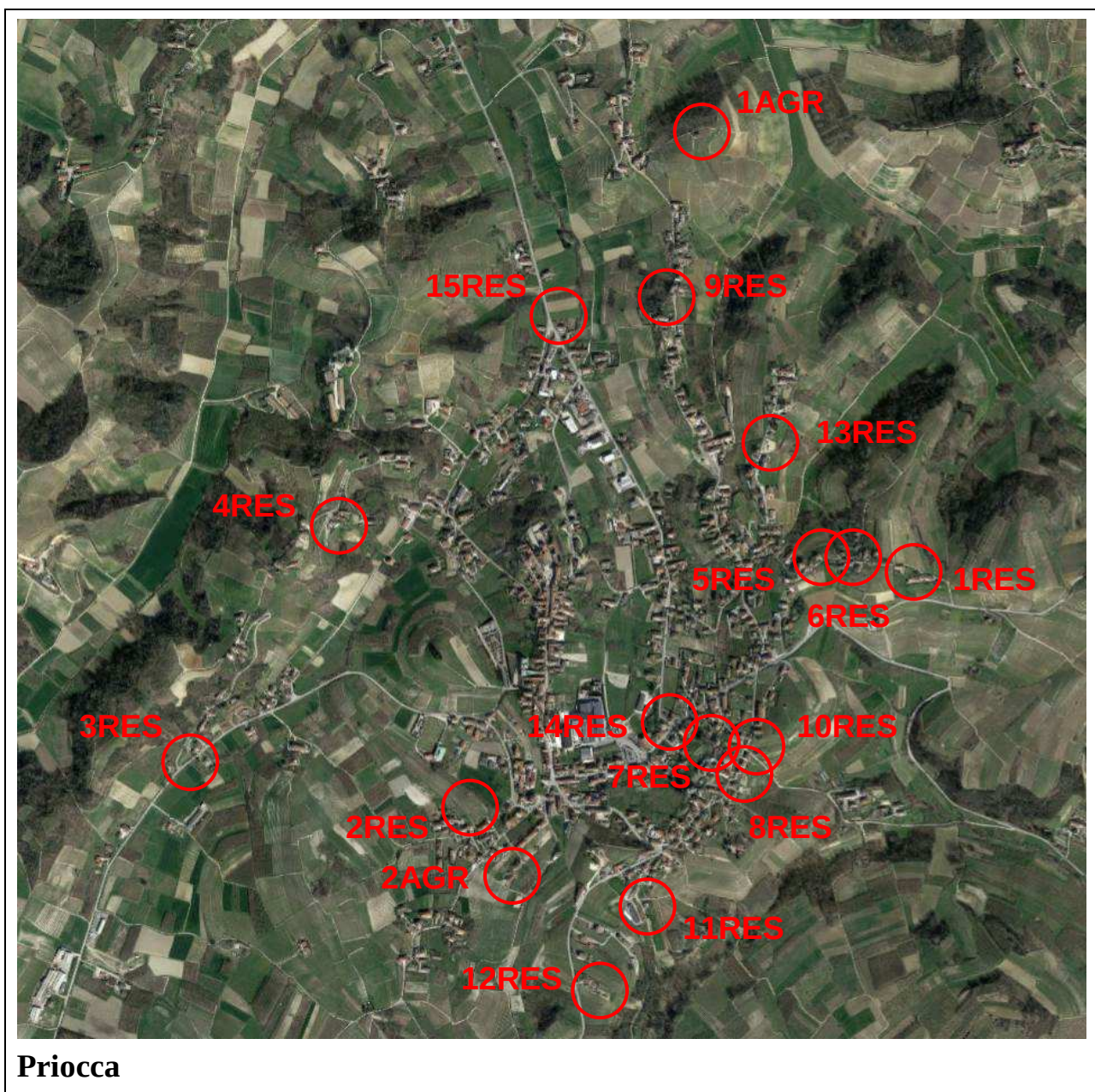
-  Elementi di criticità puntuali (art. 41)
-  Elementi di criticità lineari (art. 41)

Temî di base

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

Schede di approfondimento

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO



SETTORE RESIDENZIALE:

- 1RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Via Boschetti)
- 2RES) Stralcio aree edificabili residenziali di completamento “B” e “C” (Capoluogo)
- 3RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Frazione Cucita)
- 4RES) Riconoscimento di Nucleo Frazionale Rurale (Loc.Sabbione)
- 5RES) Riconoscimento di credito di volumetria edilizia residenziale (Capoluogo, Via Boschetti.)
- 6RES) Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso nel Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Via Boschetti)
- 7RES) Costruzione di locale ad uso autorimessa pertinenziale a fabbricato residenziale esistente in area di Centro Abitato (Capoluogo Strada Bricco Gatti)
- 8RES) Mutamento di destinazione d’uso a fini residenziale del terrazzo coperto su fabbricato residenziale esistente in ambito Centro Abitato (Capoluogo Via San Vittore)
- 9RES) Inserimento nuovo lotto edificabile di completamento R1.11 (Loc. Moriondo)
- 10RES) Riperimetrazione del lotto edificabile di completamento contrassegnato con il n°4 (Capoluogo Via San Vittore)
- 11RES) Riperimetrazione del lotto edificabile di completamento contrassegnato con la sigla R2.8 (Capoluogo Via Bertinetto)
- 12RES) Mutamento di destinazione d’uso a fini residenziale del porticato aperto su edificio residenziale esistente in Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Strada Magliano)
- 13RES) Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso in Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Strada Bricco Gatti)
- 14RES) Previsione realizzazione rotatoria stradale nel Capoluogo previa demolizione di fabbricato residenziale e manufatto accessorio (Capoluogo Via Pirio e Via San Carlo)
- 15RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo)

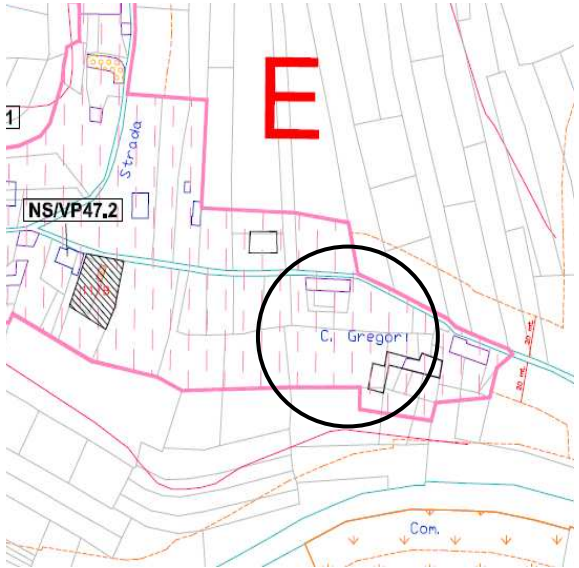
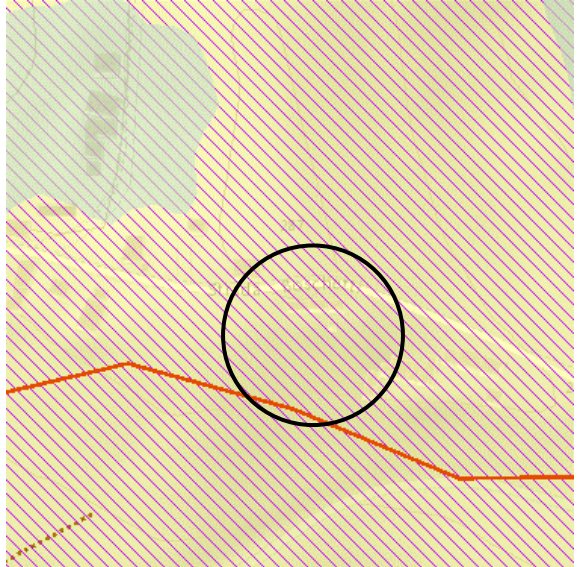
SETTORE AGRICOLO

- 1AGR) Prescrizione puntuale su edificio rurale esistente compreso in Area Speciale Agricola, A.S.A. (Località Moriondo)
- 2AGR) Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso in Area Agricola (Capoluogo)

MODIFICHE NORMATIVE

- 1 NTA) Inserimento di norma per l'applicazione del Contributo Straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter), del DPR 380/2001 e s.m.i.
- 2 NTA) Precisazione normativa nelle aree A.S.A. (Aree Speciali Agricole)

1RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Via Boschetti)

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - nessun bene interessato <u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - nessun bene interessato	- Sistema di crinali collinari e pedemontani principali e secondari (Collinari principali) - Relazioni visive tra insediamento e contesto - SC1 Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (Aree intorno al centro di Priocca) - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)

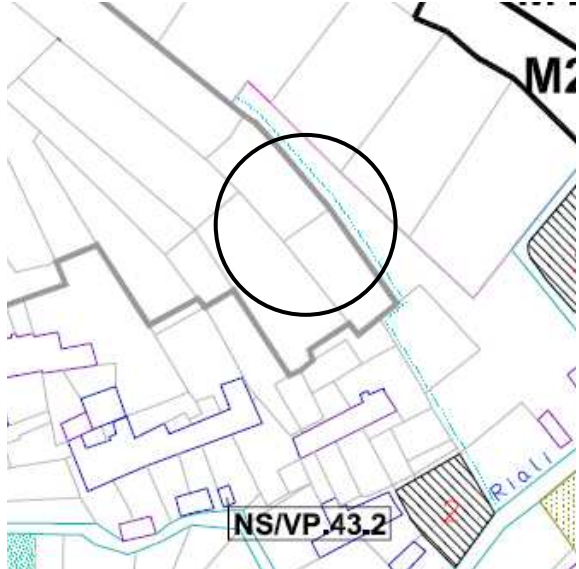
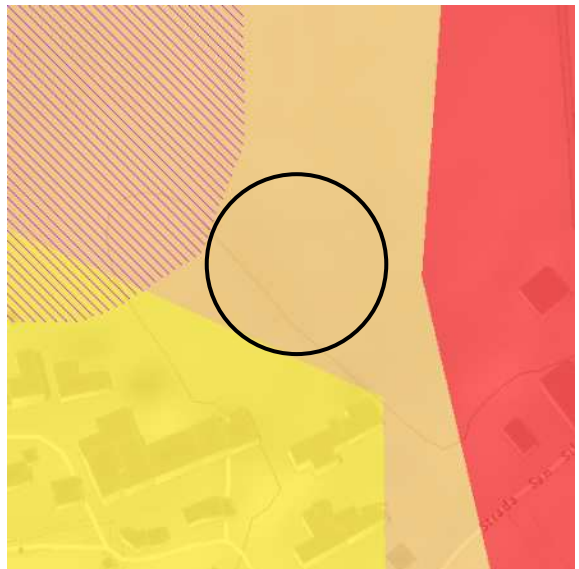
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR
--

L'intervento riguarda l'estensione della perimetrazione di un nucleo frazionale rurale esistente. La modifica introdotta è finalizzata al recupero del patrimonio edilizio esistente, consentendo dunque di ripristinare presenze sul territorio comunale. Non vengono previsti incrementi della capacità edificatoria o nuovo consumo di suolo. In generale sussiste l'interesse pubblico legato alla rifunzionalizzazione delle strutture esistenti che può limitare in tal modo nuovo consumo di suolo, con ricadute di carattere positivo dal punto di vista paesaggistico-ambientale. Si sottolinea come si operi in ambiti urbanizzati e edificati.

CONCLUSIONI

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

2RES) Stralcio aree edificabili residenziali di completamento “B” e “C” (Capoluogo)

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - nessun bene interessato <u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - nessun bene interessato	- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6) - Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (m.i.11)

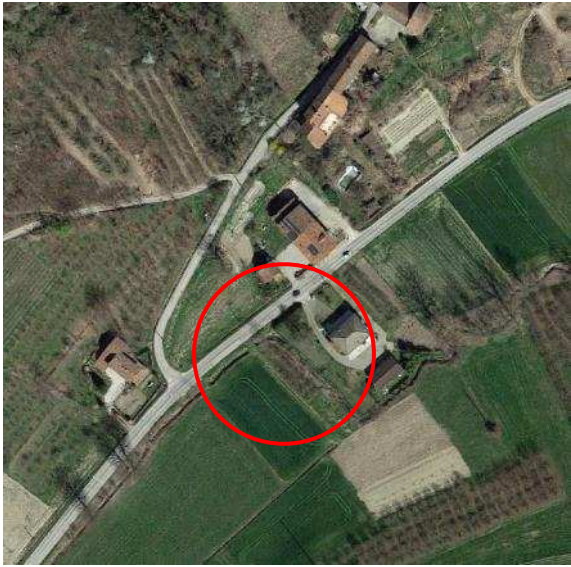
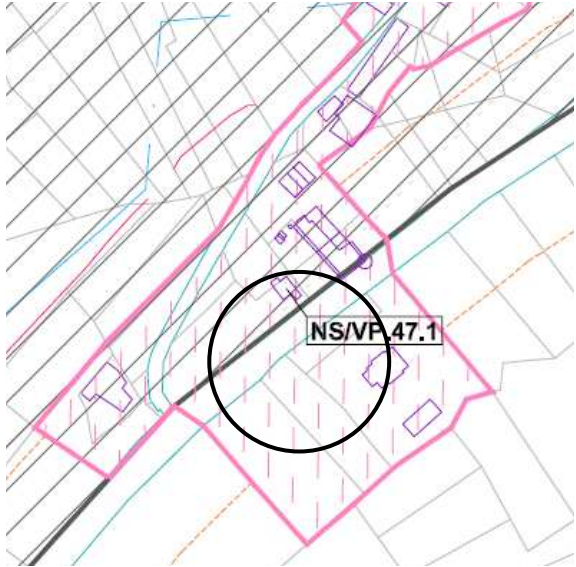
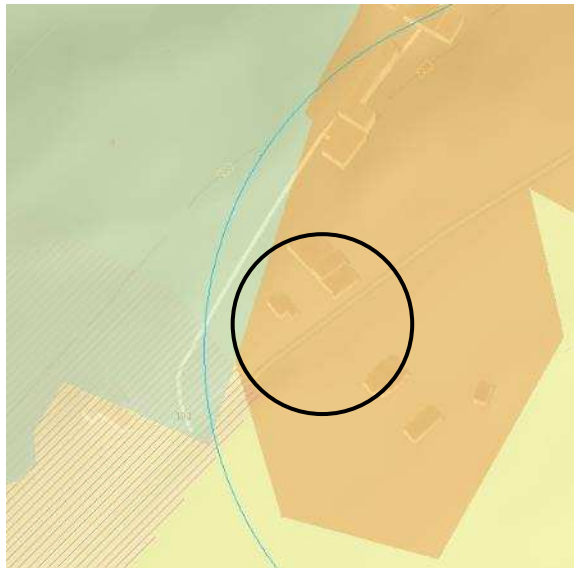
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR
--

L'intervento riguarda lo stralcio di due previsioni insediative residenziali classificate come lotti di completamento, in quanto i proprietari non sono più interessati ad attuare le previsioni e pertanto ne richiedono l'esclusione edificatoria. Tale intervento risulta avere ricadute di carattere positivo dal punto di vista paesaggistico-ambientale legate al mantenimento di suolo libero da previsioni.

CONCLUSIONI

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

3RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Frazione Cucita)

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - nessun bene interessato <u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - lettera c) 150 metri da rio di Priocca	- Zona fluviale interna (rio di Priocca) - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - SV6 Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti (Colline) - Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6) - Territori a prevalente copertura boscata - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)

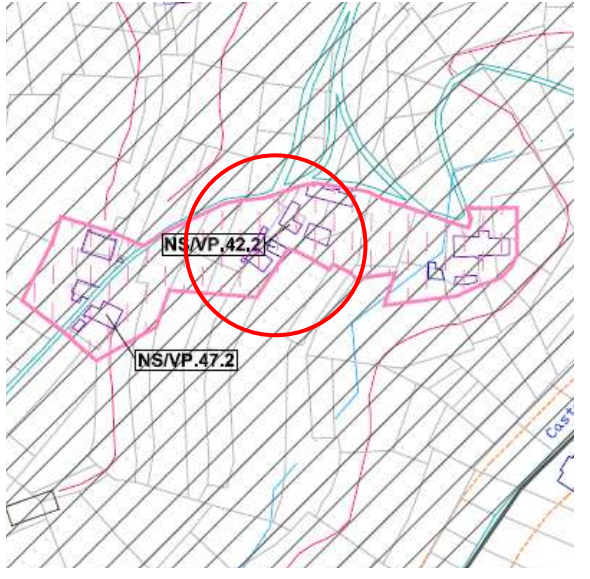
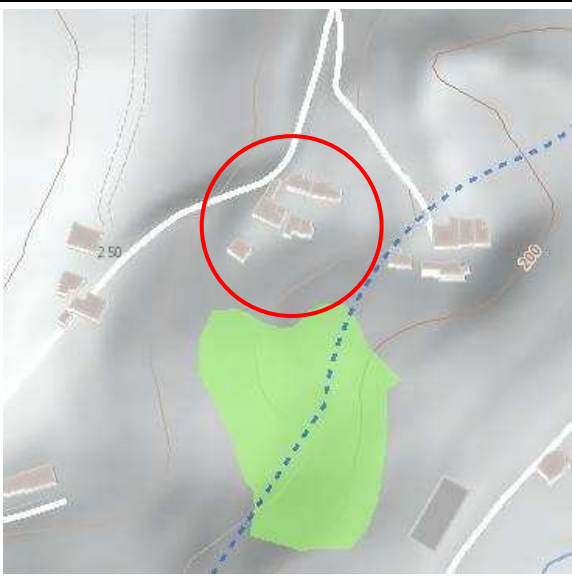
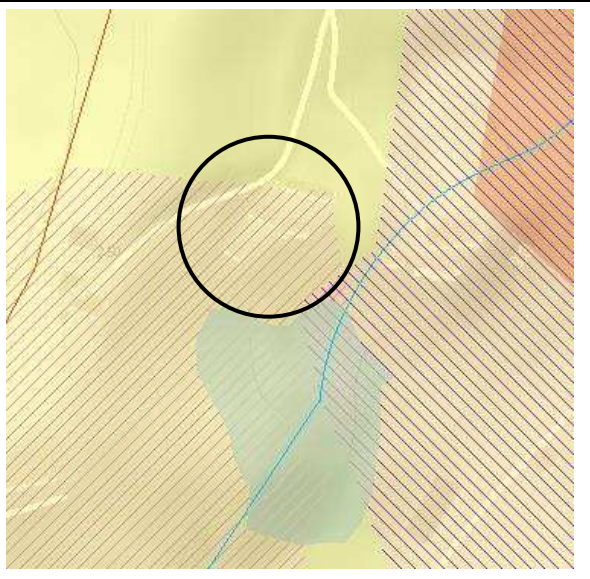
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR
--

L'intervento riguarda l'estensione della perimetrazione di un nucleo frazionale rurale esistente. La modifica introdotta è finalizzata al recupero del patrimonio edilizio esistente, consentendo dunque di ripristinare presenze sul territorio comunale. Si può affermare che il lieve incremento della capacità edificatoria, per consentire il consono recupero di un fabbricato esistente, non comporti alcuna ricaduta paesaggistico-ambientale. In generale sussiste l'interesse pubblico legato alla rifunzionalizzazione delle strutture esistenti che può limitare in tal modo nuovo consumo di suolo, con ricadute di carattere positivo dal punto di vista paesaggistico-ambientale. Si sottolinea come si operi in un ambito urbanizzato e edificato.
--

CONCLUSIONI

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

4RES) Riconoscimento di Nucleo Frazionale Rurale (Loc. Sabbione)

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - nessun bene interessato <u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - lettera c) 150 metri da rio di Priocca	- Zona fluviale interna (rio di Priocca) - Sistema di crinali collinari e pedemontani principali e secondari (Collinari secondari) - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - SV6 Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti (Colline) - Relazioni visive tra insediamento e contesto - SC1 Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (Aree intorno al centro di Priocca) - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)

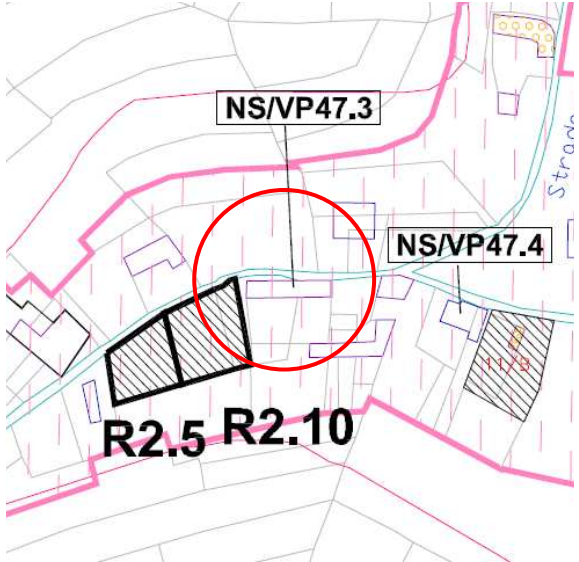
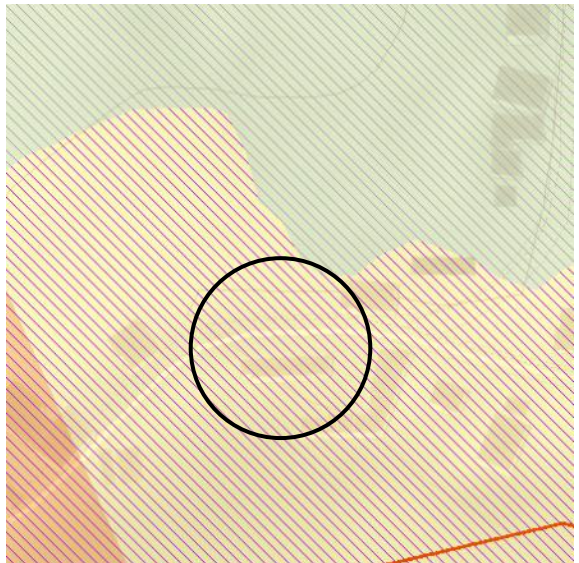
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR
--

L'intervento riguarda l'individuazione di un nucleo frazionale rurale. La modifica introdotta è finalizzata al recupero del patrimonio edilizio esistente, consentendo dunque di ripristinare presenze sul territorio comunale. Non vengono previsti incrementi della capacità edificatoria o nuovo consumo di suolo. In generale sussiste l'interesse pubblico legato alla rifunzionalizzazione delle strutture esistenti che può limitare in tal modo nuovo consumo di suolo, con ricadute di carattere positivo dal punto di vista paesaggistico-ambientale. Si sottolinea come si operi in ambiti urbanizzati e edificati.
--

CONCLUSIONI

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

5RES) Riconoscimento di credito di volumetria edilizia residenziale (Capoluogo, Via Boschetti)

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - nessun bene interessato <u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - nessun bene interessato	- Relazioni visive tra insediamento e contesto - SC1 Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (Aree intorno al centro di Priocca) - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)

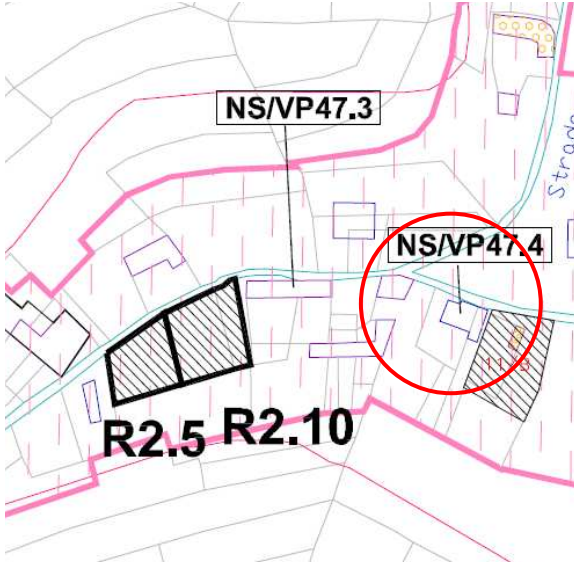
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR
--

L'intervento riguarda un puntuale stralcio di capacità edificatoria ricavato dall'assentita demolizione e ricostruzione a volumetria inferiore all'esistente di un fabbricato posto in un nucleo frazionale rurale esistente. Si opera in ambito già urbanizzato, edificato e per un fabbricato caratterizzato da scarse condizioni architettoniche e statiche. Tale intervento risulta fondamentale per recuperare il patrimonio edilizio esistente, ma ancor più per limitare il consumo di suolo, con ricadute positive dal punto di vista paesaggistico-ambientale.

