REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI VERZUOLO

PIANO REGOLATORE GENERALE

(APPROVATO CON DGR 14-2069 del 07.09.2015 e rettifica DGR 34-2571 del 09.12.2015)

VARIANTE PARZIALE N. 3

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

RELAZIONE

PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON	D.C. NR.	5	DEL	24/01/2019
PRONUNCIA DELLA PROVINCIA	D.D. NR.	404	DEL	07/03/2019
PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON	**D.C. NR.**		**DEL**	

Sindaco:

Segretario Comunale:

Responsabile del Procedimento:

PROGETTO

Direttore tecnico
e Progettista
Arch. Fabio GALLO

SOCIETÀ DI INGEGNERIA
Via Moiola, 7 - 12100 Cuneo (CN) - Italia
Tel. + 39 0171 492599 - Fax + 39 0171 491295 - tautemi@tautemi.it

I N D I C E

PARTE PRIMA:
RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1. PREMESSA ..... pag. 3

2. LA SITUAZIONE URBANISTICA ..... pag. 4

3. OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE ..... pag. 5
   3.1 Modifiche e precisazioni di carattere normativo con parziale ridisegno area servizi inerenti l'area produttiva 06PC01/02 e 06RR01 ..... pag. 6
   3.2 Riqualificazione di area per attrezzature Tecnologiche in zona produttivo/commerciale e precisazione normativa inerente l'area produttiva 06PE06 ..... pag. 9
   3.3 Aggiornamento dell'adeguamento alla normativa commerciale ..... pag. 12

4. VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE ..... pag. 14

5. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA ..... pag. 27
   5.1 Premessa ..... pag. 27
   5.2 Criteri della zonizzazione acustica ..... pag. 27
   5.3 Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche ..... pag. 28
   5.4 Conclusioni ..... pag. 28

6. VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI ..... pag. 30

7. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R. ..... pag. 33

PARTE SECONDA:
ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO ..... pag. 38
1.1 Le norme comunitarie e dello Stato ..... pag. 38
1.2 Le norme regionali ..... pag. 38
1.3 Il procedimento della verifica preventiva ..... pag. 39

2. LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA ..... pag. 41
2.1 Riferimento normativo ..... pag. 41
2.2 Generalità ..... pag. 41
2.3 Analisi delle modifiche previste ..... pag. 42
2.4 Caratteristiche del piano ..... pag. 61
2.5 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate ..... pag. 63
2.6 Misure di mitigazione ..... pag. 64

PARTE TERZA:

DETERMINAZIONI IN MERITO AL PROCEDIMENTO DI VAS ED ALLA FASE DI PUBBLICAZIONE ..... pag. 65

ALLEGATI ..... pag. 85

PARTE PRIMA:
RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

---

1. PREMESSA

Il Comune di Verzuolo, 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 specifiche necessità legate al settore produttivo e commerciale o ad essi connesse. 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 una previsione dello strumento urbanistico tale da evitarne la staticità e dunque perseguendo gli obiettivi di sviluppo sociale ed economico del territorio comunale, per ridefinire alcuni ambiti di piano e per introdurre puntuali specificazioni di carattere normativo. 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 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 Verzuolo è dotato di Piano regolatore Generale, approvato con Delibera della Giunta Regionale approvato con revisione DGR 14-2069 del 07/09/2015 e rettifica DGR 34-2571 del 09/12/2015.

Successivamente a tale data, al fine di soddisfare alcune esigenze legate principalmente al settore residenziale rilevate dall'Amministrazione Comunale, si è provveduto a formare la variante parziale n.1, approvata con D.C. 39 del 23/10/2017 interessante principalmente il settore residenziale. Nel corso del 2018 l'Amministrazione ha nuovamente modificato, ai sensi dell'art.17, comma 5, lo strumento urbanistico vigente mediante la redazione della variante parziale n.2 che viene approvata in concomitanza dell'adozione del nuovo procedimento ma preliminarmente; pertanto la nuova variante è formata sulla V.P.2.

Ad oggi l'Amministrazione Comunale intende far fronte a nuove esigenze urbanistiche legate principalmente al settore produttivo e commerciale avviando l'elaborazione della variante parziale n. 3.

3. OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE

Come anticipato sin dalla premessa, con la presente variante si intende dare soddisfazione ad alcune specifiche necessità, di cui l'Amministrazione Comunale è venuta a conoscenza in tempi recenti, che interessano prevalentemente il settore produttivo e quello commerciale con l'adeguamento ex lege della programmazione comunale con quella regionale. Come si vedrà in seguito le previsioni di variante comportano marginali rideterminazioni della capacità edificatoria di piano (modifica tra le più comuni che si effettuano in sede di procedimento di variante parziale) che , come nel presente caso, 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 urbanisti-

co, 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 predisposta, come già affrontato in precedenti casi, dal Comune di Verzuolo 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 Modifiche e precisazioni di carattere normativo con parziale ridisegno area servizi inerenti l'area produttiva 06PC01/02 e 06RR01 (estratto 2)

Come anticipato sin da subito, la presente variante parziale al P.R.G.C. vigente interessa in modo specifico e preponderante il settore produttivo. L'Amministrazione Comunale, in tempi recenti, ha infatti ricevuto una specifica richiesta, formulata da un'importante ditta insediata sul territorio comunale (altre ad altre che si vedranno successivamente), necessaria per soddisfare bisogni produttivi specifici per il procedimento di rifunzionalizzazione dello stabilimento che permetterà il prosieguo dell'attività in questo difficile periodo economico.

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. E' 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 Verzuolo bisogna evidenziare che tali necessità sono dettate anche dal fattore di "giovinezza" dello strumento urbanistico (approvato nel 2015) che per ovvi motivi può necessitare di piccoli correttivi o specificazioni atte a migliorarne l'applicabilità ed adeguarlo alle situazioni che si sono definite, anche per l'evolvere delle normative, ma soprattutto per l'applicazione quotidiana che evidenzia eventuali correttivi.

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.

Iniziando a descrivere le modifiche che per la presente variante sono state evidenziate all'Ufficio Tecnico Comunale e all'Amministrazione Comunale da un operatore economico del territorio, dunque 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 per la casistica in esame.

Come primo atto si provvede ad intervenire sui disposti normativi che regolamentano le aree produttive dell'insediamento "Burgo" in quanto i professionisti della Ditta hanno riscontrato delle difficoltà di interpretazione oltre che di applicazione. Si è infatti detto che lo stabilimento sta effettuando importanti interventi strutturali di ammodernamento delle strutture oggi presenti al fine di conseguire una parziale riconversione della produttività atta a superare il momento di crisi che sta caratterizzando il settore produttivo della "carta".

Come prima evidenziazione da fare e che lo stabilimento risulta essere classificato in tre ambiti urbanistici differenti, ancorché facenti parte di un unicum che funziona in modo complessivo e per i quali non si ravvisano intenzioni di dismissioni o utilizzi differenti dal produttivo. Le aree in questione sono più precisamente quelle definite con la sigla 06PC01, 06PC02 e la 06RR01. Da quest'analisi si può immediatamente intuire con la compartimentazione proposta dal P.R.G. prevede un distinguo di programmazione sostanziale per la zona RR per la quale sarebbe intuibile una riconversione a fini residenziali.

Bisogna però, a tal proposito, evidenziare immediatamente che l'attuazione di tale previsione non può avvenire in modo "automatico" ma lo strumento urbanistico impone che vi sia uno sviluppo dell'azienda in ampliamento verso ovest dell'area 06PC02 che potrà avvenire evidentemente, trattandosi di terreni oggi agricoli, con variante urbanistica; inoltre la medesima norma precisa che tale facoltà è a discrezione dell'azienda stessa. Per questa zona si provvede esclusivamente ad effettuare marginali puntualizzazioni che di fatto confermano in toto il principio e la ratio della norma, ma ritenute utili per ottenere una più fluida lettura. In particolare si puntualizza in modo maggiormente inequivocabile quale sia la destinazione attuale della zona e quale normativa debba seguire sino a quando non dovesse, se mai si dovesse verificare il caso, trovare luogo la riconversione dell'area per attività differenti da quella produttiva. L'altra suddivisione risulta essere esclusivamente per questioni fisiche in quanto la zona è attraversata dalla linea ferroviaria Cuneo – Saluzzo. Come si può riscontrare però tale divisione determina anche differenziazioni di regolamentazione non comprensibili derivanti da imprecisioni esempio l'applicazione di norme a valenza ambientale solo in una delle due, etcc… Proprio in merito a tale ambito normativo si prevede di estendere la norma ambientale all'intera area (effetto dell'unificazione di seguito descritta) ma precisandone meglio nuovamente l'applicazione ed in particolare della percentuale di permeabilità prevista riferita oggi agli interventi di nuova costruzione o ampliamento. Altro aspetto importante da segnalare è la conclusione dello strumento urbanistico esecutivo che ha dato attuazione all'intera area che in sede di redazione della Variante strutturale di revisione del P.R.G. era in "vita" e del quale si prevedeva il suo permanere nell'efficacia per ogni singolo aspetto e parametro. Si provvede dunque ad eliminare il riferimento, oggi non più necessario, al ricorso del S.U.E. in quanto la zona è completamente urbanizzata ed infrastrutturata, prevedendo come modalità attuativa quella diretta consona ad un'area di completamento come quella in essere (zona PC). A Tal proposito si evidenzia anche un errore di rappresentazione cartografica dei perimetri che definiscono oggi le due zone PC in quanto indicanti in un caso il ricorso ad un S.U.E. e in un altro ad un P.C.C.; si provvede pertanto ad eliminare tali indicazioni a seguito della previsione descritta. Un altro aspetto importante, è la correzione dei parametri edificatori riportati al comma tre dell'art.23; infatti in tale comma sono riportati i parametri edificatori di tutte le zone PC senza distinguo tra queste, ma per le aree 01/02 erano richiamati quelli previgenti dei S.U.E. che erano differenti e comunque completamente applicabili. Ad oggi venendo meno la validità di tali strumenti le zone si ritrovano in un limbo applicativo non indifferente che genera sicuramente problematiche di lettera ed interpretazione. Facendo dunque "pulizia" normativa si prevede di eliminare i richiami al vecchio S.U.E. (si segnala che la norma parla al plurale ma è un errore) specificando però quelli che erano i parametri edificatori previsti per la zona in questione e riportandoli nel testo normativo.

Come anticipato la suddivisione in zona PC01/02 non ha alcuna utilità e necessità, anzi può determinare criticità, pertanto le si accorpa nuovamente sotto l'unica dicitura 06PC01, lasciando ovviamente inalterata la zona RR che segue la norma definita in precedenza. Sempre cartograficamente si provvede ad effettuare una parziale ridefinizione geometrica, a parità di superficie e dunque senza riduzioni, di un'area a servizi pubblici destinata a parcheggio al fine di agevolare la manovra dei mezzi pesanti che debbono en-

trare nella struttura e dunque migliorando l'attuale situazione logistica.

Evidentemente le modifiche descritte non comportano alcun incremento di volumi e/o superfici e riveste carattere estremamente puntuale, rispettando le limitazioni richiamate per le varianti parziali.

3.2 Riqualificazione di area per attrezzature Tecnologiche in zona produttivo/commerciale e precisazione normativa inerente l'area produttiva 06PE06 (estratto 1)

Come anticipato in premessa al presente punto si evidenzia come l'impiego delle varianti parziali sia estremamente importante al fine di intervenire sul Piano Regolatore con tempistiche ridotte, rispetto alle procedure più complesse delle varianti strutturali, così da soddisfare le esigenze che si manifestano nel corso dell'applicazione dello strumento urbanistico. Tale carattere di mobilità determina la differenza tra un P.R.G. capace di modellarsi ed adattarsi al mutare delle condizioni che regolano l'attività antropica, e non solo, presenti in un dato territorio ed un P.R.G. che invece si caratterizza per un'eccessiva rigidità che può condurre al permanere delle previsioni allo stato di mera teoria senza che si verifichino le condizioni atte a darne corso. Pertanto, qualora si presenti quest'ultima condizione ci si potrebbe ritrovare di fronte ad un paradosso dato dalla presenza di una capacità edificatoria, quantitativamente parlando, sufficiente a sopperire alle richieste di settore, ma localizzata in ambiti che non corrispondono ai siti ove vi sia richiesta e dunque incapace di soddisfare le effettive necessità rimanendo inutilizzata. Qualora si dovesse verificare tale situazione, visto anche l'attuale periodo di difficoltà economica che colpisce indiscriminatamente tutti i settori economici, si avrebbero ricadute che oltre a colpire gli aspetti economici interesserebbero anche il ramo sociale con ricadute sull'occupazione lavorativa. Ciò non vuol dire che la pianificazione urbanistica debba obbligatoriamente seguire le linee di sviluppo dettate dai vari settori valutate in modo asettico da altri fattori, ma sicuramente deve ponderare, con gli opportuni "pesi", le singole componenti così da perseguire un "prodotto" funzionale al conseguimento degli obiettivi di sviluppo, inteso nella sua accezione più ampia possibile: sociale, economica, ambientale, paesaggistica, dei servizi, ecc. La pianificazione a scala regionale, dall'emanazione della Legge Urbanistica (L.R. 56/77 e s.m.i.) in poi, introduce regole e principi atti a conseguire proprio gli obiettivi di una pianificazione "alta" così da perseguire un'omogeneità territoriale capace però di adattarsi alle caratteristiche e singolarità che si possono evidenziare per le singole realtà. Con il trascorrere del tempo è nata una maggiore sensibilità di carattere ambientale partendo da un'evoluzione della disciplina urbanistica che si concretizza con nuovi piani e progetti della pianificazione dai quali scaturiscono norme e procedimenti da applicare. Pertanto si può sostenere che il rispetto di norme e leggi di settore in primis ed in generale della disciplina, garantisce di per sé il raggiungimento di livelli sufficientemente congrui ed apprezzabili della pianificazione.

Nel caso del procedimento delle cosiddette "varianti parziali" la legislazione regio-

nale limita in modo puntuale e sostanziale il ricorso a tale proceduta ammettendo interventi che non possono assolutamente mutare l'impianto dello strumento urbanistico vigente; interventi che non producono effetti sulla funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra comunale; interventi che non incrementano la capacità insediativa residenziale o le superfici territoriali ed indici di edificabilità delle attività produttive, terziario – commerciali, turistico – ricettive oltre alle limitate quantità fissate; ed altre disposizioni attinenti ambiti soggetti a particolari vincoli ambientali, geoidrologici e per i servizi. Vien da sé che tali limitazioni qualificano la variante come strumento "minore" e dunque capace di "incidere" in modo contenuto. Pertanto la congruità con i principi della pianificazione sostenibile risulta essere ulteriormente garantita dall'impedimento di mettere in atto previsioni consistenti che implicherebbero l'attivazione del procedimento di variante strutturale.

Come più volte esplicitato, con la presente variante si prevede di intervenire sulle previsioni dello strumento urbanistico vigente interessanti esclusivamente il settore artigianale – produttivo e commerciale previsto in tali ambiti. Essendo terminata da poco una variante a valenza generale (2015) dello strumento urbanistico non si sono operate, successivamente, modifiche interessanti tale settore tali da reperire nuove superfici in disponibilità mediante riduzioni di ambiti non attuati per i quali ne sia stata fatta esplicita richiesta. Va da sé che però non è nemmeno mai ancora stata impiegata la possibilità di incremento prevista ex lege dall'art.17, c.5 della L.R. 56/77 e s.m.i. e pertanto la situazione vigente risulta essere quella deliberata dalla Giunta Regionale. Come descritto in seguito per una situazione puntuale si prevede di riconoscere un nuovo ambito produttivo il luogo di un'area ormai inutilizzata precedentemente impiegata per attività di distribuzione dell'energia e dunque completamente trasformata ed antropizzata. Si ricorda infatti che in sede di variante parziale è assentibile un incremento degli indici / superfici a destinazione produttiva sino al 6% (comune con meno di 10.000 abitanti) del totale delle aree previste nel P.R.G. medesimo alla data di approvazione. L'Amministrazione Comunale ha poi ancora voluto fare un ragionamento estremamente corretto e logico; ovvero ha previsto che la "nuova" superficie individuata dalla variante venisse generato dalle aree in capo alla medesima proprietà dell'area in richiesta definita con la sigla 06PC07. Infatti per generare la superficie utile per l'intervento di riconversione e razionalizzazione urbanistica mediante riconversione dell'attuale area 06FT01 posta lungo la S.P.589 (mq. 5.263), si sono prese a riferimento la totalità dell'attigua area 06PE06 e parte dell'area 07PC02 per una superficie complessiva di mq 87.722; infatti come dimostrato nel successivo punto quattro il 6% di 87.722 corrisponde esattamente a mq. 5.263,32. La superficie esterna all'area indicata viene ad essere mantenuta quale standard urbanistico (che non essendo legato al settore residenziale esula dal riferimento all'incremento e riduzione connesso alla C.I.R) e viabilità esterna all'area urbanistica.

Come evidenziato dalla cartografia di piano e dagli allegati fotografici inseriti nel Rapporto Preliminare, si ravvisa un'importante consistenza edificata tale da attribuire all'area descritta la qualifica di "nucleo abitato" così come normato all'art.81 della L.U.R. e dal "Comunicato dell'Assessore ai Rapporti con il Consiglio Regionale, Urbanistica e

programmazione territoriale, paesaggio, edilizia residenziale, opere pubbliche, pari opportunità" del 31/10/2013 "Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della L.R. 56/77, come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013: definizione di criteri e indicazioni procedurali". Tale connotazione risulta essere di estrema importanza poiché, proprio a seguito delle modifiche introdotte dalla L.U.R. nel corso del 2013 (L.R. 3 e L.R. 17), condizione indispensabile, assieme ad altre, affinché si possano introdurre con procedimento di variante parziale previsioni insediative. A tal proposito si puntualizza che il Comune di Verzuolo non ha ancora provveduto ad adottare la perimetrazione dei Centri e nuclei abitati ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/77 e s.m.i. da inviare alla Regione Piemonte per la valutazione di legge al fine di approvarla. Trattandosi poi di zona ampiamente edificata e posta lungo un'arteria stradale principale risultano essere presenti le urbanizzazioni primarie alle quali occorrerà fare i necessari allacci per dotare la zona in modo adeguato; anche questo fattore è uno degli oggetti di discriminante posti dalla Legge Regionale per l'impiego del procedimento ex art. 17, c.5 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Da quanto descritto emerge pertanto la piena compatibilità della previsione con la procedura urbanistica intrapresa per la modifica dello strumento urbanistico vigente. Occorre però specificare ancora un altro aspetto di modifica che non produce alcuna modifica cartografica ma esclusivamente di valenza normativa e quantitativa. Si è valutata l'opportunità, cosa analoga viene poi eseguita anche sull'area 06PE06 e di seguito descritta, di introdurre uno specifico disposto normativo afferente la nuova area 06PC07 al comma 1, lettera D2, dell'art. 23 delle N. di A. nel quale si ammette la possibilità di incrementare la percentuale del 40% di attività commerciale già assentita, da norma sino ad un ipotetico 100% secondo quanto previsto dalla programmazione commerciale. Per consentire tale ipotesi attuativa rimanendo all'interno delle consistenze quantitative previste dal piano regolatore o ex lege, si provvede ad effettuare un trasferimento di destinazione d'uso di una quanta pari a mq. 1.421 dall'area 06PE06 corrispondente esattamente alla quota del 60% della superficie coperta assentita sull'area 06PC07 e dunque coprendo la differenza tra il 40% assentito da norma e il 100% previsto. Si deve intatti evidenziare che in questo modo le consistenze edificatorie a livello quantitativo non vengono ad essere modificate in modo alcuno, ma si provvede ad incrementare sull'area 06PC07 la destinazione commerciale andandola a ridurre contemporaneamente dalla zona 06PE06 e dunque mantenendo un'invarianza anche in tale senso. Qualora l'operatore decidesse di operare in tal senso dovrà, come detto, seguire le disposizioni in materia di commercio ma potrà insediare attività con limitazioni di destinazioni derivati esclusivamente da queste.

Inoltre si prevede anche una razionalizzazione della viabilità con la previsione di una rotatoria che oltre a gestire in modo più congeniale ed efficiente i flussi di traffico, permette anche di conseguire una riduzione delle velocità dei mezzi che entrano nell'abitato di Verzuolo e pertanto con effetti positivi in materia di sicurezza ed indirettamente anche di riduzione dell'inquinamento. La modifica non interessa aree private al di fuori di quelle in proprietà alla ditta richiedente ed alla Provincia di Cuneo, che è stata già consultata preliminarmente; pertanto non occorre attivare alcuna procedura in materia di

imposizione di vicoli preordinati all'esproprio ai sensi del D.P.R. 327/01 e s.m.i.

Per la zona 06PE06 occorre dunque intervenire nuovamente a livello normativo al fine di raccordare quanto assentito sull'area 06PC07 ponendo la limitazione (riduzione di destinazione commerciale pari a mq. 1.421) precedentemente descritta. Contemporaneamente si introduce una nuova specificazione (al medesimo normato di cui all'art.22, c.1, let.D2 delle N. di A.) derivante dalla modifica alla programmazione commerciale comunale che viene eseguita nello stesso periodo di formazione della presente variante (al successivo punto si descrive il recepimento di tale modifica nel P.R.G.). Infatti la porzione più settentrionale dell'area 06PE06 viene ad essere interessata dall'ampliamento della perimetrazione di una localizzazione commerciale L1 al fine di ammettere l'insediamento di attività con dimensione definita quale "medie strutture di vendita". Ciò vuol dire che si avrebbe la possibilità di prevedere attività di maggiore dimensione avendo già oggi la piena compatibilità urbanistica con l'area di insediamento. La norma che si introduce serve infatti esclusivamente per l'eventualità del caso si preveda un frazionamento dell'area e sua successiva cessione a terzi. Infatti in tal caso la superficie su cui calcolare i vari indici e rapporti edificatori o di destinazione d'uso devono si rispettare l'azzonamento urbanistico, ma, senza atti privatistici o di regolamentazione urbanistica, anche le estensioni secondo le singole proprietà. La norma introdotta infatti non fa altro che definire la possibilità di concentrare, secondo la logica della programmazione commerciale introdotta con la modifica apportata, all'interno della perimetrazione della localizzazione L1 l'attività commerciale prevista sull'area 06PE06 ancorché frazionata ed in capo a differenti proprietà; evidentemente questo non produce incremento alcuno ma regolamenta l'attività edificatoria dell'ambito.

3.3 Aggiornamento dell'adeguamento alla normativa commerciale

Con la presente variante parziale il Comune provvede ad adeguare la propria programmazione commerciale ad alcune esigenze riscontate recentemente e non valutate in sede di recepimento delle disposizioni regionali emanate in tale materia avvento in sede di controdeduzioni della variante strutturale nel corso del 2015. Rimandando alla più dettagliata descrizione affrontata in sede di predisposizione della documentazione necessaria di settore, quali ad esempio i "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita", si precisa che come intervento previsto si provvede ad effettuare esclusivamente il necessario aggiornamento della documentazione urbanistica corrispondente alla trasposizione sulla cartografia di P.R.G. del nuovo perimetro di una localizzazione commerciale L1. Tale operazione risulta configurarsi quale adempimento di legge imposto a tutti i Comuni del Piemonte, pertanto rientrante in un'operazione dovuta. Trattasi di un aggiornamento che risulta essere sicuramente attuabile mediante l'istituto della variante parziale in quanto divenuto l'iter preferenziale utilizzato, ancorché l'obbligo normativo di adeguamento scaturisca in sede di variante strutturale.

Come è noto la Regione Piemonte con D.C.R. 191-43016 del 20/11/2012, entrata in vigore il 06/12/2012 ha apportato una serie di modifiche ai propri indirizzi generali e cri-

teri di programmazione urbanistico-commerciale emanati nel 1999 e poi successivamente variati nel 2003 e nel 2006.

Le motivazioni delle modifiche apportate sono fondamentalmente riconducibili all'allineamento della normativa sul commercio a recenti disposizioni comunitarie e statali in tema di concorrenza, sviluppo e competitività dei mercati.

La nuova deliberazione del Consiglio Regionale stabilisce, tra il resto, che i comuni che sono già coerenti rispetto alle norme regionali del 2006 non debbano necessariamente adeguarsi alle nuove disposizioni fatto salvo l'obbligo di eliminare, qualora sussistano, gli elementi di contrasto con i principi a tutela della concorrenza e del mercato.

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 rilie-

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

Si precisa ancora che gli argomenti trattati dalla presente variante non contrastano con piani o progetti sovracomunali approvati. Relativamente alle verifiche quantitative atte a dimostrare l'applicabilità della procedura di variante parziale si rammenta che in sede di formazione della presente variante si provvede ad attuare modifiche relative al settore produttivo o connesso. Queste modifiche nel loro insieme non vengono a determinare modifiche che esulano dalle limitazioni quantitative e normative previste ex lege.

Il piano ha una capacità insediativa residenziale (C.I.R.) prevista di 10.207 ab.

- Per le aree residenziali si precisa, ai fini delle verifiche, che con la presente variante non si operano modifiche interessanti tali ambiti.

- 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 la situazione rimane quella definita in sede di Variante Parziale n° 2 si era venuto a determinare un decremento complessivo pari a mq – 2.509.

  Essendo gli abitanti teorici insediabili pari a 10.207 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. 10.207 x (± 0,5) mq/ab = ± 5.103,5 mq da poter sfruttare

  Da tali dati si è dimostrato di aver operato nel complessivo delle varianti parziali formulate precedentemente, insieme alla presente variante, una variazione totale delle aree per servizi pari a mq. – 2.509 e dunque rientrante nel limite imposto dalla L.U.R.:

  mq. – 2.509 ≤ ± 5.103,5 mq.

- Relativamente alle aree produttive, si precisa che con la presente variante si apportano modifiche di Superficie Territoriale come descritto al precedente punto tre. Pertanto la situazione inerente la 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., risulta essere modificata.

  - Riconoscimento dell'area 06PC07 di mq. 5.263; tale superficie deriva dall'applicazione del calcolo del 6% della superficie territoriale dell'intera area 06PE06 (mq. 65.605) e di parte dell'area 07PC02 (mq. 22.117) per un valore di mq. 87.722. Evidentemente questa potenzialità risulta essere inferiore al potenziale incremento del 6% calcolabile sull'intera dotazione urbanistica a destinazione produttiva che:

essendo la Superficie Territoriale delle aree produttive pari a mq. 749.430, l'incremento ammesso del 6% risulta pari a mq. 44.968,8: Non essendo intercorse modifi-

che interessanti tale settore con le precedenti varianti parziali, ed avendo impiegato con la presente una nuova superficie di mq. +5.263, si mantiene la possibilità di incremento per future esigenze di settore di mq. 39.705,8 (44.968,8- 5.263).

- Relativamente alle aree terziarie, si precisa che con la presente variante non si apportano modifiche alla Superficie Territoriale. Pertanto la situazione inerente la 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., risulta essere quella della variante parziale n. 1.

Essendo la Superficie Territoriale delle aree terziarie pari a mq 3.902, l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 234; non essendo intercorse modifiche interessanti tale settore con le precedenti varianti parziali, come con la presente, si mantiene la possibilità di incremento per future esigenze di settore di mq. 234.

Per una rapida verifica si predispone la tabella riassuntiva seguente.

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

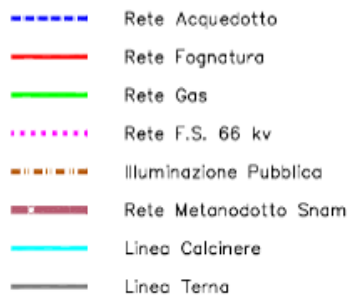
	Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.) 10.207		S.T. aree Produttive	S.T. aree terziarie
Variante 2015	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.)	Incremento 4%	749.430	3.902
	+/- 0,5		0,06	0,06
	5.103,5 mq	**mc**	**44.968,8 mq**	**234 mq**

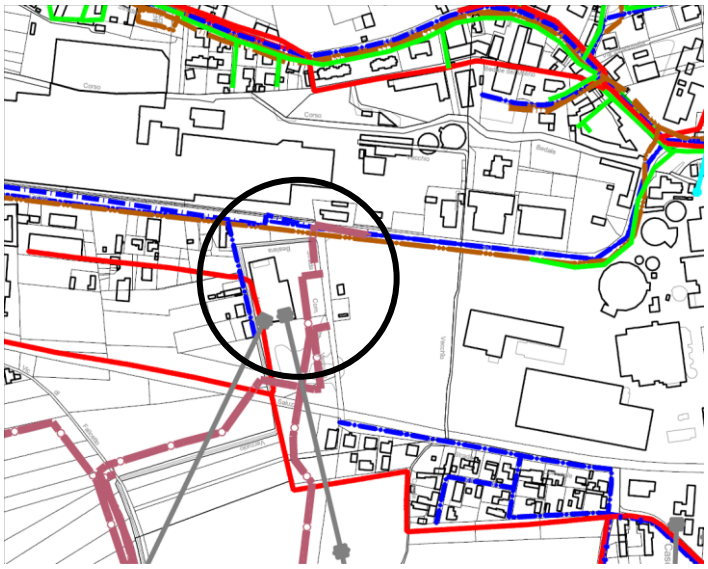
Varianti parziali	*aree servizi mq.*	*aree residenziali mc.*	*aree produttive Sup.Ter. mq.*	*aree terziarie Sup.Ter. mq.*
VP1	- 894	/	/	/
VP2	- 1.615	/	/	/
VP3	/	/	+ 5.263	/
TOTALE MODIFICHE	- 2.509	/	+5.263	/
RESIDUO A DISPOSIZIONE	**+ 7.612,5 mq**	**/ mc**	**ST a disposizione: 39.705,8_ mq**	**234 mq**
	- 2.594,5 mq	**+ increm. 4%**		

- 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.

