

VARIANTE PARZIALE N. 16 AL P.R.G.

ai sensi dell'art.17, c. 5, della L.R. 56/77 e s.m.e i.

Ambito di valorizzazione della Città Storica

“VCS3 – Isolato dell'Ex Foro Boario”

PROGETTO DEFINITIVO

Elaborato n.01

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Progettista

Ing. Luca Gautero

Il R.U.P.

Geom. Claudio Luciano

Il Dirigente del Settore

Ing. Luca Gautero

Il Sindaco

Federico Borgna

Il Vicesindaco e Assessore all'Edilizia e

Programmazione del Territorio

Luca Serale

ITER DI APPROVAZIONE

Delibera di Adozione di Consiglio Comunale n. 125 del 17.12.2013

Pubblicazione dal 27.12.2013 al 26.01.2014

Delibera di Approvazione di Consiglio Comunale n. 9 del 24.02.2014

Pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 10 del 06.03.2014

VARIANTE PARZIALE N. 16 AL P.R.G.

ai sensi dell'art.17, c. 5, della L.R. 56/77 e s.m.e i.

0_PREMESSE

Ai sensi della deliberazione regionale DGR n.12-8931 del 9 giugno 2008 - Allegato II: *“L'Amministrazione comunale, prima di procedere all'adozione della variante parziale, facendo riferimento ai criteri individuati dall'allegato I del d.lgs. n. 4/2008 correttivo del d.lgs. 152/2006, predispone una relazione tecnica contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante di piano e la invia alla Provincia e agli altri soggetti competenti in materia ambientale ritenuti opportuni (esclusa la Regione) che, nei successivi trenta giorni, trasmettono il loro parere ambientale.”*

in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.e i. e della D.G.R. n.12-8931/2008, con D.G.C. n. 273 del 30.10.2013, è stato approvato il Documento Tecnico per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S., adottato con Deliberazione della Giunta Comunale n.273 del 30 ottobre u.s. ;

il suddetto Documento tecnico, è stato inviato, con nota prot. 61648 del 06.11.2013, agli Enti competenti in materia ambientale, con richiesta di trasmissione del prescritto parere nel termine di 30 giorni dal ricevimento, ed il successivo adempimento di quanto disposto dalla D.Lgs 152/2006 e suoi decreti correttivi e dalla D.G.R. n.12-8931 del 09/06/2008;

con Determinazione Dirigenziale n. 171/ATR del 06.11.2013 sono stati individuati i componenti dell'Organo Tecnico Comunale per l'espletamento delle funzioni di competenza della procedura ambientale preventiva alla Variante Parziale in argomento;

la Provincia di Cuneo, con nota prot. 106232 del 02.12.2013, ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità del progetto di Variante Parziale alla fase di valutazione di procedura VAS;

l'ARPA Piemonte, con nota prot. 109756 del 03.12.2013, ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità del progetto di Variante Parziale alla fase di valutazione di procedura VAS;

l'ASL CN1 - Servizio Igiene e Sanità Pubblica, con nota prot. 116294 del 04.12.2013, ha espresso il proprio parere di non assoggettabilità del progetto di Variante Parziale alla fase di valutazione di procedura VAS;

l'Organo Tecnico, con verbale in data 05.12.2013, preso atto dei pareri e contributi tecnici pervenuti e assunte le proprie valutazioni in merito ai Documenti predisposti, 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;

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. 200/ATR del 06.12.2013) 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.

* * *

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 125 del 17.12.2013 è stato adottato il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 16 al PRG vigente, ai sensi dell'art.17, c. 5, della L.R. 56/77 e s.m.e i. - Ambito di valorizzazione della Città Storica *“VCS3 – Isolato dell'Ex Foro Boario”*, compreso nell'attuazione del P.I.S.U.;

La Variante n. 16 di cui trattasi è stata depositata presso la Segreteria Generale del Comune e pubblicata in libera visione al pubblico dal 27.12.2013 al 26.01.2014;

Ai sensi della legislazione vigente sono state espletate le necessarie formalità circa la comunicazione al pubblico dell'avvenuta adozione e pubblicazione;

Nei termini utili non sono pervenute osservazioni e proposte;

In data 27.12.2013 prot. 73674 è stata trasmessa copia della deliberazione di adozione con i relativi elaborati alla Provincia di Cuneo – Settore Gestione Risorse del Territorio - Ufficio Pianificazione, ai fini del pronunciamento ai sensi dell'art.17 c.7 della L.R. n.56/77, così come modificata dalla L.R. n.3/2013;

L'Amministrazione Provinciale, nel termine previsto per legge, con D.G.P. n. 14 del 21.01.2014 ha deliberato:

- *“di esprimere, ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77, come modificato dalla LR 21.03.2013 n.3, parere di compatibilità della “VARIANTE PARZIALE n.16” al PRG del Comune di Cuneo in premessa descritta, con il Piano Territoriale Provinciale approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 241-8817 del 24.2.2009 e con i progetti sovracomunali approvati di cui questa Amministrazione è a conoscenza;*
- *di prendere atto che vengono rispettate le condizioni di classificazione come parziale della variante di cui ai punti a), b), c), d), e) f), g), h) del comma 5 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i. e che sono stati rispettati i corrispondenti parametri di cui al comma 6 dell'art.17 della L.R. 56/77;”*

(copia della suddetta D.G.P. è allegata in calce al documento.)

Conclusioni - Valutazione Ambientale

Alla luce di quanto esposto, si ritiene che la presente Variante Parziale n.16 in materia ambientale non necessita di verifica di compatibilità, in quanto riguarda aree già esaminate recentemente nella stesura e approvazione del P.R.G. e successive varianti, e interventi con volumi che ricadono in contesti già edificati, come da DGR n 12-8938 del 9 giugno 2008, non comporta variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente e non interessa aree vincolate ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del Dlgs 42/2004, nonché ambiti sottoposti a misura di salvaguardia e protezione ambientale.