CONCLUSIONI

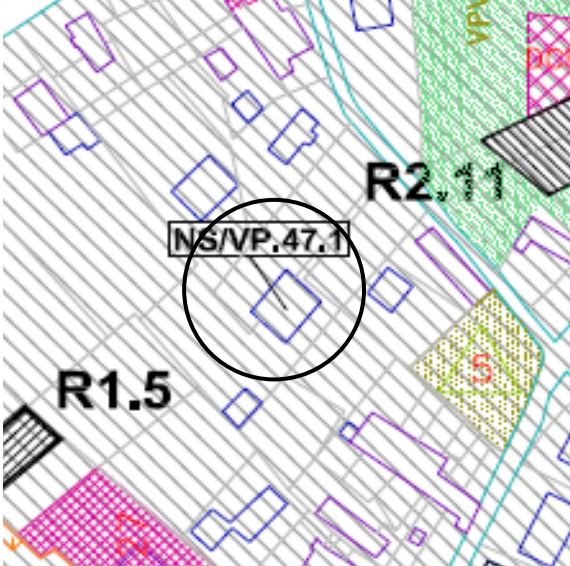
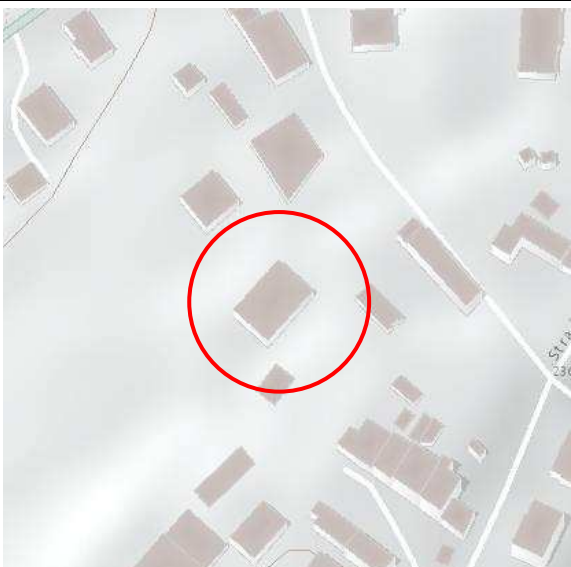
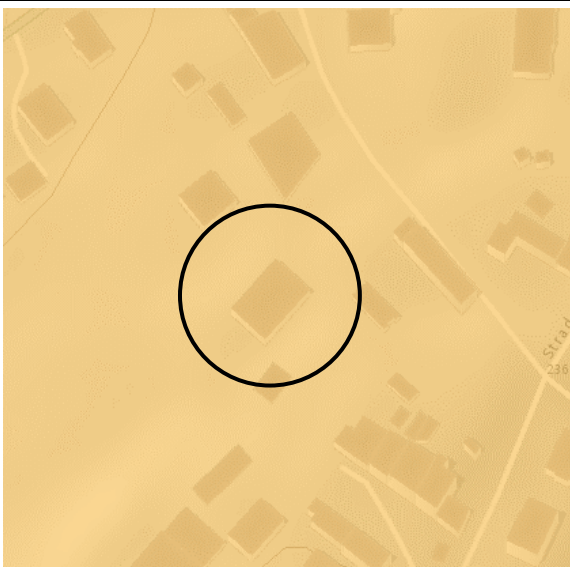
In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.

6RES) Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso nel Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Via Boschetti)

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): - nessun bene interessato <u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE</u> (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): - nessun bene interessato	- Relazioni visive tra insediamento e contesto - SC1 Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (Aree intorno al centro di Priocca) - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR
L'intervento riguarda una puntuale assegnazione di capacità edificatoria per un fabbricato esistente in un nucleo frazionale rurale. Si opera in ambito già urbanizzato e edificato. Tale intervento si attua per migliorare l'assetto distributivo e funzionale del fabbricato in oggetto e risulta fondamentale per recuperare il patrimonio edilizio esistente, limitando il consumo di suolo con ricadute positive dal punto di vista paesaggistico-ambientale.
CONCLUSIONI
In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.

- 7RES) Costruzione di locale ad uso autorimessa pertinenziale a fabbricato residenziale esistente in area di Centro Abitato (Capoluogo Strada Bricco Gatti)

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): - nessun bene interessato <u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE</u> (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): - nessun bene interessato	- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)

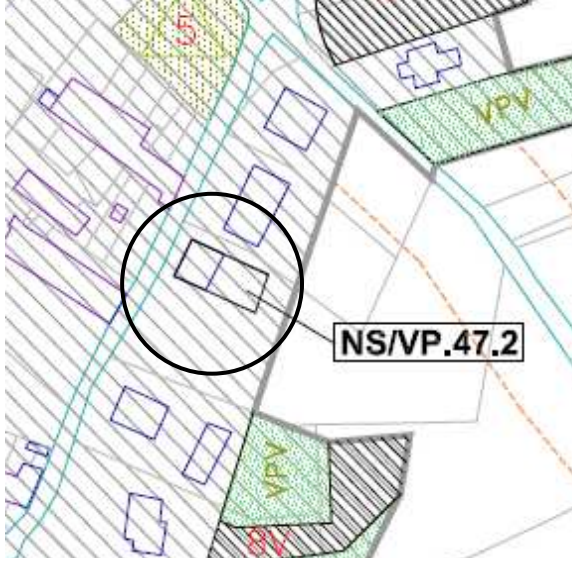
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR
--

L'intervento riguarda una puntuale assegnazione di capacità edificatoria non residenziale per la realizzazione di un fabbricato destinato ad ospitare autoveicoli in un'area di pertinenza di un fabbricato residenziale esistente. Si opera in ambito già urbanizzato e edificato. Tale intervento si attua poiché il fabbricato residenziale collocato nel centro edificato non dispone di posti auto e autorimesse coperte, venendo così a soddisfare tale esigenza e soprattutto evitando il parcheggio delle automobili lungo le strade vicine. Inoltre si colloca in un contesto di edilizia non significativamente densificata per cui non compromette il tessuto edificato circostante.

CONCLUSIONI

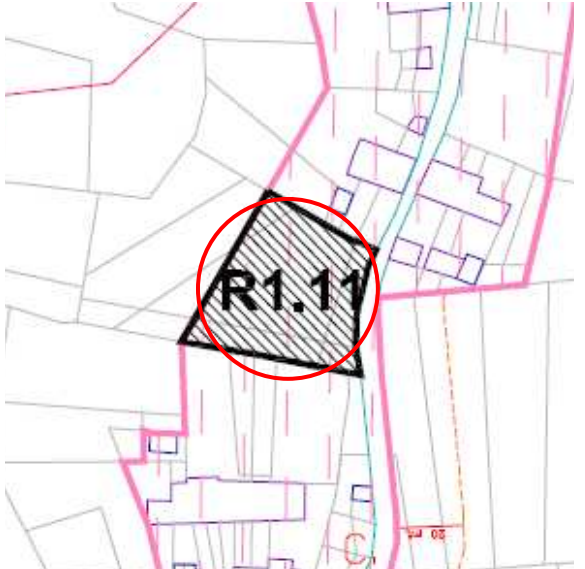
In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.

- 8RES)** Mutamento di destinazione d'uso a fini residenziale del terrazzo coperto su fabbricato residenziale esistente in ambito Centro Abitato (Capoluogo Via San Vittore)

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): - nessun bene interessato <u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE</u> (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): - nessun bene interessato	- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)

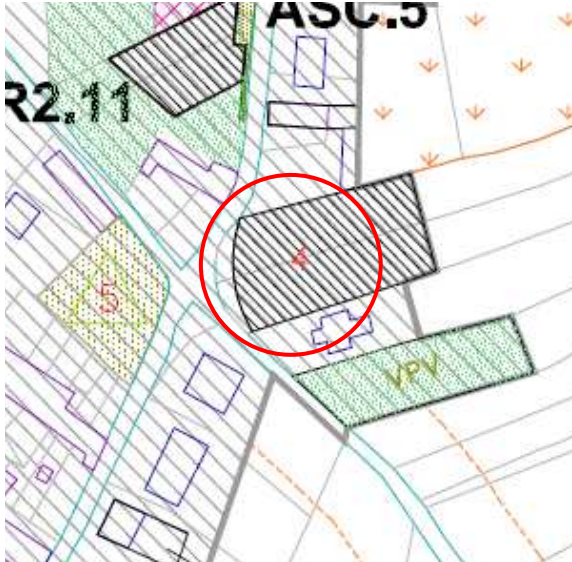
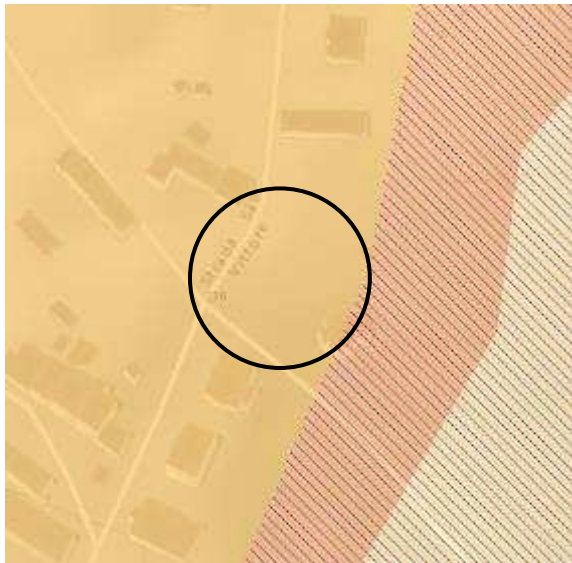
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR
L'intervento riguarda una puntuale assegnazione di capacità edificatoria per un fabbricato esistente, al fine di poter effettuare il mutamento di destinazione d'uso del terrazzo coperto esistente. Si opera in ambito già urbanizzato e edificato. Tale intervento si attua per recuperare pienamente il patrimonio edilizio esistente e dunque ripristinare presenze sul territorio comunale anche per ragioni di interesse pubblico e generale legate al recupero dei vecchi contenitori edilizi costituenti un patrimonio che non deve andar perso, anche nella logica di limitare il consumo del suolo agricolo.
CONCLUSIONI
In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.

9RES) Inserimento nuovo lotto edificabile di completamento R1.11 (Loc. Moriondo)

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <i>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i> - nessun bene interessato <u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE</u> <i>(Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i> - nessun bene interessato	- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6) - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)

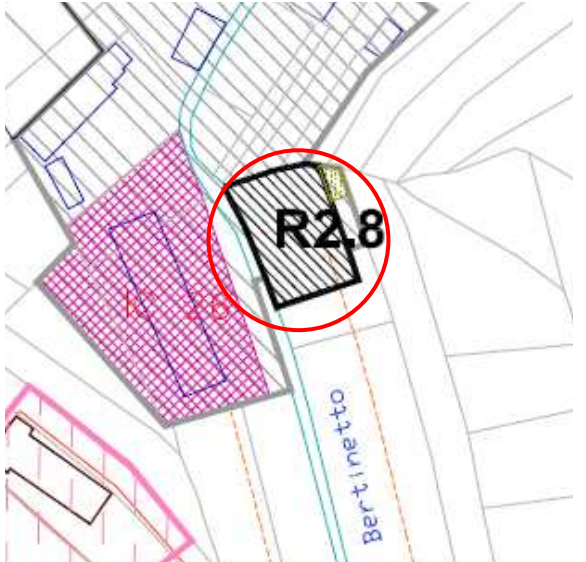
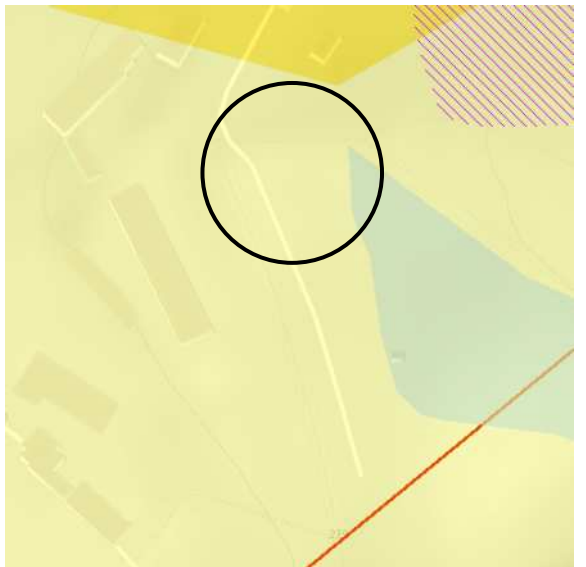
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR
L'intervento riguarda l'individuazione di un nuovo lotto edificabile. Si opera in ambito già urbanizzato, edificato e intercluso tra nuclei rurali esistenti. Tale intervento non risulta particolarmente problematico dal punto di vista paesaggistico-ambientale, trattandosi di ambiti già prevalentemente residenziali urbanizzati. In fase di attuazione delle previsioni in oggetto sarà certamente necessario seguire le direttive imposte dai vari strumenti a disposizione al fine di perseguire una progettazione consona agli ambiti in cui si opera.
CONCLUSIONI
In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.

10RES) Riperimetrazione del lotto edificabile di completamento contrassegnato con il n.4 (Capoluogo Via San Vittore)

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): - nessun bene interessato <u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE</u> (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): - nessun bene interessato	- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6) - Relazioni visive tra insediamento e contesto - SC1 Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (Aree intorno al centro di Priocca)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR
L'intervento riguarda una lieve ripermetrazione del lotto edificabile n. 4. La modifica prevede di arretrare, rispetto all'intersezione stradale esistente la già menzionata area edificabile migliorando così la visibilità e la sicurezza stradale, mantenendo inalterata la capacità edificatoria vigente. Tale intervento persegue quindi a pieno titolo il pubblico interesse.
CONCLUSIONI
In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.

11RES) Riperimetrazione del lotto edificabile di completamento contrassegnato con la sigla R2.8 (Capoluogo Via Bertinetto)

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <i>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i> - nessun bene interessato <u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE</u> <i>(Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i> - lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (robinieti)	- Territori a prevalente copertura boscata - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)

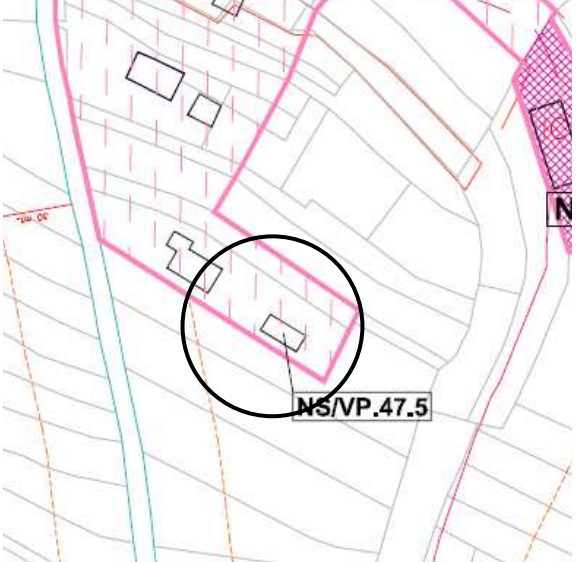
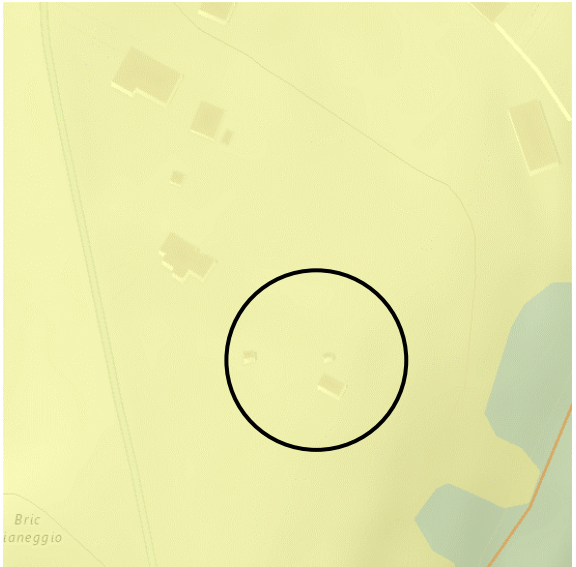
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR
--

L'intervento riguarda la ripermetrazione con lieve ampliamento superficiale di un lotto edificabile già previsto in piano. Non si prevede incremento di capacità edificatoria, ma la modifica in oggetto viene introdotta esclusivamente al fine di poter perseguire una più consona proposta progettuale della struttura destinata a tale lotto edificabile. Si evidenzia come la modifica introdotta interessi di fatto un ambito posto in continuità con un'area già attualmente edificata e che l'intero ambito risulti già urbanizzato. Il consumo di suolo resta estremamente limitato e restano da definire, in fase di attuazione delle previsioni in oggetto, le modalità e tipologie architettoniche degli eventuali fabbricati in progetto, valutando eventuali interventi per la mitigazione visiva e paesaggistico-ambientale.

CONCLUSIONI

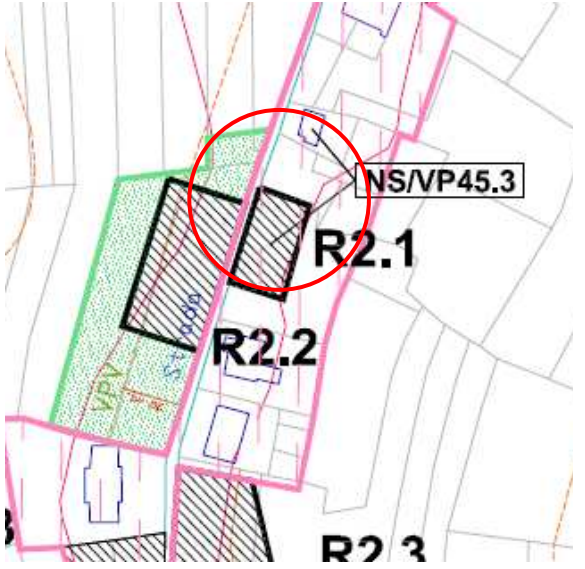
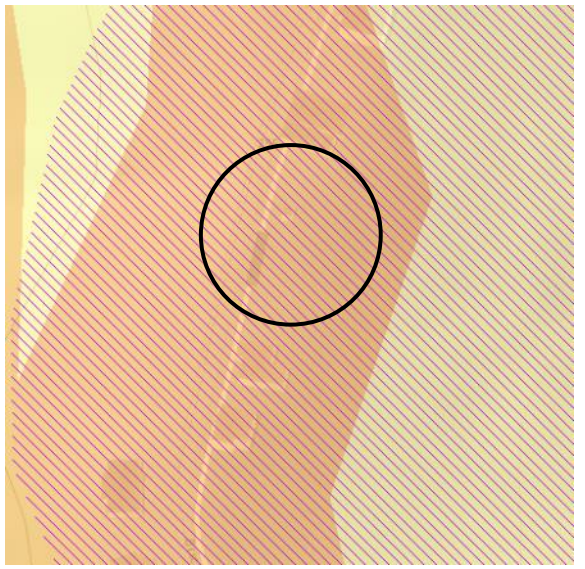
In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.

- 12RES)** Mutamento di destinazione d'uso a fini residenziale del porticato aperto su edificio residenziale esistente in Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Strada Magliano)

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <i>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i> - nessun bene interessato <u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE</u> <i>(Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i> - nessun bene interessato	- Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)

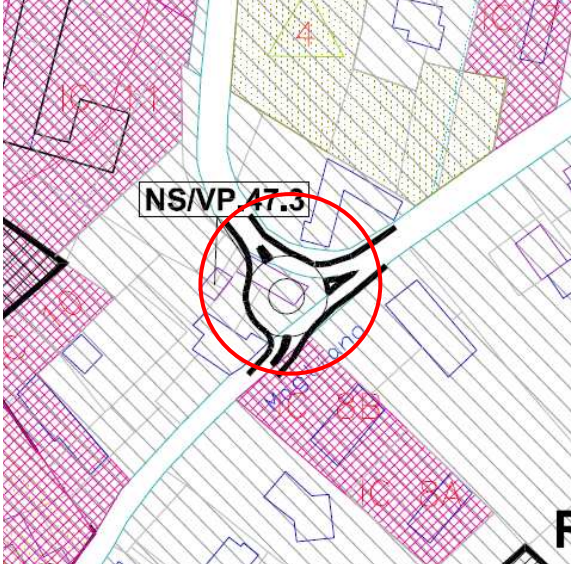
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR
L'intervento riguarda una puntuale assegnazione di capacità edificatoria per un fabbricato esistente, al fine di poter effettuare il mutamento di destinazione d'uso del porticato coperto esistente. Si opera in ambito già urbanizzato e edificato. Tale intervento si attua per recuperare pienamente il patrimonio edilizio esistente e dunque ripristinare presenze sul territorio comunale anche per ragioni di interesse pubblico e generale legate al recupero dei vecchi contenitori edilizi costituenti un patrimonio che non deve andar perso, anche nella logica di limitare il consumo del suolo agricolo.
CONCLUSIONI
In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.

13RES) Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso in Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Strada Bricco Gatti)

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): - nessun bene interessato <u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE</u> (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): - nessun bene interessato	- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6) - Relazioni visive tra insediamento e contesto - SC1 Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (Aree intorno al centro di Priocca)

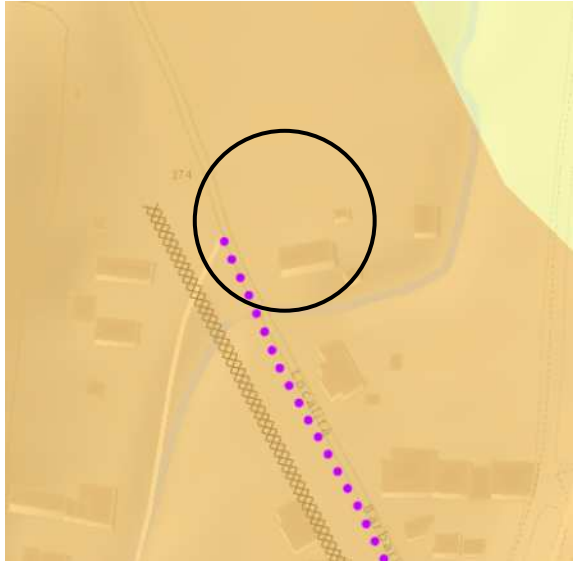
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR
L'intervento riguarda una puntuale assegnazione di capacità edificatoria per un fabbricato residenziale esistente in un nucleo frazionale rurale. Si opera in ambito già urbanizzato e edificato. Tale intervento si attua per migliorare l'assetto distributivo e funzionale del fabbricato in oggetto e risulta fondamentale per recuperare il patrimonio edilizio esistente, limitando il consumo di suolo con ricadute positive dal punto di vista paesaggistico-ambientale.
CONCLUSIONI
In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.

- 14RES)** Previsione realizzazione rotatoria stradale nel Capoluogo previa demolizione di fabbricato residenziale e manufatto accessorio (Capoluogo Via Pirio e Via San Carlo)

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): - nessun bene interessato <u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE</u> (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): - nessun bene interessato	- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6) - Elementi di criticità lineari (Lungo la SP 2)

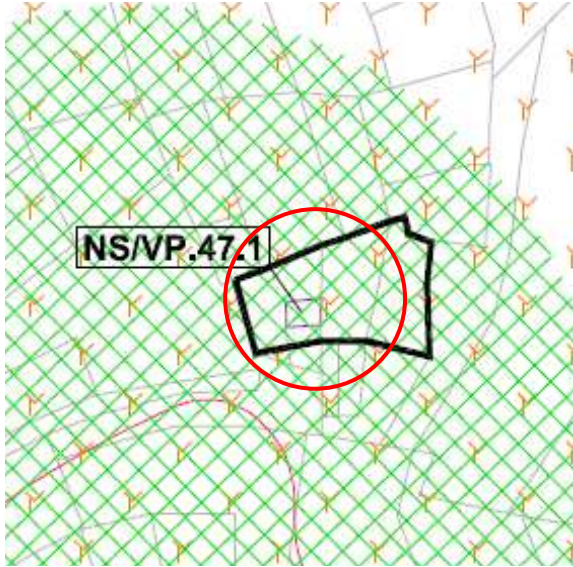
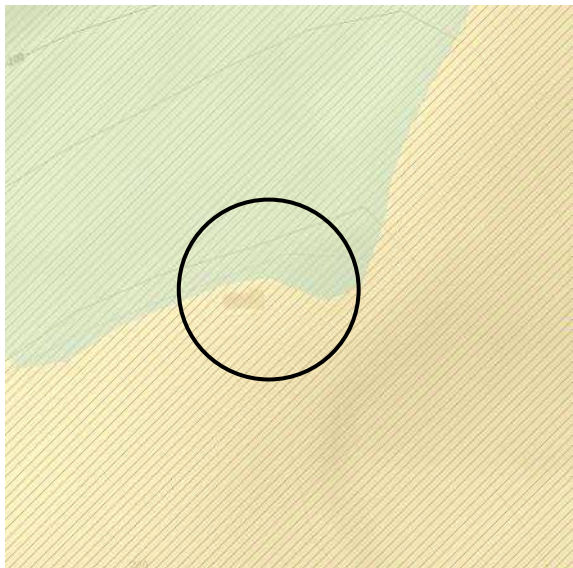
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR
L'intervento riguarda la previsione di una rotatoria con la contestuale demolizione di un fabbricato esistente. Si opera in ambito già urbanizzato, edificato e in accordo con gli enti gestori dei tratti viari interessati che intendono risolvere problematiche di sicurezza presenti nell'incrocio stradale in oggetto. Si opera, dunque, per ragioni di sicurezza e di pubblico interesse.
CONCLUSIONI
In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.

15RES) Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo)

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <i>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i> - nessun bene interessato <u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE</u> <i>(Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i> - lettera c) 150 metri da rio di Priocca	- Zona fluviale interna (rio di Priocca) - Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6) - Percorsi panoramici (SP2 tratto verso Priocca) - Elementi di criticità lineari (Lungo la SP 2)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR
L'intervento riguarda l'estensione della perimetrazione di un nucleo frazionale rurale esistente. La modifica introdotta è finalizzata ad aggiornare di fatto la reale situazione vigente in tale ambito, ricomprendendo all'interno di tale perimetrazione un'area strettamente pertinenziale di un fabbricato esistente posto nel nucleo frazionale rurale in oggetto. Non viene previsto alcun incremento della capacità edificatoria e si sottolinea come si operi in un ambito urbanizzato e edificato.
CONCLUSIONI
In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.

