



**Città di Cuneo**

**Settore Ambiente e Territorio**

**Servizio Pianificazione Urbanistica e Strategica**

## **VARIANTE PARZIALE N. 24 AL P.R.G.**

**“Aggiornamenti legislativi e modifiche alle Norme di Attuazione”**

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

## **PROGETTO DEFINITIVO**

### **RELAZIONE TECNICA**

Il Progettista

Ing. Elena Lovera

Il R.U.P. e Dirigente del Settore Ambiente e Territorio

Ing. Luca Gautero

Il Sindaco

Federico Borgna

Il Vicesindaco e Assessore all’Edilizia e Programmazione del Territorio

Luca Serale

Hanno collaborato alla progettazione e redazione del progetto di variante parziale al P.R.G.  
il Responsabile del Servizio Edilizia Privata:

**Arch. Paolo Cesano**

ed i tecnici del Servizio Pianificazione Urbanistica e Strategica:

**Dott.sa Monica Villotta**

**Geom. Stefania Simise**

**Geom. Andrea Fracchia**

# VARIANTE PARZIALE N. 24 AL P.R.G.

## “Aggiornamenti legislativi e modifiche alle Norme di Attuazione”

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

### 0\_PREMESSE

Nella fase attuativa del Piano Regolatore Comunale e nelle istruttorie delle istanze edilizie ed urbanistiche, è emersa la necessità di operare alcune rettifiche normative, che possano eliminare problemi interpretativi e discordanze.

Inoltre, successivamente all’approvazione del Piano Regolatore Comunale, sono state varate diverse novità legislative a livello nazionale e regionale in materia edilizia e di governo del territorio che hanno richiesto un aggiornamento delle norme di attuazione.

Infine, in seguito all’entrata in vigore della Legge Regionale n.19 del 29.06.2009 “Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità” e s.m.i., è emersa la necessità di un aggiornamento non solo normativo, ma anche cartografico delle tavole del P.R.G. interessate dal Parco Fluviale Gesso e Stura.

La variante in esame, pertanto, ha una natura di carattere normativo e cartografico puntuale in quanto apporta lievi modifiche a vari articoli delle Norme di Attuazione e l’aggiornamento delle tavole nelle scale 1:10000 - 1:5000 - 1:2000 interessate dal Parco Fluviale Gesso e Stura.

Per caratteristiche e contenuti l’insieme delle modifiche al P.R.G. rientrano nel campo di applicazione delle “**VARIANTI PARZIALI**” previste dall’art 17 della LUR 56/1977 e s.m.e i., in quanto rispettano pienamente le condizioni di cui al comma 5 del predetto articolo:

*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.*

Il comma 7 dell'art.17 precisa, inoltre, che la "variante parziale" deve rispettare i parametri di cui all'art.17 comma 5, lettere c), d), e) e f) della L.R. 56/77 e s.m.i, riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e ad eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga.

In merito a quest'ultimo punto "aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga" si fa riferimento a quanto chiarito dagli stessi uffici regionali con i pareri espressi in data 22 e 27 novembre 2013 ovvero che "la verifica non può comprendere interventi in deroga con caratteristiche applicabili esclusivamente al campo edilizio, quali quelle assentibili ai sensi delle leggi regionali n.21/1998, n.9/2003 e n.20/2009, mentre è sicuramente oggetto di verifica quella relativa alla deroga assentibile con la legge 106/2011, con caratteristiche espressamente riferibili all'ambito urbanistico".

Si precisa, pertanto, che alla data di adozione del progetto preliminare della presente variante non è stato rilasciato alcun permesso di costruire in deroga ai sensi della L.106/2011.

## **1\_L'ITER PROCEDURALE DELLA VARIANTE**

L'iter procedurale vigente per la formazione ed approvazione delle varianti parziali fa riferimento alla L.U.R. 56/77 "Tutela ed uso del suolo" così come modificata dalle recenti:

- 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";
- L.R. 12 agosto 2013, n. 17 "Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2013";
- L.R. 11 marzo 2015, n.3 "Disposizioni regionali in materia di semplificazione".

### **1.1\_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 e s.m.e i.)**

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

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

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

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

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

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

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

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

Nel caso in questione si è valutato più opportuno optare per il **procedimento integrato “in maniera contestuale”**, in cui il Comune espleta la fase di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. contestualmente alla fase di pubblicazione, a seguito dell'adozione della variante. Tale procedura risulta consigliabile nel caso di proposte di variante che non hanno complessi risvolti ambientali.

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

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 204 del 6 gennaio 2017, è stato adottato il progetto preliminare della Variante in oggetto, comprensivo del Documento Tecnico per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S., inviato (nota prot. 58771 del 12.09.2016) agli Enti competenti in materia ambientale, con richiesta di trasmissione del prescritto contributo nel termine di 30 giorni dal ricevimento.

Con Determinazione Dirigenziale n. 121 del 6 febbraio 2017 sono stati individuati i componenti dell'Organo Tecnico Comunale per l'espletamento delle funzioni di competenza della procedura ambientale relativa alla Variante Parziale n.24, 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 23.03.2017 al fine di esaminare 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.

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 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. 423 del 24 marzo 2017) 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.

In seguito si allegano i contributi tecnici pervenuti ed il provvedimento di esclusione dalla valutazione ambientale strategica:



Prot. n. 9868 del 06/02/2017

Inoltare esclusivamente tramite  
[protocollo.comune.cuneo@legalmail.it](mailto:protocollo.comune.cuneo@legalmail.it)

30/2017A/ARPA - B2.04 - Cuneo VAS VP24

**Comune di Cuneo**  
Via Roma 4  
12100 CUNEO

*Riferimento prot. Comune di Cuneo n. 8434 del 03.02.2017, prot. Arpa Piemonte n.9167 del 03/02/2017*

**OGGETTO: Variante Parziale nr.24-2016**

Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS secondo l'art 12 del D.Lgs. 4 del 2008.

Con la presente si trasmette il contributo, in qualità di Ente con competenze in materia ambientale, in merito alla variante in oggetto.

A seguito della valutazione della documentazione tecnica in merito alla variante in oggetto, si ritiene che tale previsione non abbia particolari effetti ambientali tali, da assoggettare la variante a Valutazione Ambientale Strategica in quanto trattasi di aggiornamenti legislativi e modifiche alle norme di attuazione vigenti che possano generare problemi interpretativi o discordanze con altre parti delle NdA attualmente in vigore.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

**IL RESPONSABILE**  
**STRUTTURA SEMPLICE DI PRODUZIONE**  
**Dr. Ivo RICCARDI**

Firmato da: Ivo Riccardi  
Data: 06/02/2017 12:23:48

Il Funzionario Istruttore:  
Dr. Arch. Fabio Lucchese  
Telefono 011.19680520  
[f.lucchese@arpa.piemonte.it](mailto:f.lucchese@arpa.piemonte.it)



**S.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica**

Direttore: Dr. Domenico Montù

☎ (+39) 0175 215613

☎ fax 0171 1865276

✉ sisp@aslcn1.it

**Sede legale ASL CN1**

Via Carlo Boggio, 12 - 12100 Cuneo (CN)

P.IVA 01128930045

T. 0171.450111 - F. 0171.1865270

protocollo@aslcn1.legalmailPA.it

Cuneo, 2/03/2017

Al Dirigente  
Settore Ambiente e Territorio  
Pianificazione Urbanistica  
del Comune di  
CUNEO

**Oggetto:** Variante Parziale n. 24 al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art.17, c. 5, della L.R. 56/77 e s.m.e i. – “Adeguamenti legislativi e modifiche alle Norme di Attuazione” con contestuale Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. - Contributo ambientale.

Con riferimento all'istanza in oggetto, inviata da Codesto Comune con nota prot. n. 8434 del 3 febbraio 2017, pervenuta in data 3/02/2017, prot. ASL n. 12146 si ritiene, per quanto di competenza, che la variante proposta possa prescindere dalla procedura di V.A.S. non essendo tale da determinare la sussistenza di particolari problematiche igienico-sanitarie.

Per eventuali informazioni, referente istruttoria: Simonetta Bassi (Sede di Cuneo - Servizio Igiene e Sanità Pubblica - C.so Francia n. 10 - Tel. 0171 450 158).

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento, si porgono i migliori saluti.



Il Direttore  
**Dr. Domenico MONTÙ**

SB/sb - C:\Users\Bono\_Dai\Desktop\POSTA DA SPEDIRE\IP Verif VAS\_Var Parz 24 PRGC.doc

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



2017/07.05.01/000008  
DIRA43000 - 2017/7

SETTORE TUTELA DEL TERRITORIO  
UFFICIO PIANIFICAZIONE

**Oggetto:** L.R. 5.12.1977, N. 56, ART. 17 COMMA 5 - COMUNE DI CUNEO: VARIANTE PARZIALE N. 24 AL PRGC E CONTESTUALE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS, ADOTTATA CON DCC N. 6 IN DATA 30.01.2017 - PARERE

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Premesso che

Ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 "Tutela ed uso del suolo", come modificato dalle LLRR 3/2013 e 17/2013, il Comune di CUNEO ha trasmesso copia alla Provincia della delibera di adozione e relativi elaborati della Variante Parziale n. 24 al PRGC – adottata con DCC n. 6 in data 30.01.2017 con contestuale del documento di verifica per l'assoggettabilità a VAS – per la pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come variante parziale, al rispetto dei parametri di cui al comma 6 dello stesso art.17, alla compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale ed i progetti sovracomunali approvati e per il contributo in merito alla verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica.

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

- Relazione tecnica - Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.
- Elaborato comparativo - P1 - Norme di attuazione (vigente/variante)

*Elaborati prescrittivi modificati dalla Variante:*

- P1 - Norme di attuazione
- P3 Assetto urbanistico in Variante - scala 1:10.000
  - P 3.2 - Sud
- P4 Assetto urbanistico in Variante - scala 1:5.000
  - Legenda
  - Tav.n. 10 Oltre Stura Località Madonna dell'Olmo
  - Tav.n. 14 Altipiano-Oltre Gesso Località Altipiano-Borgo San Giuseppe
  - Tav.n. 18 Altipiano-Oltre Gesso Località Altipiano-Spinetta
- P5 Assetto urbanistico in Variante - scala 1:2.000
  - Legenda
  - Tav.n. 15 Oltre Stura-Altipiano Località Madonna dell'Olmo-Basse di Stura
  - Tav.n. 16 Oltre Gesso Località Madonna delle Grazie
  - Tav.n. 19 Oltre Stura-Altipiano Località Martinetto-Altipiano Centro
  - Tav.n. 20 Altipiano Località Centro Storico
  - Tav.n. 21 Oltre Gesso Località Borgo San Giuseppe- Madonna delle Grazie
  - Tav.n. 24 Altipiano Località Altipiano Centro
  - Tav.n. 25 Oltre Gesso Località Borgo San Giuseppe
  - Tav.n. 30 Altipiano Località Cuneo 1- Viale Angeli
  - Tav.n. 35 Altipiano Località Santuario degli Angeli

La Variante in argomento è finalizzata all'introduzione di modifiche normative volte a risolvere problemi interpretativi e discordanze emersi in fase di applicazione del Piano e ad aggiornare il testo normativo alle recenti disposizioni legislative sia di livello nazionale sia di livello regionale. Inoltre recepisce i contenuti della LR 19/2009, *Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità*, anche a livello cartografico, adeguando la cartografia di piano riguardante il Parco Fluviale Gesso Stura.