Le modifiche non incidono pertanto sui principali aspetti della qualità ambientale sotto i profili di:

- suolo sottosuolo
- aria
- acqua
- biodiversità
- energia
- attività produttive
- trasporti/logistica,

come già ampiamente trattati e valutati in sede di redazione del P.R.G.C. negli elaborati allegati AT12.1-Analisi di Compatibilità Ambientale, AT12.2 Analisi di Compatibilità Ambientale Dati e Analisi allegati, AT12.3 – Analisi di Compatibilità Ambientale- Sistema ambientale e rete ecologica (scala 1:25.000), in quanto riguardano esclusivamente destinazioni d'uso di immobili esistenti, in aree già interessate dal vigente P.R.G.C. da interventi urbanizzativi ed edificatori.

1_ CONTESTO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO

L'analisi del quadro pianificatorio vigente sul territorio del comune di Cuneo e della coerenza con i contenuti e gli obiettivi della Variante proposta è un elemento essenziale del processo di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

Una volta stabiliti gli obiettivi della Variante, è necessario verificare che questi non vadano in conflitto con piani e programmi sovraordinati vigenti.

In questa fase vengono elencati i piani regionali, provinciali e comunali vigenti sul territorio e viene effettuata una prima analisi delle previsioni di tali piani nell'ambito interessato dalla Variante.

1.1 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRAORDINATA

1.1.1 Il Piano Territoriale Regionale (1997)

Il Piano Territoriale Regionale vigente è stato approvato con Deliberazione n. 388 – C.R. 9126 del 19 giugno 1997.

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.

Si tratta di un piano che mantiene i suoi contenuti ancorati agli elementi ritenuti strategici per il livello regionale, poiché rappresenta la risposta concreta all'esigenza di definire un "quadro di riferimento", soprattutto per i piani provinciali, in grado di specificare le politiche che si intendono attuare nel periodo di validità dello strumento. Esso, quindi, individua un preciso ordine di priorità, valido per tutto il territorio regionale, che definisce percorsi e individua strumenti per la sua attuazione.

Nel Piano Territoriale Regionale del 1997 Cuneo figura come Polo regionale, Centro storico di grande rilevanza regionale e area di elevata qualità paesistico-ambientale. Inoltre è riconosciuto 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 Piano Territoriale Regionale (2005)

Il PTR è stato modificato con una variante approvata con DCR n. 35-33752 del 2 novembre 2005. La costruzione del nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR) nasce a partire da un quadro di cambiamenti nell'assetto istituzionale e amministrativo, negli approcci alle politiche pubbliche e nelle dinamiche spaziali in atto nel contesto regionale e macroregionale; questi cambiamenti sono relativi sia al sistema di riferimento normativo (con la riforma del Titolo V della Parte seconda della Costituzione) sia alle azioni di politica territoriale (con le politiche di programmazione della spesa comunitaria orientano le politiche regionali a livello strategico).

1.1.3 Il Nuovo Piano Territoriale Regionale (2009)

Nell'ambito del processo di ridefinizione della disciplina e degli strumenti per il governo del territorio è stato adottato, con D.G.R. 16-10273 del 16 dicembre 2008, il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR). La trasmissione al Consiglio regionale per l'approvazione del PTR è avvenuta con D.G.R. 18-11634 del 22 giugno 2009.

Nel Quadro di Riferimento Strutturale per il Nuovo Piano Territoriale Regionale, Cuneo figura come Polo urbano superiore, inserito in un corridoio infraregionale di infrastrutture per la mobilità. Il capoluogo di provincia è inoltre sede di laboratori e università sedi di attività di ricerca, parchi scientifici tecnologici e laboratori di ricerca privati. È inoltre sedi di ambiti produttivi specializzati manifatturieri di 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

Cuneo rappresenta uno dei maggiori Ait sia per estensione che per popolazione (162.000 abitanti). L'AIT corrisponde alla vasta area che gravita direttamente sul capoluogo provinciale. L'Ambito dispone di risorse estrattive e di ingenti risorse idriche utilizzate per irrigazione e produzione di energia elettrica. 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. La produzione di reddito deriva 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). 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.

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. Per le aree a destinazione produttiva le maggiori superfici in progetto sono localizzate nel comune di Cuneo.

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. Come polo principale del quadrante sud-occidentale Cuneo rappresenta un nodo su cui convergono flussi intraregionali (anche come polo universitario Cuneo/Torino/Mondovì), transregionali con il Ponente ligure e transnazionali.

4 – Le dinamiche e scenari evolutivi

L'Ambito ha 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'amministrazione comunale di Cuneo ha predisposto il piano strategico "Cuneo 2020", che abbraccia l'intero Ait. Esso prevede un rafforzamento dei servizi di formazione, informazione e ricerca, in connessione con l'innovazione d'impresa, oltre a un forte impegno sul piano della qualità urbano-territoriale e sui temi dell'ambiente e delle infrastrutture.

5 - La progettazione integrata

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.

6 - Le 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. Il settore primario, tramite il miglior utilizzo dei boschi e la promozione delle produzioni tipiche locali, trova 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.

1.1.4 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.

In data 26 febbraio 2013, la Giunta regionale con DGR n. 6-5430 ha controdedotto alle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione del Ppr.

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.

1.1.5 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 i 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.

1.1.6 Piano d'area del parco Fluviale Gesso e Stura

Con L.R. n. 3 del 19 febbraio 2007 e L.R. 19 del 29 giugno 2009 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 sviluppino 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.

Poiché il Comune risulta l'Ente Gestore del Parco, lo strumento di gestione e pianificazione di questo è ad oggi rappresentato dalle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore.