1AGR) Prescrizione puntuale su edificio rurale esistente compreso in Area Speciale Agricola, A.S.A. (Località Moriondo)

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): - nessun bene interessato <u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE</u> (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): - lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (querco-carpineti)	- Territori a prevalente copertura boscata - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - SV6 Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti (Colline) - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)

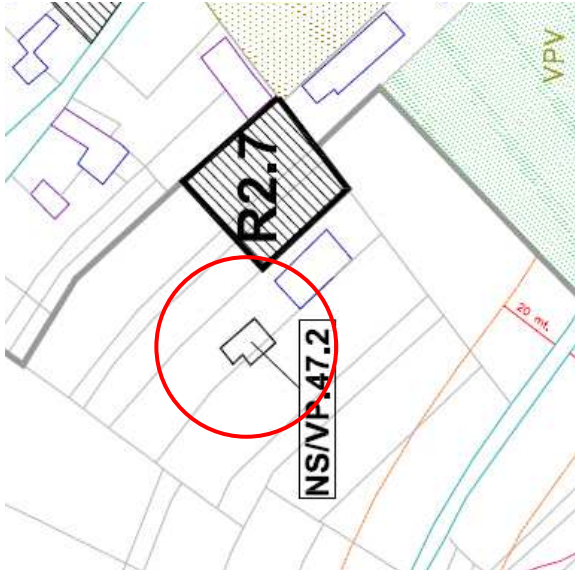
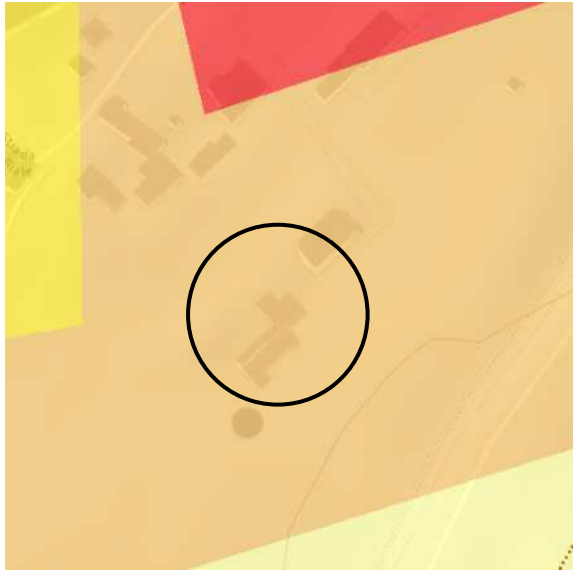
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR
--

L'intervento riguarda una prescrizione puntuale per un singolo fabbricato esistente ricadente in area speciale agricola. Il fabbricato rurale a due piani fuori terra, dismesso e fatiscente, è di proprietà di una azienda agricola che ha espresso la necessità di recuperarlo e ampliarlo ai fini dell'attività agricola e a servizio della coltivazione dei fondi. La necessità di utilizzarlo a servizio dell'azienda agricola esistente deriva dalla crescente attività vitivinicola che richiede spazi maggiori per il rimessaggio dei mezzi agricoli, per il deposito di prodotti, attrezzature e spazi ad uso cantina. Si introduce dunque una norma specifica con la quale si determinano le modalità di recupero del fabbricato in oggetto. Tale intervento risulta fondamentale per il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, escludendo nuovo consumo di suolo con ricadute positive dal punto di vista paesaggistico-ambientale, oltre che da quello socio-economico.
--

CONCLUSIONI

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

2AGR) Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso in Area Agricola (Capoluogo)

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): - nessun bene interessato <u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE</u> (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): - nessun bene interessato	- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR
L'intervento riguarda una prescrizione puntuale per un singolo fabbricato esistente ricadente in area agricola. Viene individuato l'edificio con una prescrizione puntuale, contrassegnato con apposita sigla che rimanda ad una norma specifica con la quale si consente la realizzazione di un'autorimessa pertinenziale avente una volumetria pari a mc 370 con altezza non superiore a mt.3,50. Tale intervento non risulta avere particolari ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale, limitando nuovo consumo di suolo, ricadendo in un ambito già urbanizzato e edificato.
CONCLUSIONI
In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.

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

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 13. Aree di montagna	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 14. Sistema idrografico	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - 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 d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2); - zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalle 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); - 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"). <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 d.lgs.42/2004 (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) e 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>	
Indirizzi 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: a. 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	Modifiche interessate: 3RES) – Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Frazione Cucita) 4RES) – Riconoscimento di Nucleo Frazionale Rurale 15RES) – Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale Le modifiche citate ricadono all'interno della zona fluviale interna del rio di Priocca. Le modifiche 3RES, 4RES e 15RES comportano l'estensione della perimetrazione di nuclei frazionali rurali esistenti o il riconoscimento di

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 valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali; 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; 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; 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.	un nucleo frazionale rurale. In tutti i casi descritti le modifiche introdotte sono finalizzate al recupero del patrimonio edilizio esistente, consentendo dunque di ripristinare presenze sul territorio comunale. Nel primo caso il lieve incremento della capacità edificatoria per consentire il consono recupero di un fabbricato esistente non comporta alcuna ricaduta sull'ambito in oggetto. In generale sussiste l'interesse pubblico legato alla rifunzionalizzazione delle strutture esistenti che può limitare in tal modo nuovo consumo di suolo, con ricadute di carattere positivo dal punto di vista paesaggistico-ambientale. Si sottolinea come si operi in ambiti urbanizzati e edificati, non interessando di fatto in alcun modo l'ambito fluviale in oggetto.
<u>Direttive</u> <i>comma 8</i> 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: a. (...) b. nelle zone fluviali "interne" prevedono: I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; 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; 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.	
<u>Prescrizioni</u> <i>comma 11</i> 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: a. 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. 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.	
Articolo 15. Laghi e territori contermini	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 e le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).</i> <i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.</i>	
Indirizzi comma 6 Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a: - accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico; - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr; - conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa; - salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storicodocumentari; - tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate; - disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate. comma 7 Il Ppr promuove la salvaguardia di: - castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni; - prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.	Modifiche interessate: 3RES) – Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Frazione Cucita) 11RES) – Riperimetrazione del lotto edificabile di completamento contrassegnato con la sigla R2.8 (Capoluogo Via Bertinetto) 1AGR) – Prescrizione puntuale su edificio rurale esistente compreso in Area Speciale Agricola, A.S.A. (Località Moriondo) Le modifiche citate ricadono all'interno di territori a prevalente copertura boscata (robinieti e querce-carpineti). La modifica 3RES comporta l'estensione della perimetrazione di un nucleo frazionale rurale esistente. La modifica introdotta è finalizzata al recupero del patrimonio edilizio esistente, consentendo dunque di ripristinare presenze sul territorio comunale. Si può affermare che il lieve incremento della capacità edificatoria per consentire il consono recupero di un fabbricato esistente non comporti alcuna ricaduta sull'ambito boscato in oggetto. In generale sussiste l'interesse pubblico legato alla rifunzionalizzazione delle strutture esistenti che può limitare in tal modo nuovo consumo di suolo, con ricadute di carattere positivo dal punto di vista paesaggistico-ambientale. Si sottolinea come si operi in un ambito urbanizzato e edificato, non interessando di fatto in alcun modo l'ambito boscato in oggetto.
Direttive comma 9 La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.	
Prescrizioni comma 11 I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei	L'intervento 11RES comporta la riperimetrazione con lieve ampliamento superficiale di un lotto edificabile già previsto in piano. Non si prevede incremento di capacità edificatoria, ma la modifica in oggetto viene introdotta esclusivamente al fine di poter perseguire una più consona proposta progettuale della struttura destinata a tale

piani di gestione o delle misure di conservazione sitospecifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale. <i>comma 12</i> Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina. <i>comma 13</i> Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.	lotto edificabile. Si evidenzia come la modifica introdotta interessi di fatto un ambito posto in continuità con un'area già attualmente edificata e che l'intero ambito risulti già urbanizzato. Il consumo di suolo resta estremamente limitato e restano da definire, in fase di attuazione delle previsioni in oggetto, le modalità e tipologie architettoniche degli eventuali fabbricati in progetto, valutando eventuali interventi per la mitigazione visiva e paesaggistico-ambientale. Non viene comunque interessata in alcun modo l'ambito boscato oggetto di analisi al presente articolato. L'intervento 1AGR comporta una prescrizione puntuale per un singolo fabbricato esistente ricadente in area speciale agricola. Il fabbricato rurale a due piani fuori terra, dismesso e fatiscente, è di proprietà di una azienda agricola che ha espresso la necessità di recuperarlo e ampliarlo ai fini dell'attività agricola e a servizio della coltivazione dei fondi. La necessità di utilizzarlo a servizio dell'azienda agricola deriva dalla crescente attività vitivinicola che richiede spazi maggiori per il rimessaggio dei mezzi agricoli, per il deposito di prodotti, attrezzature e spazi ad uso cantina. Si introduce dunque una norma specifica con la quale si determinano le modalità di recupero del fabbricato in oggetto. Tale intervento risulta fondamentale per il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, escludendo nuovo consumo di suolo con ricadute positive dal punto di vista paesaggistico-ambientale, oltre che da quello socio-economico. Non viene interessata di fatto la componente boschiva in oggetto.
Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 23. Zone d'interesse archeologico	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 24. Centri e nuclei storici	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 25. Patrimonio rurale storico	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico	

Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 28. Poli della religiosità	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 29. Sistemi di fortificazioni	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - <i>belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);</i> - <i>percorsi panoramici (tema lineare);</i> - <i>assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);</i> - <i>fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);</i> - <i>fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);</i> - <i>profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);</i> - <i>elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).</i> Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del d.lgs. 42/2004.	
Direttive comma 3 In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a: a. (...) b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto; c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche; d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento: I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa; II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano. e. (...)	Modifiche interessate: 15RES) – Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale Le modifiche citate ricadono nei pressi di un tratto di percorso panoramico (SP2 tratto verso Priocca). La modifica 15RES comporta l'estensione della perimetrazione di un nucleo frazionale rurale esistente. La modifica introdotta è finalizzata ad aggiornare di fatto la reale situazione vigente in tale ambito, ricomprendendo all'interno di tale perimetrazione un'area strettamente pertinenziale di un fabbricato esistente posto nel nucleo frazionale rurale in oggetto. Non viene previsto alcun incremento della capacità edificatoria e si sottolinea come si operi in un ambito urbanizzato e edificato, non interessando di fatto in alcun modo il tratto panoramico in oggetto.
Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - <i>sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);</i> - <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> - <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> - <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</i>	

pedemonte); - contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4 - tema areale situato prevalentemente in pianura e collina); - 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).	
Direttive comma 2 I piani locali: a. (...) 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; c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari; d. (...) 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.	Modifiche interessate: 1RES) – Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Via Boschetti) 4RES) – Riconoscimento di Nucleo Frazionale Rurale 5RES) – Riconoscimento di credito di volumetria edilizia residenziale (Capoluogo, Via Boschetti) 6RES) – Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso nel Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Via Boschetti) 10RES) – Riperimetrazione del lotto edificabile di completamento contrassegnato con il n.4 (Capoluogo Via San Vittore) 13RES) – Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso in Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Strada Bricco Gatti) Le modifiche citate ricadono nei pressi di insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (SC1) caratterizzati dalla presenza di importanti relazioni visive tra insediamento e contesto (Aree intorno al centro di Priocca). Le modifiche 1RES e 4RES ricadono, inoltre, nei pressi di elementi del sistema di crinali collinari e pedemontani principali e secondari. Le modifiche 1RES e 4RES comportano l'estensione della perimetrazione di un nucleo frazionale rurale esistente o il riconoscimento di un nucleo frazionale rurale. In tutti i casi descritti le modifiche introdotte sono finalizzate al recupero del patrimonio edilizio esistente, consentendo dunque di ripristinare presenze sul territorio comunale. Non vengono previsti incrementi della capacità edificatoria o nuovo consumo di suolo. In generale sussiste l'interesse pubblico legato alla rifunionalizzazione delle strutture esistenti che può limitare in tal modo nuovo consumo di suolo, con ricadute di carattere positivo dal punto di vista paesaggistico-ambientale. Si sottolinea come si operi in ambiti urbanizzati e edificati, non interessando di fatto in alcun modo le relazioni visive o i crinali in oggetto. L'intervento 5RES comporta un puntuale stralcio di capacità edificatoria ricavato dall'assentita demolizione e ricostruzione a volumetria inferiore all'esistente di un fabbricato posto in un nucleo frazionale rurale esistente. Si opera in ambito già urbanizzato, edificato e per un fabbricato caratterizzato da scarse condizioni architettoniche e statiche. Tale intervento risulta fondamentale per recuperare il patrimonio edilizio esistente, ma ancor più per limitare il consumo di suolo, con ricadute positive dal punto di vista paesaggistico-ambientale. Non vengono interessate di fatto le relazioni visive in oggetto.

	L'intervento 6RES comporta una puntuale assegnazione di capacità edificatoria per un fabbricato esistente in un nucleo frazionale rurale. Si opera in ambito già urbanizzato e edificato. Tale intervento si attua per migliorare l'assetto distributivo e funzionale del fabbricato in oggetto e risulta fondamentale per recuperare il patrimonio edilizio esistente, limitando il consumo di suolo con ricadute positive dal punto di vista paesaggistico-ambientale. Non vengono interessate di fatto le relazioni visive in oggetto. L'intervento 10RES comporta una lieve ripermimetrazione del lotto edificabile n. 4. La modifica prevede di arretrare, rispetto all'intersezione stradale esistente la già menzionata area edificabile migliorando così la visibilità e la sicurezza stradale, mantenendo inalterata la capacità edificatoria vigente. Tale intervento persegue quindi a pieno titolo il pubblico interesse. Non vengono interessate di fatto le relazioni visive in oggetto. L'intervento 13RES comporta una puntuale assegnazione di capacità edificatoria per un fabbricato residenziale esistente in un nucleo frazionale rurale. Si opera in ambito già urbanizzato e edificato. Tale intervento si attua per migliorare l'assetto distributivo e funzionale del fabbricato in oggetto e risulta fondamentale per recuperare il patrimonio edilizio esistente, limitando il consumo di suolo con ricadute positive dal punto di vista paesaggistico-ambientale. Non vengono interessate di fatto le relazioni visive in oggetto.
Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - aree sommitali costituenti fondali e skyline (SV1 - tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali); - sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - tema areale); - sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche - tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 (SV3 - tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte); - 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); - sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti (SV5 - tema areale).	
Direttive comma 4 I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr: - disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascare o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri); - 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).	Modifiche interessate: 3RES) – Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Frazione Cucita) 4RES) – Riconoscimento di Nucleo Frazionale Rurale 1AGR) – Prescrizione puntuale su edificio rurale esistente compreso in Area Speciale Agricola, A.S.A. (Località Moriondo) Le modifiche citate ricadono all'interno di aree rurali di specifico interesse paesaggistico (SV6) caratterizzate dalla presenza di sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti (Colline). Le modifiche 3RES e 4RES comportano l'estensione della perimetrazione di un nucleo frazionale rurale esistente e il riconoscimento

	di un nucleo frazionale rurale. In tutti i casi descritti le modifiche introdotte sono finalizzate al recupero del patrimonio edilizio esistente, consentendo dunque di ripristinare presenze sul territorio comunale. Nel primo caso il lieve incremento della capacità edificatoria per consentire il consono recupero di un fabbricato esistente non comporta alcuna ricaduta sull'ambito in oggetto. In generale sussiste l'interesse pubblico legato alla rifunzionalizzazione delle strutture esistenti che può limitare in tal modo nuovo consumo di suolo, con ricadute di carattere positivo dal punto di vista paesaggistico-ambientale. Si sottolinea come si operi in ambiti urbanizzati e edificati, non interessando di fatto in modo diretto le aree rurali in oggetto. L'intervento 1AGR comporta una prescrizione puntuale per un singolo fabbricato esistente ricadente in area speciale agricola. Il fabbricato rurale a due piani fuori terra, dismesso e fatiscente, è di proprietà di una azienda agricola che ha espresso la necessità di recuperarlo e ampliarlo ai fini dell'attività agricola e a servizio della coltivazione dei fondi. La necessità di utilizzarlo a servizio dell'azienda agricola esistente deriva dalla crescente attività vitivinicola che richiede spazi maggiori per il rimessaggio dei mezzi agricoli, per il deposito di prodotti, attrezzature e spazi ad uso cantina. Si introduce dunque una norma specifica con la quale si determinano le modalità di recupero del fabbricato in oggetto. Tale intervento risulta fondamentale per il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, escludendo nuovo consumo di suolo con ricadute positive dal punto di vista paesaggistico-ambientale, oltre che da quello socio-economico. Non vengono interessate di fatto in modo diretto le aree rurali in oggetto, che comunque avranno benefici indiretti legati alla riqualificazione del patrimonio edilizio del territorio.
Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6, 7)	
Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola: 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).	
Direttive comma 3 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	Modifiche interessate: 2RES) – Stralcio aree edificabili residenziali di completamento "B" e "C" 3RES) – Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Frazione

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. <i>comma 4</i> Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che: 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; 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; 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; d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.	Cucita) 7RES) – Costruzione di locale ad uso autorimessa pertinenziale a fabbricato residenziale esistente in area di Centro Abitato (Capoluogo Strada Bricco Gatti) 8RES) – Mutamento di destinazione d'uso a fini residenziale del terrazzo coperto su fabbricato residenziale esistente in ambito Centro Abitato (Capoluogo Via San Vittore) 9RES) – Inserimento nuovo lotto edificabile di completamento R1.11(Loc. Moriondo) 10RES) – Riperimetrazione del lotto edificabile di completamento contrassegnato con il n.4 (Capoluogo Via San Vittore) 13RES) – Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso in Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Strada Bricco Gatti) 14RES) – Previsione realizzazione rotatoria stradale nel Capoluogo previa demolizione di fabbricato residenziale e manufatto accessorio (Capoluogo Via Pirio e Via San Carlo) 15RES) – Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale 2AGR) – Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso in Area Agricola (Capoluogo) Le modifiche citate ricadono all'interno di aree di dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6). L'intervento 2RES comporta lo stralcio di due previsioni insediative residenziali classificate come lotti di completamento, in quanto i proprietari non sono più interessati ad attuare le previsioni e pertanto ne richiedono l'esclusione edificatoria. Tale intervento risulta avere ricadute di carattere positivo dal punto di vista paesaggistico-ambientale legate al mantenimento di suolo libero da previsioni. Non viene interessata la morfologia insediativa in oggetto, che risulta, comunque interessata solo in parte dalla modifica descritta. La modifica 3RES comporta l'estensione della perimetrazione di un nucleo frazionale rurale esistente. La modifica introdotta è finalizzata al recupero del patrimonio edilizio esistente, consentendo dunque di ripristinare presenze sul territorio comunale. Si può affermare che il lieve incremento della capacità edificatoria, per consentire il consono recupero di un fabbricato esistente, non comporti alcuna ricaduta sulla morfologia insediativa in oggetto. In generale sussiste l'interesse pubblico legato alla rifunzionalizzazione delle strutture esistenti che può limitare in tal modo nuovo consumo di suolo, con ricadute di carattere positivo dal punto di vista paesaggistico-ambientale. Si sottolinea come si operi in un ambito urbanizzato e edificato, operando in modo conforme alla morfologia insediativa in oggetto. L'intervento 7RES comporta una puntuale assegnazione di capacità edificatoria non residenziale per la realizzazione di un fabbricato destinato ad ospitare autoveicoli in un'area di pertinenza di un fabbricato residenziale esistente. Si opera in ambito già
--	---

	urbanizzato e edificato. Tale intervento si attua poiché il fabbricato residenziale collocato nel centro edificato non dispone di posti auto e autorimesse coperte, venendo così a soddisfare tale esigenza e soprattutto evitando il parcheggio delle automobili lungo le strade vicine. Inoltre si colloca in un contesto di edilizia non significativamente densificata per cui non compromette il tessuto edificato circostante. L'intervento descritto risulta consono alla morfologia insediativa in oggetto. L'intervento 8RES comporta una puntuale assegnazione di capacità edificatoria per un fabbricato esistente, al fine di poter effettuare il mutamento di destinazione d'uso del terrazzo coperto esistente. Si opera in ambito già urbanizzato e edificato. Tale intervento si attua per recuperare pienamente il patrimonio edilizio esistente e dunque ripristinare presenze sul territorio comunale anche per ragioni di interesse pubblico e generale legate al recupero dei vecchi contenitori edilizi costituenti un patrimonio che non deve andar perso, anche nella logica di limitare il consumo del suolo agricolo. L'intervento descritto risulta consono alla morfologia insediativa in oggetto. L'intervento 9RES prevede l'individuazione di un nuovo lotto edificabile. Si opera in ambito già urbanizzato, edificato e intercluso tra nuclei rurali esistenti. Tale intervento risulta consono alla morfologia insediativa in cui si opera trattandosi di ambiti già prevalentemente residenziali urbanizzati. In fase di attuazione delle previsioni in oggetto sarà certamente necessario seguire le direttive imposte dai vari strumenti a disposizione al fine di perseguire una progettazione consona agli ambiti in cui si opera. L'intervento 10RES comporta una lieve ripermimetrazione del lotto edificabile n. 4. La modifica prevede di arretrare, rispetto all'intersezione stradale esistente la già menzionata area edificabile migliorando così la visibilità e la sicurezza stradale, mantenendo inalterata la capacità edificatoria vigente. Tale intervento persegue quindi a pieno titolo il pubblico interesse. Tale intervento risulta consono alla morfologia insediativa in cui si opera. L'intervento 13RES comporta una puntuale assegnazione di capacità edificatoria per un fabbricato residenziale esistente in un nucleo frazionale rurale. Si opera in ambito già urbanizzato e edificato. Tale intervento si attua per migliorare l'assetto distributivo e funzionale del fabbricato in oggetto e risulta fondamentale per recuperare il patrimonio edilizio esistente, limitando il consumo di suolo con ricadute positive dal punto di vista paesaggistico-ambientale. Tale intervento risulta consono alla morfologia insediativa in cui si opera. L'intervento 14RES prevede la previsione di una rotatoria con la contestuale demolizione di un fabbricato esistente. Si opera in ambito già urbanizzato, edificato e in accordo con gli enti gestori dei tratti viari interessati che intendono risolvere problematiche di sicurezza presenti nell'incrocio stradale in oggetto. Si opera, dunque, per ragioni di sicurezza e di pubblico
--	--

	interesse. Tale intervento risulta consono alla morfologia insediativa in cui si opera. La modifica 15RES comporta l'estensione della perimetrazione di un nucleo frazionale rurale esistente. La modifica introdotta è finalizzata ad aggiornare di fatto la reale situazione vigente in tale ambito, ricomprendendo all'interno di tale perimetrazione un'area strettamente pertinenziale di un fabbricato esistente posto nel nucleo frazionale rurale in oggetto. Non viene previsto alcun incremento della capacità edificatoria e si sottolinea come si operi in un ambito urbanizzato e edificato, interessando in modo consono la morfologia insediativa in cui si opera. La modifica 2AGR riguarda una prescrizione puntuale per un singolo fabbricato esistente ricadente in area agricola. Viene individuato l'edificio con una prescrizione puntuale, contrassegnato con apposita sigla che rimanda ad una norma specifica con la quale si consente la realizzazione di un'autorimessa pertinenziale. Tale intervento non risulta avere particolari ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale, limitando nuovo consumo di suolo, ricadendo in un ambito già urbanizzato e edificato. La morfologia insediativa in cui si opera risulta consona alla modifica introdotta.
Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9)	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
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	Modifiche interessate: 1RES) – Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Via Boschetti) 2RES) – Stralcio aree edificabili residenziali di completamento "B" e "C" 3RES) – Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale (Frazione Cucita) 4RES) – Riconoscimento di Nucleo Frazionale Rurale 5RES) – Riconoscimento di credito di volumetria edilizia residenziale (Capoluogo, Via Boschetti) 6RES) – Prescrizione puntuale su edificio residenziale esistente compreso nel Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo Via Boschetti) 9RES) – Inserimento nuovo lotto edificabile di completamento R1.11(Loc. Moriondo) 11RES) – Riperimetrazione del lotto edificabile di completamento contrassegnato con la sigla R2.8 (Capoluogo Via Bertinetto) 12RES) – Mutamento di destinazione d'uso a fini residenziale del porticato aperto su edificio residenziale esistente in Nucleo Frazionale Rurale (Capoluogo