In particolare le modifiche introdotte riguardano:

- **Art. 2 Contenuti delle norme ed elaborati del piano**  
Precisione dei riferimenti legislativi;
- **Art. 5 Regime legale applicabile agli interventi edilizi**  
Limitate precisazioni interpretative;
- **Art. 6 Grandezze urbanistiche – ambientali; Art. 7 Grandezze edilizie – ambientali; Art. 8 Indici urbanistici – ambientali**  
Adeguamento delle definizioni con rimando al regolamento edilizio approvato;
- **Art. 10 Tipologie d'intervento edilizio ed urbanistico**  
Adeguamento delle definizioni ai sensi del D.P.R.380/2001 e s.m.i.;
- **Art. 11 Norme in tema di promozione della qualità architettonica**  
Precisione per migliore interpretazione;
- **Art. 21 Mutamento della destinazione d'uso**

- adeguamento ai sensi D.P.R.380/2001 e precisazioni inerenti monetizzazione e reperimento parcheggi;
- **Art. 22 Modalità d'attuazione e perequazione urbanistica**  
modifica relativa all'applicazione degli indici ecologici e possibilità di utilizzo di nuovi materiali drenanti;
  - **Art. 28 Tessuti, nuclei ed edifici della città storica. Norme generali**  
precisazioni interpretative e modifica superficie minima per frazionamento delle unità immobiliari esistenti;
  - **Art. 31 Tessuti di espansione ottocentesca (TS3)**  
precisazioni interpretative;
  - **Art. 32 Tessuti di espansione novecentesca (TS4)**  
vengono previsti il cambio della destinazione d'uso (esclusi gli usi abitativi) per i bassi fabbricati e la possibilità di realizzare elementi accessori (quali balconi e terrazzi) agli edifici esistenti;
  - **Art. 34 Edifici e complessi speciali urbani**  
aggiornamento citazioni legislative;
  - **Art. 35 Edifici e complessi speciali isolati**  
integrazione delle destinazioni ammesse, possibilità di frazionamento in più unità abitative delle tipologie edilizie B5 e B6, possibilità di modificare la sagoma nei soli casi di miglioramento compositivo-architettonico, inserimento di una norma puntuale in località S.Benigno;
  - **Art. 36 Ambiti di valorizzazione della Città storica (VCS)**  
precisazioni attuative, modifica puntuale per l'ambito VCS.4 per la realizzazione di almeno un piano interrato di parcheggio pubblico/privato anziché due, modifica del mix funzionale per l'ambito VCS.6;
  - **Art. 38 Tessuti della città consolidata. Norme generali**  
precisazioni per una migliore interpretazione e adeguamento prescrizione P.P.R.;
  - **Art. 39 Tessuti urbani con tipologie edilizie organizzate ad isolato (TC1); Art.40 Tessuti urbani con tipologie edilizie a impianto aperto o libero (TC2); Art.41 Tessuti urbani con unità insediative isolate (TC3); Art.42 Tessuti prevalentemente residenziali delle frazioni (TC4); Art.43 Tessuti di riordino urbanistico e ambientale (TC5)**  
precisazioni interpretative e lieve modifica della massima altezza delle autorimesse private pertinenziali al fabbricato principale;
  - **Art. 44 Ambiti di valorizzazione della Città Consolidata (VCC)**  
precisazione per l'ambito VCC.2 circa la possibilità di presentare SUE di iniziativa pubbl
  - **Art. 45 Tessuti per attività polifunzionali (TC6); Art.46 Tessuti per attività produttive (TC7)**  
modifica delle distanze da confini privati e stradali, adeguamento all'art.26 c.1 lettera f) della L.R.56/77 per le unità abitative e modifica "compensativa" della disciplina ecologica-ambientale;
- **Art. 47 Tessuti terziario-commerciali esistenti (TTC)**
- modifica "compensativa" della disciplina ecologica-ambientale;
- **Art. 49 Ambiti di trasformazione. Norme generali**  
realizzare la percentuale minima di destinazione terziaria con perdita del SUL corrispondente; precisazione dell'altezza massima per fabbricati ad esclusivo uso terziario; precisazioni circa il calcolo delle superfici territoriali degli ambiti di trasformazione;
  - **Art. 51 Ambiti di valorizzazione ambientale (AV)**  
precisazioni circa la realizzazione di serre per attività florovivaistiche e gli interventi ammessi su edifici esistenti (introduzione restauro e risanamento conservativo);
  - **Art. 53 Ambiti di trasformazione per attività (API, APT)**  
previsione della compensazione, in aree in disponibilità dell'Amministrazione, per il reperimento della densità arborea nella misura massima del 50% richiesta;

- **Art. 54 Ambiti a pianificazione particolareggiata già definita**  
inserimento norma puntuale per consentire l'ampliamento di una struttura edificata con S.U.E. approvato precedentemente l'approvazione del P.R.G. e ad oggi scaduto, nei limiti dei parametri urbanistico-edilizi residui previsti dall'ambito di appartenenza;
- **Art. 57 Verde e servizi ed attrezzature a livello comunale (art.21 Lur 56/77)**  
modifica del parametro di densità arborea dei parcheggi pubblici (da 1 albero ogni 100 mq a 1 ogni 300 mq);
- **Art. 59 Altre attrezzature d'interesse generale**  
precisazioni circa l'esatta elencazione delle tavole di P.R.G. e inserimento nella norma del *campeggio* (ricezione turistica) esistente nelle tavole di P.R.G. vigente, ma per dimenticanza mai citato nelle N.d.A., alcune modifiche attuative degli *orti urbani*;
- **Art. 62 Impianti ed attrezzature sportive private**  
precisazioni relative alle strutture temporanee;
- **Art. 63 Verde privato attrezzato – Verde privato pertinenziale**  
precisazioni per una migliore interpretazione e inserimento possibilità di realizzare recinzioni e muri di contenimento in aree verdi private pertinenziali;
- **Art. 65 Infrastrutture viabilistiche**  
precisazioni circa l'elencazione degli ambiti produttivi in cui è possibile realizzare impianti di distribuzione carburanti;
- **Art. 67 Impianti e attrezzature per la mobilità**  
correzione di errore materiale;
- **Art. 72 Reti per il trasporto dell'energia e impianti radiotelevisivi e di telefonia mobile;**  
**Art. 73 Impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati**  
aggiornamenti legislativi;
- **Art. 75 Componenti e criteri generali**  
precisazioni per una migliore interpretazione;
- **Art. 76 Territori agricoli periurbani (TAP)**  
precisazione della distanza dai confini di proprietà per la realizzazione di impianti e strutture florovivaistiche;
- **Art. 77 Territori agricoli (TA)**  
modifica distanza confini proprietà per la realizzazione di abitazioni agricole e di impianti e attrezzature agricolo/produttive; precisazioni circa il lotto minimo di intervento ed il rispetto delle caratteristiche tipiche degli edifici agricoli contenuti nella Guida G3; per la realizzazione di completamenti aziendali di allevamenti a basso impatto ambientale modifica delle distanze dai fabbricati abitativi diversi da quelli aziendali;
- **Art. 78 Territori a valenza paesaggistica (TAVP)**  
precisazioni attuative e previsione dell'intervento di ristrutturazione RE3 e possibilità di ampliamento per gli edifici abitativi rurali e le strutture agricole esistenti;
- **Art. 79 Territori a valenza ambientale e paesaggistica (TVAP)**  
precisazioni interpretative;
- **Art. 80 Territori a parco fluviale (TPF)**  
precisazioni per una migliore interpretazione; incremento della superficie massima realizzabile e dell'altezza massima per le strutture adibite a servizio dell'attività sportiva e del tempo libero e modifica della distanza dai confini; inserimento della possibilità di incrementare ulteriormente la superficie massima realizzabile in convenzionamento con il Comune di Cuneo-Ente Parco;
- **Art. 81 Reticolo idrografico e relative fasce di rispetto**  
precisazioni interpretative;
- **Art. 83 Recupero degli edifici esistenti**  
per gli edifici produttivi esistenti in zona agricola inserimento della possibilità di realizzare piazzali con materiali drenanti per la movimentazione e stoccaggio di materiali pari al 50% del lotto esistente; per gli edifici residenziali e per quelli abbandonati dall'agricoltura possibilità di realizzare/frazionare le unità esistenti con superficie inferiore a quanto già previsto (da 120 a 90 mq); per i fabbricati accessori riduzione della distanza dai confini e

lieve incremento delle altezze e possibilità di realizzare accessori ad uso forno di superficie limitata (4 mq); alcune precisazioni per una migliore interpretazione;

– **Art. 84 Parco fluviale Gesso e Stura**

viene adeguato l'intero articolo ai contenuti della legge regionale del 29.06.2009 n. 19 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità" e s.m.i. A tale modifica consegue l'adeguamento cartografico delle tavole di P.R.G. alle scale 1:10000 – 1:5000 – 1:2000 in cui il territorio del Parco è suddiviso nelle sole aree denominate "Riserva naturale Gesso Stura" e "Area contigua Gesso Stura".

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;
- dello svolgimento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS contestualmente alla fase di adozione preliminare e della relativa documentazione di verifica;
- delle istruttorie dei Settori provinciali, che hanno rilevato quanto segue:

**Ufficio Pianificazione**

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

In merito alla **modifica introdotta all'art. 83** attinente gli edifici produttivi esistenti in zona agricola, per i quali viene prevista la possibilità di realizzare piazzali per materiali di stoccaggio, si ritiene opportuna l'individuazione dei fabbricati soggetti a tale disposizione, al fine di non creare una norma generale che può essere ritenuta di carattere strutturale, poiché non ammessa nell'impianto originario del Piano.

**Settore Viabilità Cuneo - Saluzzo**

Per quanto di competenza, presa visione della documentazione trasmessa, ritiene opportuno osservare:

- Art. 66 - Fasce di ambientazione stradale e ferroviaria.  
Inserire nell'articolo, per la realizzazione di fasce alberate fuori dai centri abitati, l'osservanza dell'art. 26 comma 6 – 7 - 8 del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada.
- Art. 69 – Piste ciclabili.  
Per la realizzazione delle piste ciclabili prospicienti a strade di competenza provinciale, si dovrà richiedere il necessario parere all'Ufficio Tecnico Provinciale e si dovranno rispettare le *"Norme tecniche per la progettazione, realizzazione e segnalazione di piste e percorsi ciclabili in sede urbana ed extraurbana"*, della Regione Piemonte.

**CONTRIBUTO DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS**

**Ufficio controllo emissioni ed energia**

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

**Settore Gestione risorse del territorio e trasporti – Ufficio Acque**

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

In ogni caso dovrà essere garantita la compatibilità con:

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

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

- non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile;
- impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n° 22 e s.m.i.;
- non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;
- segnalazione della necessità di acquisire la Concessione di derivazione ai sensi del D.P.G.R. 29/07/2003, n°10/R e s.m.i., in funzione della destinazione d'uso della risorsa, qualora siano previsti nuovi prelievi;
- specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione.
- segnalazione della necessità di specificare nelle norme di piano che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e che pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.