ESTRATTO URBANIZZAZIONI

Legenda





Area 06PC07

- Viste le modifiche predisposte si fa presente che questo Comune non ha ancora adottato la perimetrazione dei centri e nuclei abitati ai sensi dell'art.81 della L.R. 56/77 e s.m.i.. Le aree modificate risultano comunque compatibili alla normativa regionale in quanto ricadono in zone contigue o comprese a terreni già edificati.

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 della Giunta Regionale 7 settembre 2015, n. 14-2069
L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di VERZUOLO (CN). Approvazione della Variante Generale al P.R.G.C..

A relazione dell'Assessore Valmaggia:

Premesso che il Comune di Verzuolo (CN) è dotato di P.R.G.C. (Piano Regolatore Generale Comunale), approvato con D.G.R. (Deliberazione della Giunta Regionale) n. 59-13812 del 30/3/1992, e provvedeva a:
- predisporre il progetto preliminare della Variante Generale al P.R.G.C. con D.C. (Deliberazione Consiliare) n.02 del 21/01/2009;
- controdedurre alle osservazioni presentate da Enti e privati, a seguito della pubblicazione degli atti del progetto preliminare, e contestualmente adottare il progetto definitivo della Variante Generale al P.R.G.C. con D.C. n.40 del 18/12/2012, integrata con D.C. n.12 del 09/5/2013.

Rilevato che:
- la Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, con relazione datata 09/7/2014, si è espressa affinchè l'Amministrazione Comunale provvedesse a controdedurre alle proposte di modifica e integrazioni formulate nel rispetto delle procedure fissate dal comma 13 ovvero dal comma 15 dell'art.15 della L.R. n.56/77 e s.m.i.;
- l'Assessore Regionale all'Urbanistica, con nota prot. n.19324/DB0831 del 15/7/2014, ha provveduto a trasmettere il suddetto parere al Comune di Verzuolo (CN), specificando i tempi per le controdeduzioni comunali e le ulteriori indicazioni procedurali.

Atteso che il Comune di Verzuolo (CN) ha provveduto a controdedurre alle osservazioni formulate dalla Regione, predisponendo la documentazione tecnica modificata in conseguenza dei rilievi accolti, con D.C. n.09 del 24/02/2015.

Dato atto che, con parere datato 14/8/2015, il Settore territorialmente competente della Direzione Regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, ha espresso parere favorevole all'approvazione della Variante Generale al P.R.G.C. del Comune di Verzuolo (CN), subordinatamente all'introduzione "*ex officio*" negli elaborati progettuali delle ulteriori modificazioni riportate nell' "allegato A" datato 14/8/2015, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, finalizzate alla puntualizzazione e all'adeguamento, a norma di legge, della Variante Generale al P.R.G.C. e alla salvaguardia dell'ambiente e del territorio.

Preso atto che, ai sensi del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n.12-8931 del 09/6/2008, le valutazioni relative agli aspetti ambientali strategici e di compatibilità ambientale (V.A.S.) sono contenute:
- nell' "allegato B": parere dell'Organo Tecnico Regionale per la V.A.S. datato 09/7/2014 (allegato alla Determina Dirigenziale n. 411 del 09/7/2014),
- nell' "allegato C": Piano di Monitoraggio adottato con D.C. n.09 del 24/02/2015,
- nell' "allegato D": Dichiarazione di Sintesi datata 06/8/201,

che costituiscono parti integranti e sostanziali del presente provvedimento.

Vista la Certificazione datata 11/01/2013, firmata dal Responsabile del Procedimento del Comune di Verzuolo (CN), circa l'*iter* di adozione della Variante Generale al P.R.G.C., a norma della L.R.

n.56/77 e s.m.i. ed in conformità alle disposizioni contenute nella Circolare P.G.R. n.16/URE del 18/7/1989.

Considerato che le previsioni urbanistiche generali e le norme di attuazione della Variante Generale al P.R.G.C. devono essere adeguate alle nuove norme urbanistiche regionali in materia di tutela ed uso del suolo, previste dalla L.R. n.03 del 25/3/2013 e s.m.i., nonché a quanto stabilito dal Piano Paesaggistico Regionale adottato con D.G.R. n.20-1442 del 18/5/2015 "Nuova adozione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) – L.R. 56/1977 e s.m.i.".

Ritenuto che il procedimento di formazione e di approvazione delle previsioni urbanistiche generali in questione è stato avviato precedentemente all'entrata in vigore della L.R. n.03/2013 e che, pertanto, la conclusione dell'*iter* di approvazione puo' ancora avvenire nel rispetto delle procedure disciplinate dall'art.15 della L.R. 56/1977 e s.m.i. (nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della L.R. n.03/2013), secondo le disposizioni transitorie di cui all'art.89 della stessa L.R. n.03/2013 e s.m.i..

Ritenuto che il procedimento seguito è regolare.

Visto il D.P.R. n.08 del 15/01/1972.
Vista la L.R. n.56 del 05/12/1977 e s.m.i..
Vista la L.R. n.03 del 25/3/2013 e s.m.i..
Visto il parere dell'A.R.P.A. prot. n.6325 del 18/5/2009.
Visto il parere del Settore Regionale di Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico prot. n.84918/DB/14/20 del 13/11/2012.
Vista la documentazione relativa alla Variante Generale al P.R.G.C. del Comune di Verzuolo (CN) che si compone degli atti e degli elaborati specificati nell'art.3 del deliberato.
Vista l'avvenuta pubblicazione dello "Schema di Provvedimento" ai sensi dell'art.39 del D.Lgs. n.33 del 14/3/2013.

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

delibera

Articolo 1
di approvare, subordinatamente all'introduzione "*ex officio*" negli elaborati progettuali delle ulteriori modificazioni riportate nell' "allegato A" datato 14/8/2015 e fatte salve le prescrizioni del D.L. n.285 del 30/4/1992 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. n.495 del 16/12/1992 e s.m.i., nonchè le prescrizioni in materia sismica di cui alla D.G.R. n.11-13058 del 19/01/2010 ed alla D.G.R. n.4-3084 del 12/12/2011 e s.m.i., nonché quanto stabilito dal Piano Paesaggistico Regionale adottato con D.G.R. n.20-1442 del 18/5/2015 "Nuova adozione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) – L.R. 56/1977 e s.m.i.":

- gli esiti del procedimento di V.A.S., di cui alla premessa, contenuti nell' "allegato B": parere dell'Organo Tecnico Regionale per la V.A.S. datato 09/7/2014, nell' "allegato C": Piano di Monitoraggio e nell' "allegato D": Dichiarazione di Sintesi datata 06/8/2015, che costituiscono parti integranti e sostanziali del presente provvedimento,

- la Variante Generale al P.R.G.C. del Comune di Verzuolo (CN) (ai sensi dell'art.15 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e secondo le disposizioni transitorie di cui all'art.89 della L.R. n.03/2013 e s.m.i.);

Articolo 2
che con la presente approvazione il P.R.G.C. di Verzuolo (CN), introdotte le modifiche "*ex officio*" di cui al precedente articolo, si ritiene adeguato ai disposti del P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico) approvato con D.P.C.M. in data 24/5/2001;

Articolo 3
che la documentazione relativa all'approvazione della Variante Generale al P.R.G.C. del Comune di Verzuolo (CN) si compone di:

- deliberazione consiliare n.09 del 24/02/2015 con allegati:
Elab. tav.1.2 - Relazione integrativa – Determinazioni di controdeduzione ad osservazioni e rilievi regionali;
Tav.2 - Insieme territoriale - scala 1:25.000;
Tav.3 - Assetto generale – Carta di sintesi - scala 1:5.000;
Tav.4.1 - Concentrico - scala 1:2.000;
Tav.4.2 - Falicetto - scala 1:2.000;
Tav.5 - Centri storici - La Villa – Il Paschero - Villanovetta - scala 1:1.000;
Elab. tav.6.1 - Norme di attuazione;
Elab. tav.6.2 - Schede normative delle aree;
Elab. tav.7 - Scheda quantitativa dei dati urbani;
Elab. tav.8.5 - VAS – Fascicolo Piano di monitoraggio;
Tav.9.2 - Assetto generale – Uso del suolo - scala 1:5.000;
Elab. tav.12 - Verifica di compatibilità acustica;
Elab. tav.13 - Relazione geologica – Variante strutturale al P.R.G.C. – Valutazione puntuale condizioni di edificabilità;

- deliberazione consiliare n.12 del 09/5/2013 con allegati:
Elab. tav.13 - Relazione geologica integrazioni – Variante strutturale al P.R.G.C. – Valutazione puntuale condizioni di edificabilità – Nuove strade;
Tav.9.1 - Assetto generale stato di fatto delle urbanizzazioni - scala 1:5.000;
Tav.4.1 - Concentrico - scala 1:2.000;
Tav.3 - Assetto generale – Carta di sintesi - scala 1:5.000;
Elab. - Integrazione atti;

- deliberazione consiliare n.40 del 18/12/2012 con allegati:
Elab. tav.1 - Relazione e informazioni compatibilità ambientale;
Tav.2 - Insieme territoriale - scala 1:25.000;
Tav.4.2 - Falicetto - scala 1:2.000;
Tav.5 - Centri storici - La Villa – Il Paschero - Villanovetta - scala 1:1.000;
Elab. tav.6.1 - Norme di attuazione;
Elab. tav.6.2 - Schede normative delle aree;
Elab. tav.7 - Scheda quantitativa dei dati urbani;
Elab. tav.8.1 - VAS – Rapporto ambientale;
Elab. tav.8.2 - VAS – Documento tecnico preliminare;
Elab. tav.8.3 - VAS – Sintesi non tecnica;
Elab. tav.8.4 - VAS – Relazione di sintesi;
Tav.9.2 - Assetto generale – Uso del suolo - scala 1:5.000;
Elab. tav.10.1 - Osservazioni e controdeduzioni;
Tav.10.2 - Osservazioni – Individuazione – scala 1:2.000;
Elab. tav.11 - Verifica vincoli aree a destinazione pubblica;

Elab. tav.12 - Relazione Verifica di compatibilità acustica;
Elab. tav.13 - Relazione geologica – Variante strutturale al P.R.G.C. – Valutazione puntuale condizioni di edificabilità;
Tav.14 - Carta degli elementi locali per la stima della pericolosità sismica e litotecnica – scala 1:10.000;
Tav.15 - Carta litotecnica – scala 1:5.000;
Tav.16 - Carta geologico-morfologica e dei dissesti – scala 1:10.000;
Tav.17 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – scala 1:10.000;
Elab. tav.18 - Relazione geologico-idrogeologico-tecnica;
Elab. tav.19 - Relazione geologica - valutazione rischio sismico.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art.61 dello Statuto e dell'art.5 della L.R. n.22/2010.

Il presente atto sarà pubblicato, ai sensi dell'art.39 del D.Lgs. n.33/2013, sul sito della Regione Piemonte Amministrazione Trasparente, fatto salvo quanto previsto dall'art.15 comma 18 della L.R. n.56/1977 e s.m.i. e dall'art.89 della L.R. n.03/2013 e s.m.i..

(omissis)

Allegato

REGIONE PIEMONTE 14 AGO. 2015

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n°
in data relativa all'approvazione della Variante Generale al P.R.G.C. del Comune di VERZUOLO (CN).

Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 L.R. 56/77 (nel testo vigente fino all'entrata in vigore della L.R. 3/2013, come stabilito all'art. 89 della stessa)

MODIFICHE CARTOGRAFICHE :
Cartografia
Nelle tavole di progetto la fascia di rispetto dai cimiteri (200 mt) si intende individuata con un tratto discontinuo nero di spessore pari a quello che individua il C.S. ; nella legenda si intende inserito tale segno grafico con la dicitura "fascia di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i.".

MODIFICHE NORMATIVE :
Normativa
Art. 13 Vincoli
Il primo periodo del disposto si intende integrato con le seguenti parole finali "ed al rispetto delle prescrizioni del P.P.R. adottato cogenti e immediatamente prevalenti ai sensi dell'articolo 143, comma 9, del Codice, con diretta efficacia conformativa sul regime giuridico dei beni oggetto del piano, che regolano gli usi ammissibili e disciplinano le trasformazioni consentite; le prescrizioni sono vincolanti e presuppongono immediata applicazione e osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati titolari di potestà territoriali o di diritti di proprietà e prevalgono sulle disposizioni eventualmente incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione settoriale, territoriale e urbanistica e nei relativi strumenti di attuazione; in base all'articolo 145, comma 4, del Codice, i limiti alla proprietà eventualmente derivanti da tali prescrizioni non sono oggetto di indennizzo"

Punto 1.3 si intendono richiamate le prescrizioni degli artt. 14 e 16 del P.P.R. adottato e in salvaguardia inserendo le seguenti parti come segue:
"All'interno delle zone fluviali "interne" individuate nella tav. P4, ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione di bacino per quanto non attiene la tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:

a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche attraverso la ricostituzione della continuità ambientale del fiume e il miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;
b. b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua quali cascate e salti di valore scenico, nonché essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale".

REGIONE PIEMONTE

Al termine del punto I3 si intende inserita la seguente frase
"Il P.P.R. riconosce e individua nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., le foreste e i boschi di cui all'articolo142,comma 1, lettera g. del Codice.
Per la gestione delle superfici forestali individuate nel territorio di Verzuolo si applicano le disposizioni di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi"

Art. 20 Norme per le aree residenziali e commerciali miste.....RM
Al punto D3 la D.C.C. richiamata si intende sostituita con la D.C.C. n. 4 del 2.2.2015.

Art. 25 Norme per le aree terziarie commerciali esistenti
Al punto I3 si intende corretto il parametro "80%" in "100%".

Art. 30 Norme per le aree funzionali alla viabilità e alle relative pertinenze
punto I5)
il disposto si intende modificato come segue:
dopo la parola "Falicetto" si intende stralciato il testo fino alle parole ..."ed il consumo di suolo" ed inserito il seguente testo sostitutivo ""unitamente alle relative fasce di rispetto individuate, dovranno essere rivisti, nel senso di concordarli a livello sovracomunale con la Provincia di Cuneo e di approfondirne le caratteristiche con un ulteriore studio di dettaglio finalizzato anche a contenere il consumo di suolo e ad adeguare le infrastrutture a quanto richiesto dalla normativa in materia, le individuazioni riportate in cartografia sono intese come un corridoio all'interno del quale potranno essere localizzati i tracciati definitivi delle circonvallazioni; nel caso in cui, in sede esecutiva, detti tracciati siano posti esternamente a tali individuazioni la modifica genera Variante al Piano."

Schede normative
Nella scheda n. 04 si intende inserito nelle "prescrizioni particolari e specificazioni" il seguente testo "prima di qualsiasi progettazione e/o intervento nell'area 07RC01 il Consiglio Comunale, in conformità a quanto prescritto dalla legislazione vigente, dovrà verificare l'effettiva presenza delle condizioni che possono consentire l'intervento previste al comma 6ter dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i.; in assenza di tali presupposti non si potrà dare attuazione alle previsioni di Piano".

Nella scheda 13 si intende eliminato il riferimento all'area 07RN02 non più presente nelle previsioni cartografate.

Nella scheda 14 si intende eliminato il riferimento all'area 07RN04 non più presente nelle previsioni cartografate.

MODIFICHE alla Tav. 13 Relazione Geologica

Scheda riepilogativa aree 07RN01-03
Nella scheda delle aree 07RN01-03 si intende inserita anche la classe geologica III di idoneità all'utilizzazione urbanistica tra le classi presenti nelle aree in questione.

Il Funzionario istruttore
arch. Oreste COLOMBO

Il Vicario
arch. Giovanni Paludi
Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005

Deliberazione della Giunta Regionale 9 dicembre 2015, n. 34-2571
Rettifica della D.G.R. n. 14-2069 del 07/09/2015, relativa al PRGC del Comune di Verzuolo (CN).

A relazione dell'Assessore Valmaggia:

Richiamata la D.G.R. n. 14-2069 del 07/09/2015 con cui è stata approvata la Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Verzuolo (CN).

Preso atto che, ai sensi del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. e delle D.G.R. n.12-8931 del 09/6/2008 e n. 21-892 del 12/01/2015, le valutazioni relative agli aspetti ambientali strategici e di compatibilità ambientale (V.A.S.) devono essere contenute nei seguenti allegati:
- allegato B: "Parere dell'Organo Tecnico Regionale per la V.A.S.",
- allegato C: "Piano di Monitoraggio",
- allegato D: "Dichiarazione di Sintesi".

Dato atto che nella D.G.R. in oggetto è stato inserito erroneamente come allegato D "l'esame delle controdeduzioni", anziché la "dichiarazione di sintesi".

Visto il D.P.R. n.08 del 15/01/1972.
Visto il D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i..
Vista la L.R. n.56 del 05/12/1977 e s.m.i..
Vista la L.R. n.03 del 25/3/2013 e s.m.i..
Vista la L.R. 40/1998 e s.m.i..
Vista la D.G.R. n.12-8931 del 09/6/2008.
Vista la D.G.R. n.21-892 del 12/01/2015.
Vista la "Dichiarazione di sintesi" del 23/11/2015 del Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate.

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

delibera

- di approvare l' "allegato D" contenente la "Dichiarazione di sintesi" del 23/11/2015 del Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di rettificare la D.G.R. n. 14-2069 del 07/09/2015, sostituendo il suo "allegato D" con l' "allegato D" sopra approvato e contenente la "Dichiarazione di sintesi" del 23/11/2015 del Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art.61 dello Statuto e dell'art.5 della L.R. n.22/2010.

(omissis)

Allegato

ALLEGATO B.

REGIONE PIEMONTE
Direzione Ambiente, Governo e Tutela del territorio
Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate
valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it

Allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 26-2571 del 24/11/2015
Il Segretario Verbalizzante

Torino, 23.11 .2015

Allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale
relativa alla Variante generale al PRGC del Comune di Verzuolo (CN)

DICHIARAZIONE di SINTESI ai sensi dell'art. 17 c. 1 lett. b) del D.Lgs. n. 152/2006

Il presente documento costituisce la dichiarazione di sintesi, prevista dall'art. 17 del D.Lgs. 152/2006 e dalla DGR n. 12-8931 del 09.06.2008, che accompagna l'approvazione del Piano.
Ai sensi del citato decreto, il presente documento illustra "in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate".

Nel dettaglio, il presente documento fa riferimento alle osservazioni ambientali e paesaggistiche, sviluppate nella relazione di esame delle controdeduzioni redatta dall'Organo Tecnico regionale (OTR) per la VAS, sulla base dei dati forniti dal Comune di Verzuolo nell'elaborato "*Relazione integrativa. Determinazioni di controdeduzione alle osservazioni e rilievi regionali*" (Tav.1.2) che riassume le criticità emerse in fase di istruttoria del Progetto Definitivo e illustra le scelte conseguentemente effettuate dall'Amministrazione comunale.

Tali osservazioni sono state integralmente recepite nella relazione di controdeduzione predisposta dal Settore Copianificazione Urbanistica Area Sud Ovest per la predisposizione del provvedimento di approvazione di competenza della Giunta Regionale.

In relazione al processo di Valutazione Ambientale Strategica, si evidenzia che la fase di Specificazione è stata avviata nell'agosto 2008.

L'OTR per la VAS ha inviato il proprio contributo per la Fase di Specificazione in data 05.11.2008, con nota protocollo n. 46889.

Il Comune di Verzuolo ha adottato il Piano nella versione preliminare con D.C.C. n. 2 del 21.01.2009 ed ha acquisito i contributi dei soggetti con competenza ambientale, formulati dalla Provincia di Cuneo, dall'Arpa Piemonte e dall'ASL.

Il progetto definitivo del Piano è stato adottato con D.C.C. n. 40 del 18.12.2012; a seguito di una formale verifica da parte dell'allora Settore Attività di supporto al processo di delega per il governo del territorio e dell'invio da parte del Comune della documentazione richiesta, è stato ritenuto procedibile per l'istruttoria in data 23.05.2013.

Via Principe Amedeo, 17
10123 Torino
Tel. 011.4321410
Fax 011.4323771

C.so Bolzano, 44
10121 Torino
Tel. 011.4321410
Fax 011.4325870

Il Dirigente di Settore
(Arch. Jacopo CHIARA)

REGIONE PIEMONTE

Ai fini della valutazione del Rapporto Ambientale e degli elaborati del Piano, l'Organo Tecnico regionale ha convocato una riunione in data 19.03.2014, alla quale hanno partecipato il Comune di Verzuolo e le Direzioni regionali interessate.

L'Organo Tecnico regionale per la VAS, nella fase di Valutazione del Progetto Definitivo ha espresso il Parere Motivato con Determina Dirigenziale n. 411 del 09.07.2014, pubblicato sul B.U.R. n.33 del 14.08.2014.

Nel contributo dell'Organo Tecnico regionale per la VAS è stata indicata la necessità di approfondire alcuni aspetti metodologici, in particolare per quanto riguarda il piano di monitoraggio, l'analisi di coerenza esterna, la percezione del paesaggio e l'individuazione di adeguate misure di mitigazione e compensazione, nonché di approfondire la valutazione delle criticità ambientali e paesaggistiche derivanti da alcune previsioni urbanistiche.

A seguito delle osservazioni regionali in materia di VAS e in materia urbanistica, il Comune di Verzuolo ha adottato le controdeduzioni con D.C.C. n. 9 del 24.02.2015.

Nella fase di revisione del Piano, il Comune ha svolto approfondimenti finalizzati a perfezionare i contenuti analitici del Rapporto Ambientale ed a garantire una più efficace integrazione delle nuove previsioni con il sistema territoriale locale, sotto il profilo ambientale, paesaggistico ed ecosistemico. Sono stati, inoltre, recepiti i rilievi formulati nel Parere motivato riguardo la necessità di integrazione del piano di monitoraggio ambientale.

Nello specifico, l'analisi della documentazione predisposta dall'Amministrazione Comunale ha evidenziato quanto segue:

- sono state colmate le carenze analitiche e valutative evidenziate nel parere motivato dell'Organo Tecnico regionale per la VAS;

- è stato dato riscontro a quanto osservato nel parere motivato dell'OTR per la VAS in merito alle misure di mitigazione e compensazione; opportunamente integrate e recepite alla lettera b) del paragrafo 3.3 e al punto 8 dell'art.10 delle NtA;

- è stata operata una significativa riduzione delle previsioni insediative residenziali e produttive, mediante lo stralcio e il sostanziale ridimensionamento di numerose aree di nuova previsione;

- è stata introdotta all'art.10 delle NtA, punto 4bis, la prescrizione di realizzare i nuovi insediamenti come *aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA)*, accogliendo in tal modo l'osservazione regionale.

Infine è stato dato riscontro alla richiesta di individuare misure di compensazione ambientale volte al miglioramento ed all'implementazione della rete ecologica provinciale e comunale in previsone della nuova viabilità, integrando l'art.30 FV delle NtA con il punto 15 del paragrafo 2.

Il Direttore
(ing. Stefano RIGATELLI)
Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

referente:
arch. Elisabetta Giachino
tel. 011.432.2535

REGIONE PIEMONTE
Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
Il sottoscritto attesta che la presente copia composta da
n. 4 facciate è conforme all'originale depositato agli atti.
Torino, 23 DIC. 2015 Il Dirigente

5. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE 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 Verzuolo con il piano di classificazione acustica la cui variante è stata approvata con d.c. 12 del 20/04/2006.

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.

E' 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.

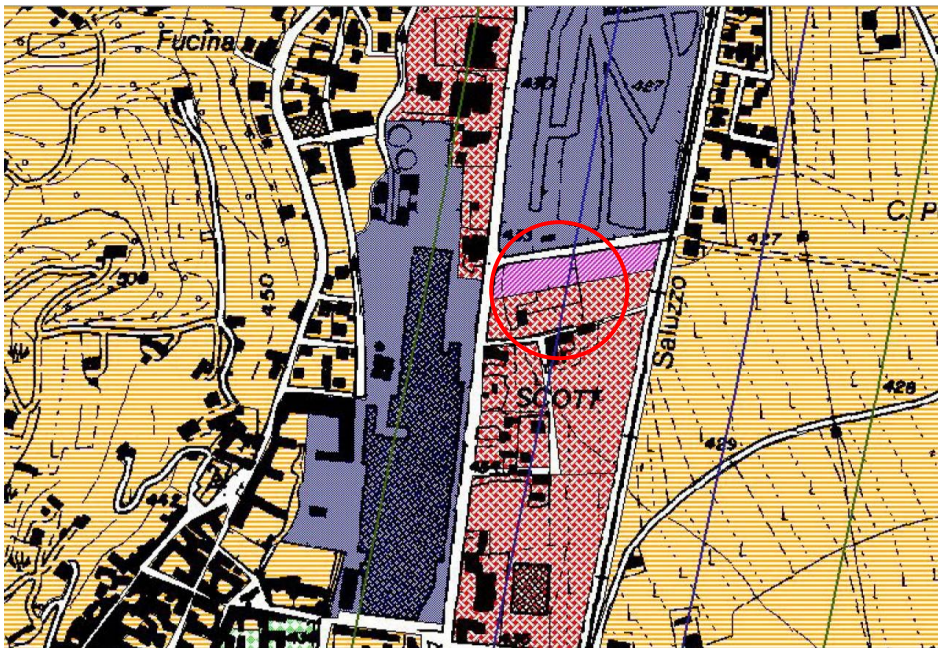
Zone urbanistiche previste dal P.R.G. e destinazione prevalente	classe di zonizzazione acustica della zona	Classi di zonizzazione acustica confinanti	presenza di contatti critici	necessità di revisione zonizzazione acustica
Area 06PC07	IV-V	III-IV-V-VI	NO	NO

5.4 Conclusioni

Le nuove destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. del Comune di Verzuolo risultano compatibili con l'attuale piano di classificazione acustica del territorio, pertanto non risulta essere necessaria alcuna modifica.

Classe acustica	Limiti di immissione [dB(A)] Periodo diurno	Periodo notturno
I	50	40
II	55	45
III	60	50
IV	65	55
V	70	60
VI	70	70

Fasce di pertinenza ferroviaria
Fascia A
Fascia B



Area 06PC07

6. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI

Come già ricordato in precedenza, il P.R.G.C. vigente di Verzuolo è adeguato al Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino del Po (P.A.I.) e perciò dotato della Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio.

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

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

	Zone urbanistiche previste dal PRG a destinazione prevalente	classe di zonizzazione geologica della zona	Rif. Stralci di Piano allegati
Area 06PC07	produttivo	I- II	1

Legenda

CLASSE I - porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/1988.

CLASSE II - porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11/03/1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.
Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

CLASSE IIa - porzioni di territorio con elevata possibilità di risalita di falda e riattivazione di percorsi di deflusso secondari con processi caratterizzati da bassa energia.

CLASSE III (indifferenziata) - porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente. Con tale campitura si intende rappresentare una zona complessivamente in Classe IIIa, con locali aree in Classe IIIb ed eventuali aree in Classe II non cartografate o cartografabili alla scala utilizzata. Sino ad ulteriori indagini di dettaglio, da sviluppare nell'ambito di varianti future del P.R.G.C., in questa classe valgono tutte le limitazioni previste per la Classe IIIa.

CLASSE IIIa - porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili e aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia calcolate per piene con tempi di ritorno fino a 500 anni).
Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto già indicato all'art. 31 della L.R. 56/77.

FA
FQ
Aree in frana ed aree in cui le condizioni di dissesto sono connesse alla dinamica di versante con pericolosità molto elevata;
FA3D: frana di scivolamento rotazionale in detrito;
FA4D: frana di scivolamento traslativo in detrito;
FA5D: frana per colamento lento in detrito;

Rii minori e canali: area potenzialmente esondabile con pericolosità molto elevata (Ee)

Rii minori e canali: area potenzialmente esondabile con pericolosità elevata (Eb)

Dissesti morfologici lineari di carattere torrentizio, con pericolosità molto elevata (erosioni di fondo e di sponda) (Ee).
Fascia di rispetto di 15 m per sponda

Fascia di rispetto dei corsi d'acqua minori (fascia di rispetto di 10 m per sponda)

Sorgenti e relative fasce di rispetto(D.P.R.236/88e L.R. 12/4/94 n°4)

Limite della **FASCIA A** (D.P.C.M. 24/07/1998 e s.m.i.)

Limite della **FASCIA B**

Limite della **FASCIA C**

Limite della **FASCIA B DI PROGETTO**

Porzioni di territorio comprese all'interno delle Fasce Fluviali: **Fascia A e Fascia B**

Tratti a cielo aperto dei canali consortili e dei canali irrigui, per i quali dovrà essere applicata una fascia di rispetto di 5 m per sponda. Per i tratti tombati o coperti a soletta vale quanto indicato in "relazione geologico-idrogeologico-tecnica".

