

REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI MARGARITA PIANO REGOLATORE GENERALE

(Approvato con D.G.R. n.52-44942 del 02/07/1985)

VARIANTE PARZIALE N.14

(ai sensi del 5° comma art. 17, L.R. n. 56/77 e s.m.i.)

RELAZIONE

PROGETTO PRELIMINARE

ADOTTATO CON

D.C. NR. 2

DEL 28/03/2023

PARERE PROVINCIA

D.D. NR. 662

DEL 03

03/05/2023

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.	PREMESSApag.				
2.	LA SITUAZIONE URBANISTICApag.				
3.	OBIE	Modifica/ puntualizzazione di carattere normativo su singola area produttiva afferente al parametro (estratto 1)	5		
4.	VER	IFICA DELLE MODIFICHE APPORTATEpag.	9		
5.		IFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLAS-CAZIONE ACUSTICA	22		
6.		IFICA DELLA COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI 'ESIpag.	24		
7.		FICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VA- TE CON IL P.P.R. pag. Parte prima della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Re- rianale p. 4/P. del 20/02/2010			
	7.2	gionale n.4/R del 22/03/2019			

PARTE SECONDA: ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1.	IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTOpag.				
	1.1	Le norme comunitarie e dello Statopag.	42		
	1.2	Le norme regionalipag.	42		
	1.3	Il procedimento della verifica preventivapag.	43		
2.	LE II	NFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICApag.	44		
	2.1	Riferimento normativopag.	44		
	2.2	Generalitàpag.	44		
	2.3	Analisi delle modifiche previste pag.	45		
	2.4	Caratteristiche del pianopag.	54		
	2.5	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessatepag.	55		
	2.6	Misure di mitigazionepag.	56		
PAI	RTE T	ERZA:			
		INAZIONI IN MERITO ALLA VAS ED ALLE OS- ONI PERVENUTE PER LA FORMAZIONE DEL			
		TO DEFINITIVO DI VARIANTEpag. 5	57		
ALI	LEGA T	ΓΙpag.	67		

PARTE PRIMA: RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1. PREMESSA

Il Comune di Margarita, dotato di Piano Regolatore Comunale Generale (nel prosieguo identificato come P.R.G.C.) 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 prettamente al settore produttivo. 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.

La natura delle modifiche che si intendono apportare al P.R.G.C. vigente è tale da consentire l'utilizzo delle procedure di cui ai commi 5, 6, 7, 8 e 9 dell'art. 17 della L.U.R.: Si ritiene pertanto di poter procedere mediante l'istituto della cosiddetta "variante parziale" la cui approvazione è di competenza esclusivamente locale. 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" decidendo 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 Margarita è dotato di Piano Regolatore Generale, ai sensi del Titolo III della L.R. 56/77 e s. m. ed i., che fu approvato con D.G.R. n. 52 - 44942 del 02/07/1985.

Successivamente, sono state formate due Varianti Generali per sopperire a nuove esigenze insorte, la prima approvata con D.G.R. n. 137-35532 del 21/02/1990 e la seconda approvata con D.G.R. n. 12-26303 del 21/12/1998.

A queste sono seguite una serie di Varianti Parziali redatte dall'Amministrazione Comunale con la volontà di soddisfare puntuali bisogni insorti negli anni a seguito del mutamento di condizioni insediative e di necessità della popolazione locale.

Pertanto, sono state formulate le seguenti varianti parziali:

- la n. 1 approvata con deliberazione C.C. n. 11 del 24/05/1999;
- la n. 2 approvata con deliberazione C.C. n. 11 del 28/02/2000;
- la n. 3 approvata con deliberazione C.C. n. 3 del 28/02/2002;
- la n. 4 approvata con deliberazione C.C. n. 16 del 13/06/2003;
- la n. 5 approvata con deliberazione C.C. n. 2 del 11/03/2004;
- la n. 6 approvata con deliberazione C.C. n. 12 del 28/04/2004;
- la n. 7 approvata con deliberazione C.C. n. 33 del 22/09/2006;
- la n. 8 approvata con deliberazione C.C. n. 33 del 27/11/2007;
- la n. 9 approvata con deliberazione C.C. n. 20 del 02/07/2009;
- la n. 10 approvata con deliberazione C.C. n. 5 del 12/04/2012;
- la n. 11 approvata con deliberazione C.C. n. 13 del 17/05/2016.

Nel contempo l'Amministrazione Comunale ha avviato secondo la procedura di cui alla L.R. n. 1 del 26.01.2007 una nuova Variante Strutturale denominata "Variante 2016", per intervenire su di una puntuale area produttiva che viene ampliata al fine di adempiere a necessità di settore.

Tale variante è giunta al termine con l'approvazione da parte del Consiglio Comunale mediante d.c. n. 10 del 26.04.2018.

Successivamente, per la manifesta necessità di soddisfare alcune specifiche esigenze a carattere prevalente residenziale e per apportare modifiche di carattere normativo, si è resa necessaria la predisposizione di due ulteriori varianti parziali:

- la n. 12 approvata con deliberazione C.C. n. 27 del 02/07/2019;
- la n. 13 approvata con deliberazione C.C. n. 11 del 17/03/2022.

È stato inoltre intrapreso un procedimento di Variante Semplificata per introdurre un'area artigianale S.U.A.P., denominata "Variante Semplificata 2021", approvata con D.C. n.3 del 22.03.2022 entrata in vigore con pubblicazione sul B.U.R.

Ad oggi, si rende necessario la predisposizione di una nuova variante parziale denominata n. 14.

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 principalmente il settore produttivo. Come si vedrà in seguito, le previsioni di variante non comportano rideterminazioni della capacità edificatoria di piano (modifica tra le più comuni che si effettuano in sede di procedimento di variante parziale) ma 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.C., affinché si qualifichi come efficiente, deve configurarsi come strumento capace di adattarsi e modificarsi con tempi che siano il più possibile contenuti e per quanto possibile coincidenti con quelli della vita sociale ed in particolar modo di quelli dell'economia. Pare infatti evidente che uno strumento urbanistico, del quale vi sia pure una dotazione di previsioni sufficienti per i singoli settori (esempio residenziale piuttosto che produttivo), non idoneo a "seguire" i mutamenti delle esigenze sia pressoché inutile. Da qui l'importanza che le varianti parziali hanno condotto dal

'97, data nella quale sono state introdotte nel nostro ordinamento, sino ad oggi e la speranza di poterne continuare l'applicazione in modo costante e semplicistico, ovviamente con i dovuti controlli, verifiche e cautele.

La presente variante viene redatta dal Comune di Margarita 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 Modifica/ puntualizzazione di carattere normativo su singola area produttiva afferente al parametro dell'altezza (estratto 1)

Come anticipato sin da subito, la presente variante parziale al P.R.G.C. vigente interessa in modo specifico il settore produttivo. L'Amministrazione Comunale, in tempi recenti, ha infatti ricevuto una specifica richiesta formulata un'importante ditta insediata sul territorio comunale.

Al presente punto viene descritto un intervento di carattere prevalentemente normativo, che si rende necessario per specificare determinati aspetti che si sono palesati recentemente e sono stati portati a conoscenza dell'Amministrazione. È infatti una conseguenza logica la necessità di "metter mano" allo strumento pianificatorio comunale per riuscire ad adattarlo e modificarlo; non solo quindi a livello previsionale di aree con le varie destinazioni, ma anche per gli aspetti normativi. Nel caso poi del P.R.G.C. di Margarita, bisogna evidenziare che tali necessità sono dettate anche dal fattore di "non giovinezza" dello strumento che per ovvi motivi può necessitare di piccoli correttivi o specificazioni atte a migliorarne l'applicabilità ed adeguarlo alle situazioni che nel corso degli anni si presentano.

Pare infatti logico ipotizzare che nella stesura di un piano non si possano sviscerare puntualmente e con il giusto approfondimento tutte le varie casistiche e situazioni che si possono invece presentare nella sua applicazione giornaliera. Pertanto, anche questi aspetti determinano la necessità di avere uno strumento di pianificazione che non sia "ingessato" o eccessivamente statico, bensì che muti con una certa frequenza e soprattutto rapidità. Solo tale caratteristica permette di ottenere un P.R.G. che sia aggiornato e che sia effettivamente in grado di soddisfare le necessità di sviluppo e governo di un territorio.

Un aspetto assolutamente importante di cui tener conto sono le verifiche atte a dimostrare l'applicabilità del procedimento di variante parziale. Trattasi di limitazioni introdotte con la sostanziale revisione apportata alla L.R. 56/77 e s.m.i. nel corso del 2013 e più precisamente con la Legge Regionale 3/2013. Come precedentemente richiamato con tale atto la Regione ha introdotto importanti modificazioni al corpo della L.U.R. ed in particolare ha completamente riscritto l'art. 17 ove sono per l'appunto regolamentate le varianti parziali. Al nuovo comma 5, dell'art. 17 sono richiamate una serie di limitazioni che devono essere

puntualmente verificate e dimostrate, sia all'interno della documentazione di piano che dagli atti deliberativi, affinché la variante parziale possa essere validata dalla Provincia, alla quale è stato affidato il compito di "controllo" per la classificazione della variante quale parziale. Tra le varie limitazioni, dalla lettera a) alla h) del 5° comma richiamato, troviamo: alla lettera a) "non modificano l'impianto strutturale del P.R.G.C.omissis" e alla lettera b) "....omissis non generano situazioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale". Come si vedrà in seguito le modifiche introdotte si configurano sicuramente come correttivi e specificazioni che prendono in considerazione singoli aspetti puntuali e che hanno rilievo su ambiti territoriali specifici così da non generare perplessità in tal senso. Pertanto, non si scorge alcun'altra eventuale possibilità di ravvisare dubbi su una non corretta applicazione dei disposti normativi della L.U.R. in riferimento a qualsivoglia problema procedurale. Nel successivo punto quattro si provvede comunque a richiamare puntualmente le verifiche necessarie.

Passando alla descrizione delle modifiche che sono state evidenziate all'Ufficio Tecnico Comunale e all'Amministrazione Comunale dall'operatore economico, rispondenti a pieno a quanto precedentemente detto poiché riscontrate da chi deve applicare le diverse disposizioni, si è valutato di intervenire sul testo normativo al fine di migliorarne l'applicazione in indirizzo e apporre marginali modifiche.

Nello specifico, si provvede dunque ad introdurre una puntualizzazione su una specifica disposizione vigente, costituente a tutt'oggi una sorta di deroga, al fine di meglio disciplinare all'interno delle Norme di Attuazione e Tabelle di Zona del P.R.G. alcuni aspetti afferenti ai parametri edificatori; modifica legata ad una puntuale necessità interessante l'ambito produttivo inerente all'area identificata dallo strumento urbanistico come PI.1.

L'area PI.1, individuata dallo strumento urbanistico vigente come "area per insediamenti produttivi di nuovo impianto" ospita lo stabilimento dell'azienda Olimac, un complesso industriale e tecnologico totalmente robotizzato inaugurato nel 2011. A seguito dell'esigenza di espansione dell'attuale stabilimento, quale risposta alle richieste del mercato, l'azienda aveva conseguito, mediante una specifica variante urbanistica redatta ai sensi dell'ex Legge 1/2007 "Variante 2016" approvata mediante d.c. n. 10 del 26.04.2018, un'espansione territoriale della zonizzazione produttiva. Ad oggi anche tale sito risulta essere in fase di trasformazione con la realizzazione di un consistente ampliamento. Si è però evidenziata la sempre più consistente necessità di conseguire spazi per lo stoccaggio dei materiali da lavorare o semilavorati, rendendo l'attuale magazzino automatizzato assolutamente sottodimensionato; si deve arrivare a triplicare l'attuale capacità. Fatte la dovute valutazioni, l'azienda ha riscontrato l'impossibilità di trovare soddisfazione secondo l'attuale estensione dell'area produttiva riconosciuta così come dei parametri edificatori oggi previsti in termini di superficie copribile. Si sono pertanto fatte due valutazioni: crescere in modo orizzontale con compromissione di nuovo suolo agricolo espandendo l'area produttiva; ovvero prevedere un'espansione verticale all'interno dell'attuale area edificabile, rispettando la superficie copribile concessa. Per varie valutazioni di carattere sia aziendale che ambientale è parso maggiormente opportuno prevedere la seconda opzione e pertanto un parziale sviluppo in altezza.

Pertanto, la proprietà ha presentato richiesta all'Amministrazione Comunale per una modifica normativa specifica all'area in esame. L'ampliamento dello stabilimento è stato pensato per ottimizzare la gestione dei flussi di produzione, nonché per permetterne un'auspicabile ulteriore crescita futura dei volumi senza ulteriore consumo di suolo. Dunque, per la progettazione della nuova porzione dell'insediamento si è reso necessario ipotizzare una crescita che, su parte dell'area, vada a sfruttare l'attuale disposto derogatorio (come fatto già in passato sulla zona edificata), il quale ammette maggiori altezze per le strutture tecniche rispetto al parametro di mt.12 generalmente assentiti sull'area per i fabbricati. La previsione di crescita aziendale definisce altresì anche una maggiore superficie da destinare a servizio dei dipendenti (quali spogliatoi, servizi igienici, refettorio, etc...), così come locali da destinare ad uffici per l'amministrazione e tecnici; anche in questo coso la scelta definita risulta quella di reperire un piano in più rispetto ai due oggi realizzati nella prima area, con un'estensione in elevazione sino a mt. 16,00.

Fatte queste considerazioni l'Amministrazione Comunale ha ritenuto necessario intervenire sullo strumento urbanistico al fine di disciplinare l'attività edilizia, sia per soddisfare le richieste di un importante azienda insediata sul territorio comunale che riveste un ruolo economico e sociale di rilievo, sia per puntualizzare dei limiti alla deroga oggi assentita per evitare possibili effetti negativi di carattere paesaggistico. Va da sé che la scelta di crescere in altezza con le strutture risponde a molteplici obiettivi, tra cui anche quelli di carattere ambientale e pianificatorio con la tutela della risorsa "suolo" che è oggetto della disciplina urbanistica della scala Europea sino a quella locale. Evidentemente occorre, come in molte scelte, trovare un idoneo compromesso tra la dispersione insediativa e lo sviluppo verticale ponderando i vantaggi e svantaggi di ogni situazione.

Per questo motivo si è ritenuto indispensabile integrare il dato indicato nella tabella di zona andando a specificare che la possibilità di utilizzo della deroga al parametro dell'altezza può essere applicato sino ad un massimo di mt. 26 (attualmente non è imposto nessun limite) evidenziando che per la zona edificata si è concessa / realizzata un'altezza già prossima ai 20, 00 che come detto non sono sufficienti per sopperire al fabbisogno di stoccaggio. Alternativa è prevedere una struttura di maggiore superficie con altezza ridotta ma come detto potrebbe non trovare posto nell'area, ma soprattutto generebbe un impatto maggiore dato che l'elemento edificato acquisterebbe più rilevanza spaziale in senso orizzontale. Si prevede infatti ad introdurre un'altra limitazione: limitare la "deroga" del parametro edificatorio ponendo anche un limite massimo di estensione superficiale sul quale consentirne l'impiego, individuato nel 5% del Rapporto di Copertura previsto, ed ancora prevedendo cartograficamente anche la posizione areale di tale superficie. Tale limitazione viene definita anche per le strutture destinate ad uso ufficio, refettorio, etc. con parametro altezza di mt. 16,00. Questa condizione, oltre a limitare in modo imprescindibile l'impiego della maggiore altezza, permette di effettuare le prime valutazioni sull'impatto paesaggistico nella presente fase urbanistica (vedasi i fotoinsermenti prodotti dal richiedente allegati). Nelle valutazioni fatte si era ipotizzato di limitare l'altezza andando a crescere parzialmente nel sottosuolo, ma questa soluzione risulta essere particolarmente limitata per la presenza di una falda acquifera non particolarmente profonda; pertanto, per evitare compromissioni di tale elemento ambientale si è deciso di non imporre tale scelta.

Evidentemente l'intervento normativo descritto non comporta alcun incremento di volumi e/o superfici, pertanto non necessita di verifiche in tali termini sulla corretta applicazione del procedimento di variante parziale (non si utilizza la concessione di incremento dell'8% e non serve prevedere la presenza della perimetrazione dei centri / nuclei edificati, così come delle opere di urbanizzazione);inoltre risulta rivestire carattere estremamente puntuale.



Foto inserimento con ripresa da Sud del progetto



Foto inserimento con ripresa da Nord del progetto

4. VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE

Le modifiche precedentemente descritte apportate al P.R.G.C. 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 sovracomunale 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 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 rilievo 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 di modificare il parametro dell'altezza massima assentita all'interno di un'area produttiva, intervenendo sullo strumento normativo del Piano

Il piano ha una capacità insediativa residenziale (C.I.R.) prevista di 2.323 ab.

Per quanto riguarda le aree residenziali si deve rilevare, ai fini delle verifiche, che con la presente variante non si operano modifiche interessanti tali ambiti, e quindi si deve fare riferimento a quanto intercorso con le precedenti varianti parziali.

Si precisa ancora che dalle precedenti varianti parziali si è determinato un residuo di volumetria oggi in disponibilità pari a mc. 9.703 che pertanto può essere utilizzato in futuro impedendo l'impiego dell'incremento assentito per legge (art.17, c. 5 della L.U.R.).

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; pertanto, si deve far riferimento a quanto intervenuto con i precedenti procedimenti di variante parziale.

Essendo gli abitanti teorici insediabili pari a 2.323 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:

abit. 2.323 x (\pm 0,5) mg/ab = 1.161,5 mg da poter sfruttare.

Relativamente alle aree produttive, si precisa che con la presente variante si interviene esclusivamente sul parametro edificatorio dell'altezza massima assentita su una specifica area di una zona urbanistica (PI.1) al fine di soddisfare esigenze di produzione. Tale modifica viene effettuata senza determinare alcuna variazione complessiva delle superfici territoriali e/o fondiarie, con annessi indici edificatori. 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.

Con le precedenti varianti parziali si era consumata completamente la quantità di superficie territoriale incrementabile con la procedura della Variante Parziale. Con la Variante Parziale 11 si è invece apportata una riduzione di Superficie Territoriale pari a mq. 29.971, che rimane a disposizione per future esigenze di settore. Si fa ancora presente,

che con la stesura della Variante 2016, nella quale si interviene ampliando l'area produttiva PI.1 di mq. 36.284, si va ad aggiornare l'incremento ammesso del 6%, di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R, che risulta essere pari a mq. 2.177 (6% di 36.284). Tale incremento, sommato all'accantonamento avvenuto con la Variante Parziale 11 porta ad un residuo di mq. 32.148 utilizzabile per future esigenze di settore. Con le successive Varianti Parziali 12 e 13 non si è intervenuti in tale ambito; pertanto la situazione rimane invariata, confermando un residuo a disposizione pari a mq. 32.148.