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

Considerato che:

- nella variante parziale in oggetto non emergono evidenti incompatibilità con il Piano Territoriale Provinciale - approvato con D.C.R. n. 241-8817 in data 24.2.2009 –e con i progetti sovracomunali approvati di cui questa Amministrazione è a conoscenza;
- quanto sopra evidenziato dagli Uffici costituisce verifica di compatibilità della Variante con il PTP e delle condizioni di classificazione come parziale della variante, formulazione di osservazioni e contributo in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS;
- il termine per il parere della Provincia scade in data 20.03.2017, essendo l'istanza pervenuta completa il giorno 03.02.2017, prot. n. 6375 e la richiesta di istruttoria urgente pervenuta in data 10.02.2017;

Atteso che tutta la documentazione è depositata agli atti;

Atteso che ai fini del presente atto, giusto il rinvio alla nuova formulazione dell'art. 4 comma 1 lett. b) del D.Lgs. n.196/2003 e s.m.i., non si è in presenza di dati personali;

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

Dato Atto che è stato valutato con esito negativo ogni potenziale conflitto di interessi e conseguente obbligo di astensione ai sensi degli artt. 7 del D.P.R. 16/04/2013 n.62, 6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. e 5 del Codice di Comportamento di cui alla D.G.P. n.21 del 28/01/2014;

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

Vista la Deliberazione del Presidente della Provincia n. 16 del 29 gennaio 2015 con cui è stato approvato il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2015-2017 ai sensi della L. n. 190 del 6.11.2012;

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

Visti:

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

Tutto quanto sopra esposto e considerato

#### DETERMINA

- **di considerare** le premesse parti integranti e sostanziali del presente atto;
- **di esprimere**, ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77, come modificato dalle LLRR 21.03.2013, n.3 e 12.08.2013, n.17, parere di compatibilità della "VARIANTE PARZIALE n. 24" al PRGC 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 la Provincia è a conoscenza;
- **di richiamare**, in relazione alla condizione di variante parziale, quanto espresso dall'Ufficio Pianificazione in merito alla modifica di cui all'art. 83;
- **di richiamare** le altre indicazioni del Settore Viabilità, quali osservazioni ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i.;
- **di richiamare** i contributi espressi in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS, per i quali si ritiene che la Variante in oggetto possa essere esclusa dalla valutazione ambientale strategica;
- **di trasmettere** al Comune di CUNEO il presente atto per i successivi provvedimenti di competenza.

Il Dirigente  
Dr. Luciano Fantino



Torino

- 8 MAR 2017

*Ministero dei beni e delle attività culturali  
e del turismo*

SOPRINTENDENZA  
ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI  
ALESSANDRIA, ASTI E CUNEO

Città di Cuneo  
Settore Ambiente e Territorio  
Pianificazione Urbanistica  
Via Roma, 4  
12100 CUNEO  
c.a. dott. ing. Luca Gautero

Lettera inviata solo tramite e-mail per la P.A.  
ai sensi della L. 98/2013  
SOSTITUISCE L'ORIGINALE

Prot. n. 2730 el. 34.19.01/10.1

AMBITO: tutela  
SETTORE: paesaggistico / archeologico  
DATA DI ARRIVO: 3/02/2017  
PROTOCOLLO: n. 1465 del 7/02/2017  
ENTRATA:  
DENOMINAZIONE: Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) (D. Lgs. 152/2006 titoli II e IV)  
PROCEDIMENTO:  
TIPOLOGIA ATTO: altro (parere di competenza)  
DESCRIZIONE: CUNEO. Variante parziale n. 24 al P.R.G.C. vigente. Verifica assoggettabilità a VAS  
DESTINATARIO: pubblico  
NOMINATIVO O : Comune di Cuneo  
RAGIONE SOCIALE  
RICHIEDENTE: Comune di Cuneo

**Con riferimento** alla richiesta trasmessa dalla Città di Cuneo con nota prot. n. 8443 del 3/02/2017, relativa alla Variante Parziale n. 24 al vigente P.R.G.C. - "Adeguamenti legislativi e modifiche alle Norme di Attuazione", con contestuale verifica di assoggettabilità alla V.A.S.,

**preso atto** che in codesto Comune è vigente il Piano Regolatore Generale (P.R.G.), approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 40-9137 del 7/07/2008 e in seguito modificato e aggiornato con varianti,

**preso atto** che codesta Amministrazione, con D.C.C. n. 6 del 30/01/2017, ha adottato il Progetto Preliminare, comprensivo del Documento Tecnico di verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, della Variante Parziale n. 24 ai sensi dell'art. 17, c. 7 della L.R. 56/1977,

**visti** la Deliberazione del Consiglio Comunale, la relazione tecnica e gli elaborati grafici (tavole di piano) trasmessi in allegato,

**considerato** che alcune delle modifiche previste alle Norme di Attuazione del P.R.G.vigente riguardano aree soggette a vincolo ai sensi della Parte III del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., nonché aree in cui sono presenti beni culturali individuati ai sensi della Parte II titolo I del citato Decreto, ma non zone soggette a vincolo archeologico o in corso di istruttoria, ma perimetrale nello strumento urbanistico vigente come a "rischio archeologico",

**considerati** gli obiettivi e i contenuti della Variante, e **preso atto** che le modifiche apportate riguardano in particolare aggiornamenti e/o adeguamenti normativi,

**considerate** in particolare le modifiche apportate inerenti le aree ricadenti nell'ambito del "Parco Fluviale Gesso e Stura", sottoposte a tutela ai sensi della Parte III del citato D. Lgs. 42/2004, e **valutati** pertanto i possibili effetti previsti e le problematiche rilevanti per gli aspetti di tutela,

**verificata** la coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e in particolare con il P.P.R.,

**questa Soprintendenza**, nell'ambito dell'espletamento della fase di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. secondo le procedure previste, per quanto di competenza **propone che la Variante parziale n. 24**, per i soli aspetti relativi alle previsioni di impatto paesaggistico, di tutela architettonica e storico-artistica e di tutela archeologica, **non sia assoggettata alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica**, in quanto le modifiche apportate al Piano Regolatore vigente non comportano impatti significativi sulle componenti oggetto di tutela e si ritiene che abbiano esclusivo rilievo locale.



## Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI ALESSANDRIA, ASTI E CUNEO

Foglio n. 2 - segue nota Prot.

del

Si invita altresì, al fine di meglio individuare ambiti di intervento ed evitare possibili errori interpretativi, a precisare che il riferimento agli “immobili sottoposti ai vincoli ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.” all’art. 10.10 delle Norme di Attuazione – definizione di “Ristrutturazione edilizia”, **debba riguardare esclusivamente gli immobili situati in aree sottoposte a tutela ai sensi della Parte III del citato Decreto**, e non gli immobili genericamente individuati come nel testo, che include in tal modo anche i beni sottoposti a tutela ai sensi della Parte II Titolo I dello stesso Decreto, per i quali non deve essere previsto l’intervento di demolizione e ricostruzione, fatto salvo eventuali specifiche valutazioni per parti di complessi edilizi.

Si ritiene opportuno segnalare inoltre una generale incoerenza, nel testo delle NdA, nella indicazione degli immobili (beni culturali di interesse storico-architettonico individuati per decreto o appartenenti a enti) sottoposti a tutela ai sensi della Parte II Titolo I del D. Lgs. 42/2004, elencati al Titolo II – Sistemi insediativi, Capo I – Componenti del sistema insediativo, art. 34 – Edifici e complessi speciali urbani, ove peraltro in questa fase viene effettuato un mero aggiornamento del riferimento legislativo; si invita pertanto codesto Ufficio a verificare ed eventualmente aggiornare, su tutti i documenti del PRGC vigente, compresi gli elaborati cartografici, l’effettivo assoggettamento ai disposti di tutela secondo il Codice dei Beni culturali e del Paesaggio. Questo Ufficio assicura in tal senso collaborazione per quanto di competenza.

Si segnala infine che sarebbe opportuno procedere alla correzione nel testo delle NdA all’art. 86, relativo ai “Siti Archeologici”, ai commi 1 e 3, dell’indicazione della “Soprintendenza Regionale ai Beni Archeologici (comma 1)” e della “Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte (comma 3)” con l’attuale denominazione dell’Istituto: “Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo”, oppure optare per l’indicazione “Soprintendenza competente”.

Si trattiene agli atti d’Archivio la documentazione qui pervenuta.

Gli incaricati dell’istruttoria  
tutela paesaggistica arch. Nadia Ostorero

tutela archeologica dott.ssa Deborah Rocchietti

IL SOPRINTENDENTE  
Egle Micheletto



## ORGANO TECNICO

istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/1998,  
per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. della Variante Parziale N. 24 al P.R.G. in oggetto.

### **OGGETTO:**

**VARIANTE PARZIALE N. 24 AL P.R.G. vigente ai sensi dell'art.17, 5° comma della L.R. 56/77 e s. m. e i.: Esame pareri espressi dagli enti competenti in materia ambientale sul Documento Tecnico di verifica di assoggettabilità alla procedura di V.A.S.**

### **VERBALE DELLA RIUNIONE DEL 23 MARZO 2017, ore 11.00**

Il giorno 23 (ventitre) marzo 2017 alle ore 11.00, presso gli uffici del Comune di Cuneo, Via Roma n. 4 nella Sala Riunioni del Settore Ambiente e 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 Tecnico di verifica di assoggettabilità al processo di valutazione ambientale strategica della Variante in oggetto, a seguito di richiesta pervenuta dal Settore Ambiente e Territorio.

Soggetti nominati con Determina Dirigenziale n. 121 del 06/02/2017:

Ing. Marco PIACENZA  
Arch. Jr. Andrea CORDIMA

Soggetti presenti:

Ing. Marco PIACENZA  
Arch. Jr. Andrea CORDIMA

Alle ore 11.00, verificata la presenza dei soggetti convocati, si dichiara aperta la seduta per la discussione dell'argomento all'ordine del giorno.

Si ricorda che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 30/01/2017 è stata adottata la Variante Parziale n.24 al P.R.G. vigente, ai sensi dell'articolo 17 c.5 della L.R. 56/77 e s. m. e i. relativa a "Adeguamenti legislativi e modifiche alle Norme di Attuazione", comprensiva del Documento Tecnico di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;

L'Organo Tecnico prende atto che tale documento è stato inviato alla Provincia di Cuneo, all'ARPA Piemonte-Dipartimento Provinciale di Cuneo, all'A.S.L. CN1 ed alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo, soggetti competenti in materia ambientale;

Viene data lettura dei pareri e contributi tecnici pervenuti, che possono essere così sintetizzati:

- la Provincia di Cuneo con nota prot. n. 16405 del 07/03/2017, per quanto di competenza,

ritiene che la Variante in oggetto possa essere esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);

- l'ARPA Piemonte-Dipartimento Provinciale di Cuneo con nota prot. n. 9036 del 06/02/2017 ritiene che la Variante in oggetto non abbia particolari effetti ambientali tali da assoggettare la stessa a V.A.S.;
- l'A.S.L. CN1 con nota prot. n. 15246 del 02/03/2017 ritiene, per quanto di competenza, che la Variante proposta possa prescindere dalla procedura di V.A.S. non essendo tale da determinare la sussistenza di particolari problematiche igienico-sanitarie;
- la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo con nota prot. n. 16790 del 08/03/2017 ritiene che la Variante in esame non debba essere assoggettata alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);

---

#### L'Organo Tecnico Comunale

- visto il Documento Tecnico di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. della Variante Parziale n.24 al PRG vigente, ai sensi della L.U.R. n. 56/77 e s. m. e i. relativa a "Adeguamenti legislativi e modifiche alle Norme di Attuazione", adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 30/01/2017;
- preso atto dei seguenti contributi tecnici pervenuti e riportati sinteticamente in premessa:
  - Provincia di Cuneo con nota prot. n. 16405 del 07/03/2017,
  - ARPA Piemonte-Dipartimento Provinciale di Cuneo con nota prot. n. 9036 del 06/02/2017,
  - A.S.L. CN1 con nota prot. n. 15246 del 02/03/2017,
  - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo con nota prot. n. 16790 del 08/03/2017;

decide l'esclusione della Variante Parziale n. 24 al PRG vigente, relativa a "Adeguamenti legislativi e modifiche alle Norme di Attuazione", dalla procedura di V.A.S. di cui agli artt. da 11 a 18 del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i., in quanto essa non presenta influenze ambientali tali da richiederne l'assoggettabilità.