CLASSE IIIb - porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.
In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc.
Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'art. 31 della L.R. 56/77.
Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.
Gli interventi non dovranno in ogni caso essere in contrasto con le prescrizioni dell'art. 9 delle Norme di Attuazione del PAI.

Classe IIIb2: a seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.

Classe IIIb3: a seguito della realizzazione di opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Da escludersi nuove unità abitative e completamenti.

Classe IIIb4: anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.

N.B.: Per una maggiore leggibilità della delimitazione delle Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica fare anche riferimento alle Tavole relative alle "analisi idrologico-idrauliche di dettaglio" alla scala 1:2.000.

Stralcio: Area 06PC07

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

Come descritto precedentemente essendo qualificata la presente variante come parziale non risulta essere soggetta alla procedura di adeguamento del P.R.G. al P.P.R. ma ad una verifica atta a confermare la compatibilità delle previsioni urbanistiche con gli obiettivi perseguiti dal P.P.R.. Non essendo ancora state emanate delle "Linee guida" da parte della Regione Piemonte su come eseguire sia gli atti di adeguamento che di verifica, si provvede a redigere uno schema che prende in considerazione gli articoli delle N. di A. del P.P.R. mettendoli a confronto con le azioni della pianificazione Comunale. Tali azioni corrispondono anche agli obiettivi della variante ed in particolare possono essere individuati in: 1) Modifiche e precisazioni di carattere normativo con parziale ridisegno area servizi inerenti l'area produttiva 06PC01/02 e 06RR01; 2) Riqualificazione di area per attrezzature Tecnologiche in zona produttivo/commerciale e precisazione normativa inerente l'area produttiva 06PE06; 3) L'adeguamento alla Normativa commerciale.

Tale elenco con annessa numerazione viene impiegato per sviluppare la tabella di compatibilità della Variante con il P.P.R..

TABELLA DI VERIFICA COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE CON GLI OBIETTIVI – PREVISIONI DEL P.P.R.

Articoli N. di A. P.P.R. (non sono presenti prescrizioni specifiche rilevabili nel catalogo dei Beni Paesaggistici)		interventi della variante parziale n.3 al P.R.G. di Verzuolo		
		1	2	3
PARTE I	Art. 1			
	Art. 2			
	Art. 3			
	Art. 4			
	Art. 5			
	Art. 6			
II	Art. 7			
	Art. 8			
III	Art. 9			
	Art. 10			
	Art. 11			
PARTE IV	Art. 12			
	Art. 13			
	Art. 14			
	Art. 15			
	Art. 16			
	Art. 17			
	Art. 18			
	Art. 19			
	Art. 20			
	Art. 21			
	Art. 22			
	Art. 23			
	Art. 24			
	Art. 25			
	Art. 26			
	Art. 27			
	Art. 28			
	Art. 29			
	Art. 30			

compatibilità

necessità di approfondimento

incompatibilità

TABELLA DI VERIFICA COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE CON GLI OBIETTIVI – PREVISIONI DEL P.P.R.

Articoli N. di A. P.P.R. (non sono presenti prescrizioni specifiche rilevabili nel catalogo dei Beni Paesaggistici)		interventi della variante parziale n.3 al P.R.G. di Verzuolo		
		1	2	3
IV	Art. 31			
	Art. 32			
	Art. 33			
	Art. 34			
	Art. 35			
	Art. 36			
	Art. 37			
	Art. 38			
	Art. 39			
	Art. 40			
	Art. 41			
V	Art. 42			
	Art. 43			
	Art. 44			
VI	Art. 45			
	Art. 46			

compatibilità

necessità di approfondimento

incompatibilità

Si premette che l'intervento descritto al punto 3) non implica alcuna conseguenza o impatto negativo dal punto di vista paesaggistico-ambientale che possa contrastare le direttive e gli indirizzi imposti dal P.P.R., poiché tale modifica riguarda esclusivamente il necessario aggiornamento della documentazione urbanistica corrispondente alla trasposizione sulla cartografia di P.R.G. del nuovo perimetro di una localizzazione commerciale L1.

Si va di seguito a descrivere nello specifico gli articoli delle Norme di Attuazione del P.P.R. a cui riferirsi per un'accurata verifica di compatibilità della presente variante parziale con il Piano Paesaggistico Regionale:

Art. 14

Gli interventi descritti ai punti 1) e 2) ricadono parzialmente in ambito di zona fluviale interna del Bedale del Corso, ma si può affermare che tali interventi non implichino assolutamente alcun tipo di ricaduta negativa sull'ambito fluviale poiché legati esclusivamente a specifiche e precisazioni normative in alcuni casi legate a piccoli accorgimenti cartografici finalizzati ad una più chiara lettura urbanistica delle aree in oggetto. Gli interventi descritti, dunque, non hanno conseguenze negative sull'ambito fluviale in oggetto che oltre tutto nel tratto interessato risulta essere già altamente urbanizzato ed infrastrutturato.

Art. 22

Ai punti 1) e 2) si descrivono operazioni, prevalentemente di carattere normativo, che riguardano ambiti che si individuano nei pressi di una rete viaria di età moderna e contemporanea, normata al presente articolo, riguardante il tratto di viabilità Cuneo-Carignano. Gli interventi descritti ai presenti punti non implicano conseguenze o ricadute negative sul tratto di viabilità interessato, garantendone appieno l'integrità, inserendo in previsione una rotatoria la cui realizzazione, in fase di attuazione delle previsioni, sarà certamente oggetto di approfondimento in conformità con quanto verrà dettato dall'ente competente in materia di viabilità. L'intervento descritto al punto 1) interessa altresì un tratto di rete ferroviaria storica per la quale però non si rilevano rischi di compromissione dovuti alle previsioni descritte in variante. Tale tratto ferroviario è il Cuneo-Saluzzo che, come detto, non viene effettivamente interessato dalle modifiche descritte se non per una specifica cartografica che non va comunque a compromettere in alcun modo l'impianto e il percorso ferroviario in oggetto.

Art. 30

Richiamando quanto detto per l'articolo precedente, si può asserire che gli interventi descritti nei due punti individuati, non abbiano ricadute negative sul percorso panoramico da Saluzzo, Manta a Verzuolo che costeggia le aree interessate dalle modifiche descritte in variante.

Art. 34

Ad interessare i bordi urbani, approfonditi da tale articolo, risultano essere gli inter-

venti descritti ai punti 1) e 2), riguardanti come detto in precedenza modifiche e specifiche di carattere per lo più normativo. Si può affermare che, non prevedendo ampliamenti di volume o di superficie, tali modifiche non comportino alcun tipo di conseguenza o ricaduta sull'ambito in questione, confermando quelle che sono le previsioni vigenti all'interno dell'ambito in oggetto con un'attenzione per l'intorno, consolidandone l'attuale morfologia insediativa.

Art. 35

Al presente articolo vengono definiti indirizzi e direttive relativi alle morfologie insediative delle aree urbane consolidate. Ricade in aree dalla morfologia insediativa dei tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3) una parte dell'intervento descritto al punto 1). Si può affermare che, trattandosi di modifiche legate esclusivamente a specifiche e precisazioni normative in alcuni casi collegate a piccoli accorgimenti cartografici finalizzati ad una più chiara lettura urbanistica delle aree in oggetto, le conseguenze e le implicazioni derivanti da tali operazioni non comportino alcun tipo di ricaduta negativa sull'ambito oggetto di analisi.

Art. 37

Gli interventi descritti ai punti 1) e 2) ricadono, completamente o in parte, nell'ambito legato agli insediamenti specialistici organizzati (m.i.5). Come ribadito per l'articolo precedente si può dire che le modifiche descritte all'interno dei punti individuati non comportino conseguenze a livello paesaggistico ambientale poiché legate a specifiche normative riguardanti un ambito già infrastrutturato ed urbanizzato ed in parte legate ad una riqualificazione dell'ambiente costruito, senza alcun impatto negativo sull'area interessata e sul suo intorno.

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

Si conferma pertanto la verifica di compatibilità della Variante Parziale n. 3 al P.R.G. del Comune di Verzuolo 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.

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

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

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

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

1.3 Il procedimento della verifica preventiva

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

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

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

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

D.G.R. n.25-2977 del 29 febbraio 2016 *"Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale*

e urbanistica, ai sensi della LR 56/77 (Tutela e uso del suolo)" contenente l'Allegato I che sostituisce, integrandolo l'Allegato II alla D.G.R. n.12-8931 del 9 giugno 2008.

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

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

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

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

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

2. LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA

2.1 Riferimento normativo

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

2.2 Generalità

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

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

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

1) Modifiche e precisazioni di carattere normativo con parziale ridisegno area servizi inerenti l'area produttiva 06PC01/02 e 06RR01;
2) Riqualificazione di area per attrezzature Tecnologiche in zona produtti-

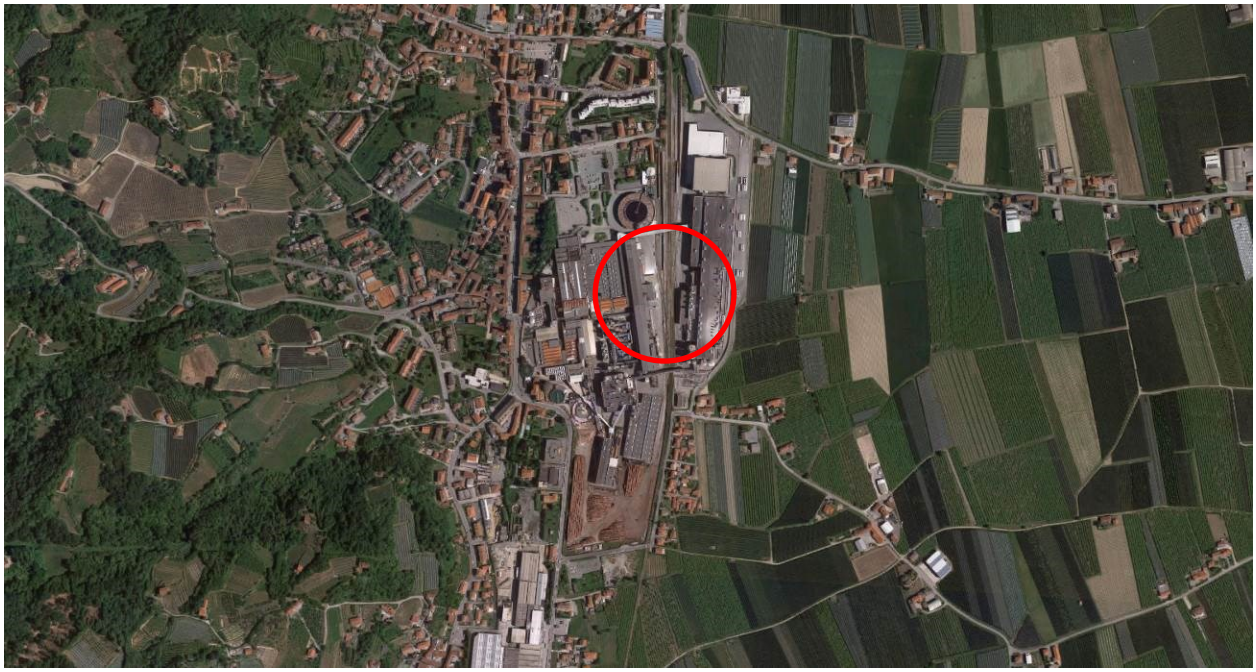
vo/commerciale e precisazione normativa inerente l'area produttiva 06PE06;
3) Aggiornamento dell'adeguamento alla normativa commerciale.

2.3 Analisi delle modifiche previste

Dall'elenco precedentemente proposto, con il quale si intendono riassumere gli oggetti della variante parziale n. 3 del Comune di Verzuolo, si può immediatamente percepire che nell'iter seguito si possano trovare diverse tipologie di modifica da apportare, che riguardano principalmente il settore produttivo.

1) Modifiche e precisazioni di carattere normativo con parziale ridisegno area servizi inerenti l'area produttiva 06PC01/02 e 06RR01

Proposta di variante	***Oggetto:*** specificazioni normative per eliminazione incongruenze ed interpretazioni con parziale ridisegno area servizi zone 06PC01/02 e 06RR01



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

Localizzazione: Concentrico
Identificativi catastali: Fg. 3 map. Vari
Destinazione vigente: area produttiva di completamento PCe parte area di riqualificazione RR
Destinazione in variante: area produttiva di completamento PCe parte area di riqualificazione RR
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione produttiva già assentite
Classificazione acustica: Classe VI
Classificazione geologica: Classe I
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 e preponderante il settore produttivo. L'Amministrazione Comunale, in tempi recenti, ha infatti ricevuto una specifica richiesta, formulata da un'importante ditta insediata sul territorio comunale (altre ad altre che si vedranno successivamente), necessaria per soddisfare bisogni produttivi specifici per il procedimento di rifunzionalizzazione dello stabilimento che permetterà il prosieguo dell'attività in questo difficile periodo economico.

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. E' 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 Verzuolo bisogna evidenziare che tali necessità sono dettate anche dal fattore di "giovinezza" dello strumento urbanistico (approvato nel 2015) che per ovvi motivi può necessitare di piccoli correttivi o specificazioni atte a migliorarne l'applicabilità ed adeguarlo alle situazioni che si sono definite, anche per l'evolvere delle normative, ma soprattutto per l'applicazione quotidiana che evidenzia eventuali correttivi.

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 perples-

sità 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.

Iniziando a descrivere le modifiche che per la presente variante sono state evidenziate all'Ufficio Tecnico Comunale e all'Amministrazione Comunale da un operatore economico del territorio, dunque 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 per la casistica in esame.

Come primo atto si provvede ad intervenire sui disposti normativi che regolamentano le aree produttive dell'insediamento "Burgo" in quanto i professionisti della Ditta hanno riscontrato delle difficoltà di interpretazione oltre che di applicazione. Si è infatti detto che lo stabilimento sta effettuando importanti interventi strutturali di ammodernamento delle strutture oggi presenti al fine di conseguire una parziale riconversione della produttività atta a superare il momento di crisi che sta caratterizzando il settore produttivo della "carta".

Come prima evidenziazione da fare e che lo stabilimento risulta essere classificato in tre ambiti urbanistici differenti, ancorché facenti parte di un unicum che funziona in modo complessivo e per i quali non si ravvisano intenzioni di dismissioni o utilizzi differenti dal produttivo. Le aree in questione sono più precisamente quelle definite con la sigla 06PC01, 06PC02 e la 06RR01. Da quest'analisi si può immediatamente intuire con la compartimentazione proposta dal P.R.G. prevede un distinguo di programmazione sostanziale per la zona RR per la quale sarebbe intuibile una riconversione a fini residenziali. Bisogna però, a tal proposito, evidenziare immediatamente che l'attuazione di tale previsione non può avvenire in modo "automatico" ma lo strumento urbanistico impone che vi sia uno sviluppo dell'azienda in ampliamento verso ovest dell'area 06PC02 che potrà avvenire evidentemente, trattandosi di terreni oggi agricoli, con variante urbanistica; inoltre la medesima norma precisa che tale facoltà è a discrezione dell'azienda stessa. Per questa zona si provvede esclusivamente ad effettuare marginali puntualizzazioni che di fatto confermano in toto il principio e la ratio della norma, ma ritenute utili per ottenere una più fluida lettura. In particolare si puntualizza in modo maggiormente inequivocabile quale sia la destinazione attuale della zona e quale normativa debba seguire sino a quando non dovesse, se mai si dovesse verificare il caso, trovare luogo la riconversione dell'area per attività differenti da quella produttiva. L'altra suddivisione risulta essere esclusivamente per questioni fisiche in quanto la zona è attraversata dalla linea ferroviaria Cuneo – Saluzzo. Come si può riscontrare però tale divisione determina anche differenziazioni di regolamentazione non comprensibili derivanti da imprecisioni esempio l'applicazione di norme a valenza ambientale solo in una delle due, etcc… Proprio in merito a tale ambito normativo si prevede di estendere la norma ambientale all'intera area (effetto dell'unificazione di seguito descritta) ma precisandone meglio nuovamente l'applicazione ed in particolare della percentuale di permeabilità prevista riferita oggi agli interventi di nuova costruzione o ampliamento. Altro aspetto importante da segnalare è la conclusione dello strumento ur-

banistico esecutivo che ha dato attuazione all'intera area che in sede di redazione della Variante strutturale di revisione del P.R.G. era in "vita" e del quale si prevedeva il suo permanere nell'efficacia per ogni singolo aspetto e parametro. Si provvede dunque ad eliminare il riferimento, oggi non più necessario, al ricorso del S.U.E. in quanto la zona è completamente urbanizzata ed infrastrutturata, prevedendo come modalità attuativa quella diretta consona ad un'area di completamento come quella in essere (zona PC). A Tal proposito si evidenzia anche un errore di rappresentazione cartografica dei perimetri che definiscono oggi le due zone PC in quanto indicanti in un caso il ricorso ad un S.U.E. e in un altro ad un P.C.C.; si provvede pertanto ad eliminare tali indicazioni a seguito della previsione descritta. Un altro aspetto importante, è la correzione dei parametri edificatori riportati al comma tre dell'art.23; infatti in tale comma sono riportati i parametri edificatori di tutte le zone PC senza distinguo tra queste, ma per le aree 01/02 erano richiamati quelli previgenti dei S.U.E. che erano differenti e comunque completamente applicabili. Ad oggi venendo meno la validità di tali strumenti le zone si ritrovano in un limbo applicativo non indifferente che genera sicuramente problematiche di lettera ed interpretazione. Facendo dunque "pulizia" normativa si prevede di eliminare i richiami al vecchio S.U.E. (si segnala che la norma parla al plurale ma è un errore) specificando però quelli che erano i parametri edificatori previsti per la zona in questione e riportandoli nel testo normativo.

Come anticipato la suddivisione in zona PC01/02 non ha alcuna utilità e necessità, anzi può determinare criticità, pertanto le si accorpa nuovamente sotto l'unica dicitura 06PC01, lasciando ovviamente inalterata la zona RR che segue la norma definita in precedenza. Sempre cartograficamente si provvede ad effettuare una parziale ridefinizione geometrica, a parità di superficie e dunque senza riduzioni, di un'area a servizi pubblici destinata a parcheggio al fine di agevolare la manovra dei mezzi pesanti che debbono entrare nella struttura e dunque migliorando l'attuale situazione logistica.

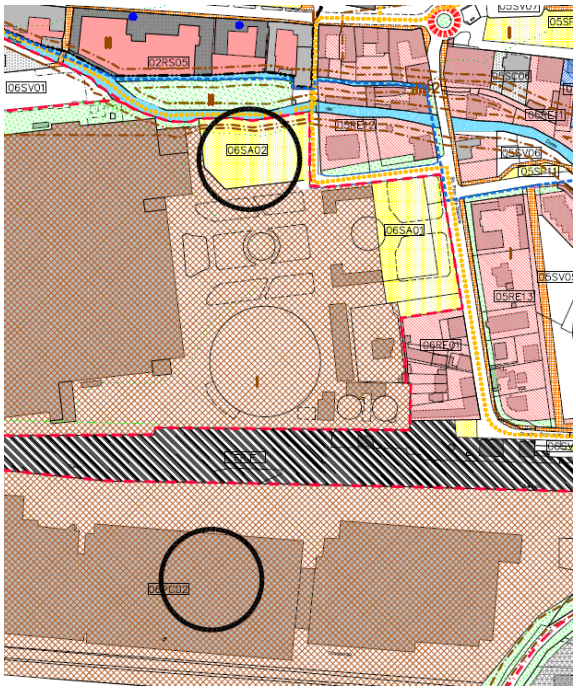
Evidentemente le modifiche descritte non comportano alcun incremento di volumi e/o superfici e riveste carattere estremamente puntuale, rispettando le limitazioni richiamate per le varianti parziali.

Quanto descritto consente di poter affermare che la previsione non venga a determinare particolari ricadute di carattere ambientale in quanto si opera all'interno di un'area con destinazione urbanistica propria già completamente urbanizzata pertanto in ambito proprio e preposto a tale sviluppo. Unico aspetto da mettere in luce è quello paesaggistico, che risulta essere però già oggi interessato e per il quale non si prevedono interventi che possano peggiorarne la situazione; anzi gli interventi di riqualificazione che la ditta ha intrapreso possono portare ad effetti positivi. Le altre componenti ambientali, riassunte nello schema seguente non subiscono azioni che riducono l'attale stato in essere o previsione; a tal proposito si segnala che con l'ultima variante strutturale (successiva al 2008) il piano regolatore aveva provveduto ad effettuare l'intera procedura di V.A.S. conclusasi con la definizione della compatibilità del piano sotto il profilo ambientale e paesaggistico. Pertanto, non essendo intervenute modificazioni per l'area descritta da tale variante, si può ritenere che tutti gli aspetti di maggiore dettaglio fossero stati in tale sede debitamente approfonditi e che con la modifica in previsione non si vada ad intervenire in modo incisivo

tale da rendere non più coerenti le valutazioni allora effettuate.

ESTRATTI PRG

VIGENTE



VARIATO

Area 06PC01

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 da valutare eventuali ricadute negative
Flora, fauna, ecosistemi		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Rumore		NON NECESSARIE data la tipologia di previsione e la compatibilità con le aree limitrofe
Paesaggio		NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti
Patrimonio Culturale		NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti
Popolazione		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Traffico veicolare		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Rifiuti		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Energia		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute negative
Elettromagnetismo		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Clima		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute

impatto nullo o scarsamente rilevante impatto medio impatto elevato

foto

Area 06PC01

2) Riqualificazione di area per attrezzature Tecnologiche in zona produttivo/commerciale e precisazione normativa inerente l'area produttiva 06PE06

Proposta di variante	***Oggetto:*** individuazione area produttiva 06PC07 e precisazioni normative

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

Localizzazione: Concentrico, Strada Provinciale 589
Identificativi catastali: Fg. 3 mapp. 15,16,17
Destinazione vigente: area per attrezzature tecnologiche 06FT01 e produttiva 06PE06
Destinazione in variante: area produttiva di completamento 06PC07 e produttiva esistente 06PE06
Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione d'uso produttivo /commerciale
Classificazione acustica: Classe IV, V, VI
Classificazione geologica: Classe I, II, IIIb2
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali

Come anticipato in premessa al presente punto si evidenzia come l'impiego delle varianti parziali sia estremamente importante al fine di intervenire sul Piano Regolatore con tempistiche ridotte, rispetto alle procedure più complesse delle varianti strutturali, così da soddisfare le esigenze che si manifestano nel corso dell'applicazione dello strumento urbanistico. Tale carattere di mobilità determina la differenza tra un P.R.G. capace di modellarsi ed adattarsi al mutare delle condizioni che regolano l'attività antropica, e non solo, presenti in un dato territorio ed un P.R.G. che invece si caratterizza per un'eccessiva rigidità che può condurre al permanere delle previsioni allo stato di mera teoria senza che si verifichino le condizioni atte a darne corso. Pertanto, qualora si presenti quest'ultima condizione ci si potrebbe ritrovare di fronte ad un paradosso dato dalla presenza di una capacità edificatoria, quantitativamente parlando, sufficiente a sopperire alle richieste di settore, ma localizzata in ambiti che non corrispondono ai siti ove vi sia richiesta e dunque incapace di soddisfare le effettive necessità rimanendo inutilizzata. Qualora si dovesse verificare tale situazione, visto anche l'attuale periodo di difficoltà economica che colpisce indiscriminatamente tutti i settori economici, si avrebbero ricadute che oltre a colpire gli aspetti economici interesserebbero anche il ramo sociale con ricadute sull'occupazione lavorativa. Ciò non vuol dire che la pianificazione urbanistica debba obbligatoriamente seguire le linee di sviluppo dettate dai vari settori valutate in modo asettico da altri fattori, ma sicuramente deve ponderare, con gli opportuni "pesi", le singole componenti così da perseguire un "prodotto" funzionale al conseguimento degli obiettivi di sviluppo, inteso nella sua accezione più ampia possibile: sociale, economica, ambientale, paesaggistica, dei servizi, ecc. La pianificazione a scala regionale, dall'emanazione della Legge Urbanistica (L.R. 56/77 e s.m.i.) in poi, introduce regole e principi atti a conseguire proprio gli obiettivi di una pianificazione "alta" così da perseguire un'omogeneità territoriale capace però di adattarsi alle caratteristiche e singolarità che si possono evidenziare per le singole realtà. Con il trascorrere del tempo è nata una maggiore sensibilità di carattere ambientale partendo da un'evoluzione della disciplina urbanistica che si concretizza con nuovi piani e progetti della pianificazione dai quali scaturiscono norme e procedimenti da applicare. Pertanto si può sostenere che il rispetto di norme e leggi di settore in primis ed in generale della disciplina, garantisce di per sé il raggiungimento di livelli sufficientemente congrui ed apprezzabili della pianificazione.

Nel caso del procedimento delle cosiddette "varianti parziali" la legislazione regionale limita in modo puntuale e sostanziale il ricorso a tale proceduta ammettendo interventi che non possono assolutamente mutare l'impianto dello strumento urbanistico vigente; interventi che non producono effetti sulla funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra comunale; interventi che non incrementano la capacità insediativa residenziale o le superfici territoriali ed indici di edificabilità delle attività produttive, terziario – commerciali, turistico – ricettive oltre alle limitate quantità fissate; ed altre disposizioni attinenti ambiti soggetti a particolari vincoli ambientali, geoidrologici e per i servizi. Vien da sé che tali limitazioni qualificano la variante come strumento "minore" e dunque capace di "incidere" in modo contenuto. Pertanto la congruità con i principi della pianificazione sostenibile risulta essere ulteriormente garantita dall'impedimento di mettere in atto previ-

sioni consistenti che implicherebbero l'attivazione del procedimento di variante strutturale.

Come più volte esplicitato, con la presente variante si prevede di intervenire sulle previsioni dello strumento urbanistico vigente interessanti esclusivamente il settore artigianale – produttivo e commerciale previsto in tali ambiti. Essendo terminata da poco una variante a valenza generale (2015) dello strumento urbanistico non si sono operate, successivamente, modifiche interessanti tale settore tali da reperire nuove superfici in disponibilità mediante riduzioni di ambiti non attuati per i quali ne sia stata fatta esplicita richiesta. Va da sé che però non è nemmeno mai ancora stata impiegata la possibilità di incremento prevista ex lege dall'art.17,c.5 della L.R. 56/77 e s.m.i. e pertanto la situazione vigente risulta essere quella deliberata dalla Giunta Regionale. Come descritto in seguito per una situazione puntuale si prevede di riconoscere un nuovo ambito produttivo il luogo di un'area ormai inutilizzata precedentemente impiegata per attività di distribuzione dell'energia e dunque completamente trasformata ed antropizzata. Si ricorda infatti che in sede di variante parziale è assentibile un incremento degli indici / superfici a destinazione produttiva sino al 6% (comune con meno di 10.000 abitanti) del totale delle aree previste nel P.R.G. medesimo alla data di approvazione. L'Amministrazione Comunale ha poi ancora voluto fare un ragionamento estremamente corretto e logico; ovvero ha previsto che la "nuova" superficie individuata dalla variante venisse generato dalle aree in capo alla medesima proprietà dell'area in richiesta definita con la sigla 06PC07. Infatti per generare la superficie utile per l'intervento di riconversione e razionalizzazione urbanistica mediante riconversione dell'attuale area 06FT01 posta lungo la S.P.589 (mq. 5.263), si sono prese a riferimento la totalità dell'attigua area 06PE06 e parte dell'area 07PC02 per una superficie complessiva di mq 87.722; infatti come dimostrato nel successivo punto quattro il 6% di 87.722 corrisponde esattamente a mq. 5.263,32. La superficie esterna all'area indicata viene ad essere mantenuta quale standard urbanistico (che non essendo legato al settore residenziale esula dal riferimento all'incremento e riduzione connesso alla C.I.R) e viabilità esterna all'area urbanistica.