Per una rapida verifica si predispone la tabella riassuntiva seguente.

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

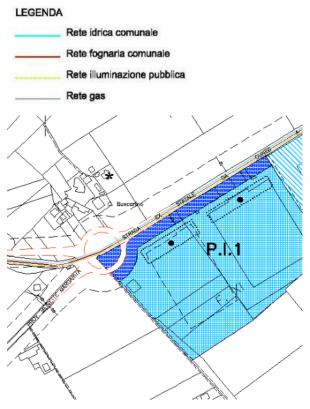
	Capacità Ir Residenzia	S.T. aree Produttive	
	2.323		
PRG + Variante 2016	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.)	Incremento 4%	185.020 + 36.284
	+/- 0,5		0,06
	1.161,5	ab	11.101 * + 2.177

Varianti parziali	aree servizi mq.	aree residenziali mc.	aree produttive Sup.Ter. mq.
Varianti precedenti	0	- 2.786,8	- 29.971
VP 12	0	- 7.316,2	0
VP 13	0	+ 400	0
VP 14	0	0	0
TOTALE MODIFICHE	0	- 9.703	- 29.971
RESIDUO A	- 1.161,5 mq	9.703 mc	32.148 ** mq
DISPOSIZIONE	+ 1.161,5 mq	+ increm. 4%	

possibilità di ampliamento esaurita mediante procedimenti di variante parziale precedenti alla Variante 2016

^{**} residuo a disposizione dato dallo stralcio superficiale effettuato con VP11 (mq. 29.971) e dalla nuova possibilità di ampliamento introdotta con Variante 2016 (mq. 2.177)

- Relativamente alle aree terziarie, si precisa che con la presente variante non si apportano modifiche interessanti tale ambito. 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.
- Date le modifiche di variante previste si rende necessario produrre gli elaborati (estratto cartografico) atti a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria nelle zone di previsione delle nuove aree; nei restanti casi si propongono riduzioni di aree edificabili ancora da attuarsi o interventi per i quali non occorre tale verifica.



Area PI.1 - Loc. C.ne Buscarino

- Date le modifiche di variante previste non si rende necessario riportare alcun estratto afferente alle perimetrazioni dei centri e nuclei abitati ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/77 e s.m.i.; perimetrazione di cui il comune è ancora sprovvisto. 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.
- 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.

Deliberazione G.R. del 1 febbraio 1983, n. 69-23072 Autorizzazione alla partecipazione del prof. Gianmario Nano, alle riunioni del gruppo di studio, costituito dall'Isti-tuto Superiore di Sanità, sulla problematica « Emissioni atmosferiche da lavorazioni con solventi». Spesa di L. 3.600.000 (cap. 1900/1983)

(omissis) LA GIUNTA REGIONALE, UNANIME delibera

 Di autorizzare la partecipazione del prof. Gianmario Nano, esperto tossicologo del C.R.I.A.P., alle riunioni del Gruppo di studio costituito dall'istituto Superiore di Sanità, sulla problematica « Emissioni atmosferiche da lavorazione con solventi », per l'anno 1983, riunioni che si terran-no presso la sede dell'Istituto stesso a Roma.

— Di impegnare la relativa spesa presunta di L. 3.600.000

al cap. 1900 del bilancio 1983 (20114).

Il rimborso delle spese di viaggio e trasferta che il prof. Gianmario Nano sosterrà per la partecipazione alle riunio-ni del gruppo di studio, per l'anno 1983, sarà erogato dietro presentazione di idonea documentazione, vistata dall'Assessore competente.

(omissis)

Deliberazione G.R. 1 febbraio 1983, n. 70-23073 Legge regionale 5-12-1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni. Comune di Margarita (CN). Approvazione del Piano Regolatore Generale Comunale

(omissis) LA GIUNTA REGIONALE, UNANIME delibera

Art. 1 – Di approvare, ai sensi dell'art. 15 della legge regionale 5-12-1977, n. 56 e successive modifiche ed integra-zioni, il Piano Regolatore Generale del Comune di Margari-ta, in Provincia di Cuneo, adottato con deliberazioni consi-liari n. 82 in data 27-12-79 e n. 37 in data 24-3-80, con le modifiche e le integrazioni agli atti originariamente adottati, apportate in sede di deliberazione consiliare n. 19 in data 94-82 - per le parti non interessate dalle successive prescrizioni - e subordinatamente alla introduzione « ex officio » - ai sensi del 10" comma dell'art. 15 della legge regionale 5-12-1977, n. 56 - delle seguenti ulteriori modifiche ed integrazioni al testo delle norme tecniche di attua-

- all'art, 10 - Zone del Nucleo antico di recupero edilizio - il 3º comma, si intende sostituito con il seguente che recita: « In essa oltre alle abitazioni sono ammesse le desti-

nazioni d'uso di cui alla tabella n. 1 allegata »;

— all'art. 25 - Adeguamento dell'altezza dei piani - si
intende aggiunto il comma che recita: « Nel nucleo urbano antico l'adeguamento dell'altezza dei piani è ammissibile soltanto nella piena osservanza delle norme di cui al precedente art. 10. Nel caso non sia possibile l'adeguamen-to dell'altezza resterà valida ai fini dell'abitabilità, dopo interventi di ristrutturazione, quella preesistente purché

non inferiore a m. 2.50 »;
- all'art. 44 - Volumetria realizzabile (V) - al 3° comma, si intende stralciata la dizione che recita: « definite secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato »;

- all'art. 45 - Altezza di ciascun fronte della costruzione - il 4º comma, si intende sostituito con il seguente che recita: « L'altezza del fronte verso la strada di accesso si calcola facendo riferimento alla quota media del marciapiede stradale ».

Art. 2 - La documentazione relativa debitamente vistata, si compone di:

Deliberazioni Consiliari n. 82 in data 27-12-79 e n. 37 in data 24-3-80, munite degli estremi di esecutività, di adozione del Piano Regolatore Generale, con allegato:

- Relazione illustrativa

Norme Tecniche di Attuazione

Campione schede indagine compilate dai capi fa-

Campione scheda indagine sul patrimonio edilizio esi-

stente

- Relazione Geologico-tecnica

Tav. 1: Uso del suolo, in scala 1:5000 Tav. 2: Clivometrie, in scala 1:5000

 Tav. 3: Carta geolitologica, in scala 1:5000
 Tav. 4: Carta della stabilità, dei dissesti idrogeologici e delle esondazioni, in scala 1:5000

- Tav. 5: Stato di conservazione del patrimonio edili-

zio, capoluogo, in scala 1:2000

- Tav. 6: Destinazione d'uso dei fabbricati esistenti,

capoluogo, in scala 1:2000

- Tay. 7: Destinazione d'uso e stato di conservazione del patrimonio edilizio - zone extra urbane, in scala 1:5000 Tav. 8: Destinazione d'uso del 1º P.F.T. dei fabbrica-

ti esistenti - nucleo antico, in scala 1:1000 Tay. 9: Infrastrutture primarie, capoluogo, in scala 1:2000

- Tav. 10: Infrastrutture primarie nel territorio, in scala 1:5000

Tay. 11: Inquadramento territoriale, in scala 1:25.000

- Tay. 12: Assetto del territorio comunale, vincoli, in

scala 1:5000 - Tav. 13: Assetto del capoluogo, in scala 1:2000 - Tay. 14: Assetto del nucleo urbano antico, in scala 1:1000

- Tav. 15: Viabilità nel capoluogo, in scala 1:2000. Deliberazione Consiliare n. 19, in data 9-4-82, munita degli estremi di esecutività, di controdeduzione alle osservazioni formulate dal Comitato Urbanistico Regionale, con allegato:

Relazione di adeguamento
 Norme Tecniche di Attuazione modificate

- Tay, 12A: Assetto del territorio comunale, vincoli, in scala 1:5000

Tay. 13A: Assetto del capoluogo, in scala 1:2000 Tav. 14A: Assetto del nucleo urbano antico, in scala

(omissis)

Deliberazione G.R. del 1 febbraio 1983, n. 71-23074 Legge regionale 5-12-1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni. Comune di Monticello d'Alba (CN). Approvazione del Piano Regolatore Generale Comunale - Deliberazione Consiliare n. 65 in data 24-10-80

(omissis) LA GIUNTA REGIONALE, UNANIME delibera

Art. 1 – Di approvare, ai sensi dell'art. 15 della legge regionale 5-12-1977, n. 56 e successive modifiche ed integra-zioni, il Piano Regolatore Generale del Comune di Montizioni, il Piano Regolatore Generale dei Comune di Monti-cello d'Alba, in Provincia di Cuneo, adottato con delibera-zione consiliare n. 65 in data 24-10-80, subordinatamente all'introduzione « ex officio » delle seguenti modifiche ed integrazioni alle Norme Tecniche di Attuazione:

all'art. 1.2: « Validità e durata del P.R.G. » il testo della norma, si intende sostituito dal seguente che recita: « 1.2: Varianti e revisioni del P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale è sottoposto a revisione periodica ogni 10 anni e, comunque, in occasione della revisione del Piano Territoriale »;



GIUNTA REGIONALE DEL PIEMONTE

Verbale n. 426

Adunanza 2 luglio 1985

COMMISSIONE DI CONTROLLO SUGLI ATTI DELLA
REGIONE PIEMONTE

C. G. Prot. Nº 80456 Torino, 9 LUG. 1985

SI CONSENTE L'ULTERIORE CORSO

Sono assenti gli Assessori: Bajardi e Calsolaro.

(Omissis) -

OGGETTO:

L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di MARGARITA (CN). Approvazione della variante al Piano Regolatore Generale vigente adottata con deliberazione consiliare n. 14 in data 28.2.1984.

(52 - 44942)

A relazione del Presidente Viglione:

Premesso che il Comune di Margarita con deliberazione consiliare n. 14 in data 28.2.1984, munita degli estremi di esecutorietà, ha provveduto ad adottare - ai sensi del 3° comma dell'art. 17 della L.R. 5.12.1977 n. 56 modificata con L.R. 20.5.1980 n. 50 e L.R. 11.8.1982 n. 17 - una variante al Piano Regolatore Generale vigente;

constatato che il Comune di Margarita con deliberazione consiliare n. 26 in data 10.5.1984, munita degli estremi di esecutività, ha provveduto ad attestare la

REGIONE PIEMONTE

Copie iciaste ica confere all'arizinale compeste di n. 111 percente.

Tarino, 22, 7, 35 M

Il funzioneria dicaricata

mancata presentazione di osservazioni da parte di Enti e privati a seguito della pubblicazione degli atti della variante al Piano Regolatore Generale vigente;

rilevato che la variante al Piano Regolatore vigente consiste essenzialmente nell'individuazione cartografica di alcuni edifici artigianali e commerciali ubicati in zona agricola, nel cambiamento della destinazione di un fabbricato rurale da adibire ad uso produttivo industriale nonchè nell'integrazione di alcuni articoli delle Norme Tecniche di Attuazione;

considerato che il Comitato Comprensoriale di Cuneo, ha espresso in data 28.11.1984, il proprio parere di competenza, ai sensi dell'8° comma dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56, modificata con L.R. 20.5.1980 n. 50 e con L.R. 11.8.1982 n.17;

sentito il Comitato Urbanistico Regionale che, con parere n. 8/5 espresso nella seduta in data 18.3.1985, ha ritenuto meritevole di approvazione la variante al Piano Regolatore Generale vigente adottata dal Comune di Margarita con deliberazione consiliare n. 14 in data 28.2.1984, subordinatamente all'introduzione "ex officio" - ai sensi del 14° comma dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56, modificata con L.R. 20.5.1980 n. 50, L.R. 11.8.1982 n. 17 con LL.RR. 6.12.84 n. 61 e n. 62 - delle modifiche ed integrazioni specificate nel successivo art. 1) del deliberato;

ritenuto di poter condividere il succitato parere espresso dal Comitato Urbanistico Regionale;

atteso che il procedimento seguito appare regolare;

vista la legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni;

visto il D.P.R. 15.1.1972 n. 8;

vista la legge 28.1.1977 n. 10;

vista la legge regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni;

vista la D.G.R. n. 70-23073 in data 1.2.1983, con la quale è stato approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Margarita;

vista la documentazione relativa alla variante al Piano Regolatore Generale in questione che si compone degli atti ed elaborati specificati nel successivo art. 2) del deliberato;

la Giunta Regionale a voti unanimi espressi nelle forme di legge,



delibera

ART. 1

Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della legge regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la variante al Piano Regolatore Generale vigente, adottata dal Comune di Margarita (CN) con deliberazione consiliare n. 14 in data 28.2.1984, subordinatamente all'introduzione "ex officio" – ai sensi del 14° comma dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 modificata con L.R. 20.5.1980, con L.R. 11.8.1982 n. 17 e con LL.RR. 6.12.1984 n. 61 e n. 62 – della seguente integrazione al testo della normativa proposto:

- all'art. 18 - Zona per insediamenti produttivi, all'ultimo comma dopo la dizione "4) attività artigianali, commerciali ed industriali in zona agricola", si intende aggiunta la prescrizione che recita: "ammissibili secondo il disposto del 10° comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni".

ART. 2

La documentazione relativa alla variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Margarita debitamente vistata si compone di:

- deliberazione consiliare n. 14 in data 28.2.1984, munita degli estremi di esecutività, di adozione della variante al P.R.G. vigente con allegato:
 - Relazione Tecnica illustrativa, integrazioni;
 - Norme Tecniche di attuazione, integrazioni;
 - Tav. 12/A: Integrazioni al P.R.G.C. assetto del territorio comunale, vincoli, in scala 1:5000;
- deliberazione consiliare n. 26 in data 10.5.1984, munita degli estremi di esecutività, di presa d'atto della mancanza di osservazioni a seguito della pubblicazione degli atti della variante al P.R.G.C. vigente.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul B.U. della Regione Piemonte a norma dell'art. 65 dello Statuto.

(0 missis)

Il Presidente della Giunta Regionale Aldo Viglione

Il Segretario della Giunta Pier Domenico Clemente

Estratto dal libro verbali delle deliberazioni assunte dalla Giunta Regionale in adunanza 2 luglio 1985.

thin all a second sections of the second sections of the second section of the second sec

cipale n. 58 in data 15 luglio 1988, munite degli estremi di esecutività.

(omissis)

Deliberazione G.R. del 21 febbraio 1990, n. 136-35531 Legge 1/78 - Comune di Madonna del Sasso (NO) -Variante specifica n. 1 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, conseguente all'approvazione del progetto relativo alla costruzione di un posto di ristoro per pista da sci di fondo - Approvazione

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi

delibera

- Art. I Di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. I della legge 3 gennaio 1978, n. 1, la variante al Piano Regolatore Generale vigente adottata dal Comune di Madonna del Sasso (NO), con deliberazioni consiliari n. 54 in data 14 luglio 1988, n. 87 in data 28 settembre 1988 e n. 18 in data 10 marzo 1989, concernentè la classificazione a «verde pubblico per gioco e sport» del lotto di terreno interessato dal progetto per la costruzione di un posto di ristoro per pista sci da fondo.
- Art. 2 La documentazione relativa alla variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Madonna del Sasso, debitamente vistata, si compone di:
- deliberazione consiliare n. 54 in data 14 luglio 1988, munita degli estremi di esecutività;
- deliberazione consiliare n. 87 in data 28 settembre 1988, munita degli estremi di esecutività;
 - deliberazione n. 18 in data 10 marzo 1989;
 - Relazione Integrativa;
- Tav. 1 Stralcio P.R.G. vigente «Area oggetto della variante»;
- Tav. 2 Stralcio della tav. 14 modificata a seguito della variante specifica;
- Tav. 3 «Progetto esecutivo posto del ristoro per sci di fondo» planimetria generale di assetto dell'area.

(omissis)

Deliberazione G.R. del 21 febbraio 1990, n. 137-35532 L.R. n. 56/77 e successive modificazioni - Comune di Margarita (CN) - Variante generale al Piano Regolatore vigente - Approvazione

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi

delibera

Art. 1 - Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modificazioni, la variante generale al Piano Regolatore vigente del Comune di Margarita (CN), adottata e successivamente modificata con deliberazioni consiliari n. 55 in data 22 giugno 1987 e n. 48 in data 12 ottobre

Art. 2 – La documentazione relativa alla variante generale al Piano Regolatore vigente del Comune di Margarita, debitamente vistata, si compone di:

 deliberazione consiliare n. 55 in data 22 giugno 1987, munita degli estremi di esecutività, con allegato:

relazione illustrativa;

Norme tecniche di attuazione;

relazione sulle osservazioni e proposte alla variante preliminare;

relazione geologico-tecnica integrativa sulle aree di nuovo impianto;

Tav. 9/V – Infrastrutture primarie – Capoluogo, in scala 1:2000;

Tav. 10/V - Infrastrutture primarie nel territorio, in scala 1:5000;

Tav. 12/V - Assetto del territorio comunale - Vincoli, in scala 1:5000;

Tav. 13/V - Assetto del Capoluogo, in scala 1:2000;

Tav. 14/V - Assetto del nucleo urbano antico, in scala 1:1000;

Tav. 15/V - Viabilità nel Capoluogo, in scala 1:2000;

Tav. 16 – Assetto della località Ferriera, in scala 1:2000;

Tav. 17 - Assetto area residenziale via Cuneo-Trucchi, in scala 1:2000;

Tav. 18 - Assetto dell'area produttiva via Cuneo-Borra, in scala 1:2000;

 deliberazione consiliare n. 48 in data 12 ottobre 1989, munita degli estremi di esecutività, con allegato:

relazione di adeguamento; Norme tecniche di attuazione - Adeguate;

Tav. 12/VA - Assetto del territorio comunale - Vincoli, in scala 1:5000;

Tav. 13/V-A - Assetto del Capoluogo, in scala 1:2000:

Tav. 18/A - Assetto dell'area produttiva via Cuneo-Borra, in scala 1:2000.