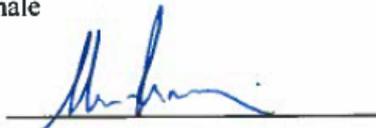
L'Organo Tecnico Comunale decide inoltre che siano recepite all'interno della Variante in esame le prescrizioni riportate dai pareri degli Enti consultati di cui sopra.

Alle ore 12.00 circa si dichiara conclusa la seduta.

Il presente verbale si compone di n. 2 pagine.

Componenti Organo Tecnico Comunale

Ing. Marco PIACENZA



Arch. Jr. Andrea CORDIMA





COMUNE DI CUNEO

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE  
AMBIENTE E TERRITORIO

N. Proposta 484 del 24/03/2017

N. Determina 423 del 24/03/2017

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N.24 AL PRG VIGENTE, AI SENSI DELL'ART.17, C.5, DELLA L.R. 56/77 E S.M.E I. - "ADEGUAMENTI LEGISLATIVI E MODIFICHE ALLA NORME DI ATTUAZIONE". PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE – PRESA D'ATTO DEL VERBALE DELL'ORGANO TECNICO.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione n.280 del 24 ottobre 2012 la Giunta Comunale ha istituito l'Organo Tecnico comunale per l'espletamento delle funzioni inerenti le procedure di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.), ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 40/1998, con competenza, ove occorrente, anche per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), modificando ed integrando la precedente deliberazione n.192 del 5 luglio 2011;
- in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s. m. e i., della D.G.R. n.12-8931/2008 e della D.G.R. n.25-2977/2016 "*Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della LR 56/77 (Tutela e uso del suolo)*", si è ritenuto di optare per il procedimento ambientale integrato "in maniera contestuale", in cui il Comune espleta la fase di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. contestualmente alla fase di pubblicazione, a seguito dell'adozione della variante;
- con deliberazione n. 6 del 30 gennaio 2017 il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi e per gli effetti dell'art-17 c.5 della L.R. 56/77 e s. m. e i. la Variante Parziale n.24 "Adeguamenti legislativi e modifiche alla norme di attuazione" comprensiva del "Documento Tecnico per la Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)".
- contestualmente alla fase di pubblicazione è stato inviato il suddetto Documento tecnico 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 propria determinazione dirigenziale n. 121 del 6 febbraio 2017, sono stati individuati i componenti dell'Organo Tecnico Comunale per l'espletamento delle funzioni di competenza sulla procedura ambientale relativa alla Variante Parziale n.24 al PRG vigente, ai sensi dell'art.17, c.5, della L.R. 56/77 e s.m.e i. - "Adeguamenti legislativi e modifiche alla norme di attuazione".
- l'Organo Tecnico Comunale è stato convocato il giorno 23 marzo 2017 al fine di esaminare i pareri e contributi tecnici espressi dagli Enti competenti in materia ambientale, inerenti il "Documento Tecnico per la Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)", preventiva alla

Variante Parziale n. 24 al PRG vigente, ai sensi dell'art.17, c.5, della L.R. 56/77 e s.m.e i. "Adeguamenti legislativi e modifiche alla norme di attuazione".

Considerato che:

- l'Organo Tecnico Comunale, preso atto dei pareri e contributi tecnici pervenuti, 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 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 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;

Ritenuto, pertanto, necessario provvedere alla presa d'atto del verbale della riunione dell'Organo Tecnico del 23 marzo 2017 e procedere all'esclusione dal processo di valutazione ambientale strategica (V.A.S.) la Variante Parziale n. 24 al PRG vigente, ai sensi dell'art.17, c.5, della L.R. 56/77 e s.m.e i. - "Adeguamenti legislativi e modifiche alla norme di attuazione".

Visti, inoltre:

- il D.Lgs. 152/2006 e suoi decreti correttivi;
- la Legge Regionale 40/1998 e s.m.i.;
- la D.G.R. 9 giugno 2008 n. 12-8931 e suoi allegati
- la L.R. 56/1977 e s.m. e i.;
- la Legge 241/1990 e s.m.i.;

Constatato che l'adozione del presente provvedimento compete al dirigente del settore per il combinato disposto dell'articolo 107 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali», degli articoli 4,16 e 17 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 s.m.i. «Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche», dell'articolo 54 dello Statuto comunale e dall'articolo 30 del «Regolamento per l'ordinamento degli uffici e dei servizi» – Parte I – "Assetto organizzativo";

#### **DETERMINA**

1. di prendere atto del verbale della riunione dell'Organo Tecnico del 23 marzo 2017, allegato al presente provvedimento, e di escludere, di conseguenza, dal processo di valutazione ambientale strategica (V.A.S.) la Variante Parziale n. 24 al PRG vigente, ai sensi dell'art.17, c.5, della L.R. 56/77 e s.m.e i. - "Adeguamenti legislativi e modifiche alla norme di attuazione";
2. di pubblicare il presente provvedimento di esclusione sul sito Web dell'ente e di trasmetterlo ai soggetti competenti in materia ambientale;
3. di inviare copia della presente determinazione al Sindaco ai sensi dell'art. 30 del Regolamento per l'ordinamento degli uffici e dei servizi.

**IL DIRIGENTE**  
- Dott. Ing. Luca GAUTERO -

## 1.2\_Adozione del Progetto Preliminare.

Il **Progetto Preliminare** è redatto ai sensi dell'art.17 c.5 della L.R. 56/77 che ne definisce i contenuti e risulta composto da:

- una **relazione illustrativa, comprensiva del Documento Tecnico di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.**, che specifica le modificazioni che la variante produce alle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente, esponendone obiettivi, finalità e motivazioni. Fornisce informazioni utili alla procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.. Riporta la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale. Dimostra il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lett. c), d), e), f) riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetria e o di superfici assentite in deroga. Indica tutti gli eventuali vincoli o limitazioni che possono interessare gli ambiti di Variante e il loro intorno e analizza e dimostra la compatibilità con essi;
- un **elaborato comparativo** - P1 - Norme di attuazione (vigente/variante) nel quale sono riportati in modo raffrontato i testi delle norme di attuazione vigente e in variante, con evidenziate le modifiche oggetto di variante;
- **l'elaborato prescrittivo** - P1 - Norme di attuazione – modificato dalla variante.
- **le tavole di piano**, che individuano l'assetto urbanistico vigente e in variante alla scala 1:5000. 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 la compatibilità delle modifiche con la classificazione acustica.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 30.01.2017 è stato adottato il Progetto Preliminare della variante.

La Variante è stata pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Cuneo per la durata di trenta giorni consecutivi a decorrere dalla data del 03.02.2017 alla data del 05.03.2017, e depositata presso l'U.R.P. di questo Comune in libera visione al pubblico.

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

In data 03.02.2017 prot. 8444 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 si è espressa nel termine stabilito del 20.03.2017, in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6 e sulla compatibilità della variante con il P.T.P. e con i progetti sovracomunali approvati di cui è a conoscenza, ai sensi dell'art. 17 comma 7° della L.R. 56/77, e pertanto il pronunciamento si intende espresso in modo positivo/condizionato.

### 1.3\_Osservazioni e Approvazione del Progetto Definitivo.

Alla data del 05.03.2017, nei termini utili, sono pervenute le seguenti osservazioni e proposte, di seguito elencate, esaminate dalla II<sup>a</sup> Commissione nella seduta del 29.03.2017 che saranno oggetto di disamina e controdeduzione nella seduta del Consiglio Comunale:

	<b>Sottoscrittore:</b>	<b>Data</b>	<b>Prot.</b>
1	FANTINO COSTRUZIONI S.P.A.	22.02.2017	13001
2	DALMASSO EMILIO	03.03.2017	15508
3	RISSO MANUEL	03.03.2017	15606
4	INVESTIRE SGR	06.03.2017*	15697
5	INVESTIRE SGR	06.03.2017*	15699
6	CLEMENTE DAMIANO	06.03.2017*	15710
7	CRESPI LUCIANO	06.03.2017**	16039
8	BONGIOVANNI VALTER	07.03.2017***	16144

\* Le osservazioni n° 4, 5 e 6 sono pervenute via Posta Elettronica Certificata in data 3 marzo 2017, nei termini di legge, e sono state protocollate nel primo giorno lavorativo utile, lunedì 6 marzo 2017.

\*\* L'osservazione n° 7 è pervenuta in data 6 marzo 2017, nel caso in cui il termine di presentazione delle osservazioni si concluda di domenica, sono valide le osservazioni pervenute il giorno successivo ovvero lunedì 6 marzo 2017.

\*\*\* L'osservazione n. 8 è pervenuta via posta ed è stata protocollata in data 7 marzo 2017, in tal caso l'osservazione risulta pervenuta nei termini di legge in quanto fa fede il timbro postale del 4 marzo 2017.

Nella Determina n.753 del 7 marzo 2017 del Dirigente del Settore Tutela del Territorio della Provincia di Cuneo, pervenuta in data 7 marzo 2017 prot. n. 16405, sono contenute due osservazioni rispettivamente dell'Ufficio Pianificazione e del Settore Viabilità Cuneo-Saluzzo.

Il **Progetto Definitivo** redatto ai sensi dell'art.17 c.5 della L.R. 56/77 è composto da:

- una **relazione illustrativa** che specifica le modificazioni che la variante produce alle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente, esponendone obiettivi, finalità e motivazioni. Riporta la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale. Dimostra il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lett. c), d), e), f) riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetria e o di superfici assentite in deroga. Indica tutti gli eventuali vincoli o limitazioni che possono interessare gli ambiti di Variante e il loro intorno e analizza e dimostra la compatibilità con essi;
- una **relazione di controdeduzione alle osservazioni pervenute** che sintetizza le osservazioni pervenute e ne propone le controdeduzioni ACCONTE/PARZIALMENTE ACCOLTE/NON ACCOLTE dal Consiglio Comunale.
- **l'elaborato prescrittivo** - P1 - Norme di attuazione – modificato dalla variante.
- **tavole di piano** che descrivono gli ambiti esistenti e lo individuano nell'assetto urbanistico in variante alla scala 1:10000, alla scala 1:5000, alla scala 1:2000.

La variante in questione, comprensiva di tutta la documentazione tecnico-amministrativa, è stata pubblicata nell'apposita **Sezione "Amministrazione Trasparente"**, alla voce "Pianificazione e governo del territorio", così come previsto dall'art.39 del D.Lgs 33/2013 e s.m.i.

