



Settore Ambiente e Territorio
Servizio Pianificazione Urbanistica e Strategica

VARIANTE STRUTTURALE N. 11 AL P.R.G.

ai sensi dell'art.15 della L.R. 56/77 e s.m.e i.

Ambito di valorizzazione della Città Consolidata

"VCC2 - Piazzale Cavalieri Vittorio Veneto, Giardino Don C.

Stoppa e fabbricati provinciali su via M. Zovetto"

PROGETTO PRELIMINARE

Relazione illustrativa

Il Progettista

Il R.U.P.

Il Dirigente del Settore

Il Sindaco

Il Vicesindaco e Assessore all'Edilizia e
Programmazione del Territorio

Ing. Elena Lovera

Geom. Claudio Luciano

Ing. Luca Gautero

Federico Borgna

Luca Serale

Allegato alla D.C.C. n. 65 del 16.07.2013

Pubblicazione dal 05.08.2013 al 04.09.2013

VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G. N.11 (Art.15 Lur. 56/77 e s.m.e i.)

0_PREMESSE

L'amministrazione comunale ha avviato l'iter di approvazione della Variante Strutturale n.11 al P.R.G. vigente, relativa all'ambito VCC2 - Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto, Giardino Don Stoppa, Via Q. Sella e Via Zovetto", normato dall'art.44 delle N.d.A., con l'approvazione del "**Documento Programmatico**" e del "**Documento Tecnico di Verifica della procedura ambientale**" con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 20.03.2012.

Il P.R.G. vigente include nell'ambito "VCC2" il Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto, il Giardino Don Cesare Stoppa e i fabbricati di proprietà della Provincia di Cuneo posti al n. civico n.48 di Via XX Settembre e n.19 di Via Q. Sella, collocati nella parte centrale del concentrico cittadino (Altipiano), coinvolgendo una superficie territoriale complessiva di mq 19.218.

La variante in esame intende modificare le vigenti previsioni relative all'ambito VCC2 consentendo una valorizzazione del patrimonio provinciale, mediante la demolizione degli immobili esistenti (in parte inutilizzati e fatiscenti) e la loro sostituzione con una nuova edificazione a prevalente destinazione residenziale. Il piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto e il Giardino Don C. Stoppa mantengono le destinazioni vigenti a servizi pubblici.

L'iter procedurale della variante

All'avvio della variante, l'iter procedurale vigente per la formazione ed approvazione delle varianti strutturali, non configurabili come Varianti Generali al P.R.G. vigente, faceva riferimento alla L.R. 1/2007 "*Sperimentazione di nuove procedure per la formazione e approvazione delle varianti strutturali ai P.R.G.. Modifiche alla L.U.R. 56/77*"

Il primo atto di tale procedura - basata sulla copianificazione tra Regione, Provincia e Comune - è consistita, pertanto, nell'approvazione del Documento Programmatico necessario per esplicitare gli obiettivi e l'oggetto della Variante, accompagnato dal Documento Tecnico di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S., così come previsto dal D.Lgs 152/2006 e suoi successivi decreti correttivi e dalla D.G.R. n.12-8931 del 9 giugno 2008.

A seguito della pubblicazione dei documenti relativi alla Variante Strutturale n.11, avvenuta in data 12 aprile 2012 per 30 giorni consecutivi, sono pervenute nei termini di legge (entro l'11 giugno 2012) n°2 osservazioni al Documento Programmatico:

Osservazione n.1 del 07.06.2012 (prot. n.33009)

Sottoscrittore: Riso Manuel, legale rappresentante della "Martes s.r.l. con sede in Cuneo

Osservazione n.2 del 08.06.2012 (prot. n.33256)

Sottoscrittore: Provincia di Cuneo – Assessore ai LL.PP. Avv. Rossetto Giuseppe

Svolgimento della 1^ Conferenza di Pianificazione.

Secondo le modalità previste dalla LR 1/2007 e dai successivi regolamenti regionali, con nota del 23.08.2012 (prot. n.47842), è stata convocata per il giorno 27 settembre 2012 la 1^ seduta della 1^ **conferenza di pianificazione** per la formazione della variante.

In sede di prima seduta è stata effettuata la verifica – espressa all'unanimità dagli aventi diritto al voto – della coerenza delle finalità del Documento Programmatico con le definizioni dell'art.31ter della L.R. 56/77, come inserito dall'art.2 della LR. 1/2207.

La Direzione Programmazione strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia della Regione Piemonte con propria nota (prot.927/DB0805) ha richiesto una serie di integrazioni alla documentazione di variante, successivamente predisposta e trasmessa in data 05.10.2012 (lett. racc. prot. n.55610).

La 1^ conferenza di pianificazione si è svolta complessivamente in due sedute, in quella conclusiva dell'8 novembre 2012 sono stati assunti i pareri, rilievi e proposte di competenza dei seguenti enti, allegati alla presente Relazione:

- Regione Piemonte - Direzione Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia - Settore Valutazione Piani e Programmi – Contributo OTR VAS;
- Regione Piemonte – Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Provincia di Cuneo
- Provincia di Cuneo – Settore Gestione risorse del Territorio – Ufficio Pianificazione
- Arpa – Agenzia Regionale per la protezione ambientale
- Comune di Cuneo – Settore Ambiente e Mobilità

Procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. (D.Lgs 152/2006 e s.m.e.i. e D.G.R. n.12-8931/2008)

Con D.D. n.87 del 7.11.2012 sono stati individuati i componenti dell'Organo Tecnico Comunale per l'espletamento delle funzioni di competenza della procedura ambientale relativa alla Variante Strutturale n.11, così come previsto dalla D.G.C. n.192 del 5.07.2011 "Istituzione dell'Organo Tecnico Comunale" e successivamente modificata dalla D.G.C. n.280 del 24.10.2012.

L'Organo Tecnico è stato convocato il giorno 17.12.2012 al fine di esaminare il Documento programmatico e il Documento Tecnico di verifica di assoggettabilità al processo di V.A.S. della variante in oggetto, unitamente ai pareri e contributi tecnici espressi dagli Enti competenti in materia ambientale espressi nella 1^ Conferenza di Pianificazione.

L'Organo Tecnico, preso atto dei pareri e contributi tecnici pervenuti e assunte le proprie valutazioni in merito ai Documenti, ha deciso l'esclusione della variante in oggetto dalla procedura di V.A.S. di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 4/2008, in quanto essa non presenta influenze ambientali tali da richiederne l'assoggettabilità.

L'Organo Tecnico con nota prot. 12540 del 28.02.2013 ha trasmesso all'autorità competente il proprio verbale per l'opportuna presa d'atto e l'assunzione del provvedimento conclusivo della verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S.

In ottemperanza alle indicazioni della DGR 12-8931 del 09.06.2008 – Allegato II "Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica", il provvedimento (D.D. n.55/ATR del 2.05.2013) che conclude il procedimento di verifica, escludendo la variante dal processo di valutazione ambientale, è stato pubblicato attraverso il sito Web e trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale consultati.

Adeguamento degli elaborati geologici del P.R.G. vigente ai fini della prevenzione del rischio sismico di un congruo intorno significativo dell'ambito interessato dalla variante e acquisizione parere preventivo - ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001

Con la D.G.R. n.11-13058/2010 la Regione ha provveduto all'aggiornamento della classificazione sismica dei comuni piemontesi, inserendo il Comune di Cuneo in zona sismica 3 e nell'ambito di applicazione dell'Ordinanza del P.C.M. n. 3274 del 20.03.2003 *"Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica"*.

Con la D.G.R. n. 4-3084/2011 *"Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese"* - modificata dalla D.G.R. n.7-3340 del 3.02.2012 e dalla D.D. n.540/DB1400del 09.03.2012 – sono state precisate le procedure in materia di prevenzione del rischio sismico per l'attività urbanistica.

In particolare, nell'ambito dei comuni compresi nella Zona sismica 3, sono sottoposti a parere preventivo - ai sensi dell'articolo 89 del D.P.R. 380/2001 - tutti gli Strumenti Urbanistici Generali, nonché le rispettive varianti generali e strutturali e tale parere è richiesto ed acquisito solo sul progetto preliminare, prima dell'adozione.

In sede di richiesta del parere, gli studi geologici a corredo degli strumenti urbanistici e loro varianti strutturali devono comprendere una specifica indagine di microzonazione sismica con i dati di base per il livello 1, secondo le indicazioni contenute negli *"Indirizzi e criteri generali per gli studi di Microzonazione Sismica"* (ICMS) approvati con DGR n. 17-2172 del 13 giugno 2011.

Ai fini dell'acquisizione del parere preventivo – ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 – sono stati effettuati i previsti approfondimenti d'indagine con la definizione di dettaglio degli elementi geologici, geomorfologici e sismici di un congruo intorno significativo dell'ambito oggetto di variante, allegati al presente Progetto Preliminare come elaborati **P8.9 – Prevenzione Rischio Sismico**, consistenti in:

- Relazione Geologico-tecnica con allegati:
- Tav 1 - Carta Geologico tecnica
- Tav 2 - Carta geomorfologica degli elementi suscettibili di amplificazione morfologica
- Tav 3 - Carta delle Indagini geognostiche e relativa Banca Dati
- Tav 4 - Carta delle Microzone Omogenee in prospettiva sismica (MOPS)

Il competente Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico Regionale con nota prot. n.47293 del 05.07.2013 ha rilasciato parere preventivo favorevole, ai sensi dell'articolo 89 del D.P.R. 380/2001, richiesto in data 17 maggio 2013.

Lo stesso Settore Regionale ha altresì espresso parere favorevole per quanto riguarda gli aspetti relativi alla pericolosità geomorfologica del territorio e ai contenuti della C.P.G.R. n.7/LAP, così come previsto dall'art.31 ter c.9 della L.R.56/77.

Adeguamento dell'Elaborato Tecnico R.I.R. del P.R.G. alle disposizioni della D.G.R. n.31-286/2010 *"Applicazione del D.Lgs 334/1999 e D.M. LL.PP. 9 maggio 2001 concernenti gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante. Precisazioni relative alle procedure di adeguamento degli strumenti urbanistici"*

Nel territorio comunale sono presenti due stabilimenti a rischio di incidente rilevante: la Michelin s.p.a. in località Ronchi e la SOL s.p.a. in località Spinetta.

In sede di 1^ Conferenza di Pianificazione l'amministrazione comunale ha fornito specifiche integrazioni cartografiche al Documento Tecnico di Verifica per chiarire la mancanza di interazione tra gli stabilimenti R.I.R. e la porzione di territorio interessata dalla variante. E' stato altresì specificato che l'ambito VCC2 è a grande distanza da tali aziende e, quindi, di gran lunga esterno alle aree di danno e alle cosiddette "aree di interesse per la pianificazione" rispettivamente pari a 500 m per la Michelin e 200 m per la SOL.

Il competente ufficio regionale e l'ARPA, pur tuttavia, hanno rilevato che l'elaborato tecnico R.I.R. allegato al P.R.G. vigente e formato ai sensi del D.Lgs 334/99 e D.M. 9 maggio 2001, non risulta adeguato alle disposizioni della D.G.R. n.31-286 del 5 luglio 2010.

A seguito di specifici incontri con il competente ufficio regionale si è concordato di procedere con l'iter di variante, mentre l'amministrazione comunale si è assunta l'impegno di avviare quanto prima le procedure necessarie per integrare l'elaborato R.I.R. secondo quanto previsto dalle disposizioni della D.G.R. n.31-286/2010 e dalle "Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale" (D.G.R. n.17-377 del 26.07.2010)

Tale adeguamento – affidato con D.G.C. n.49 del 06.03.2013 alla Società RAMS&E s.r.l. – è in via di definizione.

Approvazione della L.R. 25 marzo 2013, n. 3 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia" - BUR n.13 del 28/03/2013

Durante la redazione del Progetto Preliminare della variante è stata approvata la Legge Regionale 25 marzo 2013, n. 3 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia", la quale all'art.89 "Disposizioni Transitorie" dispone che i procedimenti di formazione e approvazione di strumenti urbanistici generali e relative varianti, avviati e non ancora conclusi, ai sensi della L.R. 56/77, nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della L.R.3/2013, possono concludere il loro iter nel rispetto delle procedure disciplinate dagli articoli 15, 17, 31 bis, 31 ter, 40, 77 e 85 della L.R.56/77 non modificata.

Pertanto, per la formazione ed approvazione della presente Variante Strutturale ai sensi del 4° comma, lett. e) dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.e i. verranno seguite le procedure dettate dalla L.R. 1/2007, basata sulla copianificazione tra Regione, Provincia e Comune.

Il presente **Progetto preliminare**, predisposto avvalendosi delle osservazioni e dei contributi espressi dalla 1^ conferenza di copianificazione, è redatto ai sensi dell'art.14 della L.R. 56/77 che ne definisce i contenuti e risulta composto da:

- una **relazione illustrativa** che specifica in modo chiaro ed univoco le modificazioni che la variante produce al P.R.G. vigente, esponendone obiettivi, finalità e motivazioni. Fornisce informazioni sull'iter procedurale della variante: gli esiti dello svolgimento della 1^ Conferenza di Pianificazione e della Procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S., gli adeguamenti al piano effettuati sulla base dei rilievi e proposte dei soggetti coinvolti. Descrive le controdeduzioni alle osservazioni pervenute in sede di C.d.P e al Documento Programmatico. Illustra e precisa le previsioni, le destinazioni ed i parametri urbanistici dell'ambito oggetto di variante, conteggiando e verificando la capacità insediativa residenziale (attuale, residua e aggiuntiva) e il dimensionamento degli standard a servizi. Indica tutti gli eventuali vincoli o limitazioni che possono interessare gli ambiti di Variante e il loro intorno e analizzata e dimostrata la compatibilità con essi;
- **tavole di piano, allegati tecnici e documentazione fotografica** che descrivono l'ambito esistente e lo individuano nell'assetto urbanistico vigente e in variante alla scala 1:5000 e 1:2000. Un inquadramento territoriale che evidenzia la mancanza di interazione fra gli effetti ambientali delle trasformazioni e le specifiche peculiarità ambientali presenti sul territorio comunale. Rappresentazioni cartografiche riguardanti gli aspetti geologici, idraulici e sismici del territorio, la compatibilità del nuovo ambito con la classificazione acustica.
- **Norme di attuazione**, contenenti le definizioni e le prescrizioni di dettaglio dell'ambito VCC2 oggetto di variante, con l'esplicitazione degli articoli e commi che si intendono variare, sostituire e/o specificare, al fine di poter valutare le ricadute di tali modifiche dal punto di vista sia urbanistico che ambientale.

Pubblicità della procedura.

Ai sensi dell'art.31 ter della L.R. 56/77 il progetto preliminare, adottato dal Consiglio Comunale, è depositato in visione presso la Segreteria Comunale - U.R.P. ed è pubblicato presso l'Albo Pretorio del Comune per la durata consecutiva di 30 giorni. L'adozione della variante verrà pubblicizzata con manifesti e a mezzo stampa. Dal 15° al 30° giorno di pubblicazione, chiunque ne abbia interesse, ivi compresi i soggetti portatori di interessi diffusi, può presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse e limitatamente alle parti modificate.

La deliberazione di adozione del Progetto Preliminare ed i relativi atti tecnici saranno altresì pubblicati sul sito web dell'ente.

1_QUADRO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO

1.1 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRAORDINATA

1.1.1 Il Piano Territoriale Regionale (1997)

Il Piano Territoriale Regionale, approvato con Deliberazione n. 388 – C.R. 9126 del 19 giugno 1997, risulta attualmente vigente nella componente normativa relativa ai caratteri territoriali e paesistici (articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano paesaggistico regionale.

Esso individua e norma i caratteri territoriali e paesistici e definisce gli indirizzi di governo per le trasformazioni dell'attuale sistema regionale. Esso persegue i seguenti obiettivi:

- tutelare l'ambiente e gli aspetti storico culturali in coerenza con le politiche di sviluppo;
- sostenere i processi di diffusione sul territorio di attività e popolazione;
- costituire quadro di riferimento per le politiche settoriali e territoriali ai vari livelli.

Nel Piano Territoriale Regionale del 1997 Cuneo si configura come Polo regionale, Centro storico di grande rilevanza regionale e area di elevata qualità paesistico-ambientale. Inoltre è riconosciuta come Centro intermodale di II° livello, Area produttiva di interesse regionale e Terziario diffuso, Polo universitario sub-regionale. Cuneo rientra nella Dorsale di riequilibrio regionale.

1.1.2 Il Nuovo Piano Territoriale Regionale (2011)

Nell'ambito del processo di ridefinizione degli strumenti per il governo del territorio è stato approvato, con D.C.R. 122-29783 del 21 luglio 2011, il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR) a cui fare riferimento per ogni analisi di coerenza esterna delle varianti ai P.R.G. Il nuovo piano sostituisce il PTR approvato nel 1997, ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (artt. 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano paesaggistico regionale.

La Giunta regionale con deliberazione n. 30-1375 del 14 novembre 2005 e n. 17-1760 del 13 dicembre 2005 aveva approvato il documento programmatico "Per un nuovo piano territoriale regionale" contenente tutti gli elementi, sia istituzionali sia tecnici, per giungere alla redazione del nuovo strumento di governo del territorio regionale.

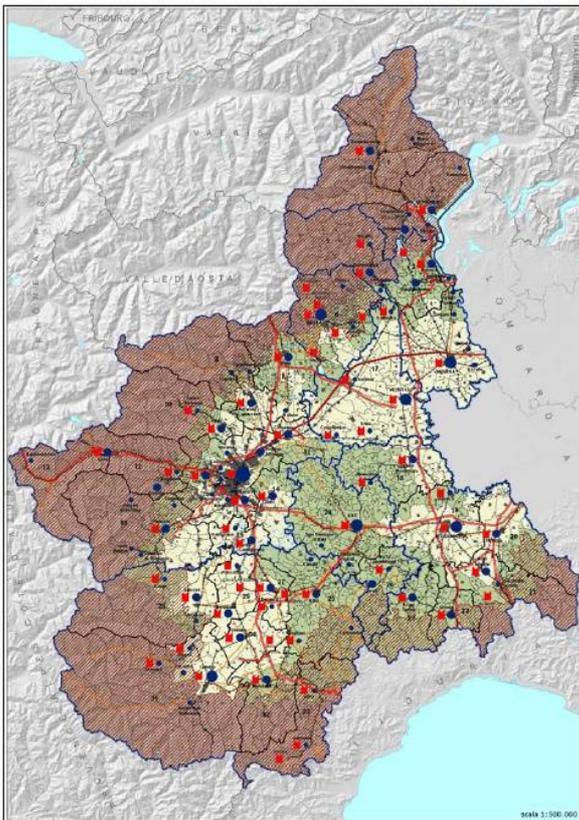
Il PTR definisce le strategie e gli obiettivi di livello regionale, affidandone l'attuazione agli enti che operano a scala provinciale e locale; stabilisce le azioni da intraprendere da parte dei diversi soggetti della pianificazione, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e competenza, per dare attuazione alle finalità del PTR stesso.

Il nuovo piano si articola in tre componenti diverse che interagiscono tra loro:

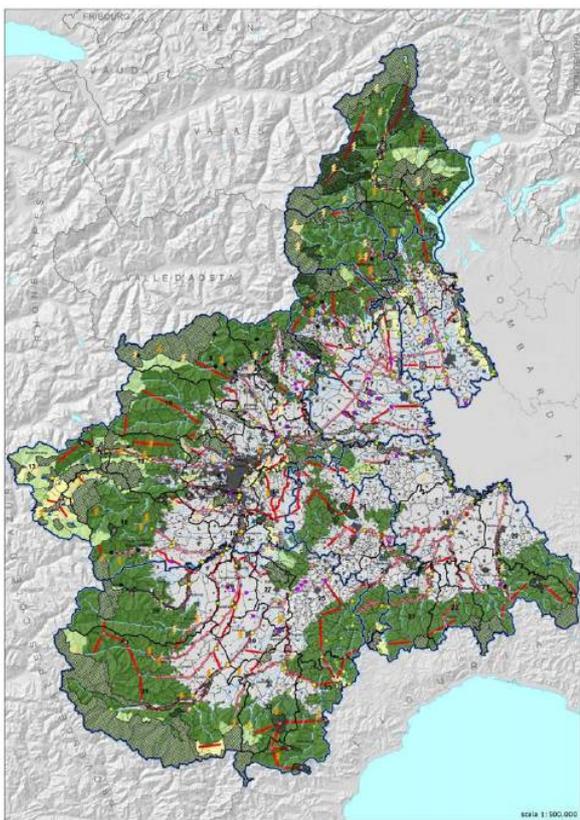
- un **quadro di riferimento** avente per oggetto la lettura critica del territorio regionale (aspetti insediativi, socio-economici, morfologici, paesistico-ambientali ed ecologici), la trama delle reti e dei sistemi locali territoriali che struttura il Piemonte;
- una **parte strategica** (la componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore), sulla base della quale individuare gli interessi da tutelare a priori e i grandi assi strategici di sviluppo;
- una **parte statutaria**, volta a definire i ruoli e funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e sussidiarietà.

La matrice territoriale sulla quale si sviluppano le componenti del piano si basa sulla suddivisione del territorio regionale in **33 Ambiti di integrazione territoriale** (Ait); in ciascuno di essi sono rappresentate le connessioni positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche che devono essere oggetto di una pianificazione integrata e per essi il piano definisce percorsi strategici, in una logica policentrica, sfruttando in tal modo la ricchezza e la varietà dei sistemi produttivi, culturali e paesaggistici presenti nella Regione.

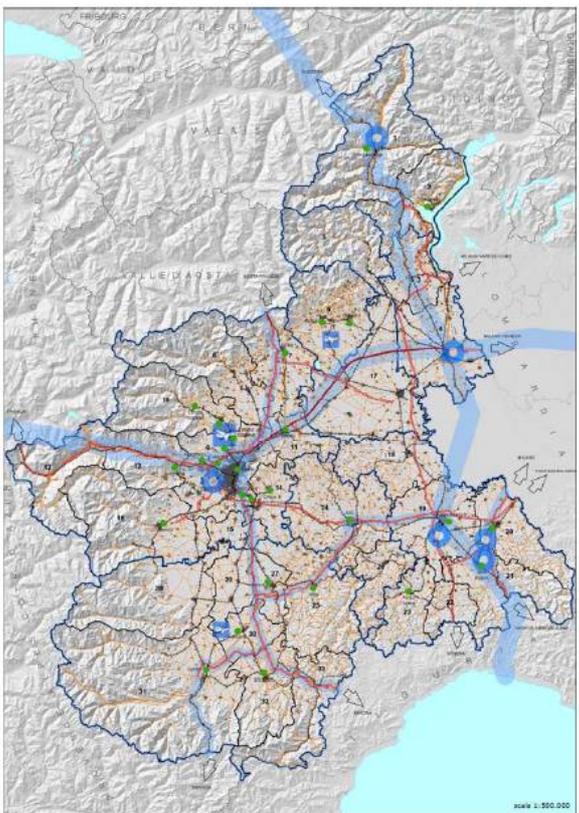
Nel quadro di riferimento del Nuovo Piano Territoriale Regionale, a livello di Sistema policentrico regionale Cuneo figura "Livello di gerarchia urbana superiore", polo dell'AIT n.31, con un centro storico di maggior rilievo, inserito in Territorio di pianura (ISTAT)



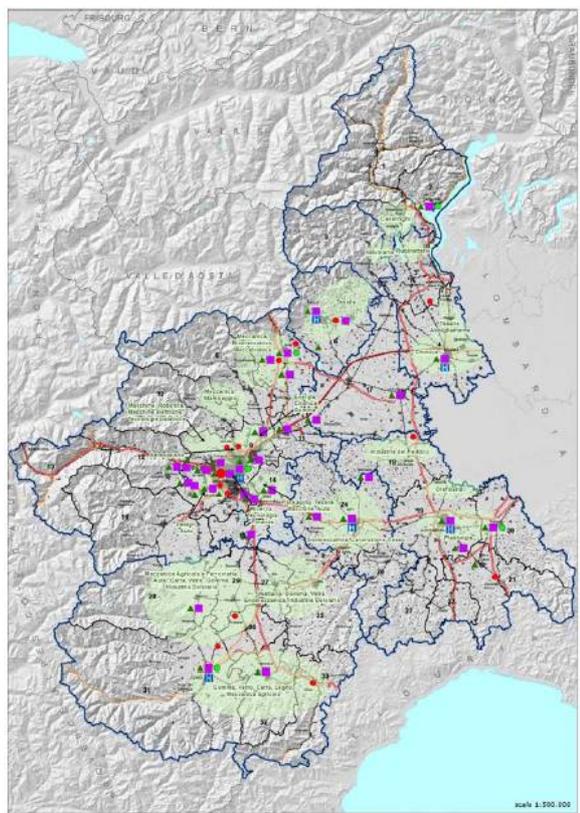
Strategia 1 - Riqualificazione territoriale



Strategia 2 - Sostenibilità ambientale, efficienza energetica



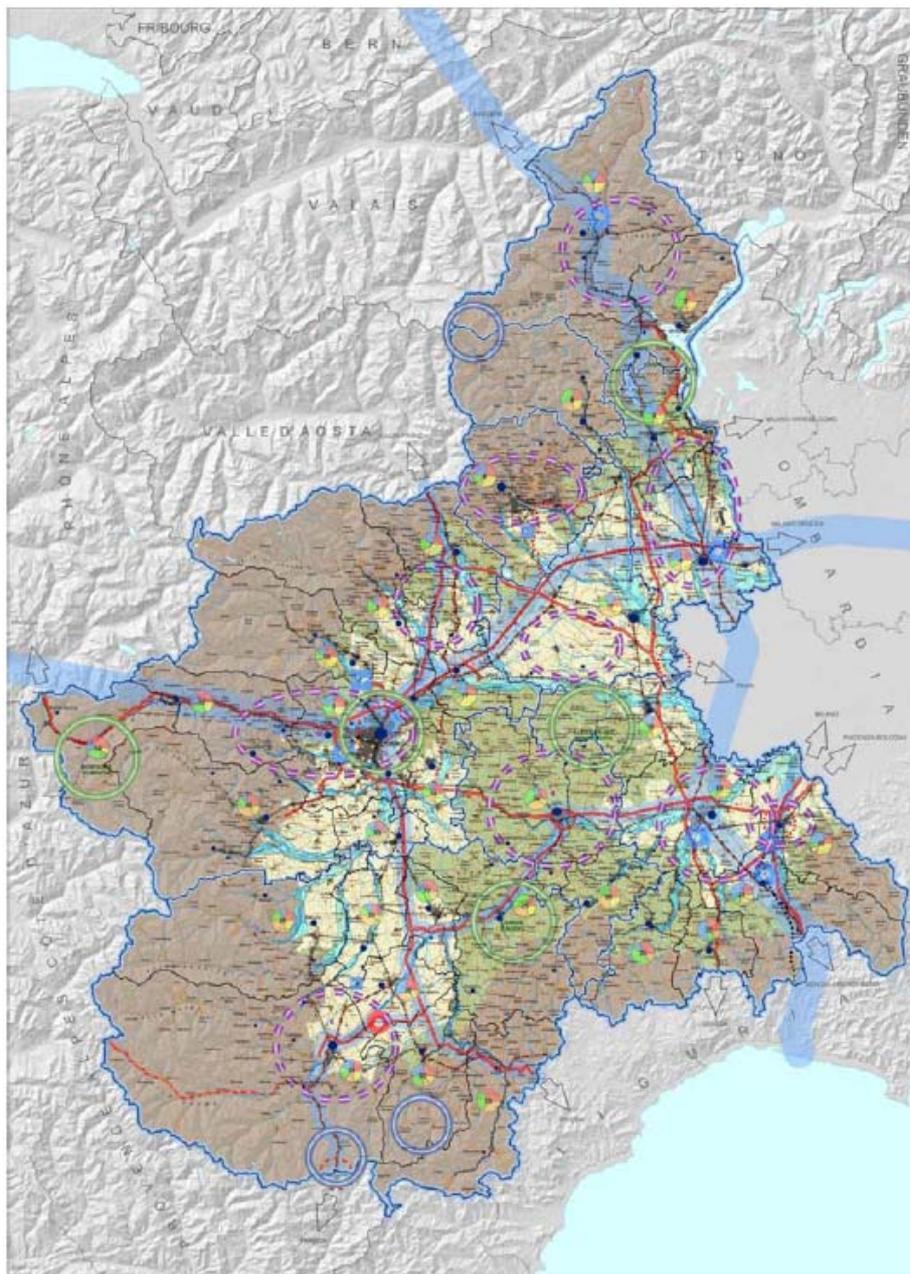
Strategia 3 - Integrazione territoriale



Strategia 4 - Ricerca e innovazione

Nell'ambito delle infrastrutture per la mobilità è inserito in un corridoio infraregionale, dotato di aeroporto internazionale, movicentro e del nuovo collegamento autostradale A33 Asti - Cuneo, Tronco I.