(omissis)

Deliberazione G.R. del 21 febbraio 1990, n. 138-35533 L.R. n. 56/77 e successive modificazioni · Comune di Pianfel (CN) · Variante al Piano Regolatore Generale vigente · Approvazione

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi

delibera

Art. 1 – Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modificazioni, la variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Pianfei (CN) di cui alle deliberazioni consiliari n. 105 in data 17 luglio 1989 e n. 193 in data 4 novembre 1989 di ratifica della D.G.M. n. 232 in data 27 ottobre 1989, subordinatamente all'introduzione «ex officio» delle seguenti ulteriori modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione:

 all'art. 3 al punto d) quale prima voce si intende aggiunta la seguente: Art. 15.4.1, voce "Prescrizioni particolari"

 sostituire la prescrizione riprodotta nel paragrafo "Norme specifiche" con la seguente;

"Per le aree B05 e B07 (sigle riferite alla classificazione delle indagini idrogeologiche) di Borgiallo, si richiamano le prescrizioni della relazione geologico-ternica.

Per l'area B06 posta sempre nel Comune di Borgiallo il rilascio della concessione é subordinato a puntuali indagini idrogeologiche volte alla verifica di stabilità del versante di cui alle sezioni G2 e G3 del D.M. 11.3.88. L'edificio previsto dovrà comunque essere localizzato lungo la viabilità esistente sul filo dei fabbricati limitrofi, evitando di occupare la parte più acclive ed esterna del lotto.

Per l'arca COIa appartenente al Comune di Colleretto Castelnuovo situata a sud del concentrico, le concessioni sono subordinate alla stipula di una convenzione che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi strutturali e delle opere infrastrutturali ad essi afferenti, ai sensi dell'art. 49, 5° comma della L.R. n. 56/77 e s.m.i..

Nell'area CNVI individuata a nord del nucleo di Villa C.vo in comune di Castelnuovo Nigra, i nuovi edifici dovranno trovare adeguata collocazione nella porzione d'area meno acclive, tenendo in particolare conto di quanto riportato nella relazione geologico-tecnica.

Art. 15.5

 eliminare la scheda afferente l'area residenziale di nuovo impianto prevista nel Comune di Chiesanuova, località "Case Bert".

Art. 15.8 bis, voce "Prescrizioni particolari"

 aggiungere il paragrafo che recita: "Aree per servizi (SUS). Non é ammessa la monetizzazione delle aree a servizi, che dovranno essere localizzate all'interno dell'area.".

Art. 15.8.1, voce "Prescrizioni particolari"

- aggiungere il paragrafo: "Aree per Servizi (SUS). Non é ammessa la monetizzazione delle aree a servizi che dovranno, pertanto, essere localizzate all'interno dell'area": Art. 15.8.2, voce "Modalità di attuazione"
- sostituire la dizione "modalità diretta" con "concessione convenzionata ex art. 49 L.U.R.".

Art. 15.8.2, voce "Prescrizioni particolari"

- aggiungere alla terza alinea l'ulteriore disposizione: "Con riferimento agli ambiti previsti in Colleretto Castelnuovo e Castelnuovo Nigra, località Vaj, si prescrive in particolare che in sede di convenzione vengano adeguatamente disciplinati gli aspetti formali e le caratteristiche tipologiche degli edifici e delle infrastrutture in progetto; la convenzione dovrà altresì adeguatamente normare, sotto lo stesso profilo, la sistemazione e l'uso delle aree esterne di pertinenza.";
- integrare il testo della quarta alinea con la frase: "Nelle aree individuate in Colleretto Castelnuovo ed in Castelnuovo Nigra, località Vaj dovranno essere in ogni caso eseguite le verifiche di stabilità del versante di cui alle sezioni G2 e G3 del D.M. 14.3.1988, adeguatamente estese al contesto circostante in modo da garantire che gli interventi in progetto non determinino dissesti e non compromettano l'assetto idrogeologico locale.";

aggiungere quale ultima alinea la prescrizione
 "Nell'area di Colleretto Castelnuovo l'edificazione è

limitata alla realizzazione di un'unica unità artigianale in prosecuzione delle strutture già esistenti e nel rispetto delle cautele tipologiche, ambientali e geologiche di cui ai precedenti punti".

Art. 15.9.2, voce "Prescrizioni particolari"

inserire la specificazione "interne" dopo le parole "____ raggiungimento delle altezze utili".

 aggiungere la disposizione "L'intervento incrementativo della struttura ricettiva esistente dovrà comunque prevedere il reperimento in loco delle aree a parcheggio e l'eventuale monetizzazione della restante quota per spazi pubblici, da riferirsi all'intera struttura".

Art. 15.11, voce "Prescrizioni particolari"

 sostituire il 2º capoverso delle "Norme per la costruzione delle infrastrutture" con:

"costruzione per allevamenti zootecnici di tipo aziendale, bovini, equini e capi minori

distanza minima da aree di PRG da edifici civili residenziali ubicati	mt.	100
in area agricola distanza minima dalla residenza	mt.	30
rurale del conduttore	mt.	12.50"

Art, 15.13, voce "Prescrizioni particolari"

- aggiungere quale terza alinea la prescrizione "Qualora in sede esecutiva sia riscontrata una scarsa idoneità degli spazi per servizi per motivi di fruibilità e di sicurezza idrogeologica sarà compito delle Amministrazioni interessate verificare tale condizione procedendo alla eventuale rilocalizzazione dell'ambito interessato mediante le procedure di cui al 7º comma dell'art. 17 della L.U.R.".

Art. 15.16.5, voce "Indici urbanistici ed edilizi"
- eliminare i parametri riprodotti "Uf= 0,40
mg/mg; Sus= 100% Sul; H= 10,50 mt.; Rc= 40%".

Art. 15.16.5, voce "Prescrizioni particolari"

 introdurre la seguente disposizione "In carenza di un ulteriore approfondimento delle possibilità di utilizzazione dell'ambito, da tradurre in un'apposita variante di Piano Regolatore, è ammesso intervenire unicamente sulle strutture esistenti con operazioni di ristrutturazione e riuso funzionale".

Deliberazione della Giunta Regionale 21 dicembre 1998, n. 12 - 26303

L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di Margarita (CN). Variante n. 2 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente. Approvazione

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi ...

delibera

ART. 1

Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la variante n. 2 al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Margarita (CN), adottata e successivamente Integrata con deliberazioni consiliari n. 18 in data 27.5.1996 e n. 29 in data 1.12.1997, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati della variante, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 18.11.1998, che costituisce parte integrante al presente provvedimento, fatte salve comunque le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

ART. 2

La documentazione relativa alla variante n. 2 al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Margarita, debitamente vistata, si compone di:

 deliberazione consiliare n. 18 in data 27.5.1996, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

- Elab. - Relazione Illustrativa

 Elab. - Relazione sulle proposte e osservazioni alla Variante preliminare

- Elab. - Relazione Geologico-Tecnica

- Elab. Norme Tecniche di Attuazione Articoli variati
- Elab. Scheda quantitativa dei dati urbani
- Elab. Certificazione circa la planimetria sintetica di Piano 1:25000 sottoscritta dal Progettista incaricato e dal Sindaco
- Elab. Certificazione circa la geomorfologia e idrologia dell'intero territorio e circa la pericolosità geomorfologica all'utilizzazione urbanistica del territorio sottoscritta dal geologo, dal Progettista incaricato e dal Sindaco
- Tav.9/V2 Infrastrutture primarie Capoluogo, in scala 1:2000
- Tav.10/V2 Infrastrutture primarie nel territorio, in scala 1:5000
- Tav.12/V2 Planimetria di progetto Assetto del territorio comunale - Vincoli, in scala 1:5000
- Tav.13/V2 Planimetria di progetto Assetto del Capoluogo, in scala 1:2000
- Tav.14/V2 Planimetria di progetto Assetto del Nucleo Urbano Antico, in scala 1:1000
- Tav.15/V2 Viabilità nel Capoluogo, in scala 1:2000
- Tav.16/V2 Planimetria di progetto Assetto della località Ferriera, in scala 1:2000
- Tav.17/V2 Planimetria di progetto Assetto della località Trucchi, in scala 1:2000
- Tav.12/VS vig- Assetto del territorio comunale -Vincoli - (con evidenziazione delle aree oggetto di Variante n. 2), in scala 1:5000
- deliberazione consiliare n. 29 in data
 1.12.1997, esecutiva al sensi di legge, con allegato;
 - Elab. Relazione di adeguamento
 - Elab. Relazione Geologico-Tecnica Integrativa
- Elab. Norme Tecniche di Attuazione Articoli variati ed adeguati
- Tav.12-V2-A Planimetria di progetto Assetto del territorio comunale - Vincoli, in scala 1:5000
- Tav.13-V2-A Planimetria di progetto Assetto del Capoluogo, in scala 1:2000
- Tav.14-V2-A Planimetria di progetto Assetto del Nucleo Urbano Antico, in scala 1:1000

(omissis)

Allegato

Elenco delle modifiche introdotte "ex officio" Modifiche cartografiche Tav. 12-V2-A scala 1:5.000 Si intende eliminata la simbologia riferita agli "edifici con possibilità di recupero per residenze extra-agricole" per il fabbricato situato a sud dell'area RC3 tra la strada Rovere e la bealera Magliano-Carrù.

Modifiche normative

Art. 11 - Aree residenziali compromesse e di completamento

5º comma, punto 2)

Si intendono sostituite le parole: "nella Relazione geologico-tecnica redatta dal geol. dott. L. Taverna" con le seguenti: "nelle relazioni geologico-tecniche redatte dal geol. dott. L. Taverna".

Art. 21 - Arec per insediamenti produttivi di nuovo impianto

3" comma, punto 5)

Il testo si intende integrato con la frase seguente. Dopo il punto finale continuare con: "La dotazione minima delle aree per attrezzature al servizio delle attività commerciali previste si intende quella stabilita dai commi 1 e 2 dell'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.".

Deliberazione della Giunta Regionale 21 dicembre 1998, n. 13 - 26304

L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di Rosignano Monferrato (AL). Variante al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente. Approvazione

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi ...

delibera

ART. 1

Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la Variante al Lano Regolatore Generale Intercomunale vigente del Comune di Rosignano Monferrato (AL), adottata con deliberazione consiliare n. 17 in data 2.4.1998, subordinatamente all'introduzione "ex officio", nell'elaborato normativo, della modificazione, specificatamente riportata nell'allegato documento "A" in data 26.10.1998, che costituisce parte integrante al presente provvedimento e fatte salve comunque le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo, Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

ART. 2

La documentazione relativa alla Variante al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente del Comune di Rosignano Monferrato, debitamente vistata, si compone di:

- deliberazione consiliare n. 17 in data 2.4.1998, esecutiva ai sensi di legge, con allegato;
 - Relazione Illustrativa
 - Norme di Attuazione.

(omissis)

1

5. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSI-FICAZIONE ACUSTICA

5.1 Premessa

Nel presente capitolo si procede alla verifica della compatibilità delle modifiche apportate dalla Variante al P.R.G. del Comune di Margarita 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 il processo di revisione della classificazione acustica, se necessario, che, redatta da tecnico competente in acustica, dovrà essere soggetta allo stesso iter approvativo a cui è stato sottoposto il progetto originario.

5.2 Criteri della zonizzazione acustica

Il piano di classificazione acustica adottato sulla base dei criteri e delle indicazioni della D.G.R. 85-3802 del 06/08/01 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 di cuscinetto adeguatamente dimensionate.

Si ricorda altresì che le zone urbanistiche inferiori a 12.000 mq si intendono assorbite 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 l'area oggetto della variante con la destinazione prevalente attribuitale, 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.

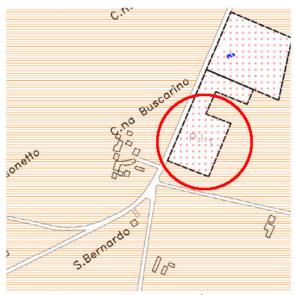
zone urbanistiche previste dal P.R.G. e destinazione prevalente	classe di zonizzazione acustica della zona	classi di zonizzazione acustica confinanti	presenza di contatti critici	necessità di revisione zonizzazione acustica
Area per insedia- menti produttivi di nuovo impianto PI.1 - Loc. C.ne Busca- rino	IV	III	NO	SI

5.4 Conclusioni

Le nuove destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. del Comune di Margarita risultano compatibili con l'attuale piano di classificazione acustica del territorio in quanto non determinano accostamenti critici;, ma si ritiene necessario effettuare alcuni aggiornamenti del piano di classificazione acustica vigente estendendo la classe IV.

LEGENDA

	CLASSE E DEFINIZIONE	valori limite assoluti e	valori limite assoluti di immissione Leq(dB A)		
	CLASSE E DEFINIZIONE	diurno (6.00-22.00)	notturno (22.00-6.00)		
	CLASSE I — aree particolarmente protette	50	40		
	CLASSE II — aree ad uso prevalentemente residenziale	55	45		
	CLASSE III — aree di tipo misto	60	50		
	CLASSE IV — aree di intensa attività umana	65	55		
	CLASSE V — aree prevalentemente industriali	70	60		
	CLASSE VI — aree esclusivamente industriali	70	70		
	Fascia di pertinenza ferrovia: FASCIA A				
	Fascia di pertinenza ferrovia: FASCIA B				



Area PI.1 - Loc. C.ne Buscarino

6. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI

Come già ricordato in precedenza, il P.R.G.C. vigente di Margarita non è adeguato al Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino del Po (P.A.I.) e perciò non si possono allegare gli estratti cartografici. A tal proposito si deve però evidenziare che la Regione Piemonte ha introdotto con D.G.R. 30-6023 del 25.11.2022 un provvedimento cautelare ai sensi dell'art. 9 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto il Comune risulta essere sprovvisto dell'adeguamento del P.R.G. al P.A.I.. Tali limitazioni non interessano l'area oggetto di variante e pertanto si rende possibile la previsione descritta.



Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica

Settore Geologico

paola.magosso@regione.piemonte.it geologico@regione.piemonte.it - geologico@cert.regione.piemonte.it

Data (*)

Protocollo (*) /A1819C

Classificazione

(*) metadati riportati nella segnatura informatica di protocollo

Al Comune di Margarita (CN)

e, p.c. Alla Regione Piemonte

Settore A1805B Difesa del suolo

Settore A1816B Tecnico regionale di Cuneo

Settore A1606C Urbanistica Piemonte Occidentale

OGGETTO: DGR n. 25-7286 del 30 luglio 2018, recante "Disposizioni regionali riguardanti l'attuazione del Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) nel settore urbanistico (art. 58 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAI, integrate dal Titolo V), le attività per i comuni non ancora adeguati al PAI e l'aggiornamento del quadro del dissesto a seguito di eventi calamitosi".

Proposta di applicazione dei provvedimenti cautelari di cui all'art. 9 bis della legge urbanistica regionale n. 56/1977.

Richiesta parere ai sensi del comma 1 dell'art. 9 bis della L.R. 56/1977.

Il Piano per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Po (PAI), approvato con DPCM 24 maggio 2001, obbliga i comuni ad effettuare, attraverso la revisione dei propri strumenti urbanistici, la verifica delle effettive situazioni di dissesto e di rischio idraulico e idrogeologico presenti sul proprio territorio rispetto a quelle individuate dal PAI medesimo.

A più di 20 anni dall'entrata in vigore del PAI, non tutti i comuni piemontesi hanno provveduto alle verifiche di adeguamento al PAI e la Regione Piemonte non dispone di un quadro conoscitivo omogeneo per quanto riguarda i dissesti di versante (frane e valanghe), mentre dispone di un quadro relativo ai dissesti di tipo alluvionale (corsi d'acqua e conoidi) sostanzialmente aggiornato grazie alle mappe del Piano di Gestione dei Rischi di Alluvione (PGRA), predisposto in attuazione del D.Lgs. 49/2010 di recepimento della Direttiva 2007/60/CE (cosiddetta "Direttiva Alluvioni").

C. Bolzano, 44 10121 - Torino 0114321270

C. Bolzano, 44 10121 - Torino 0114321270

2



Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica Settore Geologico

Si trasmette, pertanto, la proposta di perimetrazione degli ambiti sui quali è intendimento della Regione Piemonte applicare i disposti di cui all'art. 9 bis della L.R. 56/1977 al fine di acquisire il parere di codesta Amministrazione comunale previsto dal comma 1 del citato art. 9 bis. Il quadro del dissesto è quello condiviso nell'ambito del Gruppo Interdisciplinare sopra citato, ricodificato secondo le tipologie di dissesto previste dal PAI. Per una migliore comprensione degli ambiti oggetto di applicazione dei provvedimenti cautelari sono anche disponibili i dati informatizzati che possono essere richiesti al Settore Geologico al seguente indirizzo di posta elettronica (geologico@cert.regione.piemonte.it).

Per gli ambiti interessati dalle perimetrazioni di cui all'art. 9 bis si trasmette, inoltre, una proposta di normativa tecnica, derivante dall'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAI, da utilizzare nel periodo transitorio sino alla revisione dello strumento urbanistico vigente, che meglio potrà definire la normativa d'uso del territorio in funzione del grado di pericolosità idrogeologica presente.

Si rimane in attesa delle osservazioni di codesta Amministrazione prima di procedere all'adozione della deliberazione della Giunta regionale con la quale verranno applicati i provvedimenti cautelari di cui all'art. 9 bis della L.R. 56/1977. Nel caso in cui l'Amministrazione comunale intenda proporre una diversa rappresentazione del dissesto rispetto a quella a suo tempo condivisa, la stessa dovrà essere adeguatamente motivata, attraverso approfondimenti e/o integrazioni di carattere geologico ed idraulico, ed essere trasmessa anche in formato digitale (shapefile).

Le osservazioni in merito al dissesto e alle relative norme dovranno pervenire entro il 15 settembre 2022; decorso tale termine verrà, comunque, predisposta la deliberazione regionale, anche in assenza delle osservazioni comunali.

Infine, si segnala che, a prescindere dal quadro del dissesto rappresentato nelle cartografie allegate, qualora nel territorio comunale esistano perimetrazioni di dissesto lungo il reticolo idrografico rappresentato nelle mappe di pericolosità del Piano di Gestione del Rischio Alluvione (PGRA), predisposto in attuazione del D.lgs n. 49/2010 di recepimento della Direttiva 2007/60/CE (Direttiva Alluvioni), a tale dissesto si applicano le limitazioni di cui all'art. 9 commi 5, 6 e 6 bis delle Norme di Attuazione del PAI, ai sensi della DGR n. 17-7911 del 23 novembre 2018.