## 2\_QUADRO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO

### 2.1 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRAORDINATA

#### 2.1.1 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.

#### 2.1.2 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.

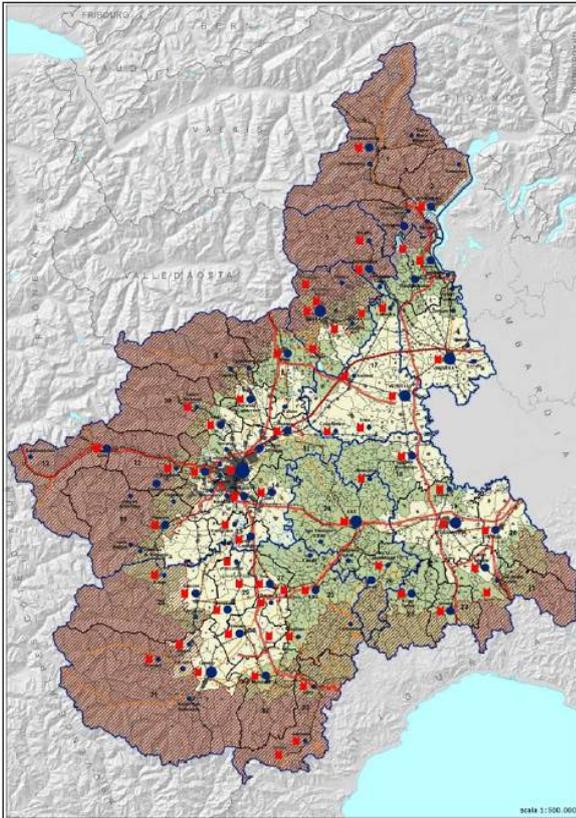
La Giunta regionale con deliberazione n. 30-1375 del 14 novembre 2005 e n. 17-1760 del 13 dicembre 2005 aveva approvato il documento programmatico "Per un nuovo piano territoriale regionale" contenente tutti gli elementi, sia istituzionali sia tecnici, per giungere alla redazione del nuovo strumento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

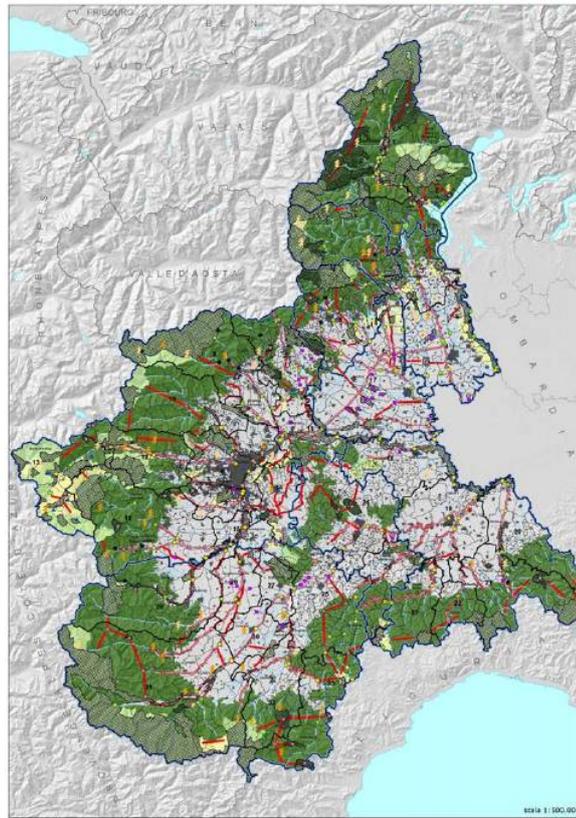
Il nuovo piano si articola in tre componenti diverse che interagiscono tra loro:

- 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;

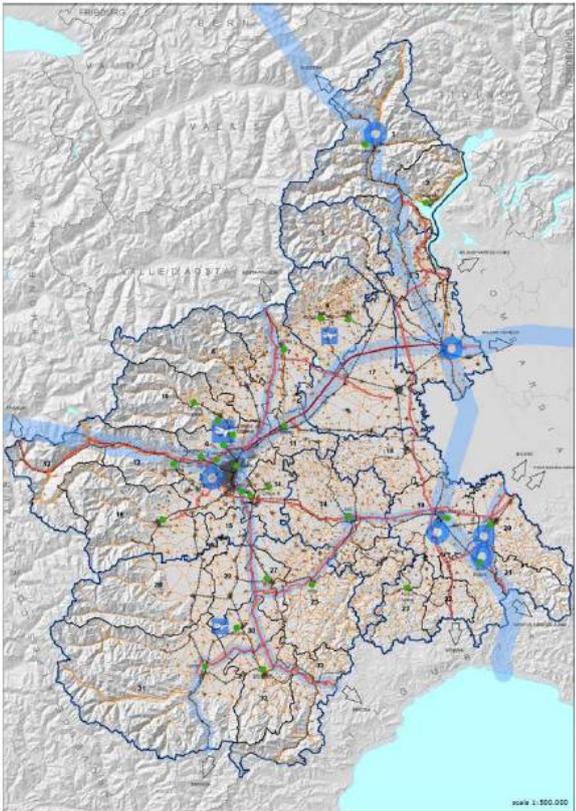
- una **parte statutaria**, volta a definire i ruoli e funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e sussidiarietà.



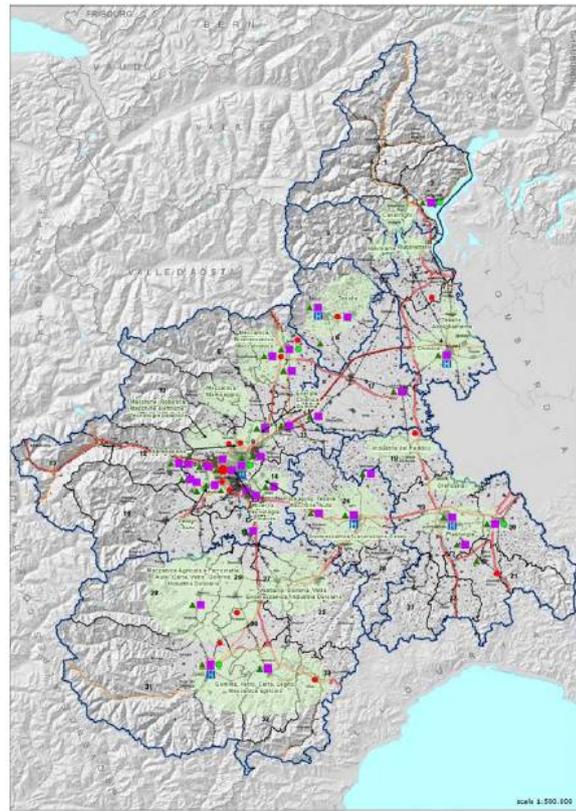
Strategia 1 - Riqualificazione territoriale



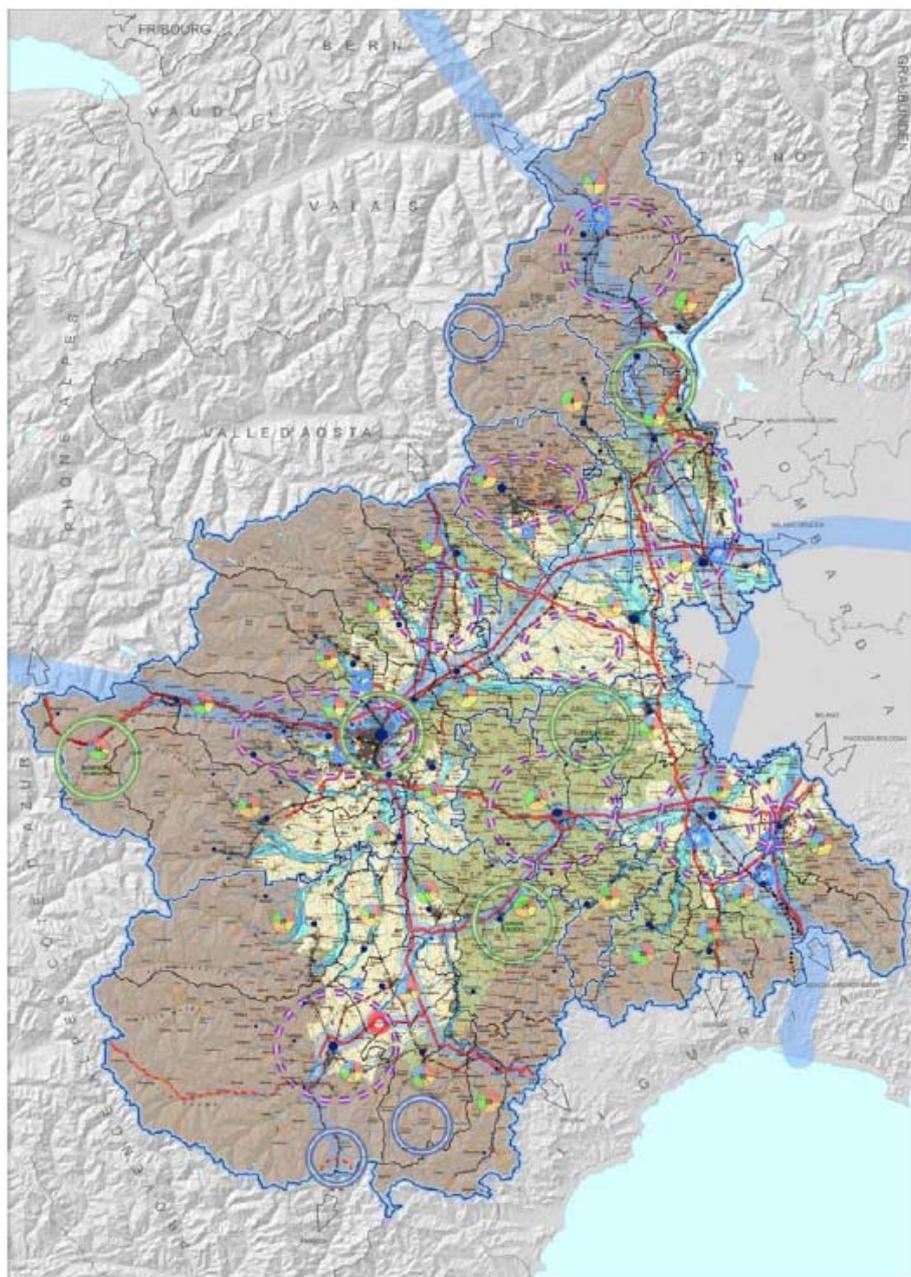
Strategia 2 – Sostenibilità ambientale, efficienza energetica



Strategia 3 - Integrazione territoriale



Strategia 4 – Ricerca e innovazione



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)

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**

E' 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 estrattive<sup>34</sup> 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 sovregionale**

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 risolta 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/Mondovì), 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 Tecnogrande 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.

### **2.1.3 Il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)**

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 Piano paesaggistico persegue tale obiettivo in coerenza con il Piano territoriale, soprattutto:

- promuovendo concretamente la conoscenza del territorio regionale, dei suoi valori e delle sue criticità, 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.

Al fine di costruire un solido quadro conoscitivo, è stato sviluppato un ampio ventaglio di approfondimenti tematici organizzati sui seguenti principali assi:

- naturalistico-ambientale (fisico ed ecosistemico);
- storico-culturale;
- percettivo-identitario;
- morfologico-insediativo.

Per aderire il più possibile alle diversità paesaggistiche e ambientali, urbanistiche e infrastrutturali, economiche e sociali del territorio, il Ppr articola le conoscenze e le valutazioni, gli obiettivi, le indicazioni strategiche e gli indirizzi normativi, in 76 "ambiti di paesaggio" distintamente riconosciuti nel territorio regionale. L'articolazione dei paesaggi in ambiti viene individuata in apposite schede con l'inquadramento dei fattori naturalistici e storico-culturali caratterizzanti ciascun ambito.

Il Piano paesaggistico regionale (Ppr), adottato nel 2009, è stato sottoposto a un'approfondita revisione e integrazione dei suoi contenuti, che ha reso opportuno procedere a una nuova adozione, per garantire la più ampia partecipazione al processo di pianificazione. Con [D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015](#), la Giunta regionale ha quindi adottato il nuovo P.P.R.

Dalla data di adozione del P.p.r., non sono consentiti sugli immobili e nelle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del Codice dei beni culturali e del paesaggio interventi in contrasto con le prescrizioni di cui agli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle Norme di Attuazione del Piano e con quelle specifiche dettate per i beni di cui agli articoli 136 e 157 del Codice, dettagliate nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici, sottoposte alle misure di salvaguardia di cui all'articolo 143, comma 9 del Codice stesso.