Come evidenziato dalla cartografia di piano e dagli allegati fotografici inseriti nel Rapporto Preliminare, si ravvisa un'importante consistenza edificata tale da attribuire all'area descritta la qualifica di "nucleo abitato" così come normato all'art.81 della L.U.R. e dal "Comunicato dell'Assessore ai Rapporti con il Consiglio Regionale, Urbanistica e programmazione territoriale, paesaggio, edilizia residenziale, opere pubbliche, pari opportunità" del 31/10/2013 "Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della L.R. 56/77, come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013: definizione di criteri e indicazioni procedurali". Tale connotazione risulta essere di estrema importanza poiché, proprio a seguito delle modifiche introdotte dalla L.U.R. nel corso del 2013 (L.R. 3 e L.R. 17), condizione indispensabile, assieme ad altre, affinché si possano introdurre con procedimento di variante parziale previsioni insediative. A tal proposito si puntualizza che il Comune di Verzuolo non ha ancora provveduto ad adottare la perimetrazione dei Centri e nuclei abitati ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/77 e s.m.i. da inviare alla Regione Piemonte per la valutazione di legge al fine di approvarla. Trattandosi poi di

zona ampiamente edificata e posta lungo un'arteria stradale principale risultano essere presenti le urbanizzazioni primarie alle quali occorrerà fare i necessari allacci per dotare la zona in modo adeguato; anche questo fattore è uno degli oggetti di discriminante posti dalla Legge Regionale per l'impiego del procedimento ex art. 17, c.5 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Da quanto descritto emerge pertanto la piena compatibilità della previsione con la procedura urbanistica intrapresa per la modifica dello strumento urbanistico vigente. Occorre però specificare ancora un altro aspetto di modifica che non produce alcuna modifica cartografica ma esclusivamente di valenza normativa e quantitativa. Si è valutata l'opportunità, cosa analoga viene poi eseguita anche sull'area 06PE06 e di seguito descritta, di introdurre uno specifico disposto normativo afferente la nuova area 06PC07 al comma 1, lettera D2, dell'art. 23 delle N. di A. nel quale si ammette la possibilità di incrementare la percentuale del 40% di attività commerciale già assentita, da norma sino ad un ipotetico 100% secondo quanto previsto dalla programmazione commerciale. Per consentire tale ipotesi attuativa rimanendo all'interno delle consistenze quantitative previste dal piano regolatore o ex lege, si provvede ad effettuare un trasferimento di destinazione d'uso di una quanta pari a mq. 1.421 dall'area 06PE06 corrispondente esattamente alla quota del 60% della superficie coperta assentita sull'area 06PC07 e dunque coprendo la differenza tra il 40% assentito da norma e il 100% previsto. Si deve intatti evidenziare che in questo modo le consistenze edificatorie a livello quantitativo non vengono ad essere modificate in modo alcuno, ma si provvede ad incrementare sull'area 06PC07 la destinazione commerciale andandola a ridurre contemporaneamente dalla zona 06PE06 e dunque mantenendo un'invarianza anche in tale senso. Qualora l'operatore decidesse di operare in tal senso dovrà, come detto, seguire le disposizioni in materia di commercio ma potrà insediare attività con limitazioni di destinazioni derivati esclusivamente da queste.

La modifica descritta riveste un indubbio interesse economico, ma per il Comune ha una valenza paesaggistica ecologica molto interessante in quanto permette di razionalizzare e rifunzionalizzare un ambito completamente urbanizzato ma oggi praticamente dismesso e con presenza di elementi tecnologici di particolare impatto. Con la previsione si ottiene il perseguimento di un obiettivo di riqualificazione urbanistica importante dell'area e dunque conseguendo una pianificazione sostenibile che rifunzionalizza aree urbane completamente compromesse atte a sopperire a nuove esigenze in luogo di occupazione di nuovo suolo agricolo. Inoltre si prevede anche una razionalizzazione della viabilità con la previsione di una rotatoria che oltre a gestire in modo più congeniale ed efficiente i flussi di traffico, permette anche di conseguire una riduzione delle velocità dei mezzi che entrano nell'abitato di Verzuolo e pertanto con effetti positivi in materia di sicurezza ed indirettamente anche di riduzione dell'inquinamento. La modifica non interessa aree private al di fuori di quelle in proprietà alla ditta richiedente ed alla Provincia di Cuneo, che è stata già consultata preliminarmente; pertanto non occorre attivare alcuna procedura in materia di imposizione di vicoli preordinati all'esproprio ai sensi del D.P.R. 327/01 e s.m.i.

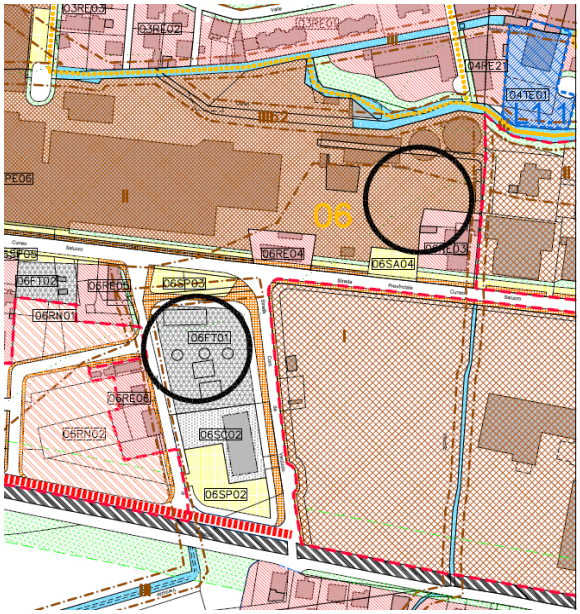
Per la zona 06PE06 occorre dunque intervenire nuovamente a livello normativo al

fine di raccordare quanto assentito sull'area 06PC07 ponendo la limitazione (riduzione di destinazione commerciale pari a mq. 1.421) precedentemente descritta. Contemporaneamente si introduce una nuova specificazione (al medesimo normato di cui all'art.22, c.1, let.D2 delle N. di A.) derivante dalla modifica alla programmazione commerciale comunale che viene eseguita nello stesso periodo di formazione della presente variante (al successivo punto si descrive il recepimento di tale modifica nel P.R.G.). Infatti la porzione più settentrionale dell'area 06PE06 viene ad essere interessata dall'ampliamento della perimetrazione di una localizzazione commerciale L1 al fine di ammettere l'insediamento di attività con dimensione definita quale "medie strutture di vendita". Ciò vuol dire che si avrebbe la possibilità di prevedere attività di maggiore dimensione avendo già oggi la piena compatibilità urbanistica con l'area di insediamento. La norma che si introduce serve infatti esclusivamente per l'eventualità del caso si preveda un frazionamento dell'area e sua successiva cessione a terzi. Infatti in tal caso la superficie su cui calcolare i vari indici e rapporti edificatori o di destinazione d'uso devono si rispettare l'azzonamento urbanistico, ma, senza atti privatistici o di regolamentazione urbanistica, anche le estensioni secondo le singole proprietà. La norma introdotta infatti non fa altro che definire la possibilità di concentrare, secondo la logica della programmazione commerciale introdotta con la modifica apportata, all'interno della perimetrazione della localizzazione L1 l'attività commerciale prevista sull'area 06PE06 ancorchè frazionata ed in capo a differenti proprietà; evidentemente questo non produce incremento alcuno ma regolamenta l'attività edificatoria dell'ambito.

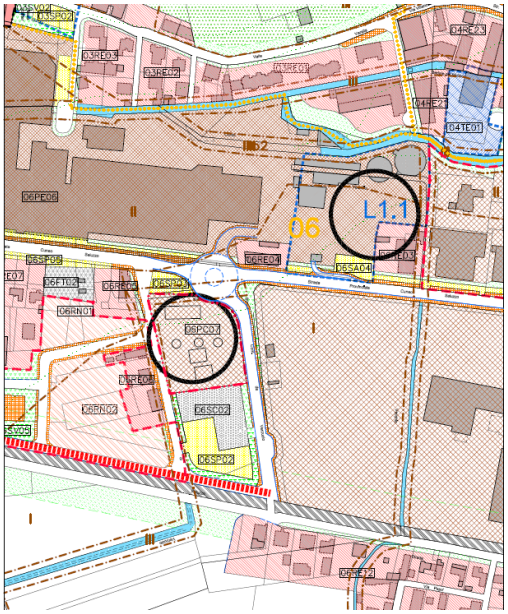
Anche in questo caso si possono ravvisare effetti estremamente positivi di rifunzionalizzazione di un'area esistente, che in parte è stata oggetto di abbandono, presentante molteplici elementi e strutture vetusti e paesaggisticamente incongrui; inoltre l'operazione prevede nel suo insieme una riqualificazione ampia dell'intera area eliminando diverse porzioni con edificazioni "posticce" che in taluni casi presentano anche materiali non consoni e critici. A differenza della prima parte di modifica in questo caso non si prevede nessuna riconversione di utilizzo con assegnazione di nuova superficie e/o volume, ma esclusivamente una rilocalizzazione all'interno del medesimo ambito con l'introduzione di specificazioni esclusivamente di carattere normativo.

ESTRATTI PRG

VIGENTE



VARIATO



Area 06PC07 e 06PE06

MATRICE IMPATTI:		
Componente ambientale	**Tipo impatto**	**Misure mitigazione compensazione**
Aria		NON NECESSARIE Sufficiente il rispetto della normativa specifica per utilizzare fonti energetiche rinnovabili (D. lgs. 192/05 e L.R. 13/07)
Acqua		EVENTUALMENTE NECESSARIE Basta la normativa vigente e alcune eventuali integrazioni previste nelle norme di attuazione
Suolo		EVENTUALMENTE NECESSARIE Consumo di superficie limitata mitigabile con eventuali minimi accorgimenti
Flora, fauna, ecosistemi		NON NECESSARIE In quanto area con forte presenza umana e trasformazione antropiche con possibilità di introdurre accorgimenti in seguito alla procedura di V.A.S.
Rumore		NON NECESSARIE (ambito urbano) verifica con P.C.A. vigente
Paesaggio		NON NECESSARIE Limitata estensione e ricadente in ambito perturbano con eventuali integrazioni normative a seguito del procedimento di V.A.S.
Patrimonio Culturale		NON NECESSARIE In quanto è sufficiente la norma vigente
Popolazione		NON NECESSARIE in quanto l'incremento previsto di abitanti è limitato e deriva da un trasferimento da altra zona vigente
Traffico veicolare		NON NECESSARIE Non vi saranno impatti rilevanti
Rifiuti		NON NECESSARIE Sufficienti i sistemi in atto anche in considerazione del limitato incremento previsto
Energia		NON NECESSARIE Data la limitata estensione di previsione
Elettromagnetismo		NON NECESSARIE in quanto non si producono impatti su tale componente
Clima		NON NECESSARIE In quanto non si producono impatti su tale componente

impatto nullo o scarsamente rilevante impatto medio impatto elevato

STOP
SP589

50

CDM
IP

3) Aggiornamento dell'adeguamento alla normativa commerciale

Al presente punto si raggruppano le modifiche di carattere normativo che sono state introdotte con la presente variante atte a puntualizzare alcuni aspetti non connessi direttamente con una zona di piano o ancora quantificabili come aggiornamenti normativi a disposizioni sovraordinate che sono intervenute nel contempo e dunque configurandosi come atto dovuto. Come si vedrà nel prosieguo questi interventi hanno ricadute ambientali pressoché nulle in quanto non originano previsioni aggiuntive a quanto oggi previsto dallo strumento urbanistico vigente.

Con la presente variante parziale il Comune provvede ad adeguare la propria programmazione commerciale ad alcune esigenze riscontate recentemente e non valutate in sede di recepimento delle disposizioni regionali emanate in tale materia avvento in sede di controdeduzioni della variante strutturale nel corso del 2015. Rimandando alla più dettagliata descrizione affrontata in sede di predisposizione della documentazione necessaria di settore, quali ad esempio i "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita", si precisa che come intervento previsto si provvede ad effettuare esclusivamente il necessario aggiornamento della documentazione urbanistica corrispondente alla trasposizione sulla cartografia di P.R.G. del nuovo perimetro di una localizzazione commerciale L1. Tale operazione risulta configurarsi quale adempimento di legge imposto a tutti i Comuni del Piemonte, pertanto rientrante in un'operazione dovuta. Trattasi di un aggiornamento che risulta essere sicuramente attuabile mediante l'istituto della variante parziale in quanto divenuto l'iter preferenziale utilizzato, ancorché l'obbligo normativo di adeguamento scaturisca in sede di variante strutturale.

Come è noto la Regione Piemonte con D.C.R. 191-43016 del 20/11/2012, entrata in vigore il 06/12/2012 ha apportato una serie di modifiche ai propri indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistico-commerciale emanati nel 1999 e poi successivamente variati nel 2003 e nel 2006. Le motivazioni delle modifiche apportate sono fondamentalmente riconducibili all'allineamento della normativa sul commercio a recenti disposizioni comunitarie e statali in tema di concorrenza, sviluppo e competitività dei mercati. La nuova deliberazione del Consiglio Regionale stabilisce, tra il resto, che i comuni che sono già coerenti rispetto alle norme regionali del 2006 non debbano necessariamente adeguarsi alle nuove disposizioni fatto salvo l'obbligo di eliminare, qualora sussistano, gli elementi di contrasto con i principi a tutela della concorrenza e del mercato.

E' dunque evidente che tale adempimento, obbligatorio per legge, non produca effetti significativi per gli aspetti qui considerati; anzi per l'analogia ad altri adeguamenti (esempio al P.A.I.) sarebbe stato opportuno da parte del legislatore prevedere una formula di esclusione dal procedimento di V.A.S.

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

impatto nullo o scarsamente rilevante impatto medio impatto elevato

2.4 Caratteristiche del piano

In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni, e le condizioni operative o attraverso la riparti zione delle risorse	La Variante in oggetto rappresenta il riferimento per la realizzazione degli interventi edilizi e delle connesse urbanizzazioni programmate per l'aggiornamento delle previsioni insediative in funzione di fabbisogni locali. Il quadro di riferimento definito dalla variante consiste nell'ordinaria attività di conformazione del suolo attraverso la fissazione di destinazioni d'uso e parametri urbanistico-edilizi coerenti con le disposizioni legislative regionali.
In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	La Variante per sua natura di variante urbanistica propria del livello comunale non determina ricadute su altri piani o programmi. Esplica invece gli effetti di trasformazione del suolo connessi agli interventi edilizi previsti.
La pertinenza del piano o del program-ma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	La variante opera delle scelte urbanistiche per soddisfare indubbi interessi di carattere pubblico, legati principalmente al settore produttivo con la rettifica di alcuni perimetri non modificandone la capacità edificatoria al fine di adeguare lo strumento urbanistico alle reali situazioni in atto e per un solo caso riconoscendo una nuova zona a sostituzione di un'area tecnologica inutilizzata e dunque con interventi di riqualificazione. A questi si legano altri corrispondenti a previsioni o modifiche atte a conseguire l'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico vigente connesse con vantaggi di carattere sociale ed economico. Come anticipato precedentemente gli interventi previsti non ricadono all'interno di zone sottoposte a vincoli paesaggistici – ambientali e non determinano particolari problematiche di carattere ambientale poiché modificano previsioni in parte già attuabili o previste dallo strumento urbanistico o meglio lo adattano alle effettive situazioni presenti ed in atto. Nella maggior parte dei casi si tratta di inserire ex novo o modificare delle previsioni puntuali al fine di adattarle alle nuove esigenze dei singoli settori e/o aree che sono intervenuti in tempi recenti, così da garantire l'attuazione dello Strumento Urbanistico vigente con gli obiettivi prefissati.

Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	In ambito prettamente produttivo si prevede la ridistribuzione di capacità edificatoria vigente e il riconoscimento dell'area 06PC07. Si prevede inoltre di ridefinire un'area a servizi legata ad un'attività produttiva a parità di superficie. Queste modifiche nel loro insieme vengono a determinare un incremento di volumetria, agendo in modo tale da restare comunque all'interno dei limiti consentiti. Queste caratteristiche sono proprie di un piano regolatore "elastico" che è dunque capace di modificarsi ed adottarsi 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. Come detto le modifiche di carattere normativo specifiche per singole casistiche esaminate, non producono direttamente o indirettamente ricadute negative sulle componenti ambientali e/o paesaggistiche poiché sono formulate al fine di conseguire una maggiore chiarezza applicativa di quanto oggi assentito e previsto; si possono ritenere compatibili in quanto non producono particolari problematiche. Si provvede inoltre al recepimento delle modifiche intervenute alla programmazione commerciale comunale.
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, tenendo conto che riguardano trasformazioni urbanistico-edilizie del suolo, sono permanenti ed irreversibili.
Carattere cumulativo degli effetti	Non sono rilevabili effetti cumulativi negativi. Si possono invece prevedere effetti cumulativi positivi in relazione alla risposta ai fabbisogni che affronta la variante per quanto concerne la locale situazione sociale ed economica.
Natura transfrontaliera degli effetti	I contenuti della variante non comportano effetti transfrontalieri.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Gli interventi previsti non comportano rischi per la salute umana e per l'ambiente.
Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	L'area geografica e la popolazione interessata è quella strettamente locale.
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - **delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale** - **del superamento dei livelli di qualità ambientali o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo**	Non si prevedono interferenze dirette od indirette su aree con particolari caratteristiche naturali o sul patrimonio culturale locale. Gli interventi della variante inoltre tendono a garantire valori di utilizzo del suolo ottimali sia per la densità insediativa prevista sia per il rapporto tra insediamenti ed aree per servizi.
Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Non si verificano interferenze tra gli interventi previsti ed aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

2.6 Misure di mitigazione

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

PARTE TERZA:
DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA VAS E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

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 Verzuolo avente come oggetti di intervento: 1) Modifiche e precisazioni di carattere normativo con parziale ridisegno area servizi inerenti l'area produttiva 06PC01/02 e 06RR01; 2) Riqualificazione di area per attrezzature Tecnologiche in zona produttivo/commerciale e precisazione normativa inerente l'area produttiva 06PE06; 3) Aggiornamento dell'adeguamento alla normativa commerciale.

A seguito dell'attivazione della procedura di Verifica nei modi precedentemente illustrati ai sensi del D. Lgs. 152/06 e s.m., sono pervenuti i pareri espressi da Provincia di Cuneo con determina prot. 404 del 07/03/2019, A.R.P.A. Piemonte con nota prot. 23080 del 14/03/2019, A.S.L. CN1 con nota prot. 24860 del 27/02/2019.

L'organo tecnico comunale, istituito presso il Comune di Costigliole Saluzzo in forma associata, ai sensi della L.R. 40/98, in conformità ai pareri resi dai soggetti competenti in materia ambientale ha emesso il provvedimento di verifica, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/06 e s.m., nel quale si esclude la Variante Parziale nr.3 del comune di Verzuolo dalla procedura di Valutazione ritenendo necessario integrare le norme di P.R.G.C. al fine di introdurre ulteriori specificazioni atte a conseguire misure di mitigazione ambientale.

Per l'area 06PC07 e 06PE06 oggetto di variante valgono, quali norme di dettaglio ad integrazione delle disposizioni riportate nelle N. di A. e tabelle di zona, le seguenti prescrizioni:

- Risparmio ed approvvigionamento idrico
  - si richiede che, ove tecnicamente attuabile, per gli usi compatibili vengano previsti sistemi atti a reperire acque al di fuori del pubblico servizio di acquedotto (art.146 del D.Lgs 152/2006 e art.42, c.6 del P.T.A.);
  - tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno prevedere il rispetto con quanto previsto dal Regolamento 1/R del 20.02.2006 (L.R. 61/2000);
- Controllo dei livelli di impermeabilizzazione del suolo

- il 20% dell'area di ciascun intervento edilizio di nuova costruzione sia destinato a superfici permeabili e drenanti (rapporto di permeabilità). Si possono conteggiare a tali fini le superfici a grigliato "proteggi prato" nella misura del 90% e le superfici con autobloccanti posati su sabbia nella misura del 50%;

- la pavimentazione delle nuove aree a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico dovrà favorire la permeabilità del suolo, mediante il ricorso a soluzioni tecniche drenanti e a elevato grado di inerbimento (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, parcheggi su prato armato, …), mentre le protezioni al piede per la messa a dimora di esemplari arborei dovranno essere costituite da griglie che permettano la percolazione delle acque meteoriche. Si richiede infine di mettere in atto sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione).

- Tutela e sviluppo del verde

  In sede di progettazione:

  - dovrà essere valutata la necessità di piantumare fasce di vegetazione arborea-arbustiva a confine delle aree di trasformazione. Tali formazioni vegetali assolvono diverse funzioni ambientali, che spaziano dalla protezione contro le emissioni acustiche e gli inquinanti atmosferici, alla depurazione dei deflussi idrici, alla connessione e compensazione ecologica, fino a quella di habitat per diverse specie faunistiche. La realizzazione di quinte arboreo-arbustive dovrà essere rigorosamente prevista in caso di nuovi edifici residenziali che si interfacciano con ambiti agricoli integri;

  - per le aree a verde si chiede di prediligere la scelta di specie autoctone arbustive ed arboree a chioma ampia e crescita veloce escludendo specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale al fine di favorire il più possibile la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna in un più generale contesto di rispetto e tutela della biodiversità, ovvero offrendo a tali faune sufficienti condizioni per il soddisfacimento delle loro esigenze trofiche e spaziali; inoltre si chiede di tenere presente nella scelta delle essenze la D.G.R. 18/12/2012, n. 46-5100 del 18 dicembre 2012 e la documentazione scaricabile dal link:
    http://www.regione.piemonte.it/ambiente/tutelaamb/esotiche Invasive.htm;

  - per le fasi di cantiere, si richiede di adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto / suolo fertile contenenti semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra ac-

cantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone e compatibili con la stazione;

- Contenimento delle forme di inquinamento luminoso
  - dovranno essere previsti: l'utilizzo di led per l'illuminazione delle aree e dei percorsi di accesso ai nuovi edifici, la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione dell'illuminazione decorativa e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso.

- Inserimento paesaggistico dei nuovi edifici
  - in base alle dimensioni e caratteristiche dei nuovi fabbricati valutare le possibili interferenze con l'avifauna e porre in atto accorgimenti atti a ridurre le problematiche evidenziate.

- Sostenibilità ambientale
  - ricercare di introdurre opportune mitigazioni delle previsioni prendendo spunto da quanto previsto all'art.21 del P.T.R. (D.C.R. n.122-29783 del 21/07/2011) con particolare attenzione alle indicazioni per le aree individuate come A.P.E.A., nonché al raggiungimento di un punteggio "buono" dei criteri ITACA;
  - si richiama la necessità per i casi previsti ex lege di richiedere la valutazione di impatto acustico ai sensi della D.G.R. 2 febbraio 2004 n. 9-11616;
  - si richiede per i materiali estratti come terre e rocce da scavo il rispetto del disposto normativo D.P.R. 120/2017 nonché del D.Lgs 152/06;
  - Per la zona si richiama il rispetto delle Misure per l'edilizia sostenibile ed eco-compatibile successive ed ancora la necessità di verificare lo stato chimico del sottosuolo mediante una serie di riscontri analitici riferibili alle concentrazioni C.S.C. del D. Lgs 152/06 e s,m,i..

Determina 2019 / 404 del 07/03/2019

PROVINCIA di CUNEO
Medaglia d'oro al Valore Civile

2019/07.05.01/000015
DIRA61000 - 2019/49

SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO
UFFICIO PIANIFICAZIONE

Oggetto: L.R. 5.12.1977, N. 56, ART. 17 COMMA 5 - COMUNE DI VERZUOLO: VARIANTE PARZIALE N. 3 AL PRG E CONTESTUALE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS, ADOTTATA CON DCC N. 5 DEL 24.01.2019 - PARERE

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Copia su supporto cartaceo conforme al documento originale digitale, consistente in n. 6 pagine, ai sensi dell'art. 23 c.1 del D.lgs. 82/2005 e art.18 c. 2 del D.P.R. 445/2000. Provincia di Cuneo, 08/03/2019.

Riproduzione cartacea di documento informatico sottoscritto digitalmente da
RISSO ALESSANDRO il 07/03/2019 ai sensi degli art. 20-23ter del D.lgs.82/2005 e s.m.i.

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 VERZUOLO ha trasmesso copia alla Provincia della delibera di adozione e relativi elaborati della Variante Parziale n. 3 al PRG, comprensivi del documento di verifica per l'assoggettabilità a VAS – adottata con DCC n. 5 in data 24.01.2019 – 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 schede normative delle aree;
- Tav. 3 – Assetto Generale – Carta di Sintesi scala 1:5.000
- Tav. 4.1 – Concentrico scala 1:2.000

L'Amministrazione Comunale di Verzuolo ha inteso predisporre la Variante Parziale n.3 al fine di modificare alcune previsioni nel settore produttivo e commerciale.

La Variante in argomento, è finalizzata ai seguenti interventi:

1) Modifiche e precisazioni di carattere normativo con parziale ridisegno di area a servizi inerenti l'area produttiva 06PC01/02 e 06RR01;
2) Riqualificazione di area per attrezzature tecnologiche in zona produttivo/commerciale e precisazione normativa inerente l'area produttiva 06PE06;
3) Aggiornamento dell'adeguamento alla normativa commerciale.

La previsione comporta l'integrazione degli articoli, 19, 22, 23 delle Norme Tecniche di Attuazione.

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

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.
Inoltre, tenuto conto delle verifiche effettuate dal Comune, si ritiene siano rispettate le condizioni previste per le varianti parziali.

In particolare per i seguenti interventi si evidenzia quanto segue:

1) **Modifiche e precisazioni di carattere normativo con parziale ridisegno di area a servizi inerenti l'area produttiva 06PC01/02 e 06RR01**;

Copia su supporto cartaceo conforme al documento originale digitale, consistente in n. 6 pagine, ai sensi dell'art. 23 c.1 del D.lgs. 82/2005 e art.18 c. 2 del D.P.R. 445/2000. Provincia di Cuneo, 08/03/2019.

Riproduzione cartacea di documento informatico sottoscritto digitalmente da
RISSO ALESSANDRO il 07/03/2019 ai sensi degli art. 20-23ter del D.lgs.82/2005 e s.m.i.

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona interessata dalla trasformazione dell'area a servizi 06SA02 ricade nella fascia di rispetto delle Acque Pubbliche del Rio Torto.
In riferimento alla scheda di zona 22/B, relativa all'area normativa 06PC01, si evidenzia la mancata indicazione della superficie territoriale.

2) **Riqualificazione di area (06FT01) per attrezzature tecnologiche in zona produttivo commerciale (06PC07) e precisazione normativa inerente l'area produttiva 06PE06;**
Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona interessata dalla trasformazione dell'area 06PC06 ricade in classe I (prima), nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.
In merito alla individuazione dell'area 06PC07, considerato che per il cambio di destinazione d'uso è stato preso in considerazione il 6% delle aree 06PE06 nella sua totalità e di parte dell'area 07PC07, viste le destinazioni d'uso ammesse dai rispettivi articoli (22 e 23), delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG e le relative quote ammesse (40%) per entrambe le aree, si ritiene di evidenziare:

Le destinazioni d'uso considerate compatibili nelle zone PE e PC paiono essere leggermente difformi tra di loro, in quanto per le aree PC sono ammesse *"attività commerciali di vicinato o secondo la compatibilità con il piano di programmazione commerciale…"* e per le aree PC *"attività commerciali esistenti, attività commerciali limitate alla sola commercializzazione dei prodotti derivati e/o strettamente connessi con la destinazione produttiva, con superficie di vendita massima non superiore a quella prevista per gli esercizi di vicinato…."*.
Tenuto conto di quanto sopraesposto, si richiede al comune attenta verifica in merito alla compatibilità dell'attività commerciale in progetto, con le destinazioni consentite per la aree PC e PE e con la relativa quota di capacità edificatoria ammissibile.

In merito all'aumento della capacità edificatoria del 60%, che sommato alla capacità ammessa del 40%, permetterebbe di utilizzare il 100% dell'area, si ritiene di osservare che, considerata l'estensione territoriale del lotto di intervento e la sua localizzazione nel contesto urbano, l'incremento previsto pare sovradimensionato rispetto ad esso.
In particolare, si ritiene di evidenziare, che debba essere valutata la superficie necessaria per i parcheggi a servizio dell'attività commerciale, tenendo conto che la limitrofa area 06SP03 è stata ridotta per consentire la realizzazione della rotonda.
A tal fine si consiglia di predisporre opportune verifiche in merito, considerando in modo particolare le aree a sevizi necessarie per l'attività commerciale.

Settore Viabilità Cuneo - Saluzzo
Il Settore Viabilità, presa visione della documentazione trasmessa, in merito alla riqualificazione dell'area per attrezzature tecnologiche ed all'inserimento di una rotatoria e di un nuovo accesso sulla SP 589 di servizio alla nuova rea L1.1, comunica il proprio assenso di massima alla proposta e si precisa che:

· l'Amministrazione Provinciale non parteciperà finanziariamente alla realizzazione della rotatoria;
· per la realizzazione della stessa dovrà essere adottata la tipologia *"convenzionale con diametro esterno compreso tra 40 e 50 m"* prevista dal D.M. 19.04.2006 *"Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali"*;
· le dimensioni proposte sono compatibili con la situazione prospettata e si propone di dare luogo ad una progettazione preliminare che consenta di ottimizzare la situazione logistica interna alle aree in esame ed il collegamento con l'area commerciale;

Copia su supporto cartaceo conforme al documento originale digitale, consistente in n. 6 pagine, ai sensi dell'art. 23 c.1 del D.lgs. 82/2005 e art.18 c. 2 del D.P.R. 445/2000. Provincia di Cuneo, 08/03/2019.

Riproduzione cartacea di documento informatico sottoscritto digitalmente da
RISSO ALESSANDRO il 07/03/2019 ai sensi degli art. 20-23ter del D.lgs.82/2005 e s.m.i.

· La soluzione progettuale delle due opere, dovrà ottenere il nulla osta dell'Ufficio Tecnico Provinciale sulla base di disegni definitivi/esecutivi, la posizione della rotatoria sulle tavole di Piano è considerata puramente indicativa, traslazioni potranno essere effettuate nella fase di progettazione;
· si dovrà verificare le modalità per dare continuità al marciapiede esistente;
· La rotatoria dovrà essere verificata anche ai livelli di servizio del traffico indotto dall'attività commerciale che si insidierà sull'area L1.1.