Il capoluogo di provincia è inoltre sede di laboratori e università sedi di attività di ricerca, parchi scientifici tecnologici, laboratori di ricerca privati e di un grande ospedale. È inoltre sede di ambiti produttivi specializzati manifatturieri nel settore della gomma, vetro, carta, legno e meccanica agricola. Il cuneese risulta, nella tavola di progetto del nuovo PTR, un polo di innovazione produttiva nel campo agroalimentare.



La scheda dell'Ambito di Integrazione Territoriale – "AIT n° 31 Cuneo", riporta i seguenti contenuti:

1 - Le componenti strutturali

È questo uno dei maggiori Ait, sia per estensione che per popolazione (162.000 abitanti). Corrisponde alla vasta area che gravita direttamente sul capoluogo provinciale. Comprende un ampio ventaglio di territorio montano interno e un affaccio sull'avampese formato da un ampio tratto di alta pianura terrazzata, dalle propaggini collinari dei rilievi alpini e dalle basse valli Maira, Stura di Demonte, Gesso e Vermenagna. L'Ambito dispone di risorse estrattive³⁴ e di ingenti risorse idriche utilizzate per irrigazione e produzione di energia elettrica dando luogo spesso a conflitti d'uso. Altri elementi caratterizzanti l'ambito e di grande rilevanza regionale sono le

risorse forestali e la dotazione di superficie agraria utilizzata. Si pone ai primi posti nella Regione anche per il patrimonio ambientale naturale ampiamente protetto (Parco naturale delle Alpi Marittime, dell'Alta Val Pesio ecc) e per quello paesaggistico, storico-culturale, architettonico e urbanistico (centri storici di Cuneo, Borgo S. Dalmazzo, Dronero e altri, Filatoio di Caraglio, forte di Vinadio, architettura montana tradizionale ecc). Queste dotazioni alimentano consistenti flussi turistici, attratti anche dal comprensorio sciistico di Limone Piemonte e dalla pratica di molti sport montani (escursionismo, alpinismo, mountain bike ecc...). La produzione di reddito deriva inoltre dall'agricoltura (zootecnia, cereali, prodotti tipici) e da un ampio ventaglio di specializzazioni manifatturiere (materiali e forniture per l'abitare, carta, stampa e editoria, elettronica, gomma, mezzi di trasporto, ecc). Queste si basano prevalentemente su PM imprese che però, se si esclude l'agro-alimentare, non fanno sistema a livello locale, pur essendo inserite in filiere transregionali e transnazionali, in cui partecipano a sovente a un livello molto qualificato e innovativo. E' buona la dotazione di servizi per le imprese, soprattutto nel settore agricolo: quella ospedaliera e quella delle scuole medio-superiori. La presenza di corsi universitari e di un Parco scientifico e tecnologico (Tecnogrande) sono un primo avvio di dotazioni a sostegno di un'economia della conoscenza, già presente, ma che dipende ancora troppo da apporti esterni.

L'Ait dispone di una dotazione infrastrutturale sotto-dimensionata rispetto alla sua forza economica e commerciale (fiere, manifestazioni ecc), alla sua vocazione turistica e alla sua funzione di interfaccia con la regione francese della Costa Azzurra e Provenza attraverso il colle della Maddalena e la galleria ferroviaria e stradale del Tenda, che dà anche accesso al Ponente ligure.

2 – Il sistema insediativo

Il sistema insediativo dell'ambito è essenzialmente incentrato nel sistema urbano Cuneo - Borgo San Dalmazzo e impegna l'intero pianalto tra il fiume Stura di Demonte ed il torrente Gesso, con un tessuto notevolmente sfrangiato e disperso lungo le diverse direttrici infrastrutturali caratterizzato da un alternarsi di aree residenziali e per attività produttive. Altri insediamenti di rilievo sono quelli di Dronero, Boves e Peveragno diffusi lungo i versanti pedemontani dispersi sul territorio in maniera ramificata lungo gli assi viari. Per quanto concerne le aree residenziali si osserva che, per i comuni collocati nel territorio pianeggiante - soprattutto Busca, Centallo e Caraglio - le espansioni più rilevanti sono organizzate in modo compatto in adiacenza ai centri consolidati, mentre in quelli contermini a Cuneo (Cervasca, Vignolo) sono organizzate in modo diffuso. Per le aree a destinazione produttiva le maggiori superfici in progetto sono localizzate nel comune di Cuneo: in particolare lungo le direttrici verso Beinette, Caraglio e Centallo. Lungo i primi due assi le aree industriali vengono organizzate come agglomerati arteriali, mentre nella direttrice verso nord si rilevano ampie superfici di espansione con un elevato consumo di suolo.

3 - Il ruolo regionale e sovraregionale

L'Ait presenta un'eccellenza del patrimonio ambientale e culturale (cultura occitana) e delle iniziative di valorizzazione che lo riguardano ad opera di istituzioni pubbliche e private locali, anche in riferimento alla dimensione dell'occupazione e del reddito prodotto nel settore energetico, agricolo, manifatturiero e dei servizi connessi. Il posizionamento non particolarmente favorevole di Cuneo, decentrato e fino ad oggi sconnesso dall'accesso diretto alla rete autostradale nazionale, è in parte risolto dal completamento della bretella Asti-Cuneo.

Come polo principale del quadrante sud-occidentale Cuneo rappresenta un nodo su cui convergono flussi intraregionali (anche come polo universitario Cuneo/Torino/Mondovi), transregionali con il Ponente ligure (anche in relazione al sistema di formazione universitario) e transnazionali (soprattutto con la Francia sud-orientale), in primis collegate alla funzione turistica. Per quanto concerne la scala transfrontaliera, l'Ait intrattiene relazioni preferenziali e consolidate con il PACA (e in particolare con le Alpi di Alta Provenza e le Alpi Marittime) attraverso l'iniziativa comunitaria Interreg IIIA Alcotra. Inoltre, il territorio dell'Ait è compreso nell'area di cooperazione della Conferenza Alpina Franco-Italiana (CAFI) e dell'Euroregione Alpi Mediterraneo.

4 – Dinamiche evolutive, progetti, scenari

Il percorso evolutivo di medio-lungo periodo dell'Ambito è quello tipico di uno sviluppo "senza fratture". Esso ha infatti conservato la forte base agricola e ha accresciuto il livello di occupazione industriale, cambiando gradualmente l'organizzazione, le tecniche produttive e i prodotti stessi secondo le esigenze del mercato, con un marcato e diffuso individualismo imprenditoriale.

L'idea che questo processo vada ora accompagnato e sostenuto da forme di cooperazione e di governance pubblico-privato, ha indotto l'amministrazione comunale di Cuneo a predisporre il piano strategico "Cuneo 2020", che abbraccia l'intero Ait. Esso prevede un rafforzamento dei servizi di formazione, informazione e ricerca (asse 1), in connessione con l'innovazione d'impresa (asse 4), oltre a un forte impegno sul piano della qualità urbano-territoriale (asse 3) e sui temi dell'ambiente e delle infrastrutture. Tra i progetti principali: PASS (Polo agroalimentare dei servizi per lo sviluppo) relativo a ricerca, certificazione di qualità, tracciabilità ecc. dei prodotti, con particolare attenzione al mercato ospedaliero; l'orientamento del PST Tecnogranda anch'esso verso servizi, ricerca e trasferimento tecnologico a sostegno principalmente delle produzioni agro-alimentari; il potenziamento dell'università con la predisposizione di nuove sedi; l'ulteriore valorizzazione del patrimonio e la promozione di attività culturali attraverso istituzioni come Artea ecc. Per quanto riguarda le infrastrutture viene in primo piano, oltre al completamento della Asti-Cuneo, il potenziamento stradale (raddoppio della galleria del Tenda) e ferroviario con Nizza, nonché il raddoppio della linea Cuneo-Fossano. Alla scala sovregionale va segnalato che il territorio provinciale, e il capoluogo in particolare, sono stati compresi fra i territori di 120 importanza strategica oggetto del programma ministeriale SISTEMA (Sviluppo Integrato Sistemi Territoriali MultiAzione), progetto pilota che determina due fondamentali linee d'azione: una lungo la direttrice transfrontaliera verso Nizza e la Francia meridionale, e l'altra in direzione della costa ligure (Cuneo quale porta transfrontaliera tra il Sistema territoriale del Piemonte meridionale, il territorio di Nizza e l'arco ligure). Il progetto abbraccia il territorio del Piemonte meridionale anche in chiave di una migliore collocazione dell'Ambito cuneese dentro una possibile connessione tra il Corridoio V e l'arco ligure. Sempre a scala transregionale va considerato il possibile rilancio dell'aeroporto di Levaldigi, non solo sul fronte passeggeri con iniziative di voli low-cost, ma soprattutto nel campo della logistica. In questo campo recenti iniziative adottate dall'Amministrazione in accordo con le autorità liguri sembrano prefigurare per l'area cuneese un potenziale di porta logistica per un sistema portuale integrato ligurepiemontese, nel quale si incontrino funzioni locali (agro-alimentare) e globali (attività retroportuali). A livello sub-regionale, va riconsiderata la infrastrutturazione storica che, a partire dalla Torino - Bra - Ceva - Savona, si è estesa a servire tutte le aree di pianura e in due casi (Val Tanaro e Vermagnana) anche le valli; le attuali prospettive del vettore ferroviario sono quelle per un verso di integrare alla dorsale principale (Torino - Savona) i servizi ferroviari "di bacino" sulla dorsale stessa, nelle tratte Saluzzo-Cuneo, Fossano-Cuneo (di cui è in programma il potenziamento) e nelle connessioni Saluzzo - Savigliano e Alba - Bra.

5 - Progettazione integrata

La progettazione integrata è coerente con l'ambito, presenta un livello medio (medio ancoraggio territoriale e media organizzazione degli attori locali), con una particolare prevalenza di soggetti pubblici (include la città di Cuneo e le Comunità Montane). Le prospettive di sviluppo, emergenti dal programma ministeriale "S.I.S.Te.M.A.", dal Piano Strategico Cuneo 2020 e dal recente PTI, sono fundamentalmente rivolte allo sviluppo del turismo, dell'agricoltura (filiera agro-alimentare e settore agro-industriale) e all'ampliamento e riordino del sistema infrastrutturale. La progettazione integrata dell'ambito presenta una notevole potenzialità, sia per lo sviluppo interno dell'ambito sia per le politiche territoriali di livello regionale. Tali prospettive sono coerenti con la notevole dotazione di capitale territoriale che caratterizza l'ambito, in particolare per quanto riguarda le risorse ambientali e culturali e quelle connesse alla posizione, mentre minore attenzione è dedicata alle risorse immateriali, in particolare il capitale umano. Le possibilità di sviluppo previste dalla progettazione integrata devono però anche confrontarsi con alcune criticità derivanti principalmente dalla elevata pressione insediativa.

6 - Interazioni tra componenti

Il piano strategico "Cuneo 2020" sottolinea l'importanza di portare a sistema molte attività e iniziative che si relazionano in modo ancora troppo poco coordinato tra loro e alle componenti locali. Esiste l'esigenza di ancorare maggiormente alle condizioni di contesto le imprese industriali che, pur facendo parte di filiere sovra-locali, potrebbero trarre vantaggio da una maggior cooperazione reciproca e con l'offerta locale di servizi. Questa, come s'è detto, riguarda un insieme integrato di ricerca, formazione, servizi specializzati rivolti sia al settore industriale che a quello agricolo. Il settore primario, tramite il miglior utilizzo dei boschi e la promozione delle produzioni tipiche locali, trova a sua volta occasioni positive per legarsi all'offerta di iniziative culturali, alla valorizzazione del patrimonio, alla gastronomia, nella progettazione di un turismo di qualità in circuiti estesi anche alla montagna interna. Per valorizzare il patrimonio naturalistico e culturale della montagna interna che in alcune sue parti (val Maira, alta valle Stura di Demonte ecc) presenta problemi di sottoutilizzo, spopolamento e dotazione insufficiente di servizi si è elaborato un ambizioso progetto per costituire il Parco Europeo delle Alpi Marittime a cavallo tra Francia e Italia che dovrebbe, a partire dalla valorizzazione e recupero delle specificità locali restituire nuove prospettive di crescita a questi territori. Come per l'Ait Saluzzo e quello di Mondovì è rilevante il problema della dispersione urbana, specie quella a nastro lungo i percorsi pedemontani, fonte di congestione del traffico, degrado paesaggistico, inquinamento e incidenti stradali.

1.1.3 Il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Il nuovo Piano Paesaggistico Regionale, recentemente adottato con D.G.R. n. 53-11975 del 04 agosto 2009, è teso a svolgere una funzione conoscitiva nei confronti dello stato e delle dinamiche paesaggistico-ambientali, regolativa nei confronti dei processi di trasformazione, strategica nei confronti della pluralità dei soggetti che agiscono nel territorio. Esso si integra nel più ampio processo pianificatorio avviato dalla Regione con la redazione del contestuale piano territoriale, concorrendo a definirne il quadro di riferimento strutturale e gli orientamenti strategici, pur mantenendo la propria autonoma efficacia ai sensi delle norme sovraordinate.

Nel quadro del processo di pianificazione territoriale avviato dalla Regione, il PPR rappresenta lo strumento principale per fondare sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale. L'obiettivo centrale è perciò la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, naturale e culturale, in vista non solo del miglioramento del quadro di vita delle popolazioni e della loro identità culturale, ma anche del rafforzamento dell'attrattività della regione e della sua competitività nelle reti di relazioni che si allargano a scala globale. Il PPR persegue questo obiettivo in coerenza con il Piano territoriale, soprattutto:

- promuovendo concretamente la conoscenza del territorio regionale, dei suoi valori e dei suoi problemi, con particolare attenzione per i fattori "strutturali", di maggior stabilità e permanenza, che ne condizionano i processi di trasformazione;
- delineando un quadro strategico di riferimento, su cui raccogliere il massimo consenso sociale e con cui guidare le politiche di governance multisettoriale del territorio regionale e delle sue connessioni con il contesto internazionale;
- costruendo un apparato normativo coerente con le prospettive di riforma legislativa a livello regionale e nazionale, tale da responsabilizzare i poteri locali, da presidiare adeguatamente i valori del territorio e da migliorare l'efficacia delle politiche pubbliche.

Cuneo fa parte dell'ambito di paesaggio 5806 – *Cuneo*, circondato dall'ambito 5805 – *Confluenze Stura Gesso*.

L'Ambito 58 racchiude la parte più elevata della pianura cuneese, solcata dal torrente Stura, che si estende fra Cuneo, Saluzzo e Fossano. La piana si apre al fondo di una serie di vallate disposte a ventaglio e dominate, alle due estremità, dai picchi del Monviso e dell'Argentera; pertanto l'area si caratterizza per la spiccata idrografia con fiumi che corrono paralleli da sud-ovest a nord-est per aprirsi, fuori dell'ambito considerato, verso i maggiori corsi d'acqua della regione, il Tanaro e il Po.

1.1.4 Il Piano stralcio per l'assetto idraulico del bacino del Po – PAI (1999) e successive varianti

Il "Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico", approvato con DPCM del 24 maggio 2001, ha lo scopo di assicurare, attraverso la programmazione di opere strutturali, vincoli, direttive, la difesa del suolo rispetto al dissesto di natura idraulica e idrogeologica e la tutela degli aspetti ambientali a esso connessi, in coerenza con le finalità generali e indicate all'art. 3 della legge 183/89 e con i contenuti del Piano di bacino fissati all'art. 17 della stessa legge.

Il Piano definisce e programma le azioni attraverso la valutazione unitaria dei vari settori di disciplina, con i seguenti obiettivi:

- garantire un livello di sicurezza adeguato sul territorio;
- conseguire un recupero della funzionalità dei sistemi naturali (anche tramite la riduzione dell'artificialità conseguente alle opere di difesa), il ripristino, la riqualificazione e la tutela delle caratteristiche ambientali del territorio, il recupero delle aree fluviali a utilizzi ricreativi;
- conseguire il recupero degli ambiti fluviali e del sistema idrico quale elementi centrali dell'assetto territoriale del bacino idrografico;
- raggiungere condizioni di uso del suolo compatibili con le caratteristiche dei sistemi idrografici e dei versanti, funzionali a conseguire effetti di stabilizzazione e consolidamento dei terreni e di riduzione dei deflussi di piena.

Il PAI prevede le fasce A, B e C di esondazione per il fiume Stura, mentre non le prevede per il fiume Gesso.

La Variante non prevede la modifica né del quadro di dissesto, già valutato ed inserito nel P.R.G. vigente, né della "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (CPGR 7/LAP/96 e N.E./99)

1.1.5 Piano Territoriale Provinciale

Il Piano Territoriale Provinciale ha lo scopo generale di coniugare concretamente l'ambiente di un determinato territorio e lo sviluppo che su esso può avere luogo, con particolare attenzione alla sostenibilità delle azioni sociali ed economiche da intraprendere.

Il Consiglio Provinciale di Cuneo ha adottato con deliberazione n. 52 del 5 settembre 2005 il Piano Territoriale Provinciale (PTP). La Regione Piemonte ha raccolto nel documento "Relazione sulla conformità del Piano Territoriale della Provincia di Cuneo" le modifiche, le integrazioni e le precisazioni richieste a tale Piano.

In seguito al recepimento di tali specifiche, la Giunta Regionale ha approvato il 24 febbraio 2009, con D.G.R. n. 241-8817, il PTP attualmente in vigore nella Provincia cuneese.

In sede di 1^a Conferenza di Pianificazione l'Ufficio di Pianificazione Provinciale - con riferimento al P.T.P. in vigore - ritiene di non aver nulla da rilevare in merito alle previsioni della variante in oggetto.

1.1.6 Piano Provinciale e Comunale di Protezione Civile

Gli interventi inseriti nella variante, limitatamente a ciò che concerne la pericolosità territoriale relativa ai rischi naturali, risultano essere coerenti e non in contrasto con i contenuti del Piano Provinciale di Protezione Civile e con gli elaborati del Piano Comunale di Protezione Civile.

1.2 PROGRAMMAZIONE STRATEGICA DI LIVELLO COMUNALE

1.2.1 Piano Strategico "Cuneo 2020"

Il progetto di un piano strategico per l'area vasta di Cuneo nasce nel 2003 dalla volontà di costruire in modo condiviso il futuro della città, disegnandone le tappe di sviluppo da oggi al 2020, tramite la comprensione, il dialogo e la ricerca di soluzioni e la continua interazione fra gli attori della città stessa. Il Piano strategico non si limita ai confini di Cuneo, ma comprende i Comuni limitrofi e le vallate che convergono sulla città.

La messa a punto del Piano strategico è stata una tappa importante di un articolato percorso tecnico e di un fruttuoso dibattito culturale di cui un tassello è stato lo stesso PRG comunale. Con questo strumento l'Amministrazione ha inteso costruire in modo condiviso il futuro della città e del territorio coinvolto che, oltre a quello comunale, comprende i comuni limitrofi e le vallate che convergono su Cuneo.

Dal processo di ascolto e di costruzione di scelte e soluzioni, sono emersi quattro assi fondamentali di sviluppo su cui saranno costruite, in futuro, le singole azioni ed i progetti di trasformazione territoriale:

- Città della Conoscenza e dei Saperi;
- Qualità urbana e del territorio;
- Ambiente e Infrastrutture;
- Impresa e Innovazione.

1.2.2 Programmi strategici urbani e territoriali

La programmazione dei fondi europei 2007 - 2013 ha aperto una nuova stagione di finanziamenti destinati alle politiche di innovazione, di sviluppo e di coesione sociale. Sino a pochi anni fa Cuneo era parzialmente esclusa dai flussi finanziari europei destinati ai soli territori preventivamente individuati come "zone obiettivo" dalle politiche comunitarie.

Con i vari programmi e i progetti sviluppati in questi anni, l'Amministrazione Comunale ha avviato un importante percorso, sia per ottenere nuovi finanziamenti per la riqualificazione urbana, lo sviluppo sostenibile e l'ambiente (Contratti di Quartiere, P.R.U.S.S.T., Programmi Integrati: P.I.S.L. e P.T.I. e il Programma Integrato di Sviluppo Urbano - P.I.S.U.), sia al fine di ottenere finanziamenti per la programmazione territoriale di area vasta (S.I.S.Te.M.A., Progetti di Territorio nei "territori snodo")

In quest'ambito il "Piano Strategico della città e del suo territorio - Cuneo 2020" ha costituito il principale strumento di indirizzo, in grado di dare coerenza strategica ed inquadramento territoriale di ampio respiro ad una pluralità di tematiche: culturali, sociali, ambientali ed economiche. In seguito si elencano i programmi candidati a finanziamento:

Programmi per la riqualificazione urbana, lo sviluppo sostenibile e l'ambiente:

P.R.U.S.S.T. DEL PIEMONTE MERIDIONALE : "Una porta naturale verso l'Europa"
CONTRATTI DI QUARTIERE II: "Il triangolo super-acuto"
COMPLETAMENTO DEI CONTRATTI DI QUARTIERE II: "Il triangolo super-acuto"
CONTRATTI DI QUARTIERE III: "Cerialdo: un quartiere "interessante"
PROGRAMMI INTEGRATI DI SVILUPPO LOCALE - PISL: "Cuneo 2015 - Appuntamento con l'Europa policentrica"
PROGRAMMI TERRITORIALI INTEGRATI - PTI: "Cuneo e le sue valli: il polo agroalimentare ed agroindustriale di qualità"
PROGETTO INTEGRATO DI SVILUPPO URBANO - P.I.S.U. "Le tre dimensioni del Cuneo"

Programmi strategici di area vasta:

PROGRAMMA - S.I.S.Te.M.A.: "Cuneo come porta trasfrontaliera tra il sistema territoriale del Piemonte Meridionale, il territorio di Nizza e l'arco ligure"
PROGETTO DI TERRITORIO NEI TERRITORI SNODO 1 e 2: per lo sviluppo e implementazione degli asset strategici del territorio cuneese nel contesto della piattaforma territoriale transnazionale ligure-piemontese

1.3 PIANIFICAZIONE COMUNALE

1.3.1 Piano Regolatore Generale del Comune di Cuneo

Il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 40-9137 del 07.07.2008, pubblicato sul B.U.R. n. 9 del 17 luglio 2008.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 115, del 25.11.2008 il Comune ha preso atto delle modifiche ex ufficio introdotte dalla Regione in sede di approvazione e adeguato gli elaborati del P.R.G. e le Norme di Attuazione.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116, del 25.11.2008 sono state apportate alcune correzioni di errori materiali, ai sensi dell'articolo 17 c.8 della LUR 56/77.

Il Piano Regolatore è stato modificato e aggiornato con le seguenti Varianti:

Tabella 1: elenco della Varianti al PRGC di Cuneo

<i>N° Variante</i>	<i>Delibera di approvazione</i>
Variante Parziale n.1	D.C.C. n.27 del 25 febbraio 2009
Variante Parziale n.4	D.C.C. n.17 del 26 gennaio 2010
Variante Parziale n.5	D.C.C. n.18 del 26 gennaio 2010
Variante Parziale n.6	D.C.C. n. 50 del 24 maggio 2011
Variante Parziale n.7	D.C.C. n. 51 del 24 maggio 2011
Variante Non Variante n.8	D.C.C. n. 39 del 11 aprile 2011
Variante Non Variante n.9	D.C.C. n. 1 del 23 gennaio 2012
Variante Parziale n.10	D.C.C. n. 28 del 20 marzo 2012
Variante Non Variante n.14	D.C.C. n. 99 del 22 ottobre 2012

Nell'ambito del PRGC è stata effettuata la zonizzazione del territorio per classi d'idoneità geologica alla trasformazione urbanistica per livelli di pericolosità crescenti, suddivise tenendo conto delle indicazioni contenute nella circolare del Presidente della Giunta Regionale del 08/05/1996 n. 7/LAP.

Sono in corso di formazione e approvazione le seguenti varianti al P.R.G. vigente:

- Variante Parziale n. 2 al P.R.G. ai sensi dell'articolo 17 c. 7 della LUR 56/77 – Adozione del Progetto Preliminare con D.C.C. n.127 del 16.12.2008;
- Variante Strutturale n.3 al P.R.G. sensi dell'art. 17 c. 4 della LUR 56/77, relativo alle fasce di rispetto previste dall'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i. e classi di rischio geologico - Riapprovazione del Documento Programmatico e Documento Tecnico Preliminare della procedura di V.A.S. con D.C.C. n. 27 del 20.03.2012;
- Variante Parziale n.12 al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art.17 c.7° della L.R. 56/77 e s.m.i., relativa alla disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio” – Adozione del Progetto Preliminare con D.C.C. n. 30 del 20.03.2012;
- Variante Strutturale n.13 al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art.17 c.4° della L.R. 56/77 e s.m.i. relativa al tessuto TS4 - Via Felice Cavallotti - Approvazione Documento Programmatico e Documento Tecnico di Verifica della procedura ambientale con D.C.C. n. 31 del 20.03.2012;

1.3.2 Parco Fluviale Gesso e Stura

Con L.R. n. 3 del 19 febbraio 2007 è stato istituito il **Parco Fluviale Gesso e Stura**, classificato di rilievo regionale.

Le finalità dell'istituzione del Parco fluviale Gesso e Stura, sono le seguenti:

- restituire alla città di Cuneo un'area che possa concorrere significativamente al miglioramento della qualità della vita del cittadino;
- tutelare, conservare e valorizzare le caratteristiche naturali, ambientali, paesaggistiche e storiche dell'area fluviale, anche mediante interventi di ricostituzione di ambiti naturali e in funzione dell'uso sociale di tali valori;
- tutelare le specie faunistiche e floristiche presenti sul territorio, con particolare riferimento alle aree istituite a riserva naturale orientata;
- garantire il mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat, in materia di conservazione degli uccelli selvatici e relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche;
- difendere il patrimonio naturale costituito dalle acque dello Stura e del Gesso al fine di migliorarne le condizioni idrobiologiche e di proteggerle da fattori inquinanti;
- garantire forme d'uso del territorio e di sviluppo tendenti a valorizzare e ripristinare gli assetti ambientali, il paesaggio delle zone ripariali, le tecniche costruttive tradizionali che hanno caratterizzato la formazione e l'evoluzione del paesaggio e del territorio, concorrendo ad eliminare le cause di inquinamento e di degrado;
- promuovere, valorizzare e incentivare le attività agro-silvocolturali, in coerenza con la destinazione d'uso, nonché le attività economiche tradizionali e legate all'utilizzazione ecosostenibile delle risorse;
- promuovere, organizzare e sostenere le attività di studio, ricerca, didattica e le attività scientifiche, ricreative e turistiche, con particolare riferimento all'ambiente fluviale, anche attraverso la creazione di specifiche attrezzature polifunzionali;
- concorrere alla realizzazione dei piani e dei progetti di tutela ambientale;
- sostenere e promuovere, con l'eventuale partecipazione dei comuni circostanti, la fruizione turistica-ricreativa del territorio anche attraverso lo sviluppo dell'agriturismo, dell'agricoltura biologica, dei servizi e delle attività ricreative, compatibilmente con le caratteristiche ambientali dei luoghi, nonché la valorizzazione delle risorse umane attraverso misure integrate che sviluppano la valenza economica ed educativa delle aree protette;
- rappresentare la porta del Parco naturale delle Alpi Marittime mediante la definizione di specifiche politiche sinergiche di promozione, sviluppo e animazione dell'area, nell'intento di attrarre e coinvolgere un pubblico differenziato in termini di età, interessi e provenienza.

