

**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO**

COMUNE DI CERVASCA **PIANO REGOLATORE GENERALE**

(APPROVATO CON D.G.R. N. 16/8827 DEL 26/05/2008)

VARIANTE PARZIALE N. 7

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

RELAZIONE

PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON	D.C. NR.	26	DEL	20/06/2022
PRONUNCIA DELLA PROVINCIA	D.D. NR.	1199	DEL	08/08/2022
PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON	D.C. NR.		DEL	

Sindaco:

Segretario Comunale:

Responsabile del Procedimento:

PROGETTO

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

INDICE

PARTE PRIMA:

RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1.	PREMESSA	pag.	3
2.	SITUAZIONE URBANISTICA	pag.	5
3.	OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE	pag.	6
3.1	Stralcio parziale di aree residenziali esistenti.....	pag.	7
3.2	Riperimetrazione con ampliamento di aree residenziali esistenti e individuazione nuove aree residenziali.....	pag.	9
3.3	Aggiornamento documentazione di P.R.G. cartografica/ normativa e modifica viabilità in progetto	pag.	12
4.	VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE	pag.	14
4.1	La verifica dell'art. 31 del P.T.R.	pag.	19
5.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA.....	pag.	27
5.1	Premessa	pag.	27
5.2	Criteri della zonizzazione acustica	pag.	27
5.3	Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche	pag.	28
5.4	Conclusioni.....	pag.	28
6.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' GEOLOGICO – TECNI- CA ED IDRAULICA	pag.	34
7.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.....	pag.	38
7.1	Parte prima della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Re- gionale n.4/R del 22/03/2019.....	pag.	39
7.2	Parte seconda della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Re- gionale n.4/R del 22/03/2019.....	pag.	48

PARTE SECONDA:

ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1.	IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO.....	pag. 92
1.1	Le norme comunitarie e dello Stato	pag. 92
1.2	Le norme regionali	pag. 92
1.3	Il procedimento della verifica preventiva	pag. 93
2.	LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA.....	pag. 95
2.1	Riferimento normativo.....	pag. 95
2.2	Generalità	pag. 95
2.3	Analisi delle modifiche previste.....	pag. 96
2.4	Caratteristiche del piano	pag. 135
2.5	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate.....	pag. 136
2.6	Misure di mitigazione	pag. 137

PARTE TERZA:

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

pag. 138

ALLEGATI	pag. 144
----------------	----------

PARTE PRIMA: RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1. PREMESSA

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

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

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

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

2. LA SITUAZIONE URBANISTICA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Con Deliberazione del C.C. N° 9 in data 03/03/2022 è stata approvata a titolo definitivo la Variante Parziale N° 6 al P.R.G.C. vigente, relativa al settore produttivo.

Attualmente si sono evidenziate specifiche necessità per le quali l'Amministrazione ha ritenuto di avviare una ulteriore variante: la Variante Parziale n. 7.

3. OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE

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

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

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

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

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

3.1 Stralcio parziale di aree residenziali esistenti (Estratti 1, 2 e 3)

Come detto in precedenza, la presente variante parziale al P.R.G. vigente interessa in modo specifico anche il settore residenziale prevedendo alcuni interventi. L'Amministrazione Comunale, in tempi più o meno recenti, ha infatti raccolto e vagliato alcune segnalazioni e richieste formulate principalmente per soddisfare bisogni afferenti a tale ambito che prevedono anche, e non solo, la previsione o ampliamento di aree residenziali, ma soprattutto delle riduzioni della capacità edificatoria in specifici ambiti oggetto di segnalazione da parte delle proprietà. Tale ultimo aspetto è particolarmente importante poiché qualora si dovesse verificare una nuova richiesta previsionale, come di fatto già determinatosi con il presente procedimento, questa potrà trovare soddisfazione. Infatti, la possibilità di poter soddisfare le richieste di aree edificabili, che ovviamente determinano l'inserimento di una nuova capacità edificatoria all'interno del piano, può avvenire sostanzialmente con due modalità operative. La prima è quella di intraprendere una procedura di variante strutturale con la quale risulta ammissibile prevedere nuovi volumi quali incrementi alle previsioni di P.R.G. (ovviamente rispettando alcune disposizioni normative di carattere gerarchico sovraordinato che vanno a regolamentare le scelte sia di ubicazione che quantitative); la seconda tipologia è connessa all'utilizzo del procedimento semplificato delle cosiddette varianti parziali. Quest'ultima scelta però implica il rispetto di alcune specifiche regole atte a limitarne l'utilizzo. Tra queste, oltre ad alcune prescrizioni connesse alla possibilità di localizzazione (modificate recentemente con l'emanazione della L.R. 3/2013 e 17/2013), ve ne è una molto importante che ne preclude in modo determinante l'applicazione, ovvero l'impossibilità di incrementare la capacità insediativa residenziale. Ciò fa sì che non si possano prevedere volumi aggiuntivi, rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico generale approvato, consentendo però la loro rilocalizzazione in altre zone del territorio comunale idonee.

Tutto quanto detto sino ad ora serve per introdurre le modifiche che verranno de-

scritte in seguito. Sono infatti, come precisato precedentemente, pervenute all'Amministrazione Comunale alcune puntuali richieste di rinuncia all'edificabilità attribuita dal Piano su aree per le quali l'intera o parte della proprietà, avente proprie motivazioni e comunque in modo preponderante per motivi economici, non ritiene più utile mantenere in essere tali previsioni poiché non paiono esservi ad oggi le condizioni che avevano condotto alle scelte pianificatorie.

Proprio grazie a questa tipologia di rinunce, comportanti una contrazione della volumetria realizzabile, è possibile poter disporre di una capacità edificatoria da poter reimpiiegare in ambito territoriale ove si riscontri esservi un'esigenza che risulta quindi direttamente legata ad un fabbisogno abitativo. Codesta possibilità fa sì che il P.R.G. non risulti essere uno strumento eccessivamente "statico" e pertanto incapace di adattarsi in tempi idonei al mutare dei fattori socio-economici che sono tra gli elementi principali su cui si basa uno strumento urbanistico efficiente. Per tali considerazioni la duttilità di piano, offerta da queste operazioni, ricerca il perseguimento di un indubbio interesse pubblico.

Quale prima tipologia di modifica riguardante il settore residenziale, si ha lo stralcio parziale dell'area residenziale di nuovo impianto denominata Cn10. L'area in oggetto si trova presso il concentrico, nelle vicinanze di Via Soleri lungo il lato est dell'abitato del concentrico stesso. In questo ambito di territorio è attualmente prevista una serie di assi viari in progetto che originariamente avevano la finalità di deviare dall'abitato principale il traffico veicolare, facendolo confluire verso tali tratti maggiormente esterni al centro. Come verrà descritto più approfonditamente nei punti successivi, anche in conseguenza della rinuncia alla capacità edificatoria introdotte al presente punto, si interverrà stralciano tali assi viari in progetto andandoli a sostituire con un nuovo singolo asse in circonvallazione dell'abitato. Le zone per le quali si procede con lo stralcio della capacità edificatoria insistono sui mappali 6(p), 7(p), 8(p), 108(p), 109(p), 176(p), 191(p), 192(p), 218(p), 225(p), 246(p), 251, 253(p), 262, 294, 295, 359 del Fg. 12 e sui mappali 167(p), 839(p), 840, 843 e 847 del Fg. 13 del Catasto. Le superfici individuate che, come anticipato, ricadono attualmente all'interno dell'area residenziale di nuovo impianto Cn10, vengono riconvertite alla destinazione di area di salvaguardia ambientale E8 (mq. 27.999), che viene già comunque interessata da riperimetrazione dovuta allo stralcio dei sopracitati assi viari e si recupera una quantità di capacità edificatoria per il settore residenziale pari a mc. 15.527.

Nell'ambito di tale riperimetrazione, si suddivide la superficie edificabile rimasta in dotazione dell'area Cn10 in tre ambiti, distinti dalla denominazione SUE assegnatagli (SUE 16r, SUE 17r, SUE 18r e SUE 28r), con specifiche urbanistiche per le quali si fa rimando all'apposita tabella di zona dell'area Cn10.

Per le medesime finalità descritte in precedenza, si intende procedere alla riperimetrazione dell'area residenziale di nuovo impianto Cn11 posta a nord del concentrico presso Via Soleri. Le modifiche relative alla riperimetrazione con stralcio superficiale dell'area in oggetto riguardano i mappali n. 278(p), 311(p) e 486(p) del Fg. 15 e i n. 47(p), 141(p) e 556(p) censiti al Fg. 13 del catasto. Coordinando tale area alla nuova viabilità in progetto, di cui si parlerà nei successivi punti, e stralciano una porzione di superficie ter-

ritoriale pari a mq. 12.472 destinandola all'area di salvaguardia E10. Contestualmente si determina la possibilità di attuazione delle previsioni urbanistiche dell'area mediante Permesso di Costruire Convenzionato, modificandone la nomenclatura in C15 ed assegnando all'area un indice edificatorio territoriale pari a mc./mq. 0,60. La modifica descritta, nel suo insieme, comporta il recupero di una quantità di capacità edificatoria pari a mc. 7.484.

Con lo stralcio parziale delle aree Cn10 e Cn11 (ora C15) appena descritto viene recuperata e convertita ad uso agricolo di salvaguardia ambientale (E8 e E10) una quantità di superficie territoriale pari a mq. 40.471 e, conseguentemente, si recuperano mc. 23.011 di volume realizzabile che restano a disposizione per future esigenze di settore.

Relativamente ai calcoli volumetrici si rimanda allo schema di verifica riportato al successivo punto quattro.

3.2 Riperimetrazione con ampliamento di aree residenziali esistenti e individuazione nuove aree residenziali (Estratti 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10)

Come descritto al punto precedente, con alcune modifiche che si sono apportate, si è addivenuti in possesso di una determinata consistenza edificatoria derivante da diverse riduzioni e stralci di capacità oggi non sfruttata che può dunque essere reimpiegata in altre zone del territorio comunale mediante procedimento di variante parziale e dunque mantenendo la dotazione complessiva inalterata e soprattutto priva di incrementi. Si ricorda nuovamente che non è infatti assentito, mediante procedura di variante ai sensi dei c. 5 seguenti dell'art. 17 della L.U.R., incrementare la C.I.R. di piano, fatta eccezione per una limitata casistica nella quale non si rientra. Come anticipato precedentemente risulta assai importante che un P.R.G. risulti capace di modificarsi con procedure semplici e veloci al fine di sopperire a quelle necessità e bisogni che si vengono a determinare via via nel corso della sua durata applicativa. Nel settore residenziale questo permette di soddisfare fabbisogni abitativi, solitamente di modeste dimensioni, che risultano essere legati normalmente alle necessità di singoli nuclei familiari locali. Come detto una differente soluzione sarebbe praticabile con procedura di variante strutturale per la quale occorrono tempistiche assai maggiori vanificando talvolta la volontà amministrativa d'intervento; senza tener conto dei maggiori oneri economici e procedurali sempre più difficoltosi da sostenere. Oltretutto operando con stralci e riassegnazioni – rilocalizzazioni si ottiene una quasi totale compensazione, sicuramente è garantita quella volumetrica, delle superfici oggetto di previsione con quelle stralciate e dunque agendo con una sorta di principio "perequativo" ambientale; variazioni in tal senso possono determinarsi da indici edificatori diversi o da aree ricomprese nelle perimetrazioni ma sulle quali vi sono imposti vincoli di utilizzo (sovente a verde) in quanto configurabili come pertinenze.

La prima modifica che si intende descrivere al presente punto è l'individuazione dell'area residenziale di nuovo impianto che si denomina Cn12. Tale ambito si individua a nord del concentrico lungo Via Boleto sui mappali 234, 236, 576, 793 e 827, censiti al Fg. 16 del catasto. L'area, attualmente ricadente in zona agricola E, misura una superficie pari a mq. 5.568 la cui individuazione porta ad una possibilità edificatoria pari a mc. 3.341.

Altra individuazione di nuova area residenziale riguarda quella che si va a denominare Cn13, che si riconosce presso frazione S. Croce lungo Via Giovanni Giolitti, sui mappali 359, 425, 1119 e 1126 del Fg. 9 del catasto. Tale superficie, di mq. 11.316, ricade attualmente all'interno dell'area di salvaguardia ambientale E6 e viene prevista in continuità con l'abitato ricadente all'interno del territorio comunale del limitrofo comune di Vignolo. Tale individuazione comporta un incremento della capacità edificatoria per il settore residenziale pari a mc. 6.789,6.

Sempre presso frazione S. Croce, lungo Via Vignolo, viene prevista un'ulteriore area residenziale di nuovo impianto che si denomina Cn14. I mappali interessati, che ricadono attualmente all'interno dell'area di salvaguardia ambientale E4, sono i numeri 554, 555 e 558 del Fg. 8 del catasto. La superficie oggetto di cambio di destinazione misura mq. 4.383 e la capacità edificatoria è pari a mc. 2.630. Le previsioni urbanistiche previste per tale area saranno da realizzarsi mediante Permesso di Costruire Convenzionato.

Presso il concentrico è risultato necessario prevedere alcuni puntuali ampliamenti superficiali dell'area residenziale di completamento C11, all'interno della quale vengono inseriti alcuni mappali già parzialmente edificati e/o compromessi che necessitano di interventi di riqualificazione e completamento delle strutture esistenti e delle zone interessate, che sono comunque da considerarsi aree residenziali seppur attualmente in zona "impropria" agricola.

Il primo di questi ampliamenti dell'area C11 riguarda il mappale n. 528 del Fg. 17, attualmente riconosciuto in area agricola E a sud del concentrico lungo Via Borgo S. Dalmazzo. La superficie oggetto di cambio di destinazione misura mq. 1.913 e su tale mappale, in considerazione della struttura esistente, si assegna un'ulteriore quantità di capacità edificatoria pari a mc. 894 al fine di assentire il consono completamento di tale ambito esistente.

Medesimo discorso risulta valido per il mappale n. 270 del Fg. 17 posto, come nel precedente caso, a sud del concentrico lungo Via Borgo S. Dalmazzo ed attualmente in area agricola E. La superficie che si inserisce all'interno della perimetrazione dell'area C11 misura mq. 1.707 e viene prevista puntualmente una volumetria aggiuntiva su questo singolo mappale pari a mc. 930,6.

Si annette, poi, alla destinazione residenziale C11 una superficie attualmente compromessa da edificazione ricadente in area agricola E, in Via Asilo, sui mappali n. 272(p), 278, 787, 788, 1086, 1093 e 1128 censiti al Fg. 16 del catasto, per la quale si necessita di tale modifica al fine di assentire eventuali interventi edilizi, che, in fase di eventuale attuazione, dovranno comunque riferirsi alle norme e alle quantificazioni urbanistiche vigenti. La superficie oggetto di cambio di destinazione misura mq. 3.722 e tale modifica

non comporta alcun incremento della capacità edificatoria assentita per il settore residenziale.

Si inserisce all'interno della perimetrazione dell'area C11 anche la superficie dei mappali n. 240 e 795(p), censiti al Fg. 16 del catasto, posti attualmente in area agricola E a nord del concentrico presso Via Boleto. Su tale superficie, mq. 1.698, non viene assegnata alcuna possibilità di incremento della capacità edificatoria, ma solamente la possibilità (vedasi norma specifica) di realizzare volumi accessori alla struttura residenziale già attualmente esistente su tali lotti.

Presso frazione S. Croce, lungo Via Vignolo, viene prevista la lieve ripermimetrazione dell'area residenziale di completamento C7. Viene annessa alla destinazione residenziale di completamento la superficie (mq. 990) del mappale n. 745 censito al Fg. 8 del catasto, attualmente ricadente in area agricola di salvaguardia E4. L'incremento di volumetria realizzabile in seguito a tale modifica risulta essere pari a mc. 792.

Altra modifica che si individua presso S. Croce, in Via Sottana, riguarda la semplice suddivisione in due ambiti dell'area residenziale di nuovo impianto Cn7 già riconosciuta dal piano. Al fine di rendere di più semplice attuazione la previsione urbanistica vigente, si suddivide, infatti, tale area in due subambiti che si differenziano individuando due SUE differenti (SUE 12r e SUE 23r), senza modificarne in alcun modo le quantità urbanisticamente già assentite dal piano vigente.

Spostandosi a nord del territorio comunale, presso frazione S. Bernardo, si intendono descrivere alcuni interventi di ripermimetrazione dell'area residenziale di completamento C1.

A sud della frazione, in Via Don Chiapello, si annette alla destinazione residenziale la restante porzione del mappale n. 348 del Fg. 2 (già parzialmente in zona residenziale), attualmente ricadente all'interno dell'area di salvaguardia ambientale E1. La superficie oggetto di cambio di destinazione misura mq. 432 e tale modifica comporta un incremento della capacità edificatoria per il settore residenziale e per tale ambito pari a mc. 346.

Intervento analogo al precedente riguarda il mappale n. 225 del Fg. 2, posto presso Largo Marzabotto, ricadente in area agricola E. In questo caso, la superficie oggetto di cambio di destinazione misura mq. 240 e tale modifica comporta un incremento della capacità edificatoria per il settore residenziale e per tale ambito pari a mc. 192.

A nord della frazione, lungo Via Passatore, si inserisce all'interno della perimetrazione dell'area residenziale C1 la superficie (mq. 1.800) del mappale n. 386, censito al Fg. 2 del catasto attualmente ricadente in area agricola E. Su tale mappale viene apposta una specifica norma che determina una possibilità di incremento della capacità edificatoria per il singolo mappale pari a mc. 1.440.

Presso frazione S. Defendente, lungo Via Martiri della Libertà, viene previsto l'inserimento di una porzione del mappale n. 480 del Fg. 14 (mq. 3.230), attualmente ricadente in area agricola E, all'interno della perimetrazione dell'area residenziale C2. Su tale mappale viene apposta una specifica norma che determina una possibilità di incre-

mento della capacità edificatoria per il singolo mappale pari a mc. 2.584.

A est di S. Defendente si provvede ad inserire un piccolo mappale attualmente indicato in cartografia come viabilità ma che nella realtà dei fatti appartiene a tutti gli effetti alla superficie fondiaria dell'area residenziale di completamento C3. La superficie misura mq. 203 e riguarda il mappale 1285 censito al Fg. 7 del catasto. Tale modifica non conduce ad alcun incremento della capacità edificatoria assentita per tale settore conformandosi come correzione di un errore materiale.

Con le modifiche descritte al presente punto si converte alla destinazione residenziale una quantità di superficie pari a mq. 36.999 e si incrementa la capacità edificatoria per il settore residenziale in quantità pari a mc. 19.939,2.

Per le verifiche di tipo quantitativo si rimanda, comunque, al successivo punto quattro ove viene algebricamente dimostrata la compensazione delle volumetrie messe in "gioco" e dunque il non incremento di C.I.R.

3.3 Aggiornamento documentazione di P.R.G. cartografica/normativa e modifica viabilità in progetto (Estratti 1, 2 e 3)

In primo luogo si intende aggiornare quanto determinato all'art. 36 delle vigenti Norme di Attuazione ad una specifica disposizione recentemente introdotta dal DPR 380/01. In particolare, laddove attualmente si esclude la ristrutturazione edilizia nelle aree collinari "Ei", si inserisce la possibilità di ricostruzione per i fabbricati totalmente o parzialmente diruti o demoliti. Tale specifica mira esclusivamente a recepire quanto determinato dalla normativa sovraordinata rappresentata dal Decreto citato.

Data l'occasione di intervento sullo strumento urbanistico-vigente, in modo particolare sugli elaborati grafici facenti parte di quest'ultimo, si intende apportare un'ulteriore modifica derivante da aggiornamenti veri e propri di una indicazione riportata.

Nel dettaglio, come già accennato nei punti precedenti, si interviene sul complesso sistema di viabilità in progetto attualmente individuato e previsto a est del concentrico. L'obiettivo dell'Amministrazione resta, come risulta chiaro già attualmente dalle vigenti previsioni viarie, quello di "aggirare" il concentrico e deviarne il traffico veicolare principale attraverso un tratto di viabilità che affianchi il concentrico stesso sul lato est. La previsione attuale risulta, però, non più conforme e adatta alle previsioni urbanistiche in essere e viene dunque sostituita con il presente atto dalla previsione di un corridoio infrastrutturale dimensionato e distribuito sul territorio in modo da poter soddisfare pienamente l'esigenza individuata dall'Amministrazione senza prevedere un'eccessiva permeabilizzazione dei terreni agricoli limitrofi al concentrico.

Lo stralcio della viabilità attualmente individuata cartograficamente e la contestuale individuazione del nuovo corridoio infrastrutturale conducono a modifiche delle aree di

salvaguardia E7, E8, E9, E10, E12 che vengono parzialmente riposizionate e riperimstrate mentre, laddove vengano lievemente riviste le perimetrazioni di altre aree ed ambiti urbanistici (area servizi S8 e area produttiva D9), si sottolinea come tali interventi avvengano o parità di superficie o comunque senza modificarne le superfici territoriali al fine di soddisfare esclusivamente la necessità di lievi adattamenti urbanistici dovuti alla nuova viabilità in progetto.

Tale aggiornamento non determina ricadute per le quali si debbano prevedere verifiche di correttezza procedimentale e ricadute ambientali in quanto non vi è ulteriore consumo di suolo agricolo.

4. VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE

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

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra-comunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento (8% in applicazione della L.R. 13/2020) nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

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

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

Si precisa ancora che gli argomenti trattati dalla presente variante non contrastano con piani o progetti sovracomunali approvati. Relativamente alle verifiche quantitative atte a dimostrare l'applicabilità della procedura di variante parziale si rammenta che in sede di formazione della presente variante si prevede lo stralcio parziale di aree residenziali, l'incremento superficiale e la nuova individuazione di aree residenziali e l'aggiornamento del sistema viario in progetto presso il concentrico. La capacità insediativa residenziale di P.R.G. rimane invariata; medesima considerazione vale anche per le altre modifiche apportate che hanno comunque confermato le previsioni quantitative dello strumento urbanistico vigente.

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

- Per le aree residenziali si precisa che, con gli interventi introdotti con la presente variante, si prevedono modifiche relative a tale ambito che portano ad un recupero di capacità edificatoria pari a mc. 3.072, che restano a disposizione per future esigenze di settore.
- Per quanto riguarda le aree a standard pubblici si deve rilevare, ai fini delle verifiche, che con la presente variante non si operano modifiche interessanti tali ambiti e pertanto si deve far riferimento a quanto occorso con precedenti procedimenti di variante parziale.

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

$$\text{abit. } 6.766 \times (\pm 0,5) \text{ mq/ab} = 3.383 \text{ mq da poter sfruttare}$$

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

$$\text{mq.} + 3.338 \leq 3.383 \text{ mq.}$$

Per i servizi stralciati a seguito di riduzioni di volumetrie residenziali si rimanda al dato esplicitato nella tabella delle verifiche., di seguito riportata.

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

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

In seguito alle modifiche intercorse con la VP6 si è ottenuto un residuo a disposizione pari a mq. 38.692 di Superficie Territoriale priva di capacità edificatoria, avendo esaurito la possibilità di incrementi di capacità edificatoria. Si è utilizzata, inoltre, una quantità pari a mq. 9.788 di ST relativa all'ampliamento assentito ex lege 13/2020 (2%).

Con la presente variante non si effettuano modifiche.

Pertanto, a seguito delle modifiche descritte, permangono dell'incremento del 6% assentito da legge ancora a disposizione mq. 38.692 di ST priva di indice edificatorio.

In riferimento all'ulteriore ampliamento ex lege 13/2020 (2%) rimane a disposizione una quantità pari a mq. 5.503 di ST ($15.291 - 9.788$).

Per una rapida verifica si predispone la tabella riassuntiva seguente.

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

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

<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>aree produttive Sup.Ter. mq.</i>
VP 1	-	-	-
VP 2	+ 138	-	-
VP 3	+ 3.200	-	+ 8.260
VP 4	-	-	+ 14.783 22.831 *
VP 5	-	-	-
VP 6	-	-	- 15.861 15.861 **
VP 7	-	- 3.072 (corrispettivi a - 2.577 mq di aree a servizi)	-
TOTALE MODIFICHE	+ 3.338	- 3.072	+ 7.182
RESIDUO A DISPOSIZIONE	- 6.721 mq	3.072 (corrispettivi a 2.577 mq di aree a servizi)	38.692 mq *
	+ 45 mq	+ increm. 4%	ST senza indice
			Utilizzo 2% LR 13/20 15.291
VP 6	-	-	+ 9.788
TOTALE MODIFICHE	-	-	+ 9.788
RESIDUO A DISPOSIZIONE	-	-	5.503 mq
	-	-	

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

** La superficie territoriale pari a mq. 15.861 indicata è stata utilizzata in sede di Variante Parziale

n. 6 per l'incremento degli indici edificatori (rapporto di copertura) per l'area D1; pertanto, tale superficie risulta essere ancora utilizzabile per future esigenze di settore, seppure priva di capacità edificatoria. Tale dato può essere pertanto sommato a quello derivante dalla VP4 (mq. 22.831) portando ad una disponibilità complessiva pari a mq. 38.692 di ST priva di capacità edificatoria.

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

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

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

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

Dato Regionale $2.640.000 \times 3\% = 79.200$ mq.

Le previsioni di variante sulla quale si deve effettuare la verifica in oggetto interessano complessivamente una superficie pari a mq. 18.000 di consumo di nuovo suolo così come dimostrato con il raffronto effettuato con il dato Regionale del suolo trasformato evidenziato nella cartografia fornita dall'ente medesimo. Nel presente quinquennio di conteggio del consumo di suolo agosto 2021/2026 vi sono state altre previsioni di nuovo consumo di suolo che si vanno di seguito ad elencare; da tali considerazioni si può affermare che la nuova previsione risulta essere contenuta nel dato del 3% precedentemente calcolato.

1) Variante parziale n. 6	40.650 mq.
2) Variante parziale n. 7 (la variante in oggetto)	18.000 mq.
TOTALE VARIAZIONE S.T. QUINQUENNIO 2021/ 2026 S.T.	58.650 mq.

Come dichiarato i dati riportati servono per far comprendere l'attenta gestione della risorsa suolo da parte delle Amministrazioni Comunali susseguitesesi negli ultimi anni, con attività pianificatorie che hanno sempre cercato di impiegare una metodologia perequativa previsionale tra quanto previsto nel piano regolatore in vigore e le varianti attivate.

Per gli attuali principi (non elaborati nelle prime fasi applicative e quindi giustifica-

tivo del dato del primo quinquennio) generalmente adottati quale prassi di calcolo del dato di cui all'art. 31 delle Norme del P.T.R. non si tiene conto delle aree stralciate dal P.R.G. non ancora trasformate quale compensazione delle nuove previsioni. Pertanto, esaminando i dati con tale visione per il quinquennio in corso (2021/2026), si evince come la previsione di variante risulti essere contenuta all'interno del dato del 3% consentito in quanto i **mq. 58.650** di consumo di suolo previsti risultano essere inferiori ai **mq. 79.200** consentiti.

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

TABELLA DEI SEGNI CONVENZIONALI

	Fascia di rispetto elettrodotto (dalla proiezione del cavo esterno)
	Enel linee aeree
	Enel linee interrate
	Illuminazione pubblica con individuazione dei punti luce
	Rete idrica
	Rete fognaria
	Gas MPA
	Gas tracciato
	Spazi pubblici esistenti

Legenda



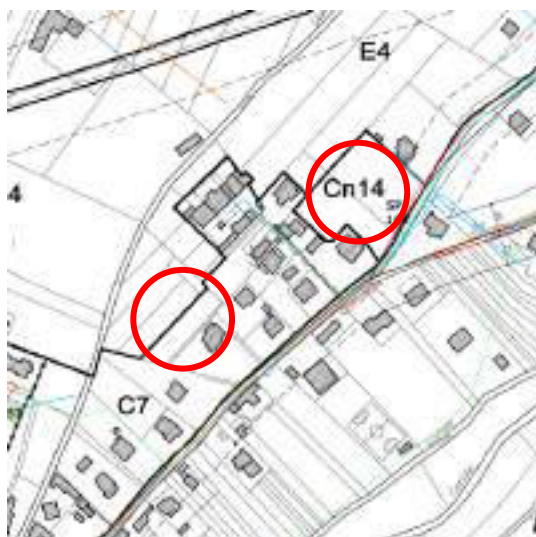
Area C1



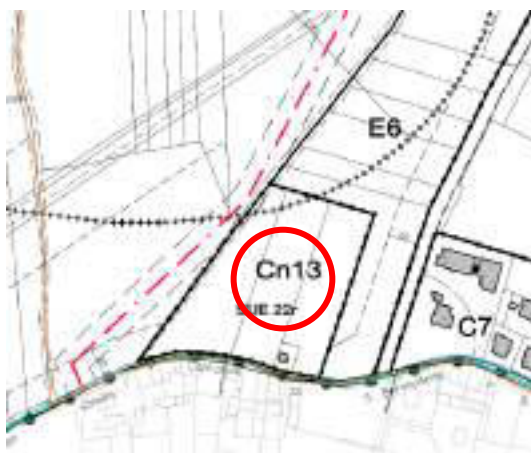
Area C1



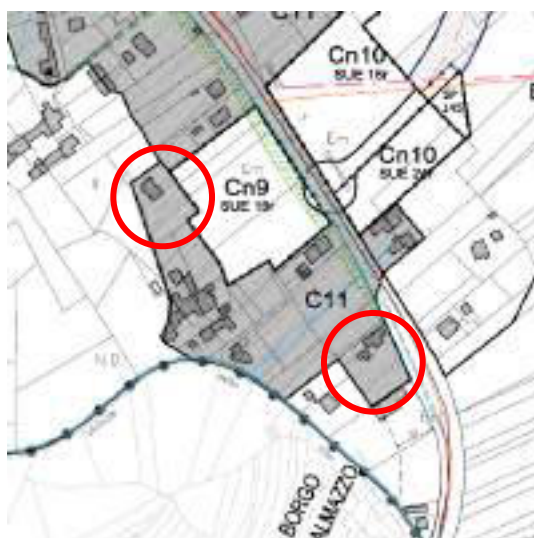
Area C2



Area C7 e Cn14



Area Cn13



Area C11



Area C11 e Cn12

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



Area C1



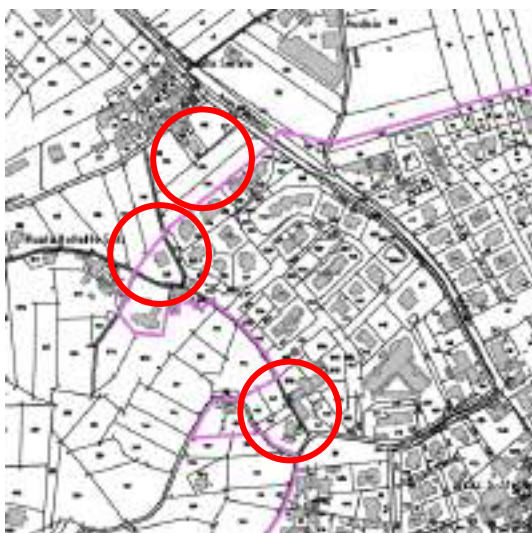
Area C2



Area C7 e Cn14



Area Cn13 (perimetrazione Vignolo)



Area Cn12 e C11



Area C11

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

Bollettino Ufficiale n. 23 del 5 / 06 / 2008

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

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

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi...

delibera

ART. 1

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

ART. 2

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

ART. 3

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

Atti amministrativi

Deliberazione consiliare n. 21 in data 22.4.2004

Deliberazione consiliare n. 58 in data 29.9.2004

Deliberazione consiliare n. 40 in data 25.7.2007

esecutive ai sensi di Legge;

Elaborati urbanistici

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

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

- Elab.Vol.C/3 Dimensionamento;

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

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

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

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

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

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

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

- Tav.2.c/3 Azzonamento San Defendente Sud, in scala 1:2000;
- Tav.2.d/3 Azzonamento Santa Croce, in scala 1:2000;
- Tav.2.e/2 Azzonamento San Michele, in scala 1:2000;
- Tav.2.f/2 Azzonamento del Capoluogo - Concentrico, in scala 1:2000;
- Tav.2.g/2 Azzonamento Borgata Massa, in scala 1:2000;
- Tav.3/3 Azzonamento del territorio, in scala 1:5000;
- Tav.6-SIN/3 Tavola di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:5000;
- Tav.7.2.comm. Individuazione zone di insediamenti commerciali (ai sensi della D.C.R. 59/10831 del 24.3.2006), in scala 1:5000;
- Tav.8.a/2 Trasposizione sulla base cartografica di PRGC in scala 1:2000 delle classi di pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica;
- Tav.8.b/3 Trasposizione sulla base cartografica di PRGC in scala 1:2000 delle classi di pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica;
- Tav.8.c/3 Trasposizione sulla base cartografica di PRGC in scala 1:2000 delle classi di pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica;
- Tav.8.d/3 Trasposizione sulla base cartografica di PRGC in scala 1:2000 delle classi di pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica;
- Tav.8.e/2 Trasposizione sulla base cartografica di PRGC in scala 1:2000 delle classi di pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica;
- Elab. Scheda quantitativa dei dati urbani;

Elaborati della Relazione Geologica

- Elab.Tav.1^a Relazione geologico-tecnica;
- Elab.Tav.1b Relazione geomorfologica e geoidrologica;
- Tav.2 Carta geomorfologica e dei dissesti, in scala 1:10000;
- Tav.3 Carta geoidrologica e delle opere di difesa idraulica, in scala 1:10000;
- Tav.4 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:10000;

Elaborati della verifica di compatibilità idraulica e idrogeologica

- Elab.R1 Relazione idrologica;
- Elab.R2A Relazione idraulica (simulazioni Bedale Mortesino);
- Elab.R2B Relazione idraulica (simulazioni Rio Ubacco - Rio Vignolo);
- Tav.1 Corografia bacini imbriferi, in scala 1:10000;
- Tav.2 Planimetria di rilievo e fasce di esondazione, in scala 1:10000;
- Tav.3 Profilo Bedale Mortesino;
- Tav.4.1 Sezioni Bedale Mortesino (da sez. M104 a sez. M92), in scala 1:200;
- Tav.4.2 Sezioni Bedale Mortesino (da sez. M91 a sez. M74), in scala 1:200;
- Tav.4.3 Sezioni Bedale Mortesino (da sez. M73 a sez. M56), in scala 1:200;
- Tav.4.4 Sezioni Bedale Mortesino (da sez. M55 a sez. M38), in scala 1:200;
- Tav.4.5 Sezioni Bedale Mortesino (da sez. M37 a sez. M14), in scala 1:200;
- Tav.4.6 Sezioni Bedale Mortesino (da sez. M13 a sez. M1), in scala 1:200;
- Tav.5 Profilo Rio a lato Via Comba (Frazione Caviglia);

- Tav.6 Sezioni Rio a lato Via Comba (Fraz. Caviglia), in scala 1:200;
- Tav.7 Profilo Rio Ubacco;
- Tav.8.1 Sezioni Rio Ubacco (da sez. U29 a sez. U12), in scala 1:200;
- Tav.8.2 Sezioni Rio Ubacco (da sez. U11 a sez. U1), in scala 1:200;
- Tav.9 Profilo Rio Vignolo;
- Tav.10.1 Sezioni Rio Vignolo (da sez. V32 a sez. V21), in scala 1:200;
- Tav.10.2 Sezioni Rio Vignolo (da sez. V20 a sez. V1), in scala 1:200;
- Elab. Monografia attraversamenti;

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

- Elab.Vol.D Relazione storica;
- Tav.1.a/1 Individuazione tipi di intervento nel Centro storico A1 - San Defendente, in scala 1:500;
- Tav.1.c/1 Individuazione tipi di intervento nel Centro storico A3 - San Michele, in scala 1:500;
- Tav.4.a/1 Stato di fatto aree a servizi ed impianti tecnologici - zona S. Bernardo, in scala 1:2000;
- Tav.4.b/1 Stato di fatto aree a servizi ed impianti tecnologici - zona S. Defendente, in scala 1:2000;
- Tav.4.c/1 Stato di fatto aree a servizi ed impianti tecnologici - zona S. Defendente Sud, in scala 1:2000;
- Tav.4.d/1 Stato di fatto aree a servizi ed impianti tecnologici - zona S. Croce, in scala 1:2000;
- Tav.4.e/1 Stato di fatto aree a servizi ed impianti tecnologici - zona S. Michele, in scala 1:2000;
- Tav.4.f/1 Stato di fatto aree a servizi ed impianti tecnologici - Concentrico, in scala 1:2000;
- Tav.5/2 Rappresentazione sintetica previsioni urbanistiche del Comune e dei contermini, in scala 1:25000;
- Elab.Vol.H1 Relazione illustrativa - Reiterazione vincoli per aree a servizio;
- Tav.H2 Azionamento del territorio - Reiterazione vincoli su aree a servizio, in scala 1:500.