CONTRIBUTO DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS

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 seguenti 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;
- 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.

Copia su supporto cartaceo conforme al documento originale digitale, consistente in n. 6 pagine, ai sensi dell'art. 23 c.1 del D.lgs. 82/2005 e art.18 c. 2 del D.P.R. 445/2000. Provincia di Cuneo, 08/03/2019.

Riproduzione cartacea di documento informatico sottoscritto digitalmente da
RISSO ALESSANDRO il 07/03/2019 ai sensi degli art. 20-23ter del D.lgs.82/2005 e s.m.i.

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 15.03.2019, essendo l'istanza pervenuta completa il giorno 29.01.2019, prot. n. 5985;

Atteso che tutta la documentazione è depositata agli atti;

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

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. e 5 del Codice di Comportamento di cui al D.P. n. 34 del 6/05/2016;

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";

Visto il Decreto n. 15 del 31/01/2018 del Presidente della Provincia con cui è stato approvato il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza 2018-2020 ai sensi della L. n. 190 del 6.11.2012;

Atteso che sono stati rispettati gli adempimenti di cui all'art. 23 comma 1 lett. a) del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;

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 7/4/2014, n. 56;
- 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

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. 3" al PRG del Comune di* VERZUOLO *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;*

Riproduzione cartacea di documento informatico sottoscritto digitalmente da
RISSO ALESSANDRO il 07/03/2019 ai sensi degli art. 20-23ter del D.lgs.82/2005 e s.m.i.

Copia su supporto cartaceo conforme al documento originale digitale, consistente in n. 6 pagine, ai sensi dell'art. 23 c.1 del D.lgs. 82/2005 e art.18 c. 2 del D.P.R. 445/2000. Provincia di Cuneo, 08/03/2019.

- **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;

- **di richiamare** le indicazioni dell'Ufficio Pianificazione, del Settore Viabilità, quali osservazioni ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della LR 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 VERZUOLO il presente atto per i successivi provvedimenti di competenza.

Il Dirigente
Dr. Alessandro Risso

Copia su supporto cartaceo conforme al documento originale digitale, consistente in n. 6 pagine, ai sensi dell'art. 23 c.1 del D.lgs. 82/2005 e art.18 c. 2 del D.P.R. 445/2000. Provincia di Cuneo, 08/03/2019. Firma _____

Riproduzione cartacea di documento informatico sottoscritto digitalmente da
RISSO ALESSANDRO il 07/03/2019 ai sensi degli art. 20-23ter del D.lgs.82/2005 e s.m.i.

Protocollo informatico ASL CN1

A.S.L. CN1

Sede legale ASL CN1
Via Carlo Boggio, 12 - 12100 Cuneo (CN)
P.IVA 01128930045
T. 0171.450111 - F. 0171.1865270
protocollo@aslcn1.legalmailPA.it

S.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica
Direttore: Dr. Domenico Montù
☎ (+39) 0175 215613
(+39) 0171 1865276
sisp@aslcn1.it

Prot.N.24860 del 27.02.2019

Saluzzo 27.02.2019

Ill.mo Signor SINDACO
del Comune di VERZUOLO
Piazza Martiri della Libertà n. 1
12039 – VERZUOLO (CN)

alla c.a. Responsabile del Settore Urbanistica
geom. Gianpiero OLIVERO

Oggetto: Comune di Verzuolo (CN) – **Variante Parziale n. 3/2019 al PRGC** - Verifica di assoggettabilità alla procedura di V.A.S. ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 40/1998 e dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.. Parere.

Con riferimento alla nota di codesto Comune prot. n. A001/0001050 del 28/01/2019 relativa all'oggetto, registrata a prot. ASLCN1 al n. ASLCN1|28/01/2019|0011247|A, dopo esame della documentazione allegata alla medesima, si rileva che per gli interventi specifici in previsione non si evidenziano, per quanto di competenza, problematiche ambientali tali da richiedere l'assoggettabilità alla V.A.S..

Si ritiene, tuttavia, opportuno ricordare in via preventiva le disposizioni contenute nel capitolo 5 delle Linee guida per la prevenzione ed il controllo della legionellosi 2015 *"Indicazioni per la progettazione, realizzazione e la gestione degli impianti"* a servizio degli insediamenti commerciali.

Tenuto conto che ad oggi il concentrico comunale non è dotato di circonvallazione, si suggerisce in via generale di prendere in considerazione l'effettuazione di uno studio che valuti l'impatto del traffico veicolare sull'abitato (mezzi pesanti e autoveicoli) in relazione alle trasformazioni urbanistiche proposte e ai futuri piani e programmi urbanistici locali.

Si rimanda ai competenti Uffici la valutazione dal punto di vista idrogeologico e

A.S.L. CN1

Sede legale ASL CN1
Via Carlo Boggio, 12 - 12100 Cuneo (CN)
P.IVA 01128930045
T. 0171.450111 - F. 0171.1865270
protocollo@aslcn1.legalmailPA.it

geomorfologico delle trasformazioni previste dalla Variante di P.R.G.C.

Con i più cordiali saluti.

Il Direttore

Dr. Domenico MONTÙ

AB/ab

Il presente documento è firmato digitalmente e inviato tramite P.E.C. ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i..

Prot. n. 23080 del 14/03/2019

DoQui: CN004240/ARPA – B2.04 – Comune di Verzuolo – H10_2019_00533/ARPA – B2.04 – Variante Parziale 3

trasmessa esclusivamente via PEC a:

verzuolo@cert.ruparpiemonte.it

Comune di Verzuolo
Piazza Martiri della Libertà, 1
12039 Verzuolo (CN)

Rif. Vs. prot. n. 1050/2019
prot. Arpa n. 7726/2019

OGGETTO: Variante Parziale 3 - Comune di Verzuolo
Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS secondo l'art 12 del D.Lgs. 152/2006

Con riferimento a quanto in oggetto e ai fini di rendere la consulenza ed il supporto tecnico – scientifico di cui alla legge regionale 26 settembre 2016 n. 18 alle Amministrazioni chiamate ad esprimere i previsti atti di assenso in sede di decisione finale, Arpa Piemonte formula le osservazioni di competenza come da relazione che segue.

Per quanto dichiarato, la Variante Parziale prevede:

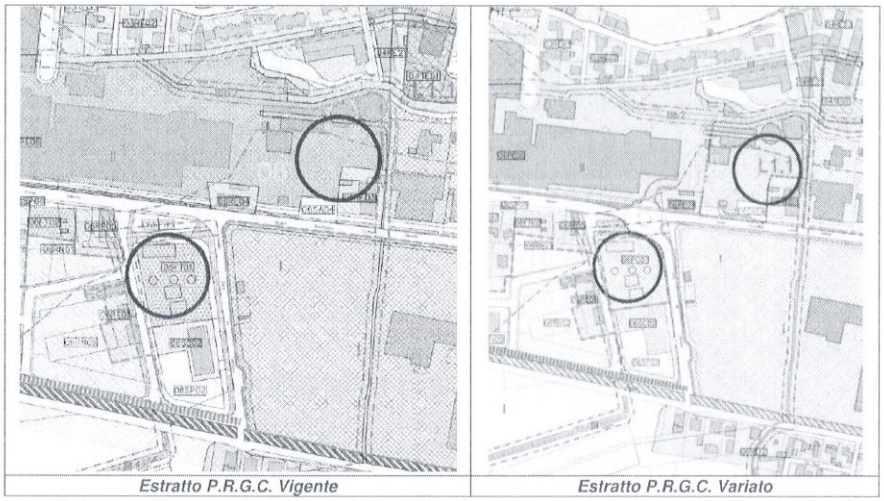
1. Modifiche e precisazioni di carattere normativo con parziale ridisegno area a servizi inerenti l'ara produttiva 06PC01/02 e 06RR01;
2. Riqualificazione di aree per attrezzature Tecnologiche in zona produttivo/commerciale e precisazione normativa inerente l'area produttiva 06PE06;
3. Aggiornamento dell'adeguamento alla normativa commerciale.

Si segnala innanzitutto la inadeguatezza della matrice impatti contenuta nel documento, dovuta principalmente alla mancata corrispondenza tra il contenuto della stessa e la legenda a cui si dovrebbe fare riferimento.

Relativamente al punto 1, si dichiara che l'intervento previsto è di carattere prevalentemente normativo: si vuole intervenire sui dispositivi normativi che regolamentano le aree produttive dell'insediamento "Burgo" in quanto i professionisti della ditta hanno riscontrato delle difficoltà di interpretazione oltre che di applicazione. In particolare si dichiara che l'espansione dell'azienda potrà avvenire verso solo ad est della via Tornalunga e solo a seguito di variante urbanistica, trattandosi di terreni agricoli. Pertanto, ad oggi non sono previsti ampliamenti dell'attività in essere e, dunque, non si comprende quanto indicato nella matrice impatti alla voce "Suolo" in cui si dichiara che si devono valutare eventuali ricadute.

In riferimento al punto 2, si prevede un cambio di destinazione d'uso dell'area per attrezzature tecnologiche 06FT01 in area produttiva di completamento 06PC07 (attività produttive/commerciale). Dalla lettura dell'elaborato "Relazione e rapporto preliminare", si intuisce che si intende identificare una parte dell'area produttiva 06PE06 quale area L1.1 ad uso commerciale.

Arpa Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale di Cuneo (Piemonte Sud Ovest) – Struttura Semplice Attività di Produzione
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211
dip.cuneo@arpa.piemonte.it - PEC dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it – www.arpa.piemonte.gov.it



Estratto P.R.G.C. Vigente | *Estratto P.R.G.C. Variato*

Si segnala che le aree in oggetto sono interessate, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42 del 2004, dal vincolo "Lettera c – fasce di rispetto di 150 metri dai corsi d'acqua" (art.14 delle NdA del PPR).

Stante la presenza di un percorso panoramico, disciplinato dall'art. 30 delle NdA del PPR "*Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico*", che attraversa per tutta la sua lunghezza la strada SR589: ai sensi del suddetto articolo tali contesti devono essere tutelati e valorizzati.
A tal proposito, si suggerisce di seguire quanto indicato dagli articoli del PPR indicati, nonché di far riferimento alle *Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico percettivi del paesaggio*: tale guida costituisce un percorso metodologico per approfondire la comprensione e la gestione degli aspetti scenico-percettivi anche nei paesaggi ordinari, espressamente richiamati nella Convenzione Europea del Paesaggio, ponendo particolare attenzione alla scala locale.

Visti gli interventi previsti in ambito produttivo, si richiama inoltre l'art. 21 del PTR approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011, per cui gli insediamenti produttivi dovrebbero configurarsi come Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) di cui al D. lgs 112/1998 ed all'art. 3 della LR 34/2004. A tal proposito si consiglia di seguire le indicazioni riportate nel documento della Regione Piemonte relativo alle "Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)" (B.U.R. 6 agosto 2009, n. 31 - Suppl. Ordinario n. 1). Tale documento si basa sul principio di "sviluppo industriale sostenibile", maturato all'interno di più generali politiche per lo sviluppo sostenibile, il quale ha come obiettivo fondamentale il raggiungimento di elevati standard di qualità degli insediamenti produttivi sotto il profilo territoriale, ambientale, economico e sociale, attraverso l'impiego di strumenti e metodi innovativi atti a favorire la riduzione degli impatti ambientali e l'applicazione di tecnologie pulite.
Si richiamano inoltre l'art. 146 del D.lgs 152/2006 e l'art. 42, comma 4 e 6 del PTA, secondo i quali si dovrebbero prevedere soluzioni per il risparmio idrico e il riutilizzo delle acque

Arpa Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale di Cuneo (Piemonte Sud Ovest) – Struttura Semplice Attività di Produzione
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211
dip.cuneo@arpa.piemonte.it - PEC dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it – www.arpa.piemonte.gov.it

meteoriche (per esempio: collegamento, dove già disponibili e/o tecnicamente fattibile, a reti duali in coerenza con quanto previsto; ove tecnicamente possibile e non determini problematiche di carattere tecnico e/o con la presenza di falda acquifera superficiale, prevedere la presenza di una cisterna interrata per la raccolta e il successivo riutilizzo delle acque meteoriche, le quali potranno essere reimpiegate per usi compatibili quali l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza, per l'impianto antincendio, come sanitari per usi non potabili, etc.).

Stante la vicinanza di insediamenti civili alle due aree oggetto di trasformazione, si richiede l'adeguamento della zonizzazione acustica nonché la verifica del rispetto dei limiti normativi vigenti nei confronti dei recettori sensibili, adottando qualora necessario tutti gli accorgimenti tecnici per garantire la mitigazione - minimizzazione degli impatti oltre che per evitare accostamenti critici.

Si segnala altresì che le aree oggetto dell'intervento 2 fanno parte di un complesso produttivo ad oggi non più in esercizio, pertanto in caso di esecuzione di scavi (sia epidermici che profondi) si rende necessario effettuare le previste verifiche dello stato chimico del sottosuolo, tramite una serie di riscontri analitici, riferibili alle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC) del D. Lgs. n. 152/2006:

- Colonna A, Tabella 1, Allegato 5, Titolo V, Parte Quarta "Superfici ad uso Verde pubblico, privato o residenziale", qualora si preveda l'inserimento di verde pubblico;
- Colonna B, Tabella 1, Allegato 5, Titolo V, Parte Quarta "Siti ad uso Commerciale e Industriale".

Nel caso si riscontrassero valori superiori alle soglie di contaminazione, si dovrà attivare la procedura di cui al Titolo Quinto della Parte Quarta del D.Lgs. n. 152/2006.

Inoltre, ad oggi, l'area 06FT01 è interessata dalla presenza di elettrodotti: in relazione all'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici generati da elettrodotti e/o stazioni di trasformazione, preme ricordare che qualsiasi nuova struttura (per es. abitazioni, uffici, esercizi artigianali/commerciali ad esclusione delle aree adibite a parcheggio) che comporti la permanenza prolungata (oltre 4 ore) della popolazione, deve rispettare i limiti, il valore di attenzione e l'obiettivo di qualità di cui alla L.36/2001 e definiti dal DPCM 8/07/2003. Pertanto la variante al PRGC vigente dovrà tenere in considerazione l'attuale vincolo delle fasce di rispetto delle infrastrutture elettriche presenti (ovverosia gli elettrodotti T639, T905 e la stazione di trasformazione "Kimberly Clark") qualora queste ultime non siano già state considerate "fuori servizio" dai rispettivi gestori, ed essere pertanto redatta in modo che nessuno degli eventuali interventi edilizi che verranno in futuro ad insediarsi ricada all'interno di tali fasce di rispetto. Per tale verifica si potrà fare riferimento alle metodologie di calcolo definite dal DM 29/05/2008 per la valutazione delle distanze di prima approssimazione. Non è però superfluo rimarcare che qualsiasi modifica agli elettrodotti esistenti, effettuata successivamente al permesso di costruire di eventuali edifici a permanenza prolungata della popolazione, dovrà sottostare ai medesimi obblighi di legge verso le opere civili autorizzate.

Relativamente alla proposta di variante 3, essa non comporta significative ricadute di natura ambientale in quanto è previsto il mero recepimento di normativa sovraordinata.

Si prende atto che nel documento "Relazione e rapporto preliminare" è stata eseguita la verifica di compatibilità con il PPR e che a giudizio dei redattori del suddetto elaborato la Variante Parziale in oggetto è da giudicarsi compatibile con il Piano Regionale sopra citato.

Arpa Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale di Cuneo (Piemonte Sud Ovest) – Struttura Semplice Attività di Produzione
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211
dip.cuneo@arpa.piemonte.it - PEC dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it – www.arpa.piemonte.gov.it

Risulta inoltre opportuno:

- Integrare le NTA con il riferimento al Regolamento 1/R del 20.02.2006 "Regolamento regionale recante: disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne (L.r. 29.12.2000, n. 61)";
- Prevedere, relativamente alle aree proposte per l'edificazione, una percentuale di superficie da mantenere permeabile (circa il 30% della superficie totale di ciascuna area), mettendo in atto sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione) e comunque nel rispetto, per quanto riguarda le aree produttive, al Regolamento 1/R del 20.02.2006 "Regolamento regionale recante: disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne (L.r. 29.12.2000, n. 61)";
- Prevedere di non sottrarre, con la realizzazione di eventuali aree a parcheggio, l'utilizzo della matrice suolo; a tale riguardo si suggerisce che l'eventuale pavimentazione favorisca la permeabilità del suolo mediante il ricorso a soluzioni tecniche drenanti e a elevato grado di inerbimento (es. marmette autobloccanti forate);
- Prevedere l'utilizzo di led per l'illuminazione delle aree e dei percorsi di accesso alle aree indicate in variante, la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione dell'illuminazione decorativa e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso.
- Valutare la necessità di piantumare fasce di vegetazione arborea arbustiva a confine delle aree per le attività produttive. Tali formazioni vegetali assolvono diverse funzioni ambientali, che spaziano dalla protezione contro le emissioni acustiche e gli inquinanti atmosferici, alla depurazione dei deflussi idrici, alla connessione e compensazione ecologica, fino a quella di habitat per diverse specie faunistiche; si chiede di prediligere la scelta di specie autoctone arbustive ed arboree a chioma ampia e crescita veloce escludendo specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale al fine di favorire il più possibile la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna in un più generale contesto di rispetto e tutela della biodiversità, ovvero offrendo a tali faune sufficienti condizioni per il soddisfacimento delle loro esigenze trofiche e spaziali; inoltre si chiede di tenere presente nella scelta delle essenze la D.G.R. 46-5100 del 18 dicembre 2012, aggiornata con la D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174, e la documentazione scaricabile dal link http://www.regione.piemonte.it/ambiente/tutela_amb/esoticheInvasive.htm. Le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili.
- Adottare, per le fasi di cantiere, tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto / suolo fertile contenenti semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone e compatibili con il territorio;
- Considerare che per quanto riguarda i materiali estratti come terre e rocce da scavo da collocare all'esterno del sito ovvero al suo interno, il riferimento normativo è il D.P.R. n. 120/2017[1] (ex art. 21 e 24), nel caso di una gestione di materiali con qualifica di rifiuto è la Parte Quarte del D. Lgs. 152/2006;

[1] Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164. (17G00135) (GU Serie Generale n.183 del 07-08-2017)

Arpa Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale di Cuneo (Piemonte Sud Ovest) – Struttura Semplice Attività di Produzione
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211
dip.cuneo@arpa.piemonte.it - PEC dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it – www.arpa.piemonte.gov.it

- In sede di progettazione, condurre una valutazione della localizzazione e conformazione dei nuovi edifici con riferimento a possibili impatti con l'avifauna e solo in tal caso prevedere accorgimenti costruttivi che possano limitare tale problematica.

Conclusione
A seguito della valutazione della documentazione tecnica in merito alla Variante Parziale in oggetto, si ritiene che tale previsione possa **non essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica**, a condizione che venga accolto e rispettato quanto indicato nel contributo.

Si fa presente che l'art. 42 della l.r. 3/2015 "Disposizioni regionali in materia di semplificazione" ha abrogato la l.r. 13/2007 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia", della quale, fino alla pubblicazione di nuovi provvedimenti da parte della Giunta Regionale, restano tuttavia in vigore i seguenti regolamenti attuativi:
– D.G.R. 04.08.2009, n. 43-11965, in materia di certificazione energetica degli edifici;
– D.G.R. 04.08.2009, n. 45-11967, in materia di impianti da fonti energetiche rinnovabili nell'edilizia;
– D.G.R. 04.08.2009, n. 46-11968, in materia di tutela della qualità dell'aria.

Si segnala altresì che la D.G.R. 46-5100 del 18 dicembre 2012 è stata aggiornata con la D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174.

Relativamente alle potenziali interferenze sull'assetto morfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di pericolosità e dissesto idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni dei settori regionali competenti.
Nel caso specifico in cui la soggiacenza media della falda libera sia attestata pochi metri dal p.c., si raccomanda nella verifica della progettazione in essere, l'utilizzo delle migliori tecnologie impiantistiche e strutturali, in grado cioè di ridurre al minimo il rischio di generare centri di potenziale pericolo avversi la risorsa idrica sotterranea.

Relativamente alle implicazione di carattere sanitario si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni settoriali degli uffici ASL.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

IL RESPONSABILE STRUTTURA SEMPLICE
di PRODUZIONE
Dott. Ivo RICCARDI

Firmato digitalmente da:Ivo Riccardi
Data:13/03/2019 16:41:30

I Funzionari Istruttori
Maria Lisa Procopio
m.procopio@arpa.piemonte.it
Roberto Prencipe
r.prencipe@arpa.piemonte.it
Flavio Corino
f.corino@arpa.piemonte.it

Arpa Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale di Cuneo (Piemonte Sud Ovest) – Struttura Semplice Attività di Produzione
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211
dip.cuneo@arpa.piemonte.it - PEC dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it – www.arpa.piemonte.gov.it

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

Provincia di Cuneo
In merito a quanto richiamato dal Settore Viabilità si prende atto dell'assenso alle modifiche previste con la variante inerenti la viabilità provinciale; in riferimento ai richiami generici forniti si provvederà nelle differenti sedi a provvedere per quanto di competenza. Si apprende favorevolmente il giudizio positivo dell'Ufficio Pianificazione attinente alla compatibilità degli oggetti di variante con il Piano Territoriale Provinciale, così come del rispetto delle condizioni previste dalla LUR per le varianti parziali. Allo stesso modo si prende atto delle informazioni di carattere generale fornite e si provvede a specificare che le modifiche previste negli ambiti dell'area 06PE06 risultano essere corrette e compatibili con la procedura di variante parziale in quanto: l'attività commerciale risulta essere compatibile con la destinazione produttiva generica poiché le limitazioni sulle attività risultano essere illegittime sotto il profilo giuridico della disciplina commerciale sia Europea che statale, dopo di chè con la norma specifica predisposta si è comunque superata tale criticità facendo riferimento alla sola programmazione commerciale comunale che ammette il commercio facendo distinguo esclusivamente con riferimento alla tabella di compatibilità regionale (si evidenzia un errore nella formulazione dell'osservazione richiamando nelle due tipologie di casistiche sempre la zona PC); per quanto attiene alla capacità edificatoria si ravvisa che questa per la zona PE non viene ad essere assolutamente mutata nella sua capacità generale e per tipologia nell'ambito dell'attuale perimetro, ma consentendo di concentrare le destinazioni previste nell'ambito senza considerare le eventuali differenti proprietà che la costituiscono. 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
Si acquisisce il parere di non assoggettamento della presente variante a valutazione evidenziando la richiesta di integrazioni mitigative nonché il richiamo al rispetto della normativa di carattere sovraordinato del P.T.R. e P.P.R..
Analizzando l'articolato del P.T.R si deve evidenziare come primo elemento che tale strumento, a differenza del P.P.R., non presenta prescrizioni ma esclusivamente indirizzi e direttive. Esaminando poi in particolare il comma 2 dell'art.26 richiamato si vede come tale disposto risulti essere classificato quale Indirizzo che lo stesso P.T.R. definisce giuridicamente così: "Gli indirizzi consistono in disposizioni di orientamento e criteri rivolti alle pianificazioni territoriali e settoriali dei diversi livelli di governo del territorio, cui lasciano margini di discrezionalità nell'attenervisi"; risulta pertanto immediata la possibilità di discrezionalità in capo alle Amministrazioni Comunali. In particolare il richiamo alla normativa sulle zone APEA non risulta essere pertinente poiché l'area non assume più una vocazione di produzione ma prettamente di logistica e commerciale, inoltre trattasi di riqualificazione di sito dismesso pertanto non nello "spirito" di nuovo sito previsto per la normativa delle zone APEA.

In riferimento al rispetto della compatibilità con il P.T.R. si prende atto della coerenza riscontrata dall'ente. Vengono comunque imposte misure di carattere mitigavo al fine di ridurre gli patti derivanti dall'attuazione della previsione richiamate nella discussione della previsione ed ancora in conclusione del parere medesimo.
Si tiene ancora a precisare che: le zone oggetto di modifica sono coerenti con la zonizzazione acustica in essere e che comunque la possibilità di modifica di tale strumento può avvenire successivamente all'approvazione della variante; che l'aree non ricadono in zona vincolo ex Galasso in quanto escluso ex lege; per quanto attiene alla zona 06FT01 si ribasce che le strutture delle linee elettriche sono in dismissione e dunque la previsione è compatibile.

ASL CN 1

Viene recepito il parere di non assoggettamento a V.A.S. senza prescrizioni puntuali ma con riferimento a richiami di valenza generica con riferimento a disposizioni normative da applicare in sede di progettazione architettonica o urbanistico di dettaglio in sede autorizzativa.

A seguito del deposito e pubblicazione del progetto preliminare di variante è giunta un'osservazione da soggetti pubblici e/o 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 stati formulati alcuni rilievi di cui si è tenuto conto, ed in particolare i rilievi di carattere urbanistico (descritti precedentemente), che sono considerati 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 due osservazione pervenuta e successivamente approvare in via definitiva la variante.

A seguito dell'esame e valutazione delle due osservazioni si precisa che vengono accolte. Per le specifiche determinazioni in merito alle singole osservazioni si rimanda a quanto riportato di seguito.

OSSERVAZIONE NR. 1 PROTOCOLLO 2327 DEL 01/03/2019
PRESENTATA dalla Ditta Autotrasporti Tonoli Andrea S.n.c.

L'osservazione concerne la modifica inerente la zona produttiva 06PE06 oggetto di variante per la quale si evidenzia la possibilità / necessità di valutare la predisposizione di alcune precisazioni, ed in particolare:

- "Ridefinire con modesta traslazione la zona a parcheggi individuata lungo via Keller mantenendo la stessa superficie per migliore gestione viaria interna con minima riduzione di larghezza della zona a monte portandola al pari di quella più estesa;
- Concedere la possibilità di rilocalizzare la zona a servizi indicata centralmente all'area nell'ambito L1 in quanto inutile nell'attuale indicazione e di difficile accessibilità;
- Concedere nuovamente la possibilità di rilocalizzare le aree a servizi poste in fregio alla viabilità provinciale nuovamente per non utilità pubblica e di impedimento allo sviluppo viari interno che permetterebbe una maggiore sicurezza viaria e sgravio del traffico sulla pubblica via."

- - - - - - - - - -

L'osservazione E' ACCOLTA provvedendo a modificare cartograficamente la localizzazione delle aree a servizi lungo via Asilo Keller mantenendo di fatto i posti auto previsti in sede di progetto preliminare di variante; mentre per l'individuazione delle aree per servizi restanti individuate cartograficamente si mantiene quanto in essere concedendo in sede attuativa possibilità di differente soddisfacimento che l'Amministrazione Comunale riterrà opportune.

OSSERVAZIONE NR. 2 PROTOCOLLO DET. DIR.404 DEL 07/03/2019
PRESENTATA dalla Provincia di Cuneo

La Provincia di Cuneo, nell'esprimere il proprio parere di competenza ai sensi del c.7, art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i., con il quale ha dichiarato ed accertato la compatibilità della presente variante con il P.T.C.P. nonché il rispetto dei requisiti richiesti per la classificazione del procedimento quale parziale, ha ritenuto opportuno evidenziare alcuni aspetti di valenza urbanistica e viaria che di fatto non compromettono la definizione conclusiva dell'iter di variante.