Con l'approvazione da parte del Consiglio Regionale del Piemonte della L.R. n.16 del 3 agosto 2011, il Parco fluviale Gesso e Stura si amplia ai comuni di Borgo San Dalmazzo, Vignolo, Cervasca, Castelletto Stura, Centallo, Roccavione, Roccasparvera, Montanera e Sant'Albano Stura. Dal 1° gennaio 2012 l'area protetta regionale comprende 10 comuni per una superficie di circa 4.500 ha, 60 km di fiume e una popolazione di oltre 90.000 abitanti, rappresentando sempre più una cerniera di collegamento tra area montana e pianura.

L'area a parco rappresenta per il centro cittadino un territorio di prima periferia, in cui si alternano aree abitate e insediamenti produttivi, zone adibite a orti urbani e luoghi di ambiente naturale. La qualità ambientale del parco si evince dalle sue peculiarità faunistiche e vegetazionali.

Al momento sono state censite 144 specie di uccelli - di cui 22 inserite in Direttiva Habitat - 25 specie di mammiferi, 53 di Lepidotteri diurni - di cui uno inserito in Direttiva Habitat - 8 di rettili, 9 di anfibi - di cui 4 inseriti in Direttiva Habitat. La vegetazione è caratterizzata da vaste superfici forestali (oltre un quarto del totale), arboricoltura da legno, seminativi e praterie. Rivestono grande interesse querceti e aneti ad ontano nero diffusi in prossimità delle zone a forte ristagno idrico per la presenza di risorgive.

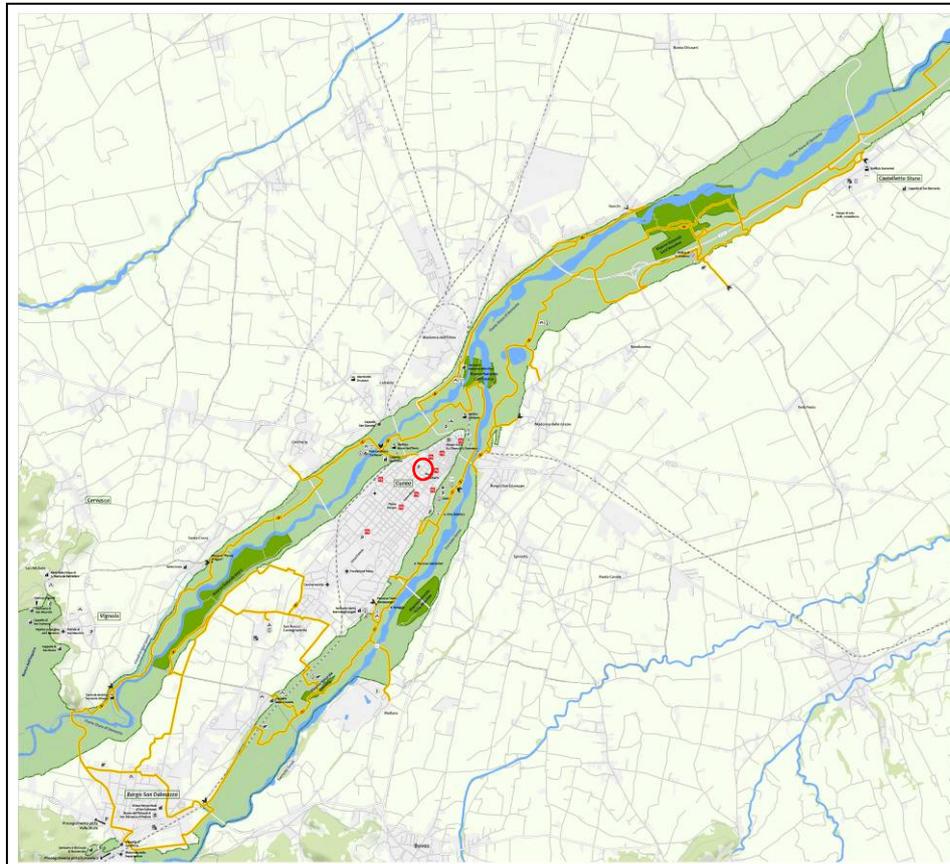
Il piano complessivo degli interventi prevede azioni differenziate in base alle caratteristiche delle varie zone: dalle riserve naturali orientate alla conservazione dell'ambiente, alle aree attrezzate per lo sport, la didattica e il tempo libero, il tutto in relazione alla funzione sociale che assume il parco come strumento di miglioramento della qualità di vita dei cittadini.

Il territorio del Parco intende diventare motore di sviluppo turistico ed economico esclusivo e pienamente sostenibile per la città di Cuneo. Rappresenta inoltre una cerniera di collegamento con le frazioni e i Comuni limitrofi. Per questo anche dal punto di vista gestionale si è consolidata una rete di relazioni e si collabora stabilmente con i Comuni limitrofi per la realizzazione di interventi sinergici nelle aree fluviali e la promozione di eventi. Il Parco rientra, inoltre, tra le azioni del Piano Strategico "Cuneo 2020" per la qualità della vita urbana e del territorio, volte a creare e promuovere una "rete ecologica del verde", di valorizzazione e tutela delle componenti ambientali esistenti sul territorio.

IL Parco fluviale Gesso e Stura è costituito prevalentemente da "aree contigue" e, in parte notevolmente più ridotta, da "riserve naturali" ai sensi della L.R. 19/2009.

Lo strumento di gestione e pianificazione del Parco è ad oggi rappresentato dalle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore.

Le trasformazioni previste dalla variante, sono concentrate in ambito urbano e non hanno effetti sulla porzione di territorio comunale interessata dal Parco.



Carta del Parco Fluviale Gesso e Stura

1.3.3 Classificazione Acustica Comunale

L'Amministrazione comunale ha approvato il Piano di Classificazione Acustica ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 52/2000 con D.C.C. n. 63 del 25.05.2004.

L'area interessata dalla variante rientra nella Classe III definita come "aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici."

A seguito di una verifica documentale della compatibilità acustica dell'intervento, viste le destinazioni d'uso ammesse e quanto previsto dalla classificazione acustica per aree analoghe, non si ritiene necessaria alcuna modifica della classificazione acustica vigente.



1.3.4 Aspetti geologici

Nella relazione geologica del Piano Regolatore vigente l'area in oggetto ricade nella seguente Classe di pericolosità geomorfologica:

- *CLASSE I* Porzioni di territori dove le condizioni di pericolosità geomorfologica non sono tali da imporre limitazioni alle scelte urbanistiche



Stralcio P8.7 – Tav.24 – Località Altipiano Centro. Ambito di variante VCC.2

1.3.5 Vincoli storico-architettonici

L'ambito di valorizzazione della Città Consolidata "VCC2" non interferisce con nessun vincolo storico-architettonico presente sul territorio comunale. In particolare l'immobile "Istituto Provinciale Infanzia (I.P.I.)" di Via XX Settembre, 48 di proprietà della Provincia di Cuneo non riveste l'interesse di cui agli artt. 10-12 del d.lgs n.42/2004 come si evince nella lettera a seguito allegata.

2-2.1

MOD.302
Torino, li 17 MAG. 2005

PROVINCIA DI CUNEO
23 MAG. 2005

MODULARIO
B.C. - 253



*Ministero per i Beni e le
Attività Culturali*

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI
E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE
Piazza S. Giovanni n. 2
10122 TORINO tel. 0115220440-fax 0115220433

E p.c. Alla Soprintendenza per i Beni
Architettonici e del Paesaggio
Piazza San Giovanni n. 2 - TORINO

Ala Provincia
Corso Nizza n. 31
12100 CUNEO

Prot. N. 5782/05 *Allegati*

*Risposta al Foglio del
Dir. Sen. N.*

OGGETTO D.D. 6 febbraio 2004. Verifica dell'interesse culturale di beni del patrimonio immobiliare pubblico.
Esame elenco di beni di proprietà della Provincia di CUNEO

Questa Direzione ha proceduto alla verifica dell'interesse culturale di n. 12 beni di proprietà di codesta Provincia descritti nell'elenco inviatoci in data 01-04-2005 e integrato in data 20-04-2005 esaminando congiuntamente con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio del Piemonte le schede trasmesse.

Nel dettaglio si dichiara che:

- ALBA - Corso Europa - Liceo Cocito
- CUNEO - Istituto per Geometri Virginio
sono stati sospesi i termini per documentazione incompleta; non vi è corrispondenza tra i dati catastali riportati nella scheda e la planimetria catastale e occorre verificare i subalterni.
- BRA - Istituto Tecnico Commerciale Guala - Piazza Roma n. 7
- BRA - Istituto Tecnico Industriale - Via Mendicità istruita n. 20
- CUNEO - Magazzino Ufficio Tecnico Provinciale - Via Vecchia Ferrovia n. 10
- CUNEO - Prefettura - Via Roma n. 1
- SALUZZO - Istituto Tecnico Commerciale Denina - Via Della Chiesa n. 17
rivestono l'interesse di cui agli artt. 10-12- del D.Lgs. 42/2004 e pertanto questa Direzione Regionale sta provvedendo all'emanazione del relativo provvedimento di tutela che verrà notificato in via amministrativa a codesta Amministrazione.
- BOVES - Magazzino Ufficio Tecnico Provincia - Via Stazione n. 15
- CUNEO - Istituto Provinciale Infanzia - Via XX Settembre n. 48
- CUNEO - Istituto Tecnico Commerciale - Bonelli - Viale Angeli n. 12
- CUNEO - Palazzo Della Provincia - Corso Nizza n. 21
- CUNEO - Palazzina Ex C.P.A. - Via Massimo d'Azeglio n. 6
non rivestono l'interesse di cui agli artt. 10-12- del D.lgs. n. 42/2000; le motivazioni del provvedimento e le schede descrittive degli immobili sono disponibili sul sistema informatico.

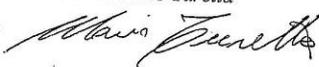
Provincia di Cuneo



29405-06/06/2005-PROVCN

Fasc: 02.02.0001

IL DIRETTORE REGIONALE
Dott. Mario Turetta



Epapou

2_OBIETTIVI ED OGGETTO DELLA VARIANTE

Gli indirizzi della politica territoriale del Comune di Cuneo sono proiettati verso l'introduzione nel sistema territoriale di politiche anti-recessive, di interventi di riorganizzazione del territorio basati sul "riuso" (riqualificazione e riorganizzazione del sistema degli insediamenti), di limitazione del consumo di suolo fertile ed agricolo, sviluppando, insieme all'ammodernamento del sistema delle infrastrutture, il risparmio energetico, la sicurezza idrogeologica e la qualificazione ambientale.

Gli **obiettivi** della Variante Strutturale sono elencati di seguito:

Consolidare, valorizzare, qualificare il sistema insediativo	
1.1.	Adeguare strutture e servizi esistenti e promuovere la loro trasformazione per meglio rispondere alle esigenze attuali
1.2.	Migliorare lo sviluppo residenziale attraverso interventi di sostituzione o trasformazione edilizia degli edifici esistenti o attraverso completamenti edilizi aventi il fine di compattare e uniformare, anche qualitativamente, il sistema dei centri abitati e dei nuclei esistenti
1.3.	Incrementare e razionalizzare la dotazione di attrezzature a parcheggio, verde e spazi pubblici, in particolar modo nei tessuti consolidati urbani

La variante in esame, per caratteristiche e contenuti non si configura come variante generale, ma rientra nel campo di applicazione stabilito all'art 1 della LUR 1/2007 e nei disposti della lett.e) 4° comma dell'art.17 della LUR56/77, in quanto incrementa la capacità insediativa residenziale del P.R.G. vigente.

Nello specifico la presente Variante intende consentire l'attuazione di un progetto di riqualificazione e recupero urbano di iniziativa pubblica/privata relativa ad una parte centrale della città di Cuneo, mediante un intervento residenziale su aree di proprietà della Provincia di Cuneo e la risistemazione di spazi a verde e a parcheggi.

La variazione introdotta dalla Variante muta, pertanto, i parametri urbanistico-edilizi dell'ambito di valorizzazione della Città Consolidata "VCC2 - Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto, Giardino Don C. Stoppa e Fabbricati su Via Monte Zovetto", normato dall'art.44 delle N.d.A., che interessa l'area urbana compresa tra le Vie XX Settembre, Via Monte Zovetto, Via Antonio Bassignano e Via Michele Coppino.

In seguito si riporta uno stralcio delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore **vigente**, con riferimento all'art.44:

Art.44

Ambiti di valorizzazione della Città consolidata (VCC)

44.01 Si tratta sostanzialmente di casi delimitati, riconducibili a indicazioni di comportamento contenute nell'elaborato G2, Guida per gli interventi nella Città della Trasformazione, ma destinate ad essere precisate nella formazione di appositi SUE di iniziativa pubblica e privata, mirati ai singoli casi. Questi casi riguardano:

- Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto e Giardino Don Stoppa e Sella e fabbricato in via Zovetto di proprietà dell'Amministrazione Provinciale - VCC2 (SUE pubblico)
- Stadio F.lli Paschiero - VCC1 (SUE pubblico)
- Area tra le Vie E. Rosa, Avogadro, D.L. Bianco e Piazza Brunone Lanteri (ex zona F5 PRGC 1986) - VCC3 (SUE privato)

Nelle more di approvazione degli SUE per gli edifici esistenti potranno essere realizzati solo interventi di manutenzione straordinaria.

44.03 VCC2 - Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto, Giardino Don Stoppa e Sella e fabbricato in via Zovetto di proprietà dell'Amministrazione Provinciale
 Area Giardino Don Stoppa: giardino pubblico.
 Area Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto: da dismettere al Comune, con destinazione a verde (mq. 3879) e parcheggi pubblici interrati e di superficie oltre eventuali parcheggi privati pertinenziali.
 Area di via M. Zovetto con fabbricato di proprietà dell'Amm. Provinciale: destinata a servizi di cui all'art. 21 Lur 56/77.
 Riqualificazione delle aree viabili previste nel perimetro dell'ambito.

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- St = 19.218 mq.
- Vs1 (Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto): piazza verde e parcheggi con sottostante parcheggio interrato;
- Vs2 (Giardino Don Stoppa e Sella): giardino pubblico con $Ip \geq 100\%$ Vs2;
- Fabbricato Amm. Provinciale: servizi art. 21 Lur 56/77;

Riferimenti progettuali

Tutto l'ambito è sottoposto all'obbligo di formazione di P.P. di iniziativa pubblica
 Area Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto: 1° piano interrato: parcheggio pubblico – 2° piano interrato: 1/2 parcheggio pubblico e 1/2 parcheggio privato pertinenziale – eventuale 3° piano interrato: parcheggio pertinenziale di zona. La realizzazione del parcheggio privato pertinenziale sarà soggetto al contributo di costruzione.

Il P.R.G. vigente include nell'ambito "VCC2" il Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto, il Giardino Don C. Stoppa e la cosiddetta area I.P.I., su cui insistono 2 fabbricati di proprietà della Provincia di Cuneo: l'Ex "Istituto Provinciale Infanzia (I.P.I.) collocato in Via XX Settembre n.48 e l'Ex sede dell'ASL n.58" in Via Q. Sella. n.19

2.1 Inquadramento urbanistico della variante e azioni specifiche

L'ambito di valorizzazione della Città Consolidata "VCC2" coinvolge una superficie territoriale (St) complessiva di **mq 19.218** (viabilità inclusa), così suddivisa per proprietà:

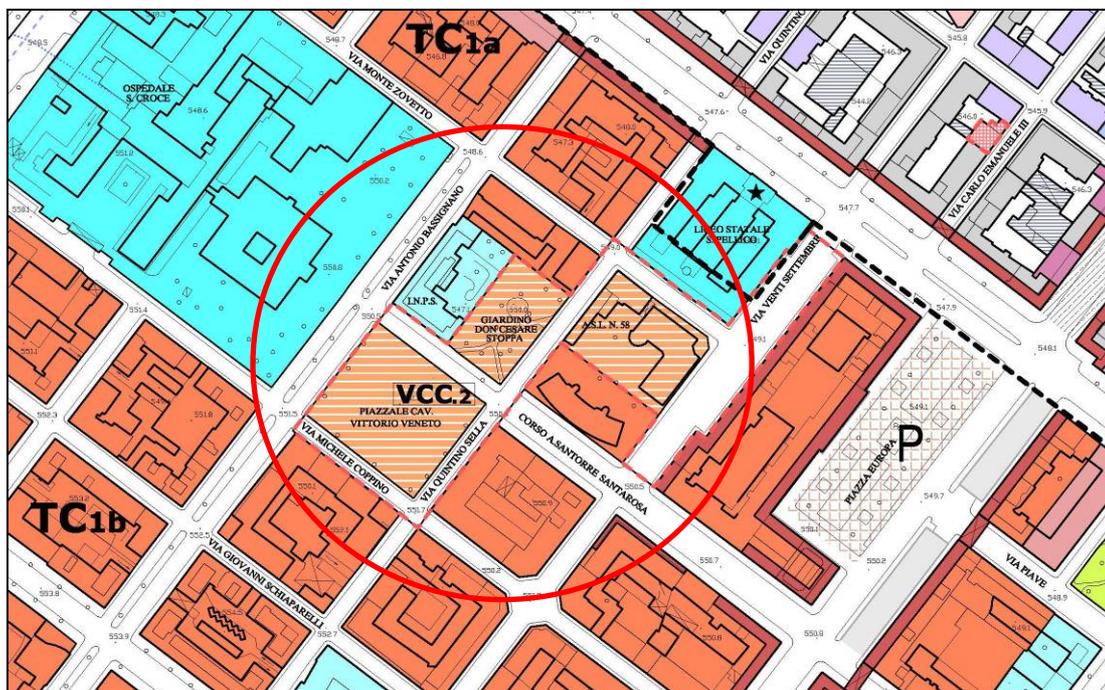
Comune di Cuneo	mq. 11.478	60%
Provincia di Cuneo	mq. 3.540	18%
Martes s.r.l	mq. 4.200	22%

In particolare:

1. il Comune di Cuneo è proprietario del Giardino Don. C. Stoppa censito al Catasto Terreni al foglio 90, mappali 1296, per il quale il P.R.G. prevede una destinazione a *"Verde, servizi ed attrezzature a livello comunale (art.21 Lur 56/1977)"*, normato dall'art.57 della N.d.A e della viabilità inclusa nella perimetrazione dell'ambito;
2. la Provincia di Cuneo è proprietaria dell'area denominata ex IPI e dei relativi immobili ubicati tra via Monte Zovetto, via XX Settembre e via Quintino Sella. L'attuale consistenza edificatoria riferita ai due fabbricati esistenti corrisponde ad una volumetria complessiva di 18.800 mc, con una destinazione d'uso a *"Verde e servizi ed attrezzature a livello comunale (art.21 Lur 56/1977)"*, normato dall'art.57 della N.d.A.
3. la società Martes s.r.l. risulta proprietaria dell'area sita in Cuneo — piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto, di mq. 4.200, censita al Catasto Terreni al foglio 90, mappali 1346 e 634, per la quale il P.R.G. prevede la totale dismissione con le seguenti destinazioni: *«Verde (mq. 3.879) e parcheggi pubblici interrati e di superficie, oltre eventuali parcheggi privati pertinenziali»*.

L'area di cui al punto 3), concessa al Comune in uso precario all'Enel, Ente Nazionale per l'Energia Elettrica, il 9 febbraio 1970, è stata continuamente utilizzata a parcheggio pubblico.

Tra i proprietari (Comune di Cuneo, Provincia di Cuneo e la società Martes) è stato condiviso un percorso per la definizione dei principi per la riqualificazione dell'area proponendo, in particolare, la demolizione totale dei fabbricati esistenti sull'area della Provincia e la nuova costruzione di edifici residenziali, nonché la cessione al Comune dell'area piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto, con attuazione mediante Piano Esecutivo Convenzionato di cui all'art 43 LR 56/77.



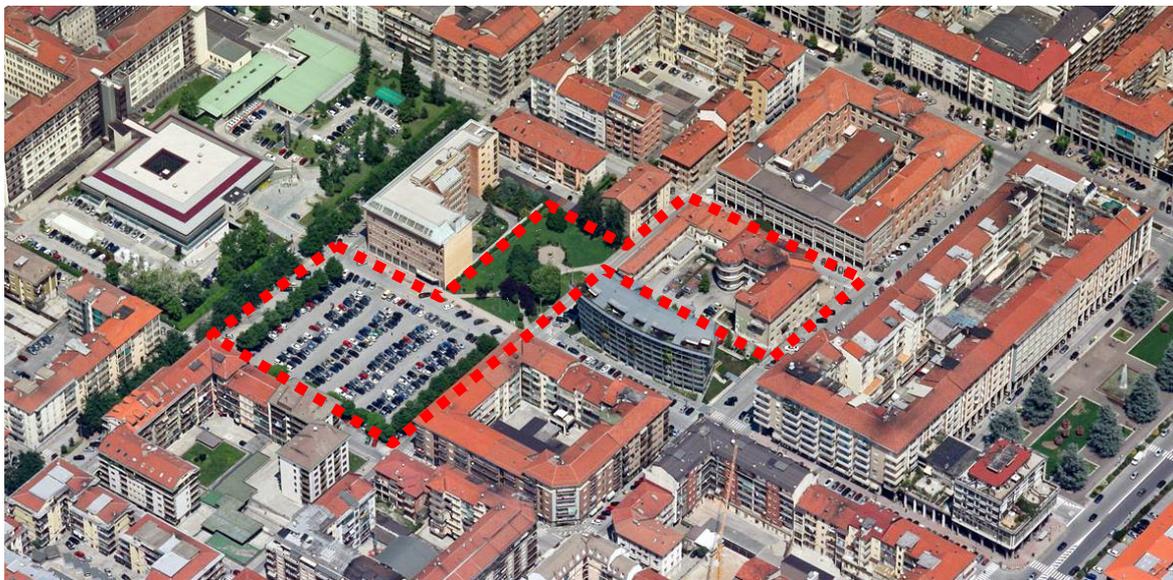
Stralcio Tav. P5.24 – Località Altipiano Centro. Ambito di variante VCC.2

Le **azioni** proposte e, quindi, l'oggetto specifico della presente Variante Strutturale, sono sintetizzabili nei seguenti punti:

- **1.1:** riqualificazione dell'area di proprietà della Provincia di Cuneo denominata ex IPI, mediante demolizione degli immobili esistenti, ormai sottoutilizzati e fatiscenti per consentire il reperimento di risorse utili agli scopi dell'ente provinciale;
- **1.2:** inserimento nell'ambito "VCC2" della destinazione d'uso residenziale ed attribuzione - alla sola superficie fondiaria dell'ex IPI di proprietà della Provincia di Cuneo pari a mq 3.540 - di un indice edificatorio pari a mq/mq 2,034 corrispondenti a complessivi mq. 7.200 di SUL, di cui mq. 5.100 di competenza della Provincia di Cuneo e mq. 2.100 di competenza della società Martes s.r.l.;
- **1.3:** dismissione dell'area corrispondente al piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto da parte della società Martes s.r.l. e conseguente acquisizione gratuita del sedime da parte del Comune di Cuneo
- **1.4:** mantenimento per il piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto delle medesime destinazioni d'uso previste dal P.R.G. vigente;
- **1.5:** mantenimento per il Giardino Don. C. Stoppa delle medesime destinazioni d'uso previste dal P.R.G. vigente;
- **1.6:** realizzazione del progetto di riqualificazione della viabilità compresa nell'ambito VCC2 e del piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto;

In particolare la modifica all'art 44.03 delle N.d.A. relativo all'ambito VCC2 evidenzia ulteriori specificazioni nei parametri urbanistico-edilizi riferiti all'intervento residenziale in seguito evidenziati:

- **2.1:** le altezze degli edifici residenziali vengono stabilite dallo strumento urbanistico esecutivo e non possono superare quelle previste dal P.R.G.C. vigente per i tessuti TC1 adiacenti;
- **2.2:** deve essere previsto un percorso pedonale di uso pubblico, di 3 m di larghezza lungo il confine sud dell'area I.P.I., quale collegamento tra via Quintino Sella e via XX Settembre.



Veduta aerea dell'ambito VCC2

2.1.1 Proposta di variante in sede di Documento Programmatico

In sede di Documento Programmatico la proposta di variante prevedeva, con riferimento all'art.44, specificazioni in merito alle modalità dell'intervento complessivo e all'area di trasformazione di proprietà provinciale, con precisazioni circa le grandezze urbanistico-ecologiche, il mix funzionale, i parametri edilizi e i riferimenti progettuali di dettaglio, evidenziati in seguito:

Art.44 - Ambiti di valorizzazione della Città consolidata (VCC)

44.01 Si tratta sostanzialmente di casi delimitati, riconducibili a indicazioni di comportamento contenute nell'elaborato G2, Guida per gli interventi nella Città della Trasformazione, ma destinate ad essere precisate nella formazione di appositi SUE di iniziativa pubblica e privata, mirati ai singoli casi. Questi casi riguardano:

- Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto e Giardino Don C. Stoppa e fabbricati provinciali su via M. Zovetto – VCC2 (**SUE privato**)
- Stadio F.lli Paschiero – VCC1 (SUE pubblico)
- Area tra le Vie E. Rosa, Avogadro, D.L. Bianco e Piazza Brunone Lanteri (ex zona F5 PRGC 1986) – VCC3 (SUE privato)

Nelle more di approvazione degli SUE per gli edifici esistenti potranno essere realizzati solo interventi di manutenzione straordinaria.

44.03 VCC2 - Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto, Giardino Don C. Stoppa e **fabbricati provinciali su via M. Zovetto.**

Area Giardino Don C. Stoppa: giardino pubblico.

Area Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto: da dismettere al Comune **all'approvazione della Variante Strutturale n.11 del P.R.G.C. vigente**, con destinazione a verde (mq. 3.879) e parcheggi pubblici interrati e di superficie.

Area di via M. Zovetto con fabbricato di proprietà dell'Amm. Provinciale (**mq. 3540**) da trasformare.

Riqualficazione delle aree viabili previste nel perimetro dell'ambito.

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- St = 19.218 mq.
- Vs1 (Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto): piazza verde e parcheggi con sottostante **parcheggi pubblici interrati e di superficie**;
- Vs2 (Giardino Don C. Stoppa): giardino pubblico con $Ip \geq 100\%$ Vs2;
- **area Amministrazione Provinciale: abitativa e terziaria**
- Sf (ACE+Ve) = 3.540 mq
- ACE = 60% Sf
- Ve = 40% Sf
- Vs = 4.200 mq (Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto)

Grandezze urbanistico-ecologiche e altezza

- Uf = 2,034 mq/mq
- Sul complessiva: 7.200 mq di cui 5.100 mq di competenza della Provincia di Cuneo e 2.100 di competenza della Società proprietaria del Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto
- $Ip \geq 20\%$ Sf
- A e Ar da definirsi in sede di S.U.E.
- Numero massimo dei piani: 6 piani + attico arretrato dal fronte delle Vie XX Settembre, M.Zovetto e Q. Sella sulla sagoma intersecante la diagonale a 45° dal filo dell'estradosso dell'ultimo solaio

Mix funzionale

- Abitative: Superficie = 100% Sul max
- Terziarie: Superficie = fino ad un max del 20% della Sul (commerciali al piano terreno e primo piano; terziario primo piano)
- Usi previsti: U1/1, U1/2, U2/1, U2/4 (limitato agli studi artistici professionali, servizi alla persona, magazzini e depositi di servizio strettamente legati a tali attività)
- Funzioni escluse: quelle non comprese negli usi previsti

Parametri edilizi

- Ds = a confine o arretrati di 5m
- Dc = 5 m
- D = 10 m o 2/3 h dell'edificio più alto
- Rc = 40%

Riferimenti progettuali

Tutto l'ambito è sottoposto all'obbligo di formazione di P.E.C. di iniziativa privata. Possono essere monetizzati gli standard pubblici in cessione, quelli privati di uso pubblico saranno a carico del proponente.