Nel caso in cui vengano applicati i provvedimenti cautelari ai sensi dell'art. 9 bis della L.R. n. 56/1977, si anticipa fin da ora che:

 la variante urbanistica di adeguamento al PAI dovrà essere redatta a partire dal quadro del dissesto condiviso nell'ambito dei citati "Gruppi interdisciplinari", o di quello che proporrà eventualmente l'Amministrazione comunale in risposta alla presente nota, provvedendo ad aggiornare tale quadro anche alla luce degli ultimi eventi alluvionali che hanno interessato il territorio piemontese. Il quadro del dissesto sarà valutato nel merito nella successiva

C. Bolzano, 44 10121 - Torino 0114321270 3



Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica Settore Geologico

istruttoria di competenza regionale che verrà effettuata nell'ambito della variante di adeguamento al PAI;

- ai sensi del comma 2 dell'articolo 9 bis in combinato disposto con l'articolo 58 della legge regionale n. 56/1977, i provvedimenti cautelari hanno efficacia sino all'atto di adozione della proposta tecnica del progetto preliminare della variante al PRG, qualora questa preveda esplicitamente le misure di salvaguardia ai sensi dell'articolo 58, comma 2, della stessa Legge Regionale n. 56/1977, o in alternativa sino all'adozione del progetto preliminare. Nel caso in cui la rappresentazione del dissesto (con le relative norme) adottata in salvaguardia dal Comune sia meno cautelativa rispetto a quella contenuta nei provvedimenti cautelari, sarà responsabilità dell'Amministrazione comunale motivare adeguatamente tale scelta. Rimane, comunque, fatta salva la possibilità che nella successiva istruttoria regionale sulla variante di adeguamento al PAI vengano riproposte dagli uffici regionali le stesse cautele introdotte con i provvedimenti cautelari, qualora non sia condivisa la rappresentazione del dissesto proposta dal comune, così come saranno possibili ulteriori valutazioni condivise.
- Qualora, viceversa, le perimetrazioni proposte con il provvedimento cautelare siano recepite dall'Autorità di Bacino ai sensi dell'art. 68 del D.Lgs 152/2006, commi 4bis e 4ter, prima della conclusione dell'iter della variante comunale di adeguamento al PAI, le perimetrazioni e le relative norme d'uso recepite dall'Autorità di Bacino rimarranno in vigore sino alla conclusione dell'iter di approvazione della variante urbanistica.

Dott.ssa Paola Magosso sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005

Referenti:

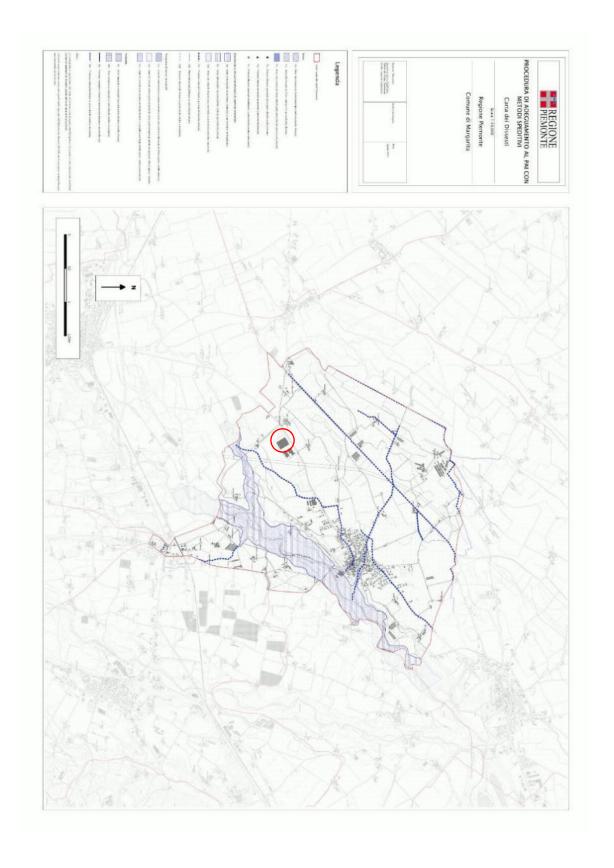
Dott. Paolo Tonanzi Cell. 335 777 1560 E-mail: paolo.tonanzi@regione.piemonte.it

Dott. Giorgio Pesando Cell. 335 777 1558 E-mail: paolo.tonanzi@regione.piemonte.it

vistato/firmato elettronicamente mediante annotazione formale nel sistema di gestione informatica dei document

C. Bolzano, 44 10121 - Torino 0114321270

4



ALLEGATO 3



Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica Settore Geologico

Normativa relativa ai tipi di intervento ammessi nelle aree interessate dai provvedimenti cautelari di cui all'art. 9 bis della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni

Vengono di seguito indicati, in assenza di adeguamento dello strumento urbanistico e fatte salve le normative tecniche sovraordinate, gli interventi ammessi durante la vigenza dei provvedimenti cautelari di cui all'art. 9 bis della legge urbanistica regionale n. 56/1977 nelle aree oggetto di perimetrazione.

Come stabilito dalla DGR n. 25-7286 del 30 luglio 2018, per gli interventi ammessi nelle aree oggetto di applicazione dei provvedimenti cautelari è stato preso come riferimento l'art. 9. "Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico" delle Norme di attuazione del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) che consente:

- per le frane attive (Fa), gli interventi ammessi dall'art. 9, comma 2 delle Norme di Attuazione del PAI (di seguito NTA);
- > per le frane quiescenti (Fq), gli interventi ammessi dall'art. 9, comma 3 delle NTA;
- per le frane stabilizzate (Fs), in riferimento all'art. 9, comma 4 delle NTA e in via cautelativa, gli interventi ammessi dall'art. 9, comma 3 delle NTA;
- per le aree interessate da esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio a pericolosità molto elevata (Ee), gli interventi ammessi dall'art. 9, comma 5 delle NTA;
- per le aree interessate da esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio a pericolosità elevata (Eb), gli interventi ammessi dall'art. 9, comma 6 delle NTA;
- per le aree interessate da esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio a pericolosità media o moderata (Em), in riferimento all'art. 9, comma 6 bis delle NTA e in via cautelativa, gli interventi ammessi dall'art. 9, comma 6 delle NTA;
- per le aree interessate da trasporto in massa sui conoidi a pericolosità molto elevata (Ca), gli interventi ammessi dall'art. 9, comma 7 della NTA;
- per le aree interessate da trasporto in massa sui conoidi a pericolosità elevata (Cp), gli interventi ammessi dall'art. 9, comma 8 della NTA;
- per le aree interessate da trasporto in massa sui conoidi a pericolosità media o moderata (Cn), in riferimento all'art. 9, comma 9 delle NTA e in via cautelativa, gli interventi ammessi dall'art. 9, comma 8 delle NTA;

1



Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica Settore Geologico

- per le aree interessate da valanghe a pericolosità molto elevata o elevata (Ve), gli interventi ammessi dall'art. 9, comma 10 delle NTA;
- per le aree interessate da valanghe a pericolosità media o moderata (Vm), gli interventi ammessi dall'art. 9, comma 11 delle NTA.

Come osservazione di carattere generale si evidenzia che:

- le limitazioni agli interventi ammessi sopra elencate si applicano alle tipologie di dissesto rappresentate nella cartografia relativa al territorio comunale anche se, per completezza di rappresentazione, la legenda della Carta dei dissesti riporta tutte le tipologie di dissesto previste dall'Atlante dei dissesti PAI;
- relativamente ai punti sopra elencati, nel caso in cui ci sia sovrapposizione tra dissesti a pericolosità differente, prevale la norma più cautelativa;
- · i vari tipi di interventi consentiti sono possibili nel rispetto della normativa di settore vigente;
- per quanto riguarda le perimetrazioni del dissesto lungo il reticolo idrografico rappresentato nelle mappe di pericolosità del Piano di Gestione del Rischio Alluvione (PGRA), predisposto in attuazione del D.Lgs n. 49/2010 di recepimento della Direttiva 2007/60/CE (Direttiva Alluvioni), vale quanto indicato nell'allegato 1 della DGR n. 17-7911 del 23 novembre 2018 "Disposizioni attuative del PGRA ai sensi dell'art. 58 delle norme di attuazione del PAI - Titolo V";
- a livello normativo, in caso di sovrapposizione tra perimetrazioni dell'art. 9 bis della Legge Regionale n. 56/1977 e perimetrazioni del PGRA, prevalgono fin da subito le norme più cautelative.

Note

I tipi di intervento richiamati nel presente documento sono quelli definiti dall'art. 3 del DPR n. 380/2001.

Si specifica che gli interventi edilizi ammessi dal presente allegato valgono per le opere pubbliche e private, sia per gli interventi già autorizzati che per le istanze di trasformazione urbanistica o edilizia ancora da autorizzare e che eventuali interventi in corso di realizzazione dovranno essere sospesi se in contrasto con quelli consentiti dal presente allegato. In merito a questi ultimi, la prosecuzione degli interventi in corso di realizzazione è subordinata al parere regionale ai sensi dell'art. 7 ter della L.R. n. 38/1978.

Anche se non riportati nella Carta dei dissesti, sono parimenti assoggettati alle disposizioni dell'art. 7 ter della L.R. n. 38/1978 gli interventi edilizi ricadenti nelle zone in cui il rischio idrogeologico risulta aggravato a seguito di eventi calamitosi avvenuti successivamente alla data di



Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica Settore Geologico

condivisione del quadro del dissesto con gli uffici regionali attraverso la procedura prevista dai cosiddetti "Gruppi Interdisciplinari" di cui alla DGR n. 31-3749 del 06/08/2001.

Ai sensi del comma 2 dell'articolo 9 bis in combinato disposto con l'articolo 58 della legge regionale n. 56/1977, i provvedimenti cautelari hanno efficacia sino all'atto di adozione della proposta tecnica del progetto preliminare della variante al PRG, qualora questa preveda esplicitamente le misure di salvaguardia ai sensi dell'articolo 58, comma 2, della stessa Legge Regionale n. 56/1977, o in alternativa sino all'adozione del progetto preliminare.

Ai sensi dei citati articoli, i provvedimenti cautelari perdono efficacia decorso il termine di trentasei mesi dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte della deliberazione di applicazione dei citati provvedimenti che potranno essere reiterati nel caso in cui la variante al PRG non sia avviata nei tempi previsti per la salvaguardia.

Qualora, viceversa, le perimetrazioni proposte con il provvedimento cautelare siano recepite dall'Autorità di Bacino ai sensi dell'art. 68 del D.Lgs 152/2006, commi 4bis e 4ter, prima della conclusione dell'iter della variante comunale di adeguamento al PAI, le perimetrazioni e le relative norme d'uso recepite dall'Autorità di Bacino rimarranno in vigore sino alla conclusione dell'iter di approvazione della variante urbanistica.

Il quadro del dissesto oggetto dei provvedimenti cautelari dovrà essere approfondito dal professionista incaricato della redazione degli studi geologici a supporto della variante al PRG, tenendo anche conto, qualora presenti, dei processi e degli effetti degli ultimi eventi alluvionali, previa verifica della coerenza delle previsioni (vigenti o previste) con le reali condizioni di pericolosità presenti sul territorio.

Le aree perimetrate ai sensi dell'art. 9 bis della legge regionale 56/1977 dovranno essere inserite nel piano comunale di Protezione Civile che dovrà garantire la tutela della incolumità pubblica e privata. Tale Piano dovrà comunque essere aggiornato a seguito della revisione dello strumento urbanistico ed essere con questo coerente ai sensi del "Codice della Protezione Civile" approvato con D.Lgs. 31/01/2018, n. 1.

7. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VA-RIANTE 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, storicoculturale, 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.C. riguardano:

1) Modifica e precisazione di carattere normativo di area produttiva PI.1

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 Margarita ricade nell'ambito di paesaggio n. 58 (*Pianura e Colli Cu-neesi*), che risulta essere un esteso ambito che racchiude la parte più elevata della pianura cuneese, solcata dal fiume Stura, che si estende fra Cuneo, Saluzzo e Fossano.

Il territorio comunale ricade all'interno del macroambito del "Paesaggio della pianura del seminativo" e gli interventi descritti ricadono tutti all'interno di quest'ultimo macroambito.

Il territorio comunale ricade in una sua minima parte posta a sud all'interno dell'unità di paesaggio "Confluenza tra Brobbio e Pesio" che fa normativamente riferimento alla tipologia n. VII "naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità" che vede la presenza di caratteri tipizzanti quali la "compresenza e consolidata interazione tra sistemi insediativi tradizionali, rurali o microurbani, in parte alterati dalla realizzazione, relativamente recente, di infrastrutture e insediamenti abitativi o produttivi sparsi", ma la gran parte del territorio comunale ricade all'interno dell'unità di paesaggio "Pianalto di Cuneo da Boves a Ceriolo" che fa normativamente riferimento alla tipologia n. VIII "Rurale/insediato non rilevante" che vede la presenza di caratteri tipizzanti quali la "Compresenza e consolidata interazione tra sistemi rurali e sistemi insediativi urbani o suburbani, in parte alterati e privi di significativa rilevanza".

Il Piano Paesaggistico Regionale, nella scheda di ambito n. 58, all'interno del quale si opera con la presente variante, individua, tra gli indirizzi e gli orientamenti strategici, per quanto riguarda gli aspetti insediativi, la necessità, ad esempio, di limitare l'espansione di insediamenti arteriali lungo strada per le attività industriali, artigianali, commerciali con tutela delle residue potenzialità in termini di corridoi ecologici e, per quanto riguarda gli aspetti naturalistici e di valorizzazione dell'ecosistema rurale, la necessità, ad esempio, di formulare gli indirizzi per la gestione multifunzionale e sostenibile delle superfici forestali esistenti, con contenimento dei tagli e incentivi a contrasto dell'abbandono.

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), 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

AMBITO 38					
Linee strategiche paesaggistico-ambientali					
n	LE STRA- TEGIE	Non contrasta	INTERVENTI VARIANTE		
n.n	GLI OBIET- TIVI GE- NERALI Effetti positivi		1		
n.n.n	Gli obiettivi specifici	Contrasta			
1	RIQUALIFICA	ZIONE TERRITORIALE, TU	JTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO		
1.1	VALORIZZAZI DEI SISTEMI		O E DELLE IDENTITÀ CULTURALI E SOCIO-ECONOMICHE		
1.1.1	ritorio regional	o della strutturazione del ter- e in paesaggi diversificati			
1.1.2	plurale del pae	della immagine articolata e saggio piemontese			
1.1.3	verso la sovr delle compone	e tutela del paesaggio attra- rapposizione e l'interazione enti caratterizzanti gli ambiti ispetto ai Sistemi locali indi-	1 1		
1.1.4	saggio per il re culturale e di	dei fattori identitari del pae- uolo sociale di aggregazione risorsa di riferimento per la i sistemi e della progettualità			
1.2	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITA' E DEL PATRIMONIO NATURALISTI- COAMBIENTALE				
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	che, ecologiche gionale e sovra turalità diffusa buffer e altre ri zazione ambier	delle connessioni paesisti- e e funzionali del sistema re- regionale, dei serbatoi di na- : aree protette, relative aree isorse naturali per la valoriz- ntale dei territori delle regioni e appenniniche			
1.2.3	Conservazione stemi a "natu agricole tradiz dell'organizzazi	e valorizzazione degli ecosi- uralità diffusa" delle matrici ionali, per il miglioramento ione complessiva del mo- ggistico, con particolare	di buone pratiche per un utilizzo agrario compatibile con l'attitudine dei terreni (riduzione della coltura maidicola); mitigazione degli im- patti dell'attività zootecnica; tutela della capacità protettiva dei suoli		

	·	
	riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado	
	Contenimento dei processi di frammenta-	
	zione del territorio per favorire una più ra- dicata integrazione delle sue componenti	Tourism to discolor and the second se
1.2.4	naturali ed antropiche, mediante la ricom-	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse ener-
1,2,,	posizione della continuità ambientale e l'ac-	getiche rinnovabili
	crescimento dei livelli di biodiversità del mo-	
	saico paesaggistico	
1.3		LTURALE MATERIALE E IMMATERIALE DEI TERRITORI
	Potenziamento di una consapevolezza dif-	
1.3.1	fusa del patrimonio paesaggistico e della necessità di valorizzarne il ruolo nei processi	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione ter- ritoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali
	di trasformazione e di utilizzo del territorio	Theorate e valorizzazione carcardie delle artifette actività industriali
	Riconoscimento del ruolo funzionale dei	
	centri storici nel quadro di una politica ter-	
	ritoriale di rilancio delle città e sostegno ai	
1.3.2	processi di conservazione attiva dell'im-	
	pianto urbanistico ed edilizio, delle perti- nenze paesistiche e delle relazioni con il si-	
	stema dei beni d'interesse storico, archeo-	
	logico e culturale	
	Salvaguardia e valorizzazione del patrimo-	
	nio storico, architettonico, urbanistico e mu-	
1.3.3	seale e delle aree agricole di particolare pre-	Recupero e tutela delle tracce della viabilità e dell'organizzazione ter-
1.3.3	gio paesaggistico, anche attraverso la con- servazione attiva e il recupero dagli impatti	ritoriale e valorizzazione culturale delle antiche attività industriali
	penalizzanti nei contesti paesaggistici di	
	pertinenza	
1.4	TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI CARA	TTERI E DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL PAESAGGIO
	Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico	
1.4.1	valore o eccellenza, nel quadro della valo-	
	rizzazione del capitale territoriale Trasformazione dei contesti paesaggistici	
1 4 2	privi di una chiara struttura spaziale in luo-	
1.4.2	ghi dotati di nuove identità pregnanti e rico-	
	noscibili	
	Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che	
	minacciano paesaggi insediati dotati di	
1.4.3	un'identità ancora riconoscibile, anche me-	
	diante il concorso attivo delle popolazioni in-	
	sediate	
1	Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti	
1	di panoramicità regionali e locali, con parti- colare attenzione agli spazi aperti che con-	
1.4.4	sentono la percezione in profondità del ter-	
	ritorio e l'inquadramento dei beni di inte-	
	resse storico culturale e all'aspetto consoli-	
	dato degli skyline urbani, collinari e montani	
1.5	RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URE	BANO E PERIURBANO
1.5.1	Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia	
1.5.2	Contenimento e razionalizzazione delle pro- liferazioni insediative e di attrezzature, ar- teriali o diffuse nelle aree urbane e subur- bane	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigia- nali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'In- verno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici re- sidui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli inter- valli 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	Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi in-	
	sediativi e nuova definizione dei bordi ur- bani e dello spazio verde periurbano	
1.5.4	Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato	
1.5.5	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.)	
1.6	VALORIZZAZIONE DELLE SPECIFICITA' I	DEI CONTESTI RURALI
1.6.1	Sviluppo e integrazione nelle economie lo- cali degli aspetti colturali, tradizionali o in- novativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territo- rio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole
1.6.2	Contenimento e mitigazione delle prolifera- zioni insediative nelle aree rurali, con parti- colare attenzione a quelle di pregio paesag- gistico o produttivo	
1.6.3	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	
1.6.4	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	
1.7	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE INT	TEGRATA DELLE FASCE FLUVIALI E LACUALI
1.7.1	Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interre- gionali per le azioni di valorizzazione natu- ralistiche ecologiche e paesistiche del si- stema fluviale	
1.7.2	Salvaguardia delle caratteristiche ambien- tali delle fasce fluviali e degli ecosistemi ac- quatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione	
1.7.3	Salvaguardia delle caratteristiche ambien- tali 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	
1.7.4	Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi pro- duttivi dei fiumi e dei canali, anche me- diante attività innovative	
1.7.5	Potenziamento del ruolo di connettività am- bientale della rete fluviale	