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.	Strada Magliano) 1AGR) – Prescrizione puntuale su edificio rurale esistente compreso in Area Speciale Agricola, A.S.A. (Località Moriondo) Le modifiche citate ricadono all'interno di aree rurali di pianura o collina (m.i.10). Le modifiche 1RES, 3RES e 4RES comportano l'estensione della perimetrazione di due nuclei frazionali rurali esistenti e il riconoscimento di un nucleo frazionale rurale. In tutti i casi descritti le modifiche introdotte sono finalizzate al recupero del patrimonio edilizio esistente, consentendo dunque di ripristinare presenze sul territorio comunale. Non viene previsto nuovo consumo di suolo. In generale, infatti, sussiste l'interesse pubblico legato alla rifunzionalizzazione delle strutture esistenti che può limitare in tal modo nuovo consumo di suolo, con ricadute di carattere positivo dal punto di vista paesaggistico-ambientale. Si sottolinea comunque come si operi in ambiti urbanizzati e edificati, perseguendo le direttive imposte dal presente articolo normativo. L'intervento 2RES comporta lo stralcio di due previsioni insediative residenziali classificate come lotti di completamento, in quanto i proprietari non sono più interessati ad attuare le previsioni e pertanto ne richiedono l'esclusione edificatoria. Tale intervento risulta avere ricadute di carattere positivo dal punto di vista paesaggistico-ambientale legate al mantenimento di suolo libero da previsioni. Viene, dunque, interessata positivamente la morfologia insediativa in oggetto. L'intervento 5RES comporta un puntuale stralcio di capacità edificatoria ricavato dall'assentita demolizione e ricostruzione, a volumetria inferiore all'esistente, di un fabbricato posto in un nucleo frazionale rurale. Si opera in ambito già urbanizzato, edificato e per un fabbricato caratterizzato da scarse condizioni architettoniche e statiche. Tale intervento risulta fondamentale per recuperare il patrimonio edilizio esistente, ma ancor più per limitare il consumo di suolo, con ricadute positive dal punto di vista paesaggistico-ambientale e perseguendo quanto dettato dalle presenti direttive. L'intervento 6RES comporta una puntuale assegnazione di capacità edificatoria per un fabbricato esistente in un nucleo frazionale rurale. Si opera in ambito già urbanizzato e edificato. Tale intervento si attua per migliorare l'assetto distributivo e funzionale del fabbricato in oggetto e risulta fondamentale per recuperare il patrimonio edilizio esistente, limitando il consumo di suolo con ricadute positive dal punto di vista paesaggistico-ambientale. Anche in questo caso si può affermare che vengano rispettate le direttive di cui al presente articolo. L'intervento 9RES prevede l'individuazione di un nuovo lotto edificabile. Si opera in ambito già urbanizzato, edificato e intercluso tra nuclei rurali esistenti. Tale intervento risulta consono alla morfologia insediativa in cui si opera considerando che viene interessata una minima parte di tale ambito. In fase di
---	---

	attuazione delle previsioni in oggetto sarà certamente necessario seguire le direttive imposte dai vari strumenti a disposizione al fine di perseguire una progettazione consona agli ambiti in cui si opera. L'intervento 11RES comporta la ripermimetrazione con lieve ampliamento superficiale di un lotto edificabile già previsto in piano. Non si prevede incremento di capacità edificatoria, ma la modifica in oggetto viene introdotta esclusivamente al fine di poter perseguire una più consona proposta progettuale della struttura destinata a tale lotto edificabile. Si evidenzia come la modifica introdotta interessi di fatto un ambito posto in continuità con un'area già attualmente edificata e che l'intero ambito risulti già urbanizzato. Il consumo di suolo resta estremamente limitato e restano da definire, in fase di attuazione delle previsioni in oggetto, le modalità e tipologie architettoniche degli eventuali fabbricati in progetto, valutando eventuali interventi per la mitigazione visiva e paesaggistico-ambientale, che risultino consoni anche con la morfologia insediativa tipica degli ambiti in cui si opera. L'intervento 12RES comporta una puntuale assegnazione di capacità edificatoria per un fabbricato esistente, al fine di poter effettuare il mutamento di destinazione d'uso del porticato coperto esistente. Si opera in ambito già urbanizzato e edificato. Tale intervento si attua per recuperare pienamente il patrimonio edilizio esistente e dunque ripristinare presenze sul territorio comunale anche per ragioni di interesse pubblico e generale legate al recupero dei vecchi contenitori edilizi costituenti un patrimonio che non deve andar perso, anche nella logica di limitare il consumo del suolo agricolo. L'intervento descritto risulta consoni alla morfologia insediativa in oggetto. L'intervento 1AGR comporta una prescrizione puntuale per un singolo fabbricato esistente ricadente in area speciale agricola. Il fabbricato rurale a due piani fuori terra, dismesso e fatiscente, è di proprietà di una azienda agricola che ha espresso la necessità di recuperarlo e ampliarlo ai fini dell'attività agricola e a servizio della coltivazione dei fondi. La necessità di utilizzarlo a servizio dell'azienda agricola esistente deriva dalla crescente attività vitivinicola che richiede spazi maggiori per il rimessaggio dei mezzi agricoli, per il deposito di prodotti, attrezzature e spazi ad uso cantina. Si introduce dunque una norma specifica con la quale si determinano le modalità di recupero del fabbricato in oggetto. Tale intervento risulta fondamentale per il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, escludendo nuovo consumo di suolo con ricadute positive dal punto di vista paesaggistico-ambientale, oltre che da quello socio-economico. Non vengono interessate di fatto in modo diretto le aree rurali in oggetto, che comunque avranno benefici indiretti legati alla riqualificazione del patrimonio edilizio del territorio.
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	

<i>impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc. -, perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa).</i>	
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: 14RES) – Previsione realizzazione rotatoria stradale nel Capoluogo previa demolizione di fabbricato residenziale e manufatto accessorio (Capoluogo Via Pirio e Via San Carlo) 15RES) – Estensione della delimitazione del Nucleo Frazionale Rurale Le modifiche citate ricadono nei pressi di elementi di criticità lineari (Lungo la SP2). L'intervento 14RES prevede la previsione di una rotatoria con la contestuale demolizione di un fabbricato esistente. Si opera in ambito già urbanizzato, edificato e in accordo con gli enti gestori dei tratti viari interessati che intendono risolvere problematiche di sicurezza presenti nell'incrocio stradale in oggetto. Si opera, dunque, per ragioni di sicurezza e di pubblico interesse. Tale intervento risulta necessario proprio per affrontare le criticità lineari normate al presente articolo e individuate in tale ambito. La modifica 15RES comporta l'estensione della perimetrazione di un nucleo frazionale rurale esistente. La modifica introdotta è finalizzata ad aggiornare di fatto la reale situazione vigente in tale ambito, ricomprendendo all'interno di tale perimetrazione un'area strettamente pertinenziale di un fabbricato esistente posto nel nucleo frazionale rurale in oggetto. Non viene previsto alcun incremento della capacità edificatoria e si sottolinea come si operi in un ambito urbanizzato e edificato, non interferendo in alcun modo con l'elemento di criticità in oggetto.
Art. 42.Rete di connessione paesaggistica	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	

INTEGRAZIONI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

Per assicurare l'applicazione della presente Variante Parziale vengono modificati ed integrati:

- gli articoli : 2.5, 6.2, 8.2, 8.4, 9.2, delle norme di attuazione.
- La Scheda Tecnica n.1 e n.2

Le motivazioni che hanno determinato le modifiche agli articoli sopra citati sono state riportate nelle precedenti schede, in relazione ai diversi interventi inseriti.

In relazione alle considerazioni di natura ambientale espresse in sede di redazione del Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante si intendono aggiornare le disposizioni vigenti contenute nell'articolo 13.4 (Domanda di concessione e disposizioni di carattere generale).

Si provvede alla redazione di un testo integrato completo, nel quale le modifiche specifiche inserite con la Variante sono riportate in **grassetto su sfondo grigio scuro** , quelle stralciate in ~~barrate~~.

ELABORATI DELLA VARIANTE PARZIALE

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

- Relazione illustrativa
- Controdeduzioni alle osservazioni e pareri presentati al progetto preliminare e contestuale verifica VAS
- Relazione Geologica Tecnica Aree di Variante -Controdeduzioni
- Valutazione Ambientale Strategica - Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS
- Norme di attuazione (testo integrato)
- Verifica di compatibilità acustica
- Relazione geologico-tecnica – Aree di Variante
- Tavola n. C1 – Planimetria delle aree del P.R.G.I – Capoluogo e Frazioni – scala 1:2.000
- Tavola n. C2 – Planimetria delle aree del P.R.G.I. – Intero Territorio Comunale scala 1:5.000
- Tavola n.C1bis –Planimetria delle aree del P.R.G.I.- Capoluogo e Frazioni con sovrapposizione delle Classi geologiche di idoneità urbanistica –scala 1:2.000
- Tavola n.C2bis – Planimetria delle aree del P.R.G.I – Intero Territorio Comunale con sovrapposizione delle Classi geologiche di idoneità urbanistica – scala 1:5.000

ESTRATTO DELLE NORME DI
ATTUAZIONE DEL PRGC VIGENTE

2.5.

Concessioni ed autorizzazioni.

Si richiamano i disposti di cui agli artt. seguenti della L.R. 56/77 modificata ed integrata: 48) Disciplina delle attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia, mantenimento degli immobili, modifica delle destinazioni d'uso e utilizzazione delle risorse naturali; 49) Caratteristiche validità della concessione; 56) Interventi soggetti ad autorizzazione della Legge Regionale n 56/77 e succ. mod. e integr. e i disposti della legge statale n. 47/85 modificata ed integrata, che si intendono integralmente riportati.

6.2.

Norme particolari nel Centro Abitato.

Nel Centro Abitato sono altresì ammessi i seguenti interventi:

interventi di ristrutturazione ed ampliamento agli impianti o aziende ospitanti attività produttive confermate, funzionanti e non nocive ed inquinanti, sia di carattere artigianale che agricolo.

Per tali impianti o aziende individuati con la sigla "Ic" nella tav. n. 1 del P.R.G.I., *anche al di fuori del centro abitato*, sono ammessi ampliamenti in misura non superiore al 50% della superficie di calpestio con un massimo di 500 mq.

In ogni caso il rapporto di copertura non dovrà eccedere il 50% dell'area di proprietà interessata dall'edificazione, mentre l'altezza massima dei fabbricati non potrà superare i mt. 7,50, fatte salve le maggiori altezze per sovrastrutture tecniche documentatamente necessarie alle attività insediate.

Può essere consentito il raggiungimento di un'altezza massima di mt. 8,50 per i fabbricati destinati ad ospitare al loro interno particolari impianti o macchinari aventi dimensioni incompatibili con l'altezza massima di 7,50 mt.; dovranno in tal caso essere dettagliatamente documentate le esigenze tecniche di produzione che rendono necessario l'utilizzo di tali impianti o macchinari.

Nel caso di interventi in aree localizzate sulle dorsali collinari o in aderenza a contesti residenziali caratterizzati da edifici di altezza limitata l'amministrazione comunale potrà comunque imporre il rispetto delle altezze in atto o di altezze che non si discostino in modo significativo da quelle circostanti al fine di escludere fratture ambientali.

Per le attività agricole esistenti sono ammessi "una tantum" ampliamenti in misura non superiore al 30% della superficie coperta complessiva e comunque non superiore a 200 mq., purché il rapporto di copertura non ecceda il 33% dell'area interessata dall'edificazione.

Gli ampliamenti non sono ammessi per stalle ed allevamenti di qualunque tipo.

In entrambi i casi non sono ammessi accorpamenti di terreni non adiacenti e gli interventi dovranno avvenire nel rispetto delle distanze e altezze imposte per il Centro Abitato.

All'interno della perimetrazione (ampliata) dell'area IC5 è consentito, in deroga alle disposizioni generali riferite alle possibilità di ampliamento dei fabbricati esistenti, un incremento di 400 mq di superficie coperta per la realizzazione di strutture funzionali all'attività. Dovrà essere contestualmente reperita all'interno dell'ambito di che trattasi un'area a servizi pubblici (verde + parcheggio) non inferiore allo standard minimo del 10% della superficie dell'ampliamento individuato nella cartografia di piano con simbologia "P2" (1.000 mq). Per quanto attiene gli interventi consentiti nell'area IC5 si precisa che l'attuazione degli interventi di ampliamento ammessi dalla Variante n.2 al P.R.G.I. e successive è subordinata alla realizzazione di una idonea schermatura vegetale con essenze ad alto fusto e cespugliame lungo tutti i lati che prospettano verso valle e all'adozione di tutti gli accorgimenti progettuali necessari a favorire un corretto inserimento ambientale dell'intervento, inteso come insieme delle preesistenze e delle previsioni di variante.

Per i fabbricati interrati esistenti nel centro abitato, ove siano certificate dalla Commissione Edilizia situazioni di impatto ambientale cagionate da metodologie costruttive superate (ad esempio elementi prefabbricati in C.A.), o per nuove costruzioni interrate, si richiede che i manufatti proposti presentino tipologie particolari quali pavimentazioni con materiali tipici da esterno (porfido, cotto,...ecc...), coperture vegetali o pergolati e/o similari aventi altezza massima 2,50 mt e con finiture costituite da elementi in legno, mattoni, rame,...ecc... da valutare a discrezione della Commissione Comunale per l'edilizia. (RIF. V.P.29)

Per il complesso edilizio individuato nella cartografia di piano con simbologia "N.S.2", sito nei pressi del pilone votivo di Santa Libera in Strada Roagna, si consente la modifica dell'altezza massima da portare a mt 8,00 alla gronda a fronte di una riduzione dell'impronta superficiale attuale del 20% atta a consentire la realizzazione di parcheggi e/o aree verdi. (RIF. V.P.28)

Nella zona di centro abitato ove occorre procedere alla demolizione di muri di sostegno di proprietà privata e alla loro successiva ricostruzione a margine di strade comunali,

l'Amministrazione Comunale acconsente alla richiesta previo di arretramento del nuovo manufatto in progetto verso la proprietà privata (dove è possibile almeno 1,00 mt) onde consentire l'allargamento della sede viaria (strade vicinali e comunali ad uso pubblico). (RIF. V.P.29)

E' sempre consentito, previo rilascio dei provvedimenti autorizzativi di legge, il mutamento di destinazione d'uso degli immobili individuati nella tavola n°1 del P.R.G.I. con la sigla "Ic", nel rispetto sia delle destinazioni d'uso sia degli interventi edilizi prescritti dal presente Capo 6°, con il limite di duecento metri quadrati di superficie per ogni unità immobiliare. (RIF. V.P.4)

Per la zona di ampliamento e completamento dell'area esistente IC2 l'altezza massima dei fabbricati non potrà superare i mt. 10 dal terreno sistemato (altezza che è già propria di alcuni fabbricati esistenti nell'area IC2). L'attuazione di interventi di nuova costruzione è subordinata alla realizzazione di schermature vegetali da attuare in seguito a presentazione, unitamente alla richiesta di autorizzazione, di un progetto che fornisca la valutazione di impatto ambientale ai sensi art. 20 L.R. 40/98 e di un progetto relativo alle opere di urbanizzazione di completamento da realizzare a carico della proprietà, previa stipula di atto unilaterale d'obbligo ai sensi comma 5 art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i. (RIF. V.P.23)

All'interno della perimetrazione dell'area IC2 è inoltre consentito, in aggiunta a quanto previsto in linea generale dalle N.T.A. per tutti gli ambiti "Ic", un ulteriore incremento di 500 mq di superficie coperta per la realizzazione di strutture funzionali all'attività; ogni intervento di ampliamento all'interno dell'area IC2 è subordinato al Permesso di Costruire convenzionato. (RIF. V.P.46)

Prescrizioni specifiche finalizzate alla sostenibilità ambientale dell'area IC2 (così come ridefinita con la V.P.44):

- dovrà essere prevista un'idonea cortina vegetazionale a raccordo dell'area produttiva con le aree agricole adiacenti composta da specie arboree ed arbustive autoctone o comunque compatibili con il paesaggio circostante;
- ricorso a tecniche di costruzione, materiali e tecnologie per l'approvvigionamento energetico che privilegino quelle ecocompatibili e di valorizzazione ambientale;
- per le finalità di risparmio idrico, in aggiunta al riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi, dovrà essere verificata la possibilità di utilizzo, per gli usi compatibili, di acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto;
- limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade ad alta efficienza;

- impiego privilegiato di pavimentazioni permeabili per la riduzione dell'impermeabilizzazione delle superfici scolanti;
- individuazione di misure finalizzate a ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna rispetto alla realizzazione di edifici con facciate con ampie superfici vetrate trasparenti;
- ricorso a soluzioni atte a garantire la qualità degli spazi aperti (parcheggi, zone di carico/scarico, ambiti di interazione con la viabilità e l'ambiente circostante) oltre alla qualificazione ambientale e l'integrazione nel paesaggio dei bordi dell'area produttiva;
- ricorso a soluzioni progettuali di qualità funzionale ed estetica in grado di garantire la riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, l'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili, la riduzione della produzione di rifiuti ed il miglioramento della gestione degli stessi agevolando il recupero ed il riciclaggio interno dei materiali, la limitazione degli impatti determinanti processi di degrado del suolo.

Prescrizioni specifiche finalizzate alla qualità architettonica degli edifici dell'area IC2 (così come ridefinita con la V.P.44):

- dovranno essere previsti mascheramenti vegetali per ridurre l'impatto visivo degli edifici, delle aree di stoccaggio, di cabine e vani tecnici (grigliati con rampicanti, ecc.);
- dovranno essere evitati tutti gli elementi dimensionali, materici, cromatici e formali che esaltino gli aspetti di attrazione della visuale. (RIF. V.P.44)

All'interno delle aree pertinentziali dello stabilimento produttivo individuato come area IC2 è ammessa la formazione, con modifica della conformazione plano-altimetrica del sito, di aree verdi e percorsi logistici da attuarsi mediante accurati interventi di ingegneria naturalistica (terre armate, ecc.) progettati in modo tale da contenere al massimo l'impatto paesaggistico delle opere di contenimento del terreno.

L'ampliamento superficiale di 2.500 mq dell'ambito urbanistico IC2 inserito nella cartografia di piano con Variante Parziale N. 45, sito all'estremità nord dell'area previgente e delimitato con linea perimetrale tratteggiata, non genera aumenti di superficie copribile rispetto a quanto già complessivamente ammesso in precedenza dalle N.T.A.; all'interno del suddetto ampliamento è ammessa, oltre all'eventuale realizzazione di ampliamenti dello stabilimento produttivo connessi all'attività di trasformazione di prodotti agricoli (come previsto dall'art. 12.5 lettera d nelle aree individuate in Classe III indifferenziata secondo le norme di carattere geologico) mediante utilizzo della superficie copribile generata dalla restante porzione dell'ambito urbanistico in questione, della capacità residua sul lotto e/o dei puntuali incrementi ammessi dal P.R.G.I.,

la realizzazione di aree di sosta funzionali all'attività produttiva da realizzarsi mediante accurati interventi di ingegneria naturalistica (terre armate, ecc.) progettate in modo tale da contenere al massimo l'impatto paesaggistico delle opere di contenimento del terreno. Contestualmente alla richiesta del titolo edilizio per la realizzazione delle aree di sosta all'interno dell'ampliamento inserito con Variante Parziale N. 45 dovrà essere presentata una proposta di compensazione ambientale diretta a sostituire e ripristinare il valore del suolo perso in relazione a tale intervento, avendone il medesimo valore (si rimanda a tal fine alle stime del rapporto ISPRA 2017 "Consumo di suolo dinamiche territoriali e servizi ecosistemici"). In alternativa, se verificata l'assenza di luoghi da riconvertire a pratiche agricole, si potrà ricorrere alla creazione di nuovi valori ambientali naturali e paesaggistici, il più simili possibili alla risorsa persa come, ad esempio, la realizzazione di nuovi sistemi naturali permanenti in aree da reperire altrove rispetto al luogo delle previsioni, che andranno ad aumentare il bilancio ecologico del comune (siepi, filari, prati permanenti, boschi, aree umide). La proposta di compensazione ambientale dovrà indicare le aree pubbliche o private individuate da sottoporre a contratto di valorizzazione ambientale ed ecologica, la tipologia di opere ambientali ed ecologiche da realizzare e l'effettivo inizio della realizzazione di tali opere.

Contestualmente alla richiesta del titolo edilizio per la realizzazione di eventuali ampliamenti dello stabilimento produttivo all'interno dell'ampliamento inserito con Variante Parziale N. 45 dovrà essere presentato dal richiedente un atto di impegno unilaterale riferito alla sistemazione della limitrofa area a servizi "AS.1*" (previa preventiva acquisizione o messa a disposizione di quest'ultima a cura dell'Amm.ne Com.le) secondo le richieste del Comune ed alla piantumazione di una quinta arborea atta a mitigare l'impatto delle nuove costruzioni. Detto impegno dovrà essere garantito mediante apposita fideiussione a favore del Comune.

Dovrà essere garantita un'adeguata progettazione e posizionamento dei fabbricati e delle aree verdi di separazione (previsione di quinte alberate, corretto posizionamento delle sorgenti sonore, ecc.); dovrà altresì essere predisposta una valutazione di impatto acustico ai sensi della D.G.R. 2 febbraio 2004, n. 9-11616 per l'area di ampliamento.

(RIF. V.P.45 – V.P. 46)

All'interno dell'ambito urbanistico IC2 è consentito il raggiungimento di una superficie coperta complessiva di 14.854,00 mq. Alla data di approvazione della Variante Parziale N. 46 la quota residua disponibile è pari a 2.841,30 mq.

Si rimanda ai contenuti della scheda geologica prescrittiva N. 2 della "Relazione geologico tecnica relativa alle aree di variante" allegata alla Variante Parziale N. 46.

(RIF. V.P. 46)

All'interno della perimetrazione (ampliata) dell'area IC10 è consentito, in deroga alle disposizioni generali riferite alle possibilità di ampliamento dei fabbricati esistenti, un incremento di 400 mq di superficie coperta per la realizzazione di strutture funzionali all'attività. Dovrà essere contestualmente reperita all'interno dell'ambito di che trattasi un'area a servizi pubblici (verde + parcheggio) non inferiore allo standard minimo del 10% della superficie dell'ampliamento individuato nella cartografia di piano con simbologia "P3" (1.300 mq).

Per il fabbricato individuato nella cartografia di piano con simbologia "N.S.3", posto sull'incrocio tra via Pirio e Via Umberto I, si consente la demolizione dei fabbricati siti a margine della strada e la loro ricostruzione mantenendo inalterato il numero dei piani fuori terra, e concedendo inoltre, la possibilità di realizzare eventuali piani mansardati.

L'area di ingombro oggetto di demolizione da traslare dovrà essere in ogni modo ridotta al minimo indispensabile, nei limiti previsti dalle N.T.A. e secondo le indicazioni sia della Amministrazione Comunale che della Commissione Edilizia per quanto riguarda la trasformazione in atto. (RIF. V.P.24)

Sul lotto individuato nella cartografia di piano con simbologia "N.S.4", potrà essere realizzato un fabbricato interrato posto a quota inferiore rispetto al filo stradale esistente posizionato ad una distanza di mt. 4,00 da questo. Per filo stradale si intende il filo di proprietà stradale. (RIF. V.P.15)

Il fabbricato individuato nella cartografia di piano con simbologia "N.S.2.1" può beneficiare di un incremento di volumetria paria a 400 mc da utilizzarsi nel rispetto delle caratteristiche edificatorie previste dalle N.T.A. nel centro abitato, previo mantenimento di una fascia di rispetto di metri 10 dal confine stradale della S.P. 2. Non sono ammessi nuovi accessi sulla S.P. 2.

Il fabbricato individuato nella cartografia di piano con simbologia "N.S.2.2" può beneficiare di un incremento di volumetria paria a 400 mc da utilizzarsi nel rispetto delle caratteristiche edificatorie previste dalle N.T.A. nel centro abitato.

Per il fabbricato individuato nella cartografia di piano con simbologia "NS/VP41.2", avente destinazione artigianale (I.C.28), si consente il frazionamento dell'attuale unica attività in più attività aventi eventualmente ognuna la possibilità di realizzo di un alloggio per il proprietario e/o il custode. (RIF. V.P.41)

Per il fabbricato individuato nella cartografia di piano con simbologia "NS/VP41.3", avente destinazione residenziale, si consente di intervenire modificando in parte (circa 50%) il locale sottotetto in altezza utilizzando il "piano casa" mentre per la rimanente parte (circa 50%) verrà effettuato il recupero dei volumi con la L.R. 21/98, il tutto secondo quanto concesso nelle predette leggi, al fine di renderlo abitabile a fini urbanistici ed edilizi. (RIF. V.P.41)

Il fabbricato individuato nella cartografia di piano con simbologia "NS/VP43.2" può beneficiare di un incremento di volumetria pari a 300 mc da utilizzarsi nel rispetto delle caratteristiche edificatorie previste dalle N.T.A. nel centro abitato. (RIF. V.P.43)

Il fabbricato individuato nella cartografia di piano con simbologia "NS/VP43.3" può beneficiare di un incremento di volumetria pari a 650 mc da utilizzarsi nel rispetto delle caratteristiche edificatorie previste dalle N.T.A. nel centro abitato. (RIF. V.P.43)

L'ambito I.C.36 può beneficiare di un ulteriore incremento di superficie coperta di 1.225 mq. Si rimanda, per l'ambito urbanistico in questione, ai contenuti della scheda geologica prescrittiva N. 1 della "Relazione geologico tecnica relativa alle aree di variante" allegata alla Variante Parziale N. 46. (RIF. V.P. 46)

8.2.

Aree Speciali Agricole (A.S.A.).

Sono aree anche a protezione e valorizzazione delle vicine aree abitate, in cui sono vietate nuove costruzioni e sostanziali modificazioni delle strutture edilizie al servizio della produzione agricola.