Obbligo di realizzazione extraoneri, non scomputabili, di un percorso pedonale di uso pubblico, della larghezza di 3 m lungo il confine sud, quale collegamento tra le Vie Q. Sella e XX Settembre, adeguatamente arredato, illuminato, alberato e con idonea pavimentazione secondo le indicazioni del Settore competente.

L'Amministrazione Comunale, in sede di P.E.C., all'interno della perimetrazione dell'ambito, si riserva la facoltà di far realizzare opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Obbligo di realizzazione dei portici lungo i fronti delle vie M. Zovetto e XX Settembre della larghezza di almeno 5 m e altezza non inferiore a 3,5 m dal piano di pavimento degli stessi portici.

I portici dovranno essere privati di uso pubblico e regolati da apposita convenzione e adeguatamente collegati fra loro, con le stesse dimensioni, anche in caso di edifici separati. La pavimentazione lungo il tratto di tutti i portici ed i relativi collegamenti non dovrà subire interruzione, ma essere collegata con un'unica livelletta. Il tratto di Via M. Zovetto dovrà essere privo di accessi carrai ed eventualmente pedonalizzato, secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale.

2.1.2 Osservazioni pervenute al Documento Programmatico e proposta tecnica di controdeduzione.

A seguito della pubblicazione dei documenti relativi alla Variante Strutturale n.11, avvenuta in data 12 aprile 2012 per 30 giorni consecutivi, sono pervenute nei termini di legge (entro l'11 giugno 2012) n°2 osservazioni al Documento Programmatico:

Osservazione n.1 del 07.06.2012 (prot. n.33009)

Sottoscrittore: Riso Manuel, legale rappresentante della "Martes s.r.l. con sede in Cuneo

Osservazione n.2 del 08.06.2012 (prot. n.33256)

Sottoscrittore: Provincia di Cuneo – Assessore ai LL.PP. Avv. Rossetto Giuseppe

Osservazione n.1 del 07.06.2012 (prot. n.33009)

Sottoscrittore: Riso Manuel, legale rappresentante della "Martes s.r.l. con sede in Cuneo

La società proponente, in qualità di proprietaria degli immobili ricadenti nell'Ambito VCC2, chiede che:

- 1 – la percentuale relativa al VE venga ridotta al 20%, in sintonia con l'indice di permeabilità;
- 2 – venga corretta la superficie dell'indice di permeabilità nella tabella "Quantificazioni Teoriche - Altipiano"
- 3 – venga chiarita la superficie permeabile del VS2
- 4 – l'area a servizi (Piazzale C.Vittorio Veneto) venga dismessa con la firma della convenzione del P.E.C., dopo l'approvazione della variante. Tale dismissione venga considerata esaustiva di tutti gli standard urbanistici e servizi dovuti in base alla SUL realizzabile
- 5 – i costi della riqualificazione di viabilità ed aree a verde e parcheggio sia a carico del Comune o realizzata dagli operatori del P.E.C. fino alla concorrenza degli oneri di urbanizzazione dovuti
- 6 – in analogia al tessuto TC1 venga previsto almeno in parte la monetizzazione dell'IP della Sf, applicando quanto previsto dall'art.22.04 delle N.d.A. in relazione all'utilizzo dei materiali con diversi gradi di permeabilità

Controdeduzione tecnica proposta:

1- In merito alla ripartizione della superficie dell'ambito si propone la riduzione della percentuale VE al 30% al fine di garantire la sostenibilità ambientale dell'intervento. Conseguentemente l'ACE passa al 70% Sf.

2- Viene corretto l'errore materiale nella tabella Quantificazioni Teoriche-Altipiano relativamente alla superficie di permeabilità Sf, pari a mq 708 anziché mq 1.416.

3- La superficie permeabile delle aree VS2 corrisponde a mq 6.162 costituita da i Giardini Don Stoppa per mq 2.283 e dal verde da realizzarsi sul Piazzale Cav. V. Veneto per mq 3.879. Viene corretto l'errore materiale che riferiva la superficie permeabile del VS2 alla quota viabilità, pari a mq 9.516

4- In merito alla richiesta, avanzata anche dalla Provincia di Cuneo, si ritiene che la cessione dell'area del Piazzale Cavalieri Vittorio Veneto possa avvenire all'atto della stipula della convenzione del PEC e la superficie dismessa possa concorrere alla quantificazione degli standard urbanistici dovuti.

5- Si precisa che in sede di P.E.C. verranno stabilite le opere di urbanizzazione da realizzare a scapito fino alla concorrenza degli oneri di urbanizzazione dovuti, si ribadisce l'obbligo di realizzazione extraoneri, non scomputabili, del percorso pedonale di uso pubblico, della larghezza di 3 m lungo il confine sud, quale collegamento tra le Vie Q. Sella e XX Settembre, adeguatamente pavimentato, arredato, illuminato secondo le indicazioni del Settore competente.

6- In merito alla monetizzazione dell'indice IP, in coerenza con i pareri espressi dall'Arpa e dall'Organo Tecnico non si ritiene concedibile la possibilità di monetizzare totalmente l'IP, al fine di attuare la massima permeabilità possibile. Dato che l'intervento di edificazione avviene su una Sf limitata del tutto assimilabile ad un tessuto consolidato (TC1) si ammette la monetizzazione della quota dell'indice IP fino a un massimo del 50% e l'applicazione di

quanto previsto dall'art.22.04, limitatamente all'uso dei materiali e dei gradi di permeabilità utilizzabili per la Città Consolidata.

Osservazione n.2 del 08.06.2012 (prot. n.33256)

Sottoscrittore: Provincia di Cuneo – Assessore LL.PP. Avv. Rossetto Giuseppe

L'Amministrazione Provinciale, chiede che:

- 1 – la dismissione delle aree a servizi interessate sia successiva all'approvazione del P.E.C. e non già all'approvazione della variante stessa;
- 2 – nella definizione degli standard pubblici in cessione e di quelli privati di uso pubblico, conseguenti all'edificazione prevista nel comparto VCC2, vengano computati parcheggi e aree a verde pubblico relativi al Piazzale C.Vittorio Veneto e Giardini Don C. Stoppa
- 3 – la riqualificazione della viabilità e delle aree destinate a parcheggi e verde pubblico, previste nel perimetro dell'ambito, sia posta a carico del Comune con esclusione del percorso pedonale di collegamento fra Via Q. Sella e Via XX Settembre. Gli operatori del P.E.C. potranno realizzare le urbanizzazioni previste fino alla concorrenza del OOUU dovuti

Controdeduzione tecnica proposta:

1- In merito alla richiesta, avanzata anche dalla Società Martes, si ritiene che la cessione dell'area della Piazzale Cavalieri Vittorio Veneto possa avvenire all'atto della stipula della convenzione del PEC e la superficie dismessa possa concorrere alla quantificazione degli standard urbanistici dovuti.

2- Per quanto attiene ai Giardini don C. Stoppa, questi non possono rientrare nel calcolo degli standard urbanistici dovuti, trattandosi di servizi esistenti art.21 della LR 56/77.

3- Si precisa che in sede di P.E.C. verranno stabilite le opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo fino alla concorrenza degli oneri di urbanizzazione dovuti, si ribadisce l'obbligo di realizzazione extraoneri, non scomputabili, del percorso pedonale di uso pubblico, della larghezza di 3 m lungo il confine sud, quale collegamento tra le Vie Q. Sella e XX Settembre, adeguatamente arredato, illuminato, alberato e con idonea pavimentazione secondo le indicazioni del Settore competente.

2.1.3 Pareri, rilievi e contributi tecnici assunti nella 1^C.d.P.

Durante la 1^conferenza di pianificazione, svolta complessivamente in due sedute, sono stati assunti i pareri, rilievi e proposte di competenza degli enti coinvolti, che vengono in seguito brevemente sintetizzati, con riferimento alle prescrizioni di natura prettamente urbanistica e progettuale:

1) Regione Piemonte - Direzione Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia - Settore Valutazione Piani e Programmi - Contributo OTR VAS (prot. n. 1064/DB0805 del 07.11.2012)

Oltre ad esprimere le conclusioni di competenza in merito alla procedura ambientale, il Settore esprime considerazioni paesaggistiche e territoriali sulla *"distribuzione dei volumi e disegno dell'area"* e sul *"Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto"*, *così sintetizzabili:*

- effettuare approfondimenti analitici finalizzati ad individuare indicazioni e norme che concorrano ad indirizzare la progettazione verso obiettivi di qualità, alla valutazione della distribuzione dei volumi e delle altezze dei nuovi fabbricati e del disegno delle aree libere;

- considerare l'opportunità di eventuali arretramenti e relativo ampliamento dei marciapiedi di uso pubblico, l'estensione del porticato sui tre lati dell'isolato e la progettazione scenico-percettiva del percorso pedonale tra via XX Settembre e i giardini D.C. Stoppa;

- approfondire ulteriormente operazioni mirate alla valorizzazione della scena urbana e alla conservazione delle zone verdi significative, tramite: l'individuazione della consistenza delle essenze d'alto fusto esistenti, lo studio delle interazioni visive tra nuovi edifici e tessuto urbano esistente, nuovi percorsi ciclabili e nuovi spazi alberati.

Il Settore evidenzia, inoltre, alcuni aspetti di sostenibilità ambientale da approfondire nelle successive fasi di sviluppo e implementazione dello strumento urbanistico:

- individuare criteri atti alla localizzazione dei punti di conferimento e/o delle strutture di servizio funzionali al sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani in funzione delle nuove espansioni residenziali e produttive al fine di mantenere e migliorare i livelli di raccolta differenziata attualmente raggiunti;
- definire, rispetto alle misure necessarie a garantire il perseguimento delle norme sugli impianti termici e al fine di migliorare le emissioni in atmosfera, nel regolamento edilizio del Comune, l'aggiornamento rispetto alle prescrizioni dettate dal "Nuovo piano d'azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme degli inquinanti" con specifico riferimento alle previsioni della variante;
- prevedere nelle future Norme Tecniche di Attuazione un richiamo alla necessità di adottare adeguate soluzioni per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche, così come richiesto nell'art. 146 comma 3 del D.Lgs. 152/2006;
- prevedere negli strumenti di Piano norme che assicurino il rispetto dei requisiti di risparmio energetico degli edifici;
- fornire le informazioni tecniche, le cartografie di conoscenza e di vincolo, nonché le norme di pianificazione urbanistica in materia di Rischio di Incidente Rilevante;
- approfondire le valutazioni relative alle fasi di cantiere, tenendo conto degli impatti ambientali (emissioni in atmosfera, rumore, produzione di rifiuti, occupazione temporanea del suolo urbano, variazioni della mobilità, ecc.) provocati sul contesto interessato durante il periodo di attuazione dello strumento urbanistico;
- approfondimento delle ipotesi alternative di trasformazione dell'intero ambito d'intervento rispetto all'organizzazione dei volumi, delle funzioni e del disegno urbano.

Considerazioni tecniche comunali

La proposta di variante del Documento Programmatico contiene la soluzione urbanistica scaturita a seguito di un lungo dibattito fra alternative distributive e volumetriche che hanno riguardato l'organizzazione dei nuovi fabbricati, delle funzioni e dei servizi dell'intero ambito VCC2. Una soluzione alternativa – p. es. – consisteva nella possibilità di collocare le volumetrie previste in continuità all'adiacente Edificio INPS, su parte dei Giardini Don. C. Stoppa, ma gli esiti delle consultazioni del quartiere, la volontà di mantenere il verde esistente e l'opportunità di valorizzazione del patrimonio provinciale hanno portato alla soluzione proposta.

In merito agli aspetti progettuali, la scelta di richiedere la realizzazione dei portici lungo i fronti delle vie M. Zovetto e XX Settembre, anziché sui tre lati, è suggerito dal fatto che non esistono fronti porticati lungo Via Quintino Sella. Si è scelto in questo modo di garantire una sostanziale corrispondenza fra il sistema porticato esistente lungo Via Monte Zovetto (fabbricato del Liceo Scientifico) e lungo Via XX Settembre, con quello previsto in progetto.



Liceo Scientifico (Via M. Zovetto)



Via XX Settembre

Per quanto attiene alla mobilità ciclistica non sono previste nuove piste ciclabili in quanto la zona è già servita da una pista ciclabile che passa lungo C.so Giolitti e Via Gobetti, rispettivamente un isolato a nord e a ovest dell'ambito VCC2. La pista ciclabile esistente passa sul lato ovest del Piazzale Cav. V. Veneto, lungo il viale alberato.

Si prevede la definizione in Norma di specifiche indicazioni di *"Sostenibilità paesaggistica ambientale dell'intervento"* volte ad indirizzare la progettazione verso obiettivi di qualità, con particolare riferimento alla valorizzazione della scena urbana, la conservazione delle zone verdi significative e la progettazione degli spazi pubblici.

In merito ad aspetti più propriamente progettuali per quanto non prescrivibile direttamente nella Variante Urbanistica, in sede di istruttoria del futuro S.U.E. e del Permesso di Costruire dell'intervento verranno valutati tutti gli aspetti riguardanti l'adozione di adeguate soluzioni per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche, il rispetto dei requisiti di risparmio energetico degli edifici, gli accorgimenti necessari per minimizzare gli impatti ambientali in fase di cantiere (emissioni in atmosfera, rumore, produzione di rifiuti).

Con riferimento ad altri aspetti di sostenibilità ambientale citati nel parere si precisa che:

Raccolta differenziata dei rifiuti urbani

Al fine di mantenere e migliorare i livelli di raccolta differenziata attualmente raggiunti l'amministrazione comunale ha deliberato il passaggio del servizio di raccolta dei rifiuti al cosiddetto "Porta a Porta". Detto servizio verrà avviato nel corso della prima metà del 2014 e, in considerazione della sua specificità, prevede l'eliminazione degli attuali punti di conferimento posizionati lungo la viabilità.

Azioni relative al "Nuovo piano d'azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme degli inquinanti"

L'Amministrazione comunale si è sempre dimostrata molto attenta alle problematiche connesse alla qualità dell'aria, adottando nel corso degli anni molteplici iniziative e progetti che hanno inciso positivamente sulla riduzione dell'inquinamento atmosferico. Quanto sopra è confermato dai dati raccolti dalla centralina per il rilevamento della qualità dell'aria presente in Piazza Il Reggimento Alpini e gestita dal dipartimento provinciale dell'ARPA di Cuneo, centralina che ha rilevato, per l'anno 2012, 40 superamenti giornalieri del limite imposto (50 µg/m³) dalla normativa vigente per quanto riguarda le polveri sottili PM10, a fronte di un numero massimo di superamenti consentiti pari a 35.

Alla luce dei dati a disposizione, si è riscontrato come negli anni ci sia stato un notevole miglioramento della qualità dell'aria in città e, per quanto riguarda le polveri PM10, il trend dei superamenti giornalieri - su base annua - del valore di riferimento normativo è stato il seguente: 89 superamenti nel 2002, 80 nel 2003, 58 nel 2004, 61 nel 2005, 76 nel 2006, 47 nel 2007, 40 nel 2008, 41 nel 2009 e 31 nel 2010 e 36 nel 2011.

Le iniziative e i progetti messi in campo dall'Amministrazione comunale che hanno contribuito al miglioramento della qualità dell'aria sono molteplici.

Nel 2003 è stata istituita la zona a traffico limitato nel centro storico, sono stati attivati quattro parcheggi di interscambio - per un totale di 470 posti auto - serviti da navette gratuite che durante la giornata, con passaggi mediamente ogni 10 minuti dalle ore 7,30 alle ore 20, collegano gli stessi al centro cittadino.

Nel 2006 si è realizzato un ulteriore parcheggio di interscambio da 300 posti auto nei pressi della pista di sci di fondo e di ciclismo nell'area delle piscine comunali, che - dal giugno 2009 - è collegato al centro cittadino da un ascensore inclinato ad uso gratuito, che lavora su una lunghezza pari a 65 metri per un tempo di percorrenza medio pari a 45 secondi.

A partire dal 2004 è stato attivato il servizio Bicincittà, che consiste nel mettere gratuitamente a disposizione di chi lo desidera, mediante la richiesta di apposita tessera, biciclette pubbliche collocate in aree strategiche dell'altipiano. Attualmente le postazioni che ospitano tali biciclette sono 8 e ospitano 98 colonnine per la presa e la restituzione delle biciclette.

Attualmente in Cuneo si contano 38 km di piste ciclabili (20 in città e 18 nel Parco Fluviale Gesso e Stura), a cui si aggiungono altri percorsi ciclo-naturalistici nel Parco Fluviale Gesso e Stura e 105 km di itinerari cicloturistici nelle frazioni, dati che mettono Cuneo al 6^o posto assoluto tra le città più ciclabili d'Italia. Sono previsti altri percorsi ciclabili nel Parco Fluviale Gesso e Stura in riferimento anche alle opere compensative dell'autostrada Asti-Cuneo. Inoltre sul territorio comunale sono dislocate 420 rastrelliere per le biciclette, per un totale di posti pari a 2'200.

Relativamente al trasporto pubblico locale, grazie alle attività di sensibilizzazione e informazione effettuate nel corso degli anni dal Comune di Cuneo in collaborazione con l'azienda che gestisce il servizio stesso, si è ottenuto un aumento costante degli utenti.

Dall'inizio del 2007 è stata attivata la ZTL ambientale su tutto l'altipiano cittadino, limitando la circolazione dei mezzi a benzina euro 0 e dei mezzi diesel euro 0 ed euro 1 (5 ore/giorno per i mezzi privati e 3 ore/giorno per i mezzi commerciali, il tutto limitatamente ai giorni feriali).

Nel 2007 è stato aperto l'asse viario dell'EST-OVEST, che ha portato ad una massiccia riduzione dei flussi di autoveicoli transitanti in Cuneo e delle relative emissioni inquinanti.

Dal 2007 ad oggi sono state realizzate 15 domeniche ecologiche, aventi principalmente lo scopo di sensibilizzare la cittadinanza sull'importanza della lotta all'inquinamento atmosferico e sulla riduzione dell'utilizzo dell'automobile.

Nel 2008 sono stati aperti, all'interno del territorio comunale, due distributori a metano per autotrazione, uno dei quali ha ottenuto un contributo regionale grazie al tramite dell'Amministrazione comunale. Nell'ambito della conversione dei veicoli con allestimenti a basso impatto ambientale, il Comune di Cuneo dispone di 10 veicoli, tra autovetture e porter, a GPL, 2 autovetture a metano e 1 porter elettrico. E' in previsione la sostituzione di 3 porter in dotazione con altrettanti a GPL.

Inoltre, nel 2010, l'Amministrazione comunale ha provveduto all'istituzione delle "zone 30 - 40" nel concentrico cittadino.

Il Comune di Cuneo ha aderito, negli ultimi 3 anni, al bando regionale che prevede un cofinanziamento, sia comunale sia regionale, per l'acquisto dell'abbonamento annuale per il trasporto pubblico locale (su gomma e su rotaia) a favore dei propri dipendenti, così da ridurre l'effettivo costo per il dipendente dell'abbonamento stesso.

In considerazione del fatto che il Comune di Cuneo aveva aderito alla Convenzione Nazionale I.C.B.I. (Iniziativa Carburanti a Basso Impatto), nel corso del 2012 è stato possibile attivare l'accesso agli incentivi per l'installazione di impianti a Metano o GPL per le autovetture private di proprietà dei cittadini residenti nel Comune di Cuneo. In particolare gli incentivi hanno riguardato l'installazione di impianti di alimentazione in automezzi privati alimentati a benzina - Euro2/Euro3; il progetto pilota per la conversione dei motori Diesel in propulsori alimentati contemporaneamente a gasolio e a gas, metano o GPL - Veicoli commerciali e l'erogazione incentivo per la trasformazione dei veicoli commerciali alimentati a benzina - Euro2/Euro3.

A inizio luglio 2011, al fine di incentivare la mobilità collettiva, è stato istituito il servizio Free Bus che prevede la gratuità di tutti gli autobus urbani sull'asse Via Roma e Corso Nizza (da Piazza Torino a Piazza Costituzione - rotonda degli Alpini) e su Corso Giolitti fino alla Stazione. In quest'area è possibile, pertanto, salire e scendere dagli oltre 400 mezzi che ogni giorno transitano su queste vie senza presentare il biglietto.

Nel corso della sperimentazione sono stati effettuati specifici monitoraggi al fine di valutare l'efficacia del servizio. In base ai dati emersi durante le rilevazioni risulta che nella giornata di martedì il servizio Free Bus a fine 2012 è utilizzato da oltre 4400 persone (con un aumento percentuale del 111% rispetto all'avvio del servizio di luglio 2011), mentre il giovedì i fruitori sono stati oltre 3400 (con un incremento del 113% rispetto a luglio 2011).

A queste persone occorre aggiungere gli utenti del servizio di trasporto pubblico locale della Conurbazione di Cuneo provenienti o dirette a zone esterne alle tratte gratuite.

Il numero totale di passeggeri trasportati dal servizio di trasporto pubblico locale della Conurbazione di Cuneo nel corso del 2012 è stato pari a circa 2'715'000 di persone con un aumento del 17% rispetto al 2011.

Norme sugli impianti termici e emissioni in atmosfera

Relativamente alle Norme sugli impianti termici/contenimento energetico il vigente Regolamento edilizio prevede disposizioni specifiche in merito.

Rischio industriale

Come anticipato nelle premesse della relazione, l'amministrazione comunale ha avviato l'adeguamento dell'elaborato R.I.R. - formato ai sensi del D.Lgs 334/99 e D.M. 9 maggio 2001 - secondo quanto previsto dalle disposizioni della D.G.R. n.31-286/2010 e dalle "Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale" (D.G.R. n.17-377 del 26.07.2010).

2) Regione Piemonte – Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Provincia di Cuneo (prot. n. 35853/DB08/0828 del 06.11.2012)

Oltre a richiedere approfondimenti di natura geologico-sismica, il Settore ritiene opportuno vengano meglio puntualizzati alcuni aspetti progettuali:

- motivare specificatamente, ai sensi del 3° comma dell'art.23 della L.R. 56/77 e s.m.i., la previsione dell'indice di utilizzazione fondiaria indicato in 2,034 mq/mq rispetto al massimo di 1,7 mq/mq stabilito dal 2° comma dello stesso art.23;
- rettificare correttamente la successione dei commi dell'art.44 delle Norme di attuazione del P.R.G.;
- verificare ulteriormente che sia comunque garantito normativamente il rispetto delle distanze minime tra fabbricati prescritte all'art.9 del D.M. 1444/1968;
- nei "Riferimenti progettuali" del nuovo testo proposto precisare ulteriormente che il prescritto P.E.C. è da intendersi unitario e riformulare la frase che ammette la monetizzazione degli standard, in modo che sia chiaramente stabilito che ciò non può essere riferito al Piazzale Cav. V. Veneto.

Considerazioni tecniche comunali

In merito alla previsione dell'indice fondiario, l'ambito oggetto di variante è inserito nella Città Consolidata, in un intorno urbanistico caratterizzato dal tessuto "TC1 – Tessuti urbani con tipologie edilizie organizzate ad isolato" con indice U_f ammesso per nuove costruzioni pari a 2,00 mq/mq.

L'isolato adiacente compreso tra Piazza Europa e Via XX Settembre, edificato con il Piano Guidi del 1950 [1], presenta una densità fondiaria di 6 mc/mq, il fabbricato [2] attestato su C.so S. Santarosa, costruito sul medesimo isolato dell'attuale Ex IPI (P.R.G. 1986) presenta una densità fondiaria di 5,9 mc/mq.



L'intervento relativo all'ambito VCC2 ed all'edificio Ex IPI provinciale si configura come un'operazione di ristrutturazione urbanistico-edilizia di pregio, posta nella parte centrale della città e come tale deve inserirsi in modo coerente ed integrato con l'intorno. Per tali ragioni si è scelto di assegnare una volumetria in sintonia con il tessuto circostante, ma tale da garantire la remuneratività dell'intervento per i proponenti pubblici e privati con un "bonus volumetrico" rispetto alla volumetria esistente.

La volumetria esistente fuori terra è 18.880 mc, corrispondente ad una Suv di 6.266 mq, sono presenti spazi seminterrati utilizzati come spazi comuni di servizio per ulteriori 300 mq per una Suv complessiva esistente di 6.566 mq. L'intervento consente la realizzazione della SUL esistente maggiorata di una percentuale inferiore al 10%, mentre l'indice territoriale di progetto per l'intero ambito VCC2 corrisponde a 0,37 mq/mq .

Si prevede la precisazione in Norma di specifiche indicazioni in merito alle distanze tra fabbricati e alla monetizzazione degli standard pubblici, in modo tale da escludere qualsiasi riferimento a Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto.

3) Provincia di Cuneo – Settore Gestione risorse del Territorio – Ufficio Pianificazione (prot. n. 93661 del 5.11.2012)

Dal punto di vista urbanistico l'Ufficio Pianificazione ritiene di non avere nulla da rilevare mentre si ribadisce quanto già richiesto con l'osservazione inviata con nota prot. 53448 del 08.06.2012.

4) Arpa – Agenzia Regionale per la protezione ambientale (nota prot. n. 112266 del 05.11.2012)

L'Arpa Richiede vengano recepite, nelle successive elaborazioni del piano e all'interno delle NTA, alcune prescrizioni riguardanti la previsione di accorgimenti e misure finalizzati alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili, la verifica della coerenza – nell'ambito dei rifiuti urbani – con i criteri definiti dalla DGR n. 32-13426 del 1.03.2010 concernente i "criteri tecnici regionali in materia di gestione dei rifiuti urbani", il riutilizzo delle acque meteoriche e l'utilizzo – per tutti gli usi compatibili – di acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto, la riduzione dell'impermeabilizzazione delle superfici scolanti, la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolazione degli orari di accensione dell'illuminazione decorativa, l'applicazione di regolatori di flusso luminoso, la limitazione – in fase di cantiere – degli impatti dovuti prevalentemente al rumore e alle emissioni in atmosfera, la corretta gestione dei rifiuti di demolizione e delle terre e rocce da scavo.

Considerazioni tecniche comunali

Si prevede la definizione in Norma di specifiche indicazioni di *"Sostenibilità paesaggistica ambientale dell'intervento"*. Per quanto non prescrivibile direttamente nella Variante Urbanistica, in sede di istruttoria del futuro S.U.E. e del Permesso di Costruire dell'intervento verranno valutati tutti gli aspetti riguardanti la minimizzazione dei consumi di energia, l'uso di fonti energetiche rinnovabili, il riutilizzo delle acque meteoriche e l'utilizzo – per tutti gli usi compatibili – di acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto, la riduzione dell'impermeabilizzazione delle superfici scolanti, la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolazione degli orari di accensione dell'illuminazione decorativa, nel rispetto delle Leggi nazionali e regionali in materia e dei Regolamenti comunali.

5) Comune di Cuneo – Settore Ambiente e Mobilità (nota prot. n. 62399 del 07.11.2012)

Dal punto di vista urbanistico ritiene di non avere nulla da rilevare.

2.1.4 Proposta di variante in sede di Progetto Preliminare

Preso atto delle osservazioni pervenute sul Documento Programmatico e il Documento Tecnico di Verifica della procedura ambientale, in coerenza con le controdeduzioni tecniche espresse precedentemente, la proposta di variante nella fase "Progetto Preliminare, con riferimento all'art.44, propone nuove specificazioni in merito alle modalità dell'intervento complessivo e all'area di trasformazione di proprietà provinciale, e ulteriori precisazioni circa le grandezze urbanistico-ecologiche, il mix funzionale, i parametri edilizi e i riferimenti progettuali di dettaglio, evidenziati in seguito:

Art.44 - Ambiti di valorizzazione della Città consolidata (VCC)

44.01 Si tratta sostanzialmente di casi delimitati, riconducibili a indicazioni di comportamento contenute nell'elaborato G2, Guida per gli interventi nella Città della Trasformazione, ma destinate ad essere precisate nella formazione di appositi SUE di iniziativa pubblica e privata, mirati ai singoli casi. Questi casi riguardano:

- Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto e Giardino Don C. Stoppa e fabbricati provinciali su via M. Zovetto – VCC2 (S.U.E. di iniziativa privata)
- Stadio F.lli Paschiero – VCC1 (S.U.E. di iniziativa pubblica)
- Area tra le Vie E. Rosa, Avogadro, D.L. Bianco e Piazza Brunone Lanteri (ex zona F5 PRGC 1986) – VCC3 (S.U.E. di iniziativa privata)

Nelle more di approvazione degli SUE per gli edifici esistenti potranno essere realizzati solo interventi di manutenzione straordinaria.