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

(omissis)

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

5.1 Premessa

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

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

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

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

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

5.2 Criteri della classificazione acustica

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

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

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

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

5.3 Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche

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

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

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

Zone urbanistiche previste dal P.R.G. e destinazione prevalente	Classe di zonizzazione acustica della zona	Classi di zonizzazione acustica confinanti	Presenza di contatti critici	Necessità di revisione zonizzazione acustica
Area C1 (ampliamenti)	III	II – III	NO	NO
Area C2 (ampliamento)	III	II – III	NO	NO
Area Cn13 (nuova)	III	III	NO	NO
Area Cn7a, Cn7b (suddivisione)	III	II – III	NO	NO
Area C7 (ampliamento)	III	III	NO	NO
Area Cn14 (nuova)	III	III	NO	NO
Area C11 (ampliamenti)	III	III	NO	NO
Area Cn12 (nuova)	III	III	NO	NO
Area C11 (ampliamenti)	II - III	II - III	NO	NO
Area Cn10 e Cn11/C15 (stralci)	III	II – III	NO	NO

5.4 Conclusioni

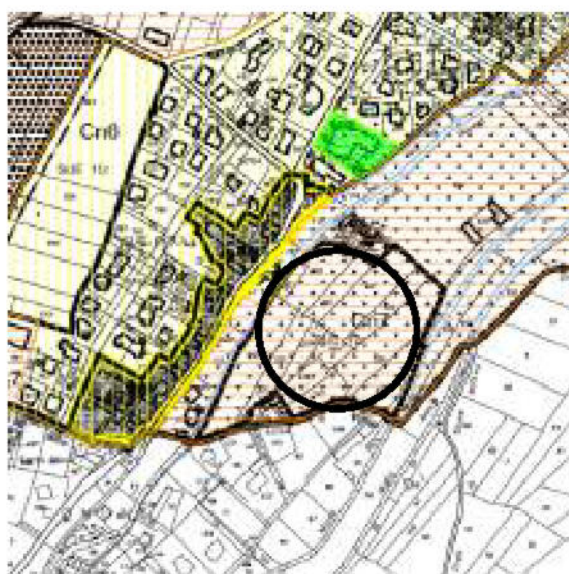
Le nuove destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G. del Comune di Cervasca sono compatibili con l'attuale piano di classificazione acustica del territorio e non risulta necessario un aggiornamento della classificazione acustica.



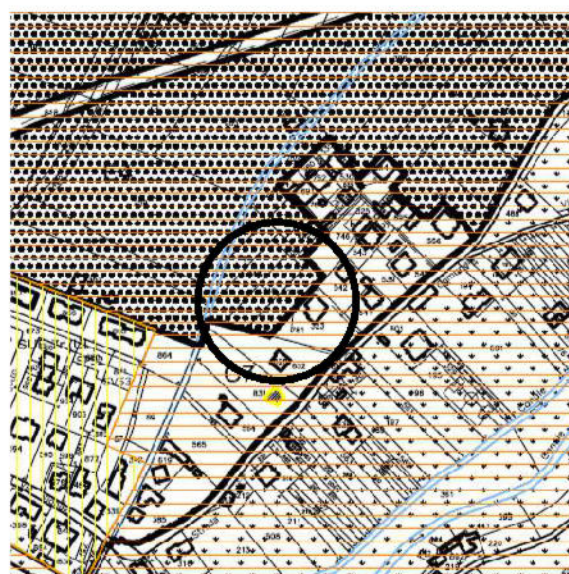
Area C2 (ampliamento)



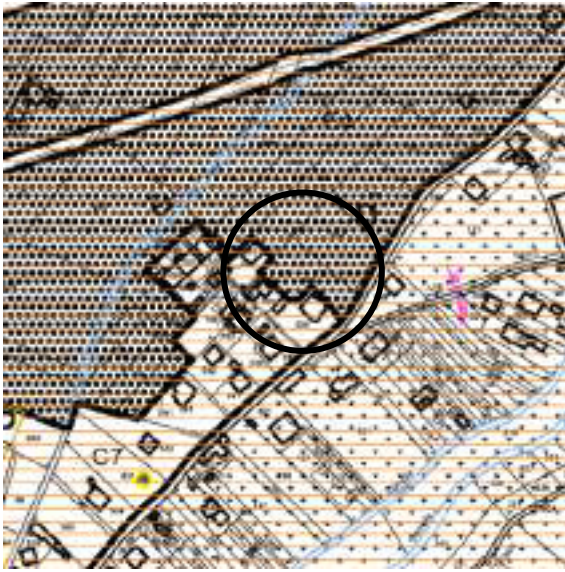
Area Cn13 (nuova)



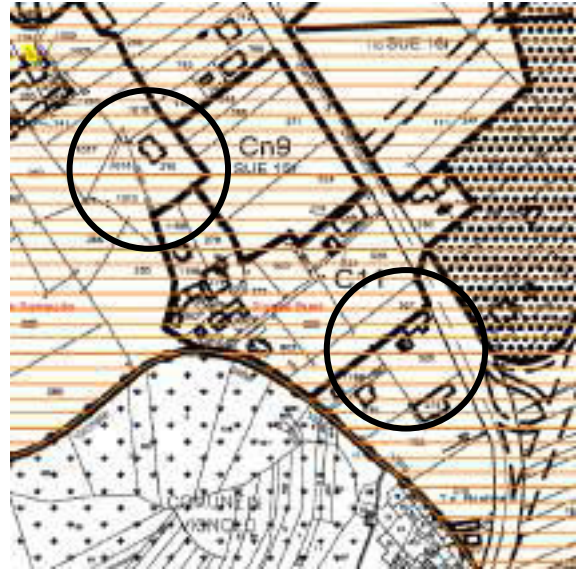
Area Cn7a, Cn7b (suddivisione)



Area C7 (ampliamento)



Area Cn14 (nuova)



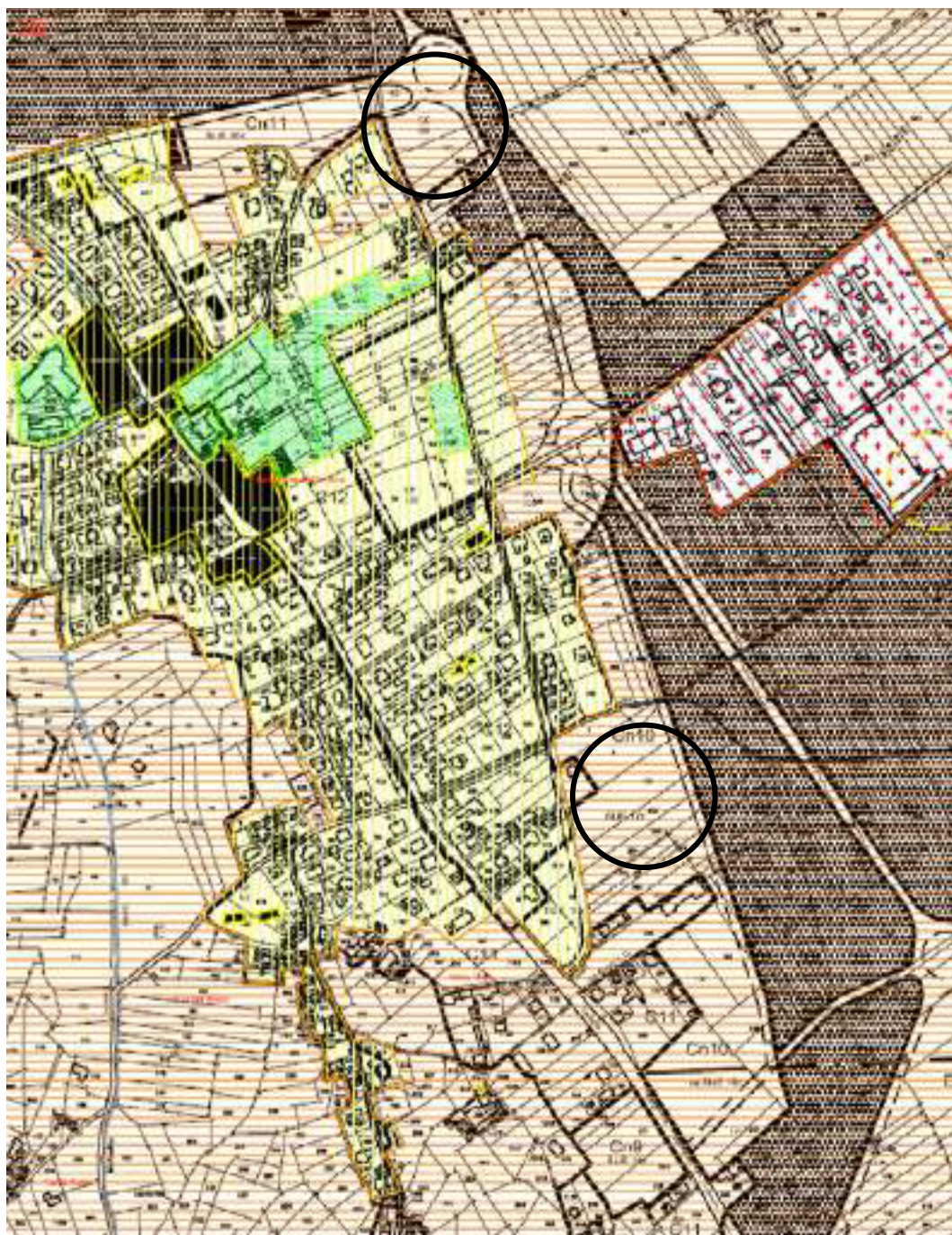
Area C11 (ampliamenti)



Area Cn12 (nuova)



Area C11 (ampliamenti)



Area Cn10 e Cn11/C15 (stralci)

Legenda per individuazione delle Aree

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

6. VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' GEOLOGICO - TECNICA ED IDRAULICA

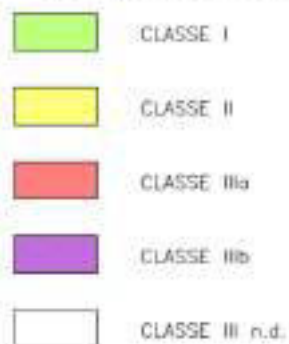
Il P.R.G.C. vigente è adeguato al P.A.I. ed alla Circolare Regionale 08/05/1996 N° 7/LAP in materia di elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici generali e perciò dotato della Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica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

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

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

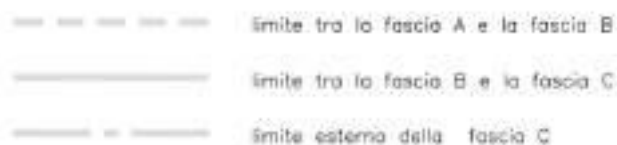
	Zone urbanistiche previste dal PRG a destinazione prevalente	Classe di zonizzazione geologica della zona	Rif. Stralci di Piano allegati
Area C1	residenziale	I	1
Area C2	residenziale	I	2
Area C7 e Cn14	residenziale	I	3
Area Cn13	residenziale	I	4
Area C11	residenziale	I – II – IIIInd	5
Area C11 e Cn12	residenziale	II – IIIInd	6

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



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

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



Stralcio 1: Area C1



Stralcio 2: Area C2



Stralcio 3: Area C7 e Cn14



Stralcio 4: Area Cn13



Stralcio 5: Area C11



Stralcio 6: Area C11 e Cn12

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) Stralcio parziale di aree residenziali esistenti;
- 2) Riperimetrazione con ampliamento di aree residenziali esistenti e individuazione

nuove aree residenziali;

- 3) Aggiornamento documentazione di P.R.G. cartografica/normativa e modifica viabilità in progetto.

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

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

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

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

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

Si opera all'interno delle unità di paesaggio dei *Pendii su Bernezzo e Cervasca* che fa normativamente riferimento alla tipologia n. VI "*Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità*" caratterizzata dalla presenza di caratteri tipizzanti quali la "*Compresenza e consolidata interazione tra sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari, e sistemi insediativi rurali tradizionali, in cui sono poco rilevanti le modificazioni indotte da nuove infrastrutture o residenze o attrezzature disperse*" e della *Pianura nord-ovest di Cuneo tra Stura e Gesso*, che fa normativamente riferimento alla tipologia n. VII "*Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità*" caratterizzata dalla presenza di caratteri tipizzanti quali la "*Compresenza di sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi*".

Il Piano Paesaggistico Regionale, nella scheda di ambito n. 58, individua, tra gli in-

dirizzi e gli orientamenti strategici, per quanto riguarda gli aspetti insediativi la necessità, ad esempio, di consolidare e densificare il corridoio urbanizzato tra Cuneo e Beinette e favorire la gerarchizzazione dei percorsi e la comparsa di nuovi elementi di centralità, e per quanto riguarda gli aspetti naturalistici e di valorizzazione dell'ecosistema rurale la necessità, ad esempio, di incentivare la ricostituzione di prati stabili.

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

AMBITO 58

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

	<i>naturalità diffusa: aree protette, relative aree buffer e altre risorse naturali per la valorizzazione ambientale dei territori delle regioni alpine, padane e appenniniche</i>			
1.2.3	<i>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</i>	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde
1.2.4	<i>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</i>	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili
1.3	VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE MATERIALE E IMMATERIALE DEI TERRITORI			
1.3.1	<i>Potenziamento di una consapevolezza diffusa del patrimonio paesaggistico e della necessità di valorizzarne il ruolo nei processi di trasformazione e di utilizzo del territorio</i>	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali
1.3.2	<i>Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale</i>			
1.3.3	<i>Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza</i>	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione territoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali
1.4	TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI CARATTERI E DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL PAESAGGIO			
1.4.1	<i>Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale</i>			
1.4.2	<i>Trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità pregnanti e riconoscibili</i>			
1.4.3	<i>Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche me-</i>			

	<i>diante il concorso attivo delle popolazioni insediate</i>			
1.4.4	<i>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</i>			
1.5	RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO			
1.5.1	<i>Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di fran- gia</i>			
1.5.2	<i>Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e sub- urbane</i>	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca
1.5.3	<i>Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano</i>			
1.5.4	<i>Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato</i>			
1.5.5	<i>Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento dalle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.)</i>			
1.6	VALORIZZAZIONE DELLE SPECIFICITÀ DEI CONTESTI RURALI			
1.6.1	<i>Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti colturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani,</i>	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali

	<i>che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati</i>	(siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole	(siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole	(siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole
1.6.2	<i>Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo</i>			
1.6.3	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici</i>			
1.6.4	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali nei contesti sensibili delle aree protette e dei corridoi ecologici, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree rurali e forestali di pregio naturalistico</i>			
1.7	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE INTEGRATA DELLE FASCE FLUVIALI E LACUALI			
1.7.1	<i>Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali inter-regionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale</i>			
1.7.2	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione</i>			
1.7.3	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali e storico-culturali degli ambiti di bordo dei laghi, con particolare riferimento agli ecosistemi delle acque a bassa profondità dei laghi minori e agli insediamenti storici per la villeggiatura e il turismo</i>			
1.7.4	<i>Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative</i>			
1.7.5	<i>Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale</i>			
1.7.6	<i>Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale</i>			
1.8	RIVITALIZZAZIONE DELLA MONTAGNA E DELLA COLLINA			
1.8.1	<i>Contrasto all'abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà paesaggistica degli ambiti boscati (bordi, isole prative, insediamenti nel bosco) e all'alterazione degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati e del rapporto tra versante e piana</i>			
1.8.2	<i>Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) tradizionali e alla modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi</i>	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non resi-	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non resi-	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in

		denziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	denziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca
1.8.3	<i>Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari</i>			
1.8.4	<i>Valorizzazione e rifunzionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici</i>			
1.8.5	<i>Mitigazione e compensazione degli impatti provocati dagli attraversamenti montani di grandi infrastrutture (viabilità, ferrovia, energia)</i>			
1.9	RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE DEGRADATE, ABBANDONATE E DISMESSE			
1.9.1	<i>Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi</i>	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari
1.9.2	<i>Recupero e riqualificazione degli aspetti ambientali e di fruizione sociale delle aree degradate, con programmi di valorizzazione che consentano di compensare i costi di bonifica e di rilancio della fruizione dei siti</i>			
1.9.3	<i>Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei (per infrastrutture etc.) con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti</i>			
2	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA			
2.1	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ACQUA			
2.1.1	<i>Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee</i>	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootec-	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootec-	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecni-

		nica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	nica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	ca; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde
2.1.2	<i>Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e contenimento degli utilizzi incongrui delle acque</i>			
2.2	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ARIA			
2.2.1	<i>Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture</i>			
2.3	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: SUOLO E SOTTOSUOLO			
2.3.1	<i>Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione</i>			
2.3.2	<i>Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso</i>	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde	Promozione di incentivi alla ricostituzione di prati stabili. Promozione di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli impatti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle falde
2.3.3	<i>Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse</i>			
2.4	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: PATRIMONIO FORESTALE			
2.4.1	<i>Salvaguardia del patrimonio forestale</i>			
2.4.2	<i>Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione)</i>			
2.5	PROMOZIONE DI UN SISTEMA ENERGETICO EFFICIENTE			
2.5.1	<i>Utilizzo delle risorse locali per usi energetici con modalità appropriate, integrate e compatibili con le specificità dei paesaggi</i>	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili
2.5.2	<i>Integrazione degli impianti di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, eolico, etc...) negli edifici e nel contesto paesaggistico-ambientale</i>			
2.5.3	<i>Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione o almeno mitigazione degli impatti dei tracciati siti in luoghi sensibili</i>			
2.6	PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI NATURALI E AMBIENTALI			

2.6.1	Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali			
2.7	CONTENIMENTO DELLA PRODUZIONE E OTTIMIZZAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI			
2.7.1	Localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti in siti adatti alla formazione di nuovi paesaggi o comunque di minimo impatto			
3	INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA			
3.1	RIORGANIZZAZIONE DELLA RETE TERRITORIALE DEI TRASPORTI, DELLA MOBILITÀ E DELLE RELATIVE INFRASTRUTTURE			
3.1.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)			
3.1.2	Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari
3.2	RIORGANIZZAZIONE E SVILUPPO DEI NODI DELLA LOGISTICA			
3.2.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)			
3.3	SVILUPPO EQUILIBRATO DELLA RETE TELEMATICA			
3.3.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture telematiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)			
4	RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA			
4.1	PROMOZIONE SELETTIVA DELLE ATTIVITÀ DI RICERCA, TRASFERIMENTO TECNOLOGICO, SERVIZI PER LE IMPRESE E FORMAZIONE SPECIALISTICA			
4.1.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle aree per le produzioni innovative, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)			
4.2	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI AGRICOLI E AGRO-INDUSTRIALI			
4.2.1	Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e di offerta turistica che qualificano l'immagine del Piemonte			
4.3	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI			
4.3.1	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno,	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno,	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigianali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'Inverno, San Naza-

		San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca	rio, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici residui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli intervalli tra i nuclei; valorizzazione degli effetti di porta tra Morozzo e Margarita, Dronero, Caraglio e Cervasca, attraverso concentrazioni di spazi pubblici e nuovi elementi di centralità tra Cuneo e Beinette e intorno a Busca
4.4	RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO SELETTIVO DELLE ATTIVITÀ TERZIARIE			
4.4.1	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti terziari, commerciali e turistici, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>			
4.5	PROMOZIONE DELLE RETI E DEI CIRCUITI TURISTICI			
4.5.1	<i>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</i>			
5	VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITÀ ISTITUZIONALI			
5.1	PROMOZIONE DI UN PROCESSO DI GOVERNANCE TERRITORIALE E PROMOZIONE DELLA PROGETTUALITÀ INTEGRATA SOVRACOMUNALE			
5.1.1	<i>Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e per la funzionalità in quanto risorse di riferimento per la progettualità locale</i>			
5.2	ORGANIZZAZIONE OTTIMALE DEI SERVIZI COLLETTIVI SUL TERRITORIO			
5.2.1	<i>Potenziamento delle identità locali, attraverso un'organizzazione dei servizi che tenga conto delle centralità riconosciute e coincidenti con gli insediamenti storicamente consolidati</i>			

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

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

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

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

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

Oggetto variante	Valori paesaggistici			Aree interessate
1) Stralcio parziale di aree residenziali esistenti	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE		Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)	Area Cn10 Area Cn11/C15
			Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)	
			Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)	Area Cn10
			Aree rurali di pianura (m.i.14)	
			Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari	Area Cn11/C15
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA		/	/

2) Riperimetrazione con ampliamento di aree residenziali esistenti e individuazione nuove aree residenziali	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAE-SAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
		CATALOGO DEI BENI PAE-SAGGISTICI - SECONDA PARTE (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	Area C11
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE		Territori a prevalente copertura boscata	Area C11
			Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari	Area C1 Area C2 Area C3 Area Cn13
			Viabilità storica e patrimonio ferroviario: Rete viaria di età moderna e contemporanea (Strada reale: Torino-Nizza; altra viabilità primaria: Carrù-Argentera)	Area C7 Area Cn14
			Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)	Area Cn7 Area Cn13
			Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)	Area C2
			Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)	Area C1 Area C2 Area C3 Area C7 Area C11 Area Cn12 Area Cn14
			Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)	Area Cn13
			Relazioni visive tra insediamento e contesto – SC5 Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali) (Stura di Demonte)	Area C7 Area Cn7 Area Cn14
			Elementi di criticità puntuali (Espansione dei centri sia lungo la SP23 che nella fascia pedemontana; presenza di alcuni insediamenti industriali nel fondovalle: espansione residenziale e industriale tra Vignolo e Cervasca)	Area C11
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA		/	/

3) Aggiornamento documentazione di P.R.G. cartografica /normativa e modifica viabilità in progetto	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE		/	/
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA		/	/

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

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

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

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Parco fluviale di Cuneo sito nei Comuni di Cuneo, Centallo e Castelletto Stura. Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla presente scheda e/o tra le componenti della Tav. P4; a tal fine negli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi. L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. P4 e nei relativi Elenchi del Ppr, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica indicati nella presente scheda. Deve essere mantenuta la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale esistente costituiti dalla trama agricola, dalla rete irrigua, dal sistema delle coltivazioni, dalla viabilità minore e dalle alberature diffuse, evitando interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno, con sbancamenti e alterazione dei versanti, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e allo svolgimento delle pratiche agricole. Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio agrario circostante attraverso la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi; inoltre per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista. Le sponde fluviali devono essere mantenute nei loro connotati naturali, rispettando la vegetazione spondale esistente; eventuali opere di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza delle sponde e delle scarpate devono essere prioritariamente realizzate con interventi di ingegneria naturalistica. Nel caso di opere che prevedano la riduzione della vegetazione igrofila esistente devono essere previsti interventi di rivegetazione e di rimboschimento con specie autoctone. I viali alberati devono essere conservati nella loro integrità con particolare attenzione al mantenimento dell'impianto assiale originario; gli interventi sugli esemplari arborei sono ammessi solo se determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate e eventuali sostituzioni devono avvenire utilizzando le specie vegetali preesistenti e mantenendo il medesimo sesto d'impianto. Nel centro storico non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del	Uno degli interventi descritti al punto 2), relativo alla suddivisione in due subambiti dell'area Cn7, ricade all'interno dell'ambito di interesse in oggetto. Si può affermare con certezza che tale intervento non abbia alcun tipo di ricaduta sull'area di notevole interesse in cui si opera poiché trattasi della semplice suddivisione di un'area già attualmente prevista dal piano in due differenti subambiti, per motivazioni legate ad una più agevole attuazione delle previsioni urbanistiche vigenti, ma senza alcun tipo di nuova previsione rispetto a quanto già attualmente assentito dallo strumento vigente.

tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle Nda. Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno al centro storico devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati. Sulle ville, parchi o giardini di rilevante valenza storica-culturale e paesaggistica, riconosciute nell'elenco di cui alla lettera e. del comma 1 dell'articolo 4 delle Nda, gli eventuali interventi devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originari del complesso nel rispetto delle componenti architettoniche, vegetali, idriche e della naturale conformazione del terreno. Le previsioni di nuova edificazione devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'ideale integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente. Gli interventi riguardanti i comparti edilizi non residenziali devono privilegiare il riutilizzo e la riqualificazione delle aree e degli edifici dismessi; le eventuali nuove realizzazioni devono garantire un corretto inserimento paesaggistico, in particolare in relazione ai valori paesaggistici del bene, alla morfologia naturale dei luoghi e ai caratteri scenico-percettivi dell'area e prevedere, qualora necessario, la realizzazione di opere di mitigazione che limitino l'impatto visivo delle stesse. Non è consentita l'apertura di nuovi siti di cava; gli interventi di coltivazione nelle aree di cava esistenti, anche in ampliamento, devono prevedere il recupero contestuale delle aree di coltivazione dismesse e di deposito inerti nonché delle infrastrutture di servizio privilegiando l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica. Gli eventuali nuovi tracciati viari o l'adeguamento di quelli esistenti devono essere realizzati adattandosi all'andamento delle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati; inoltre la posa in opera di barriere di protezione deve risultare compatibile con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali. Il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario per ragioni di elevata pendenza, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico. Lungo la viabilità panoramica individuato nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica.