All'interno di tali aree non potranno essere realizzate nuove costruzioni tramite concessioni edilizie, ma le stesse aree potranno essere contabilizzate per la determinazione delle quantità di volumi localizzabili nelle zone agricole normali. Sono ammessi unicamente:

a) gli interventi di cui all'art. 56 della L.R. 56/77 modificata ed integrata;

b) gli interventi fino alla ristrutturazione su edifici esistenti;

c) La realizzazione di parcheggi pubblici e di aree attrezzate a verde pubblico, anche ad uso pertinenziale delle strutture pubbliche, qualora non vi siano spazi adeguati all'interno delle aree a destinazione residenziale. (RIF. V.P.2)

8.4.

Norme particolari.

Il fabbricato individuato nella cartografia di piano con simbologia "N.S.1.2" può beneficiare di un incremento di volumetria pari a 200 mc da utilizzarsi nel rispetto delle caratteristiche edificatorie e dei parametri edilizi di zona al di fuori delle fasce di rispetto stradale.

In riferimento ai fabbricati individuati nella cartografia di piano con simbologia "NS/VP.42.2" è ammesso l'utilizzo della volumetria derivante dal possibile ampliamento una-tantum del 20% del corpo di fabbrica principale ai fini del recupero del piano sottotetto del fabbricato pertinenziale interno alla proprietà, mediante innalzamento della copertura dello stesso contenuto entro il limite di altezza massima di 7,50 metri. In caso di applicazione della disposizione specifica, dovrà essere contestualmente assunto dalla proprietà l'impegno di realizzare alcuni posti auto da destinare ad uso pubblico con modalità da definire nel dettaglio in accordo con l'Amm.ne Com.le.(RIF. V.P.42) In riferimento ai suddetti immobili è consentita l'attività di ristorazione previo reperimento in loco del necessario quantitativo di aree a parcheggio. (RIF. V.P.46)

9.2.

Norme particolari.

Nei nuclei frazionali rurali è ammesso il recupero di fabbricati esistenti e non aventi una propria volumetria residenziale, non più legati all'uso e ad aziende agricole, individuati nel catastino, con trasformazione dei medesimi in civile abitazione e in locali per artigianato di servizio. Per tali interventi è ammesso l'aumento di volumetria residenziale entro il limite previsto dal punto H dell'art. 9.1. e la realizzazione di locali completamente interrati, purchè questi non costituiscano aumenti di volume o di superficie. (RIF. V.P.5 - 26)

In caso di edifici non più funzionali ad aziende agricole, si permette il loro inserimento nel catastino vigente e l'individuazione nella cartografia per poter procedere al loro recupero secondo i disposti dell'art. 9.1 lettere "I" ed "L". E' inoltre consentito l'ampliamento di volume del 20% con un minimo di 25 mq secondo quanto previsto nel punto H, e la costruzione di piccoli locali per ricovero attrezzi agricoli quando questi abbiano dimensione massima di mt. 25,00 e altezza massima di mt. 2,50, su un fondo agricolo di almeno 2000 mq, secondo i disposti dell'art. 8.1. lettera H (Aree Agricole normali). Il rilascio della concessione edilizia dovrà essere sottoposto ad esame preventivo della

richiesta da parte della Commissione agricoltura, ai sensi L. 63/78 e s.m.i. (RIF. V.P.19)

Per il fabbricato individuato nella cartografia di piano con simbologia "N.S.7", posto a margine della strada provinciale Priocca-Castellinaldo, si consente la completa demolizione e la successiva ricostruzione con traslazione del volume sul lotto nel rispetto dei parametri edilizi di zona, a seguito del rilascio di permesso di costruire convenzionato (dotato di atto unilaterale d'obbligo con i contenuti previsti dalla L.R. 56/77). (RIF. V.P.29)

Per il fabbricato individuato nella cartografia di piano con simbologia "N.S.8", inserito nel lotto IC 24, avente destinazione artigianale, si consente il frazionamento dell'attuale unica attività in più attività avente eventualmente ognuna la possibilità di realizzo di un alloggio per il proprietario e/o il custode. (RIF. V.P.36)

Per il fabbricato individuato nella cartografia di piano con simbologia "N.S.9", si acconsente alla realizzazione di struttura per copertura precaria della piscina e del giardino coperto mediante l'uso di struttura trasparente composta da superfici speciali vetrate e pannelli solari con interposta struttura lignea onde ottenere una perfetta integrazione con l'ambiente circostante. (RIF. V.P.31)

All'interno del lotto individuato nella cartografia di piano con simbologia "N.S.10" è consentito l'utilizzo della volumetria derivante dall'ampliamento una tantum del 20% del fabbricato principale per incrementare la volumetria del fabbricato pertinenziale sito a confine con la Via Moriondo, con contestuale destinazione dello stesso ad uso abitativo, con possibilità di mantenere l'attuale filo di fabbricazione; non è in ogni caso consentita la realizzazione di balconi aggettanti sulla pubblica via. Nell'ambito di tale intervento la proprietà privata dovrà realizzare a proprie spese il consolidamento del tratto a valle della strada comunale confinante con l'immobile in questione mediante costruzione di cunetta alla francese per il sostegno della scarpata a monte da definirsi con l'Amm.ne Com.le (RIF. V.P. 40)

Per il fabbricato individuato nella cartografia di piano con simbologia "N.S.1.1", posto all'angolo tra le Vie Moretta e Val del Ponte, è consentita la demolizione e ricostruzione nel rispetto delle attuali distanze dalle strade comunali con eventuale sopraelevazione rispettosa dell'altezza massima prevista dalle N.T.A.

Per il fabbricato individuato nella cartografia di piano con simbologia "NS/VP.42.1" è ammesso un ampliamento di superficie coperta nel rispetto dell'attuale filo strada per una lunghezza di 2,50 metri, a fronte della cessione /

asservimento ad uso pubblico dell'area sita tra detto ampliamento e la strada comunale Cà Bianca (di larghezza pari a 1,70 metri circa) utile per il miglioramento del transito veicolare. In caso di applicazione della disposizione specifica, dovrà essere attentamente valutata in loco con l'U.T.C. la situazione viaria al fine di definire - preventivamente al rilascio del titolo abilitativo - le aree oggetto di asservimento / cessione ad uso pubblico mediante apposito atto convenzionale o unilaterale d'obbligo; dovrà altresì essere contestualmente demolito il fabbricato interno alla proprietà distinto in mappa al Foglio N. 4 particella n. 250. (RIF. V.P.42)

Nel caso di ristrutturazione comportante demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato individuato nella cartografia di piano con simbologia "NS/VP45.1" (in mappa al Foglio 3 mappale n. 1402 sub. 2/3) il medesimo deve essere posizionato a 2,00 metri dal filo stradale.

Nell'ambito dell'intervento dovrà essere predisposta dai richiedenti apposita convenzione (o atto unilaterale d'obbligo) che preveda la costruzione di idoneo marciapiede lungo la strada comunale, di parcheggi in parte ad uso pubblico e l'allargamento della piazzetta antistante la Chiesa di San Michele con ricostruzione successiva del manto stradale individuato dall'U.T.C.

Tali opere e la predetta convenzione, con allegato computo metrico estimativo redatto con prezzo della Regione Piemonte, dovranno essere sottoposte alla Giunta Comunale per la necessaria approvazione. (RIF. V.P.45)

Il fabbricato individuato nella cartografia di piano con simbologia "NS/VP45.3" può essere oggetto di intervento di ampliamento mediante utilizzo di parte o dell'intera volumetria del limitrofo lotto edificabile "R2.1". (RIF. V.P.45).

In riferimento ai fabbricati individuati nella cartografia di piano con simbologia "NS/VP46.2" è consentito intervenire mediante Permesso di Costruire convenzionato per effettuare la totale demolizione e ricostruzione, con integrale recupero della volumetria esistente sul lotto e sull'adiacente edificio esistente, previo arretramento dell'attuale posizione rispetto alla strada comunale e cessione gratuita al Comune dell'area necessaria per l'allargamento della carreggiata.

Si rimanda, per l'ambito urbanistico in questione, ai contenuti della scheda geologica prescrittiva N. 3 della "Relazione geologico tecnica relativa alle aree di variante" allegata alla Variante Parziale N. 46. (RIF. V.P. 46)

SCHEDE TECNICHE

SCHEDA N° 1

Interventi di nuova edificazione diretti con indice fondiario 0,80 mc/mq.

- rapporto di copertura 30%
- indice fondiario 0,80 mc/mq
- numero dei piani fuori terra 2
- altezza massima 7,50 mt
- distanza dai confini 5,00 mt o costruzioni a cortina
- distanza dai fabbricati latitanti 10,00 mt o costruz. a cortina
- distanza dai fili stradali 6,00 mt salvo maggiori distanze per fasce di rispetto
- parcheggio privato sopra e/o sotto il suolo 1 mq/10 mc
- area a verde privato (superficie permeabile) 50%superficie lotto

Aree individuate con simbologia "R1.1", "R1.2", "R1.3", "R1.4", "R1.5", "R1.6", nella cartografia di piano.

Disposizioni specifiche comuni ai lotti "R1.1" - "R1.2" - "R1.4":

Le pratiche edilizie dovranno essere corredate da un approfondito studio di inserimento ambientale delle costruzioni in progetto finalizzato ad individuare le soluzioni più opportune ai fini della salvaguardia delle caratteristiche di pregio ambientale dei siti evidenziate dal P.P.R.; si dovrà in particolare tenere conto della necessità di evitare che le nuove costruzioni possano configurarsi come elementi di attrazione dell'apprezzamento visuale del contesto, di evitare possibili elementi di eterogeneità e di prevedere eventuali interventi di mitigazione - anche con l'impiego di vegetazione - volti a garantire la piena integrazione nel contesto paesaggistico.

Ulteriori disposizioni specifiche riferite al lotto "R1.1":

L'accesso all'area dovrà essere realizzato su strada comunale.

Ulteriori disposizioni specifiche riferite al lotto "R1.2":

L'intera sagoma delle costruzioni (ivi compresi i volumi tecnici, gli abbaini, ecc.) dovrà essere contenuta entro un piano parallelo al pendio naturale del terreno posto ad una distanza di 7,50 mt da quest'ultimo. La presente disposizione è sostitutiva, per il lotto di che trattasi,

del parametro edilizio dell'altezza massima definito al punto 2.8.12. delle N.T.A.

Ulteriori disposizioni specifiche riferite al lotto "R1.4":

Il lotto dovrà essere servito da accessi o viabilità esistente, adeguando l'innesto su Strada Provinciale ai sensi del D.M. 19/04/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali".

Aree individuate con simbologia "R2.1", "R2.2", "R2.3", "R2.4", "R2.5", "R2.6", "R2.7", "R2.8", "R2.9", "R2.10" nella cartografia di piano.

L'edificazione dei lotti "R2.1", "R2.2", "R2.3", "R2.4" è vincolata alla cessione gratuita al Comune di una striscia di terreno necessaria per l'allargamento del sedime della strada comunale di larghezza, non inferiore a metri uno, da determinarsi caso per caso dall'U.T.C.

L'edificazione del lotto "R2.9" è vincolata alla realizzazione a cura e spese dei privati della sopraelevazione del muro di contenimento adiacente alla strada comunale nel rispetto delle indicazioni fornite dall'U.T.C.

Disposizioni specifiche comuni ai lotti "R2.1", "R2.2", "R2.3", "R2.4", "R2.5", "R2.10":

Le pratiche edilizie dovranno essere corredate da un approfondito studio di inserimento ambientale delle costruzioni in progetto finalizzato ad individuare le soluzioni più opportune ai fini della salvaguardia delle caratteristiche di pregio ambientale dei siti; si dovrà in particolare tenere conto della necessità di evitare che le nuove costruzioni possano configurarsi come elementi di attrazione dell'apprezzamento visuale del contesto, di evitare possibili elementi di eterogeneità e di prevedere eventuali interventi di mitigazione - anche con l'impiego di vegetazione - volti a garantire la piena integrazione nel contesto paesaggistico.

L'intera sagoma delle costruzioni (ivi compresi i volumi tecnici, gli abbaini, ecc.) dovrà essere contenuta entro un piano parallelo al pendio naturale del terreno posto ad una distanza di 7,50 mt da quest'ultimo. La presente disposizione è sostitutiva, per i lotti di che trattasi, del parametro edilizio dell'altezza massima definito al punto 2.8.12. delle N.T.A.

Disposizione specifica per il lotto "R2.6":

Dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto di metri 10 dal confine stradale della S.P. 176; non è ammessa la realizzazione di nuovi accessi sulla viabilità provinciale.

Disposizione specifica per il lotto "R2.2":

La distanza da mantenere con le nuove costruzioni rispetto al ciglio della strada comunale, fermo restando l'arretramento minimo previsto dalle disposizioni di carattere generale contenute nelle N.T.A., dovrà essere oggetto di specifica valutazione a cura della Comm.ne Edilizia sulla base degli esiti del sopralluogo, da effettuarsi da parte dell'UTC, finalizzato a valutare le specifiche condizioni della circolazione nel tratto stradale in questione.

Disposizione specifica per il lotto "R2.1":

L'edificazione è consentita, nel rispetto della volumetria massima di 448 mc (S.F. 560 mq x I.F. 0,80 mc/mq) e delle disposizioni generali della presente scheda di zona, all'interno della particella catastale n. 934 del Foglio N. 3 come individuata alla data di adozione della Variante Parziale N. 46. (RIF. V.P.46)

In tutte le aree è obbligatorio l'impiego di fonti energetiche rinnovabili e l'utilizzo di accorgimenti volti alla minimizzazione dei consumi di energia secondo i disposti del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. e della L.R. 13/2007 e s.m.i. al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile.

In riferimento a tutti i lotti potranno essere prescritte, in sede di istruttoria delle pratiche edilizie, ulteriori misure specifiche per la mitigazione degli impatti connessi agli interventi.

In tutte le aree è da privilegiarsi l'utilizzo di elementi vegetali vivi, materiali tradizionali quali legno e pietra locale evitando l'inserimento di elementi dimensionali, materici, cromatici e formali che esaltino gli aspetti di attrazione della visuale.

Si rimanda alle prescrizioni geologiche ed idrauliche di cui agli elaborati B1 e B6 della Variante Strutturale N. 1 ex L.R. 1/2007 ed all'elaborato B1 della Variante Strutturale N. 2 ex L.R. 1/2007 che si intendono integralmente riportate.

SCHEDA N° 2

Interventi di nuova edificazione diretti con indice fondiario 1 mc/mq.

- rapporto di copertura 30%
- indice fondiario 1 mc/mq
- numero dei piani fuori terra 2
- altezza massima 7,50 mt
- distanza dai confini 5,00 mt o costruzioni a cortina
- distanza dai fabbricati latitanti 10,00 mt o costruz. a cortina
- distanza dai fili stradali 6,00 mt salvo maggiori distanze per fasce di rispetto
- parcheggio privato sopra e/o sotto il suolo 1 mq/10 mc
- area a verde privato 30%superficie lotto

Aree individuate con apposito **numero** o **lettera** nella cartografia di piano.

La realizzazione degli interventi previsti sui lotti di completamento contraddistinti con la lettera A-B-C è subordinata alla contemporanea realizzazione di un idoneo collegamento con la viabilità comunale che garantisca le necessarie condizioni di visibilità.

Relativamente al lotto di completamento R si stabilisce che potrà essere consentita la realizzazione di un unico edificio a corpi sfalsati con le seguenti caratteristiche:

- sviluppo parallelo alla strada provinciale;
- larghezza di manica non superiore a mt.6,00;
- altezza massima mt. 4,50;
- tetto a capanna;
- utilizzo di materiali, particolari costruttivi e colori tradizionali atti a favorire un corretto inserimento ambientale dell'intervento.

E' inoltre prescritto il ricorso a recinzioni "a giorno" o con siepi ed il divieto di realizzazione di nuovi accessi sulla predetta viabilità provinciale.

L'indice fondiario del lotto "M" è ridotto dal valore di 1,00 mc/mq a quello di 0,75 mc/mq. (RIF. V.P.43)

La volumetria disponibile su lotto "3" è individuata nel quantitativo di 1.130 mc. (RIF. V.P.43)

COPIA DELIBERAZIONE CONSIGLIO
COMUNALE DI APPROVAZIONE
DEL PRGC (VARIANTI
STRUTTURALI GENERALI N.1 E N.2)



COPIA

COMUNE DI PRIOCCA

Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 14

OGGETTO :

Variante Strutturale n. 1 ex L.R. 1/2007 e s.m.i. di adeguamento al P.A.I. del P.R.G.I. e previsione di limitati incrementi degli edificati. Approvazione progetto definitivo.

L'anno **duemiladodici**, addì **ventuno**, del mese di **maggio**, alle ore **21** e minuti **00**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione STRAORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di SECONDA CONVOCAZIONE, il Consiglio Comunale.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
PEROSINO MARCO	SINDACO	P	
SQUILLARIO BARTOLOMEO	CONSIGLIERE	P	
TOPINO CLEMENTE	CONSIGLIERE		G
STIRANO CLAUDIO	CONSIGLIERE	P	
SPERONE DANIELA	CONSIGLIERE	P	
SCANAVINO SANDRO	CONSIGLIERE	P	
NEGRO ROAGNA MARIANGELA	CONSIGLIERE	P	
BATTAGLINO GRASSO MARIA ROSA	CONSIGLIERE		G
ALLOESIO GIUSEPPE MAURO	CONSIGLIERE	P	
BOSCO LUCA	CONSIGLIERE	P	
TOPINO ENRICO	CONSIGLIERE	P	
PASQUERO MARCELLO	CONSIGLIERE		G
LAVAGNA CLAUDIA	CONSIGLIERE	P	
Totale		10	3

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale **SAMMORI' DR. GIUSEPPE** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **PEROSINO MARCO** nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 21/05/2012

**OGGETTO: Variante Strutturale N. 1 ex L.R. 1/2007 e s.m.i. di adeguamento al P.A.I. del P.R.G.I. e previsione di limitati incrementi degli edificati.
Approvazione progetto definitivo.**

Il Presidente riferisce:

- la Regione Piemonte con deliberazione Giunta Regionale n. 83-40661 in data 29/01/1985 ha approvato il P.R.G.I. dei Comuni di Castagnito, Castellinaldo, Govone, Guarene, Magliano Alfieri e Priocca;
- la Regione Piemonte con deliberazione Giunta Regionale n. 29-13020 in data 21/10/1996 ha approvato la prima Variante generale al P.R.G.I. dei Comuni di Castagnito, Castellinaldo, Govone, Guarene, Magliano Alfieri e Priocca riguardante unicamente il territorio del Comune di Priocca;
- la Regione Piemonte con deliberazione Giunta Regionale n. 7-5295 in data 18/02/2002 ha approvato la seconda Variante generale al P.R.G.I. dei Comuni di Castagnito, Castellinaldo, Govone, Guarene, Magliano Alfieri e Priocca riguardante unicamente il territorio del Comune di Priocca;
- con deliberazioni consiliari n. 31 in data 27/04/2004 e n. 44 in data 16/07/2004 il Comune ha approvato la III Variante strutturale per l'esclusivo adeguamento al P.A.I. (senza modifiche di natura urbanistica) la quale non veniva successivamente inoltrata ai competenti uffici regionali per il completamento dell'iter poiché il Comune ravvisava la necessità di effettuare ulteriori approfondimenti in merito alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua;
- tali deliberazioni consiliari sono state revocate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 in data 25/10/2011;
- ulteriori modifiche al Piano sono state operate con Varianti Parziali ex art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e s.m.i., l'ultima delle quali (Variante Parziale n. 40) definitivamente approvata con deliberazione consiliare n. 7 in data 18/02/2011;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 74 in data 10/09/2009 è stato disposto di procedere alla redazione di una Variante strutturale ai sensi della L.R. 1/2007 e s.m.i. per l'adeguamento al P.A.I. del P.R.G.I. e per la previsione di limitati incrementi degli edificati esistenti;
- con successiva Determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica n. 2 in data 13/10/2009 è stato conferito incarico per la redazione della Variante Strutturale N. 1 ex L.R. 1/2007 e s.m.i. all'Arch. Terzolo Emanuele – Tecnico Comunale di Govone investito di incarico di collaborazione presso il settore tecnico comunale per la parte urbanistica, al Geol. Costagli Orlando di Cuneo per la parte geologica, all'Ing. Cirio Massimo di Alba per la parte idrologico – idraulica ed alla Soc. Sicurtea Engineering s.u.r.l. di Piobesi d'Alba per la verifica di compatibilità acustica ex L.R. 52/2000 – D.G.R. 06/08/2001 n. 85-3802;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 76 in data 17/09/2009 è stato istituito l'organo tecnico comunale per la VIA – VAS;
- con deliberazioni consiliari n. 47 in data 29/09/2009 e n. 18 in data 09/07/2010 sono stati approvati i criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa ai sensi del D. Lgs. 114/98 e s.m.i. e della L.R. 28/99 e s.m.i.;
- l'Arch. Terzolo Emanuele, tenuto conto delle risultanze degli approfondimenti di natura geologica operati dal Geol. Costagli Orlando e degli indirizzi ed esigenze dell'Amministrazione Comunale, ha redatto il Documento programmatico della Variante strutturale N. 1 ex L.R. 1/2007 e s.m.i. ed il relativo Documento tecnico di verifica finalizzato all'espletamento della verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica);

- con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 2 in data 10/02/2011 è stato approvato il Documento Programmatico della Variante Strutturale N. 1 ex L.R. 1/2007 e s.m.i. costituito dai seguenti elaborati:
 - o Relazione illustrativa;
 - o Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.I. (testo coordinato con le disposizioni delle varianti parziali approvate dal Comune ai sensi dell'art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e s.m.i. e della Variante Strutturale N. 1 ex L.R. 1/2007);
 - o Planimetria delle aree del P.R.G.I. – Intero territorio comunale / scala 1:5.000;
 - o Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore / scala 1:10.000;
 - o Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica / scala 1:10.000;
- con la medesima Deliberazione del Consiglio Comunale N. 2 in data 10/02/2011 è stato altresì approvato il Documento Tecnico di Verifica finalizzato all'espletamento della verifica preventiva di assoggettabilità a V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) della Variante ai sensi del D. Lgs. 152/2006, della L.R. 40/98 e della D.G.R. 09/06/2008, n. 12-8931;
- in data 03/03/2011 è stata esperita la prima seduta della Prima Conferenza di Pianificazione / Verifica ai sensi dell'art. 31 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. per l'esame del documento programmatico e per l'espletamento della fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi del D. Lgs. 152/2006, della L.R. 40/98 e della D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 alla quale erano stati invitati a partecipare i seguenti Enti:
 - o Regione Piemonte;
 - o Provincia di Cuneo;
 - o Arpa Piemonte, Settore Prevenzione Territoriale;
 - o Regione Piemonte, Direzione Ambiente;
 - o Provincia di Cuneo, Settore Tutela Ambiente;
 - o Arpa Piemonte, Settore Valutazione Ambientale;
 - o A.S.L. CN2, Dipartimento di Prevenzione;
- il sunto della trattazione della sopra citata conferenza si evince dal Verbale di seduta redatto in data 03/03/2011 al quale sono allegati (oltre alle deleghe dei rappresentanti degli Enti) i seguenti documenti:
 - o nota A.S.L. CN2, Dipartimento di Prevenzione S.O.C. Igiene e Sanità Pubblica di Alba Prot. 7634 del 10/02/2011 acquisita al Protocollo del Comune con N. 588 in data 17/02/2011 (allegato "C" del verbale);
 - o nota A.R.P.A. Piemonte, Area Funzionale Tecnica Ambiente e Natura di Torino Prot. 19922/ATO3 del 01/03/2011 acquisita al Protocollo del Comune con N. 729 in data 02/03/2011 (allegato "D" del verbale);
- in data 14/03/2011 il Comune ha predisposto, come da richiesta emersa nel corso della prima conferenza di pianificazione, un Elaborato integrativo del Documento Tecnico di Verifica finalizzato all'espletamento della verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. della Variante e trasmesso lo stesso agli Enti coinvolti nel procedimento in allegato alla lettera di convocazione della seconda seduta della Conferenza;
- l'elaborato integrativo di cui sopra analizza le prime considerazioni e raccomandazioni formulate dai soggetti con competenza ambientale, anticipa e descrive le modifiche che il Comune si è reso disponibile (in sede di Conferenza) ad apportare alle previsioni contenute nel

documento programmatico nell'ambito della predisposizione del progetto preliminare della Variante e fornisce una serie di dati aggiuntivi utili per completare il quadro complessivo dei prevedibili impatti ambientali della Variante;