Cuneo fa parte dell'ambito di paesaggio 58 che racchiude la parte più elevata della pianura cuneese, solcata dal torrente Stura, che si estende fra Cuneo, Saluzzo e Fossano. I suoi confini meridionali e occidentali comprendono le prime pendici delle valli alpine cuneesi, con

caratteristiche pedemontane. A nord e a est, invece, i confini dell'ambito assumono un aspetto più sfumato, raccordandosi con altri territori pianeggianti con caratteristiche fisiche analoghe, tra cui spicca l'area di cerniera della fascia della Stura. La piana si apre al fondo di una serie di vallate disposte a ventaglio e dominate, alle due estremità, dai picchi del Monviso (m 3841) e dell'Argentera (m 3297); 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. Ai lati dell'altopiano di Cuneo, posto su di un terrazzo stretto tra i fiumi Gesso e Stura, i due pianori a est e a ovest sono caratterizzati da una fitta trama di canali a vocazione agricola e industriale, di tracciamento antico o moderno.

Il territorio del Comune di Cuneo è suddiviso nelle seguenti unità di paesaggio:

5805 Confluenze Stura Gesso

5806 Cuneo

5808 Pianalto di Cuneo da Boves a Ceriolo

5809 Stura di Demonte

5813 Piana alta di Centallo verso Villafalletto

5816 Tra Tarantasca, Busca e Cuneo

5820 Pianura nord-ovest di Cuneo tra Stura e Gesso.

#### **2.1.4 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 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.

### 2.1.5 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.

### 2.1.6 Piano Provinciale e Comunale di Protezione Civile

Le modifiche normative inserite 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.

### 2.1.7 Parco Fluviale Gesso e Stura

Con L.R. n. 3 del 19 febbraio 2007 era stato istituito il **Parco Fluviale Gesso e Stura**, classificato di rilievo regionale; successivamente normato dalla legge regionale del 29.06.2009 n. 19 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità" e s.m.i.

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

- restituire alla Città 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 ed 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;
- garantire il mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat di cui agli allegati della direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 2 aprile 1979, in materia di conservazione degli uccelli selvatici, e successive modificazioni e di cui agli allegati della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, e successive modificazioni, secondo le disposizioni attuative del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (relativo all'attuazione della direttiva 92/43/CEE), modificato con decreto del Presidente della Repubblica 12 marzo 2003, n. 120
- 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, quelle paesaggistiche 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-silvo-colturali, in coerenza con la destinazione d'uso, nonché le attività economiche tradizionali e legate all'utilizzazione ecosostenibile delle risorse;

promuovere, organizzare e sostenere attività di studio, ricerca, didattica, scientifiche, ricreative e turistiche con particolare riferimento all'ambiente fluviale anche attraverso la creazione di specifiche attrezzature polifunzionali;

concorrere alla realizzazione dei piani e progetti di tutela ambientale predisposti ai sensi delle normative di gestione del bacino del fiume Po

sostenere e promuovere, anche 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.

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.

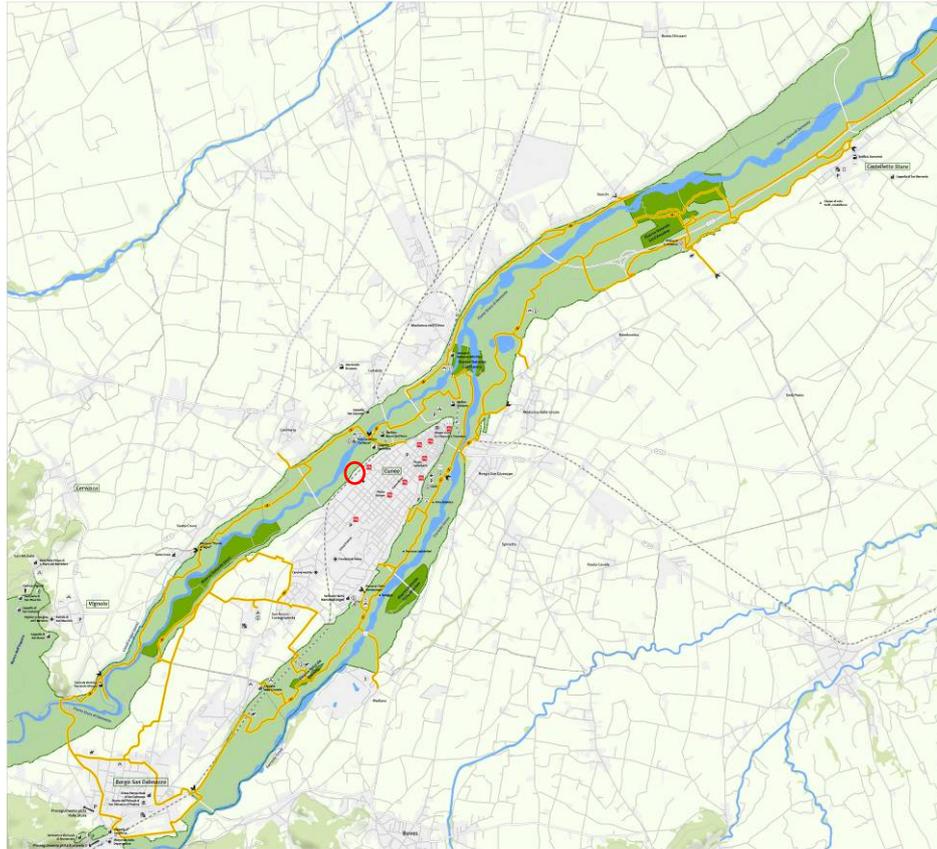
Al momento sono state censite 144 specie di uccelli - di cui 22 inserite in Direttiva Habitat - 25 specie di mammiferi, 53 di Lepidotteri diurni - di cui uno inserito in Direttiva Habitat - 8 di rettili, 9 di anfibi - di cui 4 inseriti in Direttiva Habitat. La vegetazione è caratterizzata da vaste superfici 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.



Carta del Parco Fluviale Gesso e Stura

La presente variante parziale n.24 prevede l'aggiornamento cartografico e normativo in seguito all'approvazione della Legge Regionale n.9 del 29.06.2009.

## 2.2 PROGRAMMAZIONE STRATEGICA DI LIVELLO COMUNALE

### 2.2.1 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.



## **2.2.2 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

## 2.3 PIANIFICAZIONE COMUNALE

### 2.3.1. Piano Regolatore Generale Comunale vigente e stato di attuazione.

Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) vigente della Città di Cuneo è stato approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 40-9137 in data 07.07.2008, pubblicata sul B.U.R. n. 9 del 17 luglio 2008.

Successivamente 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 (deliberazione di Consiglio Comunale n. 115 del 25.11.2008)

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 Generale vigente è stato in seguito modificato e aggiornato con le seguenti Varianti:

<b>N° Variante</b>	<b>Delibera di approvazione</b>
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 Strutturale n.11	D.C.C. n. 22 del 24 marzo 2014
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
Variante Parziale n.16	D.C.C. n. 9 del 24 febbraio 2014
Variante Non Variante n.17	D.C.C. n. 43 del 9 giugno 2014
Variante Parziale n.18	D.C.C. n. 75 del 22 settembre 2015
Variante Parziale n.19	D.C.C. n. 4 del 25 gennaio 2016
Modifiche al P.R.G. n.21 (c.12)	D.C.C. n. 20 del 21 marzo 2016
Modifiche al P.R.G. n.22 (c.12)	D.C.C. n. 55 del 26 settembre 2016
Variante Parziale n.23	D.C.C. n. 8 del 6 marzo 2017

E' attualmente in corso di formazione e approvazione la **Variante n.20 al P.R.G.** ai sensi dell'art. 17 c. 16bis "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", della L.R.56/77 e s.m.e i. - "Palazzo Lovera di Maria" – Adottata con D.C.C. n. 77 del 22.09.2015.

Sono in corso di formazione, ma attualmente sospese, 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 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;

E' stata revocata la seguente variante strutturale al P.R.G. vigente:

- 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.

## **3\_OBIETTIVI e CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE**

### **3.1 Obiettivi generali**

Con la presente proposta di Variante Parziale al P.R.G. l'Amministrazione, con l'ausilio della II<sup>a</sup> Commissione Consiliare, ha valutato l'opportunità di modificare le norme di attuazione del P.R.G. giudicando positivamente una serie di istanze pervenute da parte dei privati e associazioni ed altre di natura tecnica proposte dagli uffici, emerse durante le consuete attività istruttorie.

La variante ha, dunque, l'obiettivo prioritario di apportare modesti aggiustamenti ad aspetti puntuali alle norme di attuazione del P.R.G. secondo i principi generali di economicità, semplificazione e ragionevolezza delle previsioni urbanistiche, al fine di perseguire il pubblico interesse e di conseguire il regolare sviluppo del territorio mediante l'attuazione delle previsioni strutturali del P.R.G.

### **3.2 Analisi generale dei contenuti della variante e elementi di valutazione.**

Nella fase attuativa del Piano Regolatore Comunale e nel corso delle istruttorie delle istanze edilizie ed urbanistiche, è emersa la necessità di operare alcune rettifiche normative, che possano eliminare problemi interpretativi e discordanze.

Successivamente all'approvazione del Piano Regolatore Comunale sono state varate diverse novità legislative a livello nazionale e regionale in materia edilizia e di governo del territorio che portano necessariamente all'aggiornamento delle norme tecniche;

E' emersa, inoltre, la necessità, in seguito all'entrata in vigore della Legge Regionale n.19 del 29.06.2009 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità" e s.m.i., di un aggiornamento delle norme di attuazione e delle tavole di P.R.G. interessate dal Parco Fluviale Gesso e Stura.

Nel seguito del documento vengono esaminati gli articoli delle Norme di Attuazione oggetto di Variante.

Si precisa che le uniche modifiche cartografiche riguardano l'adeguamento delle aree definite dalla L.R. n.19 del 29,06.2009 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità" e s.m.i. e che le stesse verranno comparate con i seguenti **elementi di valutazione e di vincolo**:

#### **Vincoli ambientali- paesaggistici presenti sul territorio comunale**

Immobili e aree di notevole interesse pubblico D.Lgs 42/2004 – art.136 (Galassino)

Aree tutelate per legge (laghi, fiumi, torrenti e corsi d'acqua) - D.Lgs 42/2004 – art.142

Vincolo Idrogeologico / Fascia di rispetto L.U.R. 57/77 - art.29)

#### **Vincoli storico – architettonici**

Beni culturali individuati per decreto - D.Lgs 42/2004 – art.157

Beni culturali di proprietà di enti – D.Lgs 42/2004 – art.2 -10

Beni di interesse storico-artistico individuati dal P.R.G. - L.U.R. 57/77 - art.24)

## Vincoli previsti dal P.R.G. vigente

### **Pericolosità geomorfologica e idoneità all'utilizzazione urbanistica**

Nell'ambito del P.R.G. 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.

Attualmente gli elaborati geologici del P.R.G. suddividono il territorio comunale nelle seguenti **classi di pericolosità geomorfologica**:

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

Classe IIa - Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di modesti accorgimenti tecnici

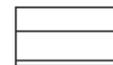
Classe III - Porzioni di territorio non edificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate con l'eccezione delle aziende agricole secondo quanto indicato dalle N.T.A.

Classe IIIa1 - Porzioni di territorio a pericolosità elevata che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate (dissesti quiescenti, aree con elevata propensione al dissesto).