- omissis -

44.03 VCC2 - Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto, Giardino Don C. Stoppa e fabbricati provinciali su via M. Zovetto.

L'ambito comprende:

- Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto (Vs1): area da dismettere al Comune;
- Giardino Don Cesare Stoppa (Vs2): area a verde pubblico esistente
- Area Ex IPI di via M. Zovetto (Sf) con fabbricato di proprietà dell'Amm. Provinciale soggetta a ristrutturazione urbanistico-edilizia.
- Aree destinate a viabilità incluse nella perimetrazione dell'ambito.

L'intervento prevede la ristrutturazione urbanistico-edilizia dell'ambito, mediante demolizione e ricostruzione degli immobili esistenti di proprietà provinciale sull'area Ex IPI e la riqualificazione delle aree in cessione e della viabilità.

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- St = 19.218 mq
- Sf (ACE+Ve) = 3.540mq (area Ex IPI): demolizione edifici esistenti e ricostruzione con destinazione residenziale e terziaria
 - ACE = 70% Sf
 - Ve = 30% Sf
- Vs1= 4.200 mq (P.le Cavalieri di Vittorio Veneto) in dismissione gratuita al Comune, con destinazione a verde (mq. 3.879) e parcheggi pubblici interrati e di superficie.
- Vs2= 2.283 mq (Giardino Don C. Stoppa): verde pubblico con $I_p \geq 100\%$ Vs2;

Grandezze urbanistico-ecologiche e altezze

- Uf = 2,034 mq/mq
Sul complessiva: 7.200 mq (di cui 5.100 mq - Provincia di Cuneo e 2.100 mq - Società proprietaria del P.le Cav. di Vittorio Veneto)
- $I_p \geq 20\%$ Sf
- A e Ar da definirsi in sede di S.U.E. unitario
- Numero max dei piani: 6 piani + attico arretrato dal fronte delle Vie XX Settembre, M.Zovetto e Q. Sella sulla sagoma intersecante la diagonale a 45° dal filo dell'estradosso dell'ultimo solaio

Mix funzionale

- Abitative: Superficie utile max = 100% Sul
- Terziarie: Superficie utile fino ad un max del 20% della Sul (commerciale-terziario al piano terreno e 1° piano)
- Usi previsti: U1/1, U1/2, U2/1, U2/4 (limitato a studi artistici professionali, servizi alla persona, magazzini e depositi di servizio strettamente legati a tali attività)
- Funzioni escluse: quelle non comprese negli usi previsti

Parametri edilizi

Ds = a confine o arretrati di 5m

Dc = 5 m

D = 10 m o 2/3 h dell'edificio più alto.

Rc = 40%

Modalità di attuazione:

L'ambito è sottoposto all'obbligo di formazione di S.U.E. unitario di iniziativa privata.

L'area a servizi Vs1 (Piazzale Cav. di Vittorio Veneto) è soggetta alla dismissione gratuita al Comune all'atto della stipula della convenzione del S.U.E. e concorre alla quantificazione degli standard urbanistici dovuti.

L'area a servizi Vs2 (Giardino Don C. Stoppa) non concorre alla quantificazione degli standard urbanistici dovuti per l'intervento, trattandosi di servizio esistente art.21 della L.R. 56/77

Potranno essere monetizzati gli standard pubblici eventualmente dovuti, fermo restando l'obbligo di cessione dell'area Vs1 (Piazzale Cav. di Vittorio Veneto).

In sede di S.U.E., all'interno della perimetrazione dell'ambito, verranno stabilite le opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo, fino alla concorrenza degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Il S.U.E. è soggetto all'obbligo di realizzazione extraoneri, non scomputabili, di un percorso pedonale di uso pubblico, della larghezza di 3 m lungo il confine sud, quale collegamento tra le Vie Q. Sella e XX Settembre, adeguatamente pavimentato, arredato, illuminato ed alberato secondo le indicazioni del Settore competente.

Si ammette la monetizzazione della quota dell'indice IP fino a un massimo del 50% e l'applicazione di quanto previsto dall'art.22.04, limitatamente all'uso dei materiali e dei gradi di permeabilità utilizzabili per la Città Consolidata.

Riferimenti progettuali

Area Vs1 (Piazzale Cav. di Vittorio Veneto): obbligo di mantenimento delle alberature esistenti e adozione di soluzioni progettuali di qualità volte alla valorizzazione della scena urbana e alla fruizione degli spazi pubblici.

Area Ex IPI: Obbligo di realizzazione dei portici lungo i fronti delle vie M. Zovetto e XX Settembre della larghezza di almeno 5 m e altezza non inferiore a 3,5 m dal piano di pavimento degli stessi portici. I portici dovranno essere privati di uso pubblico e regolati da apposita convenzione e adeguatamente collegati fra loro, con le stesse dimensioni, anche in caso di edifici separati.

La pavimentazione lungo il tratto porticato e relativi collegamenti non dovrà subire interruzioni, ma essere collegata con un'unica livelletta.

Il tratto di Via M. Zovetto dovrà essere privo di accessi carrai ed eventualmente pedonalizzato, secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale.

Sostenibilità paesaggistico ambientale

Con riferimento all'intervento edilizio, in sede S.U.E. vengano esplicitate le soluzioni adottate per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche così come richiesto nell'art.146 c.3 del D.Lgs 152/2006, i requisiti di risparmio energetico degli edifici, l'uso di fonti rinnovabili, gli accorgimenti necessari per minimizzare gli impatti ambientali in fase di cantiere (emissioni in atmosfera, rumore, produzione di rifiuti).

2.2 Quantificazione dell'incremento della C.I.R.T.

CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE - RESIDENZIALE							DIFFERENZA				
Ambito	area	PRG VIGENTE			PRG VARIANTE			ST	SUL res	stanze res	
		St/Sf tot	SULres	stanze	ST tot	SUL res	stanze				
		ALTIPIANO									
VCC2	Piazzale C.V. Veneto	Verde / Parcheggio	Ut=0,00	---	Verde / Parcheggio	Ut=0,00	---	0	0	0	
		4.200	0	0	4.200	0	0				
	Giardino D.C. Stoppa	Verde	Ut=0,00	---	Verde	Ut=0,00	---	0	0	0	
		2.283	0	0	2.283	0	0				
	Area Ex IPI	Attrezzature art.21	Ut=0,00	---	Residenziale	Ut=2,034	---	0	7.200	144	
		3.540	0	0	3.540	7.200	144				
TOTALE											
							mq	mq			
							0	7.200	144		

La C.I.R.T. complessiva del P.R.G. viene incrementata di 115 stanze come valore min e 144 stanze come valore max (caso in cui la quota di flessibilità del 20% consentita nel mix funzionale sia interamente residenziale) corrispondenti ad una Sul complessiva di 7.200 mq.

Si evidenzia in seguito la differenza sui valori totali dell'offerta di P.R.G. tra vigente e variante N.11, verificabile nelle tabelle riportate nelle pagine successive, a cui segue la scheda specifica d'intervento vigente/variante relativa agli ambiti VCC del P.R.G.

STANZE					
OFFERTA RESIDENZIALE - CIRT					
MIN	MAX	ERP	TOT b	TOT a	
9.822	12.279	3.067	12.889	15.347	

VARIANTE N.11

STANZE					
OFFERTA RESIDENZIALE - CIRT					
MIN	MAX	ERP	TOT b	TOT a	
9.707	12.135	3.067	12.774	15.203	
Differenza VARIANTE 11					
115	144	0	115	144	

Tabella OFFERTA DI PIANO - P.R.G. VIGENTE

AGGIORNAMENTO VARIANTE N.1 - D.C.C. 27 DEL 25.11.2009
 AGGIORNAMENTO VARIANTE N.5 - D.C.C. 18 DEL 26.01.2010
 AGGIORNAMENTO VARIANTE N.6 - D.C.C. 50 DEL 24.05.2011
 AGGIORNAMENTO VARIANTE N.10 - D.C.C. 9 DEL 14.02.2012

PRG 2008 - approvato con Deliberazione Giunta Regionale n.40-9137 del 07 luglio 2008 OFFERTA DI PIANO: Aree di trasformazione, ristrutturazioni urbanistiche e lotti di completamento

TERRITORIO COMUNALE - Ambiti di trasformazione

Ambiti di Trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati urbani e nelle frazioni														
Ambiti di trasformazione prevalenti residenziali	n°	SI [mq]	SI (ACE+VE) [mq]	VS [mq]	VS ST [mq]	VS parz. [mq]	VS ep [mq]	VS tot [mq]	STANZE					
									SUL.complex [mq]	MIN	MAX	TOT a		
ALTRIPANO	23	1.377.747	237.538	997.115	83.579	1.080.694	53.792	1.134.486	165.403	1.391	2.188	887	2.268	3.055
DENTRO FUSO STURA	18	794.591	221.819	451.337	76.425	527.762	45.012	572.774	122.733	1.052	1.451	923	1.975	2.375
DENTRO FUSO GESSO	12	381.750	172.896	144.765	45.049	189.814	35.244	225.059	79.550	762	1.028	534	1.286	1.580
FUORI FUSO STURA	11	348.436	232.098	43.746	63.791	107.537	0	107.537	66.918	938	1.339	0	938	1.339
FUORI FUSO GESSO	6	172.340	121.057	22.995	26.888	51.883	0	51.883	34.868	483	692	0	483	692
TOTALI	70	3.083.464	986.008	1.659.548	297.742	1.957.890	134.048	2.091.938	469.192	4.526	6.586	2.324	6.950	9.021

Ambiti di valorizzazione della Città Storica e consolidata

Ambiti di valorizzazione VCS e VCC														
Ambiti di valorizzazione VCS e VCC	n°	SI [mq]	SF(ACE+VE) [mq]	VE [mq]	VS [mq]	VS ST [mq]	VS parz. [mq]	VS ep [mq]	VS tot [mq]	STANZE				
										SUL.complex [mq]	MIN	MAX	TOT a	
ALTRIPANO	10	115.755	25.832	97.36	8.713	6.485	77.244	49.441	49.441	500	722	0	500	722
TOTALI	10	115.755	25.832	97.36	8.713	6.485	77.244	49.441	49.441	500	722	0	500	722

Ambiti di ristrutturazione urbanistica e lotti di completamento

Ambiti di ristrutturazione residenziali													
Ambiti di ristrutturazione residenziali	n°	SI [mq]	SF [mq]	VS [mq]	VS ST [mq]	VS parz. [mq]	VS ep [mq]	VS tot [mq]	STANZE				
									SUL.complex [mq]	MIN	MAX	TOT a	
ALTRIPANO	34	152.183	121.866	17.888	9.379	29.339	0	124.846	1.487	1.883	0	1.487	1.883
DENTRO FUSO STURA	30	95.231	83.105	5.712	6.413	12.125	0	36.525	685	685	0	685	685
DENTRO FUSO GESSO	34	81.400	68.937	9.516	2.946	12.462	0	45.298	738	738	30	768	768
FUORI FUSO STURA	28	103.697	75.671	8.143	10.598	19.741	0	36.294	718	718	0	718	718
FUORI FUSO GESSO	13	44.029	38.896	2.860	2.363	5.223	0	15.411	307	307	0	307	307
TOTALI	139	476.540	388.215	45.099	31.659	76.904	0	260.974	3.359	4.131	30	3.963	4.161

Ambiti di Trasformazione per attività

Ambiti di trasformazione prevalenti per attività														
Ambiti di trasformazione prevalenti per attività	n°	SI [mq]	SI (ACE+VE) [mq]	VS [mq]	VS ST [mq]	VS parz. [mq]	VS ep [mq]	VS tot [mq]	VSP tot [mq]	STANZE				
										SUL.complex [mq]	MIN	MAX	TOT a	
ALTRIPANO	8	608.531	327.740	275.595	131.823	408.609	72.186	480.795	251.708	459	496	713	1.189	1.189
DENTRO FUSO STURA	13	1.012.788	607.672	314.595	90.531	405.116	0	405.116	469.801	44	44	0	44	44
DENTRO FUSO GESSO	3	203.724	122.230	69.090	12.113	81.006	0	81.172	83.786	86	86	0	86	86
FUORI FUSO STURA	3	790.104	502.512	227.575	60.017	287.592	0	287.592	328.874	0	0	0	0	0
FUORI FUSO GESSO	4	331.071	188.643	91.411	41.017	132.428	0	132.428	165.536	0	0	0	0	0
TOTALI	36	3.146.218	1.756.797	978.216	335.581	1.314.251	72.186	1.387.103	1.280.595	586	586	713	1.289	1.289

TOTALI - Ambiti di Trasformazione urbanistica e ambientale, di valorizzazione e per attività - RU e LC

Ambiti di trasformazione														
Ambiti di trasformazione	n°	SI [mq]	SI (ACE+VE) [mq]	VS [mq]	VS ST [mq]	VS parz. [mq]	VS ep [mq]	VS tot [mq]	VSP tot [mq]	STANZE				
										SUL.complex [mq]	MIN	MAX	TOT a	
TOTALI	255	6.821.977	3.168.588	2.691.976	671.427	---	206.234	3.634.969	2.069.112	9.707	12.195	3.067	12.774	15.203

LEGENDA

SI = Indica la Superficie Totale dell'ambito di trasformazione
 ACE+VE = Indica la superficie di concentrazione della quota edificatoria privata e del verde privato ecologico
 VSP = Indica la quantità netta di aree soggette a cessione pubblica
 VS = Indica la quantità di aree previste per nuova viabilità all'interno degli ambiti di trasformazione
 VSP parz. = Indica la quantità somma di VSP parz. e ST
 VS ERP = Indica la quota delle aree cedute per edilizia convenzionata - agevolata o sovvenzionata
 VS tot = Indica la quantità totale comprensiva del VSP parz. e del VS ep
 MIN: Quota minima ammessa
 MAX: Quota massima ammessa
 ERP: Superficie utile / stanze residenziali per edilizia residenziale pubblica
 TOTALE a: ipotesi bassa (MIN-ERP)
 TOTALE b: ipotesi alta (MAX+ERP)
 OFFERTA RESIDENZIALE: Stanza priv. = 150 mc - Stanza ep = 100 mc

Tabella OFFERTA DI PIANO - P.R.G. VARIANTE

AGGIORNAMENTO VARIANTE N.1 - D.C.C. 27 DEL 25.11.2009
 AGGIORNAMENTO VARIANTE N.2 - D.C.C. 16 DEL 25.01.2010
 AGGIORNAMENTO VARIANTE N.3 - D.C.C. 68 DEL 24.02.2011
 AGGIORNAMENTO VARIANTE N.10 - D.C.C. 9 DEL 14.02.2012

PRG 2008 - approvato con Deliberazione Giunta Regionale n.40-9137 del 07 Luglio 2008 OFFERTA DI PIANO: Aree di trasformazione, ristrutturazioni urbanistiche e lotti di completamento

TERRITORIO COMUNALE

Ambiti di trasformazione

AGGIORNAMENTO VARIANTE N.11 - D.C.C. ___ DEL ___

Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati urbani e nelle frazioni													
n°	SI (mg)	ACE+VE (mg)	VS (mg)	ST (mg)	VS (mg)	VS parz. (mg)	VS (mg)	VS (mg)	VS (mg)	VS (mg)	TOT (mg)		
												ST (mg)	VS (mg)
23	1.377.747	237.538	897.115	83.579	1.000.694	53.792	1.134.488	105.403	1.391	2.188	867	2.258	3.055
16	794.891	221.818	461.337	78.425	527.762	45.012	572.774	122.733	1.652	1.451	823	1.975	2.315
12	397.750	172.686	144.765	45.049	189.814	35.244	225.058	79.550	762	1.026	504	1.286	1.560
11	340.438	232.899	43.746	63.791	107.537	0	107.537	68.818	938	1.339	0	938	1.339
6	172.940	131.057	22.665	28.988	51.653	0	51.653	34.588	483	682	0	483	682
TOTALI	3.083.464	985.008	1.659.948	287.742	1.967.690	104.048	2.091.738	469.192	4.628	6.696	2.324	6.360	9.021

Ambiti di valorizzazione della Città Storica e consolidata											
n°	SI (mg)	ST (mg)	ACE+VE (mg)	VS (mg)	VS (mg)	VS (mg)	TOT (mg)				
								VS (mg)	VS (mg)	VS (mg)	TOT (mg)
10	115.755	28.372	11.152	6.600	13.751	73.704	73.704				
TOTALI	115.755	28.372	11.152	6.600	13.751	73.704	73.704				

Ambiti di ristrutturazione urbanistica e lotti di completamento											
n°	SI (mg)	ST (mg)	ACE+VE (mg)	VS (mg)	VS (mg)	VS (mg)	TOT (mg)				
								VS (mg)	VS (mg)	VS (mg)	TOT (mg)
34	152.183	121.686	17.868	8.379	29.293	29.293	29.293				
30	95.231	83.195	5.712	6.413	12.125	12.125	12.125				
34	91.400	68.937	9.585	2.948	12.462	12.462	12.462				
28	103.687	75.671	9.143	10.598	19.741	19.741	19.741				
13	44.028	36.896	2.860	2.363	5.223	5.223	5.223				
TOTALI	476.540	382.215	45.068	31.639	78.504	78.504	78.504				

Ambiti di Trasformazione per attività prevalenti per attività											
n°	SI (mg)	ACE+VE (mg)	VS (mg)	VS (mg)	VS (mg)	VS (mg)	TOT (mg)				
								VS (mg)	VS (mg)	VS (mg)	TOT (mg)
8	808.831	327.740	275.592	131.823	408.009	72.186	480.795				
13	1.012.288	607.672	314.885	90.531	405.116	0	405.116				
8	203.724	122.230	60.000	12.113	81.006	0	81.172				
3	790.104	502.512	227.515	60.017	287.552	0	287.552				
4	331.071	198.643	91.411	41.017	132.428	0	132.428				
TOTALI	3.145.216	1.768.797	978.216	305.501	1.314.751	72.186	1.387.103				

TOTALI - Ambiti di Trasformazione urbanistica e ambientale, di valorizzazione e per attività - RU e LC											
n°	SI (mg)	ACE+VE (mg)	VS (mg)	VS (mg)	VS (mg)	VS (mg)	TOT (mg)				
								VS (mg)	VS (mg)	VS (mg)	TOT (mg)
255	6.821.977	3.173.544	2.690.193	679.693	---	206.234	3.631.449				
TOTALI	6.821.977	3.173.544	2.690.193	679.693	---	206.234	3.631.449				

LEGENDA

ST = indica la Superficie Totale dell'ambito di trasformazione
 ACE+VE = indica la superficie di concentrazione della quota edificatoria privata e del verde privato ecologico
 VSVSP = indica la quantità netta di aree soggette a cessione pubblica
 ST = indica la quantità di aree previste per nuova viabilità all'interno degli ambiti di trasformazione
 VSVSP parz. = indica la quantità somma di VSVSP e ST
 VSERP = indica la quota delle aree cedute per edilizia convenzionata - agevolata o sovvenzionata
 VS tot = indica la quantità totale comprensiva del VSVSP parz. e del VS erp

MIN: Quota minima ammessa
 MAX: Quota massima ammessa
 ERP: Superficie utile / stanzie residenziali per edilizia residenziale pubblica
 TOTALE b: ipotesi bassa (MIN+ERP)
 TOTALE a: ipotesi alta (MAX+ERP)
 OFFERTA RESIDENZIALE: Stanza priv. = 100 mc - Stanza erp = 100 mc

**AREE DI TRASFORMAZIONE - OFFERTA DI PIANO
ALTIPIANO**

P.R.G. Vigente

VCC Ambiti di valorizzazione nella Città Consolidata

(art.44 N.d.A.)

Ripartizione della superficie dell'ambito VCC.1: STADIO PASCHIERO

SF (ACE+VE) priv =	51,76%	ST
ACE =	60%	SF
VE =	40%	SF
VS =	48,24%	ST

Grandezze urbanistiche:

UT =	0,70	m ² /m ² q
UF =	1,35	m ² /m ² q

Grandezze Ecologiche:

A =	40 alberi / ha St
Ar =	60 arbusti / ha St
Sf =	40% Sf
Ip (VS) =	60% VS

Ripartizione della superficie dell'ambito VCC.2: P.ZA CAV. V. VENETO

Vs1	piazza verde + parcheggi
Vs2	giardino pubblico

Grandezze urbanistiche:

UT =	0,00	m ² /m ² q
------	------	----------------------------------

Grandezze Ecologiche:

A =	0 alberi / ha St
Ar =	0 arbusti / ha St
Ip =	100% Vs2

Ripartizione della superficie dell'ambito VCC.3: AREA EX F5

SF (ACE+VE) priv =	72,3%	ST
ACE =	60%	SF
VE =	40%	SF
VS =	27,7%	ST

Grandezze urbanistiche:

UT =	1,23	m ² /m ² q
UF =	1,70	m ² /m ² q

Grandezze Ecologiche:

A =	40 alberi / ha St
Ar =	60 arbusti / ha St
Ip =	40% Sf

Località	n°	ST [mq]	SF(ACE+VE) [mq]	(VE) [mq]	VS [mq]		SUL tot. mq	STANZE - CIRT			Alberi A	Arbusti Ar	IP VS			
					VSVS1	STVS2		TOT	MIN	MAX				ERP	TOT b	TOT a
Stadio Paschiero (*)	1	16.615	8.600	3.440	0	0	11.631	140	163	0	140	163	86	100	3.440	4.809
Piazza Cav. V. Veneto, giardini INPS	2	19.218	--	--	7.945	2.250	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2.250
Area ex F5 (**)	3	18.063	13.060	5.224	788	4.235	23.217	303	392	--	303	392	72	108	5.224	--
TOTALI		53.896	21.660	8.664	8.713	6.485	34.848	443	555	0	443	555	138	208	8.664	7.059

(*) L'ambito VCC.1 - Stadio Paschiero recepisce il trasferimento di 10 stanze di Residenziali priv. e 11 stanze di ERP - Rif. art.44 delle N.d.A. (VAR. 5)
 (**) Le stanze della suddetta nota confluiscono nell'Es ONPI (VAR. 6)

**AREE DI TRASFORMAZIONE - OFFERTA DI PIANO
ALTIPIANO**

P.R.G. Variante

VCC

Ambiti di valorizzazione nella Città Consolidata

(art.44 N.d.A.)

Ripartizione della superficie dell'ambito VCC.1: STADIO PASCHIERO

SF (ACE+VE) priv = 51,76% ST
ACE = 60% SF
VE = 40% SF
VS = 48,24% ST

Grandezze urbanistiche:

UT = 0,70 mq/mq
UF = 1,35 mq/mq

Grandezze Ecologiche:

A = 40 alberi / ha St
Ar = 60 arbusti / ha St
Ip = 40% Sf
Ip (VS) = 60% VS

Ripartizione della superficie dell'ambito VCC.2: P.ZA CAV. V. VENETO

Vs1 (4.200 mq) piazza verde + parcheggi
Vs2 (2.283 mq) giardino pubblico
VCC2 (3.540 mq) area amministr. Provinciale
SF (ACE+VE) priv = 18,42% ST
ACE = 70% SF
VE = 30% SF
VSVCC2 = 21,85% ST

Grandezze urbanistiche:

UT = 0,00 mq/mq
UF = 0,00 mq/mq
UF = 2,034 mq/mq

Grandezze Ecologiche:

A = da def. alberi / ha St
Ar = da def. arbusti / ha St
Ip = 100% Vs2
Ip = 20% Sf VCC2

Ripartizione della superficie dell'ambito VCC.3: AREA EX F5

SF (ACE+VE) priv = 72,3% ST
ACE = 60% SF
VE = 40% SF
VS = 27,7% ST

Grandezze urbanistiche:

UT = 1,23 mq/mq
UF = 1,70 mq/mq

Grandezze Ecologiche:

A = 40 alberi / ha St
Ar = 60 arbusti / ha St
Ip = 40% Sf

Località	n°	ST [mq]		SF(ACE+VE) [mq]		VE [mq]		VS [mq]		ST/P		VS [mq]		SUL tot. mq.		STANZE - CIRT			Abusti		Alberi		
		ST	SF	VE	VS	ST/P	TOT	VS	ST/P	TOT	MIN	MAX	ERP	TOT b	TOT a	A	Ar	IP	VS2	A	Ar	IP	VS2
Stadio Paschiero (*)	1	16.615	8.600	3.440	0	0	8.015	11.631	140	163	0	140	163	66	100	3.440	4.809						
Piazza Cav. V.Veneto, giardini INPS (**)	2	19.218	3.540	1.062	6.162	9.516	15.678	7.200	115	144	—	115	144	—	—	—	708	6.162					
Area ex F5 (***)	3	18.063	13.060	5.224	768	4.235	5.003	23.217	303	392	—	303	392	72	108	5.224	—						
TOTALI		53.896	25.200	9.726	6.930	13.751	28.696	42.048	558	699	0	558	699	138	208	9.372	10.971						

(*) L'ambito VCC.1 - Stadio Paschiero recepisce il trasferimento di 10 stanze di Residenziale priv. e 11 stanze di ERP - Rif. art.44 delle N.d.A. (VAR. 5). Tali stanze confluiscano nell'Ex ONPI (VAR. 6)

(**) L'ambito VCC.2 - P.le Cav. V.Veneto, Giardino D.C. Stoppa e Fabbricati provinciali su V. M. Zovetto prevede un'area VCC2 a destinazione RES/TER la cui dismissione VS e il P.le C.V. Veneto pari a 4.200 mq di cui 3.879 mq destinati a verde, il VS dell'ambito complessivo e pari a 6.162 mq + 2.283 mq relativi al giardino D.C. Stoppa

2.3 Verifica quantità globale delle aree a servizi (art.17 4° c. p.ti b-c)

Il P.R.G., a seguito dell'approvazione regionale (avvenuta con Deliberazione della Giunta Regionale n. 40-9137 del 07 luglio 2008 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 29 del 17 luglio 2008), è stato dimensionato con una C.I.R.T. (Capacità Insediativa Residenziale Teorica) minima di 12.759 e massima di 15.217.

Pertanto, agli abitanti esistenti, pari a 54.568, sono stati aggiunti 15.217, per un totale di 69.785 e dalla verifica è stato dimostrato il pieno rispetto dei parametri fissati dalla Regione Piemonte con la Lur 56/77 e s.m. e i., con uno standard complessivo pari a mq. 54,36 per abitante, superiore a quello di legge, pari a 42,5 mq/Abitante.

Con la Variante n.11 vengono eliminati i servizi individuati nel P.R.G. vigente nell'area denominata ex IPI compresa tra via Monte Zovetto, via XX Settembre e via Quintino Sella. I due fabbricati esistenti rientravano nella destinazione d'uso a "Verde e servizi ed attrezzature a livello comunale (art.21 Lur 56/1977)", normato dall'art.57 della N.d.A.