1		
1	Potenziamento e valorizzazione della frui-	
1	zione sociale delle risorse naturali, paesisti- che e culturali della rete fluviale e lacuale	
	RIVITALIZZAZIONE DELLA MONTAGNA E	E DELLA COLLINA
	Contrasto all'abbandono del territorio, alla	DELLA COLLINA
1.8.1	scomparsa della varietà paesaggistica degli ambiti boscati (bordi, isole prative, insedia- menti nel bosco) e all'alterazione degli as-	
	setti idrogeologici e paesistici consolidati e del rapporto tra versante e piana	
1.8.2	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	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigia- nali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'In- verno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici re- sidui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli inter- valli 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	Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari	
184	Valorizzazione e rifunzionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici	
	Mitigazione e compensazione degli impatti	
1.8.5	provocati dagli attraversamenti montani di grandi infrastrutture (viabilità, ferrovia, energia)	
1.9	RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE	DEGRADATE, ABBANDONATE E DISMESSE
1 0 1	Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obso- leti o ad alto impatto ambientale, in fun-	
	zione di un drastico contenimento del con- sumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari
1.9.2	sumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi Recupero e riqualificazione degli aspetti am- bientali e di fruizione sociale delle aree de- gradate, con programmi di valorizzazione che consentano di compensare i costi di bo-	кіqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari
1.9.2	sumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi 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 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	
1.9.2	sumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi 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 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 SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIEN	IZA ENERGETICA
1.9.2	sumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi 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 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	IZA ENERGETICA
1.9.2 1.9.3	sumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi 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 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 SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIEN	IZA ENERGETICA
1.9.2 1.9.3 2 2.1 2.1.1	sumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi 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 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 SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENTUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISO	IZA ENERGETICA PRSE PRIMARIE: ACQUA 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
1.9.2 1.9.3 2 2.1 2.1.1	sumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi 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 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 SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIEN TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISO Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e conteni-	PRSE PRIMARIE: ACQUA 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

	fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture	
2.3	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISC	PRSE PRIMARIE: SUOLO E SOTTOSUOLO
2.3.1	Contenimento del consumo di suolo, pro- muovendone un uso sostenibile, con parti- colare attenzione alla prevenzione dei feno- meni di erosione, deterioramento, contami- nazione e desertificazione	
2.3.2	Salvaguardia dei suoli con classi di alta ca- pacità d'uso	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	Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastruttu- rali dismesse	
2.4	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISO	PRSE PRIMARIE: PATRIMONIO FORESTALE
2.4.1	Salvaguardia del patrimonio forestale	
2.4.2	Incremento della qualità del patrimonio fo- restale secondo i più opportuni indirizzi fun- zionali da verificare caso per caso (prote- zione, habitat naturalistico, produzione)	
2.5	PROMOZIONE DI UN SISTEMA ENERGET	ICO EFFICIENTE
2.5.1	Utilizzo delle risorse locali per usi energetici con modalità appropriate, integrate e com- patibili con le specificità dei paesaggi	Impianto di colture arboree e ricostituzione di formazioni lineari fuori foresta, eventualmente utilizzabili per la produzione di risorse energetiche rinnovabili
2.5.2	Integrazione degli impianti di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, eolico, etc) negli edifici e nel contesto paesaggistico-ambientale	
2.5.3	Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione o almeno mitigazione degli impatti dei tracciati siti in luoghi sensibili	
2.6	PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISC	HI 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	TIMENTO DEI RIFIUTI	OTTIMIZZAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA E SMAL-
2.7.1	Localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti in siti adatti alla formazione di nuovi paesaggi o comunque di minimo im- patto	
3	STICA	IFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGI-
3.1	LATIVE INFRASTRUTTURE	TORIALE DEI TRASPORTI, DELLA MOBILITÀ E DELLE RE-
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 infra- strutture autostradali e ferroviarie, per ripri- stinare connessioni, diminuire la frammen- tazione e gli effetti barriera	Riqualificazione delle aree dismesse industriali, commerciali o militari

3.2	RIORGANIZZAZIONE E SVILUPPO DEI N	ODI DELLA LOGISTICA
3.2.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche proget- tuali (localizzative, dimensionali, costrut- tive, di sistemazione dell'intorno)	
3.3	SVILUPPO EQUILIBRATO DELLA RETE TE	ELEMATICA
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 TRANSIZION	
4.1	PROMOZIONE SELETTIVA DELLE ATTIVITÀ DI RICERCA, TRASFERIMENTO TECNOLOGICO, SER- VIZI PER LE IMPRESE E FORMAZIONE SPECIALISTICA	
4.1.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle aree per le produzioni innovative, da considerare a partire dalle loro caratteristi- che 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 luo- ghi di produzione agricola, manifatturiera e di offerta turistica che qualificano l'imma- gine 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 (localizza- tive, dimensionali, costruttive, di sistema- zione dell'intorno)	Contenimento dello sviluppo lineare delle attività industriali e artigia- nali ed eventuale densificazione degli sviluppi arteriali non residenziali in uscita dai centri di Centallo e Fossano e tra Narzole, Moglia d'In- verno, San Nazario, Lucchi e Guidone; tutela dei corridoi ecologici re- sidui; ridisegno dei sistemi insediativi con mantenimento degli inter- valli 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 SELETT	TVO DELLE ATTIVITÀ TERZIARIE
4.4.1	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti terziari, commerciali e turistici, da conside- rare a partire dalle loro caratteristiche pro- gettuali (localizzative, dimensionali, co- struttive, di sistemazione dell'intorno)	
4.5	PROMOZIONE DELLE RETI E DEI CIRCUI	TI TURISTICI
4.5.1	Sviluppo di reti di integrazione e di attrez- zature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specifi- cità e le attività produttive locali	
5	VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMAN	NE E DELLE CAPACITA' ISTITUZIONALI
5.1	PROMOZIONE DI UN PROCESSO DI GOVERNANCE TERRITORIALE E PROMOZIONE DELLA PRO- GETTUALITÀ INTEGRATA SOVRACOMUNALE	
5.1.1	Rafforzamento dei fattori identitari del pae- saggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e per la funzionalità in quanto ri- sorse di riferimento per la progettualità lo- cale	
5.2	ORGANIZZAZIONE OTTIMALE DEI SERVI	ZI COLLETTIVI SUL TERRITORIO
5.2.1	Potenziamento delle identità locali, attra- verso un'organizzazione dei servizi che tenga conto delle centralità riconosciute e	

coincidenti con gli insediamenti storica-
mente consolidati

Come risulta evidente nella precedente tabella, le previsioni 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
	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)	/	/
1) Modifica e preci- sazione di carat- tere normativo di aree produt-	P2: BENI PA	CATALOGO DEI BENI PAE- SAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
tive	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE		Aree rurali di pianura o collina (m.i.10)	Norma specifica Area P.I.1
	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 NdA 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 CA-TALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE

Prescrizioni specifiche	Riscontro

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,

Ricade all'interno delle aree rurali di pianura o collina (m.i.10) l'intervento descritto al punto 1), relativo all'area P.I.1.

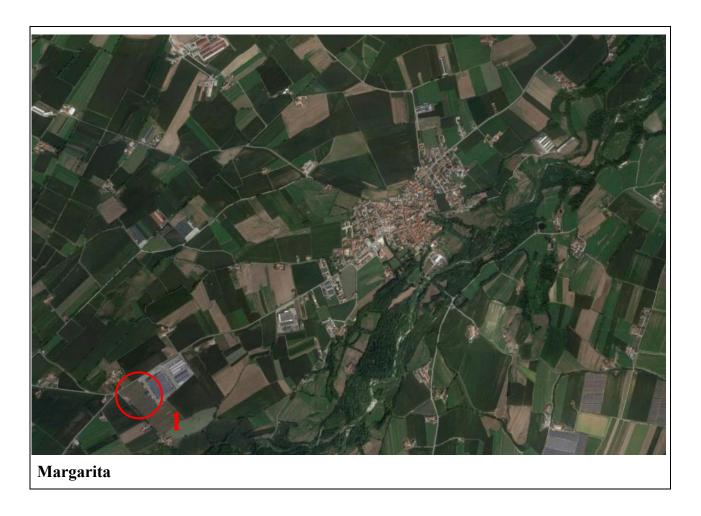
L'intervento riguarda la previsione di autorizzare un'altezza massima superiore a quanto attualmente consentito dallo strumento urbanistico vigente. Tale scelta, resasi necessaria a seguito di richiesta delle proprietà, viene motivata dalla volontà di voler perseguire uno sviluppo in verticale, piuttosto che comportare ulteriore impermeabilizzazione di suolo. Inoltre, si previsa che l'alternativa di sviluppo nel sottosuolo è stata opportunamente considerata, ma è resa impossibile a causa delle falde acquifere presenti che possono creare problematiche strutturali. L'aumento del limite massimo di altezza consentito per i nuovi fabbricati avrà un impatto minimo dal punto di vista paesaggistico, trattandosi di una previsione insediativa già approvata e vigente.

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 prevedere eventuali misure mitigative per le nuove opere previste.

o di pianificazione ter- rovinciale, che defini- rogettazione degli in- di compensazione ter-
--

Schede di approfondimento

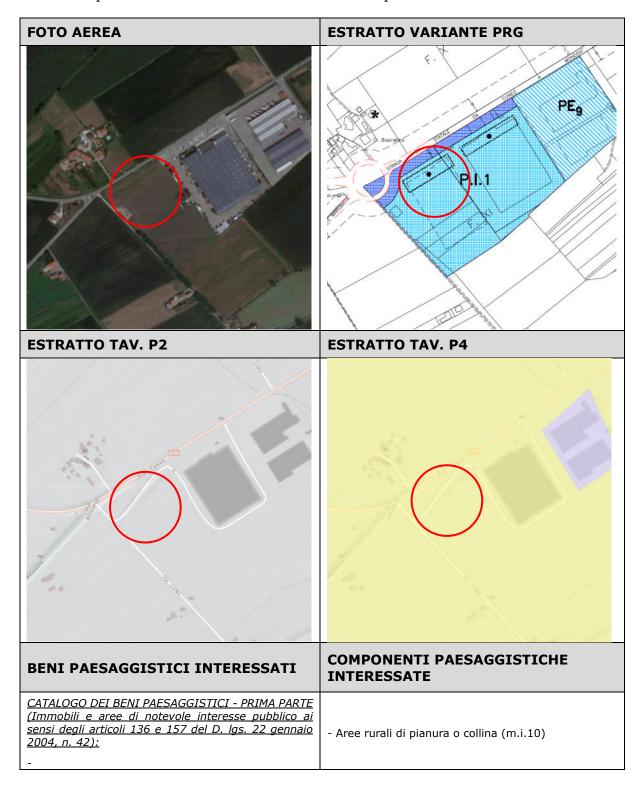
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO



1) Modifica e precisazione di carattere normativo in aree produttive - Area P.I.1

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 1)

Modifica e precisazione di carattere normativo in aree produttive - Area P.I.1



<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA</u> <u>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

Nello specifico, si provvede dunque ad introdurre una puntualizzazione su una specifica disposizione vigente, costituente a tutt'oggi una sorta di deroga, al fine di meglio disciplinare all'interno delle Norme di Attuazione e Tabelle di Zona del P.R.G. alcuni aspetti afferenti ai parametri edificatori; modifica legata ad una puntuale necessità interessante l'ambito produttivo inerente all'area identificata dallo strumento urbanistico come PI.1.

L'area PI.1, individuata dallo strumento urbanistico vigente come "area per insediamenti produttivi di nuovo impianto" ospita lo stabilimento dell'azienda Olimac, un complesso industriale e tecnologico totalmente robotizzato inaugurato nel 2011. A seguito dell'esigenza di espansione dell'attuale stabilimento, quale risposta alle richieste del mercato, l'azienda aveva conseguito, mediante una specifica variante urbanistica redatta ai sensi dell'ex Legge 1/2007 "Variante 2016" approvata mediante d.c. n. 10 del 26.04.2018, un'espansione territoriale della zonizzazione produttiva. Ad oggi anche tale sito risulta essere in fase di trasformazione con la realizzazione di un consistente ampliamento. Si è però evidenziata la sempre più consistente necessità di conseguire spazi per lo stoccaggio dei materiali da lavorare o semilavorati, rendendo l'attuale magazzino automatizzato assolutamente sottodimensionato; si deve arrivare a triplicare l'attuale capacità. Fatte la dovute valutazioni, l'azienda ha riscontrato l'impossibilità di trovare soddisfazione secondo l'attuale estensione dell'area produttiva riconosciuta così come dei parametri edificatori oggi previsti in termini di superficie copribile. Si sono pertanto fatte due valutazioni: crescere in modo orizzontale con compromissione di nuovo suolo agricolo espandendo l'area produttiva; ovvero prevedere un'espansione verticale all'interno dell'attuale area edificabile, rispettando la superficie copribile concessa. Per varie valutazioni di carattere sia aziendale che ambientale è parso maggiormente opportuno prevedere la seconda opzione e pertanto un parziale sviluppo in altezza. Pertanto, la proprietà ha presentato richiesta all'Amministrazione Comunale per una modifica normativa specifica all'area in esame. L'ampliamento dello stabilimento è stato pensato per ottimizzare la gestione dei flussi di produzione, nonché per permetterne un'auspicabile ulteriore crescita futura dei volumi senza ulteriore consumo di suolo. Dunque, per la progettazione della nuova porzione dell'insediamento si è reso necessario ipotizzare una crescita che, su parte dell'area, vada a sfruttare l'attuale disposto derogatorio (come fatto già in passato sulla zona edificata), il quale ammette maggiori altezze per le strutture tecniche rispetto al parametro di mt.12 generalmente assentiti sull'area per i fabbricati. La previsione di crescita aziendale definisce altresì anche una maggiore superficie da destinare a servizio dei dipendenti (quali spogliatoi, servizi igienici, refettorio, etc...), così come locali da destinare ad uffici per l'amministrazione e tecnici; anche in questo coso la scelta definita risulta quella di reperire un piano in più rispetto ai due oggi realizzati nella prima area, con un'estensione in elevazione sino a mt. 16,00. Fatte queste considerazioni l'Amministrazione Comunale ha ritenuto necessario intervenire sullo strumento urbanistico al fine di disciplinare l'attività edilizia, sia per soddisfare le richieste di un importante azienda insediata sul territorio comunale che riveste un ruolo economico e sociale di rilievo, sia per puntualizzare dei limiti alla deroga oggi assentita per evitare possibili effetti negativi di carattere paesaggistico. Va da sé che la scelta di crescere in altezza con le strutture risponde a molteplici obiettivi, tra cui anche quelli di carattere ambientale e pianificatorio con la tutela della risorsa "suolo" che è oggetto della disciplina urbanistica della scala Europea sino a quella locale. Evidentemente occorre, come in molte scelte, trovare un idoneo compromesso tra la dispersione insediativa e lo sviluppo verticale ponderando i vantaggi e svantaggi di ogni situazione. Per questo motivo si è ritenuto indispensabile integrare il dato indicato nella tabella di zona andando a specificare che la possibilità di utilizzo della deroga al parametro dell'altezza può essere applicato sino ad un massimo di mt. 26 (attualmente non è imposto nessun limite) evidenziando che per la zona edificata si è concessa / realizzata un'altezza già prossima ai 20, 00 che, come detto, non sono sufficienti per sopperire al fabbisogno di stoccaggio. Alternativa è prevedere una struttura di maggiore superficie con altezza ridotta ma come detto potrebbe non trovare posto nell'area, ma soprattutto generebbe un impatto maggiore dato che l'elemento edificato acquisterebbe più rilevanza spaziale in senso orizzontale. Si prevede infatti ad introdurre un'altra limitazione: limitare la "deroga" del parametro edificatorio ponendo anche un limite massimo di estensione superficiale sul quale consentirne l'impiego, ed ancora prevedendo cartograficamente anche la posizione areale di tale superficie. Questa condizione, oltre a limitare in modo imprescindibile l'impiego della maggiore altezza, permette di effettuare le prime valutazioni sull'impatto paesaggistico nella presente fase urbanistica. Nelle valutazioni fatte si era ipotizzato di limitare l'altezza andando a crescere parzialmente nel sottosuolo, ma questa soluzione risulta essere particolarmente limitata per la presenza di una falda acquifera non particolarmente profonda; pertanto, per evitare compromissioni di tale elemento ambientale si è deciso di non imporre

In merito agli aspetti paesaggistico-ambientali, l'area oggetto di previsione insediativa di carattere produttivo non è interessata da alcun elemento meritevole di tutela. Di fatto, non sono presenti beni paesaggistici, né tantomeno componenti paesaggistiche ambientali, storiche o percettivo-identitarie come individuate dalla tavola P4 del PPR. Quest'ultima si limita a classificare i lotti oggetto di esame come morfologia insediativa tipica

delle aree rurali di pianura o collina (m.i. 10). L'aumento del limite massimo di altezza consentito per i nuovi fabbricati avrà un impatto minimo dal punto di vista paesaggistico, trattandosi di una previsione insediativa già approvata e vigente di cui non si vanno ad alterare le quantità in termini di volumetrie previste. La scelta di concentrare lo sviluppo in altezza anziché in orizzontale avrà impatti positivi dal punto di vista ambientale, dal momento che ridurrà ulteriore consumo di suolo. 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 prevedere eventuali misure mitigative per le nuove opere previste.