Classe IIIa2 - Porzioni di territorio non edificate a pericolosità molto elevata, non utilizzabili a fini urbanistici, caratterizzate da forme di attività geomorfologica recente o in atto (dinamica fluvio torrentizia – dissesti)

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 sarà consentito solo un modesto incremento di carico antropico. Sono da escludersi nuove unità abitative e completamenti.



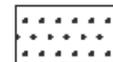
**CLASSE I**



**CLASSE II**



**CLASSE IIb**



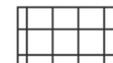
**CLASSE III**



**CLASSE IIIa1**



**CLASSE IIIa2**



**CLASSE IIIb2**



**CLASSE IIIb3**

### **Classificazione Acustica Comunale**

Con D.C.C. n. 63 del 25.05.2004, l'Amministrazione comunale ha approvato il Piano di Classificazione Acustica ai sensi della L. 447/95, della L.R. 52/2000 e delle linee guida regionali.

Il Piano suddivide il territorio comunale in 6 “**classi di destinazione d’uso del territorio**” differenti in base alla destinazione d’uso dello stesso:

CLASSE I - aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.

CLASSE II - aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.

CLASSE III - aree di tipo misto: rientrano in questa classe le 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.

CLASSE IV - aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

CLASSE V - aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

CLASSE VI - aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

### **Rischio sismico: adeguamento degli elaborati geologici del P.R.G. vigente.**

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.

Durante la procedura approvativa della Variante Strutturale n.11 al P.R.G., gli studi geologici a corredo degli strumenti urbanistici sono stati integrati da 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.

Gli approfondimenti d’indagine con la definizione di dettaglio degli elementi geologici, geomorfologici e sismici dell’area “Altipiano” sono confluiti negli 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)

**Aziende a Rischio di Incidente Rilevante (R.I.R.): adeguamento dell’elaborato tecnico R.I.R. del P.R.G. alle disposizioni della D.G.R. n.31-286/2010**

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, le rispettive “aree di danno” sono rispettivamente pari a 500 m (Michelin) e 200 m (SOL).

Durante la procedura approvativa della Variante Strutturale n.11, 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 è stato adeguato alle disposizioni della D.G.R. n.31-286 del 5 luglio 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”* ed alle indicazioni contenute nelle *“Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell’ambito della pianificazione territoriale”* (D.G.R. n.17-377 del 26.07.2010)

Il Documento Tecnico di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. è corredato da specifici elaborati cartografici che chiariscono la mancanza di interazione tra gli stabilimenti R.I.R. e le porzioni di territorio interessate dalla variante.

Le modifiche introdotte con la variante non interferiscono con le aree di danno dei due stabilimenti a rischio di incidente rilevante presenti sul territorio comunale.

**3.3 Verifiche richieste dalla L.U.R. 56/77 – art.17, commi 5 e 7**

Trattandosi di modifiche normative/cartografiche di adeguamento alla normativa vigente, di rettifica per una migliore interpretazione ed una migliore applicazione delle Norme di Attuazione, senza modifica dei parametri relativi all’utilizzazione fondiaria/territoriale delle aree, la variante non rientra nella verifica complessiva di cui alla L.U.R. 56/77 – art.17 comma 7.

lett. a)	lett. b)	lett. c)	lett. d)	lett. e)	lett. f)	lett. g)	lett. h)
verificata							

### 3.4 Aggiornamenti legislativi e modifiche alle Norme di Attuazione

Di seguito viene riportato l'elenco degli articoli delle Norme di Attuazione in variante con la descrizione in sintesi dell'oggetto della modifica:

- **Art. 2      Contenuti delle norme ed elaborati del piano**  
precisazioni per una migliore interpretazione
- **Art. 5      Regime legale applicabile agli interventi edilizi**  
precisazioni per una migliore interpretazione
- **Art. 6      Grandezze urbanistiche – ambientali**  
adeguamento con rimando al regolamento edilizio approvato
- **Art.7      Grandezze edilizie – ambientali**  
adeguamento con rimando al regolamento edilizio approvato
- **Art.8      Indici urbanistici – ambientali**  
adeguamento con rimando al regolamento edilizio approvato
- **Art.10     Tipologie d'intervento edilizio ed urbanistico**  
adeguamento definizioni ai sensi del D.P.R.380/2001 e s.m.i.
- **Art.11     Norme in tema di promozione della qualità architettonica**  
precisazioni per una migliore interpretazione
- **Art.21     Mutamento della destinazione d'uso**  
adeguamento ai sensi D.P.R.380/2001 e modifica applicazione monetizzazione  
reperimento parcheggi
- **Art.22     Modalità d'attuazione e perequazione urbanistica**  
modifica relativa all'applicazione degli indici ecologici con inserimento possibilità di  
utilizzo nuovi materiali drenanti
- **Art.28     Tessuti, nuclei ed edifici della città storica. Norme generali**  
precisazioni per una migliore interpretazione e modifica superficie minima per  
frazionamento delle unità immobiliari esistenti
- **Art.31     Tessuti di espansione ottocentesca (TS3)**  
precisazioni per una migliore interpretazione
- **Art.32     Tessuti di espansione novecentesca (TS4)**  
vengono previsti il cambio della destinazione d'uso (esclusi gli usi abitativi) per i  
bassi fabbricati e la possibilità di realizzare elementi accessori (quali balconi e terrazzi) agli  
edifici esistenti
- **Art.34     Edifici e complessi speciali urbani**  
aggiornamento citazioni legislative

- **Art.35 Edifici e complessi speciali isolati**  
 modifica delle destinazione ammesse, inserita la possibilità di frazionare in più unità abitative le tipologie B5 e B6, possibilità di modificare la sagoma nei soli casi di miglioramento compositivo-architettonico, inserimento di una norma puntuale in località S.Benigno.
- **Art.36 Ambiti di valorizzazione della Città storica (VCS)**  
 precisazioni attuative, modifica puntuale per l'ambito VCS.4 per la realizzazione di almeno un piano interrato di parcheggio pubblico/privato anzichè due, modifica del mix funzionale per l'ambito VCS.6
- **Art.38 Tessuti della città consolidata. Norme generali**  
 precisazioni per una migliore interpretazione e adeguamento prescrizione P.P.R.
- **Art.39 Tessuti urbani con tipologie edilizie organizzate ad isolato (TC1)**  
 precisazioni per una migliore interpretazione
- **Art.40 Tessuti urbani con tipologie edilizie a impianto aperto o libero (TC2)**  
 precisazioni per una migliore interpretazione
- **Art.41 Tessuti urbani con unità insediative isolate (TC3)**  
 precisazioni per una migliore interpretazione
- **Art.42 Tessuti prevalentemente residenziali delle frazioni (TC4)**  
 precisazioni per una migliore interpretazione
- **Art.43 Tessuti di riordino urbanistico e ambientale (TC5)**  
 precisazioni per una migliore interpretazione
- **Art.44 Ambiti di valorizzazione della Città Consolidata (VCC)**  
 precisazione per l'ambito VCC.2 circa la possibilità di presentare SUE di iniziativa pubblico-privata
- **Art.45 Tessuti per attività polifunzionali (TC6)**  
 modifica distanze da confini privati e stradali, adeguamento all'art.26 c.1 lettera f) della L.R.56/77 e modifica "compensativa" della disciplina ecologica-ambientale
- **Art.46 Tessuti per attività produttive (TC7)**  
 modifica distanze da confini privati, adeguamento all'art.26 c.1 lettera f) della L.R.56/77 e modifica "compensativa" della disciplina ecologico-ambientale
- **Art.47 Tessuti terziario-commerciali esistenti (TTC)**  
 modifica "compensativa" della disciplina ecologica-ambientale
- **Art.49 Ambiti di trasformazione. Norme generali**  
 precisazioni per una migliore interpretazione; modifica relativa alla possibilità di non realizzare la percentuale minima di destinazione terziaria con perdita del SUL corrispondente; precisazione dell'altezza massima per fabbricati ad esclusivo uso terziario; precisazioni circa il calcolo delle superfici territoriali degli ambiti di trasformazione

- **Art.51 Ambiti di valorizzazione ambientale (AV)**  
precisazioni circa la realizzazione di serre per attività florovivaistiche e gli interventi ammessi su edifici esistenti (introduzione restauro e risanamento conservativo)
- **Art.53 Ambiti di trasformazione per attività (API, APT)**  
previsione della compensazione, in aree in disponibilità dell'Amministrazione, per il reperimento della densità arborea nella misura massima del 50% richiesta
- **Art. 54 Ambiti a pianificazione particolareggiata già definita**  
inserimento norma puntuale per consentire l'ampliamento di una struttura edificata con S.U.E. approvato precedentemente l'approvazione del P.R.G. e ad oggi scaduto, nei limiti dei parametri urbanistico-edilizi residui previsti dall'ambito di appartenenza
- **Art.57 Verde e servizi ed attrezzature a livello comunale (art.21 Lur 56/77)**  
modifica del parametro di densità arborea dei parcheggi pubblici
- **Art.59 Altre attrezzature d'interesse generale**  
precisazioni circa l'esatta elencazione delle tavole di P.R.G. e inserimento nella norma del *campeggio* (ricezione turistica) esistente nelle tavole di P.R.G. vigente, ma per dimenticanza mai citato nelle N.d.A., alcune modifiche attuative degli *orti urbani*
- **Art.62 Impianti ed attrezzature sportive private**  
precisazioni circa la realizzazione di strutture temporanee
- **Art.63 Verde privato attrezzato – Verde privato pertinenziale**  
precisazioni per una migliore interpretazione e inserimento possibilità di realizzare recinzioni e muri di contenimento in aree verdi private pertinenziali
- **Art.65 Infrastrutture viabilistiche**  
precisazioni circa l'elencazione degli ambiti produttivi in cui è possibile realizzare impianti di distribuzione carburanti
- **Art.67 Impianti e attrezzature per la mobilità**  
aggiornamento e correzione errore
- **Art.72 Reti per il trasporto dell'energia e impianti radiotelevisivi e di telefonia mobile**  
aggiornamento legislativo
- **Art.73 Impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati**  
aggiornamento legislativo
- **Art.75 Componenti e criteri generali**  
precisazioni per una migliore interpretazione
- **Art.76 Territori agricoli periurbani (TAP)**  
precisazione distanza confini di proprietà per la realizzazione di impianti e strutture florovivaistiche
- **Art.77 Territori agricoli (TA)**  
modifica distanza confini proprietà per la realizzazione di abitazioni agricole e di

impianti e attrezzature agricolo/produttive; precisazioni circa il lotto minimo di intervento ed il rispetto delle caratteristiche tipiche degli edifici agricoli contenuti nella Guida G3; per la realizzazione di completamenti aziendali di allevamenti a basso impatto ambientale modifica delle distanze dai fabbricati abitativi diversi da quelli aziendali