1.1.7 Il 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.

1.1.8 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 PIANIFICAZIONE COMUNALE

1.2.1 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 aggiornato con le seguenti Varianti:

Tabella 1: elenco della Variante 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
Variante Non Variante n.15	D.C.C. n. 76 del 23 settembre 2013

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 Strutturale n.11 al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art.17 c.4° della L.R. 56/77 e s.m.e i. relativa all'ambito VCC2 - Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto, Giardino Don Stoppa, Via Q. Sella e Via Zovetto” – Approvazione Documento Programmatico e Documento Tecnico di Verifica della procedura ambientale con D.C.C. n. 29 del 20.03.2012 e Adozione Progetto Preliminare con D.C.C. n. 65 del 16.07.2013;

- 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;

1.2.2 Classificazione Acustica del Comune di Cuneo

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

1.2.3 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. Oggi l'Unione Europea, allargata ai Paesi dell'Est, intende favorire l'azione di quei territori che, ovunque localizzati, puntino all'innovazione, alla crescita dell'economia della conoscenza ed all'integrazione transfrontaliera.

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 transfrontaliera 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 assetti strategici del territorio cuneese nel contesto della piattaforma territoriale transnazionale ligure-piemontese

2_OBIETTIVI ED OGGETTO DELLA VARIANTE

Il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con D.G.R. n. 40-9137 del 07/07/2008.

La Civica Amministrazione sta attuando gli interventi previsti dal “Progetto Integrato di Sviluppo Urbano” (P.I.S.U.), con un contributo pari a € 12.800.000 a valere sul P.O.R. - F.E.S.R. 2007/2013, a titolo dell’obiettivo “Competitività ed occupazione” - Asse di intervento III “Riqualficazione territoriale” - Attività III.2.2 “Riqualficazione aree degradate”.

L’attuazione dell’intero programma, legata alla programmazione dei fondi europei 2007 – 2013, prevede l’ultimazione degli interventi previsti entro la fine del 2014



L’area dell’Ex Foro Boario e della Caserma Cantore: il fabbricato dell’Ex Infermeria Cantore

L’oggetto della presente variante riguarda il solo “LOTTO 4A – Ex infermeria Cantore”, per il quale, in fase di candidatura del P.I.S.U., era previsto il recupero del fabbricato esistente finalizzato alla creazione di nuovi insediamenti commerciali ed al trasferimento di alcuni servizi pubblici e/o di interesse pubblico, pienamente compatibili con il P.R.G. vigente.

Successivamente, per l’attuazione dell’intervento, è stata attivata una procedura di “finanza di progetto” ai sensi dell’art.153, comma 16 del D.Lgs 12 aprile 2006, n.163 s.m.i, nell’ambito della quale sono emerse nuove e più opportune esigenze relative alle destinazioni d’uso previste, che necessitano di un adeguamento mediante variante urbanistica, limitatamente alle Norme di Attuazione del P.R.G.

Nell’ambito del P.I.S.U. l’intervento di ristrutturazione e riuso funzionale del fabbricato dell’Ex Infermeria, localizzato nell’ampia area dell’Ex Foro Boario, partecipa in modo strategico alla riqualficazione e rivitalizzazione di questo grande spazio pubblico cittadino su cui insistono altre importanti operazioni:

Intervento 1 – Piazza Ex Foro Boario,

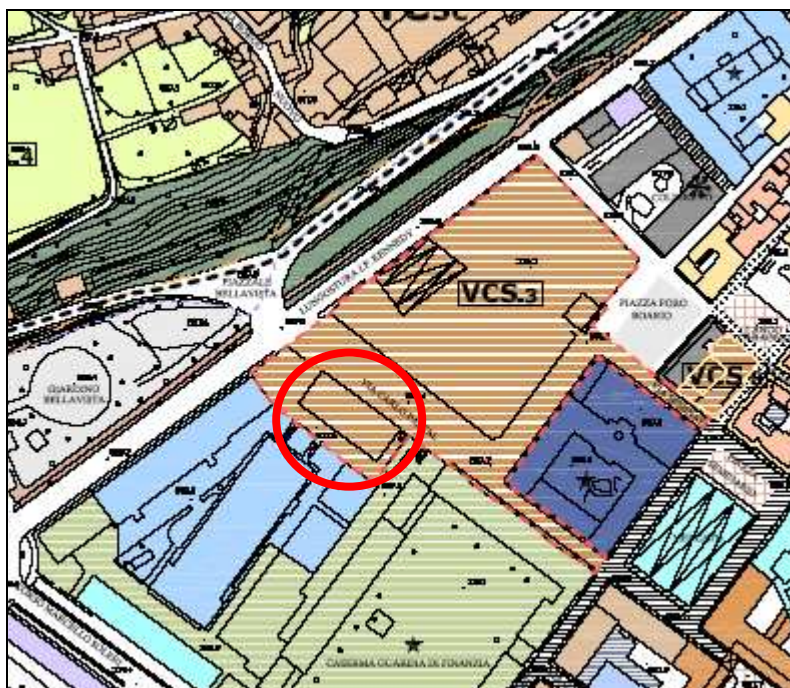
Intervento 2 – Sistema dei parcheggi urbani Ex Foro Boario (P Cantore e P Ex Eliporto)

Intervento 3 – Tettoia Vinaj,

Intervento 9 – Regimi di aiuto

La finalità dell'intervento sull'Ex Infermeria Cantore è quella di restituire nuova vita ad una struttura oggi inutilizzata per convertirla, assieme all'antistante Tettoia Vinaj, in uno spazio per l'insediamento di imprese commerciali, artigianali e terziarie in grado di accrescere la vivacità e l'attrattività dell'intera area.

Dal punto di vista urbanistico l'area dell'Ex Foro Boario, l'Ex Infermeria Cantore e la Tettoia Vinaj rientrano nel più ampio "Ambito di Valorizzazione della Città Storica – Isolato dell'Ex Foro Boario – VCS3" con una superficie territoriale complessiva di mq 20.745. Ai sensi dell'art.36.04 delle N.d.A del P.R.G. vigente le destinazioni attualmente ammesse per tale ambito sono servizi pubblici e/o di interesse pubblico, commerciali e parcheggi. Sono altresì ammesse destinazioni universitarie con servizi ed attività annesse.