- - - - - - - - - -

L'osservazione E' ACCOLTA secondo quanto di seguito riportato. In merito a quanto richiamato dal Settore Viabilità si prende atto dell'assenso alle modifiche previste con la variante inerenti la viabilità provinciale; in riferimento ai richiami generici forniti si provvederà nelle differenti sedi a provvedere per quanto di competenza. Si apprende favorevolmente il giudizio positivo dell'Ufficio Pianificazione attinente alla compatibilità degli oggetti di variante con il Piano Territoriale Provinciale, così come del rispetto delle condizioni previste dalla

LUR per le varianti parziali. Allo stesso modo si prende atto delle informazioni di carattere generale fornite e si provvede a specificare che le modifiche previste negli ambiti dell'area 06PE06 risultano essere corrette e compatibili con la procedura di variante parziale in quanto: l'attività commerciale risulta essere compatibile con la destinazione produttiva generica poiché le limitazioni sulle attività risultano essere illegittime sotto il profilo giuridico della disciplina commerciale sia Europea che statale, dopo di chè con la norma specifica predisposta si è comunque superata tale criticità facendo riferimento alla sola programmazione commerciale comunale che ammette il commercio facendo distinguo esclusivamente con riferimento alla tabella di compatibilità regionale (si evidenzia un errore nella formulazione dell'osservazione richiamando nelle due tipologie di casistiche sempre la zona PC); per quanto attiene alla capacità edificatoria si ravvisa che questa per la zona PE non viene ad essere assolutamente mutata nella sua capacità generale e per tipologia nell'ambito dell'attuale perimetro, ma consentendo di concentrare le destinazioni previste nell'ambito senza considerare le eventuali differenti proprietà che la costituiscono. 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. P2.4 Beni Paesaggistici

4. Estratto Piano Paesaggistico Regionale. Tav. P4.17 Componenti Paesaggistiche

5. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei caratteri territoriali

6. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta delle Tutele paesistiche

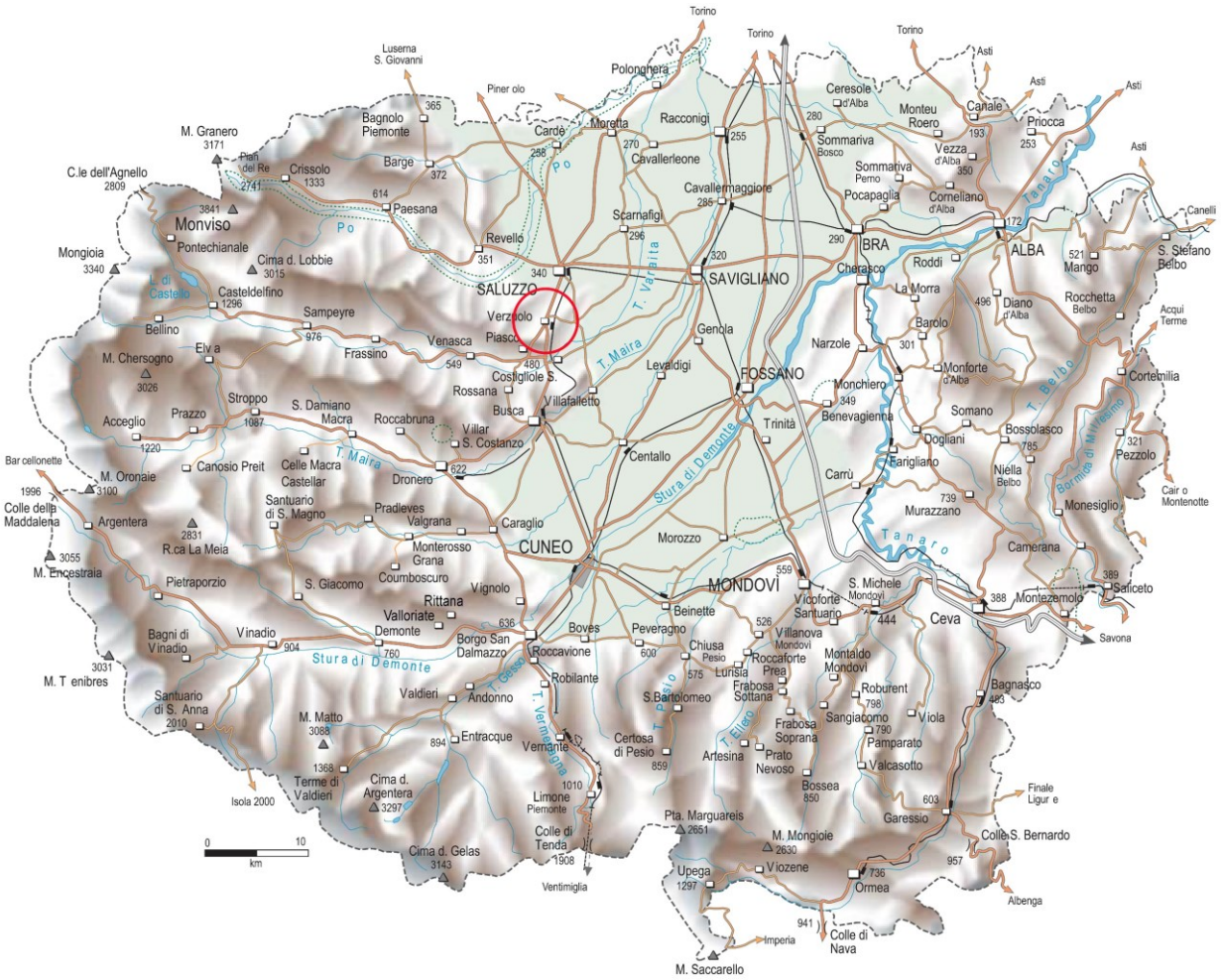
7. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei Valori culturali

8. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta della capacità d'uso dei suoli

9. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta della natura

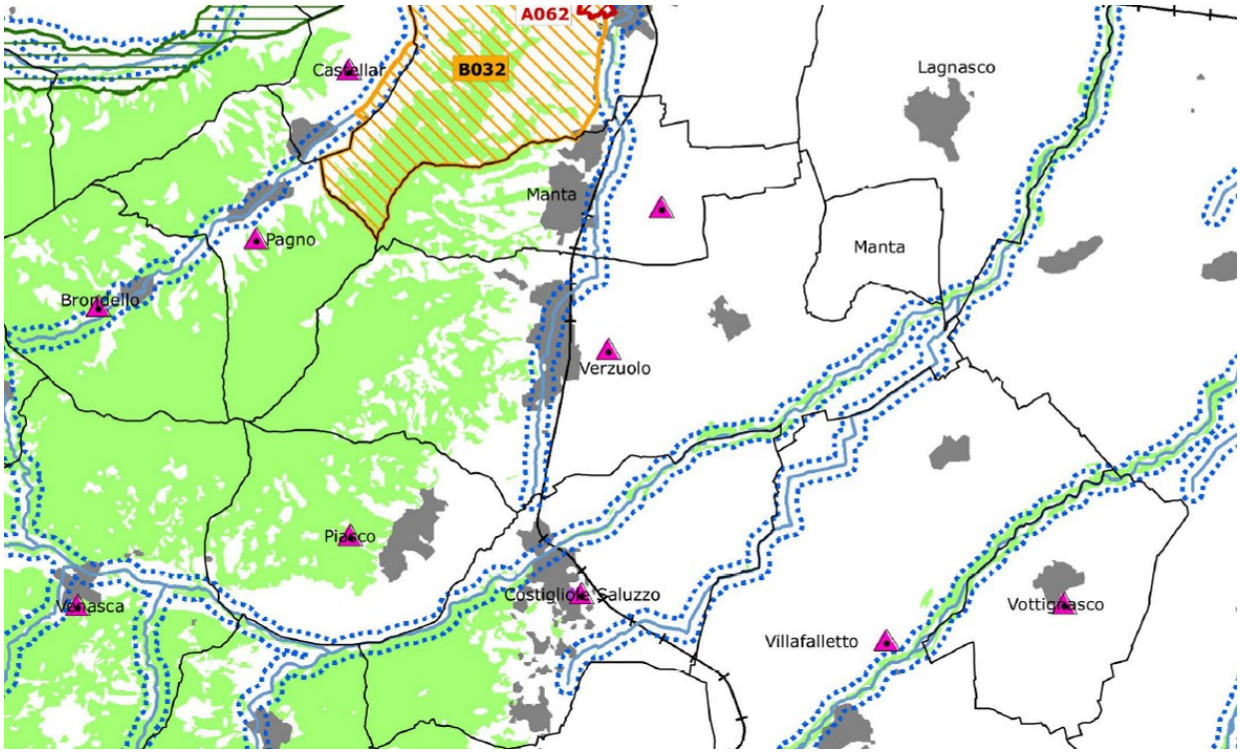
10. Estratti PRG vigente

11. Estratti PRG variato



Allegato 1

Allegato 2



PPR – BENI PAESAGGISTICI

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

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

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

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

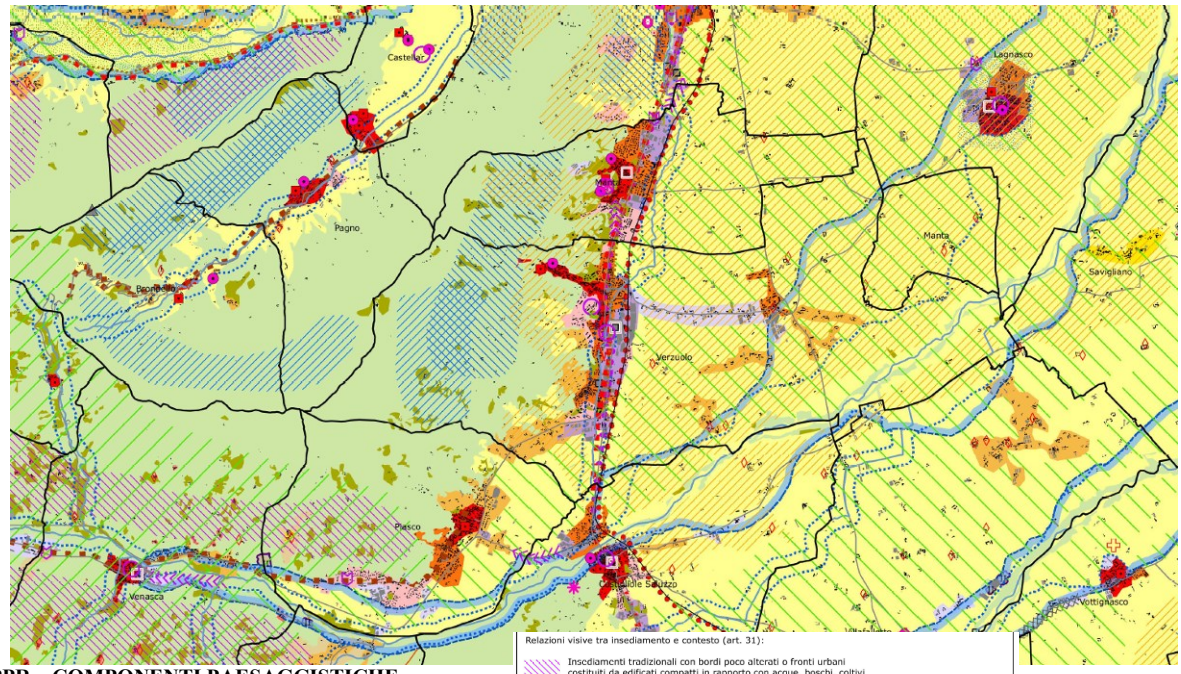
Temi di base

- Confini comunali
- Edificato
- Ferrovie
- Strade principali

* Ai 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.

** In Piemonte non esistono aree assegnate alle università agrarie.

Allegato 3



PPR – COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Componenti naturalistico-ambientali

- Aree di montagna (art. 13)
- Vette (art. 13)
- Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
- Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
- Zona Fluviale Allargata (art. 14)
- Zona Fluviale Interna (art. 14)
- Laghi (art. 15)
- Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
- Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)
- Praterie rupicole (art. 19)
- Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
- Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
- Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

Componenti storico-culturali

Viabilita' storica e patrimonio ferroviario (art. 22):

- Rete viaria di eta' romana e medievale
- Rete viaria di eta' moderna e contemporanea
- Rete ferroviaria storica

Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):

- Torino
- Struttura insediativa storica di centri con forte identita' morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)
- Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
- Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
- Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
- Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
- Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
- Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
- Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
- Poli della religiosita' (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)
- Sistemi di fortificazioni (art. 29)

Componenti percettivo-identitarie

- Belvedere (art. 30)
- Percorsi panoramici (art. 30)
- Assi prospettici (art. 30)
- Fulcri del costruito (art. 30)
- Fulcri naturali (art. 30)
- Profili paesaggistici (art. 30)
- Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
- Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)

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

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

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

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

Componenti morfologico-insediative

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

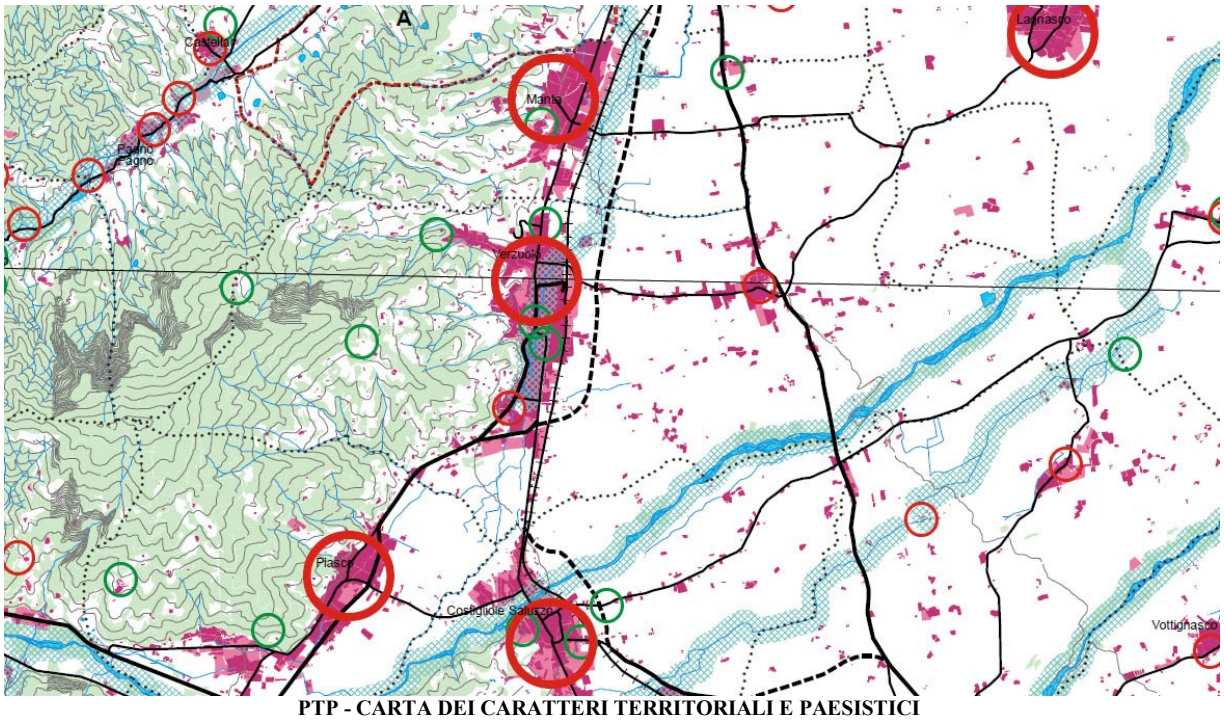
Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

- Elementi di criticita' puntuali (art. 41)
- Elementi di criticita' lineari (art. 41)

Temi di base

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

Allegato 4



PTP - 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)
- k — 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)

3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

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

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

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:

21. zona del massiccio del monte Bracco
22. zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita
23. zona delle Alpi Marittime e del Monte Argentera
24. zona del gruppo del Marguareis
35. alta Valle 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 Cuneesi
41. zona delle Cascine ex Savoia del parco del castello di Racconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

57. zona del 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. Cicu 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

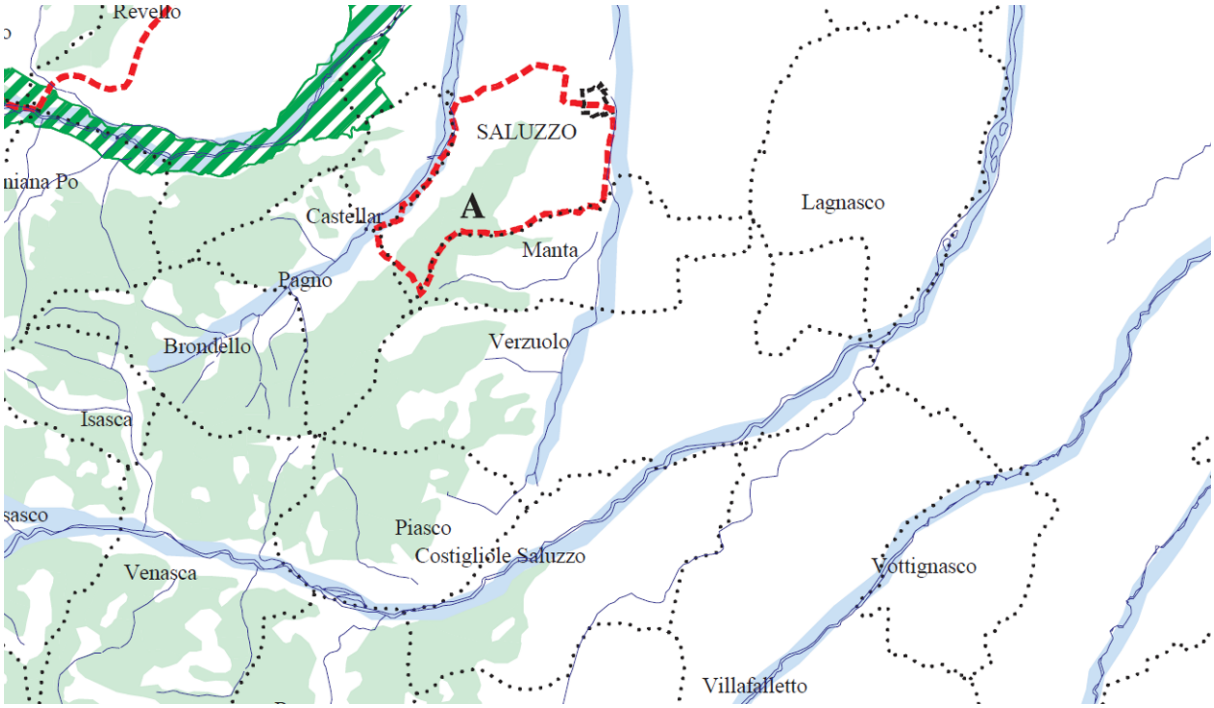
5 - ACCESSIBILITA'

- 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

6 - ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA

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

Allegato 5



PTP – CARTA DELLE TUTELE PAESISTICHE

LEGENDA

- Aree boscate
- Fasce fluviali(corsi d'acqua di interesse regionale) e lacustri
- Aree protette
- Circhi glaciali
- Aree al di sopra dei 1600 m
- Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39
- 23 — Aree di elevata qualita' paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici
- Aree di elevata qualita' paesistico ambientale interessate da Piano di competenza regionale da definire
- Rete idrografica
- Limiti comunali
- Limite provinciale

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 Marittime 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 Cuneesi
41. zona delle Cascine ex Savoia del parco del castello di Racconigi

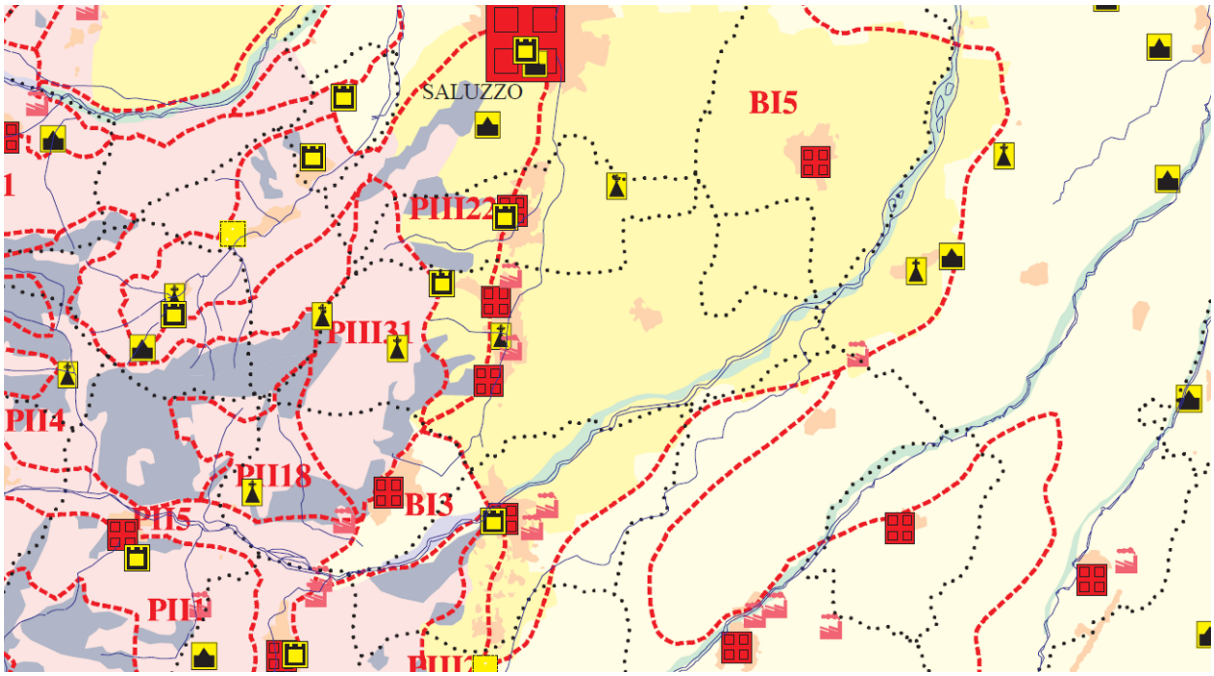
Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

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

Altre aree:

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

Allegato 6



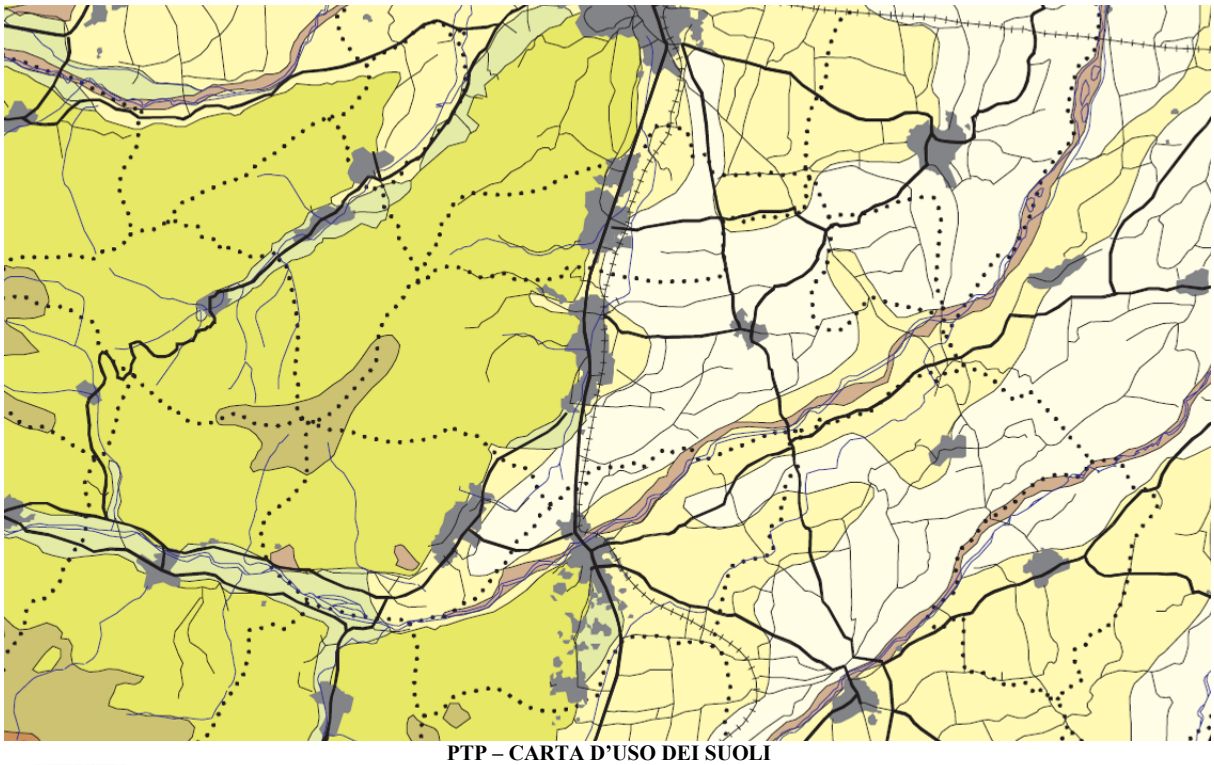
PTP – CARTA DEI VALORI CULTURALI

LEGENDA

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

- Beni religiosi
- Beni militari
- Beni civili
- Beni rurali
- Archeologia industriale
- Beni archeologici
- Beni vincolati ai sensi della L. 1089/39
- Rete idrografica
- PI3 Paesaggi agrari e forestali: sovraunita'
- Limiti comunali
- Limite provinciale

Allegato 7



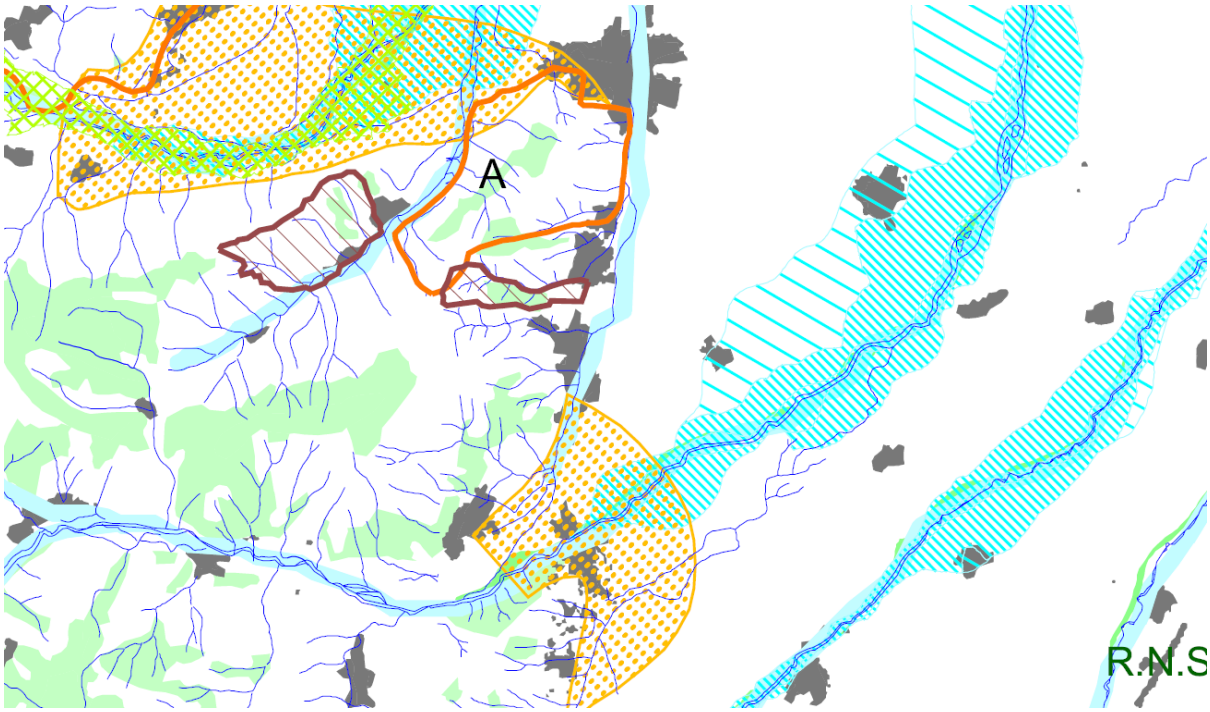
PTP – CARTA D'USO DEI SUOLI

LEGENDA

- Suoli di CLASSE I
- Suoli di CLASSE II
- Suoli di CLASSE III
- Suoli di CLASSE IV
- Suoli di CLASSE V
- Suoli di CLASSE VI
- Suoli di CLASSE VII
- Suoli di CLASSE VIII
- Acque
- Aree edificate

- Rete idrografica
- Autostrade
- Strade statali e provinciali
- Strade comunali
- Ferrovie
- Limiti comunali
- Limite provinciale

Allegato 8



PTP – STUDIO PER LA CARTA DELLA NATURA

LEGENDA

Naturalità della vegetazione

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

- Aree protette
- Biotopi d'importanza comunitaria (SIC)
- Biotopi d'importanza regionale (SIR)
- Oasi naturalistiche (fonte: Piano Faunistico Venatorio)

- 23 Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da piani territoriali e/o paesistici
- Circhi glaciali (Legge 431/85)
- Area al di sopra dei 1600 m.
- Laghi
- Fasce fluviali e lacustri sottoposte a vincolo paesistico

Elementi di vulnerabilità idrogeologica

- Zone di ricarica carsica
- Zone di ricarica fessurata
- Zone di ricarica delle falde

Elementi di pericolosità in relazione al rischio idraulico

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

- Rete idrografica
- Limite provinciale

AREE AD ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE

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

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

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

21. zona del massiccio del monte Bracco
22. zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita
23. zona delle Alpi Marittime e del monte Argentera
24. zona del gruppo 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 Cuneesi
41. zona delle Cascine ex Savoia del Parco del Castello di Racconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