- in data 14/04/2011 è stata esperita la seconda seduta della Prima Conferenza di Pianificazione / Verifica ai sensi dell'art. 31 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. per l'esame del documento programmatico e per l'espletamento della fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi del D. Lgs. 152/2006, della L.R. 40/98 e della D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008;
- il sunto della trattazione della sopra citata conferenza si evince dal Verbale di seduta redatto in data 14/04/2011 al quale sono allegati (oltre alle deleghe dei rappresentanti degli Enti) i seguenti documenti:
 - o nota REGIONE PIEMONTE, Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia Prot. 14149/DB0800 del 12/04/2011, acquisita al Protocollo del Comune con N. 1297 in data 14/04/2011 (allegato "A" del verbale) contenente i rilievi e le proposte relative al Documento Programmatico della Variante ed il contributo formulato, per conto dell'Organo Tecnico Regionale VAS, dal competente Settore Valutazione Piani e Programmi;
 - o nota PROVINCIA DI CUNEO, Settore Gestione Risorse del Territorio Prot. N. 33688 del 12/04/2011, acquisita al Protocollo del Comune con N. 1296 in data 14/04/2011 (allegato "B" del verbale) contenente i rilievi e le proposte relative al Documento Programmatico della Variante;
- in merito alla verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. della Variante, gli Enti presenti alla summenzionata seduta del 14/04/2011 si sono trovati concordi rispetto al fatto che non paiono sussistere criticità ambientali tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di V.A.S., fermo restando il recepimento nel corso delle successive fasi di formazione della Variante delle raccomandazioni ed indicazioni di natura ambientale riassunte nei verbali delle due sedute della Prima Conferenza di Pianificazione / Verifica e relativi allegati;
- alcuni giorni dopo la seconda seduta della Prima Conferenza di Pianificazione è pervenuta al Comune la nota A.R.P.A. Piemonte, Area Funzionale Tecnica Ambiente e Natura di Torino Prot. 36002/ATO3 del 13/14/2011 (acquisita al Protocollo del Comune con N. 1356 in data 19/04/2011) recante contributo relativo all'elaborato integrativo del Documento Tecnico di Verifica finalizzato all'espletamento della verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. predisposto dal Comune in data 14/03/2011, nel quale viene confermato che gli interventi previsti in Variante non paiono avere influenze ambientali tali da richiedere l'assoggettamento della stessa alla valutazione ambientale strategica;
- il 31/05/2011, presso gli uffici del Comune di Priocca, a seguito di convocazione effettuata con nota Prot. N. 1928 del 27/05/2011, si è riunito l'Organo Tecnico Comunale VIA – VAS istituito con Deliberazione della Giunta Comunale n. 76 in data 17/09/2009 al fine di esprimere un giudizio definitivo circa la necessità di assoggettamento alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della Variante Strutturale N. 1 al P.R.G.I.;
- l'Organo Tecnico ha assunto la decisione unanime di escludere la "*Variante Strutturale N. 1 ex L.R. 1/2007 e s.m.i. di adeguamento al P.A.I. del P.R.G.I. e previsione di limitati incrementi degli edificati*" dal processo di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ritenendo condivisibile la conclusione che gli interventi previsti in Variante non paiono avere influenze ambientali tali da richiedere l'assoggettamento alla valutazione ambientale della stessa, previo recepimento, nelle successive elaborazioni del piano, delle raccomandazioni formulate dai soggetti consultati;

- il Verbale della seduta dell'Organo Tecnico è stato trasmesso a tutti i soggetti coinvolti nel procedimento di formazione della Variante e pubblicato sul sito web istituzionale del Comune di Priocca;
- la Giunta Comunale, con deliberazione n. 61 in data 05/09/2011, ha approvato il summenzionato Verbale dell'Organo Tecnico Comunale VIA – VAS in data 31/05/2011 ed escluso la Variante Strutturale N. 1 dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- risulta pertanto assolto per la Variante in questione l'adempimento dell'art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i. stante la necessità di dare atto, nei provvedimenti di adozione preliminare e di approvazione definitiva della Variante, della decisione di esclusione dalla valutazione ambientale e delle relative motivazioni e condizioni contenute nei pareri pervenuti nonché nel citato verbale dell'Organo Tecnico VIA – VAS;
- in riferimento alla procedura di adeguamento al P.A.I. del P.R.G.I., il Comune, a mezzo nota Prot. N. 1380 in data 20/04/2011, ha inoltrato ai competenti Settori della Regione e della Provincia richiesta di parere finalizzato alla validazione del quadro del dissesto e della carta di sintesi predisposti dal Dott. Geol. Orlando Costagli di Cuneo trasmettendo la seguente documentazione:
 - o Relazione e normativa geologico tecnica;
 - o Rappresentazione del P.A.I. vigente;
 - o Carta geolitologica;
 - o Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore;
 - o Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica;
- la competente direzione regionale ha espresso con nota Prot. n. 43064 DB14/20 in data 30/05/2011 (acquisita al Protocollo del Comune con N. 2093 in data 08/06/2011) parere finale favorevole circa la coerenza della documentazione geologico – idraulica trasmessa con gli indirizzi regionali per l'adeguamento del P.R.G. al P.A.I.;
- successivamente il Comune ha inoltrato al competente Settore regionale richiesta di parere tecnico ai sensi dell'art. 31 ter comma 9 L.R. 56/77 e s.m.i. (da acquisirsi prima dell'adozione del progetto preliminare della Variante) relativo alle analisi ed elaborati di carattere geologico a corredo della Variante, trasmettendo la seguente documentazione elaborata dal Dott. Geol. Orlando Costagli di Cuneo:
 - o Relazione geologico tecnica sulle nuove aree di variante;
- la competente direzione regionale ha espresso con nota Prot. n. 55738 DB14/20 in data 19/07/2011 (acquisita al Protocollo del Comune con N. 2989 in data 26/07/2011) parere finale favorevole circa la compatibilità delle nuove aree edificabili previste dalla Variante rispetto alle condizioni di pericolosità geologica ed idraulica e con gli indirizzi regionali per l'adeguamento del P.R.G. ai criteri del P.A.I.;
- ad avvenuta approvazione della Variante Strutturale N. 1 gli elaborati contenenti il quadro dei dissesti verranno trasmessi, al fine di consentire l'effettiva operatività del contenuto di "adeguamento al P.A.I.", alla Direzione Regionale Opere Pubbliche – Settore Pianificazione Difesa del Suolo così come indicato al punto 5.2. del Comunicato dell'Assessorato regionale del 24/12/2009 pubblicato sul B.U.R. n. 51/2009;
- Il Consiglio Comunale con Deliberazione N. 40 in data 25/10/2011 ha adottato ai sensi dell'art. 31 ter della L.R. 56/77, come inserito dall'art. 2 della L.R. 1/2007, il Progetto Preliminare della *Variante Strutturale N. 1 di adeguamento al P.A.I. del P.R.G.I. e previsione di limitati incrementi degli edificati*, così come predisposto dai tecnici incaricati, costituito dai seguenti elaborati:

ALLEGATO A	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
ALLEGATO B1	RELAZIONE E NORMATIVA GEOLOGICO TECNICA
ALLEGATO B2	RAPPRESENTAZIONE DEL P.A.I. VIGENTE
ALLEGATO B3	CARTA GEOLITOLOGICA
ALLEGATO B4	CARTA GEOMORFOLOGICA, DEI DISSESTI, DELLA DINAMICA FLUVIALE E DEL RETICOLO IDROGRAFICO MINORE
ALLEGATO B5	CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA
ALLEGATO B6	RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA SULLE NUOVE AREE DI VARIANTE
ALLEGATO C1	PLANIMETRIA DELLE AREE DEL P.R.G.I. CAPOLUOGO E FRAZIONI SCALA 1:2.000
ALLEGATO C2	PLANIMETRIA DELLE AREE DEL P.R.G.I. INTERO TERRITORIO COMUNALE SCALA 1:5.000
ALLEGATO D	VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA
ALLEGATO E	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE <i>TESTO COORDINATO CON LE DISPOSIZIONI DELLE VARIANTI PARZIALI APPROVATE DAL COMUNE AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 7 L.R. 56/77 E S.M.I. E DELLA VARIANTE STRUTTURALE N. 1 EX L.R. 1/2007</i>

- il Progetto Preliminare della Variante Strutturale N. 1 è stato depositato in libera visione presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Priocca per trenta giorni consecutivi dal 07/11/2011 al 06/12/2011 compreso e di tale deposito è stata data notizia mediante pubblicazione di apposito avviso all'Albo Pretorio on-line del Comune;
- nel successivo periodo di trenta giorni, decorrente dal 07/12/2011 al 05/01/2012, non sono pervenute osservazioni;
- il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 2 in data 13/01/2012 ha preso atto del fatto che non sono pervenute osservazioni al Progetto Preliminare della *Variante Strutturale N. 1 di adeguamento al P.A.I. del P.R.G.I. e previsione di limitati incrementi degli edificati* durante il periodo di pubblicazione riconfermando i contenuti dello stesso;
- in data 01/03/2012 è stata esperita la prima seduta della Seconda Conferenza di Pianificazione ai sensi dell'art. 31 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. per l'esame del progetto preliminare della Variante alla quale erano stati invitati a partecipare i seguenti Enti:
 - o Regione Piemonte;
 - o Provincia di Cuneo;
 - o Regione Piemonte, Settore Prevenzione Territoriale;
 - o Regione Piemonte, Direzione Ambiente;
 - o Provincia di Cuneo, Settore Tutela Ambiente;
 - o Arpa Piemonte, Settore Valutazione Ambientale;
 - o A.S.L. CN2, Dipartimento di Prevenzione;
- il sunto della trattazione della sopra citata conferenza si evince dal Verbale di seduta redatto in data 01/03/2012;
- in data 10/05/2012 è stata esperita la seconda seduta della Seconda Conferenza di Pianificazione ai sensi dell'art. 31 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. per l'esame del progetto preliminare della Variante;

- il sunto della trattazione della sopra citata conferenza si evince dal Verbale di seduta redatto in data 10/05/2012 **allegato sub. "1"** alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale al quale sono a loro volta allegati (oltre alla delega del rappresentante della Provincia di Cuneo) i seguenti documenti:
 - o nota REGIONE PIEMONTE, Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia Prot. 16228/DB0800 del 08/05/2012 (allegato "B" del verbale) contenente il parere e le osservazioni dell'Ente sul progetto preliminare della Variante adottato con D.C.C. n. 40 del 25/10/2011 e controdedotto con D.C.C. n. 2 del 13/01/2012;
 - o Deliberazione della Giunta Provinciale N. 51 in data 03/04/2012 avente per oggetto: "L.R. 26.01.2007, N. 1, artt. 1 e 2 – Comune di Priocca – Variante Strutturale N. 1 al PRGC – Parere" (allegato "C" del verbale);
- il citato Verbale in data 10/05/2012, **allegato sub. "1"** alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, riporta il seguente parere conclusivo della Conferenza in merito alla Variante approvato con voto unanime dei partecipanti: *"Parere favorevole ai sensi dell'art. 31 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. nel rispetto delle condizioni regionali e provinciali che si intendono recepite"*.

Il Sindaco provvede a dare lettura dei contenuti del parere favorevole conclusivo della Conferenza di Pianificazione sulla *"Variante Strutturale N. 1 ex L.R. 1/2007 e s.m.i. di adeguamento al P.A.I. del P.R.G.I. e previsione di limitati incrementi degli edificati"* soffermandosi sulle condizioni formulate da Regione e Provincia; procede altresì ad illustrare i contenuti del Progetto Definitivo della Variante elaborato dai tecnici incaricati nel rispetto delle condizioni recepite nel parere conclusivo della Conferenza di Pianificazione, composto dai seguenti elaborati:

ALLEGATO A	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
ALLEGATO B1	RELAZIONE E NORMATIVA GEOLOGICO TECNICA
ALLEGATO B2	RAPPRESENTAZIONE DEL P.A.I. VIGENTE
ALLEGATO B3	CARTA GEOLITOLOGICA
ALLEGATO B4	CARTA GEOMORFOLOGICA, DEI DISSESTI, DELLA DINAMICA FLUVIALE E DEL RETICOLO IDROGRAFICO MINORE
ALLEGATO B5	CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA
ALLEGATO B6	RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA SULLE NUOVE AREE DI VARIANTE
ALLEGATO C1	PLANIMETRIA DELLE AREE DEL P.R.G.I. CAPOLUOGO E FRAZIONI SCALA 1:2.000
ALLEGATO C1 bis	PLANIMETRIA DELLE AREE DEL P.R.G.I. CON SOVRAPPOSIZIONE DELLE CLASSI GEOLOGICHE DI IDONEITA' URBANISTICA CAPOLUOGO E FRAZIONI SCALA 1:2.000
ALLEGATO C2	PLANIMETRIA DELLE AREE DEL P.R.G.I. INTERO TERRITORIO COMUNALE SCALA 1:5.000
ALLEGATO C2 bis	PLANIMETRIA DELLE AREE DEL P.R.G.I. CON SOVRAPPOSIZIONE DELLE CLASSI GEOLOGICHE DI IDONEITA' URBANISTICA INTERO TERRITORIO COMUNALE SCALA 1:5.000
ALLEGATO D	VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA
ALLEGATO E	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE TESTO COORDINATO CON LE DISPOSIZIONI DELLE VARIANTI PARZIALI APPROVATE DAL COMUNE AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 7 L.R. 56/77 E S.M.I. E DELLA VARIANTE STRUTTURALE N. 1 EX L.R. 1/2007

L'Arch. Terzolo Emanuele, tecnico incaricato, illustra i contenuti del progetto definitivo;

Terminata l'illustrazione il Segretario Comunale dà lettura del secondo comma dell'art. 78 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. ed invita i consiglieri per i quali ricorra l'obbligo di astenersi ad allontanarsi.

Si allontanano il Consigliere Alloesio Giuseppe Mauro;

Rilevato che i Consiglieri Comunali presenti sono in numero di 9 (nove) e pertanto in numero sufficiente per la validità della seduta in seconda convocazione,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito il relatore e convenendo con le argomentazioni addotte in ordine al provvedimento proposto;

Confermato che il Progetto Definitivo della "*Variante Strutturale N. 1 ex L.R. 1/2007 e s.m.i. di adeguamento al P.A.I. del P.R.G.I. e previsione di limitati incrementi degli edificati*" predisposto dai tecnici incaricati è conforme alle indicazioni e direttive impartite da questa Amministrazione Comunale, alle richieste di privati cittadini riconosciute ammissibili nonché al parere conclusivo espresso dalla Conferenza di Pianificazione nell'ultima seduta del 10/05/2012 riportato nel Verbale **allegato sub. "1"** alla presente deliberazione;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del provvedimento rilasciato dal Responsabile del Servizio Urbanistica;

Dopo ampia ed approfondita discussione in merito, nella quale intervengono i Consiglieri Comunali ed in particolare:

Il Consigliere **Bosco Luca** segnala il proprio disaccordo in relazione al fatto che la programmata revisione dello strumento urbanistico, da attuarsi secondo l'impostazione iniziale per mezzo di un'unica variante, sia invece stata attuata mediante due distinte varianti strutturali alle quali pare inoltre si aggiungerà poi un'ulteriore variante parziale di completamento.

Spiega che il disaccordo in merito alla scelta di portare avanti due distinte varianti, anziché una più organica, è ancor più giustificato se si analizzano i contenuti della variante strutturale n. 2 poiché, a suo giudizio, questi ultimi (si veda ad esempio l'inconsistenza del cosiddetto polo della località Bricco Gatti) rivelano chiaramente che il solo fine della stessa è quello di sdoppiare le varianti per motivi che nulla hanno a che vedere con la pianificazione urbanistica. Segnala inoltre, sempre in riferimento alla variante n. 2, di non essere d'accordo con la posizione dell'area a servizi individuata e, pur riconoscendo che dal punto di vista meramente tecnico tale previsione risulta ineccepibile, ritiene che una scelta di tale portata avrebbe potuto e dovuto essere maggiormente ponderata e condivisa e di ritenere la prima scelta progettuale ottimale.

Evidenzia come a suo parere la variante non affronti problemi reali del territorio, quali le emergenze di carattere idrogeologico come, ad esempio, la situazione problematica ed instabile della strada comunale Sabbione ed il movimento franoso che ha interessato il versante posto tra le proprietà Decarolis e Osanna generando, tra l'altro, una vertenza legale tra le parti ed un ricorso amministrativo al T.A.R. avverso un provvedimento autorizzativo rilasciato dal Comune per la costruzione di un'opera di contenimento.

Da lettura della propria interrogazione presentata in data 01/02/2012 al Sindaco e della risposta prot. n. 909 in data 28/02/2012.

Contesta la risposta vaga del Sindaco e sottolinea la responsabilità dello stesso anche in qualità di Responsabile del Servizio per omesso controllo.

Sottolinea che il giudizio negativo rispetto alla Variante è rivolto, non tanto all'operato dei progettisti incaricati, bensì alla parte politica per la totale mancanza di una visione concreta e ponderata di sviluppo del paese che dovrebbe essere a monte delle scelte di natura tecnica.

Si rammarica, inoltre, per il fatto che l'idea emersa tempo fa circa l'opportunità di formare una commissione consigliare investita del compito di seguire passo per passo il processo di formazione della variante strutturale al P.R.G. sia successivamente stata accantonata dal Sindaco.

Esprime, in generale, totale disaccordo il merito al ricorso eccessivo allo strumento urbanistico della variante parziale che ha compromesso la leggibilità e la coerenza complessiva del P.R.G. e che rivela l'incapacità dell'Amministrazione Comunale di porre in essere una seria programmazione a lungo termine.

Auspica infine, per le motivazioni espresse, che il Consiglio scelga di non procedere all'approvazione della variante strutturale in esame, bensì stabilisca di riunire le due varianti in un unico strumento urbanistico da rivedere, con più ampia partecipazione di tutti, approfondendone i contenuti con una maggiore consapevolezza delle problematiche del territorio e degli effetti delle scelte urbanistiche sull'equilibrio fragile che lo contraddistingue.

Il **Sindaco** prende atto delle osservazioni e dei suggerimenti e sottolinea quanto segue.

In merito alla posizione dell'area a servizi prevista dalla variante strutturale n. 2 nei pressi del polo di Bricco Gatti evidenzia, pur sottolineando che tale strumento urbanistico non è al momento oggetto di discussione, che la stessa è frutto di una valutazione certamente rivedibile e potrà essere corretta in occasione di una successiva variante parziale.

La variante strutturale n. 1 completa il procedimento di adeguamento al P.A.I. del P.R.G. vigente e, senza dubbio, costituisce un importante passo avanti della pianificazione comunale.

In merito alla problematica della strada comunale Sabbione, comunque non pertinente a quanto in discussione, sottolinea che trattasi di una problematica di difficile soluzione, paragonabile a molte di analoga entità che purtroppo intessano la quasi totalità dei comuni posti nelle vicinanze; l'Amministrazione Comunale sta, in ogni caso, facendo tutto quanto possibile per mantenere la situazione sotto controllo avendo inoltrato le opportune segnalazioni agli organi superiori.

In merito alla problematica che interessa le proprietà Decarolis e Osanna, anche questa estranea all'oggetto della discussione, comunica che trattasi di vicenda complessa in relazione alla quale è necessario attendere che la giustizia faccia il proprio corso prima di poter eventualmente ipotizzare concreti e duraturi interventi di ripristino.

Evidenzia infine che, a proprio giudizio, il Comune di Priocca per mezzo delle scelte urbanistiche effettuate negli ultimi anni non ha compromesso il proprio territorio e sicuramente non ha nemmeno aggravato le condizioni di vulnerabilità geologica dello stesso con interventi antropici inadeguati. Sottolinea che le varianti parziali predisposte nel corso del recente periodo sono state un valido ed efficace strumento per consentire la rapida attuazione di specifici interventi di adeguamento e miglioramento del P.R.G. che spesso hanno dato nuovo impulso all'economia locale.

Il Consigliere **Bosco Luca** ribadisce che lo strumento della variante parziale è certamente utile ma che, a proprio giudizio, l'approvazione di n. 40 varianti parziali nel giro di pochi anni ha senza dubbio compromesso l'interpretazione ed omogeneità complessiva dello strumento urbanistico vigente. Chiama in causa i Consiglieri Squillario e Stirano chiedendo loro di esprimersi in merito alla mancata costituzione della Commissione Consigliare con compiti di approfondimento e sviluppo dei contenuti della variante al P.R.G. per la quale si erano dichiarati in prima battuta favorevoli alla costituzione.

Il Consigliere **Squillario Bartolomeo**, chiamato in causa, interviene per evidenziare che tutte le scelte di un'amministrazione pubblica, qualunque esse siano, possono essere oggetto di critiche e per rivendicare la buona fede nel voler produrre uno strumento urbanistico il più possibile vicino alle esigenze della popolazione e rispettoso del territorio.

In merito alla mancata costituzione della Commissione Consigliare sul P.R.G. comunica di essersi adeguato alla scelta operata in tal senso dal Gruppo di Maggioranza di cui fa parte.

La Variante ha ormai concluso il suo iter burocratico con le opportune valutazioni degli organi competenti e pertanto sarebbe un controsenso tornare indietro.

Il Consigliere **Stirano Claudio**, anch'egli chiamato in causa, interviene per riferire che, a suo modo di vedere, la mancata costituzione della Commissione Consigliare sul P.R.G. si è rivelata comunque azzeccata poiché, anche senza questo passaggio formale, le occasioni di confronto sui temi del P.R.G. non sono certo mancate. Esprime inoltre con l'occasione la più ampia approvazione per l'operato del Sindaco nel portare avanti con tenacia e competenza l'iter di formazione della variante. Sarebbe inutile e dannoso in questo momento bloccare la programmazione urbanistica in approvazione.

Il **Sindaco** ringrazia i Consiglieri Squillarolo e Stirano per il sostegno e conferma di prendere atto delle osservazioni e dei suggerimenti emersi nell'ambito della discussione.

Esaurita la discussione su proposta del Sindaco;

Con n. 7 (sette) voti favorevoli, n. 1 (uno) astenuto (Lavagna Claudia) e n. 1 voto contrario (Bosco Luca) espressi per alzata di mano,

DELIBERA

- 1) Di considerare le premesse parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
- 2) Di accettare integralmente il parere conclusivo formulato in merito alla *Variante Strutturale N. 1 di adeguamento al P.A.I. del P.R.G.I. e previsione di limitati incrementi degli edificati* dalla Conferenza di Pianificazione nell'ultima seduta del 10/05/2012 di cui al Verbale **allegato sub. "1"** alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.
- 3) Di approvare ai sensi dell'art. 31 ter della L.R. 56/77, come inserito dall'art. 2 della L.R. 1/2007, il Progetto Definitivo della *Variante Strutturale N. 1 di adeguamento al P.A.I. del P.R.G.I. e previsione di limitati incrementi degli edificati*, così come predisposto dai tecnici incaricati nel rispetto delle condizioni recepite nel parere conclusivo della Conferenza di Pianificazione, costituito dai seguenti elaborati:

ALLEGATO A	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
ALLEGATO B1	RELAZIONE E NORMATIVA GEOLOGICO TECNICA
ALLEGATO B2	RAPPRESENTAZIONE DEL P.A.I. VIGENTE
ALLEGATO B3	CARTA GEOLITOLOGICA
ALLEGATO B4	CARTA GEOMORFOLOGICA, DEI DISSESTI, DELLA DINAMICA FLUVIALE E DEL RETICOLO IDROGRAFICO MINORE
ALLEGATO B5	CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA
ALLEGATO B6	RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA SULLE NUOVE AREE DI VARIANTE
ALLEGATO C1	PLANIMETRIA DELLE AREE DEL P.R.G.I. CAPOLUOGO E FRAZIONI SCALA 1:2.000
ALLEGATO C1 bis	PLANIMETRIA DELLE AREE DEL P.R.G.I. <i>CON SOVRAPPOSIZIONE DELLE CLASSI GEOLOGICHE DI IDONEITA' URBANISTICA</i> CAPOLUOGO E FRAZIONI SCALA 1:2.000
ALLEGATO C2	PLANIMETRIA DELLE AREE DEL P.R.G.I. INTERO TERRITORIO COMUNALE SCALA 1:5.000
ALLEGATO C2 bis	PLANIMETRIA DELLE AREE DEL P.R.G.I. <i>CON SOVRAPPOSIZIONE DELLE CLASSI GEOLOGICHE DI IDONEITA' URBANISTICA</i> INTERO TERRITORIO COMUNALE SCALA 1:5.000
ALLEGATO D	VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA

ALLEGATO E

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TESTO COORDINATO CON LE DISPOSIZIONI DELLE VARIANTI PARZIALI APPROVATE DAL COMUNE AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 7 L.R. 56/77 E S.M.I. E DELLA VARIANTE STRUTTURALE N. 1 EX L.R. 1/2007

- 4) Di confermare che il progetto di Variante è stato sottoposto alla verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. ed escluso dalla fase di Valutazione con Verbale dell'Organo Tecnico Comunale VIA – VAS in data 31/05/2011 approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 61 in data 05/09/2011.
- 5) Di dare atto che gli elaborati geologici facenti parte della Variante approvata con la presente deliberazione costituiscono adeguamento al PAI del P.R.G.I. specificando che, al fine di consentire l'effettiva operatività del contenuto di "adeguamento al P.A.I.", gli stessi verranno successivamente trasmessi alla Direzione Regionale Opere Pubbliche – Settore Pianificazione Difesa del Suolo così come indicato al punto 5.2. del Comunicato dell'Assessorato regionale del 24/12/2009 pubblicato sul B.U.R. n. 51/2009.
- 6) Di dare atto che la presente Variante ha operato l'adeguamento del P.R.G.I. alle scelte effettuate dal Comune nell'ambito delle deliberazioni consiliari di adozione dei criteri di programmazione commerciale (D.C.C. n. 47 in data 29/09/2009 e D.C.C. n. 18 in data 09/07/2010) in ossequio alle disposizioni degli artt. 22 e 29 della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i.
- 7) Di dare atto che la presente Variante è compatibile con la Revisione N. 1 del Piano di Classificazione Acustica Comunale approvata con D.C.C. n. 23 in data 18/04/2009 in quanto le modifiche alla zonizzazione apportate non creano accostamenti critici, specificando altresì che il Comune provvederà al successivo aggiornamento del Piano Acustico vigente.
- 8) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 31 ter comma 15 della L.R. 56/77 e s.m.i., la presente Variante entrerà in vigore con la pubblicazione, per estratto, della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte e rimarrà esposta in pubblica e continua visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale negli orari di apertura al pubblico dello stesso.
- 9) Di demandare al Responsabile del Servizio Urbanistica l'adozione di tutti gli atti derivanti e conseguenti al presente provvedimento.