II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA 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 <i>comma 6</i> 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. <i>comma 7</i> 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.	Uno degli interventi descritti al punto 2), relativo all'ampliamento dell'area C11, ricade in minima parte in un territorio coperto da foreste e da boschi. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, compromessi da edificazione e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati, non interessando, di fatto, gli elementi normati al presente articolo. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale
Direttive <i>comma 9</i> La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.	
Prescrizioni <i>comma 11</i> 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 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.	
Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità	
<i>Nella Tav.P4 sono rappresentate:</i> - <i>praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana);</i> - <i>praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina);</i> - <i>aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura).</i> <i>I prati stabili sono rappresentati nella Tav. P1.</i>	
Direttive <i>comma 10</i> Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sottoutilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.	Ricade parzialmente all'interno di aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari l'intervento descritto al punto 1), relativo allo stralcio parziale dell'area residenziale Cn11/C15. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo sulla morfologia insediativa in oggetto e, anzi, preveda un ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando gli interventi trasformativi. Alcuni degli interventi descritti al punto 2) relativi alla ripermimetrazione con lieve ampliamento di aree residenziali esistenti o all'individuazione di nuove aree residenziali, ricadono all'interno di aree rurali di elevata biopermeabilità caratterizzate dalla presenza di aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari. Tali interventi risultano avere ricadute limitate sulle aree rurali in oggetto poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
<i>Nella Tav.P4 è rappresentata:</i> - rete viaria di età romana e medievale (tema lineare); - rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare); - rete ferroviaria storica (tema lineare).	
Indirizzi comma 2 Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.	Due degli interventi descritti al punto 2) relativi alla ripermimetrazione con lieve ampliamento dell'area C7 e all'individuazione dell'area Cn14, ricadono nei pressi di un tratto di viabilità storica e patrimonio ferroviario: Rete viaria di età moderna e contemporanea (Strada reale: Torino-Nizza; altra viabilità primaria: Carrù-Argentera). Tali interventi risultano avere ricadute limitate sull'elemento viario in oggetto poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati e in aree poste a completamento del tessuto edificato esistente. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.
Direttive comma 4 Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: - disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità; - sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.	
Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare); - 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); - sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza (SC2 - tema areale situato prevalentemente in montagna e collina); - insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati (SC3 - tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte); - 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	Uno degli interventi descritti al punto 2), relativo alla suddivisione in due subambiti dell'area

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.	Cn7, ricade all'interno di un ambito caratterizzato da importanti relazioni visive tra insediamento e contesto – SC5 Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali) (Stura di Demonte). Si può affermare con certezza che tale intervento non abbia alcun tipo di ricaduta sull'ambito in cui si opera poiché trattasi della semplice suddivisione di un'area già attualmente prevista dal piano in due differenti subambiti, per motivazioni legate ad una più agevole attuazione delle previsioni urbanistiche vigenti, ma senza alcun tipo di nuova previsione rispetto a quanto già attualmente assentito dallo strumento vigente. Due degli interventi descritti al punto 2) relativi alla ripermimetrazione con lieve ampliamento dell'area C7 e all'individuazione dell'area Cn14, ricadono all'interno del medesimo ambito (SC5). Tali interventi risultano avere ricadute limitate sull'ambito in oggetto poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati e in aree poste a completamento del tessuto edificato esistente. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)	
<i>m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i> <i>m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i> <i>m.i.3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2.);</i>	
Indirizzi <i>comma 3</i> I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. <i>comma 4</i> I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di	Uno degli interventi descritti al punto 2), relativo alla suddivisione in due subambiti dell'area Cn7, ricade all'interno delle aree urbane consolidate caratterizzate da tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3). Si può affermare con certezza che tale intervento non abbia alcun tipo di ricaduta sulla morfologia insediativa in cui si opera poiché trattasi della semplice suddivisione di un'area già attualmente prevista dal piano in due differenti subambiti, per motivazioni legate ad una più agevole attuazione delle previsioni urbanistiche vigenti, ma senza alcun tipo di nuova previsione rispetto a quanto già attualmente assentito dallo strumento vigente. Uno degli interventi descritti al punto 2) relativo all'individuazione dell'area Cn13, ricade parzialmente all'interno del medesimo ambito (m.i.3). Tale intervento risulta avere ricadute limitate sull'ambito in oggetto poiché si va ad

rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.	operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati e, anzi, all'interno di una morfologia insediativa adatta alla destinazione in previsione. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.
Direttive <i>comma 5</i> I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (...)	
Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	
<i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane, assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche).</i>	
Indirizzi <i>comma 3</i> I piani locali garantiscono: a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti; b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari; c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.	Ricade parzialmente all'interno di aree caratterizzate da tessuti discontinui suburbani (m.i.4) l'intervento descritto al punto 1), relativo allo stralcio parziale dell'area residenziale Cn10. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo sulla morfologia insediativa in oggetto e, anzi, preveda un ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando gli interventi trasformativi.
Direttive <i>comma 5</i> Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire: a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati; b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite; c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento	Uno degli interventi descritti al punto 2) relativo alla ripermimetrazione con lieve ampliamento dell'area C2, ricade all'interno di aree caratterizzate da tessuti discontinui suburbani (m.i.4). Tale intervento risulta avere ricadute limitate sulla morfologia insediativa in oggetto poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati e in corrispondenza di una morfologia insediativa consona alle modifiche introdotte. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché

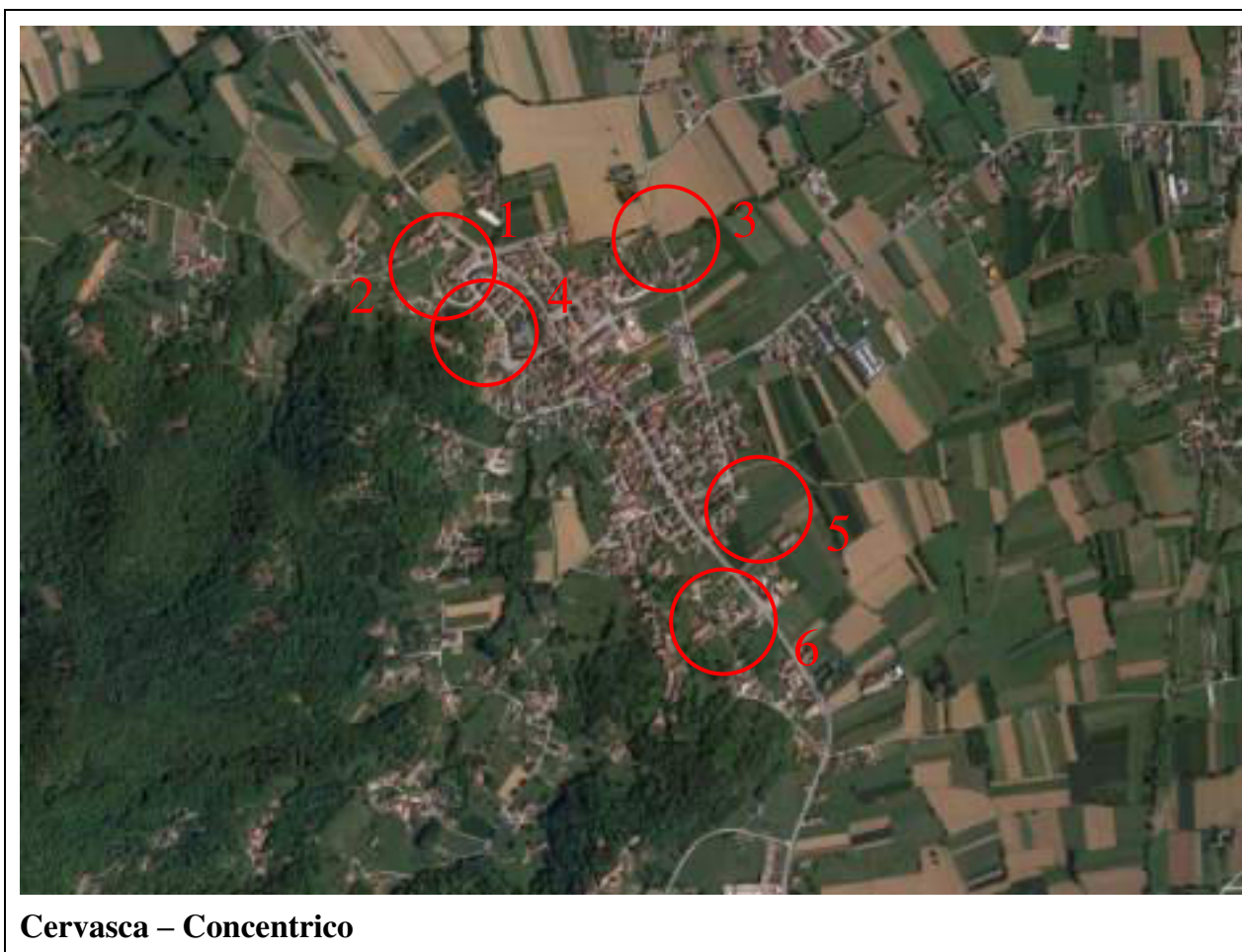
storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture; d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area; f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.	eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.
Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6, 7)	
<i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i> <i>m.i.6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);</i> <i>m.i.7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).</i>	
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 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. comma 4 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.	Ricadono parzialmente all'interno delle aree di dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6) gli interventi descritti al punto 1), relativi allo stralcio parziale delle aree residenziali Cn10 e Cn11/C15. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale gli interventi descritti al punto citato non abbiano ricadute di carattere negativo sulla morfologia insediativa in oggetto e, anzi, prevedano un ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando gli interventi trasformativi. Alcuni degli interventi descritti al punto 2) relativi alla ripermimetrazione con lieve ampliamento di aree residenziali esistenti, ricadono all'interno di aree di dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6). Tali interventi risultano avere ricadute limitate sulla morfologia insediativa in oggetto poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati e in corrispondenza di una morfologia insediativa consona alle modifiche introdotte. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)	
- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei); - m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani); - m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).	
Direttive comma 5 Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a: a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario; b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.); c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g; d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto; e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale; f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003; g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di com-	Ricade parzialmente all'interno di aree rurali di pianura o collina (m.i.10) e parzialmente all'interno di aree rurali di pianura (m.i.14) l'intervento descritto al punto 1), relativo allo stralcio parziale dell'area residenziale Cn10. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo sulla morfologia insediativa in oggetto e, anzi, preveda un ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando gli interventi trasformativi. Ricade parzialmente all'interno di aree rurali di pianura o collina (m.i.10) l'intervento descritto al punto 1), relativo allo stralcio parziale dell'area residenziale Cn11/C15. Si può affermare che dal punto di vista paesaggistico-ambientale l'intervento descritto al punto citato non abbia ricadute di carattere negativo sulla morfologia insediativa in oggetto e, anzi, preveda un ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo, con risvolti esclusivamente positivi per gli ambiti in cui si opera e per il loro intorno limitando gli interventi trasformativi. Uno degli interventi descritti al punto 2) relativo all'individuazione dell'area Cn13, ricade parzialmente all'interno di aree rurali di pianura o collina (m.i.10). Tale intervento risulta avere ricadute limitate sull'ambito rurale in oggetto poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati e, anzi, all'interno di una morfologia insediativa adatta alla destinazione in previsione. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

pensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.	
Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
<i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - <i>elementi di criticità lineari (tema lineare: infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature -, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada);</i> - <i>elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc. -, perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbaniz- zativa).</i>	
Direttive <i>comma 5</i> 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. <i>comma 6</i> 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.	Uno degli interventi descritti al punto 2), relativo all'ampliamento dell'area C11, ricade nei pressi di un elemento di criticità puntuale (Espansione dei centri sia lungo la SP23 che nella fascia pedemontana; presenza di alcuni insediamenti industriali nel fondovalle: espansione residenziale e industriale tra Vignolo e Cervasca). Tale intervento risulta non avere particolari relazioni con l'elemento in oggetto poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, compromessi da edificazione e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati, non interessando, di fatto, gli elementi normati al presente articolo. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale

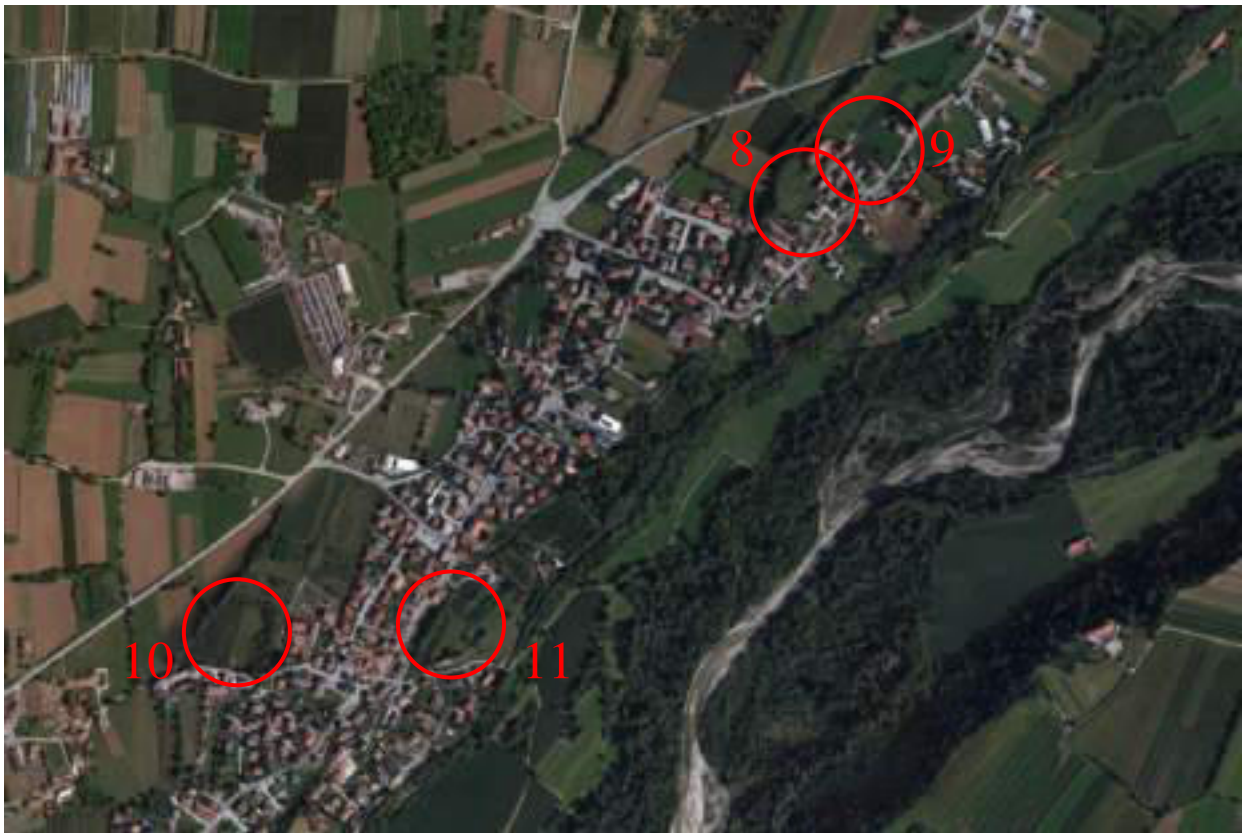
Schede di approfondimento

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





Cervasca – San Bernardo



Cervasca – Santa Croce

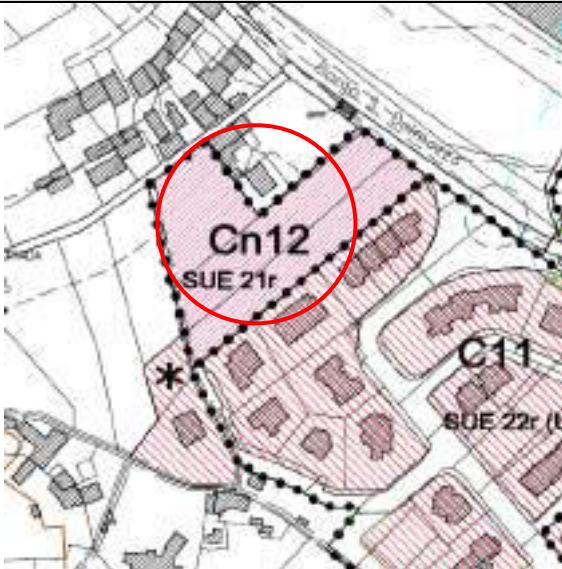


Cervasca – San Defendente

- 1- Individuazione area Cn12
- 2- Ampliamento area C11
- 3- Stralcio parziale area Cn11 (ora C15)
- 4- Ampliamento area C11
- 5- Stralcio parziale area Cn10
- 6- Ampliamento area C11
- 7- Ampliamento area C1
- 8- Ampliamento area C7
- 9- Individuazione area Cn14
- 10-Individuazione area Cn13
- 11-Suddivisione area Cn7
- 12-Ampliamento area C2
- 13-Aggiornamento in area C3

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 1)

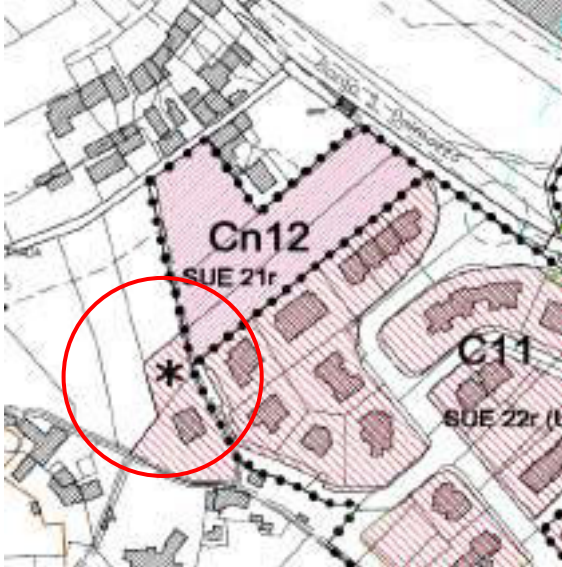
Individuazione area Cn12

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> <u>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai</u> <u>sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio</u> <u>2004, n. 42):</u> -	- Area a dispersione insediativa prevalentemente re- sidenziale (m.i.6)

<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> -	
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento riguarda l'individuazione dell'area residenziale Cn12. Tale intervento risulta non avere particolari ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, posti a completamento di aree già edificate e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.	
CONCLUSIONI	
In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 2)

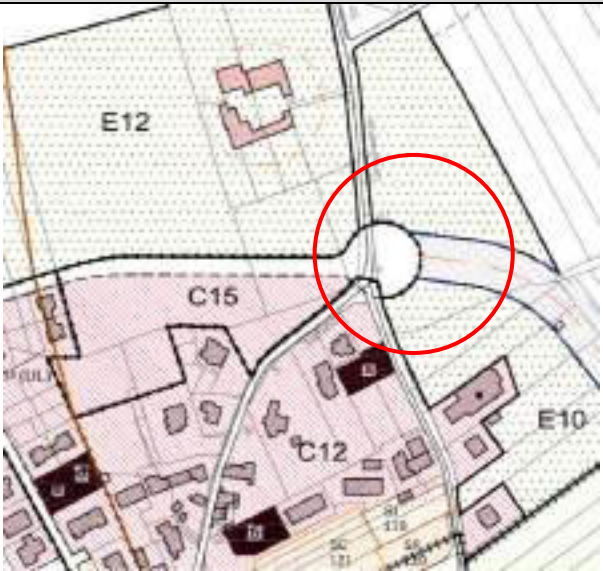
Ampliamento area C11

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> -	- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)

<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> -	
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento riguarda l'ampliamento dell'area residenziale C11. Tale intervento risulta non avere particolari ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, già parzialmente compromessi e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.	
CONCLUSIONI	
In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 3)

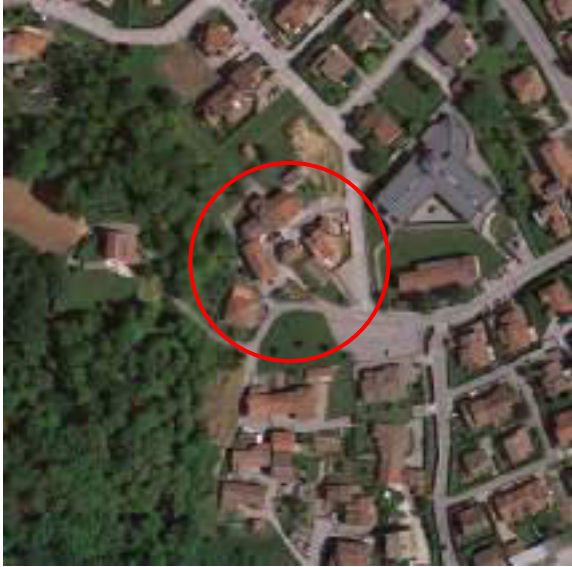
Stralcio parziale area Cn11 (ora C15)

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> <u>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai</u> <u>sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio</u> <u>2004, n. 42):</u> -	- Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari - Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6) - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)

<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> -	
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento riguarda lo stralcio parziale dell'area residenziale Cn11 (ora C15). Tale intervento risulta avere ricadute esclusivamente di carattere positivo dal punto di vista paesaggistico-ambientale sul territorio poiché implica la riconversione di un'ampia porzione di suolo alla destinazione agricola di salvaguardia ambientale, con la conseguente valorizzazione della natura permeabile e inedificabile dello stesso.	
CONCLUSIONI	
In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 4)

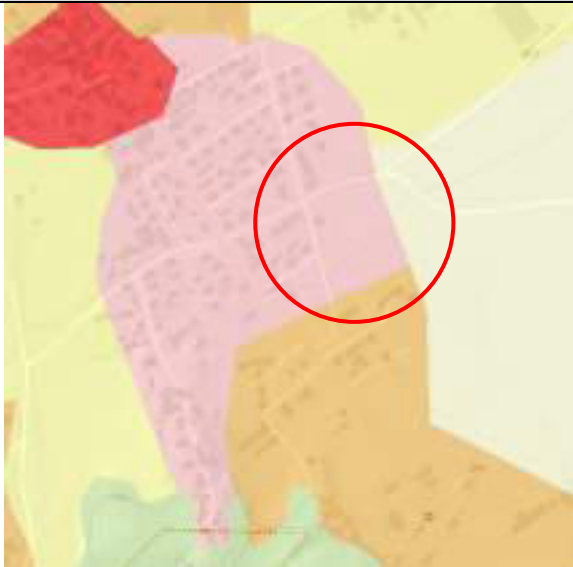
Ampliamento area C11

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> -	- Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6) - Territori a prevalente copertura boscata

<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - Lettera g - I territori coperti da foreste e da boschi (castagneti)	
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento riguarda l'ampliamento dell'area residenziale C11. Tale intervento risulta non avere particolari ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, già parzialmente compromessi e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.	
CONCLUSIONI	
In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 5)

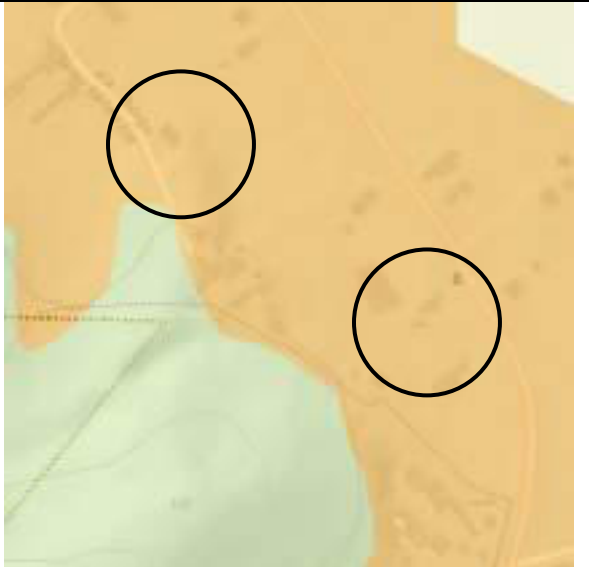
Stralcio parziale area Cn10

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> -	- Tessuti discontinui suburbani (m.i.4) - Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6) - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10) - Aree rurali di pianura (m.i.14)

<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> -	
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento riguarda lo stralcio parziale dell'area residenziale Cn10. Tale intervento risulta avere ricadute esclusivamente di carattere positivo dal punto di vista paesaggistico-ambientale sul territorio poiché implica la riconversione di un'ampia porzione di suolo alla destinazione agricola di salvaguardia ambientale, con la conseguente valorizzazione della natura permeabile e inedificabile dello stesso.	
CONCLUSIONI	
In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 6)

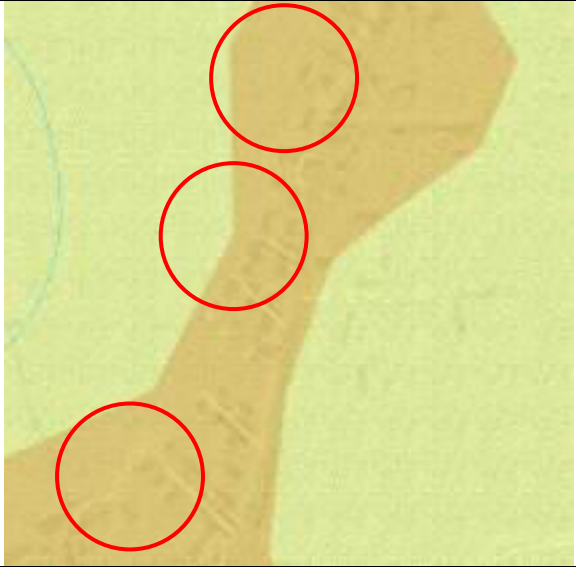
Ampliamento area C11

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> <u>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai</u> <u>sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio</u> <u>2004, n. 42):</u> -	- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6) - Elementi di criticità puntuali (Espansione dei centri sia lungo la SP23 che nella fascia pedemontana; presenza di alcuni insediamenti industriali nel fondovalle: espansione residenziale e industriale tra Vignolo e Cervasca)

<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> -	
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento riguarda l'ampliamento dell'area residenziale C11. Tale intervento risulta non avere particolari ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, già parzialmente compromessi e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.	
CONCLUSIONI	
In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 7)

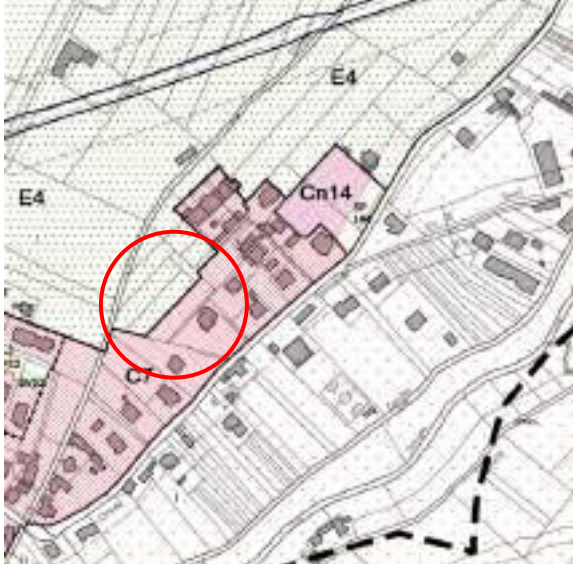
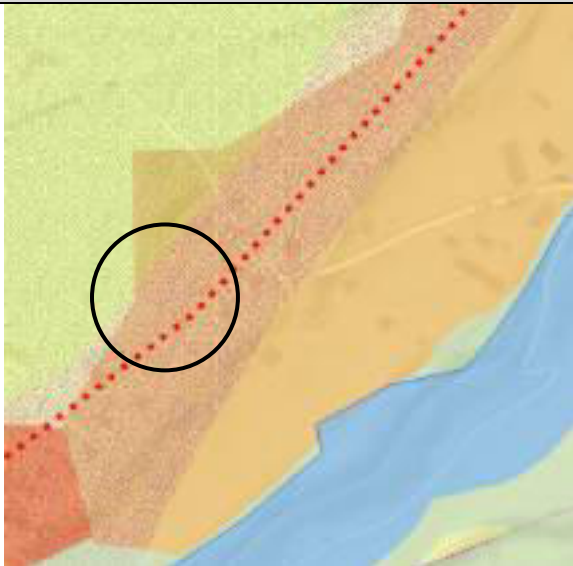
Ampliamento area C1

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> -	- Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari - Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)

<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> -	
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento riguarda l'ampliamento dell'area residenziale C1. Tale intervento risulta non avere particolari ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, posti a completamento di aree edificate e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.	
CONCLUSIONI	
In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 8)

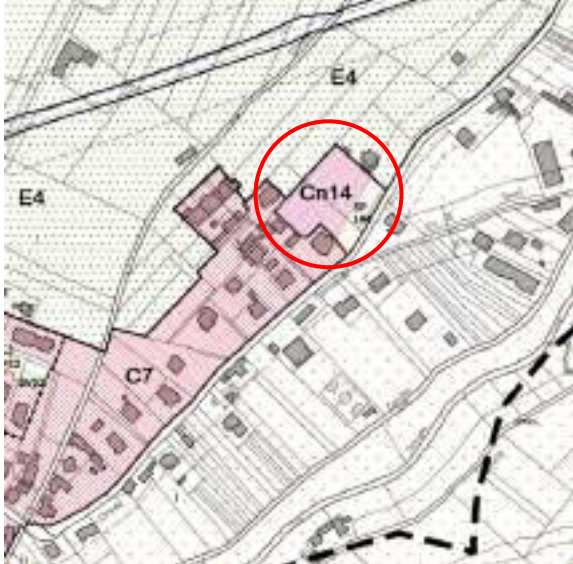
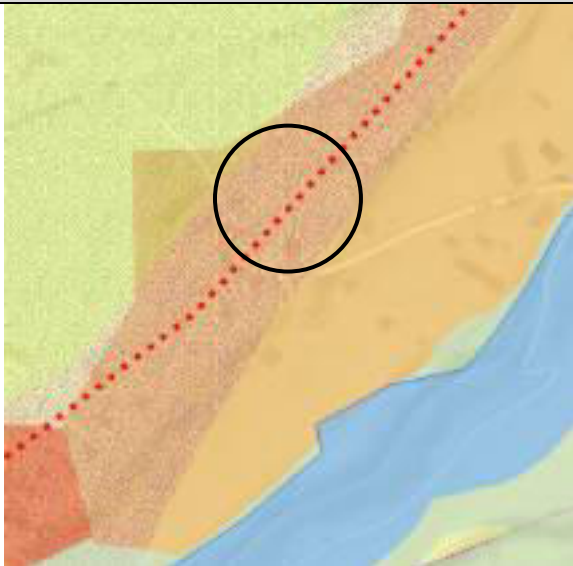
Ampliamento area C7

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> <u>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai</u> <u>sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio</u> <u>2004, n. 42):</u> -	- Viabilità storica e patrimonio ferroviario: Rete viaria di età moderna e contemporanea (Strada reale: Torino-Nizza; altra viabilità primaria: Carrù-Argentera) - Relazioni visive tra insediamento e contesto – SC5 Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di

<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> -	impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali) (Stura di Demonte) - 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 l'ampliamento dell'area residenziale C7. Tale intervento risulta non avere particolari ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, posti a completamento di aree edificate e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.	
CONCLUSIONI	
In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 9)

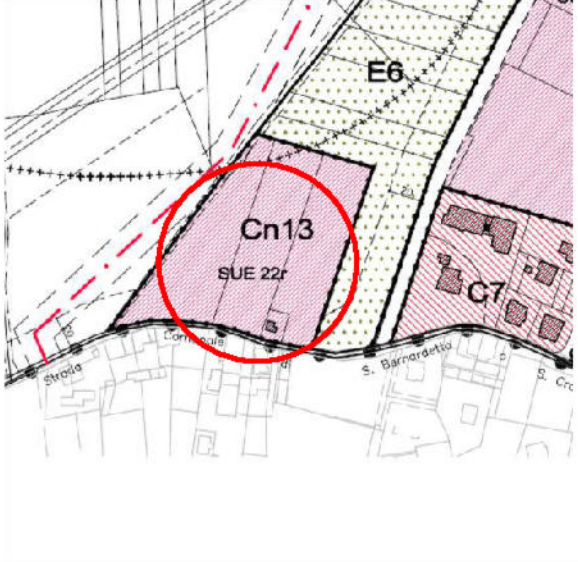
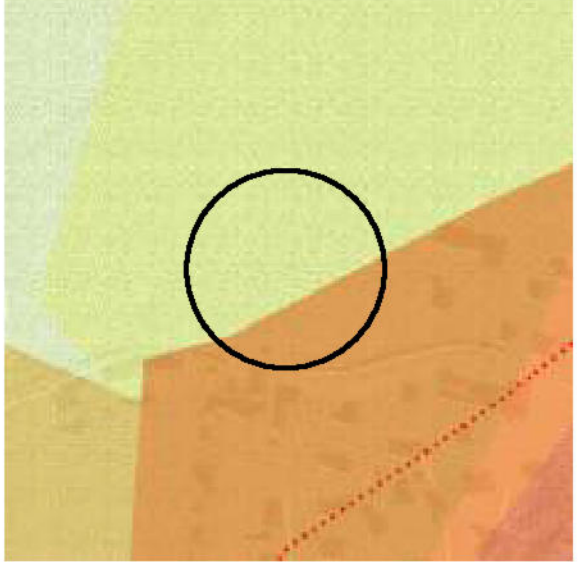
Individuazione area Cn14

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> <u>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai</u> <u>sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio</u> <u>2004, n. 42):</u> -	- Viabilità storica e patrimonio ferroviario: Rete viaria di età moderna e contemporanea (Strada reale: Torino-Nizza; altra viabilità primaria: Carrù-Argentera) - Relazioni visive tra insediamento e contesto – SC5 Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di

<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> -	impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali) (Stura di Demonte) - 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 l'individuazione dell'area residenziale Cn14. Tale intervento risulta non avere particolari ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, posti a completamento di aree già edificate e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.	
CONCLUSIONI	
In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 10)

Individuazione area Cn13

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> -	- Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari - Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3) - Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)

<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> -	
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento riguarda l'individuazione dell'area residenziale Cn13. Tale intervento risulta non avere particolari ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, posti a completamento di aree già edificate e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.	
CONCLUSIONI	
In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 11)

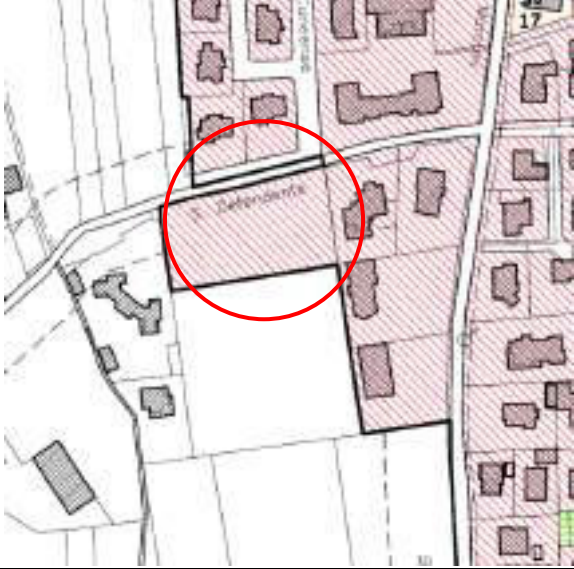
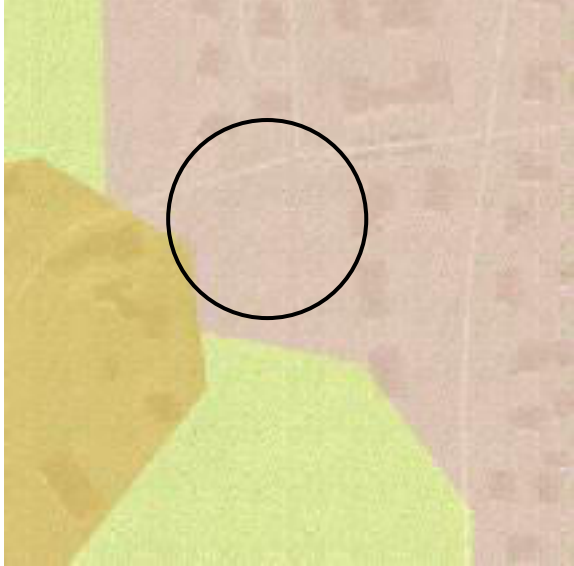
Suddivisione area Cn7

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> - Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Parco fluviale di Cuneo sito nei comuni di Cuneo, Centallo	- Relazioni visive tra insediamento e contesto SC5 - Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali) (Stura di Demonte) - Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)

e Castelletto Stura	
<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> -	
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento riguarda la suddivisione in due subambiti dell'area Cn7. Si può affermare con certezza che tale intervento non abbia alcun tipo di ricaduta dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché trattasi della semplice suddivisione di un'area già attualmente prevista dal piano in due differenti subambiti, per motivazioni legate ad una più agevole attuazione delle previsioni urbanistiche vigenti, ma senza alcun tipo di nuova previsione rispetto a quanto già attualmente assentito dallo strumento vigente.	
CONCLUSIONI	
In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 12)

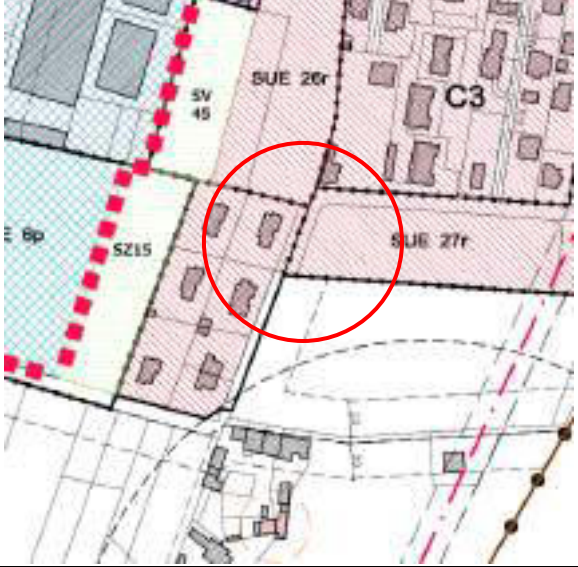
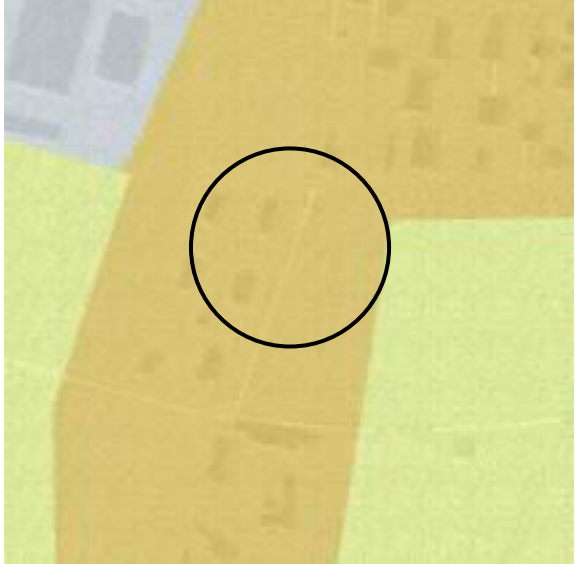
Ampliamento area C2

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> <u>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai</u> <u>sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio</u> <u>2004, n. 42):</u> -	- Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari - Tessuti discontinui suburbani (m.i.4) - Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)

<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> -	
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento riguarda l'ampliamento dell'area residenziale C11. Tale intervento risulta non avere particolari ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati, posti a completamento di aree edificate e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.	
CONCLUSIONI	
In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 13)

Aggiornamento in area C3

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> <u>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai</u> <u>sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio</u> <u>2004, n. 42):</u> -	- Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari - Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)

<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> -	
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
L'intervento riguarda un aggiornamento dell'area residenziale C3. Tale intervento risulta non avere ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad operare con un semplice aggiornamento cartografico, stralciando un breve tratto di viabilità attualmente riportando cartograficamente, riportando quanto realmente vigente in quest'ambito.	
CONCLUSIONI	
In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.	