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. Si provvederà certamente, in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche analizzate, all'osservanza delle disposizioni e linee di indirizzo introdotte dal procedimento di variante finalizzate al perseguimento degli obiettivi proposti dalle Norme del Piano Paesaggistico.

Si conferma pertanto la verifica di compatibilità della Variante parziale 14 al P.R.G. del Comune di Margarita 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, 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

L'Amministrazione comunale in sede di formazione del progetto preliminare di variante, facendo riferimento ai criteri individuati dall'allegato I del D. Lgs. n. 4/2008 correttivo del D. Lgs. 152/2006, predispone una relazione tecnica, indispensabile per l'adozione della Variante Parziale, contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante di piano. Tale elaborato (Rapporto Preliminare), unito al progetto di variante, è inviato alla Provincia e agli altri soggetti competenti in materia ambientale ritenuti opportuni (escluso l'Organo Tecnico Regionale) che, nei tempi previsti per legge, trasmettono il loro parere ambientale.

L'Amministrazione comunale sulla base dei pareri pervenuti decide, nel termine massimo di novanta giorni, circa la necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale la variante.

In caso di esclusione dalla Valutazione Ambientale, l'Amministrazione Comunale tiene conto, in fase di elaborazione del progetto preliminare di variante, delle eventuali indicazioni e/o condizioni stabilite.

Nel caso di esclusione dal processo valutativo, è necessario che il provvedimento di adozione preliminare e di approvazione definitiva della variante di piano dia atto della determinazione di esclusione dalla Valutazione Ambientale.

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:

Modifica / puntualizzazione di carattere normativo su singola area produttiva afferente al parametro dell'altezza

2.3 Analisi delle modifiche previste

Dall'elenco precedentemente proposto, con il quale si intendono riassumere gli oggetti della variante parziale n. 14 del Comune di Margarita, si può immediatamente percepire che nell'iter seguito si possano ritrovare poche tipologie di modifiche da apportare. Ovviamente è possibile accumunare in una medesima categoria diverse previsioni in quanto del tutto analoghe, ma differenziate semplicemente per la localizzazione geografica o per "sfumature" che ne differiscono aspetti di carattere secondario. Dei settori per i quali lo strumento urbanistico è suddiviso, secondo destinazione d'uso dalle aree, viene ad essere coinvolto quasi esclusivamente quello residenziale o le attività in esso assimilabili e complementari e l'impianto normativo dello strumento di Piano.

1) Modifica di carattere normativo

Proposta di variante

Oggetto: Modifica e precisazione di carattere normativo in aree produttive - Area P.I.1 (estratto 1)



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

Localizzazione: Via Cuneo

<u>Identificativi catastali:</u> Fg. 11 mapp. 49 – 169 – 122 – 123 – 203 – 205

Destinazione vigente: area per insediamenti produttivi di nuovo impianto P.I.1

Destinazione in variante: area per insediamenti produttivi di nuovo impianto P.I.1

<u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> aggiornamento norma specifica/tabella esistente in merito ad altezza massima consentita in tabella di zona delle N. di A.

<u>Classificazione geologica:</u> area priva di dissesti indicati dal P.A.I. redatto dall'Autorità di Bacino del Po Veddasi parte prima della Relazione punto 6

Classificazione acustica: classe III - IV

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

Come anticipato sin da subito, la presente variante parziale al P.R.G.C. vigente interessa in modo specifico il settore produttivo. L'Amministrazione Comunale, in tempi recenti, ha infatti ricevuto una specifica richiesta formulata un'importante ditta insediata sul territorio comunale.

Al presente punto viene descritto un intervento di carattere prevalentemente normativo, che si rende necessario per specificare determinati aspetti che si sono palesati recentemente e sono stati portati a conoscenza dell'Amministrazione. È infatti una conseguenza logica la necessità di "metter mano" allo strumento pianificatorio comunale per riuscire ad adattarlo e modificarlo; non solo quindi a livello previsionale di aree con le varie destinazioni, ma anche per gli aspetti normativi. Nel caso poi del P.R.G.C. di Margarita, bisogna evidenziare che tali necessità sono dettate anche dal fattore di "non giovinezza" dello strumento che per ovvi motivi può necessitare di piccoli correttivi o specificazioni atte a migliorarne l'applicabilità ed adeguarlo alle situazioni che nel corso degli anni si presentano.

Pare infatti logico ipotizzare che nella stesura di un piano non si possano sviscerare puntualmente e con il giusto approfondimento tutte le varie casistiche e situazioni che si possono invece presentare nella sua applicazione giornaliera. Pertanto, anche questi aspetti determinano la necessità di avere uno strumento di pianificazione che non sia "ingessato" o eccessivamente statico, bensì che muti con una certa frequenza e soprattutto rapidità. Solo tale caratteristica permette di ottenere un P.R.G. che sia aggiornato e che sia effettivamente in grado di soddisfare le necessità di sviluppo e governo di un territorio.

Un aspetto assolutamente importante di cui tener conto sono le verifiche atte a dimostrare l'applicabilità del procedimento di variante parziale. Trattasi di limitazioni introdotte con la sostanziale revisione apportata alla L.R. 56/77 e s.m.i. nel corso del 2013 e più precisamente con la Legge Regionale 3/2013. Come precedentemente richiamato con tale atto la Regione ha introdotto importanti modificazioni al corpo della L.U.R. ed in particolare ha completamente riscritto l'art. 17 ove sono per l'appunto regolamentate le varianti parziali. Al nuovo comma 5, dell'art. 17 sono richiamate una serie di limitazioni che devono essere puntualmente verificate e dimostrate, sia all'interno della documentazione di piano che dagli atti deliberativi, affinché la variante parziale possa essere validata dalla Provincia, alla quale è stato affidato il compito di "controllo" per la classificazione della variante quale parziale. Tra le varie limitazioni, dalla lettera a) alla h) del 5° comma richiamato, troviamo: alla lettera a) "non modificano l'impianto strutturale del P.R.G.C.omissis" e alla lettera b) "....omissis non generano situazioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale". Come si vedrà in seguito le modifiche introdotte si configurano sicuramente come correttivi e specificazioni che prendono in considerazione singoli aspetti puntuali e che hanno rilievo su ambiti territoriali specifici così da non generare perplessità in tal senso. Pertanto, non si scorge alcun'altra eventuale possibilità di ravvisare dubbi su una non corretta applicazione dei disposti normativi della L.U.R. in riferimento a qualsivoglia problema procedurale. Nel successivo punto quattro si provvede comunque a richiamare puntualmente le verifiche necessarie.

Passando alla descrizione delle modifiche che sono state evidenziate all'Ufficio Tecnico Comunale e all'Amministrazione Comunale dall'operatore economico, rispondenti a pieno a quanto precedentemente detto poiché riscontrate da chi deve applicare le diverse disposizioni, si è valutato di intervenire sul testo normativo al fine di migliorarne l'applicazione in indirizzo e apporre marginali modifiche.

Nello specifico, si provvede dunque ad introdurre una puntualizzazione su una

specifica disposizione vigente, costituente a tutt'oggi una sorta di deroga, al fine di meglio disciplinare all'interno delle Norme di Attuazione e Tabelle di Zona del P.R.G. alcuni aspetti afferenti ai parametri edificatori; modifica legata ad una puntuale necessità interessante l'ambito produttivo inerente all'area identificata dallo strumento urbanistico come PI.1.

L'area PI.1, individuata dallo strumento urbanistico vigente come "area per insediamenti produttivi di nuovo impianto" ospita lo stabilimento dell'azienda Olimac, un complesso industriale e tecnologico totalmente robotizzato inaugurato nel 2011. A seguito dell'esigenza di espansione dell'attuale stabilimento, quale risposta alle richieste del mercato, l'azienda aveva conseguito, mediante una specifica variante urbanistica redatta ai sensi dell'ex Legge 1/2007 "Variante 2016" approvata mediante d.c. n. 10 del 26.04.2018, un'espansione territoriale della zonizzazione produttiva. Ad oggi anche tale sito risulta essere in fase di trasformazione con la realizzazione di un consistente ampliamento. Si è però evidenziata la sempre più consistente necessità di conseguire spazi per lo stoccaggio dei materiali da lavorare o semilavorati, rendendo l'attuale magazzino automatizzato assolutamente sottodimensionato; si deve arrivare a triplicare l'attuale capacità. Fatte la dovute valutazioni, l'azienda ha riscontrato l'impossibilità di trovare soddisfazione secondo l'attuale estensione dell'area produttiva riconosciuta così come dei parametri edificatori oggi previsti in termini di superficie copribile. Si sono pertanto fatte due valutazioni: crescere in modo orizzontale con compromissione di nuovo suolo agricolo espandendo l'area produttiva; ovvero prevedere un'espansione verticale all'interno dell'attuale area edificabile, rispettando la superficie copribile concessa. Per varie valutazioni di carattere sia aziendale che ambientale è parso maggiormente opportuno prevedere la seconda opzione e pertanto un parziale sviluppo in altezza.

Pertanto, la proprietà ha presentato richiesta all'Amministrazione Comunale per una modifica normativa specifica all'area in esame. L'ampliamento dello stabilimento è stato pensato per ottimizzare la gestione dei flussi di produzione, nonché per permetterne un'auspicabile ulteriore crescita futura dei volumi senza ulteriore consumo di suolo. Dunque, per la progettazione della nuova porzione dell'insediamento si è reso necessario ipotizzare una crescita che, su parte dell'area, vada a sfruttare l'attuale disposto derogatorio (come fatto già in passato sulla zona edificata), il quale ammette maggiori altezze per le strutture tecniche rispetto al parametro di mt.12 generalmente assentiti sull'area per i fabbricati. La previsione di crescita aziendale definisce altresì anche una maggiore superficie da destinare a servizio dei dipendenti (quali spogliatoi, servizi igienici, refettorio, etc...), così come locali da destinare ad uffici per l'amministrazione e tecnici; anche in questo coso la scelta definita risulta quella di reperire un piano in più rispetto ai due oggi realizzati nella prima area, con un'estensione in elevazione sino a mt. 16,00.

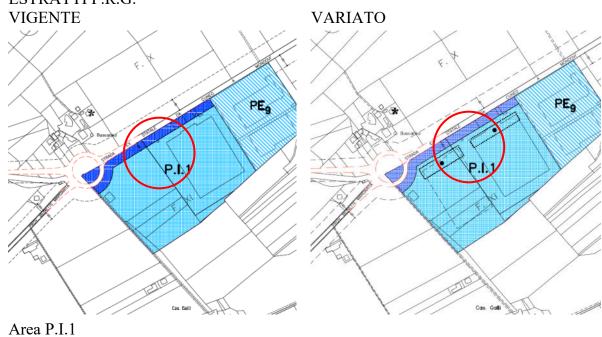
Fatte queste considerazioni l'Amministrazione Comunale ha ritenuto necessario intervenire sullo strumento urbanistico al fine di disciplinare l'attività edilizia, sia per soddisfare le richieste di un importante azienda insediata sul territorio comunale che riveste un ruolo economico e sociale di rilievo, sia per puntualizzare dei limiti alla deroga oggi assentita per evitare possibili effetti negativi di carattere paesaggistico. Va da sé che la scelta di crescere in altezza con le strutture risponde a molteplici obiettivi, tra cui anche quelli di carattere ambientale e pianificatorio con la tutela della risorsa "suolo" che è oggetto della disciplina urbanistica della scala Europea sino a quella locale. Evidentemente occorre, come in molte scelte, trovare un idoneo compromesso tra la dispersione insediativa e lo sviluppo verticale ponderando i vantaggi e svantaggi di ogni situazione.

Per questo motivo si è ritenuto indispensabile integrare il dato indicato nella tabella di zona andando a specificare che la possibilità di utilizzo della deroga al parametro dell'altezza può essere applicato sino ad un massimo di mt. 26 (attualmente non è imposto nessun limite) evidenziando che per la zona edificata si è concessa / realizzata un'altezza già prossima ai 20, 00 che come detto non sono sufficienti per sopperire al fabbisogno di stoccaggio. Alternativa è prevedere una struttura di maggiore superficie con altezza ridotta ma come detto potrebbe non trovare posto nell'area, ma soprattutto generebbe un impatto maggiore dato che l'elemento edificato acquisterebbe più rilevanza spaziale in senso orizzontale. Si prevede infatti ad introdurre un'altra limitazione: limitare la "deroga" del parametro edificatorio ponendo anche un limite massimo di estensione superficiale sul quale consentirne l'impiego, individuato nel 5% del Rapporto di Copertura previsto, ed ancora prevedendo cartograficamente anche la posizione areale di tale superficie. Tale limitazione viene definita anche per le strutture destinate ad uso ufficio, refettorio, etc. con parametro altezza di mt. 16,00. Questa condizione, oltre a limitare in modo imprescindibile l'impiego della maggiore altezza, permette di effettuare le prime valutazioni sull'impatto paesaggistico nella presente fase urbanistica (vedasi i fotoinsermenti prodotti dal richiedente allegati). Nelle valutazioni fatte si era ipotizzato di limitare l'altezza andando a crescere parzialmente nel sottosuolo, ma questa soluzione risulta essere particolarmente limitata per la presenza di una falda acquifera non particolarmente profonda; pertanto, per evitare compromissioni di tale elemento ambientale si è deciso di non imporre tale scelta.

Evidentemente l'intervento normativo descritto non comporta alcun incremento di volumi e/o superfici; pertanto, non necessita di verifiche in tali termini sulla corretta applicazione del procedimento di variante parziale (non si utilizza la concessione di incremento dell'8% e non serve prevedere la presenza della perimetrazione dei centri / nuclei edificati, così come delle opere di urbanizzazione); inoltre risulta rivestire carattere estremamente puntuale.

Pare evidente che le ricadute di carattere ambientale/paesaggistico comportate dagli interventi descritti al presente punto siano minime, in quanto si avrà un impatto scenico-percettivo legato alla previsione delle maggiori altezze attualmente già consentite dallo strumento urbanistico vigente, il quale non pone dettagliati limiti che invece la presente procedura intende introdurre. Bisogna rimarcare che tale scelta permette di non comportare un maggior grado di impermeabilizzazione del suolo o incrementi quantitativi di qualche genere. Questi interventi hanno ricadute ambientali pressoché nulle in quanto non originano previsioni aggiuntive a quanto oggi previsto dallo strumento urbanistico vigente.

ESTRATTI P.R.G.



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 essendo terreni già compromessi
Flora, fauna, ecosistemi		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Rumore		NON NECESSARIE data la limitata estensione e la compatibilità con le aree limi- trofe
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 ha effetti positivi
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 P.I.1



Foto inserimento con ripresa da Sud del progetto



Foto inserimento con ripresa da Nord del progetto

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 In quale misura il	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.
piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchica- mente 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 in- dubbi interessi di carattere pubblico, legati principalmente al settore produttivo con la massimizzazione della capacità edifi- catoria non ancora utilizzata, risparmiando il consumo di suolo mediante la modifica di alcuni disposti normativi.
Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	Come anticipato precedentemente nessuno degli interventi previsti ricade all'interno di zone sottoposte a vincoli paesaggistici – ambientali senza 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. In questo caso si tratta di 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. Come detto le modifiche di carattere normativo non producono direttamente o indirettamente particolari ricadute negative sulle componenti ambientali e/o paesaggistiche. In ambito prettamente produttivo si provvede a modificare un disposto normativo introducendo una norma specifica operante su un ambito territoriale puntuale atto a sfruttare lo spazio edificatorio in modo maggiormente efficace sia sotto il profilo aziendale che ambientale preservando la componente solo

	dalla trasformazione edilizia. Ciò si traduce con una maggiore regolamentazione del parametro edificatorio inerente all'altezza massima assentita per le strutture tecniche e per i fabbricati da destinare ad uffici o di servizio al personale. Questa caratteristica è propria di un piano regolatore "elastico" che è dunque capace di modificarsi ed adattarsi nel corso della sua programmazione. Si ricorda che le ultime modifiche apportate dalla L.U.R. impongono di operare con nuove previsioni insediative all'interno di ambiti abitati o contigui a questi, opportunamente riconosciuti secondo apposito iter, ed ancora in territori serviti dalle primarie urbanizzazioni. Pertanto, il soddisfacimento di questi requisiti garantisce il perseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientale paesaggistica.
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 infrastrutturazioni 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, te- nendo conto che riguardano trasformazioni urbanistico- edilizie del suolo, sono permanenti ed irreversibili.
Carattere cumulativo de- gli 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 econo- mica.
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 interes- sate)	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, comu- nitario 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 l'intervento previsto, 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 Margarita avente come oggetti di intervento: 1) Modifica / puntualizzazione di carattere normativo su singola area produttiva afferente al parametro dell'altezza.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 28/03/2023 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 dirigenziale prot. 662 del 03/05/2023, A.R.P.A. Piemonte nota n.47071 del 18/05/2023 e A.S.L. CN1 nota prot. Comune n. 58232 del 5.05.2023.

L'organo tecnico comunale competente in materia di V.A.S., in 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.14 del comune di Margarita dalla procedura di Valutazione ritenendo necessario introdurre specifiche prescrizioni di carattere normativo ad integrazione di quanto già disciplinato dal P.R.G. vigente (disposizioni recepite nella presente fase di Progetto Definitivo).

Relativamente ai pareri richiamati si precisa, a seguito degli indirizzi dettati dell'Amministrazione Comunale, quanto segue:

Provincia di Cuneo

In riferimento a quanto richiamato dal Settore Viabilità si prende della non presentazione di osservazioni in merito alle previsioni di variante, ma del mero richiamo normativo afferente alla definizione del colacelo della distanza per la fascia di rispetto stradale (confine di proprietà anziché ciglio stradale), provvedendo ad aggiornare la tabella di zona. 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 sulla modifica. Per quanto attiene a rilievi specifici si evidenzia che le integrazioni normative introdotte a

seguito del procedimento di verifica di VAS rispondono effettivamente al conseguimento del miglio inserimento paesaggistico delle future strutture; in particolare viene richiesto di implementare la progettazione con le opere di mitigazione e di conseguire nel merito il parere della Commissione Locale del Paesaggio, ma soprattutto si riduce il parametro dell'altezza massima assentita dai 26,00 mt previsti in sede di Progetto Preliminare a 23,50 mt. Si rimarca la compatibilità geologica dell'area che non viene ad essere modificata in estensione e/o capacità edificatoria, con rimando alle prescrizioni vigenti. La maggiore altezza concessa anche per i locali uffici e di servizio al personale non risulta avere incidenza alcuna in termini di maggiore edificabilità poiché la zonizzazione è regolamentata esclusivamente in termini di rapporto di copertura; per tale condizione non sussistono criticità in termini di procedura urbanistica seguita.