Del che si è redatto il presente atto verbale letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to PEROSINO MARCO

IL MEMBRO ANZIANO
F.to SQUILLARIO BARTOLOMEO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to SAMMORI' DR. GIUSEPPE

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

li 23/05/2012



Il Segretario Comunale
(SAMMORI' DR. GIUSEPPE)

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il Segretario Comunale responsabile delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale visti gli atti d'ufficio;

Visto lo statuto comunale,

ATTESTA

che copia del presente verbale viene ~~è stata~~ pubblicata nel sito web istituzionale di questo Ente per 15 giorni consecutivi dal 24/05/2012 al 8/06/2012

Opposizioni: _____

Dalla residenza comunale, li 23 MAG. 2012



Il Segretario Comunale
(SAMMORI' DR. GIUSEPPE)

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,
visto il D.Lgs. 18.08.2000, n° 267,

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____

☐ decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134 – c. 3 D.Lgs 267/2000)

☐ perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 – c. 4 D.Lgs 267/2000)

Dalla residenza comunale, li _____

Il Segretario Comunale
(SAMMORI' DR. GIUSEPPE)



COPIA

COMUNE DI PRIOCCA

Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 31

OGGETTO :

Variante Strutturale N. 2 al P.R.G.I. vigente ex L.R. 1/2007 e s.m.i. Approvazione progetto definitivo.

L'anno **duemiladodici**, addì **quattro**, del mese di **agosto**, alle ore **10** e minuti **30**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in sessione STRAORDINARIA ed in seduta PUBBLICA di SECONDA CONVOCAZIONE, il Consiglio Comunale.

Sono presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
PEROSINO MARCO	SINDACO	P	
SQUILLARIO BARTOLOMEO	CONSIGLIERE	P	
TOPINO CLEMENTE	CONSIGLIERE	P	
STIRANO CLAUDIO	CONSIGLIERE	P	
SPERONE DANIELA	CONSIGLIERE	P	
SCANAVINO SANDRO	CONSIGLIERE	P	
NEGRO ROAGNA MARIANGELA	CONSIGLIERE	P	
BATTAGLINI GRASSO MARIA ROSA	CONSIGLIERE	P	
ALLOESIO GIUSEPPE MAURO	CONSIGLIERE	P	
BOSCO LUCA	CONSIGLIERE		G
TOPINO ENRICO	CONSIGLIERE	P	
PASQUERO MARCELLO	CONSIGLIERE		G
LAVAGNA CLAUDIA	CONSIGLIERE		G
Totale		10	3

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale **SANMORI' DR. GIUSEPPE** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **PEROSINO MARCO** nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 in data 04/08/2012

OGGETTO: Variante Strutturale N. 2 al P.R.G.I. vigente ex L.R. 1/2007 e s.m.i. Approvazione progetto definitivo.

Il Presidente riferisce:

- la Regione Piemonte con deliberazione Giunta Regionale n. 83-40661 in data 29/01/1985 ha approvato il P.R.G.I. dei Comuni di Castagnito, Castellinaldo, Govone, Guarene, Magliano Alfieri e Priocca;
- la Regione Piemonte con deliberazione Giunta Regionale n. 29-13020 in data 21/10/1996 ha approvato la prima Variante generale al P.R.G.I. dei Comuni di Castagnito, Castellinaldo, Govone, Guarene, Magliano Alfieri e Priocca riguardante unicamente il territorio del Comune di Priocca;
- la Regione Piemonte con deliberazione Giunta Regionale n. 7-5295 in data 18/02/2002 ha approvato la seconda Variante generale al P.R.G.I. dei Comuni di Castagnito, Castellinaldo, Govone, Guarene, Magliano Alfieri e Priocca riguardante unicamente il territorio del Comune di Priocca;
- con deliberazioni consiliari n. 31 in data 27/04/2004 e n. 44 in data 16/07/2004 il Comune ha approvato la III Variante strutturale per l'esclusivo adeguamento al P.A.I. (senza modifiche di natura urbanistica) la quale non veniva successivamente inoltrata ai competenti uffici regionali per il completamento dell'iter poiché il Comune ravvisava la necessità di effettuare ulteriori approfondimenti in merito alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua;
- tali deliberazioni consiliari sono state revocate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 in data 25/10/2011;
- ulteriori modifiche al Piano sono state operate con Varianti Parziali ex art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e s.m.i., l'ultima delle quali, giunta a definitiva approvazione, è la Variante Parziale n. 40 approvata con deliberazione consiliare n. 7 in data 18/02/2011;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 74 in data 10/09/2009 è stato disposto di procedere alla redazione di una Variante strutturale ai sensi della L.R. 1/2007 e s.m.i. per l'adeguamento al P.A.I. del P.R.G.I. e per la previsione di limitati incrementi degli edificati esistenti;
- con Determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica n. 2 in data 13/10/2009 è stato conferito incarico per la redazione di una prima variante (Variante Strutturale N. 1 ex L.R. 1/2007 e s.m.i.) all'Arch. Terzolo Emanuele – Tecnico Comunale di Govone investito di incarico di collaborazione presso il settore tecnico comunale per la parte urbanistica, al Geol. Costagli Orlando di Cuneo per la parte geologica, all'Ing. Cirio Massimo di Alba per la parte idrologico – idraulica ed alla Soc. Sicurtea Engineering s.u.r.l. di Piobesi d'Alba per la verifica di compatibilità acustica ex L.R. 52/2000 – D.G.R. 06/08/2001 n. 85-3802;
- con successiva Determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica n. 1 in data 04/02/2011 è stato conferito incarico tecnico per la redazione di un'ulteriore variante (Variante Strutturale N. 2 ex L.R. 1/2007 e s.m.i.) all'Arch. Terzolo Emanuele – Tecnico Comunale di Govone investito di incarico di collaborazione presso il settore tecnico comunale per la parte urbanistica, al Geol. Costagli Orlando di Cuneo per la parte geologica, all'Ing. Cirio Massimo di Alba per la parte idrologico – idraulica ed alla Soc. Sicurtea Engineering s.u.r.l. di Piobesi d'Alba per la verifica di compatibilità acustica ex L.R. 52/2000 – D.G.R. 06/08/2001 n. 85-3802;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 76 in data 17/09/2009 è stato istituito l'organo tecnico comunale per la VIA – VAS;
- l'Arch. Terzolo Emanuele, tenuto conto delle risultanze degli approfondimenti di natura geologica-idraulica e degli indirizzi ed esigenze dell'Amministrazione Comunale, ha redatto il Documento programmatico della Variante strutturale N. 2 ex L.R. 1/2007 e s.m.i. ed il relativo Documento tecnico di verifica finalizzato all'espletamento della verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica);
- con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 5 in data 11/02/2011 è stato approvato il Documento Programmatico della Variante Strutturale N. 2 ex L.R. 1/2007 e s.m.i. costituito dai seguenti elaborati:
 - o Relazione illustrativa;
 - o Planimetria delle aree del P.R.G.I. – Intero territorio comunale / scala 1:5.000;
- con la medesima Deliberazione del Consiglio Comunale N. 5 in data 11/02/2011 è stato altresì approvato il Documento Tecnico di Verifica finalizzato all'espletamento della verifica preventiva di assoggettabilità a V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) della Variante ai sensi del D. Lgs. 152/2006, della L.R. 40/98 e della D.G.R. 09/06/2008, n. 12-8931;
- in data 26/05/2011 è stata esperita la prima seduta della Prima Conferenza di Pianificazione/Verifica ai sensi dell'art. 31 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. per l'esame del documento programmatico e per l'espletamento della fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi del D. Lgs. 152/2006, della L.R. 40/98 e della D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 alla quale erano stati invitati a partecipare i seguenti Enti:
 - o Regione Piemonte;
 - o Provincia di Cuneo;
 - o Arpa Piemonte, Settore Prevenzione Territoriale;
 - o Regione Piemonte, Direzione Ambiente;
 - o Provincia di Cuneo, Settore Tutela Ambiente;
 - o Arpa Piemonte, Settore Valutazione Ambientale;
 - o A.S.L. CN2, Dipartimento di Prevenzione;
- il sunto della trattazione della sopra citata conferenza si evince dal Verbale di seduta redatto in data 26/05/2011 al quale è allegato (oltre alle deleghe dei rappresentanti degli Enti) il seguente documento:
 - o nota A.S.L. CN2, Dipartimento di Prevenzione S.O.C. Igiene e Sanità Pubblica di Alba Prot. 26474 del 16/05/2011 acquisita al Protocollo del Comune con N. 1740 in data 17/05/2011 (allegato "B" del verbale);
- in data 24/06/2011 è stata esperita la seconda seduta della Prima Conferenza di Pianificazione / Verifica ai sensi dell'art. 31 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. per l'esame del documento programmatico e per l'espletamento della fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi del D. Lgs. 152/2006, della L.R. 40/98 e della D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008;
- il sunto della trattazione della sopra citata conferenza si evince dal Verbale di seduta redatto in data 24/06/2011 al quale sono allegati (oltre alle deleghe dei rappresentanti degli Enti) i seguenti documenti:
 - o nota ARPA Piemonte, Area Funzionale Tecnica Ambiente e Natura Prot. n. 60589/ATO3 del 21/06/2011, acquisita al Protocollo del Comune con N. 2383 in data 23/06/2011 (allegato "A" del verbale) contenente il contributo dell'Ente con competenza in materia ambientale;

- nota REGIONE PIEMONTE, Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia Prot. 23351/DB0800 del 21/06/2011 (allegato "B" del verbale) contenente i rilievi e le proposte relative al Documento Programmatico della Variante;
 - nota REGIONE PIEMONTE, Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia Prot. 656/DB0805 del 22/06/2011 (allegato "C" del verbale) contenente il contributo formulato, per conto dell'Organo Tecnico Regionale VAS, dal competente Settore Valutazione Piani e Programmi;
 - nota PROVINCIA DI CUNEO, Settore Gestione Risorse del Territorio Prot. N. 60959 del 23/06/2011 (allegato "D" del verbale) contenente i rilievi e le proposte relative al Documento Programmatico della Variante;
- in merito alla verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. della Variante, gli Enti presenti alla summenzionata seduta del 24/06/2011 si sono trovati concordi rispetto al fatto che non paiono sussistere criticità ambientali tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di V.A.S., fermo restando il recepimento nel corso delle successive fasi di formazione della Variante delle raccomandazioni ed indicazioni di natura ambientale riassunte nei verbali delle due sedute della Prima Conferenza di Pianificazione / Verifica e relativi allegati;
 - il 20/07/2011, presso gli uffici del Comune di Priocca, si è riunito l'Organo Tecnico Comunale VIA – VAS istituito con Deliberazione della Giunta Comunale n. 76 in data 17/09/2009 al fine di esprimere un giudizio definitivo circa la necessità di assoggettamento alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della Variante Strutturale N. 2 al P.R.G.I.;
 - l'Organo Tecnico ha assunto la decisione unanime di escludere la "*Variante Strutturale N. 2 al P.R.G.I. vigente ex L.R. 1/2007 e s.m.i.*" dal processo di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ritenendo condivisibile la conclusione che gli interventi previsti in Variante non paiono avere influenze ambientali tali da richiedere l'assoggettamento alla valutazione ambientale della stessa, previo recepimento, nelle successive elaborazioni del piano, delle raccomandazioni formulate dai soggetti consultati;
 - il Verbale della seduta dell'Organo Tecnico è stato trasmesso a tutti i soggetti coinvolti nel procedimento di formazione della Variante e pubblicato sul sito web istituzionale del Comune di Priocca;
 - la Giunta Comunale, con deliberazione n. 3 in data 24/01/2012, ha approvato il summenzionato Verbale dell'Organo Tecnico Comunale VIA – VAS in data 20/07/2011 ed escluso la Variante Strutturale N. 2 dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
 - risulta pertanto assolto per la Variante in questione l'adempimento dell'art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i. stante la necessità di dare atto, nel provvedimento di approvazione definitiva della Variante, della decisione di esclusione dalla valutazione ambientale e delle relative motivazioni;
 - in riferimento agli aspetti di natura geologica, dato atto che le previsioni della Variante N. 2 sono compatibili con le indicazioni degli elaborati geologici allegati alla Variante Strutturale N. 1 di adeguamento al PAI del P.R.G.I., il Comune ha inoltrato al competente Settore regionale richiesta di parere tecnico ai sensi dell'art. 31 ter comma 9 L.R. 56/77 e s.m.i. (da acquisirsi prima dell'adozione del progetto preliminare della Variante) relativo alle analisi ed elaborati di carattere geologico a corredo della Variante, trasmettendo la seguente documentazione elaborata dal Dott. Geol. Orlando Costagli di Cuneo:
 - Relazione geologico tecnica sulle nuove aree di variante (allegato B1 del Progetto Preliminare);

- la competente direzione regionale ha espresso con nota Prot. n. 3012 DB14/20 in data 13/01/2012 (acquisita al Protocollo del Comune con N. 232 in data 17/01/2012) parere favorevole circa la compatibilità delle nuove aree edificabili previste dalla Variante rispetto alle condizioni di pericolosità geologica ed idraulica e con gli indirizzi regionali per l'adeguamento del P.R.G. ai criteri del P.A.I.;
- Il Consiglio Comunale con Deliberazione N. 4 in data 02/02/2012 ha adottato ai sensi dell'art. 31 ter della L.R. 56/77, come inserito dall'art. 2 della L.R. 1/2007, il Progetto Preliminare della *Variante Strutturale N. 2 al P.R.G.I. vigente ex L.R. 1/2007 e s.m.i.*, così come predisposto dai tecnici incaricati, costituito dai seguenti elaborati:

ALLEGATO	A	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
ALLEGATO	B1	RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA SULLE NUOVE AREE DI VARIANTE
ALLEGATO	C1	PLANIMETRIA DELLE AREE DEL P.R.G.I. CAPOLUOGO E FRAZIONI SCALA 1:2.000
ALLEGATO	C2	PLANIMETRIA DELLE AREE DEL P.R.G.I. INTERO TERRITORIO COMUNALE SCALA 1:5.000
ALLEGATO	D	VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA
ALLEGATO	E	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE <i>TESTO COORDINATO CON LE DISPOSIZIONI DELLE VARIANTI PARZIALI APPROVATE DAL COMUNE AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 7 L.R. 56/77 E S.M.I., DELLA VARIANTE STRUTTURALE N. 1 EX L.R. 1/2007 E DELLA VARIANTE STRUTTURALE N. 2.</i>

- il Progetto Preliminare della Variante Strutturale N. 2 è stato depositato in libera visione presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Priocca per trenta giorni consecutivi dal 16/02/2012 al 16/03/2012 compreso e di tale deposito è stata data notizia mediante pubblicazione di apposito avviso all'Albo Pretorio on-line del Comune;
- nel successivo periodo di trenta giorni, decorrente dal 17/03/2012 al 15/04/2012, non sono pervenute osservazioni;
- il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 12 in data 24/04/2012 ha preso atto del fatto che non sono pervenute osservazioni al Progetto Preliminare della *Variante Strutturale N. 2 al P.R.G.I. vigente ex L.R. 1/2007 e s.m.i.* durante il periodo di pubblicazione e riconfermato i contenuti dello stesso;
- in data 24/05/2012 è stata esperita la prima seduta della Seconda Conferenza di Pianificazione ai sensi dell'art. 31 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. per l'esame del progetto preliminare della Variante alla quale erano stati invitati a partecipare i seguenti Enti:
 - o Regione Piemonte;
 - o Provincia di Cuneo;
 - o Regione Piemonte, Settore Prevenzione Territoriale;
 - o Regione Piemonte, Direzione Ambiente;
 - o Provincia di Cuneo, Settore Tutela Ambiente;
 - o Arpa Piemonte, Settore Valutazione Ambientale;
 - o A.S.L. CN2, Dipartimento di Prevenzione;
- il sunto della trattazione della sopra citata conferenza si evince dal Verbale di seduta redatto in data 24/05/2012;
- in data 19/07/2012 è stata esperita la seconda seduta della Seconda Conferenza di Pianificazione ai sensi dell'art. 31 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. per l'esame del progetto preliminare della Variante;

- il sunto della trattazione della sopra citata conferenza si evince dal Verbale di seduta redatto in data 19/07/2012 **allegato sub. "1"** alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale al quale sono a loro volta allegati (oltre alla sub-delega del rappresentante della Regione Piemonte) i seguenti documenti:
 - o nota REGIONE PIEMONTE, Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia Prot. 24542/DB0800 del 17/07/2012 (allegato "B" del verbale) contenente il parere e le osservazioni dell'Ente sul progetto preliminare della Variante adottato con D.C.C. n. 4 del 02/02/2012 e controdedotto con D.C.C. n. 12 del 24/04/2012;
 - o Deliberazione della Giunta Provinciale N. 114 in data 29/06/2012 avente per oggetto: "L.R. 26.01.2007, N. 1, artt. 1 e 2 – Comune di Priocca – Variante Strutturale N. 2 al PRGC – Parere" (allegato "C" del verbale);
- il citato Verbale in data 19/07/2012, **allegato sub. "1"** alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, riporta il seguente parere conclusivo della Conferenza in merito alla Variante approvato con voto unanime dei partecipanti: *"Parere favorevole ai sensi dell'art. 31 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. nel rispetto delle condizioni regionali e provinciali che si intendono recepite"*.

Il Sindaco provvede a dare lettura dei contenuti del parere favorevole conclusivo della Conferenza di Pianificazione sulla *"Variante Strutturale N. 2 al P.R.G.I. vigente ex L.R. 1/2007 e s.m.i."* soffermandosi sulle condizioni formulate da Regione e Provincia; procede altresì ad illustrare i contenuti del Progetto Definitivo della Variante elaborato dai tecnici incaricati nel rispetto delle condizioni recepite nel parere conclusivo della Conferenza di Pianificazione, composto dai seguenti elaborati:

ALLEGATO	A	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
ALLEGATO	B1	RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA SULLE NUOVE AREE DI VARIANTE
ALLEGATO	C1	PLANIMETRIA DELLE AREE DEL P.R.G.I. CAPOLUOGO E FRAZIONI SCALA 1:2.000
ALLEGATO	C1 bis	PLANIMETRIA DELLE AREE DEL P.R.G.I. CON SOVRAPPOSIZIONE DELLE CLASSI GEOLOGICHE DI IDONEITA' URBANISTICA CAPOLUOGO E FRAZIONI SCALA 1:2.000
ALLEGATO	C2	PLANIMETRIA DELLE AREE DEL P.R.G.I. INTERO TERRITORIO COMUNALE SCALA 1:5.000
ALLEGATO	C2 bis	PLANIMETRIA DELLE AREE DEL P.R.G.I. CON SOVRAPPOSIZIONE DELLE CLASSI GEOLOGICHE DI IDONEITA' URBANISTICA INTERO TERRITORIO COMUNALE SCALA 1:5.000
ALLEGATO	D	VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA
ALLEGATO	E	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE TESTO COORDINATO CON LE DISPOSIZIONI DELLE VARIANTI PARZIALI DEFINITIVAMENTE APPROVATE DAL COMUNE AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 7 L.R. 56/77 E S.M.I., DELLA VARIANTE STRUTTURALE N. 1 EX L.R. 1/2007 DI ADEGUAMENTO AL P.A.I. E DELLA VARIANTE STRUTTURALE N. 2 EX L.R. 1/2007.

Terminata l'illustrazione il Segretario Comunale dà lettura del secondo comma dell'art. 78 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. ed invita i consiglieri per i quali ricorra l'obbligo di astenersi ad allontanarsi.

Si allontanano il Sindaco Perosino Marco ed i Consiglieri Negro Roagna Mariangela e Stirano Claudio.

Il Consigliere Anziano Squillario Bartolomeo assume la Presidenza dell'Assemblea.

Rilevato che i Consiglieri Comunali presenti sono in numero di 7 (sette) e pertanto in numero sufficiente per la convalida della seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito il relatore e convenendo con le argomentazioni addotte in ordine al provvedimento proposto;

Confermato che il Progetto Definitivo della "*Variante Strutturale N. 2 al P.R.G.I. vigente ex L.R. 1/2007 e s.m.i.*" predisposto dai tecnici incaricati è conforme alle indicazioni e direttive impartite da questa Amministrazione Comunale, alle richieste di privati cittadini riconosciute ammissibili nonché al parere conclusivo espresso dalla Conferenza di Pianificazione nell'ultima seduta del 19/07/2012 riportato nel Verbale **allegato sub. "1"** alla presente deliberazione;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del provvedimento rilasciato dal Responsabile del Servizio Urbanistica;

Dopo esauriente discussione in merito;

Esaurita la discussione su proposta del Presidente;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi per alzata di mano,

DELIBERA

- 1) Di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
- 2) Di accettare integralmente il parere conclusivo formulato in merito alla *Variante Strutturale N. 2 al P.R.G.I. vigente ex L.R. 1/2007 e s.m.i.* dalla Conferenza di Pianificazione nell'ultima seduta del 19/07/2012 di cui al Verbale **allegato sub. "1"** alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.
- 3) Di approvare ai sensi dell'art. 31 ter della L.R. 56/77, come inserito dall'art. 2 della L.R. 1/2007, il Progetto Definitivo della *Variante Strutturale N. 2 al P.R.G.I. vigente ex L.R. 1/2007 e s.m.i.*, così come predisposto dai tecnici incaricati nel rispetto delle condizioni recepite nel parere conclusivo della Conferenza di Pianificazione, costituito dai seguenti elaborati:

ALLEGATO	A	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
ALLEGATO	B1	RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA SULLE NUOVE AREE DI VARIANTE
ALLEGATO	C1	PLANIMETRIA DELLE AREE DEL P.R.G.I. CAPOLUOGO E FRAZIONI SCALA 1:2.000
ALLEGATO	C1 bis	PLANIMETRIA DELLE AREE DEL P.R.G.I. <i>CON SOVRAPPOSIZIONE DELLE CLASSI GEOLOGICHE DI IDONEITA' URBANISTICA</i> CAPOLUOGO E FRAZIONI SCALA 1:2.000
ALLEGATO	C2	PLANIMETRIA DELLE AREE DEL P.R.G.I. INTERO TERRITORIO COMUNALE SCALA 1:5.000
ALLEGATO	C2 bis	PLANIMETRIA DELLE AREE DEL P.R.G.I. <i>CON SOVRAPPOSIZIONE DELLE CLASSI GEOLOGICHE DI IDONEITA' URBANISTICA</i> INTERO TERRITORIO COMUNALE SCALA 1:5.000
ALLEGATO	D	VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA
ALLEGATO	E	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE <i>TESTO COORDINATO CON LE DISPOSIZIONI DELLE VARIANTI PARZIALI DEFINITIVAMENTE APPROVATE DAL COMUNE AI SENSI DELL'ART. 17 COMMA 7 L.R. 56/77 E S.M.I., DELLA VARIANTE STRUTTURALE N. 1 EX L.R. 1/2007 DI ADEGUAMENTO AL P.A.I. E DELLA VARIANTE STRUTTURALE N. 2 EX L.R. 1/2007.</i>

- 4) Di confermare che il progetto di Variante è stato sottoposto alla verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. ed escluso dalla fase di Valutazione con Verbale dell'Organo Tecnico Comunale VIA – VAS in data 20/07/2011, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 3 in data 24/01/2012, dal quale si evince che gli interventi previsti in Variante non paiono avere influenze ambientali tali da richiedere l'assoggettamento alla valutazione ambientale della stessa.
- 5) Di dare atto che le previsioni della presente Variante sono compatibili con le indicazioni degli elaborati geologici allegati alla Variante Strutturale N. 1 di adeguamento al PAI del P.R.G.I. recentemente approvata con D.C.C. n. 14 in data 21/05/2012 pubblicata, per estratto, sul B.U.R.P. n. 24 del 14/06/2012.
- 6) Di dare atto che la presente Variante è compatibile con la Revisione N. 1 del Piano di Classificazione Acustica Comunale approvata con D.C.C. n. 23 in data 18/04/2009 in quanto le modifiche alla zonizzazione apportate non creano accostamenti critici, specificando altresì che il Comune provvederà al successivo aggiornamento del Piano Acustico vigente.
- 7) Di dichiarare che la variante contempla previsioni tecniche e normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale che, per quanto a conoscenza dell'Amm.ne Com.le, non contrastano con Piani Territoriali sovracomunali ad oggi approvati.
- 8) Di dichiarare che l'Amm.ne Com.le non è a conoscenza di progetti sovracomunali approvati (progetti di opere pubbliche di rilievo sovracomunale) che possano interessare la variante in oggetto.
- 9) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 31 ter comma 15 della L.R. 56/77 e s.m.i., la presente Variante entrerà in vigore con la pubblicazione, per estratto, della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte e rimarrà esposta in pubblica e continua visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale negli orari di apertura al pubblico dello stesso.
- 10) Di demandare l'adozione di tutti gli atti derivanti e conseguenti al presente provvedimento al Responsabile del Servizio Urbanistica.