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

Si conferma pertanto la verifica di compatibilità della Variante Parziale n. 7 al P.R.G. del Comune di Cervasca alle previsioni del P.P.R.

PARTE SECONDA: ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

1.1 Le norme comunitarie e dello Stato

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

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

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

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

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

1.2 Le norme regionali

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

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

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

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

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

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

1.3 Il procedimento della verifica preventiva

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA

2.1 Riferimento normativo

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

2.2 Generalità

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

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

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

- 1) Stralcio parziale di aree residenziali esistenti;
- 2) Ripermimetrazione con ampliamento di aree residenziali esistenti e individuazione nuove aree residenziali;

- 3) Aggiornamento documentazione di P.R.G. cartografica/normativa e modifica viabilità in progetto.

2.3 Analisi delle modifiche previste

Dall'elenco precedentemente proposto, con il quale si intendono riassumere gli oggetti della variante parziale n. 7 del Comune di Cervasca, si può immediatamente percepire che nell'iter seguito si possano trovare diverse tipologie di modifica da apportare, che riguardano prevalentemente il settore residenziale.

1) **Stralcio parziale di aree residenziali esistenti**

Proposta di variante	Oggetto: parziale stralcio area residenziale Cn10 (estratto 2)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> Concentrico, Via Soleri <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 12, mapp. 6(p), 7(p), 8(p), 108(p), 109(p), 176(p), 191(p), 192(p), 218(p), 225(p), 246(p), 251, 253(p), 262, 294, 295, 359 Fg. 13, mapp. 167(p), 839(p), 840, 843 e 847 <u>Destinazione vigente:</u> aree residenziale di nuovo impianto Cn10 <u>Destinazione in variante:</u> area di salvaguardia ambientale E8 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione agricola di salvaguardia <u>Classificazione geologica:</u> classe I <u>Classificazione acustica:</u> classe III <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali	

Proposta di variante	Oggetto: parziale stralcio area residenziale Cn11 (ora C15) (estratto 3)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> Concentrico, Via Soleri <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 13, mapp. 47(p), 141(p) e 556(p) Fg. 15, mapp. 278(p), 311(p) e 486(p) <u>Destinazione vigente:</u> aree residenziale di nuovo impianto Cn11 <u>Destinazione in variante:</u> area di salvaguardia ambientale E10 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione agricola di salvaguardia <u>Classificazione geologica:</u> classe I <u>Classificazione acustica:</u> classe III <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali	

Come detto in precedenza, la presente variante parziale al P.R.G. vigente interessa in modo specifico anche il settore residenziale prevedendo alcuni interventi. L'Amministrazione Comunale, in tempi più o meno recenti, ha infatti raccolto e vagliato alcune segnalazioni e richieste formulate principalmente per soddisfare bisogni afferenti a tale ambito che prevedono anche, e non solo, la previsione o ampliamento di aree residenziali, ma soprattutto delle riduzioni della capacità edificatoria in specifici ambiti oggetto di segnalazione da parte delle proprietà. Tale ultimo aspetto è particolarmente importante poiché qualora si dovesse verificare una nuova richiesta previsionale, come di fatto già determinatosi con il presente procedimento, questa potrà trovare soddisfazione. Infatti, la possibilità di poter soddisfare le richieste di aree edificabili, che ovviamente determinano l'inserimento di una nuova capacità edificatoria all'interno del piano, può avvenire sostanzialmente con due modalità operative. La prima è quella di intraprendere una procedura di variante strutturale con la quale risulta ammissibile prevedere nuovi volumi quali incrementi alle previsioni di P.R.G. (ovviamente rispettando alcune disposizioni normative di carattere gerarchico sovraordinato che vanno a regolamentare le scelte sia di ubicazione che quantitative); la seconda tipologia è connessa all'utilizzo del procedimento semplificato delle cosiddette varianti parziali. Quest'ultima scelta però implica il rispetto di alcune specifiche regole atte a limitarne l'utilizzo. Tra queste, oltre ad alcune prescrizioni connesse alla possibilità di localizzazione (modificate recentemente con l'emanazione della L.R. 3/2013 e 17/2013), ve ne è una molto importante che ne preclude in modo determinante l'applicazione, ovvero l'impossibilità di incrementare la capacità insediativa residenziale. Ciò fa sì che non si possano prevedere volumi aggiuntivi, rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico generale approvato, consentendo però la loro rilocalizzazione in altre zone del territorio comunale idonee.

Tutto quanto detto sino ad ora serve per introdurre le modifiche che verranno descritte in seguito. Sono infatti, come precisato precedentemente, pervenute all'Amministrazione Comunale alcune puntuali richieste di rinuncia all'edificabilità attribuita dal Piano su aree per le quali l'intera o parte della proprietà, avente proprie motivazioni e comunque in modo preponderante per motivi economici, non ritiene più utile mantenere in essere tali previsioni poiché non paiono esservi ad oggi le condizioni che avevano condotto alle scelte pianificatorie.

Proprio grazie a questa tipologia di rinunce, comportanti una contrazione della volumetria realizzabile, è possibile poter disporre di una capacità edificatoria da poter reimpiegare in ambito territoriale ove si riscontri esservi un'esigenza che risulta quindi direttamente legata ad un fabbisogno abitativo. Codesta possibilità fa sì che il P.R.G. non risulti essere uno strumento eccessivamente "statico" e pertanto incapace di adattarsi in tempi idonei al mutare dei fattori socio-economici che sono tra gli elementi principali su cui si basa uno strumento urbanistico efficiente. Per tali considerazioni la duttilità di piano, offerta da queste operazioni, ricerca il perseguimento di un indubbio interesse pubblico.

All'interno della prima tabella si descrive lo stralcio parziale dell'area residenziale di nuovo impianto denominata Cn10. L'area in oggetto si trova presso il concentrico, nelle vicinanze di Via Soleri lungo il lato est dell'abitato del concentrico stesso. In questo ambito di territorio è attualmente prevista una serie di assi viari in progetto che originariamente

avevano la finalità di deviare dall'abitato principale il traffico veicolare, facendolo confluire verso tali tratti maggiormente esterni al centro. Come verrà descritto più approfonditamente nei punti successivi, anche in conseguenza della rinuncia alla capacità edificatoria introdotte al presente punto, si interverrà stralciando tali assi viari in progetto andando-li a sostituire con un nuovo singolo asse in circonvallazione dell'abitato. Le zone per le quali si procede con lo stralcio della capacità edificatoria insistono sui mappali 6(p), 7(p), 8(p), 108(p), 109(p), 176(p), 191(p), 192(p), 218(p), 225(p), 246(p), 251, 253(p), 262, 294, 295, 359 del Fg. 12 e sui mappali 167(p), 839(p), 840, 843 e 847 del Fg. 13 del Catasto. Le superfici individuate che, come anticipato, ricadono attualmente all'interno dell'area residenziale di nuovo impianto Cn10, vengono riconvertite alla destinazione di area di salvaguardia ambientale E8 (mq. 27.999), che viene già comunque interessata da ripermetrazione dovuta allo stralcio dei sopracitati assi viari e si recupera una quantità di capacità edificatoria per il settore residenziale pari a mc. 15.527.

Nell'ambito di tale ripermetrazione, si suddivide la superficie edificabile rimasta in dotazione dell'area Cn10 in tre ambiti, distinti dalla denominazione SUE assegnatagli (SUE 16r, SUE 17r, SUE 18r e SUE 28r), con specifiche urbanistiche per le quali si fa rimando all'apposita tabella di zona dell'area Cn10.

Nella seconda tabella si illustra la ripermetrazione dell'area residenziale di nuovo impianto Cn11 posta a nord del concentrico presso Via Soleri, che si stralcia in modo parziale per le medesime finalità descritte in precedenza. Le modifiche relative alla ripermetrazione con stralcio superficiale dell'area in oggetto riguardano i mappali n. 278(p), 311(p) e 486(p) del Fg. 15 e i n. 47(p), 141(p) e 556(p) censiti al Fg. 13 del catasto. Coordinando tale area alla nuova viabilità in progetto, di cui si parlerà nei successivi punti, e stralciando una porzione di superficie territoriale pari a mq. 12.472 destinandola all'area di salvaguardia E10. Contestualmente si determina la possibilità di attuazione delle previsioni urbanistiche dell'area mediante Permesso di Costruire Convenzionato, modificandone la nomenclatura in C15 ed assegnando all'area un indice edificatorio territoriale pari a mc./mq. 0,60. La modifica descritta, nel suo insieme, comporta il recupero di una quantità di capacità edificatoria pari a mc. 7.484.

Con lo stralcio parziale delle aree Cn10 e Cn11 (ora C15) appena descritto viene recuperata e convertita ad uso agricolo di salvaguardia ambientale (E8 e E10) una quantità di superficie territoriale pari a mq. 40.471 e, conseguentemente, si recuperano mc. 23.011 di volume realizzabile che restano a disposizione per future esigenze di settore.

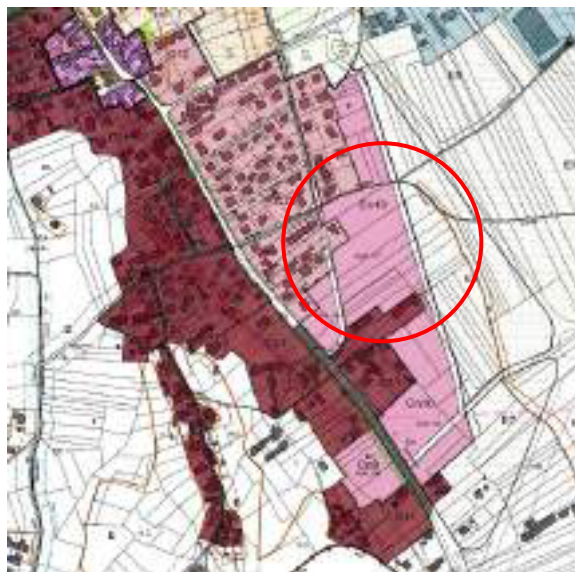
Evidentemente non occorre effettuare altri approfondimenti del caso poiché che trattasi di semplici operazioni di stralcio superficiale di aree residenziali con recupero di capacità edificatoria secondo le relative quantificazioni dimensionali. Le valutazioni ambientali risultano essere evidentemente positive connesse alla conservazione di suolo destinato all'uso agricolo di salvaguardia.

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

mente positivi per la risorsa suolo e dal punto di vista ambientale.

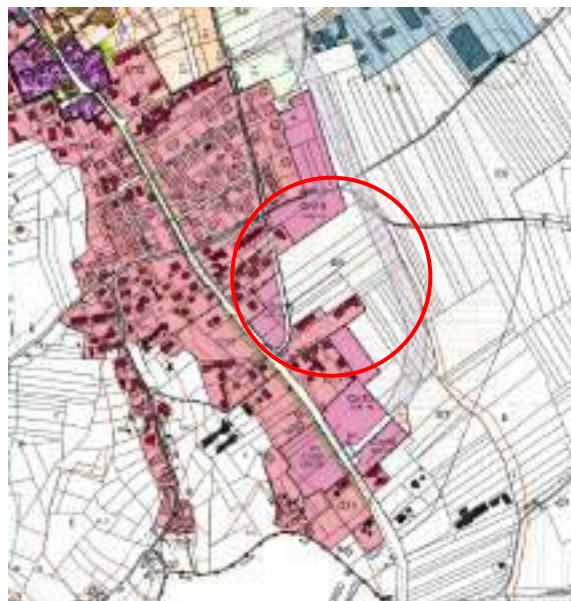
ESTRATTI P.R.G.

VIGENTE

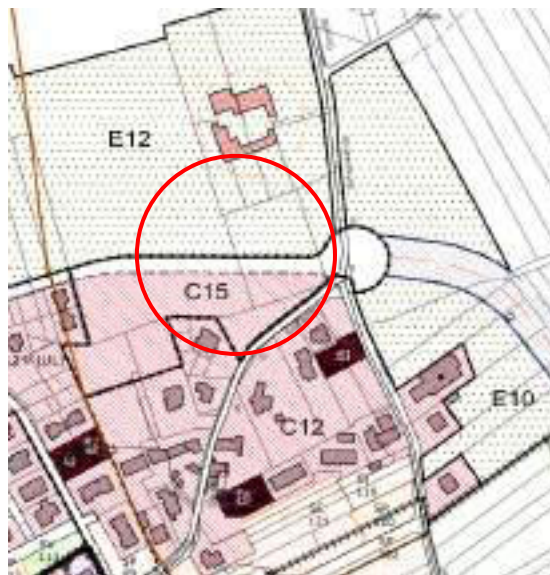


Area Cn10

VARIATO



Area Cn11 (ora C15)



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



impatto nullo o scarsamente rilevante



impatto medio



impatto elevato

FOTO



Area Cn10



Area Cn11 (ora C15)

2) Riperimetrazione con ampliamento di aree residenziali esistenti e individuazione nuove aree residenziali

<i>Proposta di variante</i>	<i>Oggetto:</i> individuazione area Cn12 (estratto 4)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> Concentrico, Via Boleto <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 16, mapp. 234, 236, 576, 793, 827 <u>Destinazione vigente:</u> area destinata all'attività agricola E <u>Destinazione in variante:</u> area residenziale di nuovo impianto Cn12 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione residenziale <u>Classificazione geologica:</u> classe II <u>Classificazione acustica:</u> classe III <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali	

Proposta di variante	Oggetto: individuazione area Cn13 (estratto 7)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> S. Croce, Via Giolitti <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 9, mapp. 359, 425, 1119, 1126 <u>Destinazione vigente:</u> area di salvaguardia ambientale E6 <u>Destinazione in variante:</u> area residenziale di nuovo impianto Cn13 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione residenziale <u>Classificazione geologica:</u> classe I <u>Classificazione acustica:</u> classe III <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali	

Proposta di variante	Oggetto: individuazione area Cn14 (estratto 6)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> S. Croce, Via Vignolo <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 8, mapp. 554, 555, 558 <u>Destinazione vigente:</u> area di salvaguardia ambientale E4 <u>Destinazione in variante:</u> area residenziale di nuovo impianto Cn14 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione residenziale <u>Classificazione geologica:</u> classe I <u>Classificazione acustica:</u> classe III <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali	

Proposta di variante

Oggetto: ampliamento area C11 (estratto 1)



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

Localizzazione: Concentrico, Via Borgo S. Dalmazzo

Identificativi catastali: Fg. 17, map. 528

Destinazione vigente: area destinata all'attività agricola E

Destinazione in variante: area residenziale di completamento C11

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione residenziale

Classificazione geologica: classe I - II

Classificazione acustica: classe III

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali

<i>Proposta di variante</i>	Oggetto: ampliamento area C11 (estratto 1)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> Concentrico, Via Borgo S. Dalmazzo <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 17, map. 270 <u>Destinazione vigente:</u> area destinata all'attività agricola E <u>Destinazione in variante:</u> area residenziale di completamento C11 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione residenziale <u>Classificazione geologica:</u> classe II <u>Classificazione acustica:</u> classe III <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali	

Proposta di variante	Oggetto: ampliamento area C11 (estratto 4)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> Concentrico, Via Asilo <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 16, mapp. 272(p), 278, 787, 788, 1086, 1093, 1128 <u>Destinazione vigente:</u> area destinata all'attività agricola E <u>Destinazione in variante:</u> area residenziale di completamento C11 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione residenziale <u>Classificazione geologica:</u> classe II – IIIInd <u>Classificazione acustica:</u> classe II – III <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area ricade parzialmente in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali: 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 (castagneti)	

Proposta di variante	Oggetto: ampliamento area C11 (estratto 4)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> Concentrico, Via Boleto <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 16, mapp. 240, 795(p) <u>Destinazione vigente:</u> area destinata all'attività agricola E <u>Destinazione in variante:</u> area residenziale di completamento C11 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione residenziale (v. norma specifica art. 18, c. 16 N. di A.) <u>Classificazione geologica:</u> classe II <u>Classificazione acustica:</u> classe III <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali	

Proposta di variante	Oggetto: ampliamento area C7 (estratto 6)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> S. Croce, Via Vignolo <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 8, map. 745 <u>Destinazione vigente:</u> area di salvaguardia ambientale E4 <u>Destinazione in variante:</u> area residenziale di completamento C7 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione residenziale <u>Classificazione geologica:</u> classe I <u>Classificazione acustica:</u> classe III <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali	

Proposta di variante	Oggetto: suddivisione in due ambiti area Cn7 (estratto 8)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> S. Croce, Via Sottana <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 9, mapp. - <u>Destinazione vigente:</u> area residenziale di nuovo impianto Cn7 <u>Destinazione in variante:</u> area residenziale di nuovo impianto Cn7 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione residenziale con suddivisione in due SUE (SUE 12r e SUE 23r) <u>Classificazione geologica:</u> classe I – II <u>Classificazione acustica:</u> classe III <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali: Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42: Dichiarazione di notevole interesse pubblico del Parco fluviale di Cuneo sito nei comuni di Cuneo, Centallo e Castelletto Stura	

Proposta di variante

Oggetto: ampliamento area C1 (estratto 5)



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

Localizzazione: S. Bernardo, Via Don Chiapello

Identificativi catastali: Fg. 2, map. 348(p)

Destinazione vigente: area di salvaguardia ambientale EI

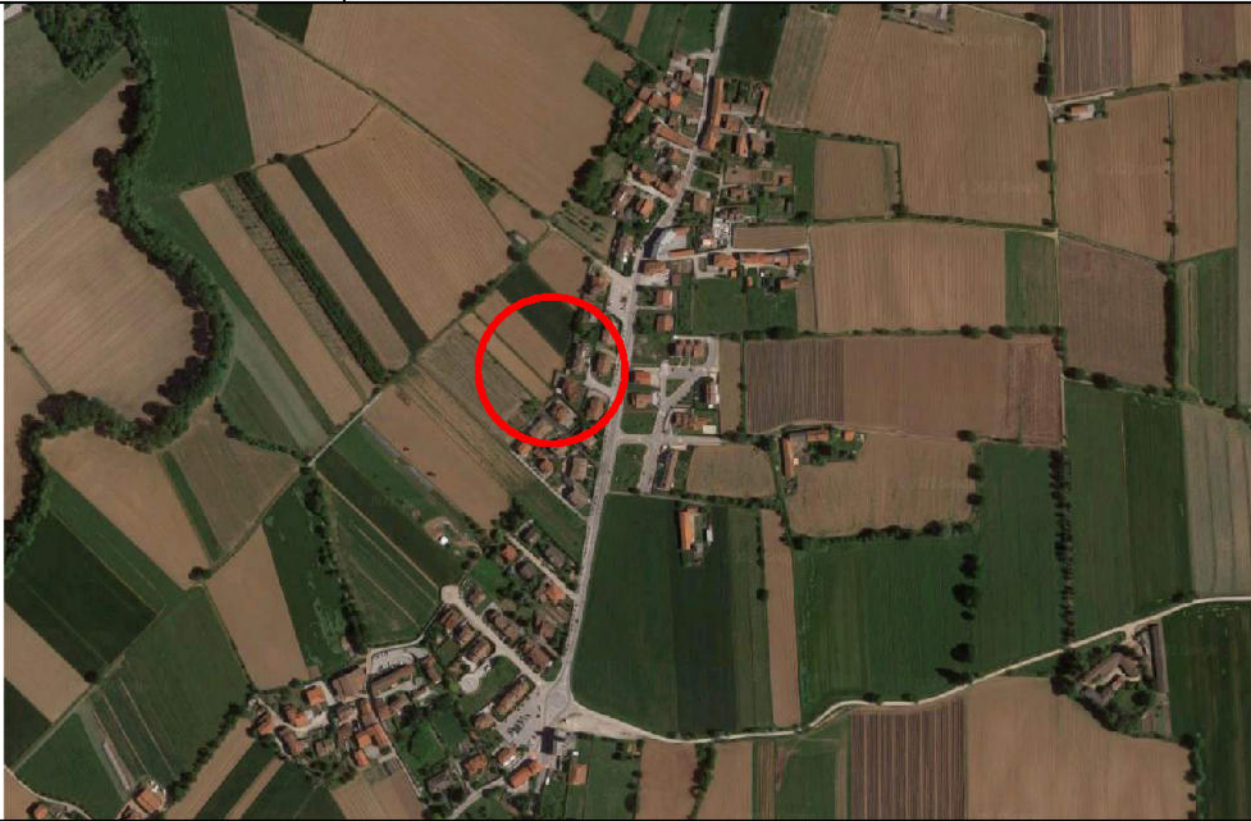
Destinazione in variante: area residenziale di completamento C1

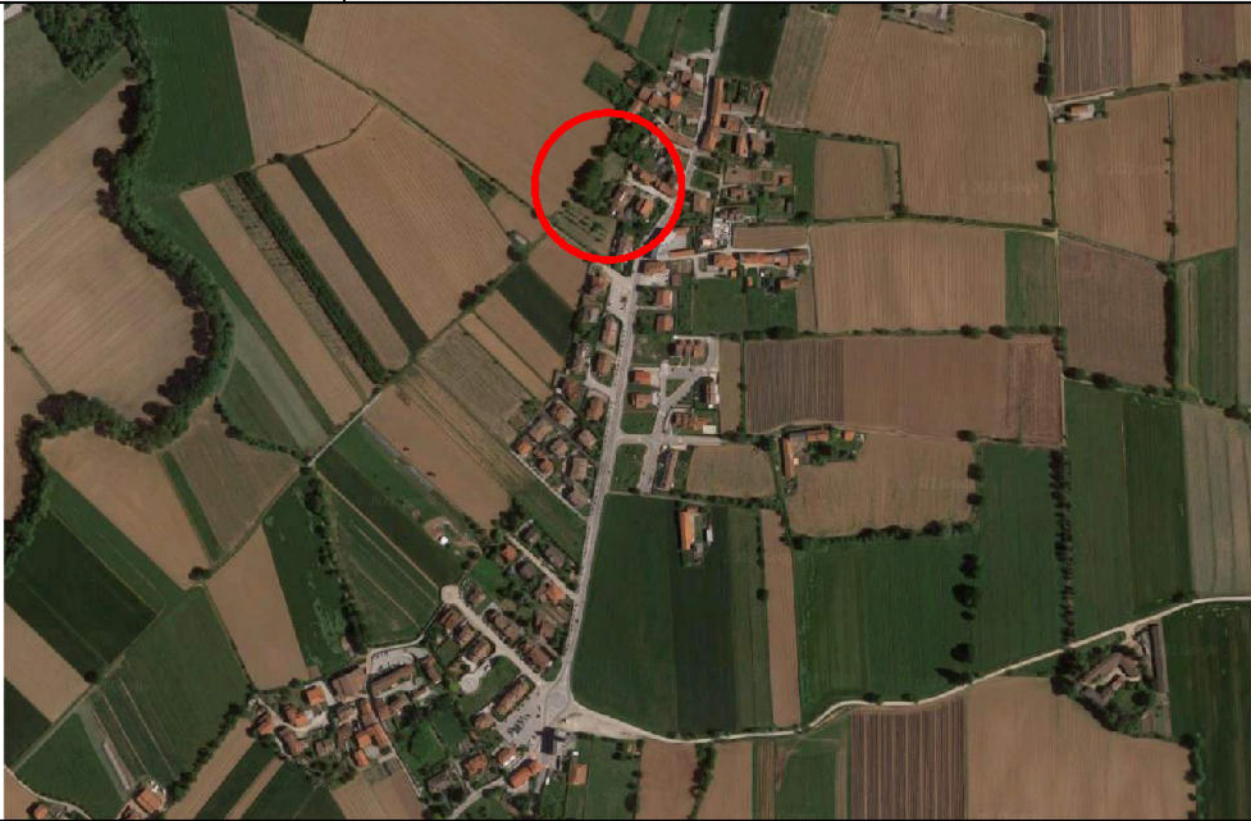
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione residenziale

Classificazione geologica: classe I

Classificazione acustica: classe III

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali

Proposta di variante	Oggetto: ampliamento area C1 (estratto 5)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> S. Bernardo, Largo Marzabotto <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 2, map. 225 <u>Destinazione vigente:</u> area destinata all'attività agricola E <u>Destinazione in variante:</u> area residenziale di completamento C1 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione residenziale <u>Classificazione geologica:</u> classe I <u>Classificazione acustica:</u> classe III <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali	

<i>Proposta di variante</i>	<i>Oggetto: ampliamento area C1 (estratto 5)</i>
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> S. Bernardo, Via Passatore <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 2, map. 386 <u>Destinazione vigente:</u> area destinata all'attività agricola E <u>Destinazione in variante:</u> area residenziale di completamento C1 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione residenziale <u>Classificazione geologica:</u> classe I <u>Classificazione acustica:</u> classe III <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali	

<i>Proposta di variante</i>	Oggetto: ampliamento area C2 (estratto 9)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> S. Defendente, Via Martiri della Libertà <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 14, map. 480(p) <u>Destinazione vigente:</u> area destinata all'attività agricola E <u>Destinazione in variante:</u> area residenziale di completamento C2 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione residenziale <u>Classificazione geologica:</u> classe I <u>Classificazione acustica:</u> classe III <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali	

<i>Proposta di variante</i>	Oggetto: aggiornamento area C3 (estratto 10)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> S. Defendente, Via Mondolè <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 7, map. 1285 <u>Destinazione vigente:</u> area destinata alla viabilità <u>Destinazione in variante:</u> area residenziale di completamento C3 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione residenziale <u>Classificazione geologica:</u> classe I <u>Classificazione acustica:</u> classe III <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali	

Come descritto al punto precedente, con alcune modifiche che si sono apportate, si è addivenuti in possesso di una determinata consistenza edificatoria derivante da diverse riduzioni e stralci di capacità oggi non sfruttata che può dunque essere reimpiegata in altre zone del territorio comunale mediante procedimento di variante parziale e dunque mantenendo la dotazione complessiva inalterata e soprattutto priva di incrementi. Si ricorda nuovamente che non è infatti assentito, mediante procedura di variante ai sensi dei c. 5 seguenti dell'art. 17 della L.U.R., incrementare la C.I.R. di piano, fatta eccezione per una limitata casistica nella quale non si rientra. Come anticipato precedentemente risulta assai importante che un P.R.G. risulti capace di modificarsi con procedure semplici e veloci al fine di sopperire a quelle necessità e bisogni che si vengono a determinare via via nel corso della sua durata applicativa. Nel settore residenziale questo permette di soddisfare fabbisogni abitativi, solitamente di modeste dimensioni, che risultano essere legati normalmente alle necessità di singoli nuclei familiari locali. Come detto una differente soluzione sarebbe praticabile con procedura di variante strutturale per la quale occorrono tempistiche assai maggiori vanificando talvolta la volontà amministrativa d'intervento; senza tener conto dei maggiori oneri economici e procedurali sempre più difficoltosi da sostenere. Oltretutto operando con stralci e riassegnazioni – rilocalizzazioni si ottiene una quasi totale compensazione, sicuramente è garantita quella volumetrica, delle superfici oggetto di previsione con quelle stralciate e dunque agendo con una sorta di principio "perequativo" ambientale; variazioni in tal senso possono determinarsi da indici edificatori diversi o da aree ricomprese nelle perimetrazioni ma sulle quali vi sono imposti vincoli di utilizzo (sovente a verde) in quanto configurabili come pertinenze.

Nella prima tabella si intende descrivere l'individuazione dell'area residenziale di nuovo impianto che si denomina Cn12. Tale ambito si individua a nord del concentrico lungo Via Boleto sui mappali 234, 236, 576, 793 e 827, censiti al Fg. 16 del catasto. L'area, attualmente ricadente in zona agricola E, misura una superficie pari a mq. 5.568 la cui individuazione porta ad una possibilità edificatoria pari a mc. 3.341.

All'interno della seconda tabella si illustra un'altra individuazione di nuova area residenziale, che si va a denominare Cn13, che si riconosce presso frazione S. Croce lungo Via Giovanni Giolitti, sui mappali 359, 425, 1119 e 1126 del Fg. 9 del catasto. Tale superficie, di mq. 11.316, ricade attualmente all'interno dell'area di salvaguardia ambientale E6 e viene prevista in continuità con l'abitato ricadente all'interno del territorio comunale del limitrofo comune di Vignolo. Tale individuazione comporta un incremento della capacità edificatoria per il settore residenziale pari a mc. 6.789,6.

Con la terza tabella, sempre presso frazione S. Croce, lungo Via Vignolo, viene descritta la previsione di un'ulteriore area residenziale di nuovo impianto che si denomina Cn14. I mappali interessati, che ricadono attualmente all'interno dell'area di salvaguardia ambientale E4, sono i numeri 554, 555 e 558 del Fg. 8 del catasto. La superficie oggetto di cambio di destinazione misura mq. 4.383 e la capacità edificatoria è pari a mc. 2.630. Le previsioni urbanistiche previste per tale area saranno da realizzarsi mediante Permesso di Costruire Convenzionato.

Presso il concentrico è risultato necessario prevedere alcuni puntuali ampliamenti

superficiali dell'area residenziale di completamento C11, all'interno della quale vengono inseriti alcuni mappali già parzialmente edificati e compromessi che necessitano di interventi di riqualificazione e completamento delle strutture esistenti e delle zone interessate, che sono comunque da considerarsi aree residenziali seppur attualmente in zona "impropria" agricola.

La quarta tabella descrive il primo di questi ampliamenti dell'area C11 che riguarda il mappale n. 528 del Fg. 17, attualmente riconosciuto in area agricola E a sud del concentrico lungo Via Borgo S. Dalmazzo. La superficie oggetto di cambio di destinazione misura mq. 1.913 e su tale mappale, in considerazione della struttura esistente, si assegna un'ulteriore quantità di capacità edificatoria pari a mc. 894 al fine di assentire il consono completamento di tale ambito esistente.

Nella quinta tabella, in modo analogo, si descrive un intervento relativo al mappale n. 270 del Fg. 17 posto, come nel precedente caso, a sud del concentrico lungo Via Borgo S. Dalmazzo ed attualmente in area agricola E. La superficie che si inserisce all'interno della perimetrazione dell'area C11 misura mq. 1.707 e viene prevista puntualmente una volumetria aggiuntiva su questo singolo mappale pari a mc. 930,6.