Stralcio Assetto Urbanistico Tav. n.20 del P.R.G.



Ex Infermeria Cantore



Tettoia Vinaj



Palazzina Foro Boario

La Civica Amministrazione, ha rilevato la necessità di operare una **Variante Parziale** al P.R.G. vigente, relativamente all'ambito di valorizzazione della Città Consolidata "VCS3 - Ambito di Valorizzazione della Città Storica – Isolato dell'Ex Foro Boario", la quale interessa esclusivamente la modifica alle Norme di Attuazione.

La variante in esame, per caratteristiche e contenuti non si configura come variante generale, ma rientra nel campo di applicazione delle "VARIANTI PARZIALI" stabilito all'art 17 comma 5 della LUR 56/1977 e s.m.e i., in quanto le modifiche soddisfano tutte le seguenti condizioni:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza

sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;

c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della LUR 56/1977 e s.m.e i. per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;

d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della LUR 56/1977 e s.m.e i. per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;

e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;

f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;

g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;

h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 della LUR 56/1977 e s.m.e i., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

L'Amministrazione Provinciale con D.G.P. n. 14 del 21.01.2014 ha deliberato:

- *“di esprimere, ai sensi dell’art. 17 L.R. 56/77, come modificato dalla LR 21.03.2013 n.3, parere di compatibilità della “VARIANTE PARZIALE n.16” al PRG del Comune di Cuneo in premessa descritta, con il Piano Territoriale Provinciale approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 241-8817 del 24.2.2009 e con i progetti sovracomunali approvati di cui questa Amministrazione è a conoscenza;*
- *di prendere atto che vengono rispettate le condizioni di classificazione come parziale della variante di cui ai punti a), b), c), d), e) f), g), h) del comma 5 dell’art. 17 della LR 56/77 e s.m.i. e che sono stati rispettati i corrispondenti parametri di cui al comma 6 dell’art.17 della L.R. 56/77;”*

Pertanto il **Progetto DEFINITIVO della Variante Parziale**, è redatto ai sensi dell’art.17 della L.R. 56/77, così come modificata dalla 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”*, che ne definisce i contenuti, ed interessa esclusivamente la modifica alle Norme di Attuazione.

La Variante ha carattere esclusivamente normativo, interessando un unico articolo delle Norme di Attuazione, l'art. 36.04, e prevede per l'ambito "VCS.3 – isolato del Foro Boario" l'integrazione delle seguenti destinazioni d'uso, attualmente non ammesse:

Usi terziari

- U2/4 - Terziario diffuso (Uffici, studi artistici e professionali, servizi alla persona, palestre, servizi per la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria) (Cu B)
- U2/5 - artigianato produttivo e/o di servizio che per condizioni di esercizio dell'attività è compatibile con la funzione abitativa e le altre funzioni terziarie (Cu B);
- U2/7 - Banche, sportelli bancari e uffici postali (Cu M)
- U2/9.2 - Attrezzature per il tempo libero, lo sport, lo spettacolo e le fiere (Cu A)

Gli usi attualmente previsti dalle Norme di Attuazione (art.36.04) del P.R.G. per l'ambito "VCS.3 - isolato del Foro Boario" sono i seguenti:

Usi terziari

- U2/1 - Esercizi commerciali di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq) (Cu B)
- U2/2 - Medie strutture di vendita e centri commerciali (superficie di vendita fino a 2.500 mq) (Cu A)
- U2/3 - Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero) (Cu M)
- U2/6 - Attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative (Cu M)
- alloggio custode fino a 150 mq. di Sul.

E' altresì ammessa la destinazione universitaria con servizi ed attività connesse.

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 Parziale 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

La Civica Amministrazione, ha rilevato la necessità di operare una **Variante Parziale** al P.R.G. vigente, relativamente all'ambito di valorizzazione della Città Consolidata "VCS3 - Ambito di Valorizzazione della Città Storica – Isolato dell'Ex Foro Boario", la quale interessa esclusivamente la modifica alle Norme di Attuazione.

In seguito si riporta uno stralcio delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore **vigente**, con riferimento all'art.36, e in particolare al sottoarticolo 36.04:

Art.36

Ambiti di valorizzazione della Città storica (VCS)

- *omissis* -

36.04 isolato dell'ex Foro Boario – VCS3

isolato sorto nell'ottocento, sulle aree lasciate libere dall'abbattimento delle fortificazioni militari della Città e destinato a ex mercato del bestiame.

Attualmente l'area è stata bonificata e ripulita delle strutture metalliche e utilizzata quale parcheggio pubblico con il mantenimento della "pensilina liberty" in cemento, sottoposta a vincolo.

Destinazione servizi pubblici e/o di interesse pubblico, commerciali e parcheggi. E' ammessa la destinazione universitaria con servizi ed attività connesse

Valgono per l'ambito in oggetto le norme previste dall'art. 56.03.