COMUNE DI PRIOCCA

Provincia di Cuneo

Settore Tecnico
Servizio Urbanistica

PROCEDURA DI APPROVAZIONE

DELLA

VARIANTE STRUTTURALE N. 2

al P.R.G.I. vigente ex L.R. 1/2007 e s.m.i.

VERBALE N. 2

DELLA SECONDA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE

L'anno Duemiladodici (2012) il giorno Diciannove (19) del mese di **Luglio** nella Sala Consiliare del Municipio di Priocca sito in Via Roma n. 1, convocata nelle forme di legge, si riunisce la Conferenza di Pianificazione prevista dall'art. 31 bis della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. (come inserito dall'art. 2 della Legge Regionale 26 gennaio 2007, n. 1) il cui funzionamento è definito dal Capo III del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 5 marzo 2007, n. 2/R, per l'esame del Progetto Preliminare della Variante Strutturale N. 2 al P.R.G.I. del Comune di Priocca adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 4 in data 02/02/2012 (e D.C.C. N.12 in data 24/04/2012 di presa d'atto della mancanza di osservazioni).

SONO PRESENTI

Soggetti competenti in materia urbanistica e di pianificazione (con diritto di voto):

- Presidente della Giunta Regionale, rappresentato dal funzionario del Settore Copianificazione urbanistica Provincia di Cuneo - Direzione Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia della Regione Piemonte Silvano PAROLA (in forza di sub delega in data 19/07/2012, Prot. N. 24774/DB0812 allegata al presente **sub A**);
- Presidente della Provincia di Cuneo, rappresentato dal funzionario dell'Ufficio Pianificazione - Settore Gestione Risorse del Territorio Dott.ssa Monica VILLOTTA con delega in data 08/03/2012 allegata al verbale della prima seduta della Seconda Conferenza del 24/05/2012;
- Sindaco del Comune di Priocca, Dott. Marco PEROSINO.

Altri presenti:

- Arch. Emanuele TERZOLO, tecnico incaricato della redazione della Variante.

Svolge la funzione di segretario verbalizzante l'Arch. Emanuele TERZOLO, Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Priocca incaricato con Determinazione del Responsabile del Servizio Personale n. 4 in data 17/07/2012 e successivo Decreto n. 1/2012 del 17/07/2012.

Il Comune dà atto che erano altresì stati invitati a partecipare alla seduta i seguenti soggetti non presenti:

- A.R.P.A. Piemonte, Settore Valutazione Ambientale di Torino;
- Regione Piemonte, Settore Prevenzione Territoriale di Cuneo;
- Regione Piemonte, Direzione Ambiente;
- Provincia di Cuneo, Settore Tutela Ambiente;
- A.S.L. CN2, Dipartimento di Prevenzione di Alba.

Viene altresì dato atto che non sono pervenute al Comune comunicazioni da parte dei soggetti invitati non presenti.

Il Sindaco, Dott. Marco PEROSINO, Presidente della Conferenza, dà atto della regolarità della convocazione ed apre i lavori alle ore 10:30 circa invitando i rappresentanti della Regione e della Provincia a depositare il parere dei rispettivi enti sul progetto preliminare della Variante.



Come previsto dall'art. 11 del regolamento di cui al Decreto della Presidente della Giunta Regionale 5 marzo 2007, n. 2/R i rappresentanti della Regione e della Provincia depositano i pareri dei rispettivi enti sul progetto preliminare della variante che vengono allegati **sub B** (Regione) e **sub C** (Provincia) al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale.

Il Presidente invita quindi i rappresentanti della Regione e della Provincia ad illustrare i contenuti dei rispettivi pareri depositati.

Il rappresentante della Regione Piemonte, Silvano PAROLA, dà lettura del parere dell'ente di appartenenza Prot. N. 24542/DB0800 datato 17/07/2012 sul progetto preliminare della variante per i contenuti del quale si rimanda all'allegato B.

Il rappresentante della Provincia di Cuneo, Dott.ssa Monica Villotta, dà lettura della Deliberazione della Giunta provinciale n. 114 del 29/06/2012 contenente il parere dell'ente di appartenenza per i contenuti del quale si rimanda all'allegato C.

Esaurite le illustrazioni il Presidente comunica di condividere i pareri e le condizioni espresse e, in accordo con i partecipanti presenti, formula la seguente proposta di parere conclusivo della Conferenza.

* * * * *

Parere favorevole ai sensi dell'art. 31 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. nel rispetto delle condizioni regionali e provinciali che si intendono recepite.

* * * * *

Il parere conclusivo della Conferenza viene approvato con voto unanime dei partecipanti.

* * * * *

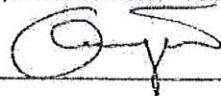
Il Presidente chiude la seduta alle ore 11:30 circa dando atto che il parere conclusivo della Conferenza verrà integralmente trasmesso ai soggetti partecipanti con diritto di voto ed al Consiglio Comunale per il seguito di competenza.

Lì 19 luglio 2012.

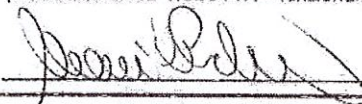


IL PRESIDENTE
(Dott. Marco PEROSINO - SINDACO)

IL RAPPRESENTANTE DELLA REGIONE PIEMONTE
(Silvano PAROLA - Funzionario DELEGATO)



IL RAPPRESENTANTE DELLA PROVINCIA DI CUNEO
(Dott.ssa Monica VILLOTTA - funzionario delegato)



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO / SEGRETARIO VERBALIZZANTE
(Arch. Emanuele TERZOLO)





REGIONE
PIEMONTE

Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia

Settore Copianificazione Urbanistica Provincia di Cuneo

(franco.vandone@regione.piemonte.it)

Data 19 luglio 2012

Protocollo n. 24774/DB 0812

Classificazione 011.060.020/00920

Al Signor Sindaco del
Comune di Priocca (CN)
Presidente della Conferenza
di Pianificazione L.R. 1/2007

Oggetto: Comune di PRIOCCA (Cuneo)
Variante Strutturale n. 2 al PRG)
Progetto Preliminare
L.R. 56/1977 e L.R. 1/2007
Sub - delega rappresentante regionale

Io sottoscritto Franco Vandone, dirigente responsabile del Settore Copianificazione Urbanistica provincia di Cuneo, già sub-delegato, dal competente Assessore delegato Ugo Cavallera, a rappresentare la Regione Piemonte nelle Conferenze di Pianificazione per la Variante Strutturale n. 2 del Comune di Priocca, con nota prot. n. 1002 Uff.Com. del 10 maggio 2011, con la presente a mia volta

SUB - DELEGO,

ai sensi dell'art. 3 del Regolamento regionale n. 2/R approvato con D.P.G.R. del 5 marzo 2007 (in base alla D.G.R. n. 17-5423), Silvano PAROLA, funzionario di questo stesso Settore, a rappresentare la Regione nella 2ª riunione della 2ª Conferenza di Pianificazione del giorno 19 luglio 2012, per consegnare il Parere regionale sul Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 2 e votare il parere conclusivo della Conferenza stessa.

arch. Franco VANDONE



**REGIONE
PIEMONTE***Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia**direzioneB08@regione.piemonte.it**Data* 17 LUG. 2012*Protocollo* 0024542 /DB0800*Classificazione* 011.010.020

Al Sindaco del Comune di
Priocca
Presidente
della Conferenza di Pianificazione
L.R. 26.1.2007 n. 1

SEDE

Oggetto: Comune di **PRIOCCA**
Provincia di **Cuneo**
Variante strutturale n. 2 al P.R.G.I.
n. pratica: **B10378**
L.R. 5.12.77, n. 56 e s.m.i. – artt. 31bis e 31ter
L.R. 26.1.2007 n. 1 – art. 1 comma 3

**Pareri ed Osservazioni relative al Progetto Preliminare
adottato con D.C.C. n. 4 del 02.02.2012,
controdedotto con D.C.C. n. 12 del 24.04.2012.**

Si trasmette ai sensi dell'art. 31 ter c. 11 della LUR il documento di cui
all'oggetto, redatto dal Delegato della Regione alla Conferenza di Pianificazione, per il
proseguimento dei lavori della Conferenza.

Cordiali saluti

Il Direttore
Ing. Livio DEZZANI

Referente:

C.so Bolzano, 44
10121 Torino
Tel 011.4321428
Fax 011.4324804



Data 17 luglio 2012

Protocollo 24542 / DB08 / 0812

Classificazione

OGGETTO: Comune di PRIOCCA

Provincia di CUNEO.

VARIANTE Strutturale n. 2 al P.R.G.I.

L.R. 5.12.77, n. 56 e s.m.i.- artt. 31 bis e 31 ter

L.R.26.1.2007 n. 1 – art. 1 comma 3

PARERE sul PROGETTO PRELIMINARE

adottato con D.C. n. 4 del 2.2.2012;

controdeduzioni D.C. n. 12 del 24.4.2012.

Pratica n. B10378

A seguito della partecipazione alla prima seduta della Conferenza di Pianificazione sul Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 2 al P.R.G.C., convocata con nota n. 1749 del 27.4.2012, svoltasi il **24.5.2012**.

Vista la documentazione urbanistica prodotta dal Comune e trasmessa con la nota sopra citata.

Premesso che la Variante Strutturale in oggetto ha svolto il seguente iter procedurale:

- l'avvio del procedimento è avvenuto con l'approvazione del Documento Programmatico, e verifica di assoggettabilità a V.A.S., con D.C. n. 5 del 11.2.2011;
- la prima Conferenza di Pianificazione sul Documento Programmatico si è svolta nella 1^a seduta in data 26.5.2011 e nella 2^a seduta in data 24.6.2011;
- il Documento Programmatico di Variante è stato sottoposto a preventiva Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, con il contributo dell'Organo Tecnico Regionale V.A.S. espresso con nota prot. int. n. 656/DB0805 del 22.6.2011 che non proponeva l'assoggettamento alla Valutazione;
- l'Organo Tecnico Comunale per la V.A.S. il 20.7.2011 (e successiva D.G.C. n. 3 del 24.1.2012) ha ritenuto di escludere la Variante dalla fase di Valutazione;

J.



- sulla base degli elementi emersi il Comune ha elaborato il Progetto Preliminare, acquisendo la preventiva valutazione tecnica favorevole sulla documentazione geologica da parte del competente Settore regionale Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico, area di Cuneo, con parere prot. n. 3012/DB1420 del 13.1.2012;
- con D.C. n. 4 del 2.2.2012 il Comune ha adottato il Progetto Preliminare;
- con D.C. n. 12 del 24.4.2012 il Comune ha preso atto della mancanza di osservazioni;
- la seconda Conferenza di Pianificazione sul Progetto Preliminare si è svolta nella 1ª seduta in data 24.5.2012 e la 2ª seduta è stata stabilita per il 19.7.2012;
- la precedente Variante Strutturale n. 1 costituente anche "adeguamento" del P.R.G. al P.A.I. è stata approvata con D.C. n. 14 del 21.5.2012.

Considerato che Variante Strutturale n. 2 in oggetto consiste in:

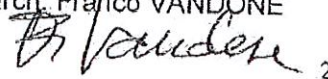
- inserimento o aggiunta di 11 lotti edificabili in aree residenziali R2, dei quali 4 concentrati in un polo di densificazione dell'abitato di località Bricco Gatti e gli altri ubicati in diverse parti intercluse o marginali al concentrico, pari ad un incremento totale di 10.410 mq. che, con l'indice fondiario di 0,8 mc/mq comportano circa 8.328 mc. (corrispondenti a circa 92 nuovi ab. teorici insediabili con 90 mc/ab; = + 4,6%);
- aggiunta di una nuova area produttiva P1 di 10.350 mq. territoriali soggetta a P.E.C., con alcune prescrizioni particolari che garantiscano un razionale inserimento nel contesto, ed ampliamento di 3 aree produttive esistenti per 4.000 mq., pari ad un totale di 14.350 mq.;
- riconoscimento come "IC.22" di un edificio già produttivo, mentre viene eliminata analoga indicazione per un edificio ex produttivo non più utilizzato come tale;
- integrazione di 2 aree a servizi AS, a soddisfacimento del fabbisogno per i nuovi abitanti aggiuntivi, per un totale previsto di 2.670 mq. (di cui 2.550 mq. di area a servizi AS.2 e 120 in area convenzionata R.2.11 da dismettere contestualmente all'edificazione);
- modifiche alla modalità di intervento per 3 casi particolari "M"; aggiunta di 2 norme speciali "N.S." per particolari edifici esistenti e modifiche ed integrazioni ad alcuni articoli delle Norme di Attuazione connesse ai contenuti della Variante Strutturale 2 in oggetto, espressamente evidenziate nel fascicolo delle N.T.A.

Constatato che il Comune in sede di Progetto Preliminare ha tenuto in considerazione i rilievi ed ha recepito buona parte delle proposte regionali di cui alla precedente nota prot. n. 23351/DB08 del 21.6.2011 e del contributo dell'O.T.R./V.A.S. del 22.6.2011.

Pertanto, tutto ciò premesso e considerato, si ritiene di poter esprimere in generale, per quanto di competenza, **parere favorevole** in merito al Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 2, **a condizione che** venga recepito ed effettuato quanto segue.

Le Tavole di Progetto siano integrate con la sovrapposizione delle Classi di idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica, individuate nella Tav. Allegato B5 - Carta di Sintesi - scala 1:10.000, approvata con la precedente Variante Strutturale n. 1, sulle rappresentazioni delle previsioni urbanistiche (Tav. C1 - Planimetria capoluogo e frazioni - scala 1:2.000 e Tav. C2 - planimetria intero territorio - scala 1:5.000); le cartografie contenenti tale "sovrapposizione" dovranno essere sottoscritte dal geologo incaricato e dal progettista.

Il Delegato Regionale
Dirigente del Settore
arch. Franco VANDONE







07.05.03

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA N. 114

Seduta del 29/06/2012

Qualifica	Componente	Presente
Presidente della Provincia	GANCIA GIANNA	S
Vice Presidente	ROSSETTO GIUSEPPE	S
Assessore	BLENGINI PIETRO	S
Assessore	COLOMBATTO LUCA	S
Assessore	COSTA LUIGI	S
Assessore	ISAIA STEFANO	S
Assessore	LAURIA GIUSEPPE	S
Assessore	MANTINI ANNA	S
Assessore	MELLANO ROBERTO	N
Assessore	RUSSO ROBERTO	S
Assessore	VISCUSI LUCIA	S

Con l'assistenza del Segretario Generale BALOCCO PAOLO

Oggetto: L.R. 26.01.2007, N.1, ARTT. 1 E 2 - COMUNE DI PRIOCCA: VARIANTE STRUTTURALE N.2 AL PRGC - PARERE

Il Signor Assessore RUSSO ROBERTO avuta la parola dal Signor Presidente, riferisce:



LA GIUNTA PROVINCIALE

Premesso che

Il Comune di Priocca ha inteso procedere, ai sensi dell'art. 17, comma 4, della LR 56/77 e smi, alla predisposizione della Variante Strutturale n.2 al PRGC vigente, che segue le procedure di cui agli artt. 31bis e 31ter - introdotti dalla LR 1/07 di modifica della LR 56/77 - in base ai quali viene avviato un processo di pianificazione concertata mediante conferenze di pianificazione.

Con deliberazione consiliare n.5 del 11.02.2011 è stato adottato il Documento programmatico in cui sono descritti finalità e oggetti di variante e contestualmente alla pubblicazione e raccolta osservazioni è stata convocata la 1^ Conferenza di pianificazione, di cui fanno parte la Regione e la Provincia con diritto di voto.

Nella prima riunione, svoltasi in data 26.05.2011, sono stati illustrati gli argomenti oggetto di Variante e nella riunione di riconvocazione del 24.06.2011 gli Enti partecipanti hanno presentato rilievi e proposte. La Provincia ha espresso le proprie considerazioni con nota del Dirigente del Settore Gestione Risorse del Territorio, prot. n.60959 in data 23.06.2011.

Sulla base degli elementi acquisiti, con DCC n.4 del 02.02.2012 il Comune ha adottato il Progetto preliminare e con DCC n.12 del 24.04.2012 ha preso atto della mancanza di osservazioni. Il Progetto preliminare è stato illustrato alla 2^ Conferenza di pianificazione che si è riunita in prima seduta in data 24.05.2012. Nella prossima riunione di riconvocazione, prevista per il 19.07.2012, la Conferenza dovrà procedere all'espressione del parere di competenza ed alle eventuali osservazioni.

Ai sensi del DPGR 5.3.2007 n. 2/R, il Sindaco del Comune in qualità di Presidente della Conferenza, tenuto conto dei pareri presentati, formulerà la proposta di parere conclusiva che verrà sottoposta al voto dei partecipanti nella stessa seduta o in una successiva. A tal fine gli Enti devono esprimere i rispettivi pareri e valutazioni.

La Variante in argomento riguarda:

- l'inserimento di alcuni lotti di completamento residenziali;
- l'inserimento di aree a servizi pubblici proporzionate ai nuovi inserimenti residenziali;
- la modifica della modalità di intervento in alcuni ambiti edificabili esistenti;
- l'inserimento di una nuova area per insediamenti produttivi e l'ampliamento di alcune realtà produttive esistenti;
- l'individuazione di norme specifiche riferite a singoli fabbricati esistenti.

Ai fini dell'espressione unitaria dei pareri e delle valutazioni dei diversi Settori della Provincia, di cui all'art. 15, comma 1, del DPGR 5.3.2007 n. 2/R, gli elaborati oggetto di Variante sono stati esaminati nel corso della conferenza del Gruppo Pianificazione - istituito con D.D. Programmazione territoriale n.4 del 7.5.2007 - riunitosi in data 20.06.2012. Tra i Settori invitati, hanno partecipato il referente dell'Ufficio Pianificazione e il referente del Settore Viabilità, mentre il referente dell'Ufficio protezione civile e Tutela del Territorio hanno fatto pervenire il loro parere tecnico. In sede di riunione è emerso quanto segue:

L'Ufficio Pianificazione fa presente che allo stato attuale gli oggetti della variante non contrastano con i contenuti del Piano Territoriale Provinciale.

Ricorda inoltre che ai sensi della DGR n. 4-3084 del 12/12/2011 "Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese", modificata e integrata con DGR 7-3340 del 3/02/2012, a cui si rimanda per gli adempimenti di competenza, il Comune di Priocca è classificato in zona sismica 4.



Il Settore Viabilità, considerato che l'Amministrazione Comunale ha recepito tutte le osservazioni emerse nella fase del Documento Programmatico, non ritiene di formulare ulteriori considerazioni.

Il Settore di Protezione Civile:

preso atto del parere favorevole del Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico della Regione Piemonte, di cui alla nota prot. n.3012 DB14/20 del 13/01/2012, riguardo la compatibilità degli interventi proposti in variante con le condizioni di pericolosità geologica ed idraulica e con gli indirizzi regionali per l'adeguamento del PRGC al PAI;

verificato che tutte le aree edificabili ricadono nella Classe II del rischio geomorfologico quali *"porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello delle Norme Tecniche di Attuazione ispirate al D.M. 11-03-1988"*;

tenuto conto dei dati e delle informazioni in possesso dell'ufficio scrivente;

ritiene che gli interventi previsti nella Variante in esame, qualora siano rispettate le indicazioni riportate nella *"Carta di sintesi della pericolosità e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"* e le prescrizioni descritte nelle relazioni geologico - tecniche allegate al PRGC, limitatamente a ciò che concerne la pericolosità territoriale relativa ai rischi naturali e, **risultano essere coerenti e non in contrasto** con i contenuti del Piano Provinciale di Protezione Civile.

In merito alla cartografia prodotta dal Comune di Priocca per l'adeguamento al PAI del PRGC segnala che gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico dovranno integrare ed essere reciprocamente coerenti con il Piano Comunale di Protezione Civile.

Il Settore Tutela del Territorio fa presente quanto segue:

- al punto 7.2 (Aree artigianali ed industriali di nuovo impianto) delle NTA, si richiama la Legge "Merli" del 10/5/76 n. 319, quale riferimento normativo per la tutela delle acque. Si fa presente che tale norma è stata abrogata nel 1999. Si invita ad aggiornare il riferimento nelle NTA, citando il D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;
- si suggerisce di rivalutare la prescrizione contenuta al punto 7.2 delle NTA per le aree produttive di nuovo impianto, la quale cita che *"E' vietata l'installazione di insediamenti industriali o artigianali di tipo nocivo per ragioni di sicurezza e pubblica utilità, nonché di igiene"*. Tale imposizione parrebbe eccessiva e non basata su valutazioni tecniche in merito agli eventuali flussi emissivi nei comparti atmosfera, corpi idrici e suolo di future attività. Al riguardo, vi sono norme ambientali che disciplinano la tutela delle acque e dell'aria dall'inquinamento, la gestione dei rifiuti, le emissioni sonore, ecc. Qualora si ritenga opportuno rimarcare l'attenzione alla tutela dell'ambiente, si suggerisce di rammentare alle future attività il rispetto delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 152/06 e s.m.i., per quanto riguarda gli scarichi idrici, le emissioni in atmosfera e la gestione dei rifiuti, nella L. 447/95 per le emissioni sonore, nonché nelle norme di settore per quanto riguarda la sicurezza industriale e la prevenzione dei rischi.

Rilevato che la Provincia ai sensi dell'art. 9 del DPGR 5.3.2007 n. 2/R deve esprimere parere e osservazioni sul progetto preliminare, come definito in seguito alle controdeduzioni sulle osservazioni;

Visto il Piano Territoriale Provinciale, adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 52 in data 5.09.2005 ed approvato con DCR n. n. 241-8817 del 24.2.2009, divenuta esecutiva il 12 marzo 2009 con la pubblicazione sul BUR n. 10 del 12.3.2009;

Considerato il parere tecnico della Provincia emerso nella conferenza del Gruppo Pianificazione svoltasi in data 20.06.2012;

• Visti:

- la LR 56/ 77, come modificata dalla LR 26.1.2007, n. 1;
- il Regolamento regionale approvato con DPGR 2 marzo 2007, n. 2/R;
- il D. Lgs. 18.08.2000, n.267;



- il parere tecnico favorevole all'adozione del presente provvedimento espresso ai sensi dell'art. 49 del richiamato D. Lgs. 267/2000 e s.m.i..
- Atteso che la documentazione di cui sopra risulta allegata agli atti.

con voti unanimi legalmente espressi

DELIBERA

- di esprimere **parere favorevole**, ai sensi dell'art. 31bis della LR 56/77 e s.m.i., alla **Variante strutturale n.2 al PRGC di Priocca** - come definita dal progetto preliminare adottato con DCC n.4 del 02.02.2012 e DCC n.12 del 24.04.2012;
- di richiamare le ulteriori indicazioni di carattere generale, anche non direttamente riconducibili agli oggetti della presente variante, eventualmente utili in occasione di future modifiche agli strumenti pianificatori comunali o propedeutiche all'attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi o al rilascio dei permessi di costruire, sopra citate.





Provincia di Cuneo

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: L.R. 26.01.2007, N.1, ARTT. 1 E 2 - COMUNE DI PRIOCCA: VARIANTE STRUTTURALE N.2 AL PRGC - PARERE

Ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs 267/2000, si esprime parere di regolarità tecnica favorevole relativamente alla proposta in oggetto

Cuneo, 21/06/2012

Il Dirigente del Settore
Dott. Luciano FANTINO



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la deliberazione n. 114 del 29/06/2012 è in corso di pubblicazione presso questo Albo Pretorio dal 02/07/2012 per la durata di 15 giorni a norma dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE
Domenica Maria Giannace

Si certifica che la deliberazione n. 114 del 29/06/2012 è divenuta esecutiva il 12/07/2012 per la decorrenza dei termini di cui all'art. 134, c. 3, del D.Lgs. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE
Domenica Maria Giannace



Del che si è redatto il presente atto verbale letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to SQUILLARIO BARTOLOMEO

IL MEMBRO ANZIANO
F.to TOPINO CLEMENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to SAMMORI DR. GIUSEPPE

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

li 06/08/2012



Il Segretario Comunale
(SAMMORI DR. GIUSEPPE)

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il Segretario Comunale responsabile delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale visti gli atti d'ufficio;

Visto lo statuto comunale,

ATTESTA

che copia del presente verbale ~~visto~~ è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Ente per 15 giorni consecutivi dal 7/08/2012 al 22/08/2012

Opposizioni: NESSUNA

Dalla residenza comunale, li 23 AGO. 2012



Il Segretario Comunale
(SAMMORI DR. GIUSEPPE)

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,
visto il D.Lgs. 18.08.2000, n° 267,

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 17 AGO 2012

☒ decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134 - c. 3 D.Lgs 267/2000)

☐ perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 - c. 4 D.Lgs 267/2000)

Dalla residenza comunale, li 17 AGO. 2012



Il Segretario Comunale
(SAMMORI DR. GIUSEPPE)