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.

ARPA Piemonte

In riferimento al parere ARPA (in quanto ente con competenza in materi ambientale consultato per espletare la fase di Verifica di assoggettabilità a VAS) si prende atto del parere di non assoggettamento a Valutazione.

In tema di attenzioni paesaggistiche si evidenzia che le integrazioni normative introdotte a seguito del procedimento di verifica di VAS rispondono effettivamente al conseguimento del miglio inserimento paesaggistico delle future strutture; in particolare viene richiesto di implementare la progettazione con le opere di mitigazione e di conseguire nel merito il parere della Commissione Locale del Paesaggio, ma soprattutto si riduce il parametro dell'altezza massima assentita dai 26,00 mt previsti in sede di Progetto Preliminare a 23,50 mt. Per quanto afferisce alle valutazioni acustiche si rimanda alla normativa di settore e con le acquisizioni delle valutazioni previste. Pertanto, alla luce delle normative in materia e del parere reso da parte dell'Organo Tecnico Comunale seguito della procedura di V.A.S., si è reso necessario provvedere a definire apposito disposto normativo atto a prevedere azioni di mitigazione per fini di carattere ambientale.

ASL CN 1

Nel parere di non necessità di assoggettamento a valutazione, non sono state evidenziate criticità effettuando esclusivamente richiami generici sul rispetto di alcune norme igienico sanitarie ed ambientali, le quali vengono ad essere recepite in sede di progetto definitivo di variante.

A seguito del deposito e pubblicazione del progetto preliminare di variante non sono giunte osservazioni da parte di soggetti pubblici/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 di seguito precisato. La documentazione del progetto definitivo di variante necessita di modifiche a seguito delle risultanze delle controdeduzioni dell'Amministrazione Comunale e del Provvedimento di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S..

OSSERVAZIONE n.1

Presentata da Provincia di Cuneo in sede di espressione del parere di competenza, nota det. Dirigenziale n.114 del 30.01.2023;



Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044 Sito web: www.provincia.cuneo.it P.E.C.: protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO

Ufficio Pianificazione Territoriale
E-mail: ufficio.pianificazione.territoriale@provincia.cuneo.it
Corso Nizza, 21 – 12100 Cuneo
Tel. 0171.445211
EC/lp

Rif. progr. int	Classifica: 07.05.01/16_2023
Allegati n	Risposta Vs. nota n. 1226 del 05/04/2023
Rif. ns. prot. prec.	

Al Sig. Sindaco del Comune di MARGARITA (CN)

Alla REGIONE PIEMONTE
Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Urbanistica Piemonte Occidentale
urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it

Oggetto: Variante Parziale n. 14 al PRG adottata con DCC n. 2 del 28.03.2023 e contestuale documentazione di verifica assoggettabilità alla VAS – Trasmissione Determina.

Si trasmette in allegato alla presente la Determina dirigenziale n. 662 del 03.05.2023 relativa al parere di compatibilità della Variante specificata in oggetto, inviata da codesto Comune.

Si fa presente che la Deliberazione di approvazione della Variante in questione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRG, dovrà essere inoltrata a questo Ente ed alla Regione entro dieci giorni dalla sua adozione, così come previsto dall'art. 17 c. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Cordiali saluti.

IL Responsabile dell'Ufficio - Arch. Enrico COLLINO -



CI:7.5.1 2023 / 16 N-10693 / 2023

SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO

Oggetto: L.R. 5.12.1977, N. 56, ART. 17 COMMA 5 - COMUNE DI MARGARITA: VARIANTE PARZIALE N. 14 AL PRG E CONTESTUALE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS, ADOTTATA CON DCC N. 2 DEL 28.03.2023 - PARERE

IL DIRIGENTE DI SETTORE

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE. DETERMINAZIONE N. 662 DEL 03/05/2023. documento firmato digitalmente da ALESSANDRO RISSO e stampato il giorno 03/05/2023. Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Premesso che

Ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 "Tutela ed uso del suolo", come modificato dalle LLRR 3/2013 e 17/2013, il Comune di MARGARITA ha trasmesso copia alla Provincia della delibera di adozione e relativi elaborati della Variante Parziale n. 14 al PRG, comprensivi del documento di verifica per l'assoggettabilità a VAS – adottata con DCC n. 2 in data 28.03.2023 – per la pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come variante parziale, al rispetto dei parametri di cui al comma 6 dello stesso art.17, alla compatibilità in rapporto al Piano Territoriale Provinciale ed ai progetti sovraccomunali approvati e per il contributo in merito alla verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica.

Il progetto preliminare della Variante Parziale in oggetto è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione e Rapporto preliminare;
- Norme di Attuazione e Tabelle di zona;
- Tav.12 Planimetria di progetto Assetto del territorio comunale vincoli scala 1:5 000:
- Tav.18 Assetto dell'area produttiva Via Cuneo Borra scala 1:2.000.

La Variante in argomento è finalizzata ad introdurre una puntualizzazione su una specifica disposizione vigente al fine di meglio disciplinare all'interno delle Norme di Attuazione e Tabelle di Zona del P.R.G. alcuni aspetti afferenti ai parametri edificatori interessanti l'ambito produttivo PI.1. L'area PI.1, individuata dallo strumento urbanistico vigente come "area per insediamenti produttivi di nuovo impianto" ospita lo stabilimento dell'azienda Olimac, insistente su un sito in fase di trasformazione con la realizzazione di un consistente ampliamento.

Si è ravvisata la necessità di introdurre una deroga all'altezza massima dei fabbricati (attualmente m 12,00) consentendo un'altezza massima di m 16,00 per la realizzazione di uffici e fabbricati a servizio del personale ed inserendo il limite massimo di m 26,00 per le strutture tecniche. Dette deroghe sono previste nel limite del 5% della superficie copribile assentita.

Preso atto:

- del contenuto della deliberazione comunale di adozione della Variante Parziale e degli elaborati della stessa;
- della puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale;
- della dichiarazione comunale in merito alla conformità con gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali;
- della dichiarazione comunale in merito alla compatibilità della variante con i progetti sovraccomunali:
- dello svolgimento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS contestualmente alla fase di adozione preliminare e della relativa documentazione di verifica;
- delle istruttorie dei Settori provinciali, che hanno rilevato quanto segue:

Settore Presidio del territorio - Ufficio Pianificazione Territoriale

Esaminati i contenuti della variante parziale in rapporto al Piano Territoriale Provinciale, si ritiene che la variante non presenti elementi di criticità in rapporto ad esso.

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

Si prende atto che un'eventuale deroga all'altezza risulta già prevista dal PRGC vigente per le strutture tecniche.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE, DETERMINAZIONE N. 662 DEL 03/05/2023. documento firmato digitalmente da ALESSANDRO RISSO e stampato il giorno 03/05/2023. Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Tuttavia, si invita a verificare attentamente che la deroga all'altezza introdotta con la variante sia coerente con le disposizioni dell'art. 36 delle N.T.A. ("Norme di carattere ambientale e paesaggistico"), con particolare riferimento all'inserimento paesaggistico dei nuovi edifici, affinchè sia garantito il coordinamento delle costruzioni con quelle preesistenti e la corretta integrazione dei nuovi edifici nel contesto territoriale in cui si collocano.

Considerato inoltre che l'area di intervento era già stata oggetto di ampliamento con variante strutturale 2016, si richiamano le prescrizioni contenute nella relativa relazione geologico tecnica e si invita il Comune a verificare gli adempimenti previsti o da porre in essere alla luce delle variazioni introdotte con la presente variante.

Infine, considerato che la deroga oltre che riguardare strutture tecniche, risulta estesa anche ad uffici e fabbricati a servizio del personale si ritiene che debba essere valutato l'incremento in termini volumetrici al fine del rispetto della condizione prevista all'art. 17, comma 5, lettera f).

Settore Viabilità Cuneo-Saluzzo

Il Settore Viabilità, presa visione della documentazione trasmessa, non ha particolari osservazioni, l'area risulta in parte edificata e servita già di accesso dalla strada di competenza provinciale. Le nuove costruzioni risultano fuori dalla fascia di rispetto (20 m.) della SP 422; si rammenta che, la predetta fascia si calcola dal confine stradale e non dal ciglio stradale, come riportato nella tabella di zona (TAB. Area Pl.1).

CONTRIBUTO DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS

Settore Tutela del territorio - Ufficio controllo emissioni ed energia

Le osservazioni del Settore Tutela Territorio si riferiscono ai seguenti comparti ambientali di competenza: inquinamento acustico, scarichi acque reflue, emissioni in atmosfera e inquinamento elettromagnetico.

In riferimento alla documentazione di cui in oggetto, non vi sono osservazioni in merito e, pertanto, si ritiene - per quanto di competenza – che la variante di che trattasi possa essere esclusa dalla procedura di VAS ex art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i..

Settore Risorse del territorio - Ufficio Acque

In relazione alle competenze di cui è titolare, l'Ufficio Acque come esito istruttorio ritiene che la variante al PRGC di cui all'oggetto non debba essere sottoposta alla successiva procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

In ogni caso dovrà essere garantita la compatibilità con:

- Piano di Gestione del Distretto idrografico del fiume Po. Riesame e aggiornamento al 2015 per il ciclo di pianificazione 2015 - 2021;
- Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte:
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), annessa Deliberazione n° 8 del 21.12.2010 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e Piano di Gestione del Rischio Alluvione;
- D. Lgs. 29.12.2003, n. 387 e s.m.i. e D.M. 10.09.2010.

Si indicano, inoltre, le sequenti condizioni/indicazioni, da inserire nel provvedimento conclusivo:

- impossibilità di individuazione di aree non idonee alla localizzazione di impianti da fonte rinnovabile (D.lgs. 387/03);
- non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile;
- impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n° 22 e s.m.i.;
- non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;
- segnalazione della necessità di acquisire la Concessione di derivazione ai sensi del D.P.G.R. 29/07/2003, n°10/R e s.m.i., in funzione della destinazione d'uso della risorsa, qualora siano previsti nuovi prelievi;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE, DETERMINAZIONE N. 662 DEL 03/05/2023. documento firmato digitalmente da ALESSANDRO RISSO e stampato il giorno 03/05/2023. Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

- specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione.
- segnalazione della necessità di specificare nelle norme di piano che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e che pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.

Tenuto conto che ricade solamente sull'Amministrazione comunale la responsabilità per il rispetto dei requisiti di variante parziale, così come precisati ai sensi dell'art. 17, comma 7, della LR 56/77 e s.m.i..

Considerato che:

- nella variante parziale in oggetto non emergono evidenti incompatibilità con il Piano Territoriale
 Provinciale approvato con D.C.R. n. 241-8817 in data 24.2.2009 e con i progetti sovraccomunali approvati di cui questa Amministrazione è a conoscenza;
- quanto sopra evidenziato dagli Uffici costituisce formulazione di osservazioni e contributo in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS;
- il termine per il parere della Provincia scade in data 05.05.2023, essendo l'istanza pervenuta completa il giorno 05.04.2023, prot. n. 21518;

Rilevato che il presente atto afferisce al Centro di Costo n. 60225 "Programmazione territoriale" e non comporta impegni di carattere finanziario;

Atteso che ai fini del presente atto i dati personali saranno trattati nel rispetto dei principi di cui al regolamento (UE) n. 2016/679 e alla normativa nazionale vigente in materia;

Dato atto che è stato valutato con esito negativo ogni potenziale conflitto di interessi e conseguente obbligo di astensione ai sensi degli artt. 7 del D.P.R. 16/04/2013 n.62, 6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i.;

Rilevato che ai sensi dell'art. 83 comma 3 lett. e) del D.Lgs n. 159/2011, il presente provvedimento non incorre nell'obbligo della documentazione antimafia;

Atteso il rispetto degli adempimenti previsti dalla normativa in materia di trasparenza di cui all'art. 23 del D. Lgs. n. 33/2013;

Vista la legge n. 190/2012 e s.m.i. recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" e relativo PTPC;

Visto il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i. "Testo Unico degli Enti Locali";

Atteso che sono stati rispettati i termini di conclusione del procedimento;

Atteso che tutta la documentazione è depositata agli atti;

Visti:

- la LR 56/77 e s.m.i;
- il Piano Territoriale Provinciale, approvato con DCR n. n. 241-8817 del 24.2.2009, divenuta esecutiva il 12 marzo 2009 con la pubblicazione sul BUR n. 10 del 12.3.2009;
- la Legge n. 56 del 7/4/2014;
- il D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, in quanto compatibile;
- gli artt. 4, 16 e 17 del D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;
- lo Statuto.

Tutto quanto sopra esposto e considerato

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE. DETERMINAZIONE N. 662 DEL 03/05/2023. documento firmato digitalmente da ALESSANDRO RISSO e stampato il giorno 03/05/2023. Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

DETERMINA

- di considerare le premesse parti integranti e sostanziali del presente atto;
- di esprimere, ai sensi dell'art. 17 L.R.56/77, come modificato dalle LLRR 21.03.2013, n.3 e 12.08.2013, n. 17, parere di compatibilità della "VARIANTE PARZIALE n. 14" al PRGC del Comune di MARGARITA in premessa descritta, con il Piano Territoriale Provinciale approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 241-8817 del 24.2.2009 e con i progetti sovraccomunali approvati di cui la Provincia è a conoscenza;
- di dare atto che vengono rispettate le condizioni di classificazione come parziale della variante di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h) del comma 5 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i. e dei corrispondenti parametri di cui al comma 6 del medesimo articolo, fatto salvo l'adeguato riscontro alle osservazioni formulate dall'Ufficio Pianificazione Territoriale;
- di richiamare le indicazioni dell'Ufficio Pianificazione Territoriale e del Settore Viabilità quali osservazioni ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- di richiamare i contributi espressi in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS dal Settore Tutela del Territorio e dal Settore Risorse del Territorio, per i quali si ritiene che la Variante in oggetto possa essere esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica;
- di trasmettere al Comune di MARGARITA il presente atto per i successivi provvedimenti di competenza.

Il Dirigente Risso Alessandro

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE. DETERMINAZIONE N. 662 DEL 03/05/2023. documento firmato digitalmente da ALESSANDRO RISSO e stampato il giorno 03/05/2023. Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

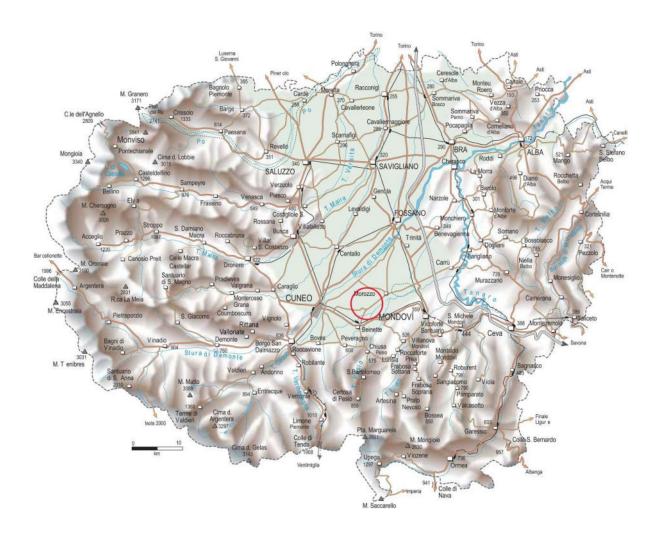
L'osservazione è di fatto accolta, con le seguenti determinazioni.

In riferimento a quanto richiamato dal Settore Viabilità si prende della non presentazione di osservazioni in merito alle previsioni di variante, ma del mero richiamo normativo afferente alla definizione del colacelo della distanza per la fascia di rispetto stradale (confine di proprietà anziché ciglio stradale), provvedendo ad aggiornare la tabella di zona. 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 sulla modifica. Per quanto attiene a rilievi specifici si evidenzia che le integrazioni normative introdotte a seguito del procedimento di verifica di VAS rispondono effettivamente al conseguimento del miglio inserimento paesaggistico delle future strutture; in particolare viene richiesto di implementare la progettazione con le opere di mitigazione e di conseguire nel merito il parere della Commissione Locale del Paesaggio, ma soprattutto si riduce il parametro dell'altezza massima assentita dai 26,00 mt previsti in sede di Progetto Preliminare a 23,50 mt. Si rimarca la compatibilità geologica dell'area che non viene ad essere modificata in estensione e/o capacità edificatoria, con rimando alle prescrizioni vigenti. La maggiore altezza concessa anche per i locali uffici e di servizio al personale non risulta avere incidenza alcuna in termini di maggiore edificabilità poiché la zonizzazione è regolamentata esclusivamente in termini di rapporto di copertura; per tale condizione non sussistono criticità in termini di procedura urbanistica seguita.

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.