In seguito si quantificano le modifiche apportate dalla Variante, che riguardano la quantificazione dei servizi art. 21 - Interesse Comune e si riporta l'incremento di 144 stanze corrispondenti a 144 abitanti (69.785 + 114 = 69.929 ab). Gli standard minimi di legge relativi agli artt.21 e 22 della L.R. 56/77 sono ampiamente soddisfatti dai servizi esistenti e previsti, come meglio specificato nella tabella sottostante:

abitanti esistenti e previsti 69.785		ART.21					ART.22				
PRG VIGENTE	istruzione	interesse comune	verde	parcheggio	TOTALE	istruzione superiore	attrezzature sociali-sanitarie	parco	TOTALE		
	Superficie Territoriale totale PRG Vigente (mq.)					Superficie Territoriale totale PRG Vigente (mq.)					
	374.464	423.309	1.261.558	233.909	2.293.240	107.276	243.392	1.139.843	1.490.511		
	Standard (mq./ab.)					Standard (mq./ab.)					
	5,37	6,07	18,08	3,35	32,86	1,54	3,49	16,33	21,36		
VARIANTE	Rif. Elaborato I6 - Servizi del PRG										
	97	Centro Lavoro Proletto	-1186								
	98	Servizi Sociali - Amministrazione Provinciale	-2044								
	totale Modifiche		0	-3.230	0	0	-3.230	0	0	0	0
RICALCOLO CON VARIANTE	abitanti esistenti e previsti 69.929		ART.21					ART.22			
	istruzione	interesse comune	verde	parcheggio	TOTALE	istruzione superiore	attrezzature sociali-sanitarie	parco	TOTALE		
	Superficie Territoriale totale PRG Vigente (mq.)					Superficie Territoriale totale PRG Vigente (mq.)					
	374.464	420.079	1.261.558	233.909	2.290.010	107.276	243.392	1.139.843	1.490.511		
Standard (mq./ab.)					Standard (mq./ab.)						
	5,35	6,01	18,04	3,34	32,75	1,53	3,48	16,30	21,31		
MINIMI ex artt.21 e 22 LR 56/77		5,00	5,00	12,50	2,50	25,00	1,50	1,00	15,00	17,50	
Differenza tra PRG vigente e VARIANTE		-0,01	-0,06	-0,04	-0,01	-0,11	0,00	-0,01	-0,03	-0,04	

ACCORDI con le PROPRIETA'



Medaglia d'oro al Valore Civile
Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044
Sito web: www.provincia.cuneo.it
E-mail: urp@provincia.cuneo.it
P.E.C.: protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

DIREZIONE MOBILITA' E INFRASTRUTTURE
Settore Opere Pubbliche e Infrastrutture
Ufficio Servizi Amministrativi LLPP
E-mail:
servizio.gestioneamministrativallpp@provincia.cuneo.it
Corso Nizza, 21 - 12100 Cuneo
Tel. 0171.445438 - Fax 0171.693838
EN/db



Al Signor Sindaco
del Comune di Cuneo
Alberto VALMAGGIA
Via Roma n. 4

12100 CUNEO

Rif. progr. int. _____ Classifica: 06.02.07/150

Allegati n. _____ Risposta Vs. nota _____

Rif. ns. prot. prec. _____

Oggetto: Riassetto urbanistico dell'area ex I.P.I. compresa nell'ambito di valorizzazione della Città Consolidata "VCC2" del PRG di Cuneo.

—ooOOoo—

Con nota n. 59370 del 31.10.2011, Codesta Amministrazione Comunale aveva invitato la Provincia di Cuneo a valutare il contenuto della bozza dell'Accordo finalizzato alla "realizzazione di previsioni urbanistiche all'interno dell'Ambito di Valorizzazione della Città Consolidata VCC2".

La suddetta proposta, fermi restando i parametri edilizi, è stata parzialmente modificata in data 12 gennaio u.s., prevedendo, quale strumento urbanistico di attuazione dell'intervento, un Piano Esecutivo Convenzionato.

Con la presente si conferma, in linea generale, il parere favorevole al riassetto urbanistico del comparto in oggetto.

Nel ribadire la disponibilità a definire gli aspetti eventualmente necessari al completamento dell'iter, si porgono distinti saluti.

L'ASSESSORE AI LAVORI PUBBLICI
Avv. Giuseppe ROSSETTO

COMUNE DI CUNEO
Prot. 20120005537 Data 27-01-2012
Cat. 1 Cla. 2 Fas. 2
Ufficio carico
PROGRAMMAZIONE TERRITORIO
Numero allegati 0



MARTES SRL

Corso Giolitti n. 12
12100 CUNEO (CN)

Ill.mo Sindaco

del Comune di Cuneo

Lettera anticipata via mail

Oggetto: VCC2 – Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto, Giardino Don Stoppa e Sella e
fabbricato in Via Zovetto di proprietà dell'Amministrazione Provinciale.

In riferimento all'oggetto concordiamo sul contenuto della proposta di
"Accordo per la realizzazione di previsioni urbanistiche all'interno dell'Ambito di
Valorizzazione della Città Consolidata "VCC2" " da Voi inviatoci in data 16/01/2012.
Siamo pertanto disponibili alla sua sottoscrizione a partire dalla data odierna.

Distinti saluti.

Cuneo, 25 Gennaio 2012



COMUNE DI CUNEO
Prot. 20120005472 Data 26-01-2012
Cat. 10 Cla. 10 Fas. 0
Ufficio carico
SINDACO
Numero delegati 0



**Pareri, rilievi e contributi tecnici assunti
nella 1^ Conferenza di Pianificazione**



Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia

Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Provincia di Cuneo

(franco.vandone@regione.piemonte.it)

Data 6 novembre 2012

Protocollo 35853 / DB08 / 0828

OGGETTO: Comune di **CUNEO**

Provincia di Cuneo

VARIANTE Strutturale n. 11 al P.R.G.C. (per ambito VCC.2)

L.R. 5.12.1977 n. 56 e smi – artt. 31bis e 31ter

L.R. 26.1.2007 n. 1 – art. 1 comma 3

Documento Programmatico

approvato con D.C.C. n. 29 del 20 marzo 2012

Pratica n. B20699

A seguito della partecipazione alla **prima seduta** della Conferenza di Pianificazione avvenuta presso la sede del Comune di Cuneo il **27 settembre 2012**, il sottoscritto, delegato a rappresentare la Regione con nota n. 2034 in data 6.9.2012 a firma dell'Assessore Ugo Cavallera :

- sentita nel corso delle sedute l'illustrazione del Documento Programmatico in oggetto;
- appreso che il Comune ha ottemperato alle disposizioni di cui all'art. 31ter comma 4;
- preso atto, dalla lettura del Documento Programmatico, dalle spiegazioni verbali nonché dalla conseguente discussione, che la Variante n. 11 risulta essere finalizzata esclusivamente alla modifica delle previsioni relative all'Ambito di Valorizzazione della Città Consolidata VCC.2 ;
- preso atto che con il Documento Programmatico è stato adottato anche il Documento Tecnico Preliminare di Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. ;
- richiamata la verifica, effettuata durante la seduta ed espressa all'unanimità dagli aventi diritto al voto, della coerenza delle finalità del Documento Programmatico con le definizioni dell'art. 31 ter, comma 1 della L.R. 56/77, come inserito nell'art. 2 della L.R. 1/2007;

J.





- considerato che con la presente Variante Strutturale n. 11 il Comune di Cuneo intende modificare le vigenti previsioni relative all'Ambito di Valorizzazione della Città Consolidata VCC.2 di Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto, Giardino Don Stoppa e fabbricati provinciali di Via Zovetto, incrementando la capacità insediativa residenziale che il P.R.G.C. vigente prevede per tale ambito;
 - considerato che il P.R.G.C. vigente individua come ambito "VCC.2" l'insieme dei suddetti immobili (edifici, aree e porzioni di viabilità) posti nella parte centrale del concentrico dell'altopiano (tra la zona dell'ospedale Santa Croce e la sede dei licei classico e scientifico), aventi una superficie territoriale di 19.218 mq., prevedendo sul Piazzale Cavalieri Vittorio Veneto "Vs1", di 4.200 mq. di proprietà privata, una piazza a verde e parcheggi pubblici con sottostante parcheggio interrato (in parte pubblico ed in parte privato); confermando il giardino pubblico "Vs2" Don Stoppa di proprietà comunale che con la viabilità assomma a 11.478 mq. ed indicando gli immobili di 3.540 mq. di proprietà della Provincia (ex Istituto Provinciale Infanzia) a servizi pubblici ai sensi dell'art. 21 L.R. 56/77; il tutto soggetto a Piano Particolareggiato ;
 - constatato che nel dettaglio le modifiche ipotizzate dalla presente Variante 11 sono così sintetizzabili:
 - riqualificazione degli immobili provinciali mediante demolizione degli edifici esistenti (in parte sottoutilizzati ed in parte fatiscenti) e loro sostituzione con nuova edificazione a prevalente destinazione residenziale, sul terreno di 3.540 mq., di 7.200 mq. di S.U.L., dei quali 5.100 di pertinenza della Provincia e 2.100 di pertinenza della società privata proprietaria del piazzale;
 - dismissione al Comune da parte della proprietà privata del piazzale, che mantiene le vigenti destinazioni e previsioni;
 - mantenimento dell'esistente giardino e riqualificazione della viabilità interna all'ambito;
 - modifiche normative all'Art. 44 con nuove prescrizioni; con un indice di utilizzazione fondiaria di 2,034 mq/mq; 6 piani f.t. più attico, ed altre previsioni di dettaglio; il tutto soggetto alla formazione di P.E.C. di iniziativa privata;
 - in sostanza la C.I.R. aumenta di 7.200 mq. di S.U.L. pari ad un massimo di 144 abitanti insediabili mentre gli standard art. 21 di P.R.G.C. si riducono di 3.230 mq., pur rimanendo soddisfatti a livello complessivo (mq/ab 32,75 > 25,00).
 - constatato che gli edifici di proprietà provinciale, per i quali si realizzerebbe una sorta di "valorizzazione", sono stati considerati privi di interesse ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.lgs n. 42/2000 da parte della competente soprintendenza.
-
- Preso atto che, essendo presenti nel territorio comunale di Cuneo due aziende a Rischio di Incidente Rilevante (Dlgs. 334/1999 e D.M. 9.5.2001) e pur non essendo il vigente P.R.G.C. di Cuneo "adeguato" alle disposizioni delle Deliberazioni G.R. 5.7.2010 n. 31-286 e 26.7.2010 n. 17-377 in materia di R.I.R., l'ambito oggetto della presente Variante n. 11 è ubicato a grande distanza da tali aziende e quindi di gran lunga esterno alle aree di danno e di interesse.



- Fatta comunque salva la possibilità di ulteriori osservazioni e valutazioni, sia generali che specifiche, in presenza delle successive più precise individuazioni progettuali e prescrizioni normative, nonché in base a quanto potrebbe eventualmente emergere sia dalle risultanze delle indagini che dai prescritti pareri favorevoli in materia geologica e sismica, che il Comune dovrà richiedere ed ottenere in fase antecedente all'adozione del Progetto Preliminare;

ritiene opportuno, in relazione agli adempimenti di cui al comma 5 del citato articolo 31 ter, sulla base di quanto al momento è dato sapere, **per la seconda seduta** della Conferenza sul Documento Programmatico stabilita per il giorno **8 novembre 2012**, di **formulare RILIEVI e PROPOSTE** come segue.

Premesso e considerato che con il realizzarsi delle suddette ipotesi si verrebbe ad ottenere la dismissione e la creazione di una piazza centrale, con parcheggi interrati, nonché la riqualificazione della viabilità urbana della zona, mentre la Provincia potrebbe valorizzare alcune sue proprietà immobiliari, e parallelamente si trasformerebbe un isolato cittadino centrale con densificazione del tessuto urbano, tutti elementi urbanisticamente condivisibili;

rilevato tuttavia che si ritiene opportuno che vengano meglio puntualizzati alcuni aspetti progettuali, **si propone di:**

- motivare specificamente, ai sensi del 3° comma dell'art. 23 della L.R. 56/77 e s.m.i., la previsione dell'indice di Utilizzazione Fondiaria indicato in 2,034 mq./mq. rispetto al massimo di 1,7 mq./mq. stabilito dal 2° comma dello stesso art. 23;
- rettificare la successione dei commi dell'art. 44 delle Norme del P.R.G.C. (tenendo conto che il vigente punto 44.02 verrebbe sostituito dal nuovo testo);
- verificare ulteriormente che sia comunque garantito normativamente il rispetto delle distanze minime tra fabbricati prescritte all'art. 9 del D.M. 1444/1968;
- nei "Riferimenti progettuali" del nuovo testo proposto precisare ulteriormente che il prescritto P.E.C. è da intendersi unitario e riformulare la frase che ammette la monetizzazione degli standard in modo che sia chiaramente stabilito che ciò non può essere riferito al Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto.
- In merito agli aspetti geologici e sismici, oggetto dei prescritti pareri da richiedere ed ottenere prima dell'adozione del Progetto Preliminare, essendo il Comune di Cuneo classificato "sismico in zona 3", considerato che le modifiche di Variante comportano la possibilità di realizzare nuove edificazioni, si dovrà approfondire anche dal punto di vista sismico il settore di territorio interessato ed un congruo intorno significativo facendo riferimento a quanto richiesto dalla recente normativa regionale (Allegato A della D.D. 9 marzo 2012 n. 540).

Infine, relativamente agli aspetti della Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, si rimanda all'apposito contributo dell'Organo Tecnico Regionale che si intende espressamente richiamato.

Il Delegato Regionale
Dirigente del Settore
arch. Franco VANDONE

 3



00390114325870

REGIONE PIEMONTE

Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia

Settore Valutazione di Piani e Programmi
valutazione.pianiprog@regione.piemonte.it

REGIONE PIEMONTE
 DIREZIONE PROGRAMMAZIONE STRATEGICA,
 POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA
 Settore Progettazione, Assistenza,
 Copianificazione Provincia di Cuneo
 DB0828

- 8 NOV 2012

Prot. N. INT. 205/12 CN

Data T.M. 2012

Protocollo n. 1064/DB08.05

Rif. a nota prot. n.33499 del 12.10.2012

Settore Copianificazione
Urbanistica
Provincia di Cuneo
alla c.a. arch. Franco Vandone

OGGETTO: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Fase di Verifica
 Dir. 2001/42/CE - D.Lgs. n. 152/2006 Parte II-Titolo I
 D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008
Comune di CUNEO (Cn)
 Variante strutturale n. 11 - L.R. 1/2007
Trasmissione contributo OTR VAS

Con riferimento alla fase di Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica,

a seguito dell'istruttoria condotta concordemente tra la Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia e la Direzione Ambiente,

si trasmette in allegato il contributo relativo alla procedura di VAS in oggetto.

Tale contributo è da valutarsi ai fini della formulazione del parere unitario della Regione, da consegnarsi alla conferenza di Pianificazione Indetta per il giorno 8.11.2012.

Il contributo in allegato, da consegnarsi al Comune quale parte integrante del citato parere unitario, contiene indicazioni e prescrizioni che dovranno essere oggetto di valutazione ai fini del parere dell'Organo Tecnico comunale di VAS; servirà inoltre quale riferimento per i lavori della conferenza.

Si ricorda la necessità di richiedere al Comune interessato la trasmissione, a questo Ufficio, del verbale della Conferenza e del provvedimento che sarà assunto dall'Organo Tecnico comunale quale autorità competente in materia di VAS, in relazione all'esclusione/sottoposizione alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Cordiali saluti.

Il Responsabile dell'OTR VAS
Arch. *Margherita Bianco*

Il Direttore
Inq. *Livio Dezzani*

Allegati: 1



00390114325870



Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia
direzioneB08@regione.piemonte.it

Settore Valutazione di Piani e Programmi
valutazione.pianiprog@regione.piemonte.it

Allegato alla nota prot. n. 1064/DB08.05 del 7 novembre 2012
Rif. Prot. n. 33499/DB08.05 del 12 ottobre 2012

Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - Fase di Verifica Preventiva di assoggettabilità

Dir. 2001/42/CE - D.Lgs. n. 152/2006 Parte II - Titolo I

D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008

Comune di CUNEO (CN)

Variante strutturale al P.R.G.C. n.11 - L.R. 1/2007

CONTRIBUTO DELL'ORGANO TECNICO REGIONALE DI VAS

PREMESSA

La presente relazione rappresenta il contributo dell'Organo Tecnico Regionale per la formulazione del parere regionale in merito alla Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale della Variante strutturale del Comune di CUNEO (CN), adottata con DCC n. 29 del 20.03.2012, in applicazione delle disposizioni stabilite dalla DGR 12-8931 del 09.06.2008 (D.G.R. VAS).

Tale DGR ha individuato nelle Amministrazioni comunali le autorità competenti in materia di VAS nel caso di Varianti strutturali di cui alla L.R. 56/77, come modificata dalla L.R. 1/2007, e la Regione tra i soggetti competenti in materia ambientale da consultare nell'ambito del procedimento integrato di formazione e valutazione dello strumento urbanistico.

La Regione svolge le sue funzioni di Autorità consultata per la VAS tramite l'Organo Tecnico regionale, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/98.

L'Organo Tecnico regionale per la VAS dei piani urbanistici comunali é di norma formato dalla Direzione Ambiente e dalla Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia.

Il Comune di CUNEO, con nota prot. n. 47841 del 23.08.2012, ha fornito copia della DCC n. 29 del 20.03.2012, pervenuta in data 24.08.2012, prot. n. 28511/DB08.05, il Documento Tecnico Programmatico, la Relazione tecnica di verifica ed ha indetto la prima seduta della Conferenza di Pianificazione per il 27.09.2012.



00390114325870



L'Amministrazione comunale con nota prot. n. 55711 del 8.10.2012, pervenuta in data 12.10.2012, prot. n. 33499/DB08.05, ha convocato la seconda seduta della prima Conferenza in data 8.11.2012.

La presente relazione è stata predisposta con il contributo del Nucleo centrale dell'Organo Tecnico regionale - Settore Compatibilità ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente, prot. n. 18577/DB 10.02 del 30.10.2012, qui pervenuto in data 2.11.2012 (prot. n. 35691/DB08.05).

1. DESCRIZIONE DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE

La documentazione del progetto di Piano presa in esame per l'espressione del presente contributo è costituita dai seguenti elaborati:

- Documento Programmatico;
- Documento Tecnico di Verifica di Assoggettabilità alla Vas;
- Integrazione al Documento Programmatico-Documentazione Fotografica

La Variante prevede le linee di intervento qui di seguito richiamate

- **Gli obiettivi della Variante mirano a:**

- adeguare strutture e servizi esistenti e promuovere la loro trasformazione per meglio rispondere alle esigenze attuali;
- migliorare lo sviluppo residenziale attraverso interventi di sostituzione o trasformazione edilizia degli edifici esistenti o attraverso completamenti edilizi aventi il fine di compattare e uniformare, anche qualitativamente, il sistema dei centri abitati e dei nuclei esistenti;
- incrementare e razionalizzare la dotazione di attrezzature a parcheggio, verde e spazi pubblici, in particolar modo nei tessuti consolidati urbani.

Le trasformazioni previste sono concentrate in un unico ambito territoriale localizzato nei pressi di Piazza Vittorio Veneto e riguardano:

- la riqualificazione dell'area di proprietà della Provincia di Cuneo denominata ex IPI, mediante demolizione degli immobili esistenti;
- l'inserimento nell'ambito "VCC2" della destinazione d'uso residenziale ed attribuzione di un indice edificatorio pari a mq/mq 2,034 corrispondenti a complessivi mq. 7.200 di SUL, di cui mq. 5.100 di competenza della Provincia di Cuneo e mq. 2.100 di competenza della società Martes s.r.l.;
- la dismissione dell'area corrispondente al piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto da parte della società Martes s.r.l. e conseguente acquisizione gratuita del sedime da parte del Comune di Cuneo;
- il mantenimento per il piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto delle medesime destinazioni d'uso previste dal P.R.G. vigente;
- il mantenimento per il Giardino Don. C. Stoppa delle medesime destinazioni d'uso previste dal P.R.G. vigente;
- la realizzazione del progetto di riqualificazione della viabilità compresa nell'ambito VCC2 e del piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto;

00390114325870



2 ASPETTI METODOLOGICI

Monitoraggio

La Relazione Tecnica per l'accertamento della probabilità di effetti sull'ambiente, essendo finalizzata alla verifica di assoggettabilità a VAS, non propone un piano di monitoraggio ambientale.

La presente Variante potrebbe essere l'occasione per approfondire tale strumento, finalizzato alla verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, valutandone l'applicazione a tutto il territorio comunale, anche in previsione di successive Varianti.

Si ricorda che il monitoraggio deve verificare nel tempo gli effetti ambientali delle scelte di piano, utilizzando adeguati indicatori sia quantitativi che qualitativi, atti a consentire una lettura adeguata della situazione attuale e degli effetti prodotti dalle azioni previste.

Per quanto riguarda **il tema della percezione del paesaggio** può risultare utile al fine di agevolare la valutazione di possibili ricadute negative delle azioni previste dal Piano e di valutare le eventuali alternative e/o opere di mitigazione-compensazione l'individuazione di alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, intervisibilità, ...), sia di vulnerabilità visiva.

Se nella fase di formazione dello strumento urbanistico l'individuazione di tali punti dovrà contribuire a guidare l'inserimento nel contesto degli interventi proposti, nella fase di monitoraggio dovrà consentire di verificare, in termini oggettivi, le ricadute derivanti dall'attuazione del piano sulla qualità scenica del paesaggio e sul suo livello di organizzazione.

In quest'ottica il monitoraggio potrebbe avvalersi di rilievi fotografici realizzati da tali punti di osservazione e ripetuti su soglie temporali successive, finalizzati a controllare, attraverso un semplice confronto visivo, l'effettiva riqualificazione e riconoscibilità dei luoghi.

Per quanto riguarda invece, la misurazione del *consumo di suolo*, della *frammentazione ambientale del territorio comunale* e della *dispersione dell'urbanizzato*, si suggerisce di prendere in considerazione l'utilizzo degli indici illustrati nelle tabelle che seguono, finalizzati

Tali indici fanno parte di un set di strumenti di analisi e valutazione, predisposto dalla Regione Piemonte - Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, che dovrà garantire un monitoraggio dei processi considerati, fondato su presupposti teorici univoci e su un approccio metodologico condiviso a tutti i livelli della pianificazione. Pur risultando quindi poco significativi rispetto alla natura puntuale e circoscritta degli interventi proposti, gli indicatori suggeriti possono costituire l'opportunità per avviare un processo di monitoraggio, riferito all'intero territorio comunale, che consenta di valutare, su una scala temporale di lungo periodo, gli effetti cumulativi di trasformazioni antropiche determinate dall'attuazione di diversi strumenti urbanistici.

00390114325870



INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA	
CSU = (Su/Str)x100	Su = Superficie urbanizzata ¹ (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento ² (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA	
CSI = (Si/Str)x100	Si = Superficie infrastrutturata ³ (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno di un dato territorio

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA POTENZIALITÀ PRODUTTIVA (CSP) ⁴	
CSP = (Sp/Str)x100	Sp = Superficie di suolo appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)
Descrizione	Rapporto tra la superficie di suolo (ha) appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva e la superficie territoriale di riferimento; moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare, all'interno di un dato territorio, l'area consumata da

¹ Porzione di territorio composta dalla superficie edificata e dalla relativa superficie di pertinenza. E' misurabile sommando la superficie edificata e la relativa superficie di pertinenza rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

² Porzione di territorio definita secondo criteri amministrativi, morfologici, geografici, altimetrici e tematici, rispetto alla quale viene impostato il calcolo degli indicatori sul consumo di suolo a seconda dell'ambito di interesse del monitoraggio.

³ Porzione di territorio, che si sviluppa al di fuori della superficie urbanizzata, ospitante il sedime di un'infrastruttura lineare di trasporto e la sua fascia di pertinenza o l'area di una piattaforma logistica o aeroportuale. E' misurabile sommando le superfici dei sedimi delle infrastrutture lineari di trasporto e delle relative fasce di pertinenza e delle superfici delle piattaforme logistiche o aeroportuali rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

⁴ Da utilizzare qualora vengano consumate porzioni di suolo di I, II o III classe.

00390114325870



	<p>parte dell'espansione della superficie consumata complessiva a scapito di suoli ad elevata potenzialità produttiva</p> <p>Tale indice può essere applicato distintamente per le classi di capacità d'uso I, II o III (ottenendo gli indici CSP I, CSP II e CSP III) oppure sommando i valori di consumo delle tre classi ottenendo delle aggregazioni (CSPa = CSP I + CSP II) o un valore complessivo (CSPc = CSP I + CSP II + CSP III)</p>
--	--

INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO	
Dsp = $[(Sud+Sur)/Su]^*100$	<p>Sud = Superficie urbanizzata discontinua⁵ (m²)</p> <p>Sur = Superficie urbanizzata rada⁵ (m²)</p> <p>Su = superficie urbanizzata totale (m²)</p>
Descrizione:	Rapporto tra la Superficie urbanizzata discontinua sommata alla Superficie urbanizzata rada e la superficie urbanizzata totale nella superficie territoriale di riferimento
Unità di misura:	Percentuale
Commento	Consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato

INDICE DI FRAMMENTAZIONE DA INFRASTRUTTURAZIONE (IFI)	
IFI = Li/Str	<p>Li = Lunghezza dell'infrastruttura (decurtata dei tratti in tunnel e di viadotto) (m)</p> <p>Str = Superficie territoriale di riferimento (m²)</p>
Descrizione:	-
Unità di misura	m/m ²
Commento:	Consente di valutare la frammentazione derivante dall'infrastrutturazione; maggiore è il valore dell'indice maggiore è la frammentazione

Si evidenzia infine che, come previsto dal D.Lgs. 152/2006, è necessario indicare il soggetto che ha la responsabilità e la disponibilità delle risorse necessarie per la realizzazione e la gestione del piano di monitoraggio e le modalità di monitoraggio dei risultati, in particolare per quanto attiene alla periodicità.

⁵ Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è compresa tra il 50% e il 30%. È riferita ad aree edificate dove la presenza di spazi vuoti o verdi è predominante e significativa.

⁶ Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è inferiore al 30%. È riferita ad aree scarsamente edificate dove la presenza di spazi vuoti/verdi è predominante; gli edifici isolati e sparsi sul territorio sono contornati da attività agricole o da aree naturali.

00390114325870



3. CONSIDERAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE, TERRITORIALE E PAESAGGISTICO

Considerate le caratteristiche qualitative e quantitative delle trasformazioni previste, analizzate in rapporto alle peculiarità del territorio interessato sulla base della Relazione Tecnica per l'accertamento delle probabilità di effetti significativi sull'ambiente e degli approfondimenti istruttori effettuati, si formulano le considerazioni di seguito riportate.

3.1. Considerazioni ambientali

Si riportano di seguito alcune osservazioni sui possibili risvolti ambientali connessi alla attuazione della variante.

Biodiversità

Rispetto al tema Biodiversità, il comune di Cuneo è caratterizzato dalla presenza del Parco Fluviale Gesso e Stura. Dalla planimetria predisposta come integrazione al documento programmatico si evince che le trasformazioni previste dalla variante in analisi, essendo concentrate in ambito urbano, non hanno effetti rilevanti sulla porzione del territorio comunale interessata dal Parco.

Risorse idriche

In merito al tema risorse idriche, si ricorda che le valutazioni circa l'aumento delle nuove utenze rispetto alla capacità delle infrastrutture idriche e fognarie esistenti dovrebbero essere parte integrante degli studi sulla compatibilità ambientale delle previsioni urbanistiche, occorre poi prevedere nelle future Norme tecniche di attuazione un richiamo alla necessità di adottare adeguate soluzioni per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche, così come richiesto nell'art. 146 comma 3 del D.lgs. 152/2006.

Suolo

Le previsioni della variante in analisi sono concentrate nel centro urbano del comune di Cuneo e per questa ragione non comportano aggravii di consumo di suolo.

Rifiuti

Secondo le più recenti stime dell'"Indagine sui rifiuti urbani prodotti nel 2010" della Regione Piemonte, risulta, per il comune di Cuneo, una produzione totale di rifiuti pari a 37.974 t con una produzione pro-capite di 682 Kg/ab, ed una raccolta differenziata pari al 53 %, ancora lontana rispetto a quanto previsto dall'art. 205 del d.lgs. 152/2006, il quale stabilisce che, al 31 dicembre 2012, sia assicurata in ogni Ambito Territoriale Ottimale una percentuale di raccolta differenziata pari ad almeno il 65%; tale percentuale secondo quanto previsto dall'articolo 13 della l.r. 24/02 deve essere raggiunta presso ciascun comune. Tale traguardo, considerata l'imminenza della scadenza prevista dalla legge, risulta difficilmente conseguibile.

Occorre allora quanto meno valutare l'incidenza quantitativa della produzione incrementale di rifiuti solidi urbani prodotti per effetto della variante, sia in termini assoluti sia in relazione ad un loro possibile effetto sul livello da raggiungere nelle operazioni di raccolta differenziata.