Nella sesta tabella si illustra una modifica con la quale si annette alla destinazione residenziale C11 una superficie attualmente compromessa da edificazione ricadente in area agricola E, in Via Asilo, sui mappali n. 272(p), 278, 787, 788, 1086, 1093 e 1128 censiti al Fg. 16 del catasto, per la quale si necessita di tale modifica al fine di assentire eventuali interventi edilizi, che, in fase di eventuale attuazione, dovranno comunque riferirsi alle norme vigenti. La superficie oggetto di cambio di destinazione misura mq. 3.722 e tale modifica non comporta alcun incremento della capacità edificatoria assentita per il settore residenziale.

Settima tabella descrive un intervento con cui si inserisce all'interno della perimetrazione dell'area C11 anche la superficie dei mappali n. 240 e 795(p), censiti al Fg. 16 del catasto, posti attualmente in area agricola E a nord del concentrico presso Via Boletto. Su tale superficie, mq. 1.698, non viene assegnata alcuna possibilità di incremento della capacità edificatoria, ma solamente la possibilità (vedasi norma specifica) di realizzare volumi accessori alla struttura residenziale già attualmente esistente su tali lotti.

Con la ottava tabella, presso frazione S. Croce, lungo Via Vignolo, viene prevista la lieve ripermetrazione dell'area residenziale di completamento C7. Viene annessa alla destinazione residenziale di completamento la superficie (mq. 990) del mappale n. 745 censito al Fg. 8 del catasto, attualmente ricadente in area agricola di salvaguardia E4. L'incremento di volumetria realizzabile in seguito a tale modifica risulta essere pari a mc. 792.

All'interno della nona tabella si individua un'altra modifica che si individua presso S. Croce, in Via Sottana, che riguarda la semplice suddivisione in due ambiti dell'area residenziale di nuovo impianto Cn7 già riconosciuta dal piano. Al fine di rendere di più semplice attuazione la previsione urbanistica vigente, si suddivide, infatti, tale area in due subambiti che si differenziano individuando due SUE differenti (SUE 12r e SUE 23r), senza modificarne in alcun modo le quantità urbanisticamente già assentite dal piano vi-

gente.

Spostandosi a nord del territorio comunale, presso frazione S. Bernardo, si intendono descrivere alcuni interventi di ripermimetrazione dell'area residenziale di completamento C1.

La decima tabella introduce una modifica che si individua a sud della frazione, in Via Don Chiapello, con cui si annette alla destinazione residenziale la restante porzione del mappale n. 348 del Fg. 2 (già parzialmente in zona residenziale), attualmente ricadente all'interno dell'area di salvaguardia ambientale E1. La superficie oggetto di cambio di destinazione misura mq. 432 e tale modifica comporta un incremento della capacità edificatoria per il settore residenziale e per tale ambito pari a mc. 346.

Nell'undicesima tabella si illustra un intervento analogo al precedente che riguarda il mappale n. 225 del Fg. 2, posto presso Largo Marzabotto, ricadente in area agricola E. In questo caso, la superficie oggetto di cambio di destinazione misura mq. 240 e tale modifica comporta un incremento della capacità edificatoria per il settore residenziale e per tale ambito pari a mc. 192.

All'interno della dodicesima tabella, a nord della frazione, lungo Via Passatore, si descrive una modifica con cui si inserisce all'interno della perimetrazione dell'area residenziale C1 la superficie (mq. 1.800) del mappale n. 386, censito al Fg. 2 del catasto attualmente ricadente in area agricola E. Su tale mappale viene apposta una specifica norma che determina una possibilità di incremento della capacità edificatoria per il singolo mappale pari a mc. 1.440 in risultanza dell'applicazione di un indice edificatorio pari a mc./mq. 0,50.

La tredicesima tabella descrive un intervento presso frazione S. Defendente, lungo Via Martiri della Libertà, ove viene previsto l'inserimento di una porzione del mappale n. 480 del Fg. 14 (mq. 3.230), attualmente ricadente in area agricola E, all'interno della perimetrazione dell'area residenziale C2. Su tale mappale viene apposta una specifica norma che determina una possibilità di incremento della capacità edificatoria per il singolo mappale pari a mc. 2.584 in risultanza dell'applicazione di un indice edificatorio pari a mc./mq. 0,50.

Quattordicesima ed ultima tabella illustra una modifica a est di S. Defendente ove si provvede ad inserire un piccolo mappale attualmente indicato in cartografia come viabilità ma che nella realtà dei fatti appartiene a tutti gli effetti alla superficie fondiaria dell'area residenziale di completamento C3. La superficie misura mq. 203 e riguarda il mappale 1285 censito al Fg. 7 del catasto. Tale modifica non conduce ad alcun incremento della capacità edificatoria assentita per tale settore conformandosi come correzione di un errore materiale.

Con le modifiche descritte al presente punto si converte alla destinazione residenziale una quantità di superficie pari a mq. 36.999 e si incrementa la capacità edificatoria per il settore residenziale in quantità pari a mc. 19.939,2.

Dal punto di vista paesaggistico-ambientale gli interventi descritti risultano avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare all'interno di ambiti già

urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche descritte sarà certamente possibile e necessario intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono.

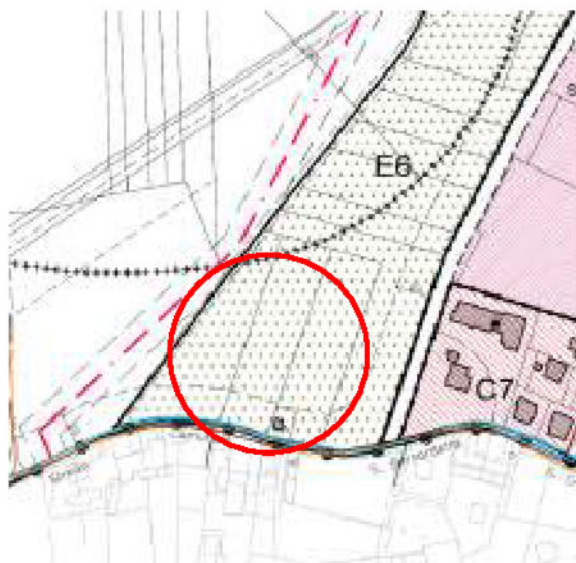
ESTRATTI P.R.G.

VIGENTE

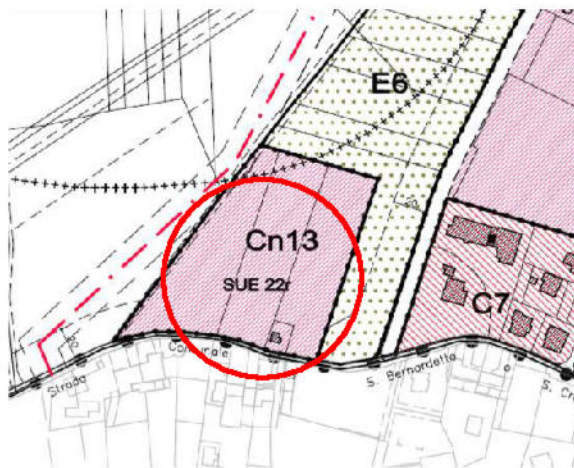


Area Cn12

VARIATO



Area Cn13





Area Cn14

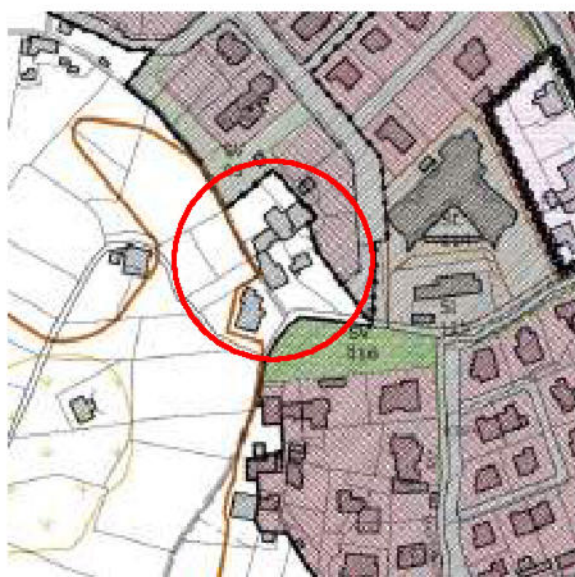


Area C11

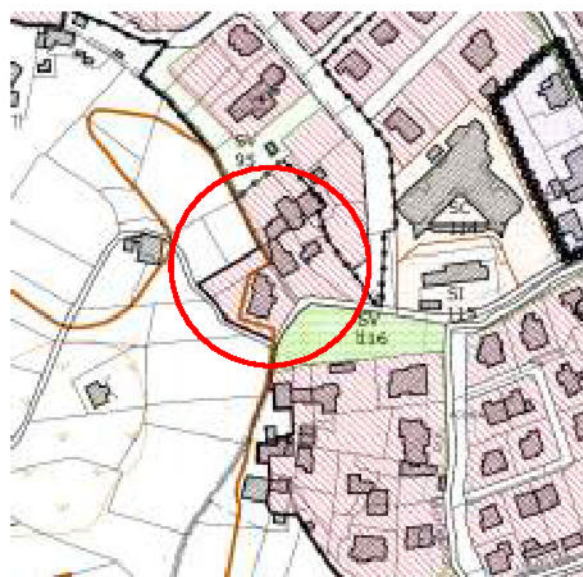




Area C11

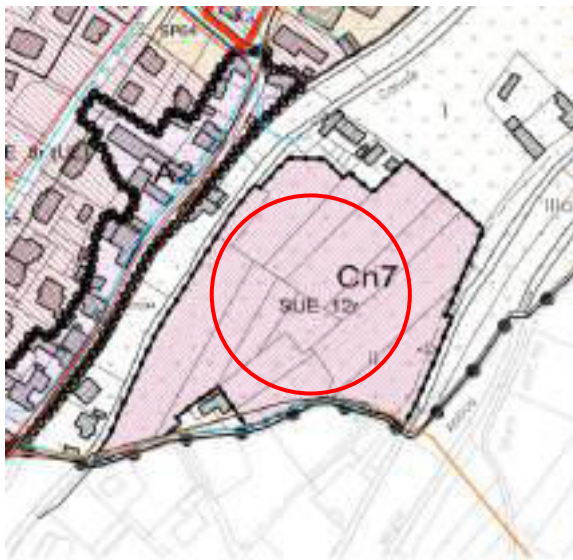


Area C11





Area C7

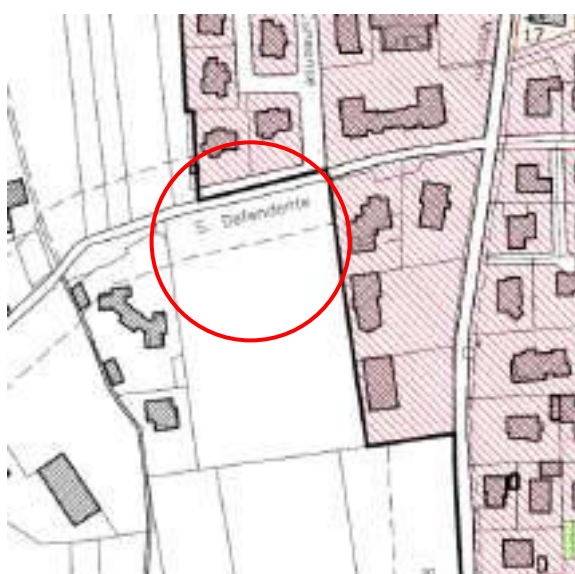


Area Cn7

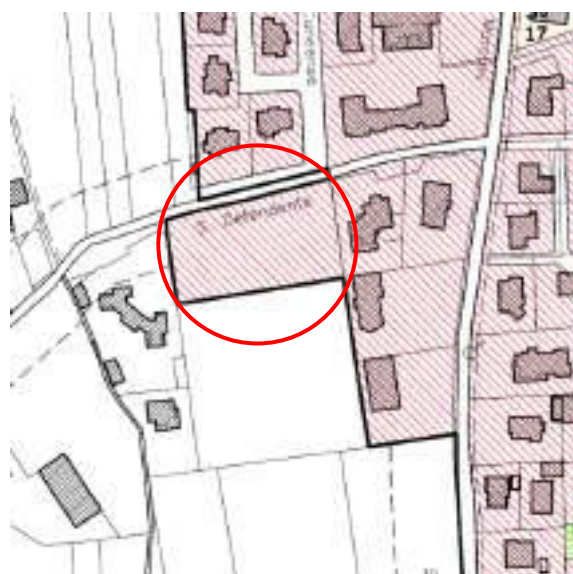


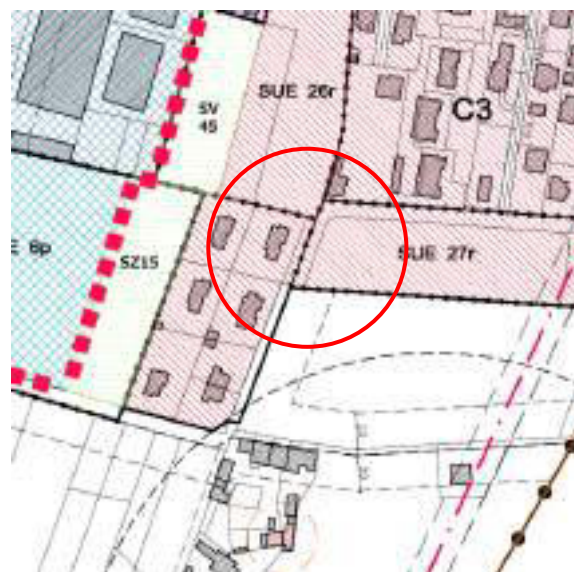
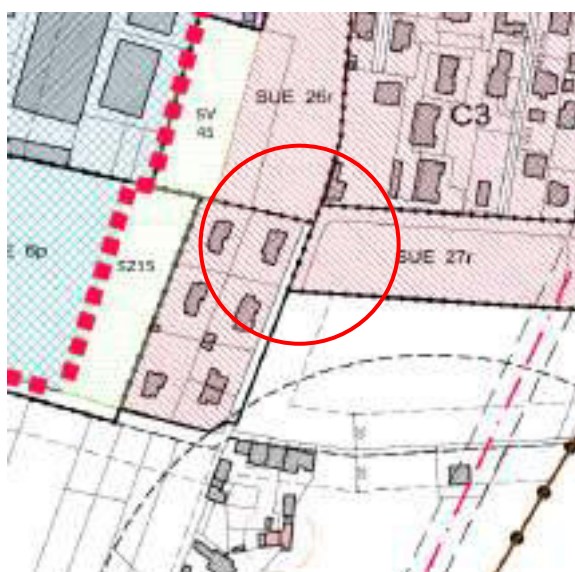


Area C1



Area C2





Area C3

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



impatto nullo o scarsamente rilevante



impatto medio



impatto elevato

FOTO



Area Cn12



Area Cn13



Area Cn14



Area C11



Area C11



Area C11



Area C11



Area C7



Area Cn7



Area C2



Area C3

3) Aggiornamento documentazione di P.R.G. cartografica/normativa e modifica viabilità in progetto

Proposta di variante	Oggetto: individuazione stralcio tratto viario in progetto e individuazione nuovo corridoio infrastrutturale (estratti 1, 2, 3)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> est del concentrico <u>Identificativi catastali:</u> Fg. -, mapp. - <u>Destinazione vigente:</u> - <u>Destinazione in variante:</u> - <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> - <u>Classificazione geologica:</u> classe I <u>Classificazione acustica:</u> classe III <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali	

In primo luogo si intende aggiornare quanto determinato all'art. 36 delle vigenti Norme di Attuazione ad una specifica disposizione recentemente introdotta dal DPR 380/01. In particolare, laddove attualmente si esclude la ristrutturazione edilizia nelle aree collinari "Ei", si inserisce la possibilità di ricostruzione per i fabbricati totalmente o parzialmente diruti o demoliti. Tale specifica mira esclusivamente a recepire quanto determinato dalla normativa sovraordinata rappresentata dal Decreto citato.

Data l'occasione di intervento sullo strumento urbanistico-vigente, in modo particolare sugli elaborati grafici facenti parte di quest'ultimo, si intende apportare un'ulteriore modifica derivante da aggiornamenti veri e propri di una indicazione riportata.

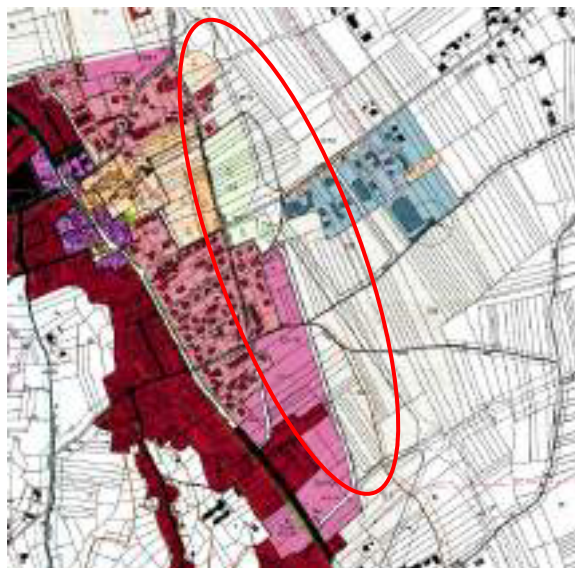
Nel dettaglio, come già accennato nei punti precedenti, si interviene sul complesso sistema di viabilità in progetto attualmente individuato e previsto a est del concentrico. L'obiettivo dell'Amministrazione resta, come risulta chiaro già attualmente dalle vigenti previsioni viarie, quello di "aggirare" il concentrico e deviarne il traffico veicolare principale attraverso un tratto di viabilità che affianchi il concentrico stesso sul lato est. La previsione attuale risulta, però, non più conforme e adatta alle previsioni urbanistiche in essere e viene dunque sostituita con il presente atto dalla previsione di un corridoio infrastrutturale dimensionato e distribuito sul territorio in modo da poter soddisfare pienamente l'esigenza individuata dall'Amministrazione senza prevedere un'eccessiva permeabilizzazione dei terreni agricoli limitrofi al concentrico.

Lo stralcio della viabilità attualmente individuata cartograficamente e la contestuale individuazione del nuovo corridoio infrastrutturale conducono a modifiche delle aree di salvaguardia E7, E8, E9, E10, E12 che vengono parzialmente riposizionate e riperimstrate mentre, laddove vengano lievemente riviste le perimetrazioni di altre aree ed ambiti urbanistici (area servizi S8 e area produttiva D9), si sottolinea come tali interventi avvengano o parità di superficie o comunque senza modificarne le superfici territoriali al fine di soddisfare esclusivamente la necessità di lievi adattamenti urbanistici dovuti alla nuova viabilità in progetto.

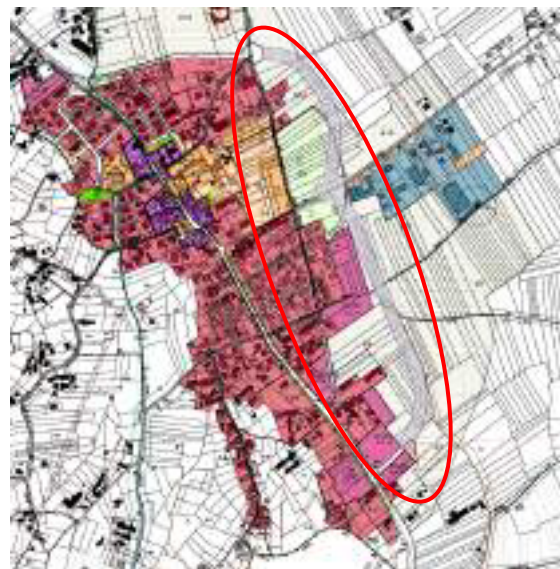
Tale aggiornamento non determina ricadute per le quali si debbano prevedere verifiche di correttezza procedimentale e ricadute ambientali in quanto non vi è ulteriore consumo di suolo agricolo. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale, infatti, si può dire che l'intervento descritto al presente punto non abbia particolari ricadute di carattere negativo e, anzi, riduca l'attuale previsione di sistema viario in progetto con ricadute positive sulla risorsa suolo.

ESTRATTI P.R.G.

VIGENTE



VARIATO



Stralcio e nuova individuazione viabilità in progetto

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



impatto nullo o scarsamente rilevante



impatto medio



impatto elevato

2.4 Caratteristiche del piano

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

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

2.5 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

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

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

2.6 Misure di mitigazione

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

PARTE TERZA:

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

Il presente documento, formato dalla parte Prima e seconda costituente il Rapporto Preliminare, è stato inviato ai soggetti competenti in materia ambientale, individuati in Provincia di Cuneo, Settore Tutela Ambiente, A.R.P.A. Piemonte Struttura Semplice _ Attività di produzione e A.S.L. CN1 Dipartimento di prevenzione – Servizio igiene e sanità pubblica al fine di espletare la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante urbanistica predisposta dal Comune di Cervasca avente come oggetti di intervento: 1) Stralcio parziale di aree residenziali esistenti; 2) Riperimetrazione con ampliamento di aree residenziali esistenti e individuazione nuove aree residenziali; 3) Aggiornamento documentazione di P.R.G. cartografica/normativa e modifica viabilità in progetto.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 20/06/2022 è stato adottato il progetto preliminare della variante parziale in oggetto.

A seguito dell'attivazione della procedura di Verifica nei modi precedentemente illustrati ai sensi del D. Lgs. 152/06 e s.m., sono pervenuti i pareri espressi da Provincia di Cuneo con determina prot. 1199 del 08/08/2022, A.R.P.A. Piemonte con nota prot. 75419 del 18/08/2022 e A.S.L. CN1 con nota prot. 97981 del 04/08/2022.

L'organo tecnico comunale competente in materia di V.A.S., in sostanziale conformità ai pareri resi dai soggetti competenti in materia ambientale, ha emesso il provvedimento di verifica (al quale si rimanda) ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/06 e s.m. nel quale si esclude la Variante Parziale nr.7 del comune di Cervasca dalla procedura di Valutazione ritenendo necessario introdurre specifiche prescrizioni ad integrazione di quanto già disciplinato dal P.R.G. vigente, secondo le indicazioni dei pareri rilasciati dagli enti consultati.

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

Provincia di Cuneo

In riferimento a quanto richiamato dal Settore Viabilità si prende atto delle osservazioni presentate inerenti le aree Cn11 e Cn12, inerenti distacchi ed accessi, recependole nelle norme di attuazione. In riferimento alla modifica del corridoio infrastrutturale per la futura realizzazione della viabilità di circonvallazione dell'abitato di Cervasca si riportano le risultanze del progettista incaricato dal Comune per redazione dello studio viario da cui

è stato definito il tracciato rappresentato in variante (Vedi Allegato). Si apprende favorevolmente il giudizio positivo dell'Ufficio Pianificazione attinente alla compatibilità degli oggetti di variante con il Piano Territoriale Provinciale, così come del generico rispetto delle condizioni previste dalla LUR per le varianti parziali. Vengono tenute in considerazione le indicazioni ed informazioni di carattere generale fornite sulle singole modifiche. In riferimento alle variazioni delle superfici a standard pubblici indicate nel parere si ribadisce che non trattasi di vero e proprio stralcio di tali previsioni dallo strumento urbanistico; ma che trattasi, come per le volumetrie residenziali, di stralci dalle previsioni dalla cartografia di P.R.G. ma che rimangono in corpo allo strumento urbanistico per essere riproposte. Tale azione è infatti la diretta conseguenza della riduzione delle aree residenziali non attuate che oltre alla capacità edificatoria hanno in sé anche la rispettabile superficie a servizi prevista da norma; dunque, in sede di futura rilocalizzazione verrà reintrodotta la quota di volume con annessa area a servizi lasciando immutata la dotazione di Piano. Si evidenzia pertanto la corretta procedura urbanistica seguita, provvedendo ad indicare il dato della quota di superficie a servizi legata al volume oggetto di stralcio così da avere cognizione del dato per i futuri procedimenti. Per quanto attiene alla classificazione delle tre aree residenziali evidenziate ai punti 7), 9) g) e 10) proposte in variante, l'Amministrazione Comunale intende confermarla in quanto trattasi di superfici che hanno caratteristiche, oltre a quella dimensionale, atte ad essere gestite con procedimenti maggiormente snelli rispetto a quelli definiti per gli ambiti di nuovo impianto ma capaci di conseguire i medesimi obiettivi; vedasi la procedura del permesso di costruire convenzionato. Come ultimo oggetto di carattere generale si evidenzia che il retino indicato risulta essere un problema grafico che viene ad essere risolto. Per i singoli rilievi specifici si puntualizza quanto segue. In riferimento all'intervento 1) si provvede ad aggiornare (con numero progressivo libero) la sigla di riferimento dell'area indicata in quanto già assegnata ad altro abito; per quanto attiene alle superfici a servizi dell'area C15 e Cn 11 in tabella di zona è specificato il reperimento delle superfici a servizi previste da piano, dunque conforme alla normativa. Per quanto attiene al punto 6) dell'osservazione si ribadisce che l'inclusione di fabbricati ex agricoli in ambito residenziale non determina, oltre a quanto definito in sede di variante e dunque quantificato, incremento di CIR in quanto tali strutture, da piano regolatore vigente, possono essere recuperate per fini residenziali anche in ambito agricolo. Modifica normativa di cui all'art.36 delle N. di A. trattata al punto 12) dell'osservazione: viene ribadito che trattasi di mero aggiornamento della disposizione di P.R.G. alle definizioni nazionali di cui al D.P.R. 380/01 e s.m.i.; in particolare la norma regola un'area agricola di rispetto identificata dallo strumento urbanistico, che non necessariamente risulta regolamentata anche dalle disposizioni del D.Lgs. 42/04 e s.m.i.. Pertanto solo in caso di presenza di beni oggetto di tutela del richiamato decreto troveranno applicazione le limitazioni dei combinati disposti; ciò detto si ribadisce che la norma funziona come impostata e che pone ulteriori elementi di tutela per le strutture di pregio architettonico non ponendo nemmeno eventuali criticità con le disposizioni dell'art. 24 della L.U.R.. Si rimarca il parere di non assoggettabilità a V.A.S. espresso dall'ufficio controllo emissioni ed energia. In merito al contributo dell'Ufficio Acque si acquisiscono le informazioni fornite afferenti ai richiami di normative vigenti.

Spett.le
Ufficio tecnico e LL.PP.
R.U.P. Arch. Roberta Abellano
Piazza Dott. Bernard
12010 CERVASCA

Cervasca, 14.09.2022

Oggetto: **STRADA CILIARE DELL'ABITATO DI CERVASCA CAPOLUDGO – PARERE PROVINCIA CUNEO SU VARIANTE AL PRGC IN ITINERE** – (risposta alla Vs Mail del 12.09.2022)

Con riferimento a quanto contenuto nell'estratto di parere della Provincia Cuneo in merito alla Variante al PRGC di Cervasca, e precisamente:

"Individuazione strada (tratto via in progetto e individuazione nuovo corridoio infrastrutturale /corridoio infrastrutturale stradale, per essere considerati tali, devono rispondere a standard urbanistici) previsionali tali da consentire la futura realizzazione delle arterie strutturate con adeguati livelli di sicurezza stradale e nel rispetto delle norme tecniche vigenti in materia.

Tali corridoi sono caratterizzati infatti da velocità di progetto di tipo extraurbano; per tali ragioni, per i collegamenti tra i vari distretti, si dovrebbero privilegiare degli andamento planimetrici rettilinei, come già individuato completamente nelle precedenti versioni del P.R.G.C. e, non così, consentendo contestualmente il contenimento dei danni causati alle imprese agricole presenti lungo le aree interessate dal corridoio infrastrutturale e potenzialmente interessate ai futuri espropri. Il corridoio stradale in previsione di Pavia, deve in seguito fondersi in una strada che, indubbiamente deve possedere i seguenti standard progettuali minimi:

Il ingombro stradale secondo lo schema previsto per le categorie CL/G2 extraurbane, ai sensi del D.M. 05/11/2001 e s.m.i. "Norme Funzionali e geometriche per la costruzione delle strade";

Il Del marciato proposto in variante, ai sensi del D.M. 05/11/2001 e s.m.i., dovranno essere verificati;

Il fondamento planimetrico dell'asse, in particolare la compatibilità delle curve indicate con gli standard progettuali entranti nella normativa;

Il fondamento altimetrico dell'asse;

Il le soluzioni di visibilità;

Il diagramma delle velocità;

Il coordinamento piano altimetrico dell'opera;

Il interferenza e gestione del corridoio con la viabilità locale esistente.

Si precisa infine che, la previsione urbanistica di zona a rettilineo dovrebbe privilegiare la dislocazione e la conseguente mitigazione degli spazi agli estremi dei centri abitati, questa per consentire di delimitare le aree residenziali (urbane) e contemporaneamente far percepire ai veicoli in transito i diversi livelli di velocità e visibilità rispetto alle aree extraurbane. La nuova soluzione individuata sulla SP 23 in direzione Borgo S.D., non rispetta tali requisiti: la soluzione vigente a raso se previsto a zonazione, soddisfaceva appieno tali requisiti.

La dimensione della rotatoria indicata nelle fasce di Pavia indipendentemente dalla localizzazione è puramente indicativa e dovrà essere concordata con l'Ufficio Tecnico Provinciale.

A titolo di collaborazione, sarebbe opportuno prevedere e concordare preventivamente con l'Ufficio Tecnico Settore Viabilità della Provincia, l'individuazione di idonee aree per gli interventi migliori necessari alla mobilità di competenza provinciale."

Si precisa quanto segue:

- la previsione progettuale del percorso ciliare di Cervasca-Santo Stefano, allo stato attuale, è di livello preliminare o necessario a quantificare l'impegno di spesa necessario all'intera opera, per cui suscettibile (logicamente) di variazioni e perfezionamenti a livello definitivo-esecutivo in funzione della situazione locale, normative ed evolutiva del

Luciano Mandrile - Architetto
Via Roma 6 - 12010 Cervasca (Italy)
tel/fax: (+39) 01 71 68 73 08 - 333 296244

e-mail: luciano.mandrile@hsca.it - luciano.mandrile@archiworldpec.it

contesto (ivi compreso interpretazioni normative da parte degli uffici coinvolti, che a volte variano nel tempo)

- la rotatoria di innesto sulla SP 23 in provenienza da Borgo San Dalmazzo (non prevista nella precedente stesura del PRGC) è stata richiesta in sede di progettazione preliminare di un SUE privato in luogo dell'innesto a raso originariamente previsto;
- nel dimensionare tale rotatoria, si è assunto lo standard progettuale ed esecutivo (di massima) che la stessa Provincia ha adottato (ed eseguito) per la rotatoria di ingresso in S.Stefano Cervasca lungo via Caraglio;
- per quanto concerne poi il tracciato nel suo insieme, il posizionamento piano-altimetrico ed i raccordi curvilinei, tengono conto sia delle esigenze tecniche richiamate nel parere della Provincia, sia delle condizioni relative alla occupazione dei suoli (a minor danno delle colture agricole) e della situazione urbanistica preesistente;
- è implicito che in sede esecutiva e di dettaglio, le prescrizioni dell'ente superiore dovranno essere rigorosamente osservate nel momento in cui saranno cogenti e coerenti con la normativa in allora vigente.

In attesa di eventuali ulteriori comunicazioni, porgo cordiali saluti

Arch. Luciano Mandrile



Luciano Mandrile - Architetto
Via Roma 6 - 12010 Cervasca (Italy)
tel/fax (+39) 0171 687308 - 335296244

e-mail: luciano.mandrile@tiscali.it - luciano.mandrile@archieworldpec.it

ARPA Piemonte

Si acquisisce il parere emesso da tale Ente che, evidenziando alcuni aspetti puntuali per i quali occorrono azioni mitigative e compensative, esclude la variante dalla successiva fase di valutazione ad eccezione per un singolo punto per il quale viene demandato al parere dell'Organo tecnico la valutazione di tali approfondimenti (che non viene prescritta). Per puntuali previsioni (in particolare quelle descritte al punto 2) viene richiesto di prevedere azioni compensative in ambito del dato di consumo di suolo (si veda la verifica redatta in prima fase di adozione); si introduce un disposto normativo apposito. In riferimento alla medesima valutazione su alcune previsioni di variante indicate nel parere, non si ritiene di prevedere azioni compensative in quanto trattasi di aree di fatto già compromesse e/o facenti parte di una previsione vigente, ovvero già ricomprese all'interno del dato CSU, dunque non determinanti un nuovo consumo di suolo. Ancora in tema di consumo di suolo si ritiene illegittima la richiesta, in riferimento alle riduzioni di edificabilità apportate, di prevedere azioni compensative sulle porzioni di aree che non sono state interessate da stralcio in quanto non oggetto di modifica. Per quanto attiene alla previsione 2.6 si prende atto dell'eventuale presenza di zone boscate e dunque il rispetto delle norme conseguenti in ambito paesaggistico, senza ritenere necessari prevede uno specifico richiamo normativo in quanto la medesima condizione la si riscontra in differenti aree del Comune senza che vi siano ogni qual volta richiami specifici (si definirebbe un inutile ridondanza ed appesantimento delle N. di A.). Medesima valutazione si deve fare per il richiamo del punto 2.9 del quale si deve ribadire che non si produce alcun ampliamento o nuova previsione ma esclusivamente una suddivisione in comparti di un'area già prevista dal P.R.G.; ciò vale anche in riferimento alle valutazioni fatte in rapporto al P.P.R.. Si provvede ad introdurre per i punti 2.10-2.11-2.12-2.13 una specifica disposizione per la tutela dell'eventuale presenza di siepi e filari che ricoprono interesse paesaggistico. In riferimento ai generici richiami sulla caratterizzazione delle componenti paesaggistiche riconosciute dal P.P.R. interessate dalla variante si ribadisce la compatibilità dimostrata nello specifico paragrafo della presente relazione. In riferimento alla classificazione geologica di cui al punto 2.6 si evidenzia che le previsioni sull'area dovranno indubbiamente rispettare le prescrizioni specifiche in materia a prescindere dalla classificazione urbanistica, dunque non definendo maggiori opportunità sotto tale profilo.