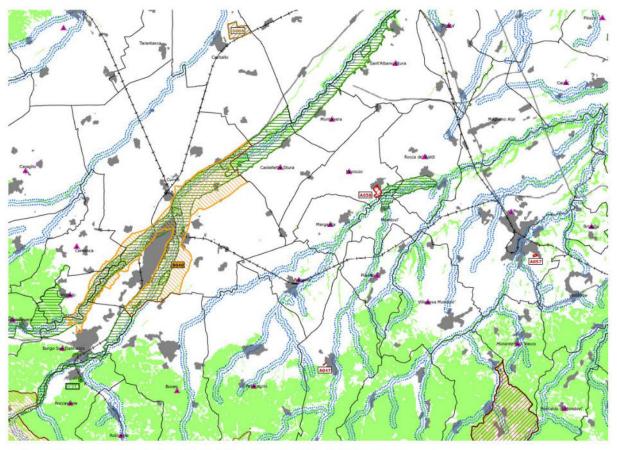
ALLEGATI:

- 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

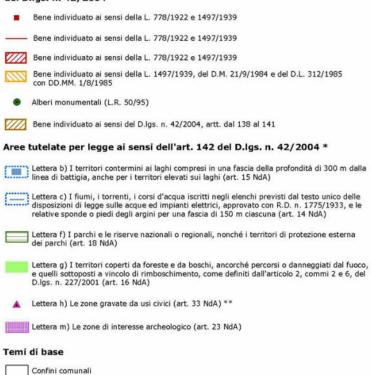




Allegato 2



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

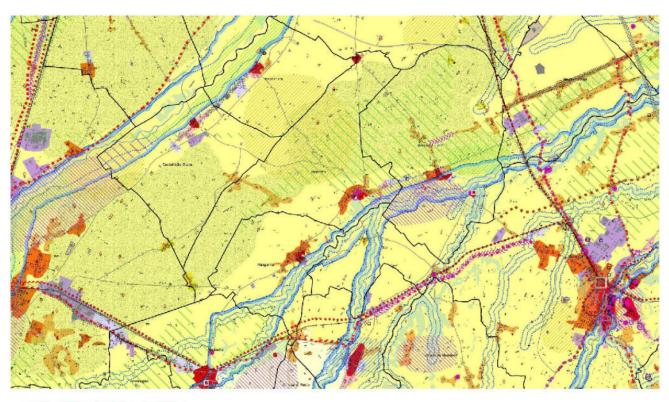


Edificato

Ferrovie

Strade principali

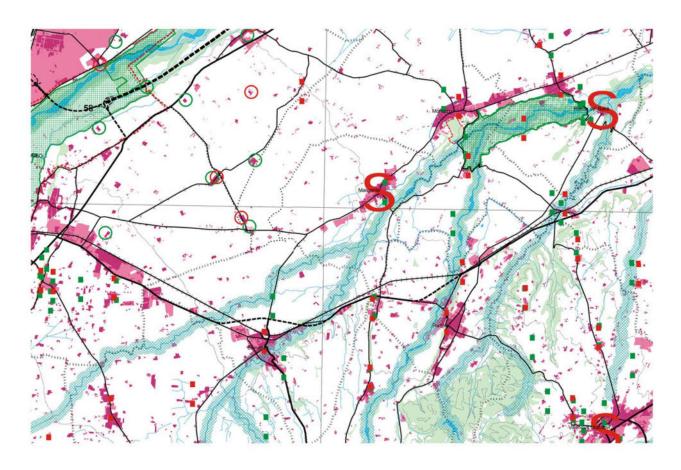
^{*} Al fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. n. 42/2004, si richiamano le previsioni contenute negli articoli delle Norme di Attuazione.



COMPONENTI PAESAGGISTICHE







CARTA DEI CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI

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

Aree boscate (fonte CTR)

Fasce fluviali corsi d'acqua di interesse regionale (fonte PTR), altre acque pubbliche (fonte Prov. di CN), laghi (fonte SITA)

Aree sommitali (al di sopra di 1600 m, fonte CTR)

Circhi glaciali (fonte SITA)

2 - RETE ECOLOGICA

Aree protette (fonte PTR)

Siti di importanza comunitaria e Zone di protezione speciale (fonte Regione Piemonte)

Siti di importanza regionale (fonte Regione Piemonte)

> Aree contigue a territori extraprovinciali interessati da SIC o parchi

Aree interessate dal Progetto territoriale operativo del Po (fonte Regione Piemonte)

> Aree individuate come "Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL)"

Zone d'acqua (fonte CTR)

23

3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39 (fonte SITA)

Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici (fonte PTR)

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

6-7. 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:

i paessiste caminentani di competenza provinciare.

Loria del massiccio del monte Fraccio

Loria del gruppo del Monviso e della Val Variata

Loria delle Alpi Marittime e del Monte Argentera

Loria del gruppo del Margunere

Loria del gruppo del Margunere

Loria del gruppo del Margunere

Loria del Sturia di Demoife

Dormea, fino a lutto il bacino del torrente Negrone

(confini con Liguria/Nava)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale

zona del Colle Casotto e di Alpe di Perabruna
 Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

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

4 - INSEDIAMENTO STORICO

Fonte: Provincia di Cuneo

Centri storici di notevole o grande valore regionale



Centri storici di medio valore regionale

Centri storici di valore locale

Beni culturali isolati

5 - ACCESSIBILITA'

✓ Autostrade e raccordi esistenti

Autostrade e raccordi di progetto

Viabilità primaria esistente

Viabilità primaria di progetto

Altre strade di rilevanza provinciale esistenti

Altre strade di rilevanza provinciale in progetto

Sentieri e rete escursionistica

Ferrovie esistenti

Ferrovie di progetto

Ferrovie dismesse

Dorsale verde della mobilità sostenibile

ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA

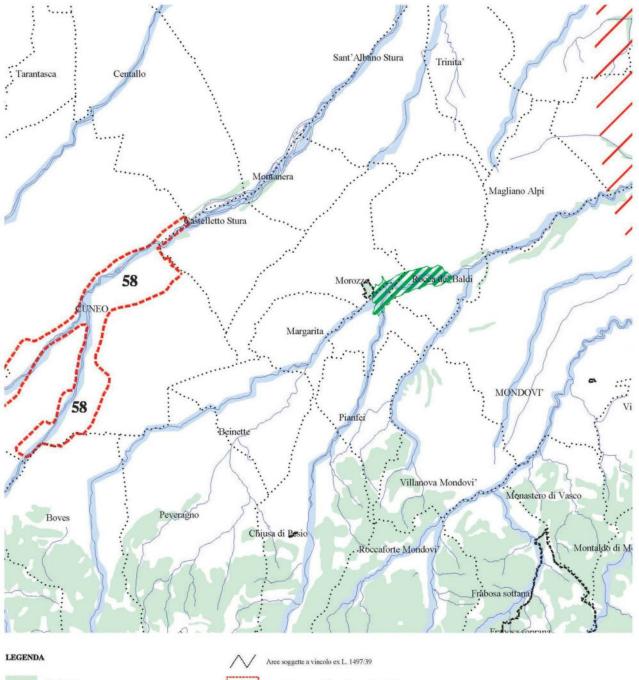
Aree insediate (fonte CTR, Osservatorio Urbanistico)

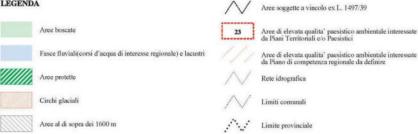
Vigneti in aree DOC (fonte SITA)

Rete idrografica

Curve di livello

Limiti comunali





AREE DI ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE

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

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

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

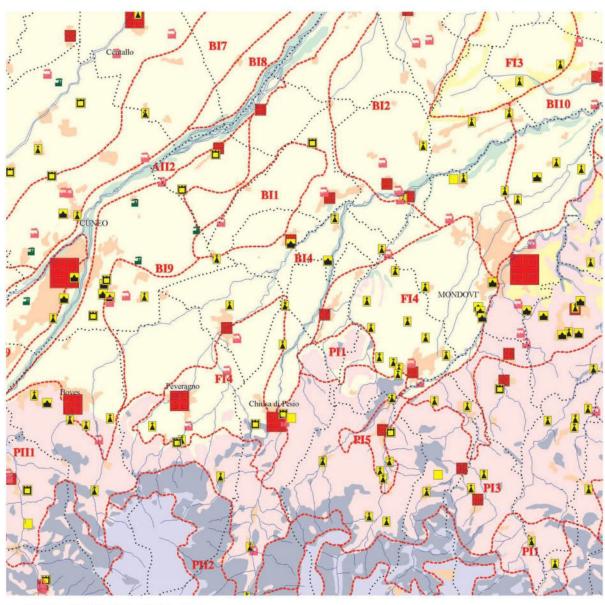
- 21. zona del massiccio del monte Bracco
 22. zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita
 23. zona delle Alpi Maritime e del Monte Argentera
 24. zona del gruppo del Marguareis
 35. alta Valle Stura di Demonte
 36. Ormea, fino a tutto il bacino del torrente Negrone (confini con Liguria/Nava)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

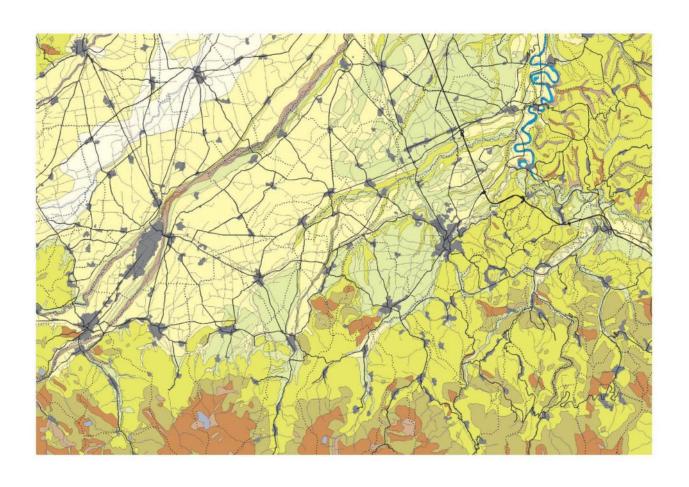
Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

- 57. zona di Colle Casotto e di Alpe di Perabruna 58. Parco fluviale di Cuneo
- Altre aree:
- A. area collinare e centro storico di Saluzzo B. Conca di Castelmagno C. Ciciu del Villar D. Piana della Roncaglia E. castello di Gorzegno

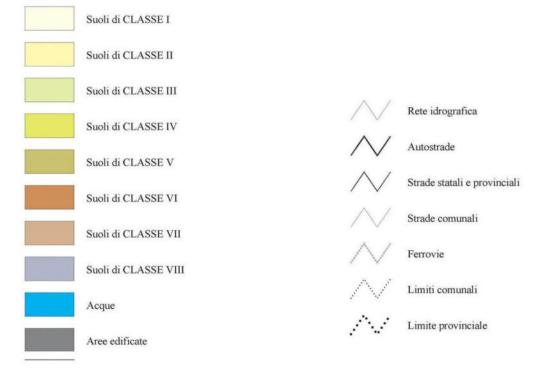


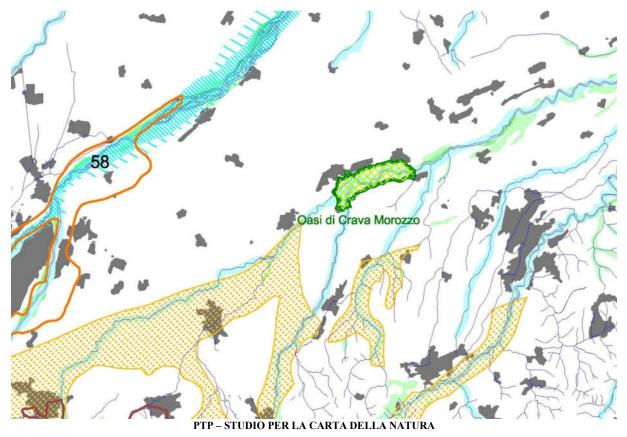


Centri storici F3 e F4

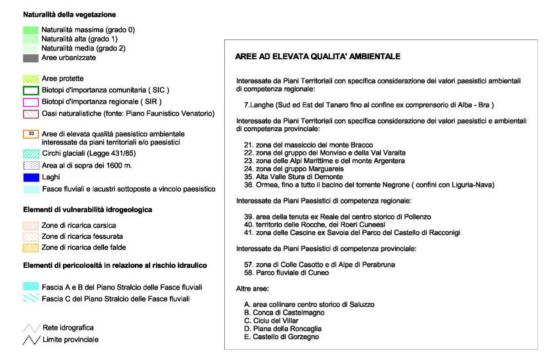


CAPACITA' D'USO DEI SUOLI LEGENDA



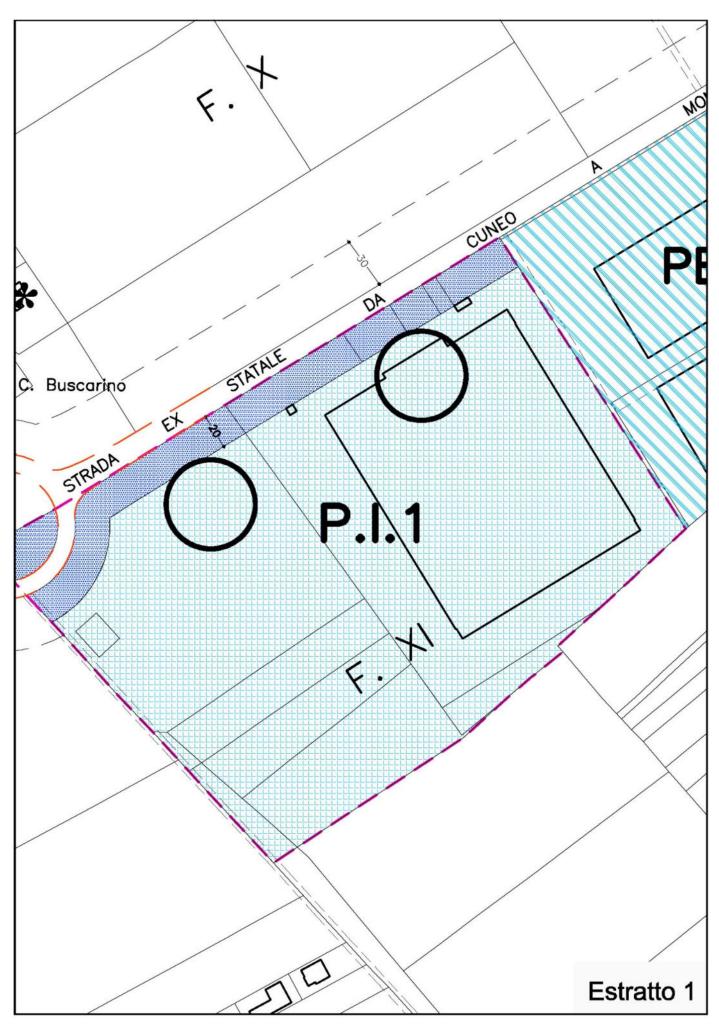


LEGENDA



Allegato 9

allegato 10: estratti PRG vigente



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE DI MARGARITA

AREA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI NUOVO IMPIANTO - PI.1

DESTINAZIONE:	UBICAZIONE:	TABELLA
PRODUTTIVA	VIA CUNEO BORRA (S.S. n. 22)	N. 36bis/VP ₇ /VP ₉ VS ₂₀₁₆

ı					
	SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq		
	24.845+12.950+36.284=74.079				
	SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq		65.426
	SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	-	
	VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	-	
	DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq		
	DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	-	
- 1	l .				

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI: P.C.C.

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabb. territoriale) mc/mq Iff (indice di fabb. fondiaria) mc/mq -

H (altezza massima) m 12,00 escluse le strutture

tecniche

Rc (rapporto di copertura) 3/5

Dm (distanza min. dal confine) metà dell'altezza del fabbricato previsto con un minimo

di m.5 (fatto salvo la deroga prevista nelle NTA)

Df (distanza min. dai fabbricati) m 10,00
Ds (distanza min. dal ciglio stradale) m conforme al N.C.d.S. e

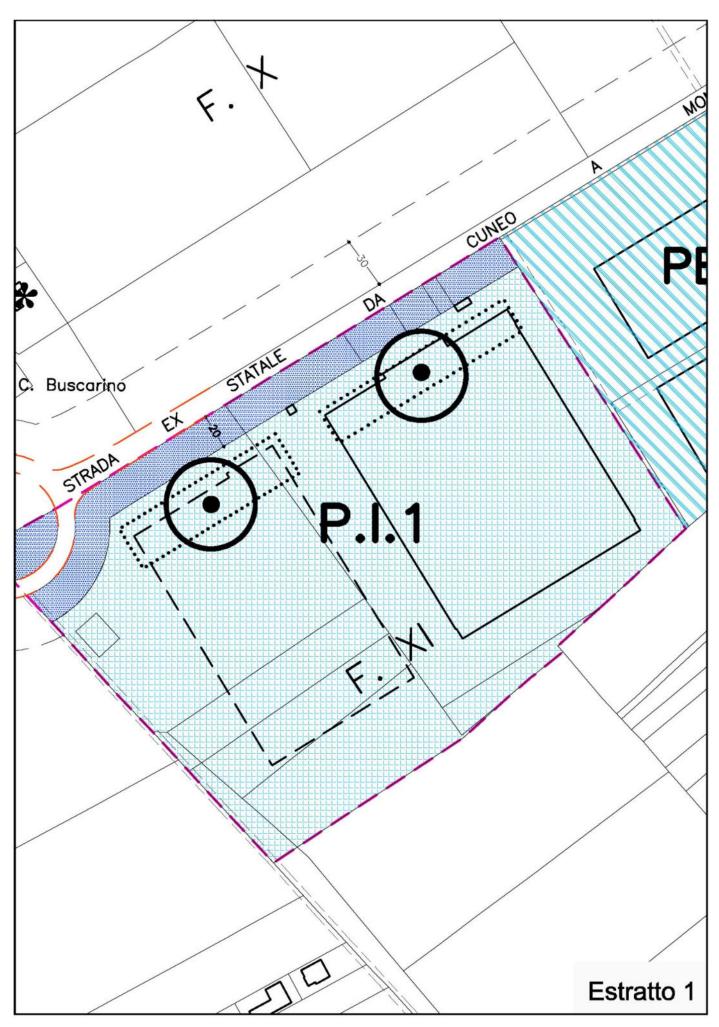
Regolamento, con un minimo di

20,00

Interventi ammessi: Ved. Artt. 18, 21 N.T.A.

SU_087_T_22

allegato 11: estratti PRG variato



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE DI MARGARITA

AREA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI NUOVO IMPIANTO – PI.1

DESTINAZIONE:	UBICAZIONE:	TABELLA
PRODUTTIVA	VIA CUNEO BORRA (S.S. n. 22)	N. 36bis/VP7/VP9 VS2016

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq		
24.845+12.950+36.284=74.079				
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq		65.426
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	-	
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	-	
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	-	
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	-	

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI: P.C.C.

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

Ift (indice di fabb. territoriale) mc/mq Iff (indice di fabb. fondiaria) mc/mq -

H (altezza massima) mt 12,00; mt. 16,00 per uffici e

fabbricati a servizio del personale da realizzare nel limite del 5% della superficie copribile assentita e realizzabile all'interno delle aree indicate cartograficamente. Per escluse le strutture tecniche si ammette una deroga sino a mt. 23,50 nel limite del 5% della superficie copribile assentita e realizzabile all'interno delle aree indicate cartograficamente.

Rc (rapporto di copertura) 3/5

Dm (distanza min. dal confine) metà dell'altezza del fabbricato previsto con un minimo di

m.5 (fatto salvo la deroga prevista nelle NTA)

Df (distanza min. dai fabbricati) m 10,00

Ds (distanza min. dal confine stradale ciglio stradale) mconforme al N.C.d.S. e

Regolamento, con un minimo di

20,00

Interventi ammessi: Ved. Artt. 18, 21 N.T.A.

SU_188_T_23.doex 51