Grandezze urbanistico - ecologiche

- St = mq. 20.745

- Ut = 0,25 mq/mq

- Ip = 40% St

- P1 = 1 mq / 3,5 mq Sul

- P2 = 1 mq / 2,5 mq Sul

- A ≥ 10 alberi/ha; Ar ≥ 20 arbusti/ha

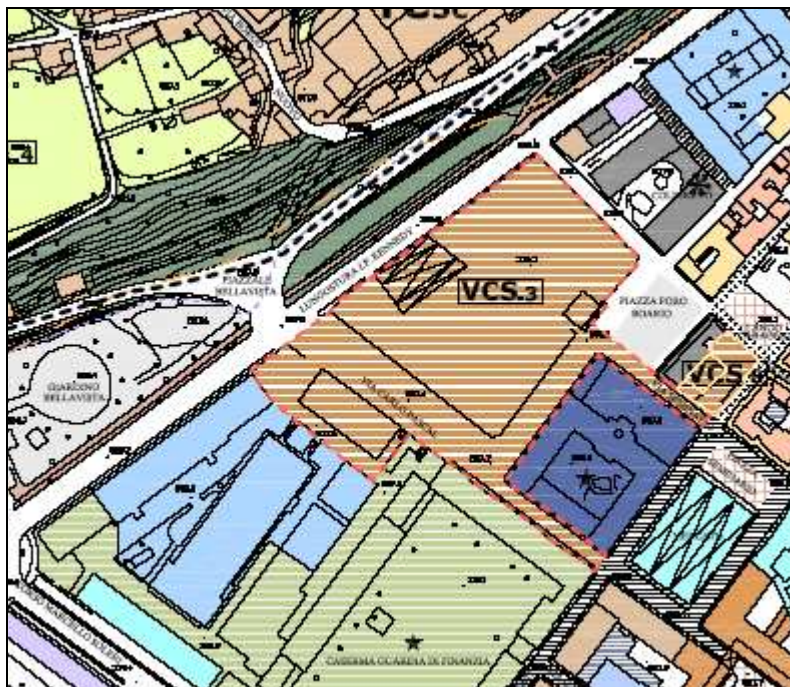
- numero massimo di piani = 3

- usi previsti: U2/1, U2/2, U2/3, U2/6, alloggio custode fino a 150 mq. di Sul.

- *omissis* -

2.1 Inquadramento urbanistico della Variante Parziale e azioni specifiche

L'ambito di valorizzazione della Città Consolidata "VCS3" coinvolge una superficie territoriale (St) complessiva di mq 20.745 (viabilità inclusa), di proprietà del Comune di Cuneo



La modifica all'art 36.04 delle N.d.A. relativo all'ambito VCS3 intende ampliare le destinazioni d'uso attualmente ammesse per consentire l'attuazione dell'intervento pubblico/privato previsto per l'immobile dell'Ex Infermeria, con l'integrazione delle seguenti destinazioni d'uso, attualmente non ammesse:

Usi terziari

- U2/4 - Terziario diffuso (Uffici, studi artistici e professionali, servizi alla persona, palestre, servizi per la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria) (Cu B)
- U2/5 - artigianato produttivo e/o di servizio che per condizioni di esercizio dell'attività è compatibile con la funzione abitativa e le altre funzioni terziarie (Cu B);
- U2/7 - Banche, sportelli bancari e uffici postali (Cu M)
- U2/9.2 - Attrezzature per il tempo libero, lo sport, lo spettacolo e le fiere (Cu A)

In seguito si riporta uno stralcio delle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore in variante, con riferimento all'art.36:

Art.36
Ambiti di valorizzazione della Città storica (VCS)

- omissis -

- 36.04 isolato dell'ex Foro Boario – VCS3
isolato sorto nell'ottocento, sulle aree lasciate libere dall'abbattimento delle fortificazioni militari della Città e destinato a ex mercato del bestiame.
Attualmente l'area è stata bonificata e ripulita delle strutture metalliche e utilizzata quale parcheggio pubblico con il mantenimento della "pensilina liberty" in cemento, sottoposta a vincolo.
Destinazione servizi pubblici e/o di interesse pubblico, commerciali e parcheggi. E' ammessa la destinazione universitaria con servizi ed attività connesse
Valgono per l'ambito in oggetto le norme previste dall'art. 56.03.

Grandezze urbanistico - ecologiche

- St = mq. 20.745
- Ut = 0,25 mq/mq
- Ip = 40% St
- P1 = 1 mq / 3,5 mq Sul
- P2 = 1 mq / 2,5 mq Sul
- A ≥ 10 alberi/ha; Ar ≥ 20 arbusti/ha
- numero massimo di piani = 3
- usi previsti: U2/1, U2/2, U2/3, **U2/4, U2/5**, U2/6, **U2/7, U2/9.2**, alloggio custode fino a 150 mq. di Sul.

- omissis -

2.2 Quantificazione dell'incremento della C.I.R.T. (art.17 5° comma)

CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE - RESIDENZIALE

		PRG VIGENTE			PRG VARIANTE			DIFFERENZA		
		St/Sf tot	SULres	stanze	ST tot	SUL res	stanze	ST	SUL res	stanze res
Ambito	area	ALTIPIANO								
VCS3	Ex Foro Boario	Verde / Parcheggi	Ut=0,25	---	Verde / Parcheggi	Ut=0,00	---			
		0	5.186	0	0	5.186	0	0	0	0
							TOTALE	mq	mq	
								0	0	0

La presente variante non comporta incremento di abitanti/stanze, nell'ambito VCS3.

Pertanto, la C.I.R.T. (Capacità Insediativa Residenziale Teorica) complessiva del P.R.G. NON viene incrementata, in quanto le modifiche alle N.d.A. non comportano incremento di Sul.

Si conferma l'offerta di Piano complessiva del PRG vigente (ultimo aggiornamento Variante n.10), come illustrato nella tabella sottostante.

STANZE				
OFFERTA RESIDENZIALE - CIRT				
MIN	MAX	ERP	TOT b	TOT a
9.707	12.135	3.067	12.774	15.203



3_VINCOLI

L'ambito di valorizzazione della Città Consolidata "VCS3" rientra nel limite della "Città Storica", ai sensi dell'art.24 della Lur 56/77.

In particolare per quanto concerne gli immobili:

- "Caserma Cantore - Ex Infermeria": non riveste l'interesse di cui agli artt. 10-12 del d.lgs n.42/2004 come si evince nella lettera a seguito allegata,
- "Tettoia Vinaj": è dichiarata di interesse di cui agli artt. 10-12 del d.lgs n.42/2004

Si allegano le schede della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte.

 Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE	<p>Torino, 11 OTT. 2013</p> <p>A COMUNE DI CUNEO Via Roma, 28 12100 CUNEO <i>Raccomandata A/R P.E.C.</i></p> <p>p.c. Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Torino, Asti, Biella, Cuneo e Vercelli Piazza San Giovanni n. 2 – TORINO</p>
<p>Prot. n. <i>3312/13</i> cl. <i>34.07.08/386.50</i></p> <p>OGGETTO: Art. 12 Dlgs. 42/2004; D.D. 6 febbraio 2004. Verifica dell'interesse culturale di beni del patrimonio immobiliare pubblico. Esame di un elenco di n. 1 bene pervenuto dal Comune di Cuneo in data 29/11/2012 e successivamente integrato in data 11/07/2013.</p>	
<p>Sulla base della documentazione trasmessa, questa Direzione il 30/09/2013 ha proceduto alla verifica dell'interesse culturale di un bene di codesto Ente proprietario ricevuto in data 29/11/2012 e successivamente integrato in data 11/07/2013.</p> <p>Esaminata congiuntamente con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio competente per territorio la scheda:</p>	
<p>CUNEO – Caserma Cantore Ex Infermeria – Via Pascal 7 (C.F. Fg. 89, part. 690, sub 1)</p>	
<p>Se ne riporta l'esito: Accertato che l'immobile non presenta caratteristiche tali da motivare il riconoscimento dell'interesse culturale descritto dall'art. 10-12 del Dlgs. 42/2004, si dichiara conclusa con <u>esito negativo</u> la verifica in oggetto.</p> <p><i>Si raccomanda tuttavia l'Amministrazione comunale di preservare le caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'immobile in considerazione del valore documentario e ambientale, attraverso gli strumenti urbanistici.</i></p>	
<p>Distinti saluti.</p>	
<p>Il Responsabile del Servizio IV arch. Norma ALESSIO</p> <p>L'incaricato dell'Istruttoria arch. Stefania DASSI</p>	<p>IL DIRETTORE REGIONALE dott. Mario TURETTA</p> 
<p>Piazza San Giovanni, 2 – 10122 Torino Tel. +39.011.5220.435 Fax +39.011.5220.433 www.piemonte.beniculturali.it PEC mbac-dr-pie@mailcert.beniculturali.it</p>	

MODULARIO
B.C. - 253

DATA in corso



*Ministero per i Beni e le
Attività Culturali*

COMUNE DI CUNEO
PROT. N° <i>62628</i>
29 NOV. 2005
<i>5 1</i>

Torino, li *24/11/05*

MOD.302

Al Comune di Cuneo

Servizio Patrimonio

Via Roma n. 28

12100 CUNEO

PROTOCOLLO GENERALE

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

*Prot. N. 15262
1/3*

Allegati

*Risposta al Foglio del
Div. Sez. N.*

OGGETTO: CUNEO – Foro Boario – stalla e tettoia – Piazza Foro Boario
Artt- 10-12 del D.lgs n. 42/2004 – Verifica dell’interesse culturale del patrimonio pubblico
Notifica provvedimento di tutela datato 17/11/2005

Si trasmettono in allegato n. 3 copie conformi del provvedimento in oggetto.

Una copia sarà trattenuta agli atti di codesto Comune e le altre 2 saranno restituite a questa Direzione Regionale, munite degli estremi di ricezione (nome e cognome del ricevente, data e timbro del Comune).

IL DIRETTORE REGIONALE
Dott. Mario Turetta

geom. *Silvana Palombo*



Ministero per i Beni e le Attività Culturali
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

VISTO l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n.3, recante disposizioni transitorie e finali;

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

VISTO il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004, recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico;

VISTO il D.P.R. 10 giugno 2004, n. 173 "Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali";

VISTO il conferimento dell'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte conferito al Dott. Mario Turetta;

VISTO il D.D.G. 5 agosto 2004 con il quale, ai sensi dell'art. 8 comma 3 del D.P.R. 10 giugno 2004, n. 173, è delegata ai Direttori Regionali per i Beni Culturali e Paesaggistici la funzione della verifica della sussistenza dell'interesse culturale nei beni appartenenti a soggetti pubblici e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

VISTA la nota del 15/09/2005 ricevuta il 16/09/2005 con la quale il ~~Comune di Cuneo~~ ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 per l'immobile appresso descritto;

VISTO il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio del Piemonte e della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte espresso con verbale del 14/10/2005;

RITENUTO che l'immobile:

Denominato Foro Boario - tettoia e stalla
provincia di CUNEO
comune di CUNEO
sito in Piazza Foro Boario
numero civico snc



Ministero per i Beni e le Attività Culturali
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE

Distinto al N.C.E.U. al Foglio n. 89 particella n. 560 subalterno n.1, come dalla allegata planimetria catastale - di proprietà del Comune di Cuneo - presenta interesse ai sensi dell'art. 10-12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata;

DECRETA:

il bene denominato "Foro Boario - tettoia e stalla", meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse ai sensi dell'art. 10-12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare dalla competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma degli articoli 2 e 20 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modificazioni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Torino, 17 novembre 2005