Per quanto evidenziato in analisi del punto 3.1 si evidenzia che il piano prevede una ridefinizione della previsione vigente a livello meramente urbanistico, pertanto tutti gli approfondimenti puntuali in termini di sostenibilità dell'opera saranno sviluppati a livello di autorizzazione con le eventuali procedure ambientali necessarie; in particolare si rimarca la maggior sostenibilità della nuova scelta in quanto riduce la compromissione di terreni e ne ottimizza la loro fruizione futura. In riferimento al punto 3.2 è necessario ribadire che la modifica non consiste in quanto desunto nel parere, dal quale emerge che la variante determina un incremento di carico insediativo derivante dal recupero dei fabbricati posti in area "Ei". Trattasi infatti di mero aggiornamento della disposizione di P.R.G. alle definizioni nazionali di cui al D.P.R. 380/01 e s.m.i.; in particolare la norma regola un'area agricola di rispetto identificata dallo strumento urbanistico, che non ad oggi già prevede il recupero con mutamento di destinazione d'uso. Pertanto, l'intervento pone un

mero raccordo normativo tra livello nazionale e comunale che di fatto opera già; ciò detto si ribadisce che la norma funziona come impostata e che pone ulteriori elementi di tutela per le strutture di pregio architettonico non ponendo nemmeno eventuali criticità con le disposizioni dell'art. 24 della L.U.R..

ASL CN 1

L'ente ritiene, per quanto di competenza, di escludere dalla fase di VAS la variante in oggetto, senza richiedere integrazioni ma dettando il mero rispetto di aspetti normativi operanti ex lege.

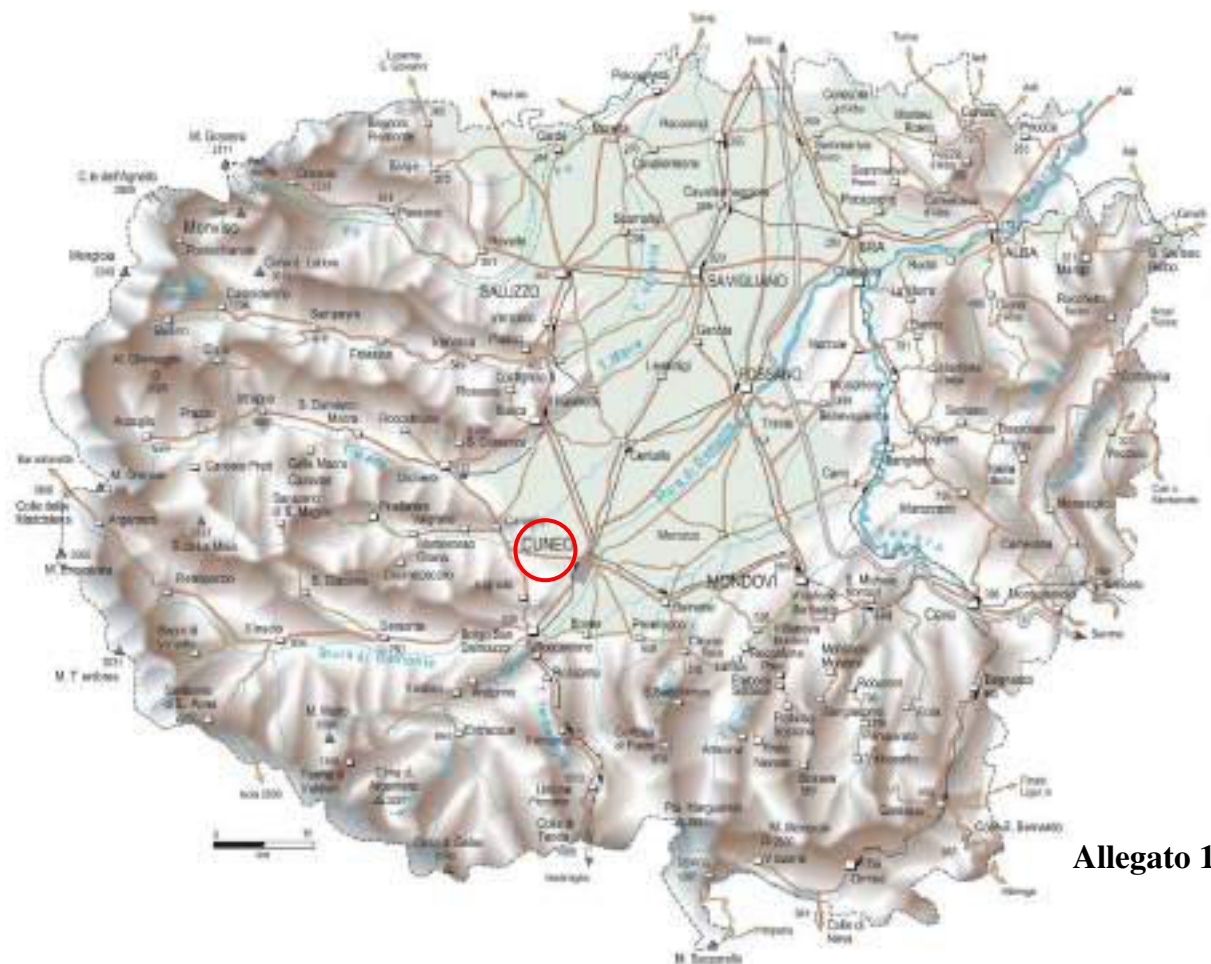
A seguito del deposito e pubblicazione del progetto preliminare di variante sono giunte due osservazioni da parte di soggetti privati. Relativamente al parere provinciale di cui al c.7, art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i, la Provincia di Cuneo ha, con proprio provvedimento, espresso parere di regolarità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

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

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

ALLEGATI:

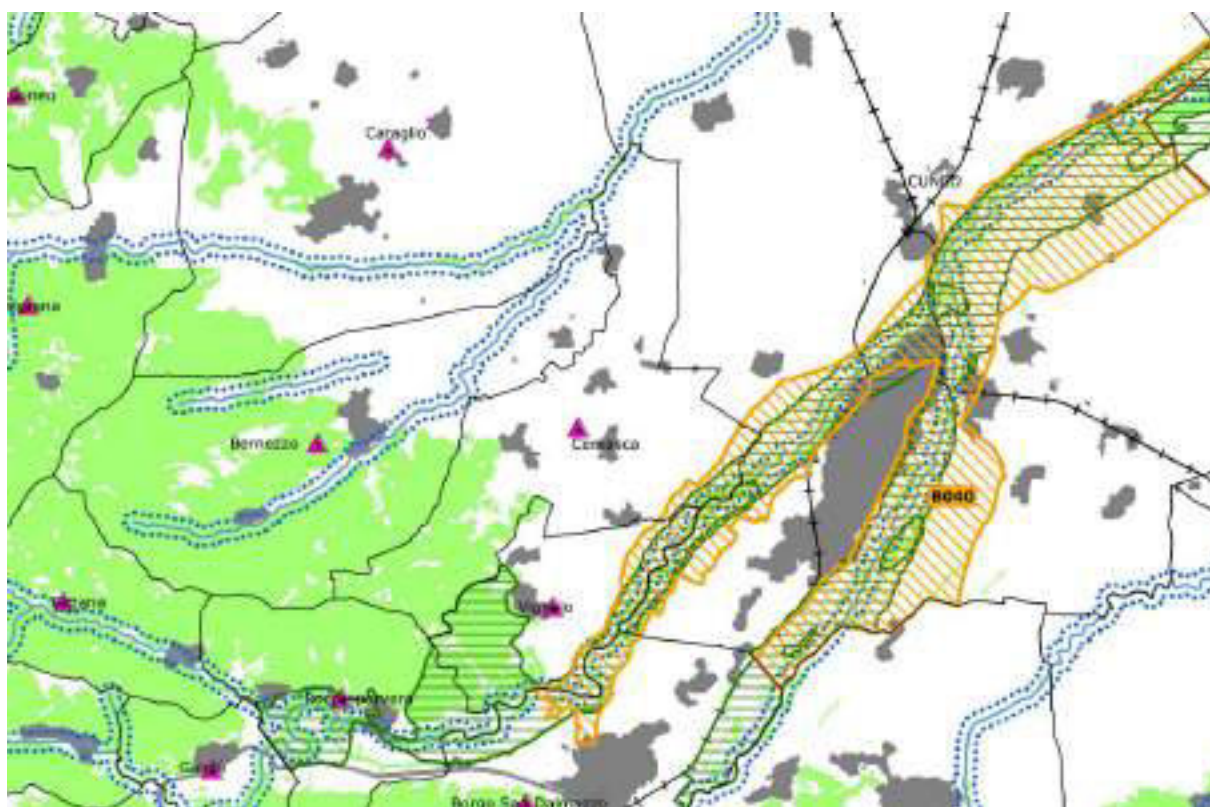
- 1 Inquadramento stradale
- 2 Estratto foto aerea
3. Estratto Piano Paesaggistico Regionale: Tav. P2 Beni Paesaggistici
4. Estratto Piano Paesaggistico Regionale. Tav. P4 Componenti Paesaggistiche
5. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei caratteri territoriali
6. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta delle Tutele paesistiche
7. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei Valori culturali
8. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta della capacità d'uso dei suoli
9. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta della natura
10. Estratti P.R.G. vigente
11. Estratti P.R.G. variato



Allegato 1



Allegato 2



PPR – BENI PAESAGGISTICI

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

- Area individuata ai sensi della L. 776/1923 e 3497/1939
- Area individuata ai sensi della L. 776/1923 e 3497/1939
- Area individuata ai sensi della L. 776/1923 e 3497/1939
- Area individuata ai sensi della L. 1407/1932, del D.P.R. 21/3/1984 e del D.L. 31/2/1995 con D.D.M. 1/8/1995
- Area individuata ai sensi della L. 776/1923 e 3497/1939
- Area individuata ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 136 al 141

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

- Lettera b) I territori contenenti o ai laghi compresi in una fascia della protezione al 300 m dalla riva di pertinenza, anche per i comuni dove il lago è in comune (art. 15 del D.lgs. n. 42/2004)
- Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque dei laghi di pertinenza, approvate con R.D. n. 1776/1923, e le relative sponde o parti degli argini per una fascia di 200 m ciascuna (art. 14 del D.lgs. n. 42/2004)
- Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.000 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 del D.lgs. n. 42/2004)
- Lettera e) I ghiacciai (art. 12 del D.lgs. n. 42/2004)

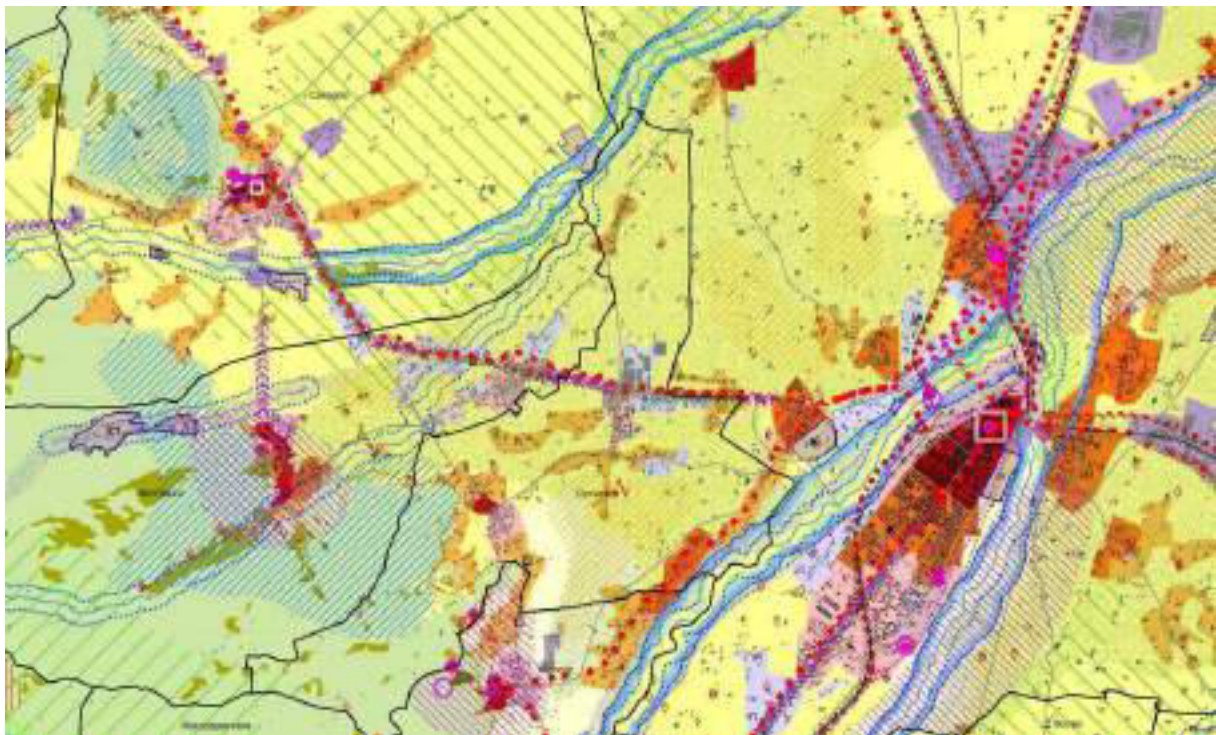
- Lettera f) I parchi gradati (art. 12 del D.lgs. n. 42/2004)
- Lettera g) I parchi e le riserve naturali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 10 del D.lgs. n. 42/2004)
- Lettera h) I territori coperti da foreste e da boschi, sia quelli pubblici o demagogici del Stato, sia quelli appartenenti a enti di diritto pubblico, come definiti dall'articolo 2, comma 2, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 15 del D.lgs. n. 42/2004)
- Lettera i) Le zone gradate del sito (art. 12 del D.lgs. n. 42/2004)
- Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 del D.lgs. n. 42/2004)

Termini di base

- Carta catastale
- Edificata
- Parco
- Sede principale

* Ai fini del nuovo regolamento paesaggistico ai sensi dell'art. 145 del D.lgs. n. 42/2004, si richiamano le precedenti disposizioni negli atti del Piano di Assetto del Territorio.

** In presenza non esiste una designazione di interesse regionale.



PPR – COMPONENTI PAESAGGISTICHE





PTP – CARTA DELLE TUTELE PAESISTICHE

LEGENDA

- Area boschiva
- Fiume fluviale corso d'acqua di interesse regionale e lacustri
- Area protetta
- Coda glaciale
- Area al di sopra dei 1600 m
- Area soggetta a vincolo ex L. 1497/99
- Area di elevata qualità paesistica ambientale interessata da Piano Territoriale di Paisistica
- Area di elevata qualità paesistica ambientale interessata da Piano di competenza regionale da definire
- Rete idrografica
- Limiti comunali
- Limiti provinciali

AREE DI ELEVATA QUALITÀ AMBIENTALE

Interessata da Piano Territoriale 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)

Interessata da Piano Territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza provinciale

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

Interessata da Piano Paisistico di competenza regionale

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

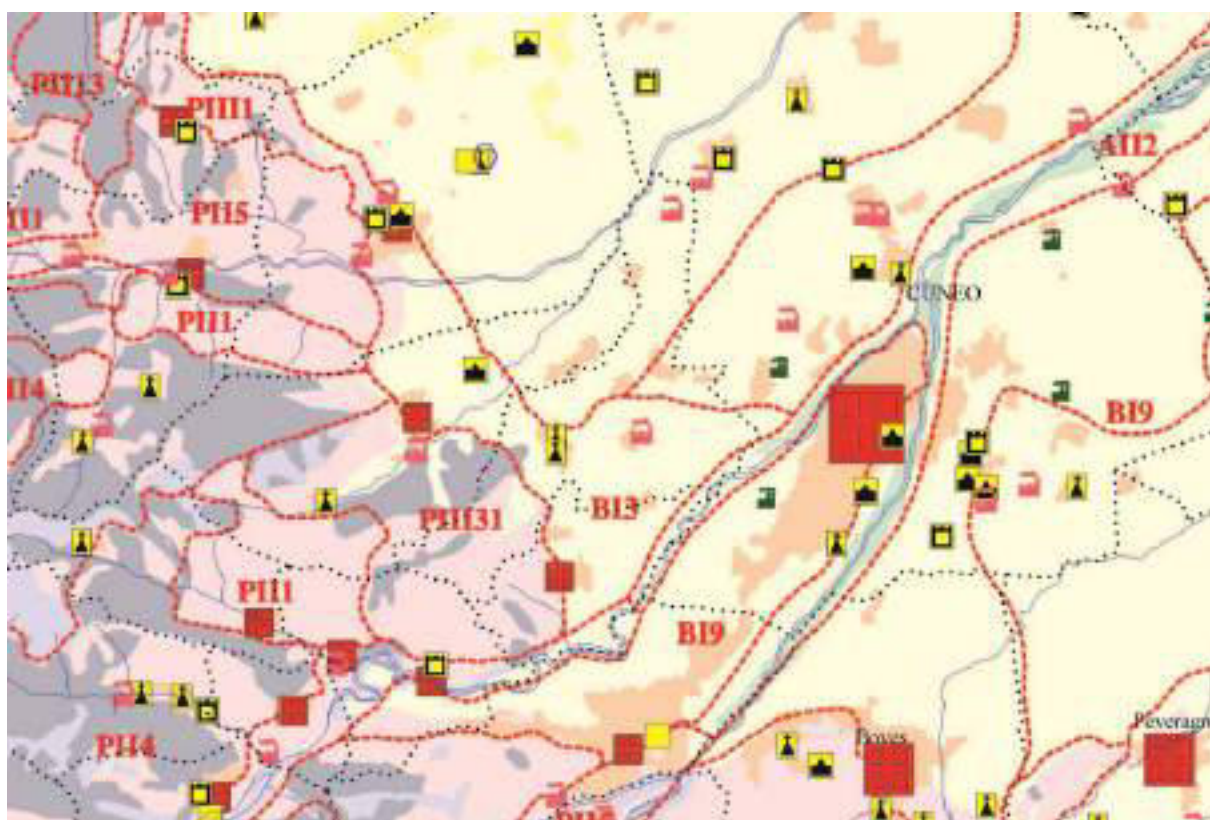
Interessata da Piano Paisistico di competenza provinciale

- 57. zona di Colle Cassotto e Alpe di Pambaron
- 58. Pineri-Bianca di Cuneo

Altre aree

- A. area collinare e centro storico di Saluzzo
- B. centro di Castelmagno
- C. Cervo del Villar
- D. Piano della Roncaglia
- E. castello di Gerozengo

Allegato 6



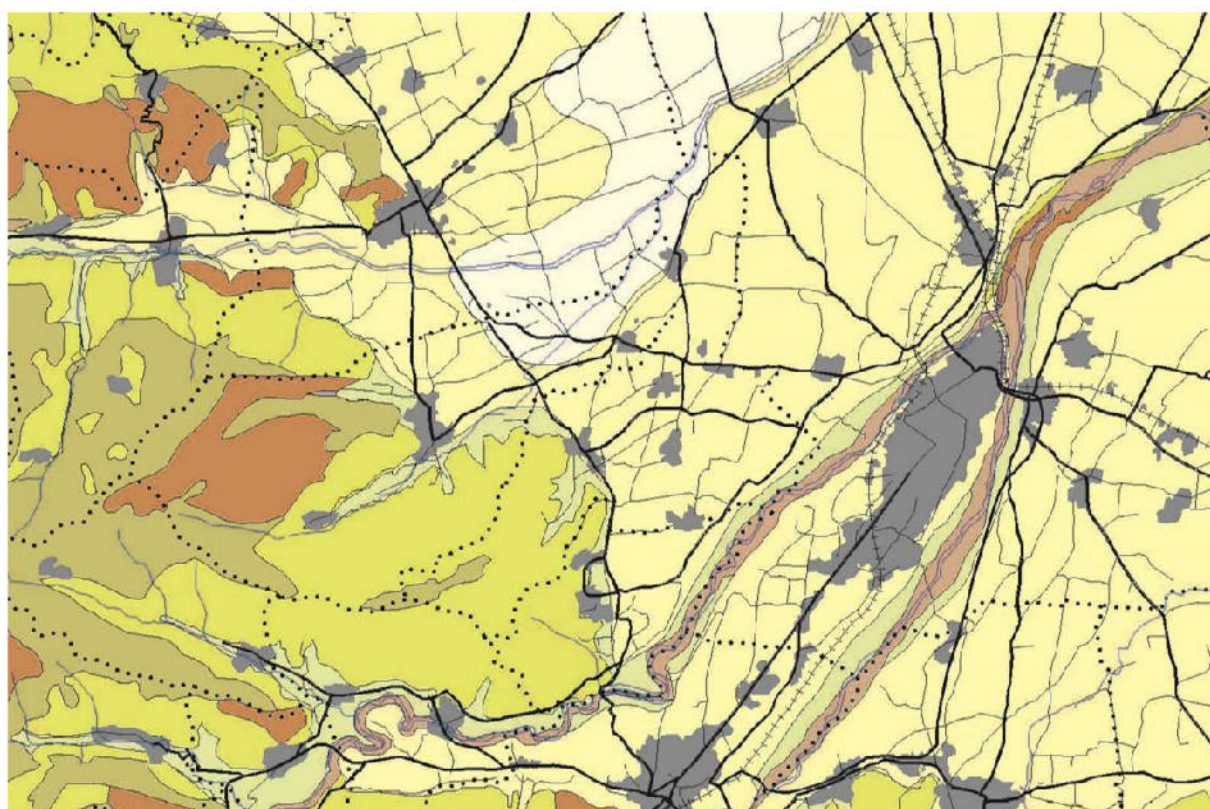
PTP – CARTA DEI VALORI CULTURALI

LEGENDA

- Ambienti insediativi urbani e rurali a dominante costruita
- Ambienti insediativi rurali dei seminativi
- Ambienti insediativi rurali delle colture specializzate
- Ambienti insediativi rurali delle colture agricole marginali
- Ambienti a dominante forestale, localmente interessati da insediamenti rurali
- Ambienti non insediati naturali e seminativi
- Aree naturali e seminativi in ambienti intensivi di pianura
- Acque
- Centri storici F1
- Centri storici F2
- Centri storici F3 e F4

- Beni religiosi
- Beni militari
- Beni civili
- Beni rurali
- Archeologia industriale
- Beni archeologici
- Beni vincolati ai sensi della L. 1089/99
- Rete idrografica
- PLS
- Paesaggi agrari e forestali: sovranità
- Limiti comunali
- Limiti provinciali

Allegato 7

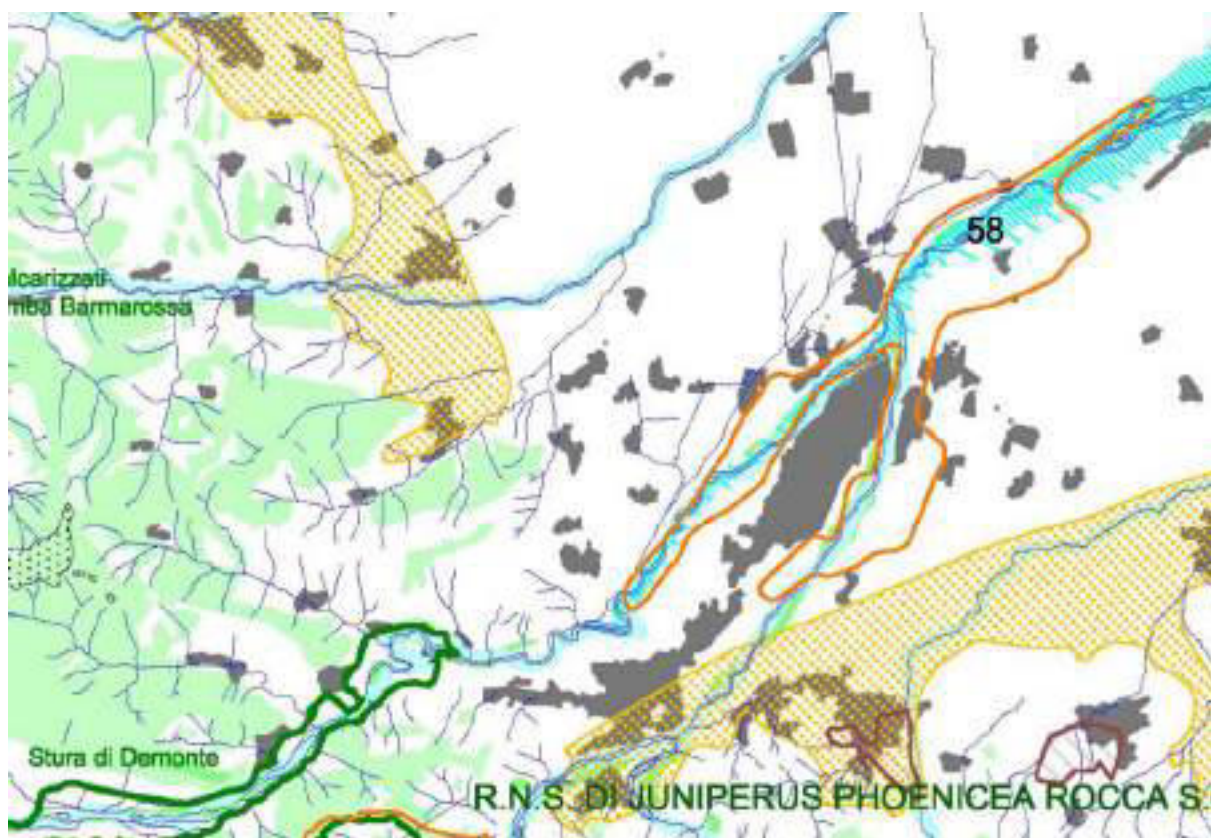


PTP – CARTA D'USO DEI SUOLI

LEGENDA

	Suoli di CLASSE I		Rete idrografica
	Suoli di CLASSE II		Autostrade
	Suoli di CLASSE III		Strade statali e provinciali
	Suoli di CLASSE IV		Strade comunali
	Suoli di CLASSE V		Ferrovie
	Suoli di CLASSE VI		Limiti comunali
	Suoli di CLASSE VII		Limiti provinciali
	Suoli di CLASSE VIII		
	Acque		
	Arene edificate		

Allegato 8



PTP – STUDIO PER LA CARTA DELLA NATURA

LEGENDA

Naturalità della vegetazione

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

Aree protette

- Sitotipi d'importanza comunitaria (SIC)
- Sitotipi d'importanza regionale (SRR)
- Quasi naturalistiche (forse Piano Faunistico Venetico)

Aree di elevata qualità paesistica ambientale

- Interessate da piani territoriali o paesistici
- Circhi glaciali (Legge 431/85)
- Aree al di sopra dei 1000 m
- Laghi
- Fosse fluviali e lacustri sottoposte a vincolo paesistico

Elementi di vulnerabilità idrogeologica

- Zona di ricarica carsica
- Zona di ricarica fessurata
- Zona di ricarica delle falde

Elementi di pericolosità in relazione al rischio idraulico

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

- Reti idrografiche
- Limiti provinciali

AREE AD ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE

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

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

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

- 21. zona del massiccio del monte Bracco
- 22. zona del gruppo del Marmiso e della Val Varaita
- 23. zona delle Alpi Marittime e del monte Argenteo
- 24. zona del gruppo Marguareis
- 35. Alta Valle Stura di Demonte
- 36. Ormea, fino a tutto il bacino dell'oriente Nigone (confine con Liguria-Nava)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

- 39. area della tenuta ex Reale del centro storico di Polenzo
- 40. territorio delle Rocche, del Roer Cuneei
- 41. zona delle Casche ex Sevis del Parco del Castello di Raconig

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

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

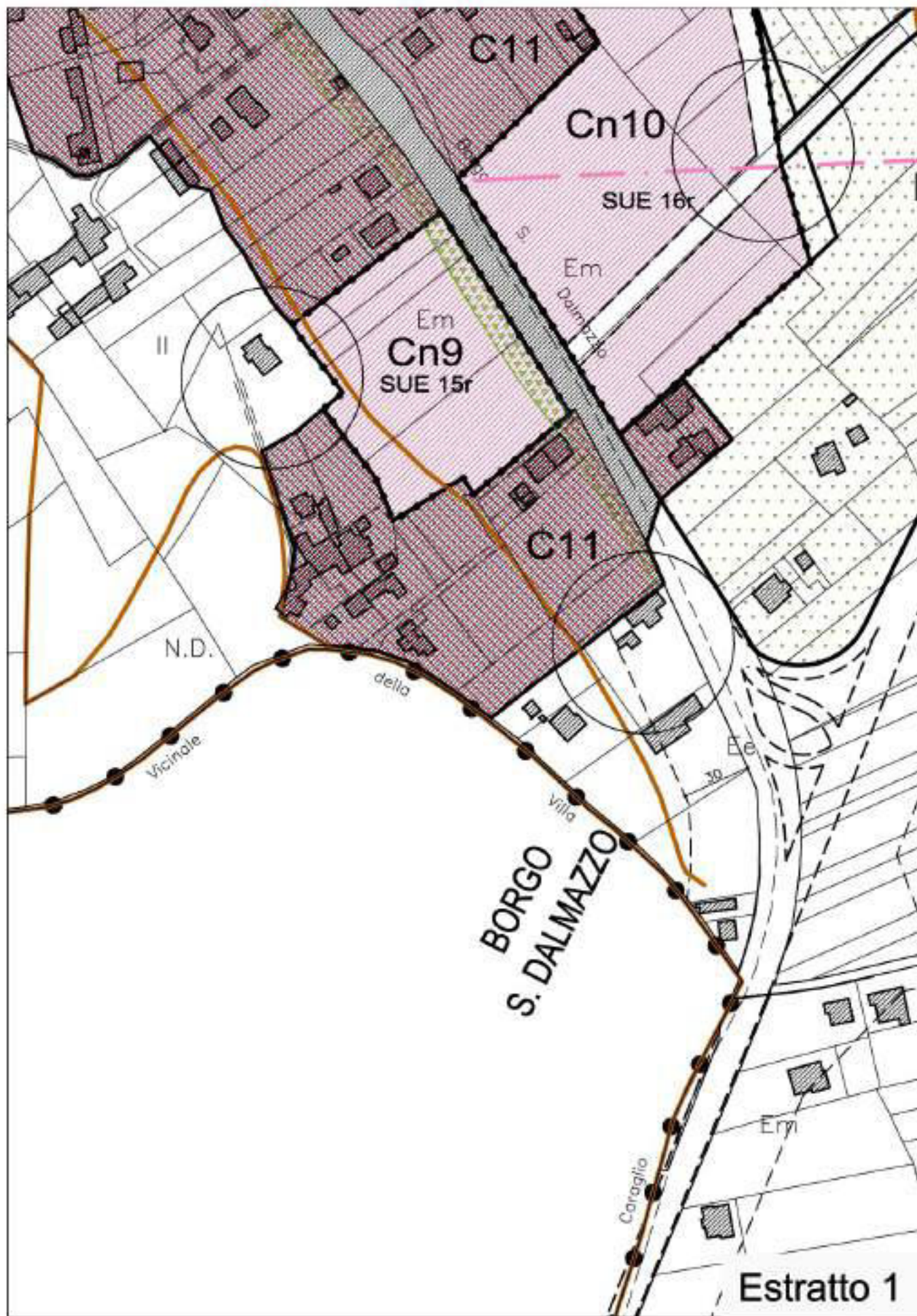
Altre aree:

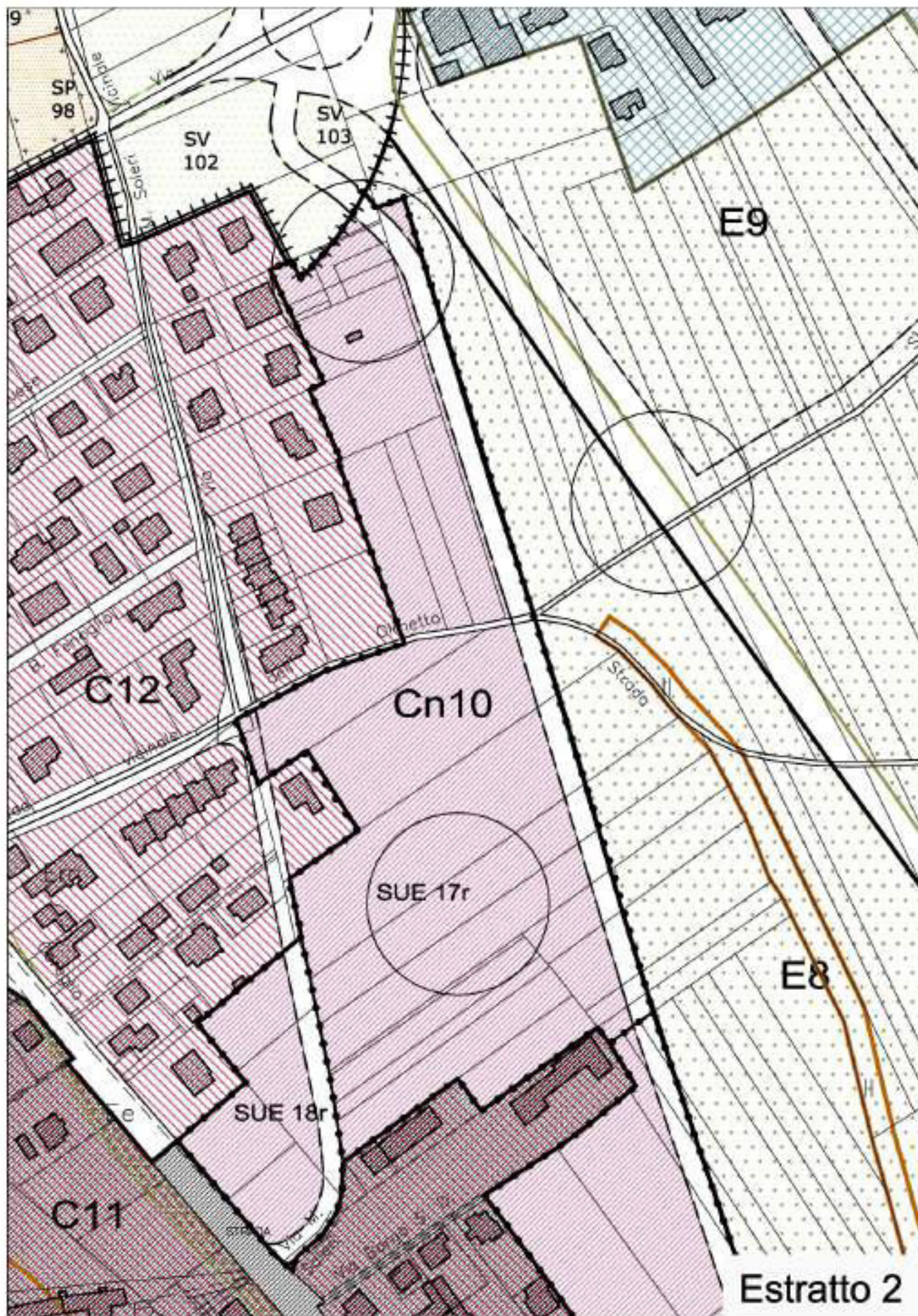
- A. area collinare centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelmagne
- C. Gioi del Villor
- D. Piana della Roncaglia
- E. Castello di Gorzegno

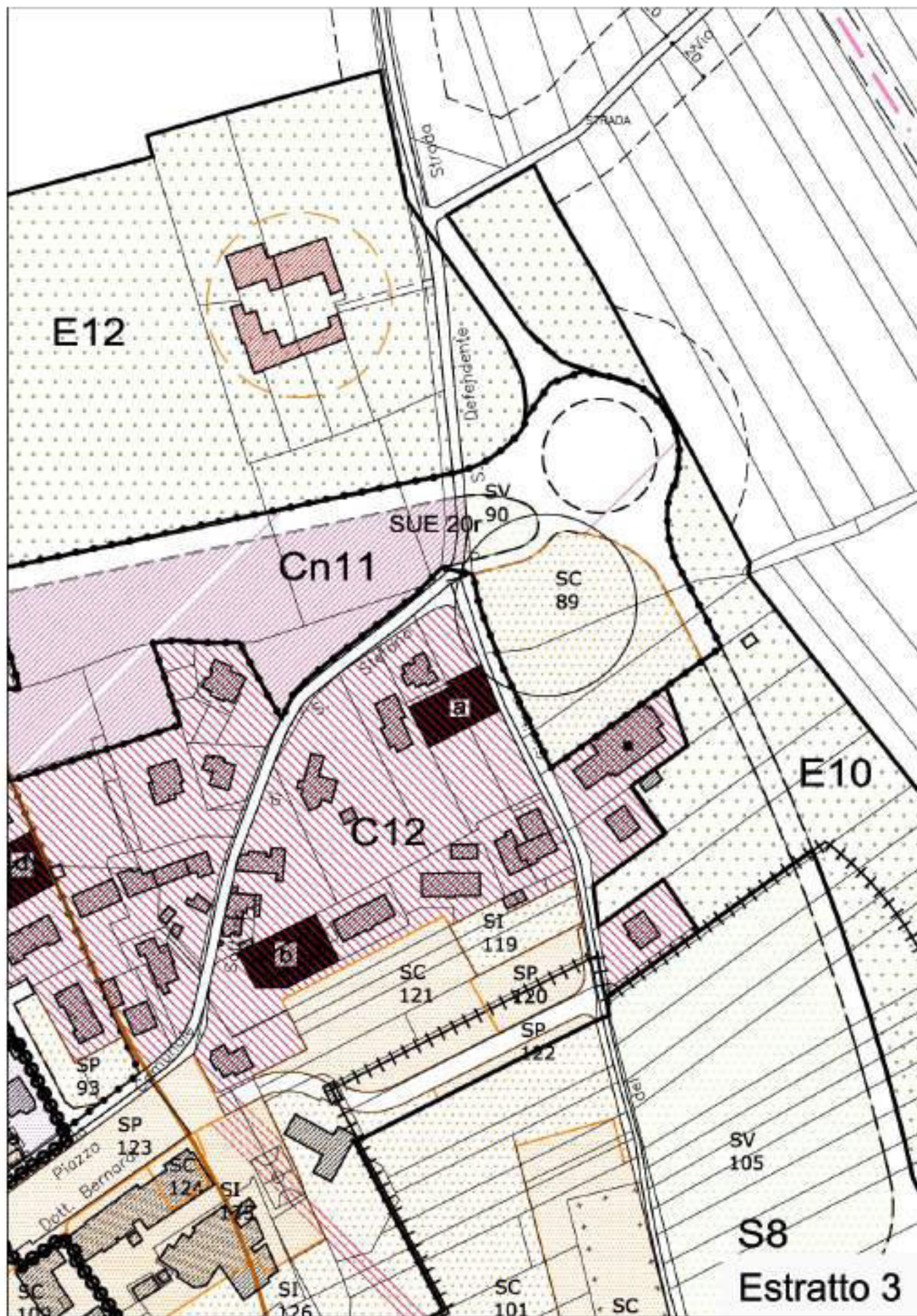
Allegato 9

ALLEGATO 10

estratti P.R.G. VIGENTE

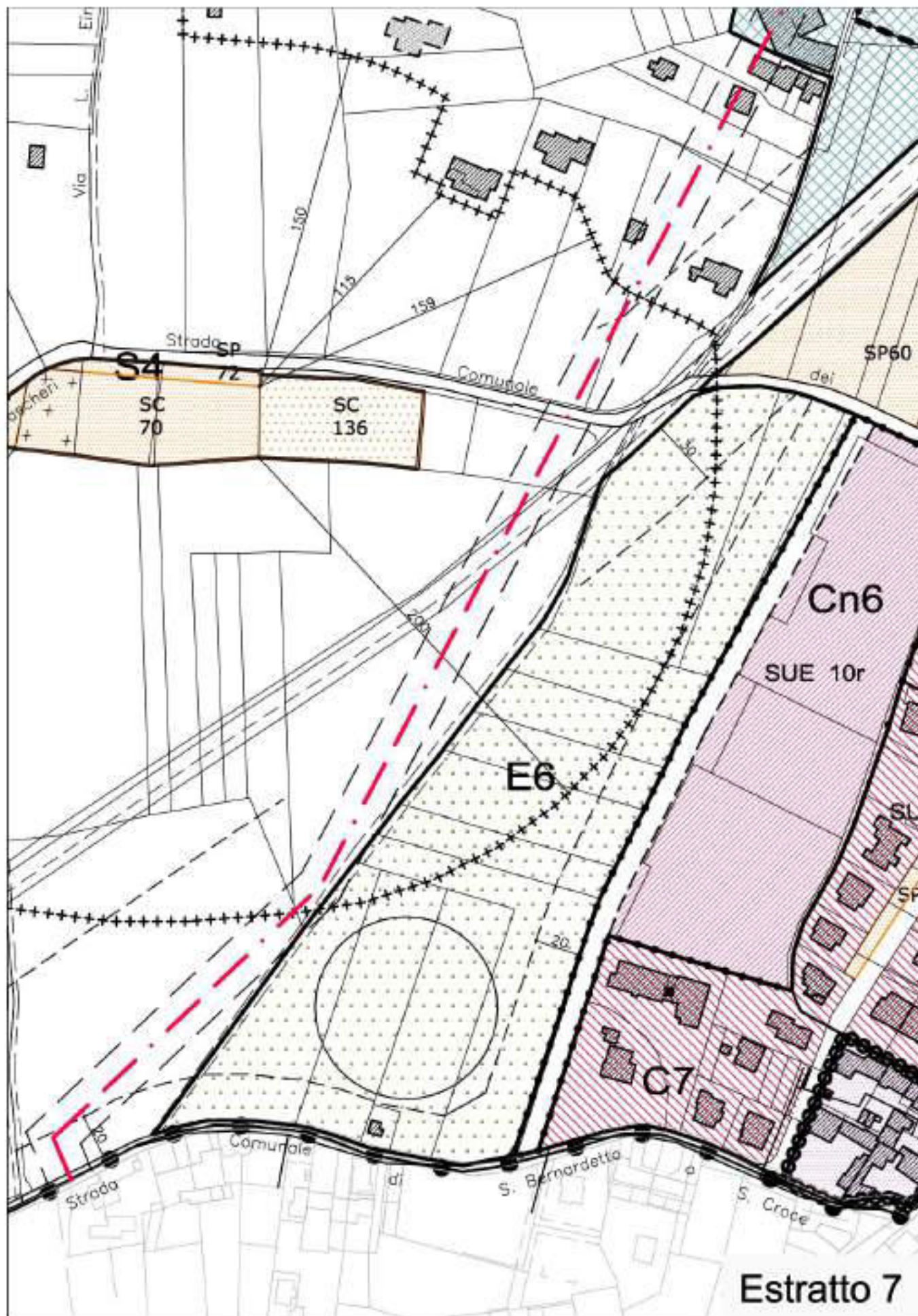


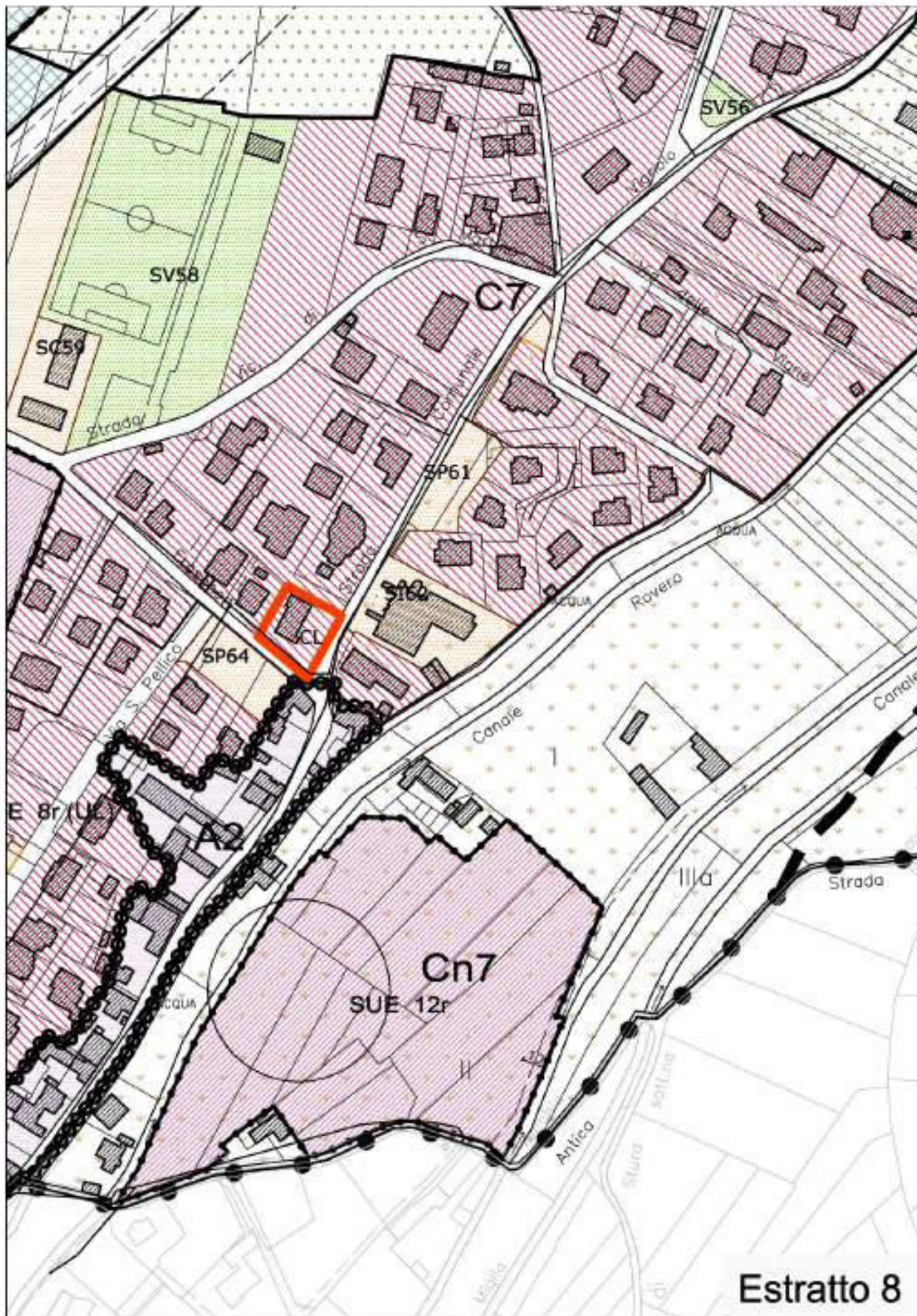




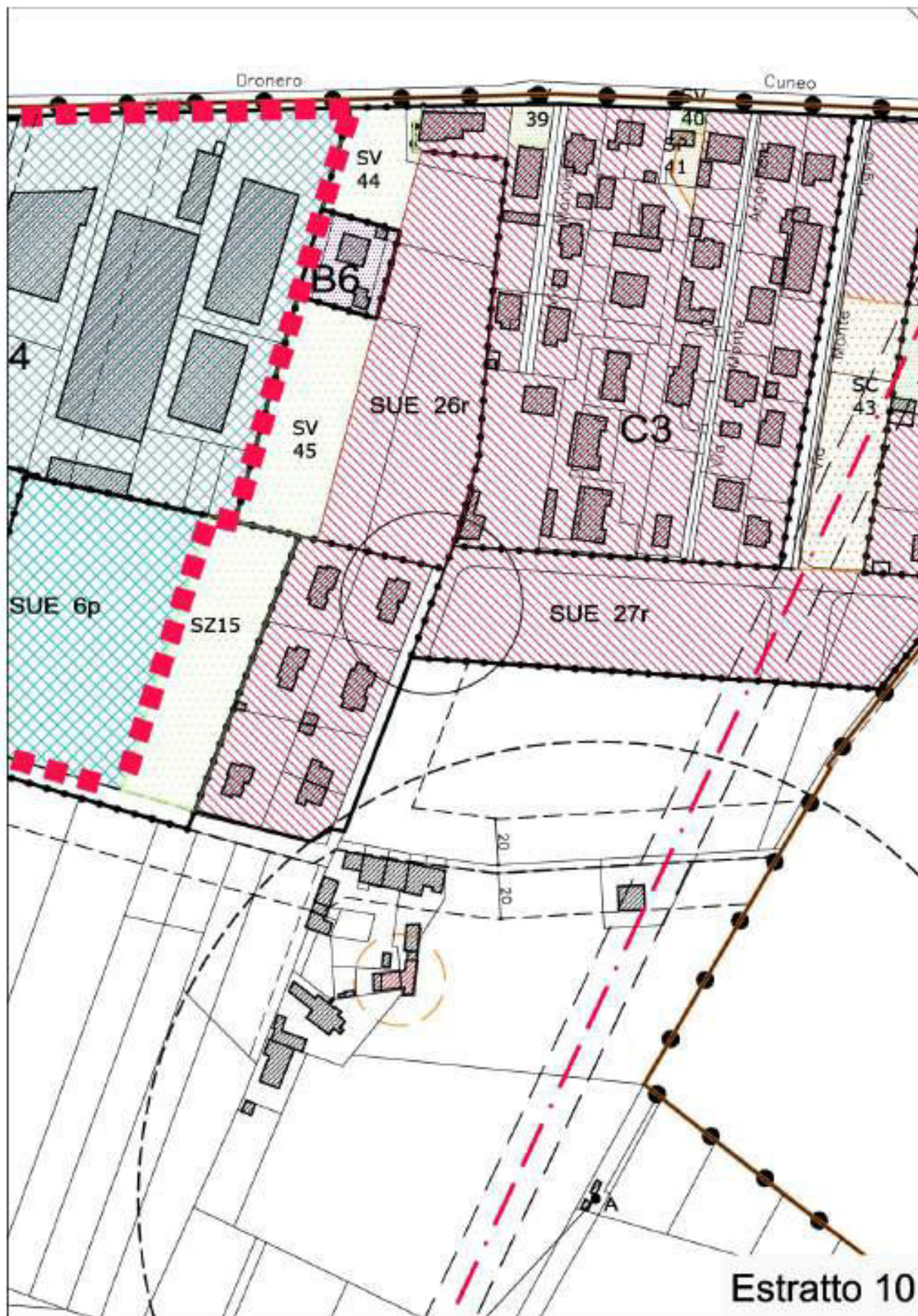












AREE RESIDENZIALI DI COM-
PLETAMENTO, SOSTITUZIONE E
DI NUOVO IMPIANTO

ART. 15
ART. 18
N.T.A.

SAN BERNARDO
C1

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 1,-
- cubatura prevista : m³ 104,-
- superficie territoriale : m² 85.530,-
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, ristoro, ricettive, attività terziarie di supporto al commercio all'industria e all'agricoltura, servizi sociali, attività di supporto alla persona (sanitarie, sportive e tempo libero), stoccaggio prodotti non nocivi e non molesti
- SUE 0.r U.L. Superficie Territoriale : m² 12.946,-

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : m³/m² 0,80
- rapporto di copertura fondiaria : 40% del lotto
- altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E.
- piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di Costruire

Interventi con D.I.A.

I S.U.E. "U.L." (in fase di ultimazione lavori) sono disciplinati dalla vigente normativa del P.R.G.I. e richiamati nelle disposizioni dell'art. 19 delle presenti N.T.A.

- Sono ammessi ampliamenti del 20% della volumetria residenziale esistente con un massimo di m³ 200 per miglioramenti igienico-sanitari fatto salvo il rapporto di copertura del lotto massimo del 40%.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti N.T.A.

N.T.A. al P.R.G.C. - Comune di Cervasca

AREE RESIDENZIALI DI COM- PLETAMENTO, SOSTITUZIONE E DI NUOVO IMPIANTO	ART. 15 ART. 18 N.T.A.	SAN DEFENDENTE C2
--	------------------------------	--------------------------

A) <u>Caratteristiche dell'Area</u> - abitanti previsti : n° 4= - cubatura prevista : m³ 0= - superficie territoriale : m² 272.485= - destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, ristoro, ricettive, attività terziarie di supporto al commercio all'industria e all'agricoltura, servizi sociali, attività di supporto alla persona (sanitarie, sportive e tempo libero), stoccaggio prodotti non nocivi e non molesti - SUE 4.r U.L. Superficie Territoriale : m² 37.810= - SUE 5.r U.L. Superficie Territoriale : m² 7.786= - SUE 25.r U.L. Superficie Territoriale : m² 7.380= B) <u>Caratteristiche edificatorie</u> - densità volumetrica fondiaria : m³/m² 0,80 - rapporto di copertura : 40% del lotto - altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E. - piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto - distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A. - distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A. - distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A. C) <u>Condizioni di intervento</u> Interventi diretti con Permesso di Costruire Interventi con D.I.A. I S.U.E. "U.L." (in fase di ultimazione lavori) sono disciplinati dalla vigente normativa del P.R.G.I. e richiamati nelle disposizioni dell'art. 19 delle presenti N.T.A. - Sono ammessi ampliamenti del 20% della volumetria residenziale esistente con un massimo di m³ 200 per miglioramenti igienico-sanitari fatto salvo il rapporto di copertura del lotto massimo del 40%. - Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti N.T.A.
--

AREE RESIDENZIALI DI COM-
PLETAMENTO, SOSTITUZIONE E
DI NUOVO IMPIANTO

ART. 15
ART. 18
N.T.A.

S. CROCE
C7

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 4.=
- cubatura prevista : m³ 0.=
- superficie territoriale : m² 223.068.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, ristoro, ricettive, attività terziarie di supporto al commercio all'industria e all'agricoltura, servizi sociali, attività di supporto alla persona (sanitarie, sportive e tempo libero), stoccaggio prodotti non nocivi e non molesti.
- SUE 7.r U.L. Superficie Territoriale : m² 17.589.=
- SUE 8.r U.L. Superficie Territoriale : m² 17.000.=

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : m³/m² 0,80
- rapporto di copertura : 40% del lotto
- altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E.
- piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di Costruire.

Interventi con D.I.A.

I S.U.E. "U.L." (in fase di ultimazione lavori) sono disciplinati dalla vigente normativa del P.R.G.I. e richiamati nelle disposizioni dell'art. 19 delle presenti N.T.A.

- Sono ammessi ampliamenti del 20% della volumetria residenziale esistente con un massimo di m³ 200 per miglioramenti igienico-sanitari fatto salvo il rapporto di copertura del lotto massimo del 40%.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 e dall'art. 18 c. 12 delle presenti N.T.A.

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO, SOSTITUZIONE E DI NUOVO IMPIANTO	ART. 15 ART. 18 N.T.A.	CONCENTRICO C11
A) <u>Caratteristiche dell'Area</u> - abitanti previsti : n° 8,= - cubatura prevista : m³ 0,= - superficie territoriale : m² 231.539,= - destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, ristoro, ricettive, attività terziarie di supporto al commercio all'industria e all'agricoltura, servizi sociali, attività di supporto alla persona (sanitarie, sportive e tempo libero), stoccaggio prodotti non nocivi e non molesti - SUE 14.r U.L. Superficie Territoriale : m² 4.156,= - SUE 22.r U.L. Superficie Territoriale : m² 27.373,= B) <u>Caratteristiche edificatorie</u> - densità volumetrica fondiaria : m³/m² 0,80 - rapporto di copertura : 40% del lotto - altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E. - piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto - distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A. - distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A. - distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A. C) <u>Condizioni di intervento</u> Interventi diretti con Permesso di Costruire Interventi con D.I.A. I S.U.E. "U.L." (in fase di ultimazione lavori) sono disciplinati dalla vigente normativa del P.R.G.I. e richiamati nelle disposizioni dell'art. 19 delle presenti N.T.A. - Sono ammessi ampliamenti del 20% della volumetria residenziale esistente con un massimo di m³ 200 per miglioramenti igienico-sanitari fatto salvo il rapporto di copertura del lotto massimo del 40%. - Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti N.T.A. - La progettazione degli edifici dovrà essere preceduta dall'effettuazione di indagini geotecniche approfondite. - Il progetto dovrà contenere le opere di drenaggio e regimazione delle acque superficiali.		

N.T.A. al P.R.G.C. - Comune di Cervasca

AREE RESIDENZIALI
DI NUOVO IMPIANTO

ART. 15
ART. 20
N.T.A.

S. CROCE
Cn7

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 87.=
- cubatura prevista : m³ 7.890.=
- superficie territoriale : m² 19.722.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, uffici e studi professionali.
- SUE 12.r Superficie Territoriale : m² 19.722.=

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica territoriale : m³/m² 0,40
- rapporto di copertura : 40% del lotto
- altezza massima : m 4,50 dalla linea di gronda e m 6,00 ai sensi art. 13 R.E.
- piani fuori terra : n. 1 oltre n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di Costruire previa approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi

- L'edificazione dovrà garantire l'intervento su un lotto minimo di m² 600.
- In presenza di S.U.E. e/o E.C.O. dovrà essere rispettata la dotazione minima di servizi prevista dall'art. 14 N.T.A.
- Non è ammessa la costruzione di nuovi bassi fabbricati.
- Non sono ammesse attività di commercio al dettaglio in sede fissa.

N.T.A. al P.R.G.C. - Comune di Cervasca

AREE RESIDENZIALI
DI NUOVO IMPIANTO

ART. 15
ART. 19
N.T.A.

CONCENTRICO
Cn10

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 439,=
- cubatura prevista : m³ 39.630,=
- superficie territoriale : m² 68.170,=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, strutture ricettive e di ristoro, uffici e studi professionali, servizi sociali, attività di supporto alla persona, attività finanziarie (banche, assicurazioni, ecc.) sedi istituzionali e di rappresentanza, strutture per il tempo libero.
- SUE 16.r Superficie Territoriale : m² 25.678,=
- SUE 17.r Superficie Territoriale : m² 36.537,=
- SUE 18.r Superficie Territoriale : m² 5.955,=

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica territoriale : m³/m² 0,60
- rapporto di copertura : 40% del lotto
- altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E.
- piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di Costruire previa approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi

- L'edificazione dovrà garantire l'intervento su un lotto minimo di m² 600.
- In presenza di S.U.E. e/o E.C.O. dovrà essere rispettata la dotazione minima di servizi prevista dall'art. 14.
- Non è ammessa la costruzione di nuovi bassi fabbricati.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

N.T.A. al P.R.G.C. - Comune di Cervasca

AREE RESIDENZIALI
DI NUOVO IMPIANTO

ART. 15

ART. 20

N.T.A.

CONCENTRICO

CnII

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 180.=
- cubatura prevista : m³ 16.214.=
- superficie territoriale netta : m² 27.023.=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, strutture ricettive e di ristoro, uffici e studi professionali, servizi sociali, attività di supporto alla persona, attività finanziarie (banche, assicurazioni, ecc.) sedi istituzionali e di rappresentanza, strutture per il tempo libero.
- SUE 20.r Superficie Territoriale : m² 27.023.=

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica territoriale : m³/m² 0,60
- rapporto di copertura : 40% del lotto
- altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E.
- piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di Costruire previa approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi

I S.U.E. "U.L." (in fase di ultimazione lavori) sono disciplinati dalla vigente normativa del P.R.G.I. e richiamati nelle disposizioni dell'art. 19 delle presenti N.T.A.

- L'edificazione dovrà garantire l'intervento su un lotto minimo di m² 600.
- In presenza di S.U.E. e/o E.C.O. dovrà essere rispettata la dotazione minima di servizi prevista dall'art. 14 N.T.A.
- Non è ammessa la costruzione di nuovi bassi fabbricati.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti N.T.A.

AREE A VERDE E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE	ART. 33 N.T.A.	E 1 – E 2 – E 3 – E 4 – E 5 E 6 – E 7 – E 8 – E 9 – E 10 E 12 – E 16 – E 18 E 23
--	-------------------	---

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti (in tutte le zone)	: n°	5.=
- superficie territoriale zona E 1 – S. BERNARDO	: m²	11.782.=
- superficie territoriale zona E 2 – S. DEFENDENTE	: m²	50.163.=
- superficie territoriale zona E 3 – S. CROCE	: m²	181.392.=
- superficie territoriale zona E 4 – S. CROCE	: m²	85.319.=
- superficie territoriale zona E 5 – S. CROCE	: m²	10.393.=
- superficie territoriale zona E 6 – S. CROCE	: m²	35.997.=
- superficie territoriale zona E 7 – CONCENTRICO	: m²	29.073.=
- superficie territoriale zona E 8 – CONCENTRICO	: m²	52.146.=
- superficie territoriale zona E 9 – CONCENTRICO	: m²	121.380.=
- superficie territoriale zona E 10 – CONCENTRICO	: m²	56.474.=
- superficie territoriale zona E 12 – CONCENTRICO	: m²	64.859.=
- superficie territoriale zona E 16 – S. CROCE	: m²	27.407.=
- superficie territoriale zona E 18 – S. DEFENDENTE	: m²	2.422.=
- superficie territoriale zona E 23 – S. CROCE	: m²	426.971.=
- destinazioni d'uso ammesse	interventi di cui all'art.33 delle Norme Tecniche di Attuazione	

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria	preesistente
- rapporto di copertura	preesistente
- altezza massima	preesistente
- distacchi dai confini	art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade	art. 35 T.A.
- distacchi dagli edifici tipologie	art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

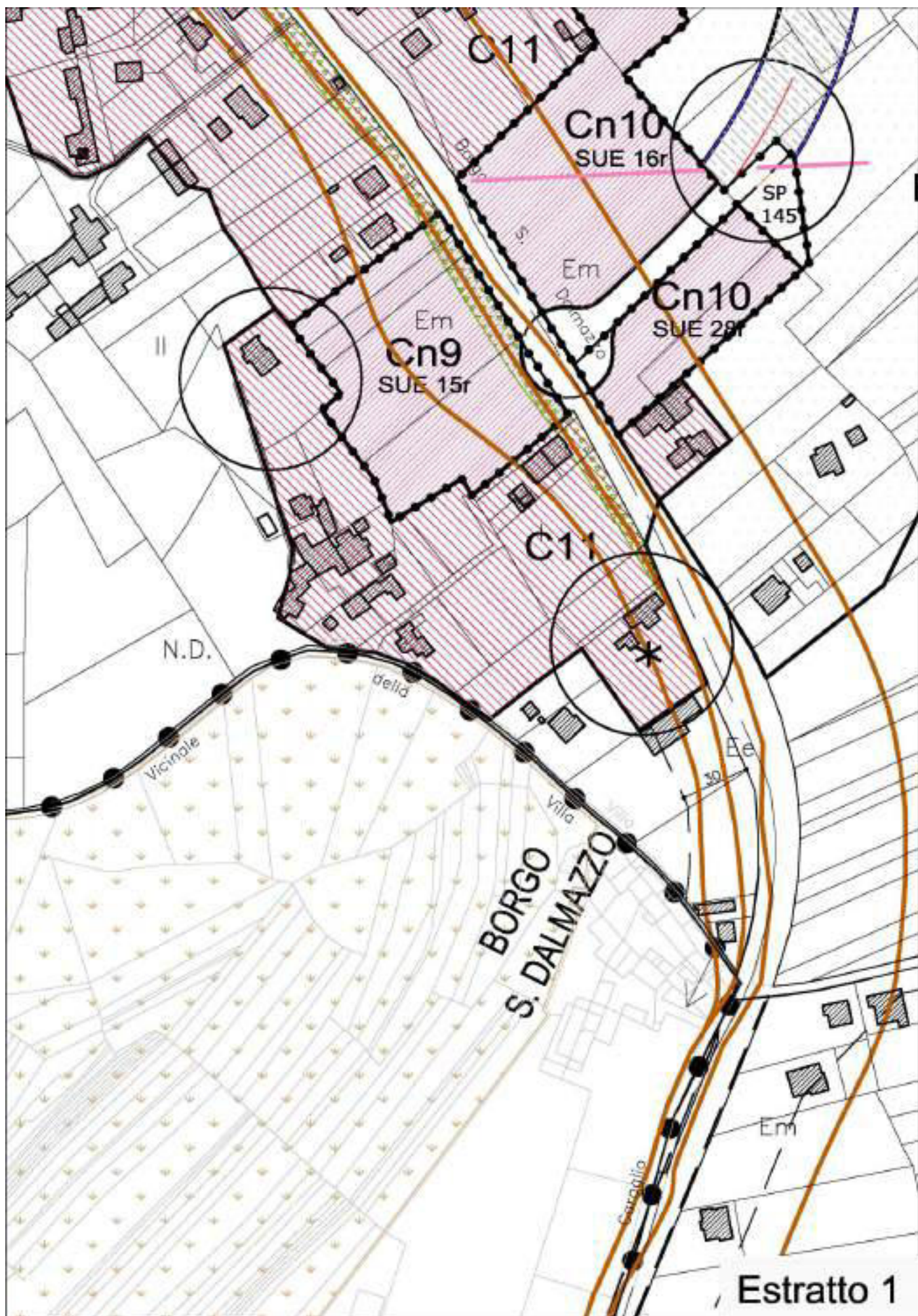
- interventi diretti con permessi a costruire o D.I.A..
Interventi ammessi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Ampliamento una tantum della Superficie Utile Lorda dei fabbricati ad usi abitativi, nella misura massima del 20% di quella esistente