Aria

Ai sensi del Piano Regionale di Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria (L.R. 43/2000) il Comune di Cuneo ricade in "Zona di Piano di Cuneo"; tale "zona" comprende le

A handwritten signature in black ink is located in the bottom right corner of the page.

00390114325870



porzioni del territorio piemontese caratterizzate, per quanto riguarda la qualità dell'aria, da una situazione in essere particolarmente critica rispetto ai valori limite fissati dall'Unione Europea e recepiti in sede nazionale con il DM 60/2002.

In presenza delle nuove previsioni urbanistiche deve essere specificato se è già presente nell'attuale Regolamento edilizio del Comune l'aggiornamento rispetto alle prescrizioni dettate dal "Nuovo piano d'azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme degli inquinanti in atmosfera e dei provvedimenti temporanei di limitazione della circolazione veicolare, in particolare rispetto alle misure necessarie a garantire il rispetto delle norme sugli impianti termici al fine di ridurre i consumi e migliorare le emissioni.

Requisiti energetici dell'edificato

E' necessario che le previsioni di Piano e le relative norme comprendano anche le indicazioni e le disposizioni adeguate ad implementare gli aspetti impiantistici e le soluzioni costruttive capaci di favorire le prestazioni dei nuovi edifici con particolare riferimento a quanto disciplinato dalla legge regionale 13 del 28 maggio 2007 recante "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia" e alle successive disposizioni attuative.

A tal proposito, si ricorda che, in questa materia, la GR, nella seduta del 4.8.2009, ha approvato provvedimenti attuativi della legge 28 maggio 2007 n. 13 (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia) relativi, fra l'altro:

- alla certificazione energetica degli edifici, secondo le "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", approvate con Decreto del Ministro per lo sviluppo economico del 26.6.2009;
- all'installazione di Impianti solari termici, impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e serre solari, sia in edifici di nuova costruzione, sia in edifici esistenti in caso di loro ristrutturazione o inserimento dell'impianto termico;
- all'Aggiornamento dello stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia.

Per quanto riguarda in particolare le nuove costruzioni, questo provvedimento, entrato in vigore il 1.12.2009 sostituendo quanto previsto dalla DCR 98-1247 del 11 gennaio 2007, in particolare definisce:

- a) i Requisiti minimi e le prescrizioni specifiche per quanto riguarda le prestazioni energetiche degli involucri edilizi, sia in occasione di nuova costruzione che di interventi di ristrutturazione edilizia o di manutenzione;
- b) i Requisiti minimi prestazionali degli impianti termici da installarsi in edifici nuovi o esistenti (cfr. 1.4, 1.5, 1.6 e Allegati 1, 2, 4, 5).

Gli strumenti di Piano (NTA e Regolamento edilizio) devono pertanto prevedere norme che assicurino il rispetto di tali requisiti.

Rischio industriale

Il comune di Cuneo è caratterizzato dalla presenza degli stabilimenti Michelin s.p.a. e Sol s.p.a ricadenti nell' art. 6 del d.lgs. 334/99 e pertanto tutelate dalla normativa "Seveso" in materia di rischio industriale.

Si ricorda a tal proposito che con D.G.R. n. 17-377 del 26 luglio 2010, sono state approvate le "Linee guida per la valutazione del rischio industriale nella pianificazione territoriale. Valutazione Ambientale Strategica (d.lgs. 152/2006 e D.G.R. 12-8931 del 9/06/2008) e Rischio di incidente Rilevante (d.lgs. 334/1999 e d.m. 9 maggio 2001)", al fine

00390114325870



di fornire indirizzi per redigere l'Elaborato tecnico RIR, nonché per integrare i documenti da predisporre nell'ambito dei procedimenti di Valutazione ambientale strategica previsti per gli strumenti urbanistici comunali e loro varianti, ai fini della verifica della sussistenza ovvero della valutazione della portata degli effetti ambientali significativi potenzialmente indotti da attività produttive interessate dalla presenza di sostanze pericolose.

La valutazione del rischio industriale, e in particolare l'Elaborato Tecnico RIR, avrebbe dovuto pertanto far parte integrante dello strumento urbanistico e dei relativi documenti di valutazione, i quali a loro volta avrebbero dovuto fornire le informazioni tecniche, le cartografie di conoscenza e di vincolo, nonché le norme di pianificazione urbanistica per la gestione delle eventuali emergenze.

3.2. Considerazioni paesaggistiche e territoriali

Con il presente contributo si prende atto delle analisi condotte nel documento predisposto per la Fase di Verifica di assoggettabilità della Valutazione Ambientale Strategica e nel Documento Programmatico.

La Variante, in coerenza con le scelte strategiche del Piano Regolatore vigente, privilegia l'opportunità di riqualificare l'ambito VCC 2 che comprende l'area denominata ex IPI, un tratto della Via XX settembre e il piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto.

L'intervento propone il ridisegno di un ambito urbano di pregio, attraverso la demolizione dei fabbricati presenti sull'area denominata ex IPI e la nuova costruzione di edifici residenziali, nonché la possibile realizzazione di parcheggi, in interrato, nell'area Piazza Cavalieri di Vittorio Veneto.

DISTRIBUZIONE DEI NUOVI VOLUMI E DISEGNO DELL'AREA

Data la rilevanza delle trasformazioni in programma che sono indirizzati alla riqualificazione e ridisegno di un ambito urbano di pregio, si suggerisce *di effettuare degli approfondimenti analitici finalizzati ad individuare indicazioni e norme* (Norme di attuazione del progetto preliminare di piano) *che concorrano ad indirizzare la progettazione verso obiettivi di qualità*.

Indicazioni e prescrizioni che dovranno essere finalizzate alla corretta valutazione della nuova distribuzione dei volumi, del disegno e della funzione delle aree libere; in tal senso si propone una attenta analisi percettiva, mediante anche simulazioni ed elaborazioni tridimensionali.

Tali analisi dovranno essere anche finalizzate alla valutazione dell'articolazione dei volumi e delle altezze dei nuovi fabbricati; si suggerisce pertanto di valutare ipotesi alternative di trasformazione volumetrica che consentano di perseguire la coerenza con il modello insediativo tradizionale. Tale modello può rappresentare un supporto alla definizione di norme finalizzate a indirizzare correttamente gli interventi, garantendo la continuità e la coerenza funzionale degli insediamenti.

In quest'ottica potrebbe essere considerata, ad esempio, l'opportunità di eventuali arretramenti e relativo ampliamento dei marciapiedi di uso pubblico, l'estensione del previsto porticato sui tre lati dell'isolato (ciò consentirebbe anche un più efficace collegamento verso gli spazi pubblici circostanti) e la progettazione scenico percettiva del

00390114325870



previsto percorso pedonale fra la via XX settembre e i giardini don Cesare Stoppa anche attraverso la progettazione di adeguato disegno dell'arredo verde.

FASI DI CANTIERE

Considerate le previsioni della Variante relativamente agli interventi di demolizione totale dei fabbricati esistenti sull'area della Provincia e la nuova costruzione di edifici residenziali in ambito urbano, si sottolinea la necessità di approfondire le valutazioni relative alle **fasi di cantiere**, tenendo conto degli impatti ambientali (emissioni in atmosfera, rumore, produzione di rifiuti, occupazione temporanea del suolo urbano, variazioni della mobilità, ecc.) provocati sul contesto interessato durante il periodo transitorio di attuazione dello strumento urbanistico.

Tali approfondimenti potranno essere svolti mediante l'elaborazione di scenari che prefigurino le criticità derivanti dalle differenti fasi di cantiere e che permettano di individuare possibili azioni di risoluzione o mitigazione.

PIAZZALE CAVALIERI DI VITTORIO VENETO

In merito al mantenimento per il Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto delle medesime destinazioni d'uso previste dal P.R.G.C. al fine di perseguire l'obiettivo di rivitalizzazione e riqualificazione urbana, occorre approfondire ulteriormente possibili azioni da attuarsi mediante operazioni mirate alla valorizzazione della scena urbana, alla conservazione delle zone verdi significative, anche attraverso l'individuazione della consistenza delle essenze di alto fusto ad oggi presenti nell'area attualmente utilizzata per il parcheggio.

Rispetto alla analisi degli effetti derivanti dalla presente variante si sottolinea la necessità di particolare attenzione delle interazioni visive tra i nuovi edifici e il tessuto urbano esistente, i nuovi percorsi ciclabili e la valutazione di misure di mitigazioni, quali ad esempio la realizzazione di spazi alberati, anche in funzione di sosta, ad integrazione dell'area verde dei giardini don Cesare Stoppa.

Nella valutazione progettuale potranno costituire utile riferimento le guide e i manuali consultabili sul sito della Direzione Programmazione Strategica. In particolare si segnalano le seguenti pubblicazioni scaricabili all'indirizzo web <http://www.regione.piemonte.it/sit/argomenti/pianifica/pubblc/guide.htm>:

- *Criteria e indirizzi per la tutela del paesaggio*, approvato con D.G.R. n. 21-9251 del 05 maggio 2003 e pubblicato sul B.U.R. n. 23 del 05 giugno 2003;
- *Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia e Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale*, approvati con D.G.R. n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Tali manuali di buone pratiche contengono criteri e modalità per promuovere la qualità paesaggistica degli interventi e possono costituire strumenti di accompagnamento alle politiche regionali di salvaguardia e valorizzazione del paesaggio, a supporto dei professionisti e degli Enti locali nell'ambito delle attività di progettazione e attuazione delle trasformazioni territoriali.

4. CONCLUSIONI

00390114325870



Alla luce delle analisi contenute nel *Documento Programmatico* e nella *Verifica preventiva di assoggettabilità a VAS* in merito ai contenuti della Variante, fermo restando la competenza comunale in materia di VAS in relazione ai disposti della D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008, nelle more di quanto previsto dalla D.G.R. n. 17-377 del 26 luglio 2010 in materia di RIR, nel caso in cui le trasformazioni previste dalla Variante non interferiscano con i risultati di tali analisi di rischio industriale, non paiono sussistere criticità ambientali tali da prevedere l'assoggettamento della Variante al processo di VAS, tenendo in debito conto delle osservazioni esposte nella presente relazione.

Si precisa che, in relazione al contesto ambientale del comune di Cuneo ed alle previsioni della Variante, risultano di particolare importanza i seguenti aspetti di sostenibilità ambientale da approfondire nelle successive fasi di sviluppo e implementazione dello strumento urbanistico:

- individuare criteri atti alla localizzazione ed al posizionamento dei punti di conferimento e/o delle strutture di servizio funzionali all'organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani in funzione delle nuove espansioni residenziali e produttive al fine di mantenere e migliorare i livelli di raccolta differenziata attualmente raggiunti;
- definire, rispetto alle misure necessarie a garantire il perseguimento delle norme sugli impianti termici e al fine di migliorare le emissioni in atmosfera, nel Regolamento edilizio del Comune, l'aggiornamento rispetto alle prescrizioni dettate dal "Nuovo piano d'azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme degli inquinanti con specifico riferimento alle previsioni della Variante;
- prevedere nelle future Norme tecniche di attuazione un richiamo alla necessità di adottare adeguate soluzioni per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche, così come richiesto nell'art. 146 comma 3 del D.lgs. 152/2006.
- prevedere negli strumenti di Piano norme che assicurino il rispetto dei requisiti di risparmio energetico degli edifici;
- fornire le informazioni tecniche, le cartografie di conoscenza e di vincolo, nonché le norme di pianificazione urbanistica in materia di Rischio di incidente Rilevante.
- necessità di approfondire le valutazioni relative alle **fasi di cantiere**, tenendo conto degli impatti ambientali (emissioni in atmosfera, rumore, produzione di rifiuti, occupazione temporanea del suolo urbano, variazioni della mobilità, ecc.) provocati sul contesto interessato durante il periodo transitorio di attuazione dello strumento urbanistico;
- necessità di approfondimento delle ipotesi alternative di trasformazione dell'intero ambito d'intervento rispetto all'organizzazione dei volumi, delle funzioni e del disegno urbano.

Nel caso in cui l'Amministrazione comunale decida di sottoporre a valutazione la Variante proposta, il presente parere e le indicazioni in esso contenute dovranno essere utilizzate, unitamente al contributo degli altri Soggetti competenti in materia ambientale consultati, ai fini della definizione dei contenuti del rapporto ambientale nell'espletamento della successiva fase di specificazione.

A seguito degli esiti della Conferenza, qualora l'Amministrazione comunale, in qualità di autorità competente per la VAS, decida di escludere la Variante in oggetto dalla fase di valutazione, si richiama la necessità che il provvedimento conclusivo del procedimento di

00390114325870



Verifica di assoggettabilità recepisca le osservazioni richiamate nel presente contributo.

Tale provvedimento dovrà:

- essere assunto da parte dell'Organo Tecnico Comunale per la VAS prima dell'adozione del progetto preliminare e comunque nei tempi e modi indicati nel Comunicato dell'Assessorato Politiche Territoriali – Direzione Programmazione strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia – *“Ulteriori linee guida per l'applicazione della procedura di formazione e approvazione delle varianti strutturali al Piano regolatore generale, art. 1, comma 3 della legge regionale 26 gennaio 2007, n. 1; integrazioni e modifiche al precedente Comunicato, pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 51 del 18.12.2008”*;
- indicare i dati del procedimento di VAS e richiamare i contributi acquisiti, nonché le motivazioni che hanno portato alla decisione e le eventuali indicazioni e/o prescrizioni indicate dai soggetti consultati;
- essere trasmesso ai Soggetti competenti in materia ambientale consultati e pubblicato secondo la normativa vigente, utilizzando, ove possibile, gli strumenti ICT ai fini della trasparenza e della messa a disposizione della documentazione al pubblico, circa la decisione assunta e le relative motivazioni.

Si ricorda altresì che nei successivi provvedimenti di adozione e approvazione definitiva della Variante di Piano, si dovrà dare atto della determinazione di esclusione dalla valutazione ambientale e delle relative motivazioni ed eventuali condizioni.

Ai fini della leggibilità della documentazione di Piano, sarà utile predisporre uno specifico capitolo della Relazione illustrativa relativa al Progetto preliminare, che evidenzi e descriva come il processo di analisi ambientale abbia influito sulla formazione della Variante.

Visto: il Direttore
ing. Luigi Dezzani

Il Responsabile dell'Organo Tecnico
Regionale per la VAS
arch. Margherita BIANCO

Il referente:
Massimo Purgatorio



Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044

Sito web: www.provincia.cuneo.it

E-mail: urp@provincia.cuneo.it

P.E.C.: protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

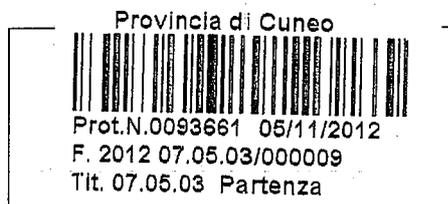
**DIREZIONE SERVIZI AI CITTADINI E IMPRESE
SETTORE GESTIONE RISORSE DEL TERRITORIO
Ufficio Pianificazione**

E-mail: ufficio.pianificazione@provincia.cuneo.it

Corso Nizza, 21 – 12100 Cuneo

Tel. 0171.445359 – Fax 0171.445990

/vm



Al Sig. Sindaco
del Comune di
12100 CUNEO (CN)

Rif. progr. int. _____ Classifica: ~~7.5.3/09~~ 2012

Allegati n. _____ Risposta Vs. nota _____

Rif. ns. prot. prec. _____

Oggetto: Comune di Cuneo - Variante strutturale n.11 al PRGC – Documento programmatico adottato con DCC n. 29 del 20.03.2012: Rilievi e proposte (ai sensi dell'art. 31ter, comma 5, LR 56/77 come inserito dalla LR 1/2007)

A seguito della 1^ riunione della conferenza di pianificazione svoltasi presso il Palazzo San Giovanni del Comune di Cuneo il 29 settembre scorso, a cui ha partecipato come rappresentante della Provincia la Dott.ssa Monica Villotta, funzionario dell'Ufficio Pianificazione - Settore Gestione Risorse del Territorio,

- preso atto delle finalità e degli oggetti del Documento programmatico illustrati dal Comune;
- tenuto conto dei chiarimenti emersi dal confronto con gli Enti partecipanti;
- richiamata la verifica della coerenza - espressa all'unanimità dagli aventi diritto di voto - del Documento programmatico con le definizioni di cui all'art. 31ter, comma 1, LR 56/77 come inserito dalla LR 1/2007;

si esprime quanto segue.

L'Ufficio Pianificazione con riferimento al Piano Territoriale approvato con DCR n. 241-8817 del 24.2.2009 ritiene di non aver nulla da far rilevare.

Si rimandano eventuali considerazioni puntuali e di dettaglio alle successive fasi del progetto preliminare.

La Direzione Mobilità e Infrastrutture, presa visione del Documento Programmatico della Variante Strutturale 11/2012, ribadisce quanto già osservato con nota prot.53448 del 08.06.2012 indirizzata al Signor Sindaco del Comune di Cuneo e al Dirigente dell'Area Territorio.

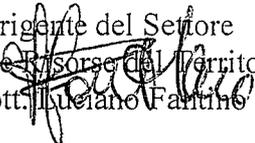
L'Ufficio di Protezione Civile ha esaminato la Relazione e le Tavole trasmesse dal Comune di CUNEO per il Documento programmatico della Variante Strutturale n.11/2012 al Piano Regolatore Generale Comunale (adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n.29 del 20/03/2012).

Gli interventi urbanistici previsti nel documento programmatico ricadono nell'ambito di valorizzazione della città consolidata denominato VCC2.

Le aree di interesse sono collocate nella Classe I della vocazione all'idoneità urbanistica dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non imporre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Gli interventi iscritti nella Variante in esame, limitatamente a ciò che concerne la pericolosità territoriale relativa ai rischi naturali, **risultano essere coerenti e non in contrasto** con i contenuti del Piano Provinciale di Protezione Civile e con gli elaborati del Piano Comunale di Protezione Civile.

Il Settore Tutela del Territorio in riferimento alla documentazione di cui in oggetto, ritiene di non avere osservazioni in merito e pertanto - 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..

Il Dirigente del Settore
Gestione Risorse del Territorio
Dott.  Luciano Farina

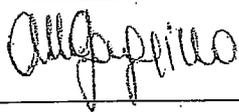
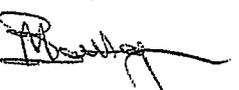
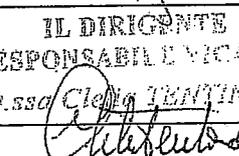
STRUTTURA COMPLESSA "Dipartimento provinciale della Provincia di Cuneo"
 Struttura Semplice Attività Istituzionali di Produzione

OGGETTO:

Comune di Cuneo – Verifica di assoggettabilità ai sensi D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Riferimento prot. Comune di Cuneo 47842 n. del 23/08/2012; Prot. Arpa n. 88003 del 29/08/2012
 Variante strutturale 11

FASE DI CONSULTAZIONE DELLE AUTORITÀ CON COMPETENZE IN MATERIA AMBIENTALE

Redazione	Funzione: collaboratore tecnico Nome: Dott. ssa Anna Maria Gaggino	Firma: 
Verifica	Funzione: Responsabile S.S. 10.02 Nome: Dott. Maurizio Battegazzore	Firma: 
Approvazione Data: 29/10/12	Funzione: Responsabile S.C. 10 Nome: Dott. Silvio Cagliero	IL DIRIGENTE RESPONSABILE VICARIO Firma:  D.ssa Clelia Terzani

Premessa

Oggetto della presente nota è la valutazione della documentazione predisposta dal Comune di Cuneo (CN) relativa alla proposta di Variante Strutturale 11 al P.R.G.C., ai fini della verifica di assoggettabilità ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

L'analisi della documentazione è stata condotta considerando le indicazioni presenti nella DGR n. 12-8931 del 9 giugno 2008 e i criteri riportati nell'allegato 1 del D.Lgs. 4 del 2008. Nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla procedura di V.A.S. del PRGC del Comune di Cuneo, Arpa fornisce il proprio contributo in qualità di Ente con competenze in materia ambientale.

Osservazioni documentarie e procedurali.

Si rileva che nel Comune di Cuneo sono presenti due stabilimenti industriali (Michelin s.p.a. e Sol s.p.a.) che rientrano nell'applicazione del D.lgs 334/99 s.m.i. e sono sottoposti a notifica dell'art.6. Ai sensi della D.G.R. n. 17-377 del 26 luglio 2010, il Comune di Cuneo entro un anno dalla sua pubblicazione (Luglio 2011) avrebbe dovuto dotarsi dell'elaborato tecnico RIR. Si sollecita in tal senso il Comune di Cuneo.

Nel corso della Conferenza di pianificazione del 27/09/2012 sono state richieste dalla Regione Piemonte – settore Valutazione Piani e Programmi integrazioni a riguardo.

In merito l'integrazione fornita dal Comune di Cuneo evidenzia che dai Piani di Emergenza Esterna" delle ditte in questione, redatti dalla Prefettura di Cuneo, risulta che le aree di isodanno non hanno ripercussioni all'esterno degli stabilimenti, mentre vengono riconosciute "Aree di interesse per la pianificazione dell'intervento" esterne alle ditte (Michelin : raggio di 500m; SOL: raggio di 200m). Viene inoltre chiarito che l'area oggetto di Variante Strutturale 11 risultano esterne a tali aree.

Si fa inoltre presente, a seguito di quanto presentato nel paragrafo 2.1.3 del Documento Tecnico di Verifica, che con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011 è stato approvato il nuovo PTR a cui fare riferimento per ogni analisi di coerenza esterna delle varanti allo strumento urbanistico.

Valutazione delle caratteristiche della variante di piano (ex all. I alla Parte Seconda del d.lgs.152/2006 e s.m.i).

La Variante Strutturale n. 11 opera nell'ambito di valorizzazione della Città consolidata VCC2 ed in modo particolare su Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto, il Giardino Don Cesare Stoppa ed alcuni fabbricati di proprietà della Provincia in Via Monte Zovetto, coinvolgendo una superficie territoriale complessiva di 19.218 mq, viabilità inclusa.

Nello specifico si intende consentire l'attuazione di un progetto di riqualificazione e recupero urbano di iniziativa pubblica/privata relativa ad una parte centrale della città attraverso un intervento residenziale su aree di proprietà della provincia e la risistemazione di spazi a verde e parcheggi.

Le azioni previste riguardano:

1. Riqualificazione dell'area ex IPI, attualmente ospitante strutture provinciali di servizio alla persona, attraverso la demolizione degli edifici esistenti e la definizione di nuovi ambiti residenziali (palazzo di 6 piani + attico arretrato e portici che si affacciano su Via Monte Zovetto e via XX settembre);
2. Dismissione gratuita al Comune da parte della soc. Martes della parte di sua proprietà del Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto (4200 mq) ed acquisizione di 2100 mq di sul res.
3. realizzazione di un progetto di riqualificazione della viabilità dell'ambito oggetto di variante.

Struttura	Destinazione attuale	Destinazione prevista	Superficie interessata (mq)	Volumetria esistente (mc)	SUL res (mq)	Indice fabbricabilità fondiaria (mc/mq)	Aumento CIRT	Abitanti insediabili
Giardino Don Zoppa	Verde, servizi ed attrezzature a livello comunale	Giardino pubblico	2283					
Area ex IPI	Verde, servizi ed attrezzature a livello comunale	Residenziale e terziaria	3540	18.800 mc	7200	2,034	144	144
Piazzale Vittorio Veneto	Verde, servizi ed attrezzature a livello comunale	Verde e parcheggi pubblici interrati e di superficie	4200 sui 9195 totali, di cui 3879 destinati a verde					

La variante varia i parametri urbanistico-edilizi dell'ambito di valorizzazione VCC2. Tali modifiche incrementano la capacità insediativa del PRGC di 144 stanze/ abitanti. Trattasi di interventi che ricadono in contesti già edificati e dotati di tutte le opere di urbanizzazione.

Caratteristiche degli impatti potenziali della variante e delle aree che ne possono essere interessate (ex all. 1 D.Lgs. 4/08)

L'inquadramento demografico del Comune, descritto nel Documento Tecnico di Verifica presentato, evidenzia un lieve incremento della popolazione nel periodo 1999-2010. Si evidenzia inoltre che non viene detto nulla sulla reale situazione del Comune di Cuneo in relazione al rapporto esistente tra domanda di nuove abitazioni ed offerta ancora disponibile.

Nel documento tecnico di verifica non viene inserito alcun cenno alla classificazione acustica dell'area oggetto di variante. Si ricorda che l'art. 5, comma 4 della LR 52/2000 prevede, in caso di qualsiasi variazione dello strumento urbanistico comunale, la verifica (anche documentale) della compatibilità acustica degli interventi e l'eventuale revisione o modifica del piano di classificazione acustica comunale in caso di accostamenti critici o sostanziali variazioni. Tali modifiche o revisioni devono essere svolte secondo quanto previsto dalla normativa vigente (L 447/1995 e LR 52/2000) e secondo i criteri previsti dalla DGR 86-3802 del 06/08/2001 "Linee guida per la classificazione acustica del territorio", ovvero effettuate da personale tecnico competente in acustica ambientale.

Data la localizzazione contigua alla previsione di nuovo residenziale del polo scolastico costituito dal Liceo Scientifico e Classico si richiede di prevedere e mettere in atto ogni accorgimento necessario a limitare in fase di cantiere gli impatti dovuti prevalentemente al rumore e alle emissioni in atmosfera, a tutela di tale recettore sensibile.

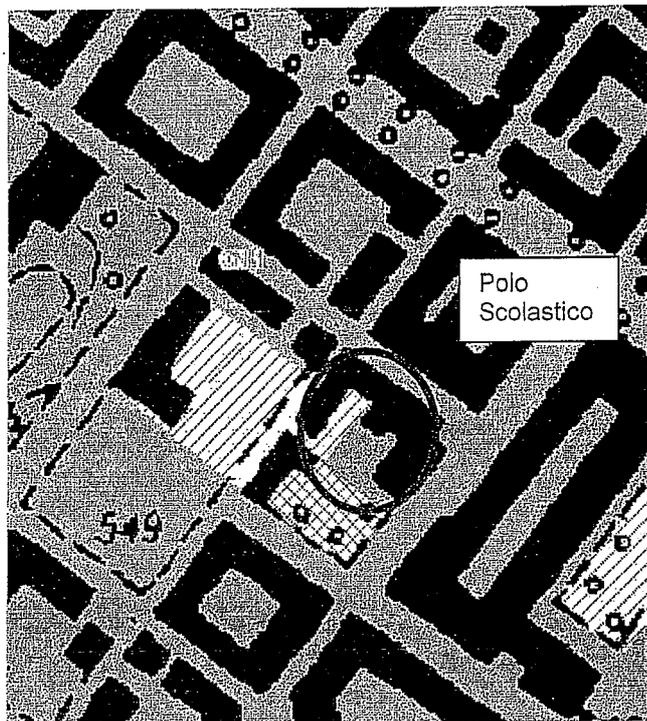


Fig. 1 – localizzazione della previsione dell'intervento residenziale e del polo scolastico

Non si evidenzia nella documentazione una tendenza al miglioramento delle condizioni di permeabilità del suolo, sebbene già attualmente compromesso, in quanto non vengono previsti particolari indici di permeabilità o accorgimenti in tal senso.

Considerazioni conclusive

Relativamente alle implicazioni di carattere idrogeologico e geomorfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di dissesto e pericolosità e con l'equilibrio idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni dei settori regionali competenti.

In conclusione dall'analisi della documentazione si ritiene che gli interventi previsti in variante non abbiano influenze ambientali tali da richiedere l'assoggettabilità alla valutazione ambientale ai sensi dell'art. 11 del D. Lgs. 4/2008.