IL DIRETTORE REGIONALE
Dott. Mario Turetta



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE

Relazione: Cuneo – Foro Boario – Piazza Foro Boario

L'attività mercantile a Cuneo è sempre stata compenetrata con la vita stessa della città tanto da potersi leggere in parallelo alle trasformazioni urbane, in un rapporto di reciproca dipendenza. Il tessuto urbano e viario a Cuneo fino dai sec. XIII e XIV è sempre stato vissuto come luogo di mercato, ma questa funzione, si era dovuta svolgere adattandosi alla presenza della cinta muraria. Nel 1800 quando iniziarono le demolizioni delle fortificazioni, la città cessò di essere città-fortezza per conoscere nuove prospettive di sviluppo ed anche le strutture adibite a mercato poterono iniziare ad espandersi. Nel 1849 era stato previsto, dalla Commissione per le opere pubbliche, lo spostamento del mercato del bestiame dal lato Gesso della città, all'area di ponente sul lato Stura (attuale piazza Foro Boario). Il primo progetto della piazza adibita a mercato risale al 1870 su disegno dell'arch. A. Bono con varianti dell'arch. Rignon-Viale e consisteva nella realizzazione di una struttura metallica a otto campate (oggi non esistente). La costruzione della tettoia per il mercato coperto, quale oggi ci appare, risale al 1926 su progetto dell'ing. C. Vinaj (ingegnere capo del Comune di Cuneo) e del geometra C. Goffis. Inizialmente furono realizzate due tettoie parallele uguali distanziate di circa dieci metri, mentre in un secondo tempo fu coperta anche questa zona centrale con una soletta rialzata rispetto alle due laterali e con una fascia di decoro grigliata. Nel complesso la struttura si presenta a pianta rettangolare articolata da tre blocchi in c.a. Il blocco centrale è formato da tre campate modulari sul lato corto, rispettivamente a nord e a sud, ed è affiancato simmetricamente da altri due blocchi (a est e ovest) simili a quello precedente ma di minore altezza. Sul lato lungo, a est e ad ovest, le campate sono otto. Nella porzione centrale della tettoia sopra ai pilastri è collocata un'ampia cornice traforata racchiusa da travi, oltre il cornicione aggettante è situato un fregio sagomato a coronamento della facciata. I solai sono in laterocemento e la copertura è piana. Nel 1965 la porzione di tettoia ad est venne chiusa tamponando le campate e inserendo tre porte (due sui lati corti ed una sul lato lungo) e piccole finestre con griglia, questa parte di struttura venne adibita a stalla e ricovero del bestiame destinato al mercato. Il complesso in oggetto rappresenta un'interessante testimonianza di struttura pubblica attribuibile al gusto prorazionalista in cui è ormai consolidato l'uso e la tecnica del conglomerato cementizio armato e pertanto i progettisti "modellano" a piacimento tale materiale realizzando motivi estetici e decorativi.

Bibliografia:

- C. Bartolozzi, *Luoghi per il mercato a Cuneo*, in "Le ali del mercato in provincia di Cuneo" Bra 1992
- R. Nelva, B. Signorelli "Avvento ed evoluzione del cls armato in Italia: il sistema Hennebique" Aitec Milano 1990

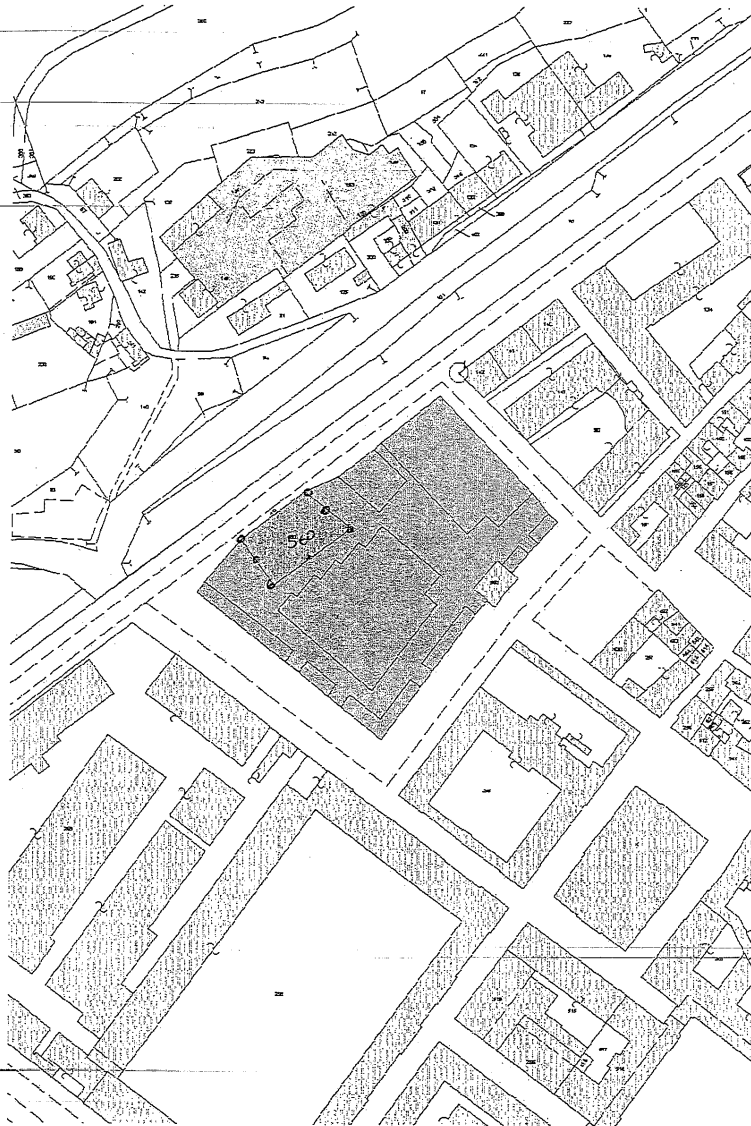
Torino,

arch. Giuseppina Tinelli

Visto: IL DIRETTORE REGIONALE

Dott. Mario Turetta

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Generale
per i Beni Architettonici
e Paesaggistici



Denominazione Bene
Comune
Didascalia

FORO BOARIO - TETTOIA E STALLA
CUNEO F. 89
PLANIMETRIA SCALA 1:2000

17.03.2005

L'ambito oggetto di variante non è interessato da vincoli idrogeologici, dal vincolo ambientale ai sensi del D.Lgs 42/2004, art.142 (Galasso) e da aree vincolate ai sensi del D.M. 1.8.1985 (Galassino) come Parco Fluviale di Cuneo.

4 ASPETTI GEOLOGICI E GEOMORFOLOGICI

L'ambito oggetto di variante ricade nella CLASSE I di pericolosità geomorfologica, in porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non imporre limitazioni alle scelte urbanistiche.



CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA	
	CLASSE I Porzioni di territori dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non imporre limitazioni alle scelte urbanistiche.
	CLASSE II Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di moderati accorgimenti tecnici.
	CLASSE IIb Porzioni di territorio a moderata pericolosità in cui i fattori limitanti sono legati essenzialmente alle condizioni morfologiche degli stessi ed alla presenza di acque a bassa energia, in concomitanza di eventi idrometeorologici con Tr. 200-500.
	CLASSE III Porzioni di territorio non edificate, caratterizzate da condizioni di pericolosità geomorfologica tali da impedire l'utilizzo qualora inedificate, con l'eccezione delle aziende agricole secondo quanto indicato dalle N.T.A.
	CLASSE IIIa1 Porzioni di territorio a pericolosità elevata che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici tali da impedire l'utilizzo qualora inedificate (dissesti quiescenti, aree con elevata propensione al dissesto).
	CLASSE IIIa2 Porzioni di territorio non edificate, caratterizzate da forme di attività geomorfologica recente od in atto (dinamica fluvio-torrentizia - dissesti) a pericolosità molto elevata, non utilizzabili ai fini urbanistici.
	CLASSE IIIb2 Porzioni di territorio edificate, nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio edilizio esistente. Nuove costruzioni, ampliamenti o completamenti saranno consentiti a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto territoriale.
	CLASSE IIIb3 Porzioni di territorio nelle quali a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto territoriale sarà consentito solo un modesto incremento di carico antropico. Sono da escludersi nuove unità e completamenti.

Stralcio Tav. P8.14 – Tavola di zonizzazione del territorio con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica

5 ZONIZZAZIONE ACUSTICA

L'ambito oggetto di variante non modifica la zonizzazione acustica dell'area interessata, ricadente in CLASSE 3.



07.05.01

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA N. 14

Seduta del 21/01/2014

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

Con l'assistenza del Segretario Generale **GIANNACE DOMENICA MARIA**

Oggetto: L.R. 5.12.1977, N. 56, ART. 17 COMMA 5 - COMUNE DI CUNEO: VARIANTE PARZIALE N. 16 AL PRG - PARERE

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

LA GIUNTA PROVINCIALE

Premesso che

Ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 "Tutela ed uso del suolo", come modificato dalla LR 3/2013, i Comuni sono tenuti a trasmettere alla Provincia copia della delibera di adozione delle Varianti Parziali per sottoporle alla pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come variante parziale, al rispetto dei parametri di cui al comma 6 dello stesso art.17 e alla compatibilità in rapporto al Piano Territoriale Provinciale ed ai progetti sovracomunali approvati.

Il Comune di Cuneo – dotato di PRGC approvato e modificato con successive varianti – in conformità alla norma di legge sopra citata, ha provveduto a trasmettere copia dell'atto deliberativo del Consiglio Comunale n. 125 in data 17.12.2013 di adozione del progetto preliminare della Variante Parziale n.16 al PRG e dei relativi elaborati, costituiti da:

- Relazione illustrativa
- P1 – Norme di Attuazione vigente (stralcio)
- P1 – Norme di Attuazione variante (stralcio)

La Variante in argomento propone le seguenti modifiche al PRGC vigente:

- La modifica normativa all'ambito di valorizzazione della Città Storica "VCS3 – Isolato dell'Ex Foro Boario".

Preso atto:

- del contenuto della deliberazione comunale di adozione della Variante Parziale e degli elaborati della stessa;
- della puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale;
- della dichiarazione comunale in merito alla conformità con gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali;
- della dichiarazione comunale in merito alla compatibilità della variante con i progetti sovracomunali;
- dell'esito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, secondo la quale la variante è esclusa dalla valutazione ambientale strategica;
- che, in seguito alle istruttorie da parte dei Settori provinciali, è stato segnalato dal Settore Pianificazione che allo stato attuale l'oggetto della variante non contrasta con i contenuti del Piano Territoriale Provinciale approvato; mentre i referenti del Settore Viabilità e del Settore Tutela del Territorio hanno comunicato di non avere osservazioni in merito.

- Tenuto conto che ricade solamente sull'Amministrazione comunale la responsabilità per il rispetto dei requisiti di variante parziale, così come precisati all'art. 17, comma 7, della LR 56/77 e smi.

• Considerato che:

- il Piano Territoriale Provinciale, adottato dal Consiglio Provinciale n. 52 in data 5.09.2005, è stato approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 241-8817 in data 24.2.2009;
- nella variante parziale in oggetto non emergono evidenti incompatibilità con il Piano di cui sopra e con i progetti sovracomunali approvati di cui questa Amministrazione è a conoscenza;
- il termine per il pronunciamento di compatibilità scade il 13.02.2014, essendo l'istanza pervenuta completa, in data 30.12.2013, prot. n.114264;

• Visti:

- Il D. Lgs. 18.08.2000, n.267;
- il Documento di indirizzi relativo all'applicazione della LR 41/97, approvato con DGP n. 703 del 31.8.1999 e relativo aggiornamento;
- il parere tecnico favorevole all'adozione del presente provvedimento espresso ai sensi dell'art. 49 del richiamato D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

-
- Considerato che l'adozione del predetto atto è conforme alle norme vigenti secondo quanto previsto dall'art. 147bis del D. Lgs. 267/2000.
 - Atteso che la documentazione di cui sopra risulta allegata agli atti.
 - Dato atto che il presente provvedimento è stato sottoposto al controllo preventivo del Segretario Generale.

Con voti unanimi legalmente espressi

DELIBERA

- **di esprimere**, ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77, come modificato dalla LR 21.03.2013 n.3, parere di compatibilità della "VARIANTE PARZIALE n.16" al PRG del Comune di Cuneo in premessa descritta, con il Piano Territoriale Provinciale approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 241-8817 del 24.2.2009 e con i progetti sovracomunali approvati di cui questa Amministrazione è a conoscenza;
- **di prendere atto che** vengono rispettate le condizioni di classificazione come parziale della variante di cui ai punti a), b), c), d), e) f), g), h) del comma 5 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i. e che sono stati rispettati i corrispondenti parametri di cui al comma 6 dell'art.17 della L.R. 56/77;
- **di trasmettere** al Comune di Cuneo la presente deliberazione per i successivi provvedimenti di competenza.