AREA AGRICOLA	ART. 29 N.T.A.	E
---------------	-------------------	---

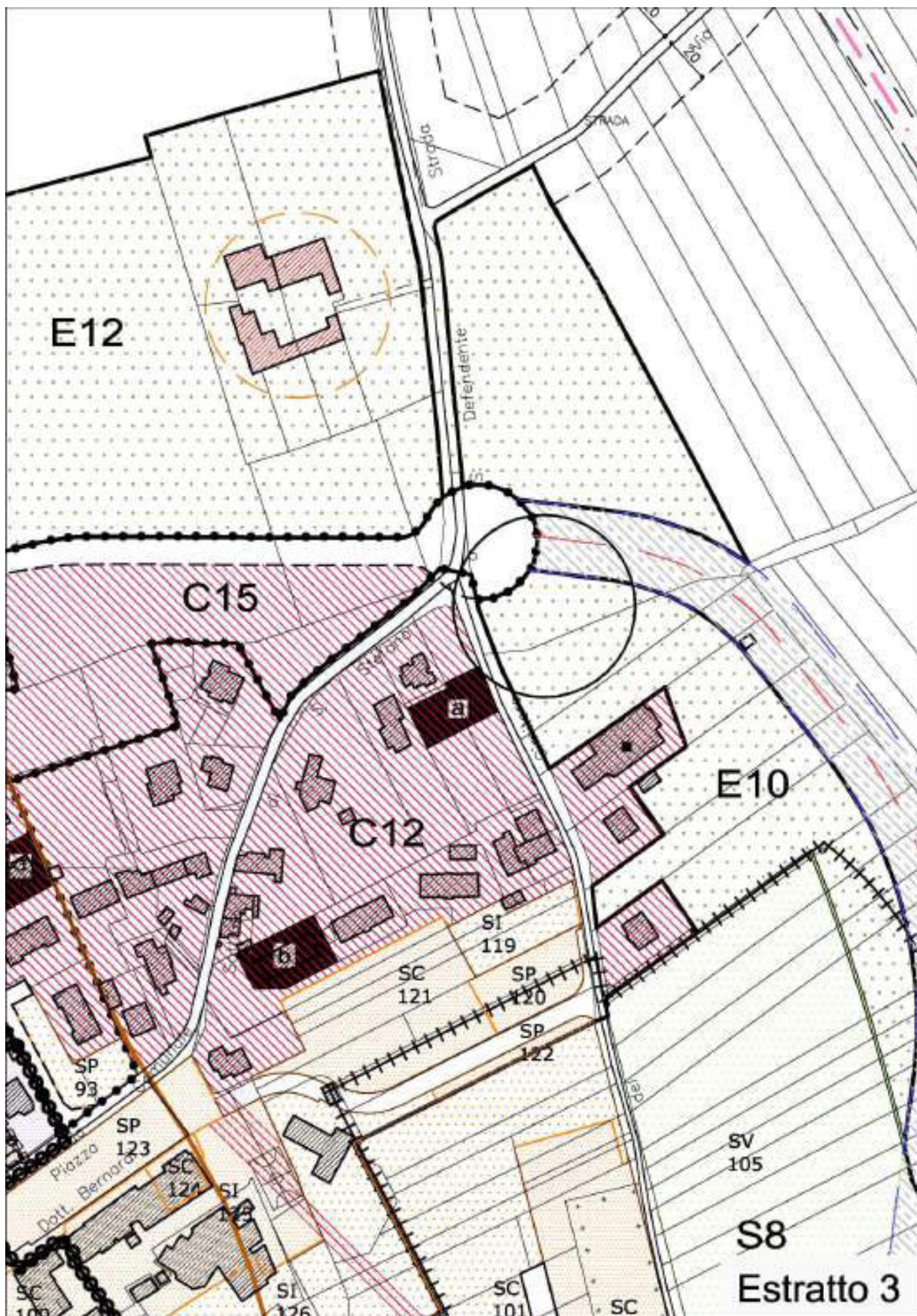
A) Caratteristiche dell'area	
- superficie territoriale	: m ² 10.336.866.-
- abitanti previsti (in tutta l'area)	: n° 17.-
- destinazioni d'uso ammesse	: interventi di cui all'art.29 delle Norme Tecniche di Attuazione
B) Caratteristiche edificatorie	
- densità volumetrica fondiaria	preesistente
- rapporto di copertura fondiaria	30%
- altezza massima	7,50 alla linea di gronda
- distacchi dai confini	art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade	art. 35.T.A.
- distacchi dagli edifici	art. 31 N.T.A.
- tipologie	
C) Condizioni di intervento	
- Interventi diretti con permessi di costruire o D.I.A.	
- Ampliamento una tantum della Superficie Utile Lorda dei fabbricati ad usi abitativi, nella misura massima del 20% di quella esistente	

ALLEGATO 11

estratti P.R.G. VARIATO

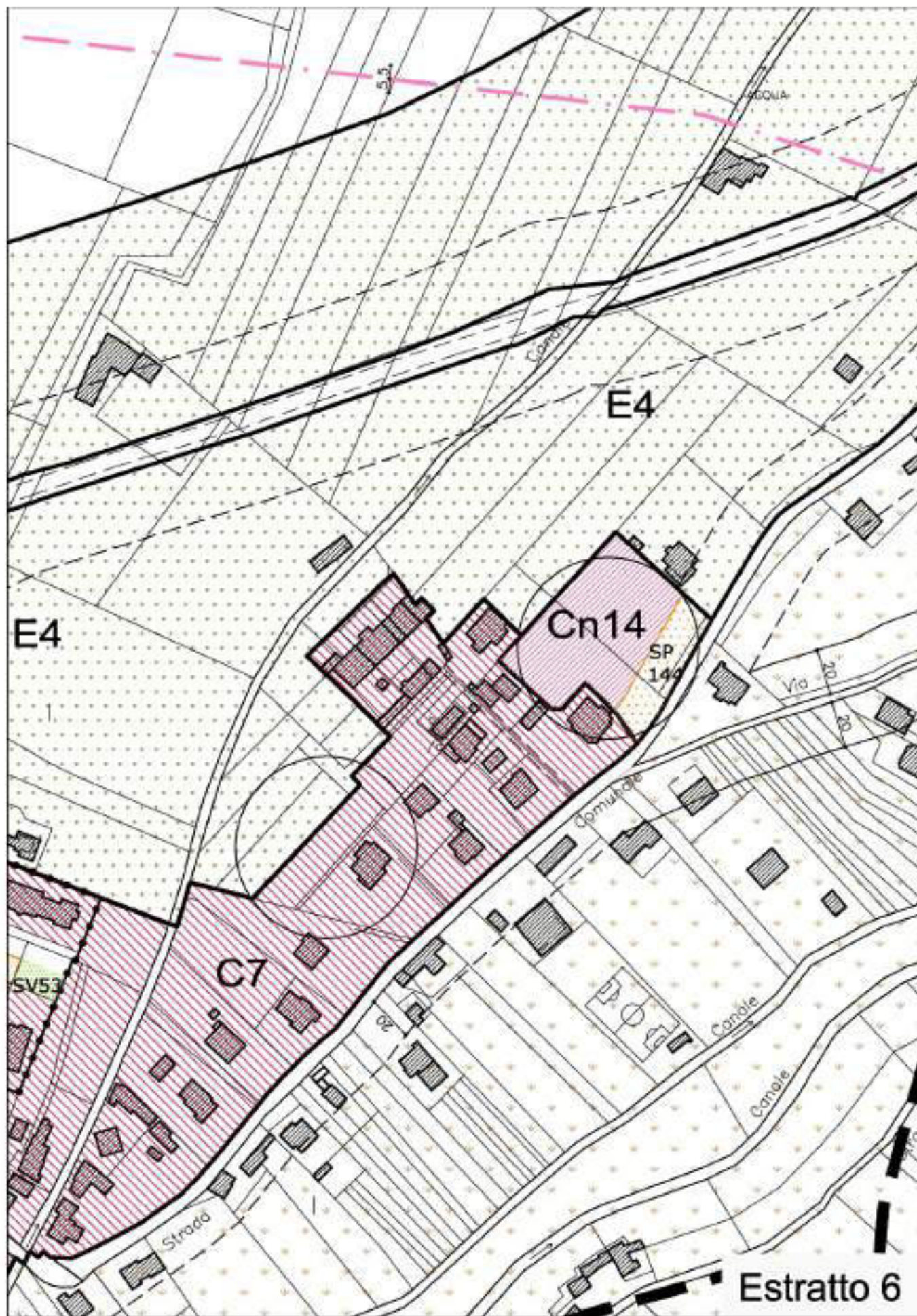


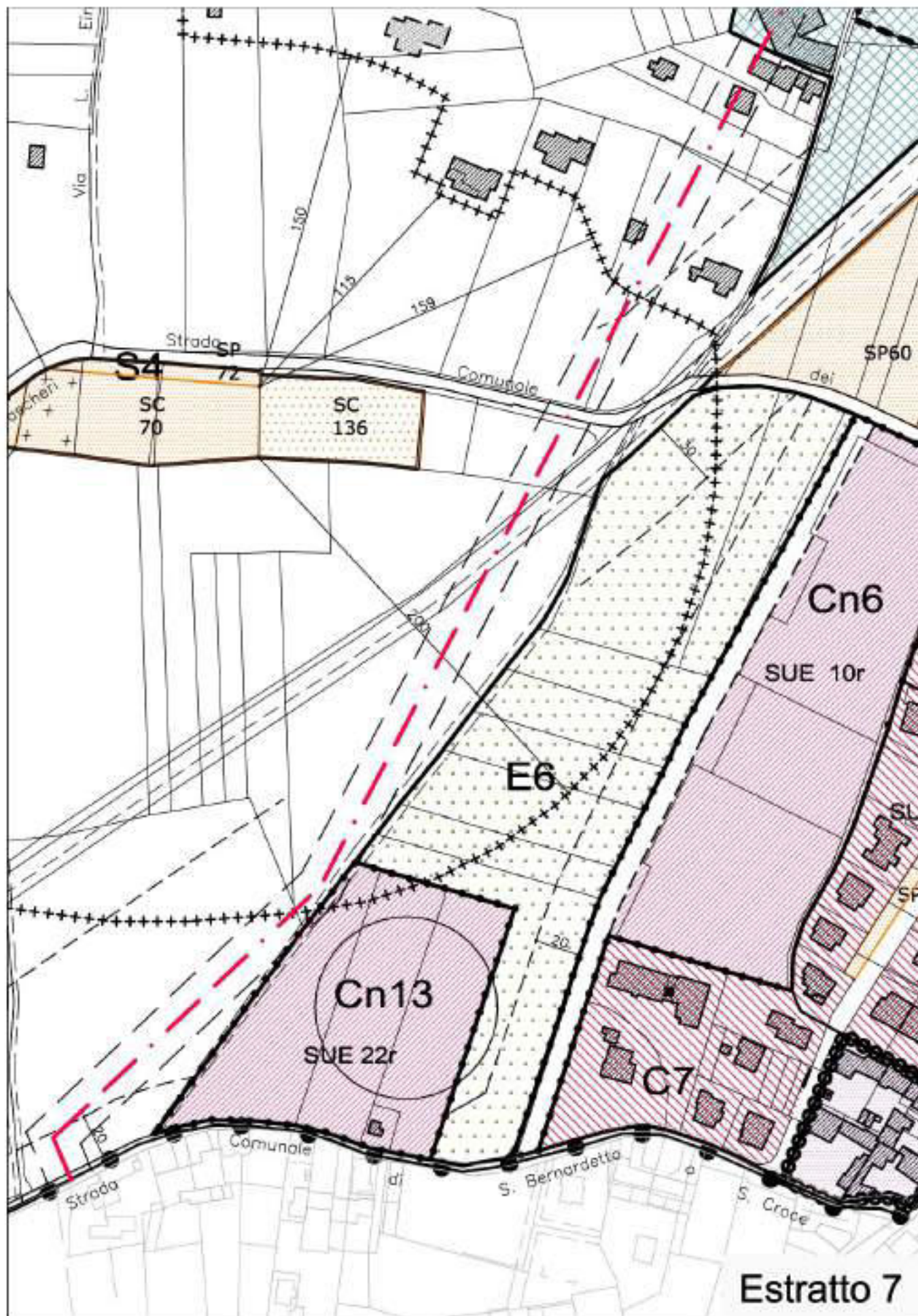




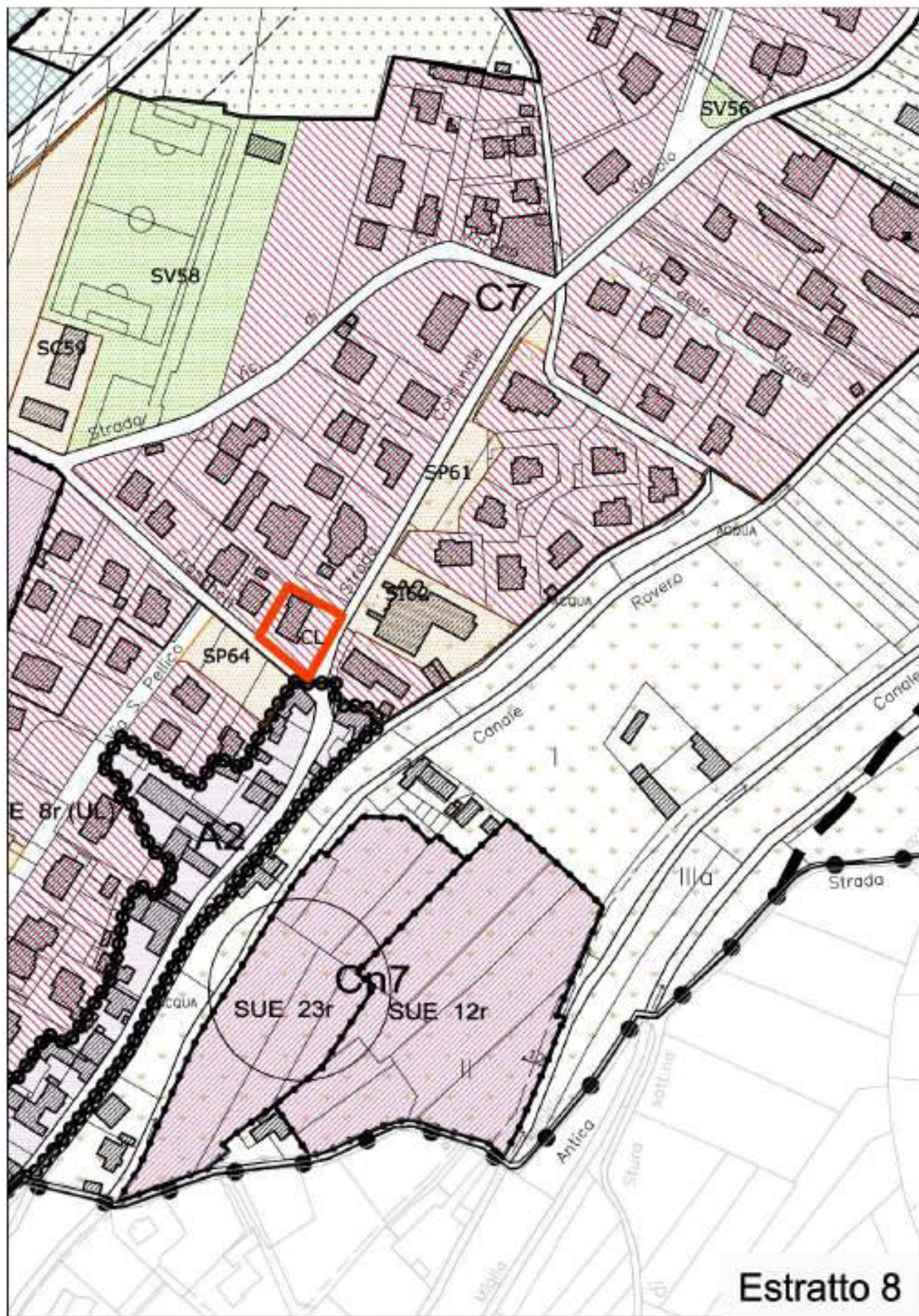








Estratto 7







AREE RESIDENZIALI DI COM- PLETAMENTO, SOSTITUZIONE E DI NUOVO IMPIANTO	ART. 15 ART. 18 N.T.A.	SAN BERNARDO CI
--	------------------------------	--------------------

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 120 =
- cubatura prevista : m³ 1042.082 =
- superficie territoriale : m² 85.53088.002 =
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, ristoro, ricettive, attività terziarie di supporto al commercio all'industria e all'agricoltura, servizi sociali, attività di supporto alla persona (sanitarie, sportive e tempo libero), stoccaggio prodotti non nocivi e non molesti.

- SUE 0.r U.L. Superficie Territoriale : m² 12.946 =

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : m³/m² 0,80
- rapporto di copertura fondiaria : 40% del lotto
- altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E.
- piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di Costruire

Interventi con D.I.A.

I S.U.E. "U.L." (in fase di ultimazione lavori) sono disciplinati dalla vigente normativa del P.R.G.I. e richiamati nelle disposizioni dell'art. 19 delle presenti N.T.A.

- Sono ammessi ampliamenti del 20% della volumetria residenziale esistente con un massimo di m³ 200 per miglioramenti igienico-sanitari fatto salvo il rapporto di copertura del lotto massimo del 40%.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

AREE RESIDENZIALI DI COM- PLETAMENTO, SOSTITUZIONE E DI NUOVO IMPIANTO	ART. 15 ART. 18 N.T.A.	SAN DEFENDENTE C2
--	------------------------------	--------------------------

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 429,=
- cubatura prevista : m³ 02.584,=
- superficie territoriale : m² 272.485/275.715,=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, ristoro, ricettive, attività terziarie di supporto al commercio all'industria e all'agricoltura, servizi sociali, attività di supporto alla persona (sanitarie, sportive e tempo libero), stoccaggio prodotti non nocivi e non molesti
- SUE 4.r U.L. Superficie Territoriale : m² 37.810,=
- SUE 5.r U.L. Superficie Territoriale : m² 7.786,=
- SUE 25.r U.L. Superficie Territoriale : m² 7.380,=

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : m³/m² 0,80
- rapporto di copertura : 40% del lotto
- altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E.
- piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di Costruire

Interventi con D.I.A.

I S.U.E. "U.L." (in fase di ultimazione lavori) sono disciplinati dalla vigente normativa del P.R.G.I. e richiamati nelle disposizioni dell'art. 19 delle presenti N.T.A.

- Sono ammessi ampliamenti del 20% della volumetria residenziale esistente con un massimo di m³ 200 per miglioramenti igienico-sanitari fatto salvo il rapporto di copertura del lotto massimo del 40%.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti N.T.A.

N.T.A. al P.R.G.C. - Comune di Cervasca

AREE RESIDENZIALI DI COM-
PLETAMENTO, SOSTITUZIONE E
DI NUOVO IMPIANTO

ART. 15
ART. 18
N.T.A.

S. CROCE
C7

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 411 =
- cubatura prevista : m³ 0792 =
- superficie territoriale : m² 223.068224.058 =
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, ristoro, ricettive, attività terziarie di supporto al commercio all'industria e all'agricoltura, servizi sociali, attività di supporto alla persona (sanitarie, sportive e tempo libero), stoccaggio prodotti non nocivi e non molesti.
- SUE 7.r U.L. Superficie Territoriale : m² 17.589, =
- SUE 8.r U.L. Superficie Territoriale : m² 17.000, =

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria : m³/m² 0,80
- rapporto di copertura : 40% del lotto
- altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E.
- piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di Costruire.

Interventi con D.I.A.

I S.U.E. "U.L." (in fase di ultimazione lavori) sono disciplinati dalla vigente normativa del P.R.G.I. e richiamati nelle disposizioni dell'art. 19 delle presenti N.T.A.

- Sono ammessi ampliamenti del 20% della volumetria residenziale esistente con un massimo di m³ 200 per miglioramenti igienico-sanitari fatto salvo il rapporto di copertura del lotto massimo del 40%.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 e dall'art. 18 c. 12 delle presenti N.T.A.

N.T.A. al P.R.G.C. - Comune di Cervasca

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO, SOSTITUZIONE E DI NUOVO IMPIANTO	ART. 15 ART. 18 N.T.A.	CONCENTRICO CII
A) <u>Caratteristiche dell'Area</u> - abitanti previsti : n° 826 = - cubatura prevista : m³ 01.824,6 = - superficie territoriale : m² 231.539240.579 = - destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, ristoro, ricettive, attività terziarie di supporto al commercio all'industria e all'agricoltura, servizi sociali, attività di supporto alla persona (sanitarie, sportive e tempo libero), stoccaggio prodotti non nocivi e non molesti - SUE 14 r U.L. Superficie Territoriale : m² 4.156 = - SUE 22 r U.L. Superficie Territoriale : m² 27.373 = B) <u>Caratteristiche edificatorie</u> - densità volumetrica fondiaria : m³/m² 0,80 - rapporto di copertura : 40% del lotto - altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E. - piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto - distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A. - distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A. - distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A. C) <u>Condizioni di intervento</u> Interventi diretti con Permesso di Costruire Interventi con D.I.A. I S.U.E. "U.L." (in fase di ultimazione lavori) sono disciplinati dalla vigente normativa del P.R.G.I. e richiamati nelle disposizioni dell'art. 19 delle presenti N.T.A. - Sono ammessi ampliamenti del 20% della volumetria residenziale esistente con un massimo di m³ 200 per miglioramenti igienico-sanitari fatto salvo il rapporto di copertura del lotto massimo del 40%. - Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA. - La progettazione degli edifici dovrà essere preceduta dall'effettuazione di indagini geotecniche approfondite. - Il progetto dovrà contenere le opere di drenaggio e regimazione delle acque superficiali.		

**AREE RESIDENZIALI DI COM-
PLETAMENTO, SOSTITUZIONE
E DI NUOVO IMPIANTO**

ART. 15

ART. 18

N.T.A.

**CONCENTRICO
C15**

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 97,=
- cubatura prevista : m³ 8.731,=
- superficie territoriale netta : m² 14.551,=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, strutture ricettive e di ristoro, uffici e studi professionali, servizi sociali, attività di supporto alla persona, attività finanziarie (banche, assicurazioni, ecc.) sedi istituzionali e di rappresentanza, strutture per il tempo libero..

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica territoriale : m³/m² 0,60
- rapporto di copertura : 40% del lotto
- altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E.
- piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi articolo 49, L.R.56/77 e s.m.i.; dovrà essere rispettata la dotazione minima di servizi prevista dall'art. 14 N.T.A. che potrà essere monetizzata.

- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti N.T.A.

N.T.A. al P.R.G.C. - Comune di Cervasca

AREE RESIDENZIALI
DI NUOVO IMPIANTO

ART. 15

ART. 20

N.T.A.

S. CROCE

Cn7

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 87,=
- cubatura prevista : m³ 7.890,=
- superficie territoriale : m² 19.722,=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, uffici e studi professionali.
- SUE 12,r Superficie Territoriale : m² 19.722
- SUE 23,r Superficie Territoriale : m² 11.179,=

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica territoriale : m³/m² 0,40
- rapporto di copertura : 40% del lotto
- altezza massima : m 4,50 dalla linea di gronda e m 6,00 ai sensi art. 13 R.E.
- piani fuori terra : n. 1 oltre n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di Costruire previa approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi

- L'edificazione dovrà garantire l'intervento su un lotto minimo di m² 600.
- In presenza di S.U.E. e/o E.C.O. dovrà essere rispettata la dotazione minima di servizi prevista dall'art. 14 N.T.A.
- Non è ammessa la costruzione di nuovi bassi fabbricati.
- Non sono ammesse attività di commercio al dettaglio in sede fissa.

N.T.A. al P.R.G.C. - Comune di Cervasca

AREE RESIDENZIALI
DI NUOVO IMPIANTO

ART. 15
ART. 19
N.T.A.

CONCENTRICO
Cn10

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 439268 =
- cubatura prevista : m³ 39.63024.103. =
- superficie territoriale : m² 68.17040.171. =
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, strutture ricettive e di ristoro, uffici e studi professionali, servizi sociali, attività di supporto alla persona, attività finanziarie (banche, assicurazioni, ecc.) sedi istituzionali e di rappresentanza, strutture per il tempo libero.
- SUE 16.r Superficie Territoriale : m² 25.67813.523. =
- SUE 17.r Superficie Territoriale : m² 36.53716.677. =
- SUE 18.r Superficie Territoriale : m² 5.955. =
- SUE 28.r Superficie Territoriale : m² 4.016. =

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica territoriale : m³/m² 0,60
- rapporto di copertura : 40% del lotto
- altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E.
- piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di Costruire previa approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi

- L'edificazione dovrà garantire l'intervento su un lotto minimo di m² 600.
- In presenza di S.U.E. e/o E.C.O. dovrà essere rispettata la dotazione minima di servizi prevista dall'art. 14.
- Non è ammessa la costruzione di nuovi bassi fabbricati.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti NTA.

N.T.A. al P.R.G.C. - Comune di Cerviasca

AREE RESIDENZIALI	ART. 15	CONCENTRICO
DI NUOVO IMPIANTO	ART. 20	Cn11
	N.T.A.	

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti n° 180,=
- cubatura prevista m³ 16.214,=
- superficie territoriale netta m² 27.023,=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, strutture ricettive e di ristoro, uffici e studi professionali, servizi sociali, attività di supporto alla persona, attività finanziarie (banche, assicurazioni, ecc.) sedi istituzionali e di rappresentanza, strutture per il tempo libero.

- SUE 20.r Superficie Territoriale m² 27.023,=

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica territoriale m³/m² 0,60
- rapporto di copertura 40% del lotto
- altezza massima m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E.
- piani fuori terra n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade - art. 35 N.T.A.
- distacchi dagli edifici m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di Costruire previa approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi

I S.U.E. "U.L." (in fase di ultimazione lavori) sono disciplinati dalla vigente normativa del P.R.G.I. e richiamati nelle disposizioni dell'art. 19 delle presenti N.T.A.

- L'edificazione dovrà garantire l'intervento su un lotto minimo di m² 600.
- In presenza di S.U.E. e/o E.C.O. dovrà essere rispettata la dotazione minima di servizi prevista dall'art. 14 N.T.A.
- Non è ammessa la costruzione di nuovi bassi fabbricati.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti N.T.A.

AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	ART. 15 ART. 20 N.T.A.	CONCENTRICO Cn12
--	---------------------------------------	-----------------------------

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 37,=
- cubatura prevista : m³ 3.341,=
- superficie territoriale netta : m² 5.568,=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, strutture ricettive e di ristoro, uffici e studi professionali, servizi sociali, attività di supporto alla persona, attività finanziarie (banche, assicurazioni, ecc.) sedi istituzionali e di rappresentanza, strutture per il tempo libero.
- SUE 21.r Superficie Territoriale : m² 5.568,=

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica territoriale : m³/m² 0,60
- rapporto di copertura : 40% del lotto
- altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E.
- piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A. -
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di Costruire previa approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi

- L'edificazione dovrà garantire l'intervento su un lotto minimo di m² 600.
- In presenza di S.U.E. e/o E.C.O. dovrà essere rispettata la dotazione minima di servizi prevista dall'art. 14 N.T.A.
- Non è ammessa la costruzione di nuovi bassi fabbricati.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti N.T.A.

N.T.A. al P.R.G.C. - Comune di Cerviaca

AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	ART. 15 ART. 20 N.T.A.	S. CROCE Cn13
--	------------------------------	------------------

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 75,=
- cubatura prevista : m³ 6.789,=
- superficie territoriale netta : m² 11.316,=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, strutture ricettive e di ristoro, uffici e studi professionali, servizi sociali, attività di supporto alla persona, attività finanziarie (banche, assicurazioni, ecc.) sedi istituzionali e di rappresentanza, strutture per il tempo libero..
- SUE 22.r Superficie Territoriale : m² 11.316,=

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica territoriale : m³/m² 0,60
- rapporto di copertura : 40% del lotto
- altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E.
- piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A. -
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permesso di Costruire previa approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi

- L'edificazione dovrà garantire l'intervento su un lotto minimo di m² 600.
- In presenza di S.U.E. e/o E.C.O. dovrà essere rispettata la dotazione minima di servizi prevista dall'art. 14 N.T.A.
- Non è ammessa la costruzione di nuovi bassi fabbricati.
- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti N.T.A.

AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	ART. 15 ART. 20 N.T.A.	S. CROCE Cn14
--	---------------------------------------	--------------------------

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti : n° 29,=
- cubatura prevista : m³ 2.630,=
- superficie territoriale netta : m² 4.383,=
- destinazioni d'uso ammesse : residenza, commercio, artigianato di servizio non nocivo e non molesto, strutture ricettive e di ristoro, uffici e studi professionali, servizi sociali, attività di supporto alla persona, attività finanziarie (banche, assicurazioni, ecc.) sedi istituzionali e di rappresentanza, strutture per il tempo libero..

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica territoriale : m³/m² 0,60
- rapporto di copertura : 40% del lotto
- altezza massima : m 7,50 dalla linea di gronda e m 9,00 ai sensi art. 13 R.E.
- piani fuori terra : n. 2 oltre n. 1 piano sottotetto
- distacchi dai confini : m 5,00 - art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 35 N.T.A. -
- distacchi dagli edifici : m 10,00 - art. 31 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi articolo 49, L.R. 56/77 e smi

- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa sono ammesse e regolamentate dall'art. 28 delle presenti N.T.A.

N.T.A. al P.R.G.C. - Comune di Cervasca

AREE A VERDE E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE	ART. 33 N.T.A.	E 1 - E 2 - E 3 - E 4 - E 5 E 6 - E 7 - E 8 - E 9 - E 10 E 12 - E 16 - E 18 E 23
--	-------------------	---

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti (in tutte le zone)	: n°	5 =
- superficie territoriale zona E 1 - S. BERNARDO	: m²	11.78211.350 =
- superficie territoriale zona E 2 - S. DEFENDENTE	: m²	50.163 =
- superficie territoriale zona E 3 - S. CROCE	: m²	181.392 =
- superficie territoriale zona E 4 - S. CROCE	: m²	85.31979.946 =
- superficie territoriale zona E 5 - S. CROCE	: m²	10.393 =
- superficie territoriale zona E 6 - S. CROCE	: m²	35.99724.681 =
- superficie territoriale zona E 7 - CONCENTRICO	: m²	29.07371.249 =
- superficie territoriale zona E 8 - CONCENTRICO	: m²	52.14639.435 =
- superficie territoriale zona E 9 - CONCENTRICO	: m²	121.380103.719 =
- superficie territoriale zona E 10 - CONCENTRICO	: m²	56.47453.041 =
- superficie territoriale zona E 12 - CONCENTRICO	: m²	64.85962.863 =
- superficie territoriale zona E 16 - S. CROCE	: m²	27.407 =
- superficie territoriale zona E 18 - S. DEFENDENTE	: m²	2.422 =
- superficie territoriale zona E 23 - S. CROCE	: m²	426.971 =
- destinazioni d'uso ammesse	interventi di cui all'art.33 delle Norme Tecniche di Attuazione	

B) Caratteristiche edificatorie

- densità volumetrica fondiaria	preesistente
- rapporto di copertura	preesistente
- altezza massima	preesistente
- distacchi dai confini	art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade	art. 35 T.A.
- distacchi dagli edifici	art. 31 N.T.A.
- tipologie	

C) Condizioni di intervento

- interventi diretti con permessi a costruire o D.I.A.
Interventi ammessi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Ampliamento una tantum della Superficie Utile Lorda dei fabbricati ad usi abitativi, nella misura massima del 20% di quella esistente

AREA AGRICOLA	ART. 29 N.T.A.	E
---------------	-------------------	---

A) Caratteristiche dell'area	
- superficie territoriale	: m ² 10.336.866 10.317.036,-
- abitanti previsti (in tutta l'area)	: n° 17 =
- destinazioni d'uso ammesse	: interventi di cui all'art 29 delle Norme Tecniche di Attuazione
B) Caratteristiche edificatorie	
- densità volumetrica fondiaria	preesistente
- rapporto di copertura fondiaria	30%
- altezza massima	7,50 alla linea di gronda.
- distacchi dai confini	art. 31 N.T.A.
- distacchi dalle strade	art. 35 T.A.
- distacchi dagli edifici	art. 31 N.T.A.
- tipologie	
C) Condizioni di intervento	
- Interventi diretti con permessi di costruire o D.L.A.	
- Ampliamento una tantum della Superficie Utile Lorda dei fabbricati ad usi abitativi, nella misura massima del 20% di quella esistente	

N.T.A. al P.R.G.C. – Comune di Cerviasca