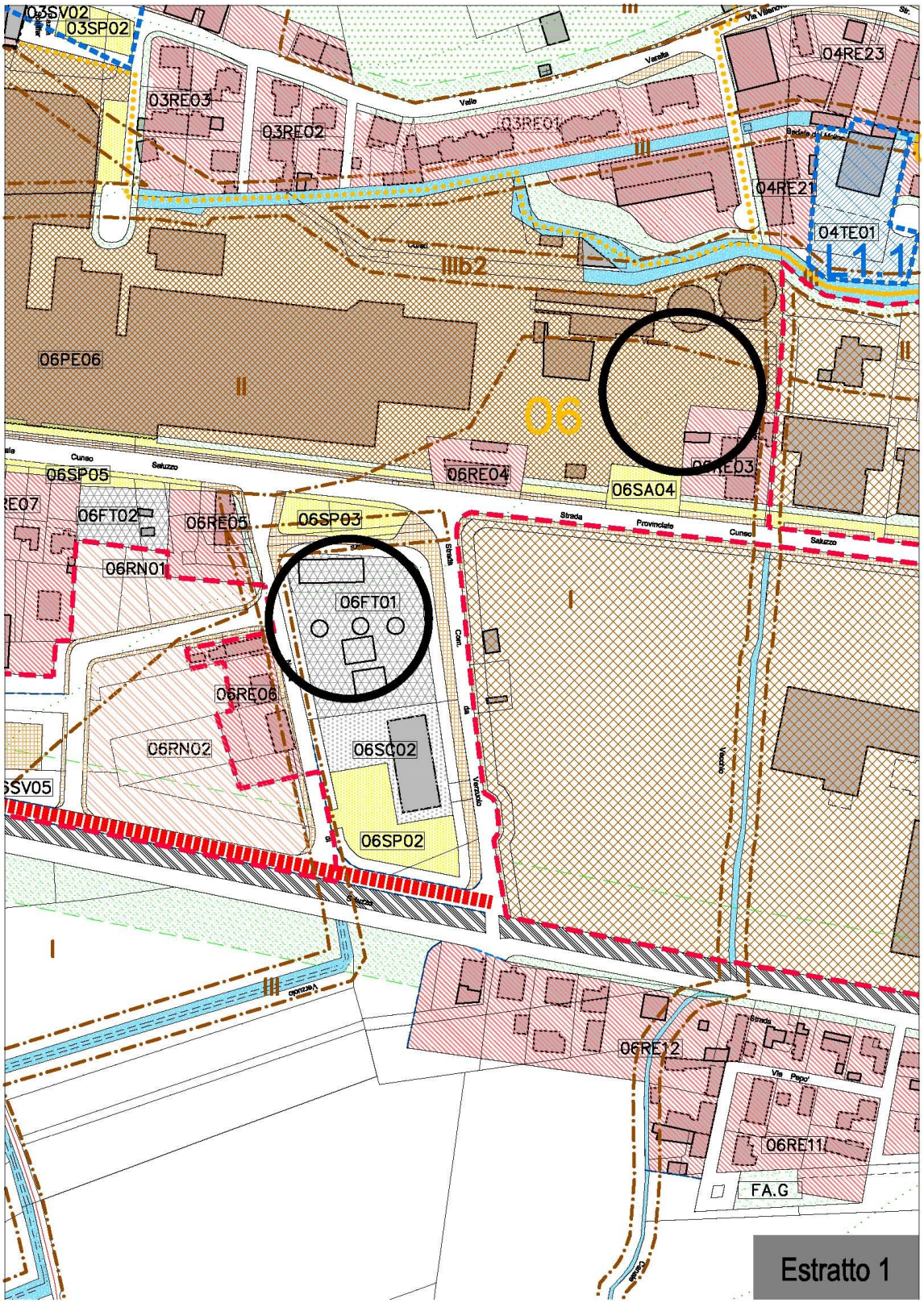
57. zona di Colle Casotto e di Alpe di Perabruna
58. Parco fluviale di Cuneo

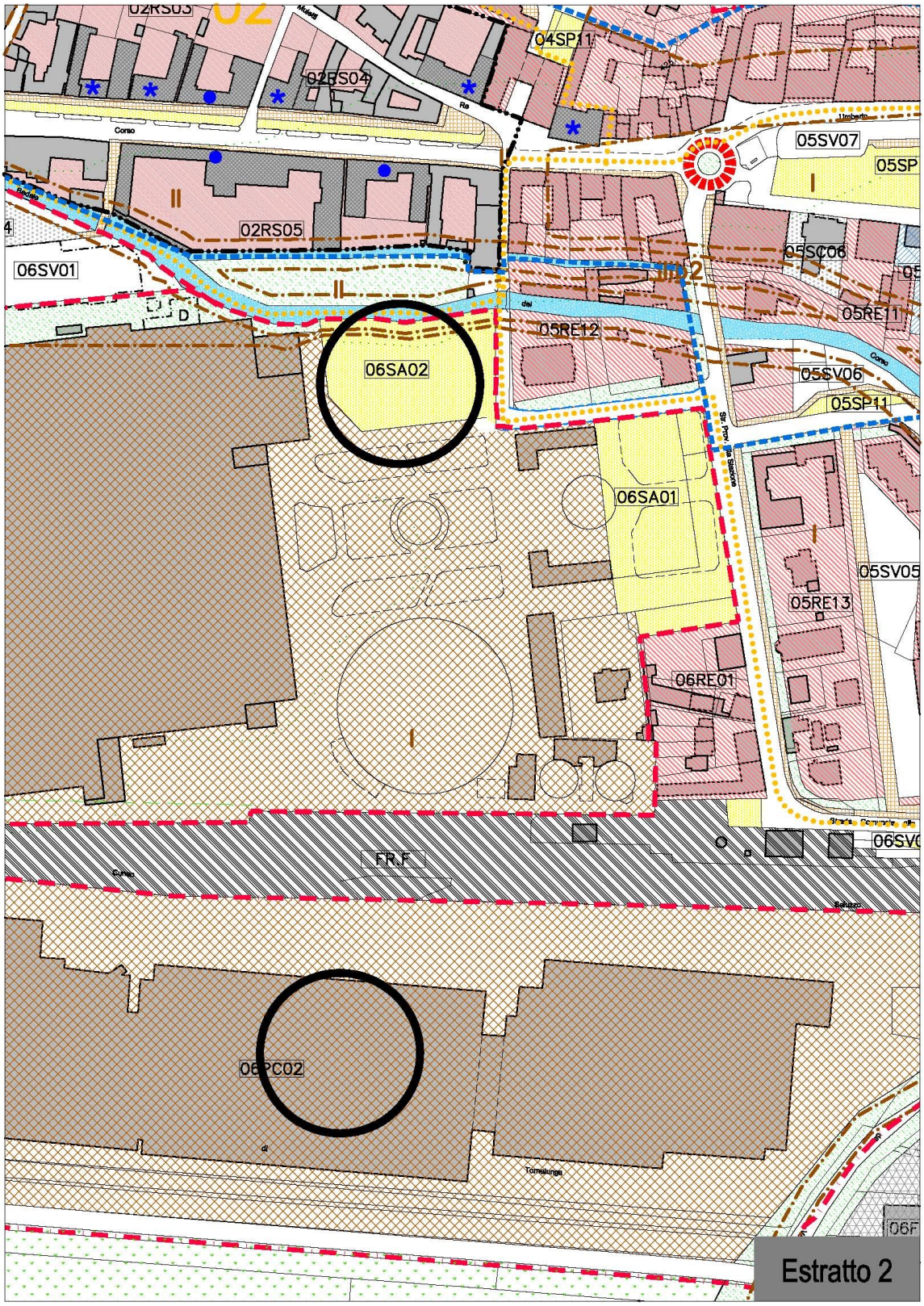
Altre aree:

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

Allegato 9

10. Estratto P.R.G. Vigente


03SV02
03SP02
03RE03
03RE02
03RE01
04RE23
04RE21
04TE01
IIIb2
06PE06
06
06RE04
06SA04
06SP05
06FT02
06RE05
06SP03
06RN01
06FT01
06RE06
06RN02
06SC02
06SP02
06RE12
06RE11
FA.G
Estratto 1


02RS03
04SP11
02RS04
05SV07
05SP
02RS05
06SV01
05SC06
05RE11
05RE12
06SA02
05SV06
05SP11
06SA01
05SV05
05RE13
06RE01
FR.F
06PC02
Estratto 2

P.R.G. COMUNE DI **V E R Z U O L O** Norme di Attuazione **Scheda dell'Area Normativa**

GENERALITA' 1. **AREE RESIDENZIALI E DI SERVIZIO MISTE** n. scheda 18
2. di **Riqualificazione** zona Burgo **06RR01**
3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 3- 4 - 5** Norme di Attuazione **Art. 19** pag. 87

RR2

CONSISTENZA TERRITORIALE MASSIMA AMMISSIBILE: Zona Territoriale Omogenea (D.M.n.1444/68 art.2): B

5. Presumibile consistenza superficie Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva: 19%

It: mc./mq. 0,60 If: mc./mq. 3,10 Superficie fondiaria edificabile: mq. 5.767

6. **Consistenza fabbricativa:**

7. Volume (4x5 t):	Esistente: mc.	0	Prevista: mc.	17.864	Totale: mc.	17.864
8. Sup. utile lorda (4x5/3):	Esistente: mq.	0	Prevista: mq.	5.955	Totale: mq.	5.955
9. **Capacità insediativa res.:**	Esistente: ab.	0	Prevista: ab.	198	Totale: ab.	198

4. Superficie Territoriale Area: mq. **29.774**

1. DESTINAZIONE D' USO

10. Coerente: 70%
11. Compatibile: 30%

*	Residenza di tipo generale :	Usi abitativi stabili
*	Servizi di interesse pubblico locale:	Istruzione, Interesse Comune, Verde gioco e sport, Parcheggi
*	Terziario e direzionale tipo:	Attrezzature a ricettive ricreative, Esercizi pubblici
*	Terziario e direzionale tipo	Commercio al dettaglio, Attività direzionali, Autorimesse pubb. e priv.
*	Artigianato tipo:	Attività di servizio compatibili (v:norme)
*	Servizi e attrezzature funzionali alle attività produttivi e commerciali:	Parcheggi
*	Servizi e Attività tecniche di interesse generale	Attrezzature e Impianti urbani, Servizi privati

2. TIPOLOGIA DI INTERVENTO

12. *	Manutenzione ordinaria	19. *	Demolizione senza ric. o sost	26. _	Ricomposizione volum. ambient.
13. *	Manutenzione straordinaria	20. *	Demolizione con ricostruzione	27. *	Riqualificazione formale ambient.
14. *	Restauro e risanamento cons.	21. *	Demolizione con sostituzione		
15. *	Ristrutturazione ed. tipo A	22. *	Ampliamento planimetrico f.t.	28. _	..... Intervento coordinato
16. *	Ristrutturazione ed. tipo B	23. *	Sopraelevazione	29. *	..... Allineamenti
17. *	Ristrutturazione ed. T.U. 380/01	24. *	Nuova costruzione	30. _	..... Facciate
18. _	Completamento insediativo	25. _	Ristrutturazione urbanistica	31. *	..... Luogo

Interventi specifici ammessi: indicati in planimetria tav.n.5

3. CONSISTENZA QUANTITATIVA

32. Sul	Superficie utile lorda :				----
V	Volume				----
33. It	Indice di densità territoriale massima ammissibile:			mc./mq.	0,60
34. If	Indice di densità fondiaria massima ammissibile:			mc./mq.	.-,--
35. Rc	Rapporto di copertura massima ammissibile:			%	50
36. Hm	Altezza massima ammissibile:			m.	11,00
37. Np	Piani ammissibili:			n.	3
38. Df...	Distanze da fabbricati:	in aderenza o tra fronti finestrate non inferiore a		m.	10,00
39. Dc	Distanza dai confini:	non inferiore a		m.	5,00
40. Ds	Distanze da strade:	allineamenti convenzionali a filo marciapiede		m.	-,--

4. ASSETTO QUALITATIVO

41. Caratteri Formali

* Luogo e Ambiti di riqualificazione * Preesistenze ed intorno _ Progetto storico * Progetto urbano

42. Caratteri Materiali: Se la rilocalizzazione o una eventuale nuova espansione produttiva non può attuarsi, per ragioni di opportunità logistica o economica, l'area centrale urbana, rimane com'è, con gli attuali utilizzi e con l'attuale normativa di destinazione d'uso e di intervento. Ovviamente occorrerà provvedere a tutte le "minimizzazioni" delle criticità già ora presenti, in termini di mascheratura, isolamento, condizioni di vicinanza all'urbano residenziale, nonché di alternative di localizzazioni per "la sostituzione delle tecnologie obsolete e il potenziamento di quelle divenute produttivamente inefficienti", intercambiabili se proprio non rilocalizzabili.

MODALITA' DI INTERVENTO

43. Strumento Urbanistico Esecutivo: * .....
44. Convenzionamento: - .....
45. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 6 * mq. 16.953
46. Dotazione viabilità: * mq. 6.997

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI

47. La rilocalizzazione di parte delle strutture industriali presenti nell'area prospiciente corso Re Umberto e la trasformazione urbana dell'area relativa, può avvenire solo qualora si preveda l'ampliamento dello stabilimento nella nuova area in espansione ad est della via Tornalunga
48. Nel periodo di formazione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi, le attività in corso potranno continuare ad operare secondo le condizioni esistenti. Gli interventi e le consistenze quantitative sono quelli consentiti negli S.U.E. vigenti alla data di adozione del presente Piano (N.d.A. - Art. 15 – Area D1 - DCC 30.04.1999 n. 27).

CONDIZIONI: . Verifica di Compatibilità: costruttiva, geologica, ecologica, analisi ambientale, acustica, programmazione commerciale
VINCOLI: Verifica di Tutela: culturale e funzionale .....

P.R.G. COMUNE DI **V E R Z U O L O** Norme di Attuazione **Scheda dell'Area Normativa**

GENERALITA' 1. **AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI** n. scheda 22
2. di **Riordino e Completamento**
3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 3- 4** Norme di Attuazione **Art. 23** pag. 103

PC

CONSISTENZA TERRITORIALE MASSIMA AMMISSIBILE: Zona Territoriale Omogenea (D.M.n.1444/68 art.2): D

5. Presumibile consistenza superficie Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva: 17%

Ut: mq./mq. -- Uf: mq./mq. -- Superficie fondiaria edificabile: mq. 72.746

6. **Consistenza fabbricativa:**

7. Volume (4x5x34):	Esistente: mc.	--	Prevista: mc.	--	Totale: mc.	--	4. Superficie Territoriale	
8. Sup. utile lorda (4x5x34):	Esistente: mq.	159.955	Prevista: mq.	56.652	Totale: mq.	216.607	Area: mq.	**427.919**
9. **Capacità insediativa res.:**	Esistente: ab.	P	Prevista: ab.	65	Totale: ab.	65		

1. DESTINAZIONE D' USO

10. Coerente: 60%
- |* : Artigianato e Industria tipo: ..... Attività di produzione e di servizio
- |* : Servizi e attrezzature funzionali alle attività produttive e commerciali: ... connessi alle attività produttive (spogliatoi, mense, infermerie, locali di ristoro e ricreazione), Parcheggi Verde

11. Compatibile: 40%
- |* : Direzionale tipo: ..... amministrative e direzionali connesse con le aziende e di servizio
- |* : Residenza di servizio: titolare attività ammessa e/o custode, o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi
- |* : Terziario tipo: ..... attività commerciali di vicinato derivate/connesse con produttivo, pubblici esercizi, esposizioni
- |* : Artigianato e Industria tipo: ..... depositi e magazzini legati alle attività produttive e di servizio ed autorimesse
- |* : Servizi Pubblici e Attività tecniche di interesse generale Attrezzature e Impianti urbani, Servizi

2. TIPOLOGIA DI INTERVENTO

12. |* Manutenzione ordinaria	19. |* Demolizione senza ric. o sost	26. |__ Ricomposizione volum. ambient.
13. |* Manutenzione straordinaria	20. |* Demolizione con ricostruzione	27. |__ Riqualificazione formale ambient.
14. |* Restauro e risanamento cons.	21. |__ Demolizione con sostituzione		
15. |* Ristrutturazione ed. tipo A	22. |* Ampliamento planimetrico f.t	28. |__ ..... Intervento coordinato
16. |* Ristrutturazione ed. tipo B	23. |* Sopraelevazione	29. |__ ..... Allineamenti
17. |* Ristrutturazione ed. tipo C	24. |__ Nuova costruzione	30. |__ ..... Facciate
18. |* Completamento insediativo	25. |__ Ristrutturazione urbanistica	31. |__ ..... Luogo

3. CONSISTENZA QUANTITATIVA

32. Sul . Superficie utile lorda : aumento fino al..... ----
1 abitazione per azienda, del titolare o del custode, (v. norme) ..... fino a mq. 150
33. Ut Indice di utilizzazione territoriale massimo ammissibile: ..... mq./mq. -,--
34. Uf Indice di utilizzazione fondiaria massimo ammissibile: ..... mq./mq. -,--
35. Rc Rapporto di copertura massima ammissibile: : fondiario..... % 50
36. Hm Altezza massima ammissibile:..... m. 12,00
37. Np Piani ammissibili: ..... n. -
38. Df... Distanze da fabbricati: ..... in aderenza o tra fronti finestrate non inferiore a m. 10,00
39. Dc Distanza dai confini: ..... non inferiore a m. 5,00
40. Ds Distanze da strade: ..... o secondo quanto previsto per aree FR o non inferiore a m. 7,50

4. ASSETTO QUALITATIVO

41. 42. Caratteri Formali Materiali: **Q1** + adeguata fascia verde di tutela ambientale tra impianti e confine dell'area, eventualmente anche in aree esterne

|__ Luogo e Ambiti di riqualificazione |__ Preesistenze ed intorno |__ Progetto urbano |__ Uso tipologie e materiali tradizionali

Sistemazione aree libere di pertinenza, con localizzazione delle zone di movimentazione delle merci separata da percorsi e parcheggi e preferibilmente posizionata nel retro degli edifici rispetto alla viabilità di accesso; sistemazione porzione area di interveto fronteggiante direttamente la viabilità di accesso con impiego di verde di arredo per qualificare o riqualificare le zone di più diretto impatto visivo; sistemazione a verde privato, con impianto di alberature ad alto fusto nella misura di 1 albero ogni mq. 50 di verde, di almeno il 20% della superficie fondiaria attinente alla nuova costruzione o all'ampliamento; tali prescrizioni non si applicano qualora la nuova costruzione o l'ampliamento riguardino una quantità edificatoria non rilevante rispetto alle strutture già esistenti (minore del 25% dell'esistente e comunque meno di mq. 200 di superficie coperta).

MODALITA' DI INTERVENTO

43. Strumento Urbanistico Esecutivo: - .....
44. Convenzionamento: - .....
45. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 6 * mq. 10%...
46. Dotazione viabilità: * mq. .....

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI

47. 06PC01, nel periodo di formazione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi, le attività in corso potranno continuare ad operare secondo le condizioni esistenti, fatti salvi gli interventi e le consistenze quantitative consentite negli S.U.E. vigenti alla data di adozione del presente Piano.

CONDIZIONI: Verifica di Compatibilità: costruttiva, geologica, ecologica, analisi ambientale, acustica, programmazione commerciale
VINCOLI: Verifica di Tutela: culturale e funzionale .....

P.R.G. COMUNE DI **V E R Z U O L O** Norme di Attuazione **Scheda dell'Area Normativa**

GENERALITA' 1. **AREE FUNZIONALI** n. scheda 26
2. per **Attrezzature Tecnologiche, Impianti Urbani, Servizi Privati**
3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 3 - 4** Norme di Attuazione **Art. 27** pag. 129

FT

CONSISTENZA TERRITORIALE MASSIMA AMMISSIBILE: Zona Territoriale Omogenea (D.M.n.1444/68 art.2): E

5. Presumibile consistenza superficie Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva: -

It: mc./mq. -- If: mc./mq. -- Superficie fondiaria edificabile: mq. -

6. **Consistenza fabbricativa:**

	Esistente:	Prevista:	Totale:
7. Volume (4x5x34):	mc. -	mc. -	mc. -
8. Sup. utile lorda (4x5x34/3):	mq. -	mq. -	mq. -
9. **Capacità insediativa res.:**	ab. -	ab. -	ab. -

4. Superficie Territoriale Area: mq. **14.715**

1. DESTINAZIONE D' USO

10. Coerente:
- |* : Servizi e Attività tecniche di interesse generale ..... attrezzature pubbliche di enti e privati
- |* : Servizi di interesse locale: ..... pubblici e privati
- |* : Impianti Urbani tipo: cimiteri e attrezzature inerenti - impianti di depurazione rifiuti liquidi e manufatti per la relativa raccolta - pozzi, captazioni ed impianti idrici - centrali e stazioni per produzione, trasformazione erogazione e distribuzione di energia - impianti tecnologici per le comunicazioni- attrezzature tecnologiche connesse ai sistemi di trasporto di persone e merci - impianti per la raccolta e il trattamento di rifiuti solidi

11. Compatibile: |* : Residenza di servizio: ..... ad uso del titolare e/o del custode

2. TIPOLOGIA DI INTERVENTO

12. |* Manutenzione ordinaria	19. |* Demolizione senza ric. o sost	26. |_ Ricomposizione volum. ambient.
13. |* Manutenzione straordinaria	20. |_ Demolizione con ricostruzione	27. |_ Riqualificazione formale ambient.
14. |* Restauro e risanamento cons.	21. |_ Demolizione con sostituzione	
15. |* Ristrutturazione ed. tipo A	22. |* Ampliamento planimetrico f.t	28. |_ ..... Intervento coordinato
16. |* Ristrutturazione ed. tipo B	23. |* Sopraelevazione	29. |_ ..... Allineamenti
17. |* Ristrutturazione ed. tipo C	24. |* Nuova costruzione	30. |_ ..... Facciate
18. |* Completamento insediativo	25. |_ Ristrutturazione urbanistica	31. |_ ..... Luogo

3. CONSISTENZA QUANTITATIVA

32. Sul . Superficie utile lorda: ..... ----
1 abitazione, del titolare attività o del custode, (v. norme) ..... fino a mq. 150
V Volume: ..... ----
efficienza e funzionalità di servizi e attrezzature cui esse sono destinate, nel rispetto delle disposizioni legislative speciali vigenti e nel rispetto ambientale dei luoghi

33. It	Indice di densità territoriale massima ammissibile:	mc./mq.	-,--
34. If	Indice di densità fondiaria massima ammissibile:	mc./mq.	0,50
35. Rc	Rapporto di copertura massima ammissibile:	%	50
36. Hm	Altezza massima ammissibile:	m.	7,50
37. Np	Piani ammissibili:	n.	-
38. Df...	Distanze da fabbricati: ..... in aderenza o tra fronti finestrate non inferiore a	m.	10,00
39. Dc	Distanza dai confini: ..... non inferiore a	m.	5,00
40. Ds	Distanze da strade: ..... o secondo quanto previsto per aree FR o non inferiore a	m.	5,00

4. ASSETTO QUALITATIVO

41. 42. Caratteri Formali Materiali:

|_ Luogo e Ambiti di riqualificazione |_ Preesistenze ed intorno |* Progetto urbano |_ Uso tipologie e materiali tradizionali

inserimento nel contesto ambientale con una superficie destinata a verde e una fascia perimetrale di quinte vegetali, esterna alla zona in cui sono localizzati gli impianti - viabilità di transito e di penetrazione interna all'area e le aree destinate ad attrezzature di servizio - dimensioni dei corpi e dei volumi necessari agli impianti, il contenimento e/o la differenziazione delle altezze e dei materiali impiegabili - messa a dimora, sul perimetro del lotto, di quinte vegetali, allo scopo di occultare la vista dall'esterno su aree che utilizzano depositi, accumuli di merci o immagazzinamenti su piazzali o a cielo libero - caratteristica e localizzazione degli impianti di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi con fasce di protezione antinquinamento - opportuni e necessari impianti di depurazione e trattamento degli scarichi industriali, secondo quanto previsto dalla vigente normativa ed adeguati rifornimenti idrici ad uso industriale, non in contrasto con i sistemi di irrigazione superficiali al servizio dell'agricoltura, ovvero alle prese d'acqua per il rifornimento degli acquedotti.

MODALITA' DI INTERVENTO

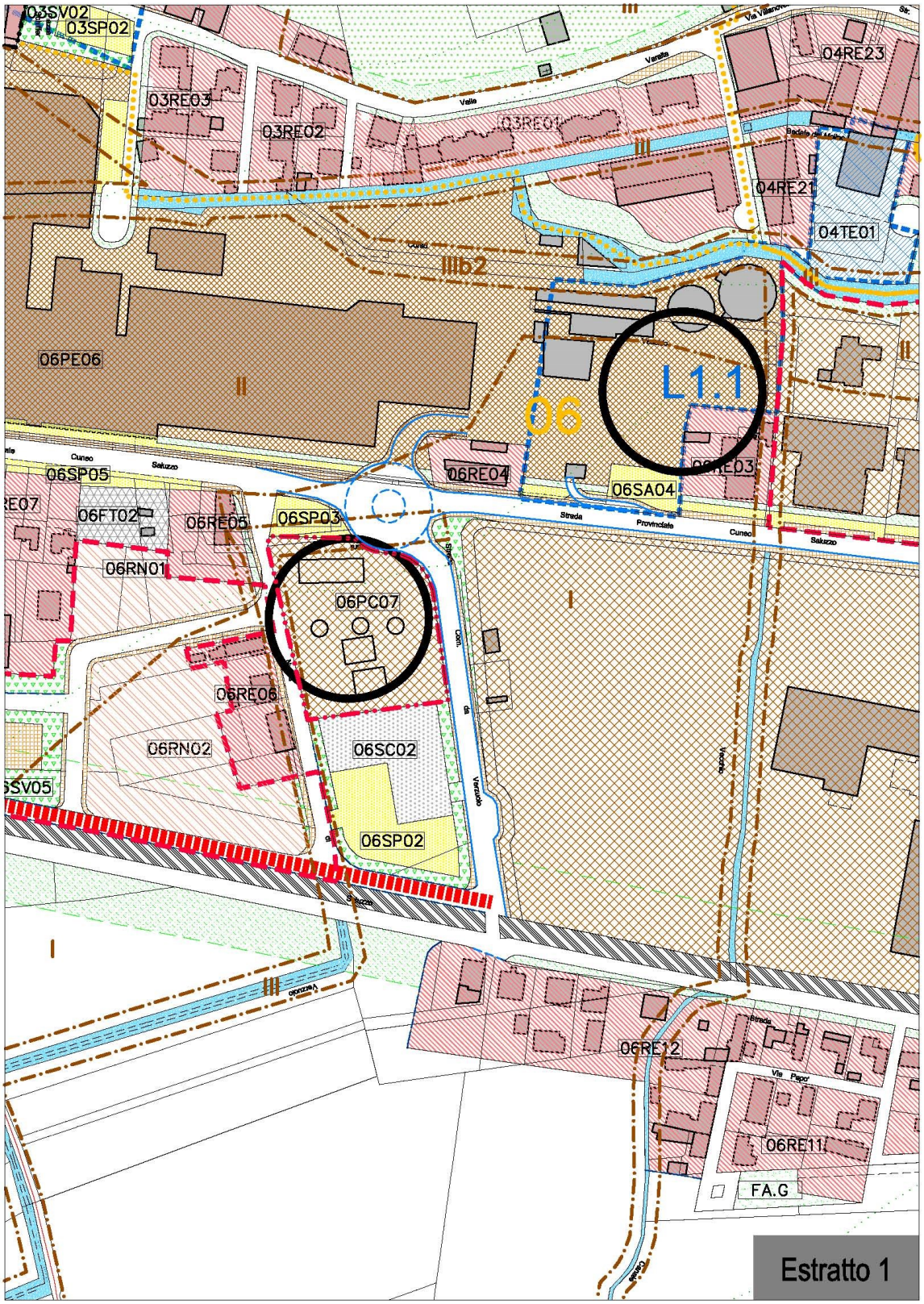
43. Strumento Urbanistico Esecutivo: * P.E.O.P...
44. Convenzionamento: * privati
45. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 6 - mq. ……..
46. Dotazione viabilità: - mq. …….

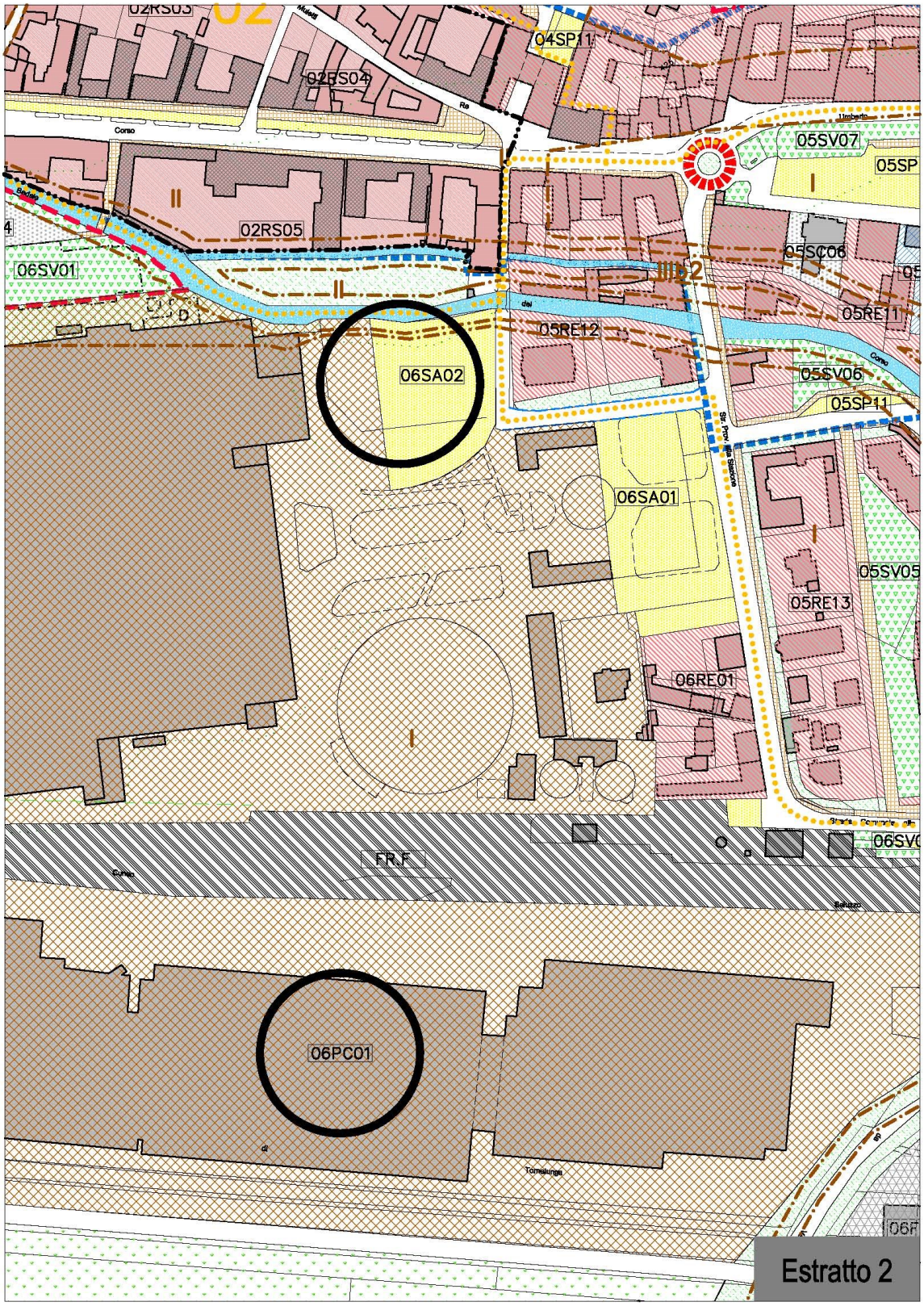
PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI

47. .....
48. .....