- **Art.78 Territori a valenza paesaggistica (TAVP)**  
precisazioni attuative e previsione di ristrutturazione RE3 e ampliamenti per gli edifici abitativi rurali e le strutture agricole esistenti
- **Art.79 Territori a valenza ambientale e paesaggistica (TVAP)**  
precisazioni per una migliore interpretazione
- **Art.80 Territori a parco fluviale (TPF)**  
precisazioni per una migliore interpretazione; incremento della superficie massima realizzabile e dell'altezza massima per le strutture adibite a servizio dell'attività sportiva e del tempo libero, modifica della distanza dai confini; inserimento della possibilità di incrementare ulteriormente la superficie massima realizzabile in convenzionamento con il Comune di Cuneo-Ente Parco
- **Art.81 Reticolo idrografico e relative fasce di rispetto**  
precisazioni per una migliore interpretazione
- **Art.83 Recupero degli edifici esistenti**  
per gli edifici produttivi esistenti inserimento della possibilità di realizzare piazzali con materiali drenanti per la movimentazione e stoccaggio di materiali; per gli edifici residenziali e per quelli abbandonati dall'agricoltura possibilità di realizzare/frazionare le unità esistenti con superficie inferiore a quanto già previsto, per i fabbricati accessori riduzione della distanza dai confini e incremento delle altezze, inserimento della possibilità di realizzare accessori ad uso forno di superficie limitata, precisazioni per una migliore interpretazione
- **Art.84 Parco fluviale Gesso e Stura**  
viene adeguato l'intero articolo ai contenuti della legge regionale del 29.06.2009 n. 19 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità" e s.m.i. Si precisa che con tale modifica si rende necessario anche un adeguamento cartografico delle tavole di P.R.G. alle scale 1:10000 – 1:5000 – 1:2000 in quanto il territorio del Parco sarà suddiviso nelle sole aree denominate "Riserva naturale Gesso Stura" e "Area contigua Gesso Stura" (non sono più in essere le "Aree attrezzate").
- **Art.88 Norma Generale**  
precisazioni per una migliore interpretazione

### **3.5 Modifiche introdotte a seguito dei contributi pervenuti in sede di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della variante.**

In accoglimento agli inviti proposti dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, contenuti nel parere espresso in sede di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della variante, si è ritenuto di adeguare le Norme di Attuazione in corrispondenza dei seguenti articoli:

- **Art.34 Edifici e complessi speciali urbani** in corrispondenza della citazione del D.Lgs 42/2004 riferita ad alcuni “beni culturali” sottoposti a tutela viene precisato il riferimento alla “Parte II” del Decreto Legislativo;
- **Art.86 “Siti Archeologici”** il richiamo alla “Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo” viene semplificato in “Soprintendenza competente”.

Si precisa che la citazione del D.Lgs 42/2004 in corrispondenza dell’art.10.10 rappresenta una “fedele copiatura” della definizione di “ristrutturazione edilizia” contenuta nel T.U. 380/2001 e s.m.i. e, pertanto, non pare opportuno in sede di normativa locale precisare una norma nazionale.

### **3.6 Modifiche introdotte come controdeduzioni alle osservazioni pervenute**

Con riferimento alla “Relazione di Controdeduzione delle Osservazioni” pervenute – a cui si rimanda - si elencano in seguito gli articoli che vengono modificati:

- **Art. 6 Grandezze urbanistiche – ambientali**  
correzione di ulteriori rimandi al regolamento edilizio approvato;
- **Art.7 Grandezze edilizie – ambientali**  
correzione di ulteriori rimandi al regolamento edilizio approvato e precisazioni in merito alla definizione di Area di Concentrazione Edilizia (ACE);
- **Art.8 Indici urbanistici – ambientali**  
correzione di ulteriori rimandi al regolamento edilizio approvato;
- **Art.38 Tessuti della città consolidata. Norme generali**  
adeguamento della superficie minima per frazionamento delle unità immobiliari esistenti relativa ad “Edifici di interesse architettonico”, coerentemente con l’art.28;
- **Art.40 Tessuti urbani con tipologie edilizie a impianto aperto o libero (TC2)**  
precisazione circa la scelta della quota percentuale di SUL a destinazione terziaria nel tessuto TC2c;
- **Art.44 Ambiti di valorizzazione della Città Consolidata (VCC)**  
correzione di errore materiale relativo alla modalità di attuazione dell’ambito VCC.2 attraverso SUE di iniziativa privata;

- **Art.49 Ambiti di trasformazione. Norme generali**  
ulteriori precisazioni in relazione all'altezza massima di fabbricati ad esclusivo uso terziario;
- **Art.59 Altre attrezzature d'interesse generale**  
precisazioni circa le modifiche attuative degli *orti urbani*;
- **Art.75 Componenti e criteri generali**  
correzione di ulteriori rimandi all'obbligo delle guide G1, G2 e G3 e adeguamento dell'altezza massima alla gronda dei fabbricati accessori ammissibili;
- **Art.80 Territori a parco fluviale (TPF)**  
ripristino a 3 m dell'altezza massima per le strutture adibite a servizio dell'attività sportiva e del tempo libero
- **Art.83 Recupero degli edifici esistenti**  
per gli edifici produttivi esistenti (comma 05) individuazione dei fabbricati soggetti alla disposizione introdotta in sede di Progetto Preliminare; per gli edifici residenziali (comma 06) precisazioni sugli interventi ammessi sui volumi esistenti, sull'altezza al colmo dei fabbricati accessori ad uso esclusivo ad autorimesse private pertinenziali e sul dimensionamento dei forni ad uso domestico; per gli edifici abbandonati dall'agricoltura (comma 07) precisazioni sull'altezza al colmo dei fabbricati accessori ad uso esclusivo ad autorimesse private pertinenziali e sul dimensionamento dei forni ad uso domestico;
- **Art.88 Norma Generale**  
adeguamento della superficie minima per frazionamento delle unità immobiliari esistenti, coerentemente con l'art.83

### **3.7 Modifiche cartografiche**

In applicazione al nuovo art.84 delle Norme di Attuazione, adeguato alla legge regionale del 29.06.2009 n. 19 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità" e s.m.i., è stato aggiornato l'azonamento del territorio interessato dal "Parco fluviale Gesso e Stura" riconoscendo l'"Area Contigua" e l'"Area di Riserva" ed eliminando le "Aree attrezzate" che erano state inserite con l'approvazione del P.R.G..

Pertanto, vengono modificate le tavole del P.R.G. vigente alle scale 1:10000 – 1:5000 – 1:2000 e precisamente :

*Elaborati prescrittivi modificati dalla Variante:*

P1 - Norme di attuazione

*P3 Assetto urbanistico in Variante - scala 1:10.000*

P3.2 - Sud

*P4 Assetto urbanistico in Variante - scala 1:5.000*

- Legenda

- Tav.n. 6 Oltre Stura Località Passatore- Roata Rossi

- Tav.n. 10 Oltre Stura Località Madonna dell'Olmo

- Tav.n. 14 Altipiano-Oltre Gesso Località Altipiano-Borgo San Giuseppe
- Tav.n. 18 Altipiano-Oltre Gesso Località Altipiano-Spinetta

*P5 Assetto urbanistico in Variante - scala 1:2.000*

Legenda

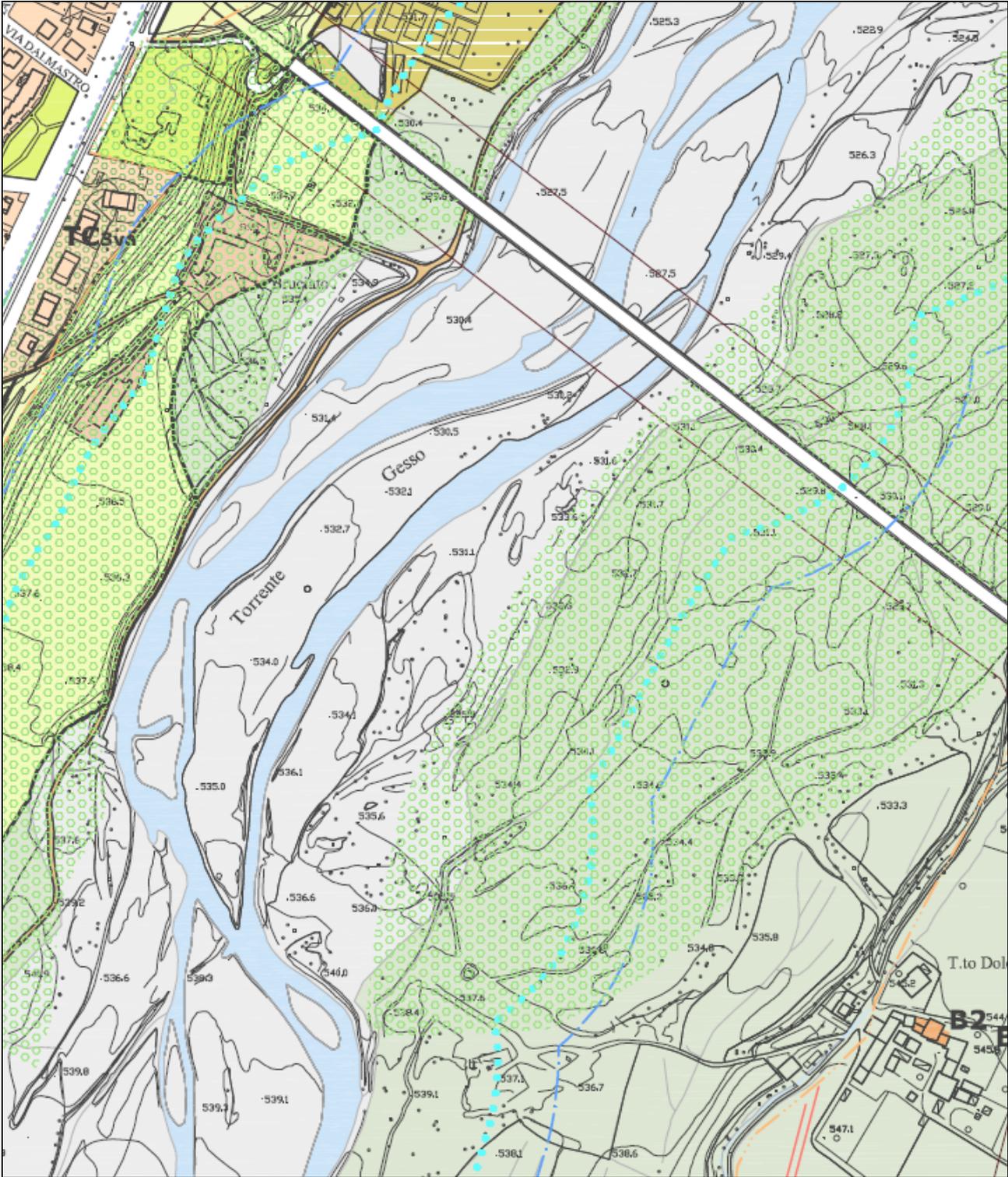
- Tav.n. 3 Oltre Stura Località Roata Rossi
- Tav.n. 15 Oltre Stura-Altipiano Località Madonna dell'Olmo-Basse di Stura
- Tav.n. 16 Oltre Gesso Località Madonna delle Grazie
- Tav.n. 19 Oltre Stura-Altipiano Località Martinetto-Altipiano Centro
- Tav.n. 20 Altipiano Località Centro Storico
- Tav.n. 21 Oltre Gesso Località Borgo San Giuseppe- Madonna delle Grazie
- Tav.n. 24 Altipiano Località Altipiano Centro
- Tav.n. 25 Oltre Gesso Località Borgo San Giuseppe
- Tav.n. 30 Altipiano Località Cuneo 1- Viale Angeli
- Tav.n. 35 Altipiano Località Santuario degli Angeli

*P8.7 Zonizzazione del territorio con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologia*

*- scala 1:5.000*

- Legenda
- Tav.n. 6 Oltre Stura Località Passatore- Roata Rossi
- Tav.n. 10 Oltre Stura Località Madonna dell'Olmo
- Tav.n. 14 Altipiano-Oltre Gesso Località Altipiano-Borgo San Giuseppe
- Tav.n. 18 Altipiano-Oltre Gesso Località Altipiano-Spinetta

Estratto P.R.G. vigente tipo



Estratto P.R.G. in variante