In ogni caso dovranno essere recepite, nelle successive elaborazioni del piano e all'interno delle NTA, le prescrizioni di seguito riportate:

- Negli interventi edilizi di nuova costruzione o adattamento di quelli già esistenti si dovranno prevedere accorgimenti e misure finalizzati alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili. Si ricorda che, in questa materia, la GR, nella seduta del 4.8.2009, ha approvato provvedimenti attuativi della legge 28 maggio 2007 n. 11 (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia) relativi, fra l'altro:
 - alla certificazione energetica degli edifici, secondo le "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", approvate con Decreto del Ministro per lo sviluppo economico del 26.6.2009;

- all'installazione di Impianti solari termici, impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e serre solari, sia in edifici di nuova costruzione, sia in edifici esistenti in caso di loro ristrutturazione o inserimento dell'impianto termico;
- tutti gli impianti di riscaldamento e di raffreddamento degli edifici che verranno realizzati nelle zone in Variante dovranno garantire almeno i livelli di prestazione minimi stabiliti dal D.Lgs. 192/05, come modificato dal D.Lgs. 311/06, dalla Legge Regionale n. 11 del 28 maggio 2007 e dalla DCR 98-1247 dell'11/01/2007.

Tutti gli edifici di nuova realizzazione dovranno pertanto attenersi, nella loro progettazione e costruzione, alle suddette prescrizioni.

- In merito ai rifiuti urbani dovrà essere verificata la coerenza con i criteri definiti dalla DGR n. 32-11426 del 1.03.2010 concernete i "Criteri tecnici regionali in materia di gestione dei rifiuti urbani", la quale prescrive che le Amministrazioni Comunali, negli strumenti di pianificazione urbanistica di competenza, prevedano tra l'altro la localizzazione delle infrastrutture e dei punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni da cui sono composti i rifiuti urbani.
- Per le finalità di risparmio idrico si suggerisce, in aggiunta al riutilizzo delle acque meteoriche, siano utilizzate per tutti gli usi compatibili, acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto.
- Si chiede che venga ridotta l'impermeabilizzazione delle superfici scolanti adottando pavimentazioni permeabili, particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi, prevedendo l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio.
- 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, l'applicazione di regolatori di flusso luminoso.
- Si chiede di mettere in atto ogni accorgimento necessario a limitare in fase di cantiere gli impatti dovuti prevalentemente al rumore e alle emissioni in atmosfera, a tutela dei recettore sensibili presenti in zona.
- I rifiuti prodotti dall'attività di costruzione e demolizione dovranno essere gestiti come previsto dalla parte quarta del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.. Per quanto riguarda le terre e le rocce da scavo si ricorda che si dovrà fare riferimento al DM 161/2012 in vigore dal 06/10/2012.

Con ciò, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del d.lgs. 152/2006 e s.m.i e come specificato dalla D.G.R. 9 giugno 2008, n.12-8931, si chiede che ci vengano comunicate le conclusioni del procedimento di verifica preventiva, le motivazioni dell'eventuale mancato esperimento della fase di valutazione e le prescrizioni ritenute necessarie.



Città di Cuneo



Settore Ambiente e Mobilità

Ufficio Ambiente

Cuneo, li 7 NOV. 2012

Prot. n. 62388

Stim.mo
Dirigente
Settore Programmazione del Territorio
SEDE

OGGETTO: "Variante Strutturale n. 11 al PRGC vigente, ai sensi della L.U.R. n. 56/1977, relativa all'ambito VCC.2 - Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto, Giardino Don C. Stoppa, Via Quintino Sella e Via Monte Zovetto" - Convocazione 1ª conferenza di pianificazione - seconda seduta - sul documento programmatico e contestuale verifica di assoggettabilità alla VAS. Parere ambientale.

In riferimento alla Vs. nota del 08.10.2012 prot. n. 55711 e alla verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica per la variante strutturale n.11 al P.R.G.C. vigente di cui all'oggetto, vista la documentazione trasmessa, con la presente si esprime, per quanto di competenza, parere ambientale favorevole alla variante parziale n. 11 del P.R.G.C. vigente sopra menzionata. Si ritiene inoltre possibile, sempre per quanto di competenza, escludere la variante in esame dall'assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica, fatto salvo quanto disposto dagli altri Enti competenti in materia che si esprimono sulla stessa.

Disponibile per qualsiasi chiarimento, porgo cordiali saluti.

IL DIRIGENTE
Ing. Luca GAUTERO



**Provvedimento di esclusione
dalla valutazione ambientale**



DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

N. 55/ATR del 2 maggio 2013
del Registro di Settore

N. raccolta 502

OGGETTO: VARIANTE STRUTTURALE N.11 AL P.R.G. vigente ai sensi della LR 56/77 e s. m. e i. - relativa all'ambito VCC.2 - Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto, Giardino Don C. Stoppa, Via Quintino Sella e Via M. Zovetto. Provvedimento di esclusione dalla valutazione ambientale - Presa d'atto del verbale dell'Organo Tecnico.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO

Premesso che:

- con deliberazione n.280 del 24 ottobre 2012 la Giunta Comunale ha istituito - ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 40/1998 - l'Organo Tecnico comunale per l'espletamento delle funzioni inerenti le procedure di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), modificando ed integrando la precedente deliberazione n.192 del 5 luglio 2011;
- l'Organo Tecnico è stato convocato il giorno 17 dicembre 2012 alle ore 9:00 al fine di esaminare i pareri e contributi tecnici espressi dagli Enti competenti in materia ambientale, inerenti il Documento programmatico e il Documento Tecnico di verifica di assoggettabilità al processo di V.A.S. della Variante Strutturale N.11 al P.R.G. vigente ai sensi dell'art.17, 4° comma della LR 56/77 e s. m. e i. relativa all'ambito VCC.2 - Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto, Giardino Don C. Stoppa, Via Quintino Sella e Via M. Zovetto.

Considerato che:

- l'Organo Tecnico, con nota prot. n. 12540 del 28 febbraio 2013, ha trasmesso all'autorità procedente l'apposito verbale redatto sulla base della documentazione pervenuta, al fine di permettere la conclusione dell'iter in esame;
- l'Organo Tecnico, così come si evince dal verbale predisposto che si allega alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale, preso atto dei pareri e contributi tecnici pervenuti da parte degli Enti coinvolti nella procedura di verifica di

assoggettabilità al processo di valutazione ambientale strategica della variante strutturale n. 11, subordinatamente al rispetto delle prescrizioni riportate nel verbale stesso, ha deciso l'esclusione della variante in oggetto dalla procedura di V.A.S. di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 4/2008, in quanto essa non presenta influenze ambientali tali da richiederne l'assoggettabilità;

Preso atto che:

- al fine di procedere con l'iter procedurale necessario per l'adozione della variante strutturale n. 11, occorre procedere alla presa d'atto e al recepimento dell'apposito verbale predisposto dall'Organo Tecnico per la verifica di assoggettabilità al processo di valutazione ambientale;
- in ottemperanza alle indicazioni della DGR 12-8931 del 09.06.2008 – Allegato II "Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica", il provvedimento che conclude il procedimento di verifica assoggettando od escludendo la variante al processo di valutazione ambientale viene pubblicato attraverso il sito Web e trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale consultati;

Visti, inoltre:

- il D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267;
- il D.Lgs. 152/2006 e suoi decreti correttivi;
- la Legge Regionale 40/98 e s.m.i.;
- la D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931 e suoi allegati;
- la Legge 241/90 e s.m.i.;

Constatato che l'adozione del presente provvedimento compete al Dirigente di Settore per il combinato disposto dell'art. 107 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267, degli artt. 4, 16 e 17 del Decreto Legislativo 30.03.2001 n. 165 e per l'art. 54 dello Statuto Comunale;

DETERMINA

1. di prendere atto del verbale della riunione dell'Organo Tecnico del 17 dicembre 2012, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, per la verificata assoggettabilità al processo di valutazione ambientale per la variante strutturale n. 11 al P.R.G.c. vigente relativa all'ambito VCC.2 – Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto, Giardino Don C. Stoppa, Via Quintino Sella e Via M. Zovetto”;
2. di recepire il verbale dell'Organo Tecnico di cui al punto 1 del presente provvedimento e di escludere, pertanto, la variante in esame dal dal processo di valutazione ambientale strategica (V.A.S.);
3. di pubblicare il presente provvedimento di esclusione sul sito Web dell'ente e di trasmetterlo ai soggetti competenti in materia ambientale;
4. di informare che, avverso il presente provvedimento è possibile, per chiunque vi abbia interesse, esperire ricorso al T.A.R. del Piemonte, entro 60 giorni dalla conoscenza dell'atto.
5. di inviare copia della presente determinazione al Sindaco ai sensi dell'art. 30 del Regolamento per l'ordinamento degli uffici e dei servizi.





ORGANO TECNICO

istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/1998,
per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. della Variante Strutturale N. 11 al P.R.G. in oggetto.

OGGETTO:

VARIANTE STRUTTURALE N.11 AL P.R.G. vigente ai sensi dell'art.17, 4° comma della LR 56/77 e s. m. e i. – relativa all'ambito VCC2 – Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto, Giardino Don C. Stoppa, Via Quintino Sella e Via Monte Zovetto: Esame pareri espressi dagli Enti competenti in materia ambientale sul Documento Programmatico e Documento Tecnico di verifica di assoggettabilità alla procedura di V.A.S.

VERBALE DELLA RIUNIONE DEL 17 DICEMBRE 2012, ore 9.00

Il giorno 17.12.2012 alle ore 9.00, presso gli uffici del Comune di Cuneo, in Cuneo, Via Roma n. 4 nella Sala Riunioni del Settore Programmazione del Territorio, si è tenuta la riunione dell'Organo Tecnico per l'esame dei pareri e contributi tecnici espressi dagli Enti competenti in materia ambientale, inerenti il Documento Programmatico e il Documento Tecnico di verifica di assoggettabilità al processo di valutazione ambientale della Variante in oggetto, a seguito di richiesta pervenuta dal Settore Programmazione del Territorio con nota prot. n. 67948 del 03.12.2012.

Soggetti nominati con Determinazione Dirigenziale del Settore Programmazione del Territorio n. 87 del 07.11.2012:

Ing. Marco PIACENZA

Arch. Paolo CESANO

Soggetti presenti:

~~Ing. Marco PIACENZA~~

Arch. Paolo CESANO

Si ricorda che con deliberazione di Consiglio Comunale n.29 del 20.03.2012 sono stati approvati il Documento Programmatico e il Documento Tecnico di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. della Variante Strutturale n.11 al P.R.G. vigente, ai sensi dell'articolo 17 c.4 della L.R. 56/77 relativa all'ambito VCC2 – Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto, Giardino Don C. Stoppa, Via Quintino Sella e Via Monte Zovetto;

L'Organo Tecnico prende atto che tali documenti sono stati inviati alla Regione Piemonte, alla Provincia di Cuneo, all'ARPA Piemonte e al Settore Ambiente e Mobilità del Comune di Cuneo, soggetti competenti in materia ambientale;

Viene data lettura dei pareri e contributi tecnici pervenuti, che possono essere così brevemente sintetizzati, alla luce dell'emissione del parere da parte dell'Organo Tecnico comunale per la Variante urbanistica in esame:

1) Regione Piemonte - Direzione Programmazione strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia - Settore Valutazione Piani e Programmi (nota prot. n. 1064/DB0805 del 7.11.2012);

l'Ente, nelle conclusioni, "Alla luce delle analisi contenute nel Documento Programmatico e nella Verifica preventiva di assoggettabilità a VAS in merito ai contenuti della Variante, fermo restando la competenza comunale in materia di VAS in relazione ai disposti della DGR 12-8931 del 09.06.2008, nelle more di quanto previsto dalla DGR n. 17-377 del 26.07.2010 in materia di RIR, nel caso in cui le trasformazioni previste dalla Variante non interferiscano con i risultati di tali analisi di rischio industriale, non paiono sussistere criticità ambientali tali da prevedere l'assoggettamento della variante al processo di VAS, tenendo in debito conto delle osservazioni esposte nella presente relazione".

Inoltre si evidenziano alcuni aspetti di sostenibilità ambientale da approfondire nelle successive fasi di sviluppo e implementazione dello strumento urbanistico:

"- individuare criteri atti alla localizzazione ed al posizionamento dei punti di conferimento e/o delle strutture di servizio funzionali all'organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani in funzione delle nuove espansioni residenziali e produttive al fine di mantenere e migliorare i livelli di raccolta differenziata attualmente raggiunti;

- definire, rispetto alle misure necessarie a garantire il perseguimento delle norme sugli impianti termici e al fine di migliorare le emissioni in atmosfera, nel regolamento edilizio del Comune, l'aggiornamento rispetto alle prescrizioni dettate dal "Nuovo piano d'azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme degli inquinanti" con specifico riferimento alle previsioni della variante;

- prevedere nelle future Norme Tecniche di Attuazione un richiamo alla necessità di adottare adeguate soluzioni per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche, così come richiesto nell'art. 146 comma 3 del D.Lgs. 152/2006;

- prevedere negli strumenti di Piano norme che assicurino il rispetto dei requisiti di risparmio energetico degli edifici;

- fornire le informazioni tecniche, le cartografie di conoscenza e di vincolo, nonché le norme di pianificazione urbanistica in materia di Rischio di Incidente Rilevante;

- necessità di approfondire le valutazioni relative alle fasi di cantiere, tenendo conto degli impatti ambientali (emissioni in atmosfera, rumore, produzione di rifiuti, occupazione temporanea del suolo urbano, variazioni della mobilità, ecc.) provocati sul contesto interessato durante il periodo transitorio di attuazione dello strumento urbanistico;

- necessità di approfondimento delle ipotesi alternative di trasformazione dell'intero ambito d'intervento rispetto all'organizzazione dei volumi, delle funzioni e del disegno urbano."

2) Regione Piemonte – Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Provincia di Cuneo (nota prot. n. 35853/DB08/0828 del 6.11.2012)

L'Ente specifica – oltre a proporre alcune prescrizioni di natura prettamente urbanistica - che *"In merito agli aspetti geologici e sismici, oggetto dei prescritti pareri da richiedere e ottenere prima dell'adozione del Progetto Preliminare, essendo il Comune di Cuneo classificato "sismico in zona 3", considerato che le modifiche di Variante comportano la possibilità di realizzare nuove edificazioni, si dovrà approfondire anche dal punto di vista sismico il settore di territorio interessato ed un congruo intorno significativo facendo riferimento a quanto richiesto dalla recente normativa regionale (allegato A della D.D. 9 marzo 2012 n. 540)".*

3) Provincia di Cuneo – Settore Gestione Risorse del Territorio – Ufficio Pianificazione (nota prot. n. 93661 del 5.11.2012)

L'Ente, nello specifico l'Ufficio Pianificazione "...ritiene di non aver nulla da far rilevare."

L'Ente, nello specifico la Direzione Mobilità e Infrastrutture "...ribadisce quanto già osservato con nota prot. n. 53448 del 08.06.2012 indirizzata al Signor Sindaco del Comune di Cuneo e al Dirigente dell'Area Territorio."

L'Ente, nello specifico l'Ufficio di Protezione Civile "...Le aree di interesse sono collocate nella Classe I della vocazione all'idoneità urbanistica dove le consistenze di pericolosità geomorfologica sono tali da non imporre limitazioni alle scelte urbanistiche. Gli interventi inseriti nella Variante in esame, limitatamente a ciò che concerne la pericolosità territoriale relativa ai rischi naturali, risultano essere coerenti e non in contrasto con i contenuti del Piano Provinciale di Protezione Civile e con gli elaborati del Piano Comunale di Protezione Civile."

L'Ente, nello specifico il Settore Tutela del Territorio "...in riferimento alla documentazione in oggetto, ritiene di non avere osservazioni in merito e pertanto - 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."

4) Arpa – Agenzia Regionale per la protezione ambientale (nota prot. n. 112266 del 5.11.2012)

L'Ente riporta nelle considerazioni conclusive che "In conclusione dall'analisi della documentazione si ritiene che gli interventi previsti in variante non abbiano influenze ambientali tali da richiedere l'assoggettabilità alla valutazione ambientale ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 4/2008.

Oltre a quanto sopra, l'Arpa riporta che dovranno essere recepite, nelle successive elaborazioni del piano e all'interno delle NTA, alcune prescrizioni riguardanti la previsione di accorgimenti e misure finalizzati alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili, la verifica della coerenza – nell'ambito dei rifiuti urbani – con i criteri definiti dalla DGR n. 32-13426 del 1.03.2010 concernente i "criteri tecnici regionali in materia di gestione dei rifiuti urbani", il riutilizzo delle acque meteoriche e l'utilizzo – per tutti gli usi compatibili – di acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto, la riduzione dell'impermeabilizzazione delle superfici scolanti, la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolazione degli orari di accensione dell'illuminazione decorativa, l'applicazione di regolatori di flusso luminoso, la limitazione – in fase di cantiere – degli impatti dovuti prevalentemente al rumore e alle emissioni in atmosfera, la corretta gestione dei rifiuti di demolizione e delle terre e rocce da scavo.

5) Comune di Cuneo – Settore Ambiente e Mobilità (nota prot. n. 62399 del 7.11.2012)

Il Settore Ambiente e Mobilità del Comune di Cuneo "...esprime, per quanto di competenza, parere ambientale favorevole alla variante parziale n. 11 del PRGC... Si ritiene inoltre possibile, sempre per quanto di competenza, escludere la variante in esame dall'assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica, fatto salvo quanto disposto dagli Enti competenti in materia che si esprimono sulla stessa."

L'Organo Tecnico Comunale

- vista la Variante strutturale n. 11 al PRGC vigente, ai sensi della L.U.R. n. 56/1977, relativa all'ambito VCC.2 – Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto, Giardino Don C. Stoppa, Via Quintino Sella e Via Monte Zovetto;
- visto il Documento Programmatico e il Documento Tecnico di Verifica di assoggettabilità alla

V.A.S. della Variante Strutturale di cui sopra, approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n.29 del 20.03.2012;

- preso atto dei seguenti contributi tecnici pervenuti e riportati sinteticamente in premessa (che si intendono comunque integralmente richiamati nel presente verbale):

- 1) Regione Piemonte - Direzione Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia - Settore Valutazione Piani e Programmi (nota prot. n. int 1064/DB0805 del 7.11.2012);
- 2) Regione Piemonte – Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Provincia di Cuneo (nota prot. n. 35853/DB0800 del 6.11.2012);
- 3) Provincia di Cuneo – Settore Gestione Risorse del Territorio – Ufficio Pianificazione (nota prot. n. 93661 del 5.11.2012);
- 4) Arpa – Agenzia Regionale per la protezione ambientale (nota prot. n. 112266 del 5.11.2012);
- 5) Comune di Cuneo – Settore Ambiente e Mobilità (nota prot. n. 62399 del 7.11.2012);

decide l'esclusione della Variante strutturale n. 11 al PRGC vigente, relativa all'ambito VCC.2 – Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto, Giardino Don C. Stoppa, Via Quintino Sella e Via Monte Zovetto dalla procedura di V.A.S. di cui agli art. da 13 a 18 del D.lgs. n. 4/2008, in quanto essa non presenta influenze ambientali tali da richiederne l'assoggettabilità, nel rispetto delle prescrizioni riportate dai pareri dei soggetti consultati di cui sopra e approfondendo le successive fasi di sviluppo e implementazione dello strumento urbanistico sulla base di quanto segue:

a) individuare criteri atti alla localizzazione ed al posizionamento dei punti di conferimento e/o delle strutture di servizio funzionali all'organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani in funzione delle nuove espansioni residenziali e produttive al fine di mantenere e migliorare i livelli di raccolta differenziata attualmente raggiunti;

b) i rifiuti prodotti dall'attività di costruzione e demolizione dovranno essere gestiti come previsto dalla parte quarta del D. Lgs.152/2006 e s.m.i.. Per quanto riguarda le terre e le rocce da scavo si ricorda che si dovrà fare riferimento al DM 161/2012 in vigore dal 06/10/2012;

c) definire, rispetto alle misure necessarie a garantire il perseguimento delle norme sugli impianti termici e al fine di migliorare le emissioni in atmosfera, nel regolamento edilizio del Comune, l'aggiornamento rispetto alle prescrizioni dettate dal "Nuovo piano d'azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme degli inquinanti" con specifico riferimento alle previsioni della variante;

d) prevedere nelle future Norme Tecniche di Attuazione un richiamo alla necessità di adottare adeguate soluzioni per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche, così come richiesto nell'art. 146 comma 3 del D.Lgs. 152/2006, utilizzando – per tutti gli usi compatibili – acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto;

e) prevedere negli strumenti di Piano norme che assicurino il rispetto dei requisiti di risparmio energetico degli edifici;

f) fornire le informazioni tecniche, le cartografie di conoscenza e di vincolo, nonché le norme di pianificazione urbanistica in materia di Rischio di Incidente Rilevante;

g) necessità di approfondire le valutazioni relative alle fasi di cantiere, tenendo conto degli impatti ambientali (emissioni in atmosfera, rumore, produzione di rifiuti, occupazione temporanea del suolo urbano, variazioni della mobilità, ecc.) provocati sul contesto interessato durante il periodo transitorio di attuazione dello strumento urbanistico, cercando di limitare gli impatti dovuti prevalentemente al rumore ed alle emissioni in atmosfera;

h) *necessità di approfondimento delle ipotesi alternative di trasformazione dell'intero ambito d'intervento rispetto all'organizzazione dei volumi, delle funzioni e del disegno urbano;*

i) *in merito agli aspetti geologici e sismici, oggetto dei prescritti pareri da richiedere e ottenere prima dell'adozione del Progetto Preliminare, essendo il Comune di Cuneo classificato "sismico in zona 3", considerato che le modifiche di variante comportano la possibilità di realizzare nuove edificazioni, si dovrà approfondire anche dal punto di vista sismico il settore di territorio interessato ed un congruo intorno significativo facendo riferimento a quanto richiesto dalla recente normativa regionale (allegato A della DD 9 marzo 2012 n. 540);*

l) *negli interventi edilizi di nuova costruzione o adattamento di quelli già esistenti si dovranno prevedere accorgimenti e misure finalizzati alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili (vedasi provvedimenti attuativi della L.R. 28.05.2007 n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia");*

m) *necessità di ridurre l'impermeabilizzazione delle superfici scolanti adottando pavimentazioni permeabili, particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi, prevedendo l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio;*

n) *la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolazione degli orari di accensione dell'illuminazione decorativa, l'applicazione di regolatori di flusso luminoso.*

Alle ore 11.30 circa si dichiara conclusa la seduta.

Il presente verbale si compone di n. 5 pagine.

Componenti Organo Tecnico Comunale:

Ing. Marco PIACENZA



Arch. Paolo CESANO



**Parere preventivo sul Progetto Preliminare
ai sensi dell'articolo 89 del D.P.R. 380/2001
e dell'art.31 ter c.9 della L.R.56/77**



Direzione Opere pubbliche, Difesa del Suolo,
Economia Montana e Foreste

Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico - Area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania

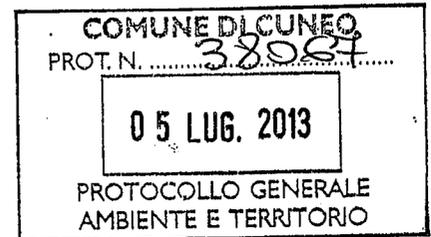
Data 5/7/2013

Protocollo n. 4493 / DB14/20

Classificazione 011.060.010

Al Comune di Cuneo
Settore Ambiente e Territorio
Via Roma, 4
12100 CUNEO
fax: 0171444509

Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali
ed Edilizia
Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Provin-
cia di Cuneo
C.so A. De Gasperi, 40
12100 CUNEO



Riferimento Vs prot. n. 27547 del 17/05/2013, prot. n. 36634/DB14.20 del 17/05/2013 Pratica n. 30442/C

OGGETTO: L.R. 56/77 - L.R. 01/07
DPR 380/01 - DGR n. 4-3084 del 12/12/2011
Provincia di Cuneo
Comune di CUNEO
Variante strutturale n. 11 al PRGC
Trasmissione parere

A seguito della DGR n. 11-13058 del 19/01/2010 contenente l'aggiornamento della classificazione sismica dei comuni piemontesi, il Comune di Cuneo è stato inserito nella zona 3 della classificazione sismica nell'ambito di applicazione dell'OPCM n. 3274/2003.
Gli strumenti urbanistici del Comune devono pertanto essere sottoposti a parere preventivo ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e sulla base della L.R. 19/85, come disposto dalla DGR n. 4-3084 del 12/12/2011 e s.m.i.

Il quadro del dissesto comunale è stato condiviso dal Gruppo Interdisciplinare PAI e definitivamente validato con l'approvazione della Variante di adeguamento PAI (DGR n. 40-9137 del 07/07/2008).
La Variante n. 11 segue l'iter previsto dalla L.R. 01/07; durante la prima Conferenza di Pianificazione, è stato concordato l'adeguamento ai fini della prevenzione del rischio sismico di un congruo intorno significativo dell'ambito interessato dalla Variante, in considerazione del concomitante svolgimento degli studi di microzonazione sismica da parte del Politecnico di Milano sull'intero territorio comunale in base all'OPCM n. 4007 del 29/02/2012.

La richiesta di parere sullo strumento urbanistico in oggetto, sia ai sensi della normativa sismica che della L.R. 01/07, è pervenuta il giorno 17/05/2013, prot. n. 36634/DB14.20. Il Comune ha integrato volontariamente la pratica con documentazione ricevuta il giorno 02/07/2013, prot. n. 46703/DB14.20.

Ufficio di Cuneo
C.so A. De Gasperi, 40
12100 CUNEO
Tel. 0171.319359
Fax 0171.319327



Il Settore scrivente ha esaminato lo strumento urbanistico e predisposto nel merito istruttoria tecnica. Lo strumento urbanistico è costituito dalla seguente documentazione:

- P8.9 – Prevenzione del rischio sismico. Relazione con allegati:
 - Indagini geognostiche e sismiche;
 - Tav. 1 – Carta geologico-tecnica 1/5.000;
 - Tav. 2 – Carta geomorfologica e degli elementi suscettibili di amplificazione morfologica 1/5.000;
 - Tav. 3 – Carta delle indagini 1/5.000 e relativa Banca Dati;
 - Tav. 4 – Carta delle Microzone Omogenee in prospettiva sismica (MOPS) 1/5.000;
- Documentazione urbanistica:
 - Relazione illustrativa;
 - Norme di attuazione;
 - Documentazione fotografica;
 - Integrazione al documento programmatico;
 - P4 – Tav. 14 1/5.000; vigente e variante;
 - P5 – Tav. 24 1/2000; vigente e variante.

L'elaborato P8.9 è stato modificato e completamente sostituito con le integrazioni pervenute il 02/07/2013.

Per quanto riguarda gli aspetti relativi alla prevenzione del rischio sismico, la documentazione presentata fornisce una rappresentazione del territorio secondo il primo livello stabilito dai recenti "Indirizzi e criteri per la microzonazione sismica" del Dipartimento della Protezione Civile e Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome, così come richiesto dalla DGR n. 4-3084 del 12/12/2011 e s.m.i. Risultano condivisibili le considerazioni generali di carattere geologico, idrogeologico e litotecnico, nonché gli aspetti relativi all'amplificazione del moto sismico di tipo topografico.

Per quanto riguarda la Carta delle Microzone Omogenee in prospettiva sismica (MOPS), il riconoscimento di due microzone per l'area di Cuneo risulta condivisibile.

Gli ambiti interessanti da Variante (area VCC2) ricadono nella classe I della Carta di Sintesi. Dal punto di vista della pericolosità geomorfologica, le previsioni sono quindi compatibili.

Per quanto riguarda gli aspetti sismici, la documentazione presentata è in generale sufficientemente adeguata a fornire un supporto alla prevenzione del rischio sismico e alla progettazione degli edifici; si prescrive il rispetto di quanto riportato nella DGR n. 4-3084 del 12/12/2011 e s.m.i.

Sulla base dell'istruttoria svolta si esprime **parere favorevole** sullo strumento urbanistico in oggetto riguardo agli aspetti di prevenzione del rischio sismico ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01; si esprime altresì **parere favorevole** per quanto riguarda gli aspetti relativi alla pericolosità del territorio e quindi ai contenuti della CPGR n. 7/LAP ai sensi dell'art. 31 ter della LR 56/77.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Dott. Ferruccio Forlani

Funzionario referente
Dott. Geol. Marina Zerbato
Tel. 0171/319325
e-mail: marina.zerbato@regione.piemonte.it