CONDIZIONI: Verifica di Compatibilità: costruttiva, geologica, ecologica, analisi ambientale, acustica
VINCOLI: Verifica di Tutela: culturale e funzionale ……..

11. Estratto P.R.G. Variato


03SV02
03SP02
03RE03
03RE02
03RE01
04RE23
04RE21
04TE01
IIIb2
06PE06
II
06
L1.1
06SP05
06RE04
06SA04
06FT02
06RE05
06SP03
06RN01
06PC07
06RE06
06RN02
06SC02
06SP02
06RE12
06RE11
FA.G
Estratto 1


02RS03
04SP11
02RS04
Corso
05SV07
05SP
02RS05
06SV01
05SC06
05RE11
05RE12
06SA02
05SV06
05SP11
06SA01
05SV05
05RE13
06RE01
FR.F
06PC01
Estratto 2

P.R.G. COMUNE DI **V E R Z U O L O** Norme di Attuazione **Scheda dell'Area Normativa**

GENERALITA' 1. **AREE RESIDENZIALI E DI SERVIZIO MISTE** n. scheda 18
2. di **Riqualificazione** zona Burgo **06RR01**
3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 3- 4 - 5** Norme di Attuazione **Art. 19** pag. 87

RR2

CONSISTENZA TERRITORIALE MASSIMA AMMISSIBILE: Zona Territoriale Omogenea (D.M.n.1444/68 art.2): B

5. Presumibile consistenza superficie Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva: 19%

It: mc./mq. 0,60 If: mc./mq. 3,10 Superficie fondiaria edificabile: mq. 5.767

6. **Consistenza fabbricativa:**

7. Volume (4x5 t):	Esistente: mc.	0	Prevista: mc.	17.864	Totale: mc.	17.864
8. Sup. utile lorda (4x5/3):	Esistente: mq.	0	Prevista: mq.	5.955	Totale: mq.	5.955
9. **Capacità insediativa res.:**	Esistente: ab.	0	Prevista: ab.	198	Totale: ab.	198

4. Superficie Territoriale Area: mq. **29.774**

1. DESTINAZIONE D' USO

10. Coerente: 70%
11. Compatibile: 30%

*	Residenza di tipo generale :	Usi abitativi stabili
*	Servizi di interesse pubblico locale:	Istruzione, Interesse Comune, Verde gioco e sport, Parcheggi
*	Terziario e direzionale tipo:	Attrezzature a ricettive ricreative, Esercizi pubblici
*	Terziario e direzionale tipo	Commercio al dettaglio, Attività direzionali, Autorimesse pubb. e priv.
*	Artigianato tipo:	Attività di servizio compatibili (v:norme)
*	Servizi e attrezzature funzionali alle attività produttivi e commerciali:	Parcheggi
*	Servizi e Attività tecniche di interesse generale	Attrezzature e Impianti urbani, Servizi privati

2. TIPOLOGIA DI INTERVENTO

12. *	Manutenzione ordinaria	19. *	Demolizione senza ric. o sost	26. _	Ricomposizione volum. ambient.
13. *	Manutenzione straordinaria	20. *	Demolizione con ricostruzione	27. *	Riqualificazione formale ambient.
14. *	Restauro e risanamento cons.	21. *	Demolizione con sostituzione		
15. *	Ristrutturazione ed. tipo A	22. *	Ampliamento planimetrico f.t.	28. _	..... Intervento coordinato
16. *	Ristrutturazione ed. tipo B	23. *	Sopraelevazione	29. *	..... Allineamenti
17. *	Ristrutturazione ed. T.U. 380/01	24. *	Nuova costruzione	30. _	..... Facciate
18. _	Completamento insediativo	25. _	Ristrutturazione urbanistica	31. *	..... Luogo

Interventi specifici ammessi: indicati in planimetria tav.n.5

3. CONSISTENZA QUANTITATIVA

32. Sul	Superficie utile lorda :				----
V	Volume				----
33. It	Indice di densità territoriale massima ammissibile:			mc./mq.	0,60
34. If	Indice di densità fondiaria massima ammissibile:			mc./mq.	.-,--
35. Rc	Rapporto di copertura massima ammissibile:			%	50
36. Hm	Altezza massima ammissibile:			m.	11,00
37. Np	Piani ammissibili:			n.	3
38. Df...	Distanze da fabbricati:	in aderenza o tra fronti finestrate non inferiore a		m.	10,00
39. Dc	Distanza dai confini:	non inferiore a		m.	5,00
40. Ds	Distanze da strade:	allineamenti convenzionali a filo marciapiede		m.	-,--

4. ASSETTO QUALITATIVO

41. Caratteri Formali

* Luogo e Ambiti di riqualificazione * Preesistenze ed intorno _ Progetto storico * Progetto urbano

42. Caratteri Materiali: Se la rilocalizzazione o una eventuale nuova espansione produttiva non può attuarsi, per ragioni di opportunità logistica o economica, l'area centrale urbana, rimane com'è, con gli attuali utilizzi e con l'attuale normativa di destinazione d'uso e di intervento. Ovviamente occorrerà provvedere a tutte le "minimizzazioni" delle criticità già ora presenti, in termini di mascheratura, isolamento, condizioni di vicinanza all'urbano residenziale, nonché di alternative di localizzazioni per "la sostituzione delle tecnologie obsolete e il potenziamento di quelle divenute produttivamente inefficienti", intercambiabili se proprio non rilocalizzabili.

MODALITA' DI INTERVENTO

43. Strumento Urbanistico Esecutivo: * .....
44. Convenzionamento: - .....
45. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 6 * mq. 16.953
46. Dotazione viabilità: * mq. 6.997

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI

47. La rilocalizzazione di parte delle strutture industriali presenti nell'area prospiciente corso Re Umberto e la trasformazione urbana dell'area relativa, può avvenire solo qualora si preveda l'ampliamento dello stabilimento nella nuova area in espansione ad est della via Tornalunga
48. Vedasi norma specifica articolo 19 sulla destinazione e gestione attività vigente.

CONDIZIONI: . Verifica di Compatibilità: costruttiva, geologica, ecologica, analisi ambientale, acustica, programmazione commerciale
VINCOLI: Verifica di Tutela: culturale e funzionale .....

P.R.G. COMUNE DI **V E R Z U O L O** Norme di Attuazione **Scheda dell'Area Normativa**

GENERALITA' 1. **AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI** n. scheda 22
2. di **Riordino e Completamento**
3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 3- 4** Norme di Attuazione **Art. 23** pag. 103

PC

CONSISTENZA TERRITORIALE MASSIMA AMMISSIBILE: Zona Territoriale Omogenea (D.M.n.1444/68 art.2): D

5. Presumibile consistenza superficie Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva: 17%

Ut: mq./mq. -- Uf: mq./mq. -- Superficie fondiaria edificabile: mq. 129.601

4. Superficie Territoriale Area: mq. **144.001**

6. **Consistenza fabbricativa:**

7. Volume (4x5x34):	Esistente: mc.	--	Prevista: mc.	--	Totale: mc.	--
8. Sup. utile lorda (4x5x34):	Esistente: mq.	--	Prevista: mq.	--	Totale: mq.	--
9. **Capacità insediativa res.:**	Esistente: ab.	P	Prevista: ab.	61	Totale: ab.	61

1. DESTINAZIONE D' USO

10. Coerente: 60%
- |_* : Artigianato e Industria tipo: ..... Attività di produzione e di servizio
- |_* : Servizi e attrezzature funzionali alle attività produttive e commerciali: ... connessi alle attività produttive (spogliatoi, mense, infermerie, locali di ristoro e ricreazione), Parcheggi Verde
- |_* : Direzionale tipo: ..... amministrative e direzionali connesse con le aziende e di servizio
- |_* : Residenza di servizio: titolare attività ammessa e/o custode, o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi

11. Compatibile: 40%
- |_* : Terziario tipo: ..... attività commerciali di vicinato derivate/connesse con produttivo, pubblici esercizi, esposizioni
- |_* : Artigianato e Industria tipo: ..... depositi e magazzini legati alle attività produttive e di servizio ed autorimesse
- |_* : Servizi Pubblici e Attività tecniche di interesse generale Attrezzature e Impianti urbani, Servizi

2. TIPOLOGIA DI INTERVENTO

12. |_* Manutenzione ordinaria	19. |_* Demolizione senza ric. o sost	26. |__ Ricomposizione volum. ambient.
13. |_* Manutenzione straordinaria	20. |_* Demolizione con ricostruzione	27. |__ Riqualificazione formale ambient.
14. |_* Restauro e risanamento cons.	21. |__ Demolizione con sostituzione	
15. |_* Ristrutturazione ed. tipo A	22. |_* Ampliamento planimetrico f.t	28. |__ ..... Intervento coordinato
16. |_* Ristrutturazione ed. tipo B	23. |_* Sopraelevazione	29. |__ ..... Allineamenti
17. |_* Ristrutturazione ed. tipo C	24. |__ Nuova costruzione	30. |__ ..... Facciate
18. |_* Completamento insediativo	25. |__ Ristrutturazione urbanistica	31. |__ ..... Luogo

3. CONSISTENZA QUANTITATIVA

32. Sul . Superficie utile lorda : aumento fino al..... ----
1 abitazione per azienda, del titolare o del custode, (v. norme) ..... fino a mq. 150
33. Ut Indice di utilizzazione territoriale massimo ammissibile: ..... mq./mq. -,--
34. Uf Indice di utilizzazione fondiaria massimo ammissibile: ..... mq./mq. -,--
35. Rc Rapporto di copertura massima ammissibile: : fondiario..... % 50
36. Hm Altezza massima ammissibile:..... m. 12,00
37. Np Piani ammissibili: ..... n. -
38. Df... Distanze da fabbricati: ..... in aderenza o tra fronti finestrate non inferiore a m. 10,00
39. Dc Distanza dai confini: ..... non inferiore a m. 5,00
40. Ds Distanze da strade: ..... o secondo quanto previsto per aree FR o non inferiore a m. 7,50

4. ASSETTO QUALITATIVO

41. 42. Caratteri Formali Materiali: **QI** + adeguata fascia verde di tutela ambientale tra impianti e confine dell'area, eventualmente anche in aree esterne

|_ Luogo e Ambiti di riqualificazione |_ Preesistenze ed intorno |_ Progetto urbano |_ Uso tipologie e materiali tradizionali

Sistemazione aree libere di pertinenza, con localizzazione delle zone di movimentazione delle merci separata da percorsi e parcheggi e preferibilmente posizionata nel retro degli edifici rispetto alla viabilità di accesso; sistemazione porzione area di interveto fronteggiante direttamente la viabilità di accesso con impiego di verde di arredo per qualificare o riqualificare le zone di più diretto impatto visivo; sistemazione a verde privato, con impianto di alberature ad alto fusto nella misura di 1 albero ogni mq. 50 di verde, di almeno il 20% della superficie fondiaria attinente alla nuova costruzione o all'ampliamento; tali prescrizioni non si applicano qualora la nuova costruzione o l'ampliamento riguardino una quantità edificatoria non rilevante rispetto alle strutture già esistenti (minore del 25% dell'esistente e comunque meno di mq. 200 di superficie coperta).

MODALITA' DI INTERVENTO

43. Strumento Urbanistico Esecutivo: - .....
44. Convenzionamento: - .....
45. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 6 * mq. 10%...
46. Dotazione viabilità: * mq. .....

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI

CONDIZIONI: Verifica di Compatibilità: costruttiva, geologica, ecologica, analisi ambientale, acustica, programmazione commerciale
VINCOLI: Verifica di Tutela: culturale e funzionale .....

P.R.G. COMUNE DI **V E R Z U O L O** Norme di Attuazione **Scheda dell'Area Normativa**

GENERALITA' 1. **AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI** n. scheda 22/B
2. di **Riordino e Completamento** **06PC01**
3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 4.1** Norme di Attuazione **Art. 23** pag. 103

PC

CONSISTENZA TERRITORIALE MASSIMA AMMISSIBILE: Zona Territoriale Omogenea (D.M.n.1444/68 art.2): D

5. Presumibile consistenza superficie Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva: 50%

Ut: mq./mq. -- Uf: mq./mq. -- Superficie fondiaria edificabile: mq. 258.107

4. Superficie Territoriale Area: mq.

6. **Consistenza fabbricativa:**

		Esistente:		Prevista:		Totale:	
7. Volume (4x5x34):		Esistente: mc.	--	Prevista: mc.	--	Totale: mc.	--
8. Sup. utile lorda (4x5x34):		Esistente: mq.	/	Prevista: mq.	/	Totale: mq.	129.053
9. **Capacità insediativa res.:**		Esistente: ab.	P	Prevista: ab.	4	Totale: ab.	4

1. DESTINAZIONE D' USO

10. Coerente: 60%
- |_* : Artigianato e Industria tipo: ..... Attività di produzione e di servizio
- |_* : Servizi e attrezzature funzionali alle attività produttive e commerciali: ... connessi alle attività produttive (spogliatoi, mense, infermerie, locali di ristoro e ricreazione), Parcheggi Verde
- |_* : Direzionale tipo: ..... amministrative e direzionali connesse con le aziende e di servizio
- |_* : Residenza di servizio: titolare attività ammessa e/o custode, o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi

11. Compatibile: 40%
- |_* : Terziario tipo: ..... attività commerciali di vicinato derivate/connesse con produttivo, pubblici esercizi, esposizioni
- |_* : Artigianato e Industria tipo: ..... depositi e magazzini legati alle attività produttive e di servizio ed autorimesse
- |_* : Servizi Pubblici e Attività tecniche di interesse generale Attrezzature e Impianti urbani, Servizi

2. TIPOLOGIA DI INTERVENTO

12. |_* Manutenzione ordinaria	19. |_* Demolizione senza ric. o sost
13. |_* Manutenzione straordinaria	20. |_* Demolizione con ricostruzione
14. |_* Restauro e risanamento cons.	21. |_* Demolizione con sostituzione
15. |_* Ristrutturazione ed. tipo A	22. |_* Ampliamento planimetrico f.t
16. |_* Ristrutturazione ed. tipo B	23. |_* Sopraelevazione
17. |_* Ristrutturazione ed. tipo C	24. |_* Nuova costruzione
18. |_* Completamento insediativo	25. |_ Ristrutturazione urbanistica

26.	_ Ricomposizione volum. ambient.
27.	_ Riqualificazione formale ambient.
28.	_ ..... Intervento coordinato
29.	_ ..... Allineamenti
30.	_ ..... Facciate
31.	_ ..... Luogo

3. CONSISTENZA QUANTITATIVA

32. Sul . Superficie utile lorda : aumento fino al..... ----
1 abitazione per azienda, del titolare o del custode, (v. norme) ..... fino a mq. 150
33. Ut Indice di utilizzazione territoriale massimo ammissibile: ..... mq./mq. -,--
34. Uf Indice di utilizzazione fondiaria massimo ammissibile: ..... mq./mq. -,--
35. Rc Rapporto di copertura massima ammissibile: : fondiario..... % 50
36. Hm Altezza massima ammissibile:..... m. 25,00
37. Np Piani ammissibili: ..... n. -
38. Df... Distanze da fabbricati: ..... in aderenza o tra fronti finestrate non inferiore a m. 10,00
39. Dc Distanza dai confini: ..... non inferiore a m. 5,00
40. Ds Distanze da strade: ..... o secondo quanto previsto per aree FR o non inferiore a m. 6,00

4. ASSETTO QUALITATIVO

41. 42. Caratteri Formali Materiali: **Q1** + adeguata fascia verde di tutela ambientale tra impianti e confine dell'area, eventualmente anche in aree esterne
|_ Luogo e Ambiti di riqualificazione |_ Preesistenze ed intorno |_ Progetto urbano |_ Uso tipologie e materiali tradizionali

Vedasi articolo 23.

MODALITA' DI INTERVENTO

vedasi p.to "I5", comma "2" art. 23 delle Norme di Attuazione i P.R.G.

43. Strumento Urbanistico Esecutivo: - .....
44. Convenzionamento: - .....
45. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 6 * mq. 10%...
46. Dotazione viabilità: * mq. .....

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI

47. 06PC01, valgono le prescrizioni ulteriori di cui all'articolo 23, Lettera I2

CONDIZIONI: Verifica di Compatibilità: costruttiva, geologica, ecologica, analisi ambientale, acustica, programmazione commerciale
VINCOLI: Verifica di Tutela: culturale e funzionale .....

P.R.G. COMUNE DI **V E R Z U O L O** Norme di Attuazione **Scheda dell'Area Normativa**

GENERALITA' 1. **AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI** n. scheda 22 C
2. di **Riordino e Completamento** **06PC07**
3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 3- 4** Norme di Attuazione **Art. 23** pag. 103

PC

CONSISTENZA TERRITORIALE MASSIMA AMMISSIBILE: Zona Territoriale Omogenea (D.M.n.1444/68 art.2): D

5. Presumibile consistenza superficie Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva: 50%

Ut: mq./mq. -- Uf: mq./mq. -- Superficie fondiaria edificabile: mq. 4.737

4. Superficie Territoriale Area: mq. **5.263**

6. **Consistenza fabbricativa:**

7. Volume (4x5x34):	Esistente: mc.	--	Prevista: mc.	--	Totale: mc.	--
8. Sup. utile lorda (4x5x34):	Esistente: mq.	--	Prevista: mq.	--	Totale: mq.	--
9. **Capacità insediativa res.:**	Esistente: ab.	--	Prevista: ab.	--	Totale: ab.	--

1. DESTINAZIONE D' USO

10. Coerente: 60%

|_* : Artigianato e Industria tipo: ..... Attività di produzione e di servizio
|_* : Servizi e attrezzature funzionali alle attività produttive e commerciali: ... connessi alle attività produttive (spogliatoi, mense, infermerie, locali di ristoro e ricreazione), Parcheggi Verde
|_* : Direzionale tipo: ..... amministrative e direzionali connesse con le aziende e di servizio
|_* : Residenza di servizio: titolare attività ammessa e/o custode, o chi per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi

11. Compatibile: 40%

|_* : Terziario tipo: ..... attività commerciali (vedasi articolo 23) pubblici esercizi, esposizioni
|_* : Artigianato e Industria tipo: ..... depositi e magazzini legati alle attività produttive e di servizio ed autorimesse
|_* : Servizi Pubblici e Attività tecniche di interesse generale Attrezzature e Impianti urbani, Servizi

2. TIPOLOGIA DI INTERVENTO

12. |_* Manutenzione ordinaria
13. |_* Manutenzione straordinaria
14. |_* Restauro e risanamento cons.
15. |_* Ristrutturazione ed. tipo A
16. |_* Ristrutturazione ed. tipo B
17. |_* Ristrutturazione ed. tipo C
18. |_* Completamento insediativo
19. |_* Demolizione senza ric. o sost
20. |_* Demolizione con ricostruzione
21. |_* Demolizione con sostituzione
22. |_* Ampliamento planimetrico f.t
23. |_* Sopraelevazione
24. |_* Nuova costruzione
25. |_ Ristrutturazione urbanistica
26. |_ Ricomposizione volum. ambient.
27. |_ Riqualificazione formale ambient.
28. |_ ..... Intervento coordinato
29. |_ ..... Allineamenti
30. |_ ..... Facciate
31. |_ ..... Luogo

3. CONSISTENZA QUANTITATIVA

32. Sul . Superficie utile lorda : aumento fino al..... ----
1 abitazione per azienda, del titolare o del custode, (v. norme) ..... fino a mq. 150
33. Ut Indice di utilizzazione territoriale massimo ammissibile: ..... mq./mq. -,--
34. Uf Indice di utilizzazione fondiaria massimo ammissibile: ..... mq./mq. -,--
35. Rc Rapporto di copertura massima ammissibile: : fondiario..... % 50
36. Hm Altezza massima ammissibile:..... m. 12,00
37. Np Piani ammissibili: ..... n. -
38. Df... Distanze da fabbricati: ..... in aderenza o tra fronti finestrate non inferiore a m. 10,00
39. Dc Distanza dai confini: ..... non inferiore a m. 5,00
40. Ds Distanze da strade: ..... o secondo quanto previsto per aree FR o non inferiore a m. 7,50

4. ASSETTO QUALITATIVO

41. 42. Caratteri Formali Materiali: **QI** + adeguata fascia verde di tutela ambientale tra impianti e confine dell'area, eventualmente anche in aree esterne

|_ Luogo e Ambiti di riqualificazione |_ Preesistenze ed intorno |_ Progetto urbano |_ Uso tipologie e materiali tradizionali

Sistemazione aree libere di pertinenza, con localizzazione delle zone di movimentazione delle merci separata da percorsi e parcheggi e preferibilmente posizionata nel retro degli edifici rispetto alla viabilità di accesso; sistemazione porzione area di interveto fronteggiante direttamente la viabilità di accesso con impiego di verde di arredo per qualificare o riqualificare le zone di più diretto impatto visivo; sistemazione a verde privato, con impianto di alberature ad alto fusto nella misura di 1 albero ogni mq. 50 di verde, di almeno il 20% della superficie fondiaria attinente alla nuova costruzione o all'ampliamento; tali prescrizioni non si applicano qualora la nuova costruzione o l'ampliamento riguardino una quantità edificatoria non rilevante rispetto alle strutture già esistenti (minore del 25% dell'esistente e comunque meno di mq. 200 di superficie coperta).

MODALITA' DI INTERVENTO

43. Strumento Urbanistico Esecutivo: - .....
44. Convenzionamento: - .....
45. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 6 * mq. 10%...
46. Dotazione viabilità: * mq. .....

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI

47. vedasi articolo 23, norma specifica

CONDIZIONI: Verifica di Compatibilità: costruttiva, geologica, ecologica, analisi ambientale, acustica, programmazione commerciale
VINCOLI: Verifica di Tutela: culturale e funzionale .....

P.R.G. COMUNE DI **V E R Z U O L O** Norme di Attuazione **Scheda dell'Area Normativa**

GENERALITA' 1. **AREE FUNZIONALI** n. scheda 26
2. per **Attrezzature Tecnologiche, Impianti Urbani, Servizi Privati**
3. Documenti di P.R.G.: **Tav.n. 3 - 4** Norme di Attuazione **Art. 27** pag. 129

FT

CONSISTENZA TERRITORIALE MASSIMA AMMISSIBILE: Zona Territoriale Omogenea (D.M.n.1444/68 art.2): E

5. Presumibile consistenza superficie Area trasformabile con fabbricazione nuova o sostitutiva: -

It: mc./mq. -- If: mc./mq. -- Superficie fondiaria edificabile: mq. -

6. **Consistenza fabbricativa:**

7. Volume (4x5x34):	Esistente: mc.	-	Prevista: mc.	-	Totale: mc.	-
8. Sup. utile lorda (4x5x34/3):	Esistente: mq.	-	Prevista: mq.	-	Totale: mq.	-
9. **Capacità insediativa res.:**	Esistente: ab.	-	Prevista: ab.	-	Totale: ab.	-

4. Superficie Territoriale Area: mq. **9.452**

1. DESTINAZIONE D' USO

10. Coerente:
- |* : Servizi e Attività tecniche di interesse generale ..... attrezzature pubbliche di enti e privati
- |* : Servizi di interesse locale: ..... pubblici e privati
- |* : Impianti Urbani tipo: cimiteri e attrezzature inerenti - impianti di depurazione rifiuti liquidi e manufatti per la relativa raccolta - pozzi, captazioni ed impianti idrici - centrali e stazioni per produzione, trasformazione erogazione e distribuzione di energia - impianti tecnologici per le comunicazioni- attrezzature tecnologiche connesse ai sistemi di trasporto di persone e merci - impianti per la raccolta e il trattamento di rifiuti solidi

11. Compatibile: |* : Residenza di servizio: ..... ad uso del titolare e/o del custode

2. TIPOLOGIA DI INTERVENTO

12. |* Manutenzione ordinaria	19. |* Demolizione senza ric. o sost	26. |_ Ricomposizione volum. ambient.
13. |* Manutenzione straordinaria	20. |_ Demolizione con ricostruzione	27. |_ Riqualificazione formale ambient.
14. |* Restauro e risanamento cons.	21. |_ Demolizione con sostituzione	
15. |* Ristrutturazione ed. tipo A	22. |* Ampliamento planimetrico f.t	28. |_ ..... Intervento coordinato
16. |* Ristrutturazione ed. tipo B	23. |* Sopraelevazione	29. |_ ..... Allineamenti
17. |* Ristrutturazione ed. tipo C	24. |* Nuova costruzione	30. |_ ..... Facciate
18. |* Completamento insediativo	25. |_ Ristrutturazione urbanistica	31. |_ ..... Luogo

3. CONSISTENZA QUANTITATIVA

32. Sul . Superficie utile lorda: ..... ----
1 abitazione, del titolare attività o del custode, (v. norme) ..... fino a mq. 150

V Volume: ..... ----
efficienza e funzionalità di servizi e attrezzature cui esse sono destinate, nel rispetto delle disposizioni legislative speciali vigenti e nel rispetto ambientale dei luoghi

33. It	Indice di densità territoriale massima ammissibile:	mc./mq.	-,--
34. If	Indice di densità fondiaria massima ammissibile:	mc./mq.	0,50
35. Rc	Rapporto di copertura massima ammissibile:	%	50
36. Hm	Altezza massima ammissibile:	m.	7,50
37. Np	Piani ammissibili:	n.	-
38. Df...	Distanze da fabbricati: ..... in aderenza o tra fronti finestrate non inferiore a	m.	10,00
39. Dc	Distanza dai confini: ..... non inferiore a	m.	5,00
40. Ds	Distanze da strade: ..... o secondo quanto previsto per aree FR o non inferiore a	m.	5,00

4. ASSETTO QUALITATIVO

41. 42. Caratteri Formali Materiali:

|_ Luogo e Ambiti di riqualificazione |_ Preesistenze ed intorno |* Progetto urbano |_ Uso tipologie e materiali tradizionali

inserimento nel contesto ambientale con una superficie destinata a verde e una fascia perimetrale di quinte vegetali, esterna alla zona in cui sono localizzati gli impianti - viabilità di transito e di penetrazione interna all'area e le aree destinate ad attrezzature di servizio - dimensioni dei corpi e dei volumi necessari agli impianti, il contenimento e/o la differenziazione delle altezze e dei materiali impiegabili - messa a dimora, sul perimetro del lotto, di quinte vegetali, allo scopo di occultare la vista dall'esterno su aree che utilizzano depositi, accumuli di merci o immagazzinamenti su piazzali o a cielo libero - caratteristica e localizzazione degli impianti di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi con fasce di protezione antinquinamento - opportuni e necessari impianti di depurazione e trattamento degli scarichi industriali, secondo quanto previsto dalla vigente normativa ed adeguati rifornimenti idrici ad uso industriale, non in contrasto con i sistemi di irrigazione superficiali al servizio dell'agricoltura, ovvero alle prese d'acqua per il rifornimento degli acquedotti.

MODALITA' DI INTERVENTO

43. Strumento Urbanistico Esecutivo: * P.E.O.P...
44. Convenzionamento: * privati
45. Dotazione minima unitaria di spazi d'uso pubblico: art. 6 - mq. ……..
46. Dotazione viabilità: - mq. ……..

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI

47. .....
48. .....

CONDIZIONI: Verifica di Compatibilità: costruttiva, geologica, ecologica, analisi ambientale, acustica
VINCOLI: Verifica di Tutela: culturale e funzionale ……