



Settore Ambiente e Territorio

Servizio Pianificazione Urbanistica e Strategica

VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G.

**Per modifiche alle Norme di Attuazione
ai sensi dell'art. 17bis, c. 4, della L.R. 56/77 e s.m.e i.**

PROGETTO DI VARIANTE RELAZIONE TECNICA e DOCUMENTO TECNICO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.

OTTOBRE 2017 - AGGIORNAMENTO 2° SEDUTA CONFERENZA DEI SERVIZI

Proponente

COMAT ENERGIA S.r.l.

Foro Bonaparte 31 - Milano

Sede operativa: Viale Sarrea 51 - Dronero

Progetto

ARCHANA Architetti Associati

Arch. Michele Forneris

Corso Nizza 30 - Cuneo



VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.R.G.

Per modifiche alle Norme di Attuazione”

ai sensi dell’art. 17bis, c. 4, della L.R. 56/77 e s.m.e i.

0_PREMESSE

Premesso che

- il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 40-9137 del 07.07.2008 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 29 del 17.07.2008.
- Nella fase attuativa del Piano Regolatore Comunale e nelle istruttorie delle istanze edilizie ed urbanistiche è emersa la necessità di operare modifiche cartografiche e alcune rettifiche normative per eliminare problemi interpretativi e discordanze e per meglio adeguare lo strumento a modificate esigenze del territorio e a nuove leggi nazionali e regionali dalla sua approvazione ad oggi pertanto l’Amministrazione Comunale ha elaborato e portato in approvazione una serie di varianti e precisamente:

Correzione di errori materiali	D.C.C. n.116 del 25 novembre 2008
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 Parziale n. 16	D.C.C. n. 9 del 24 febbraio 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
Variante Parziale n. 24	D.C.C. n. 16 del 10 aprile 2017

L’attuale Variante Semplificata proposta ai sensi dell’articolo 17bis comma 4 L.R. 56/77 ha natura di carattere esclusivamente normativo, interessa una sola zona urbanistica e viene proposta in collegamento ad una pratica di Permesso di Costruire per attività produttiva ed ad una A.U.A. per permettere la corretta destinazione d’uso all’area sulla quale verrà realizzata la centrale termica per il teleriscaldamento della Frazione Cerialdo/Martinetto.

1_L'ITER PROCEDURALE DELLA VARIANTE

L'iter procedurale vigente per la formazione ed approvazione delle varianti semplificate fa riferimento all'art. 17bis comma 4 della 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. 17bis della L.r. 56/77 le varianti semplificate sono sottoposte a verifica di assoggettabilità alla V.A.S. Nel caso in cui il P.R.G. oggetto di variante sia stato sottoposto alla V.A.S., 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 10 dell'art. 17bis della L.r. 56/77 per le varianti semplificate, 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 semplificate è previsto l'iter procedurale integrato (rif. Allegato 1 lettera K) che prevede:

"Il soggetto proponente l'opera o l'intervento, pubblico o privato, presenta la proposta, comprensiva degli elaborati di variante urbanistica e del documento tecnico per la fase di verifica V.A.S.

Il responsabile del procedimento individuato, verificata la procedibilità tecnica della proposta e la completezza degli atti ricevuti, convoca la 1° seduta della conferenza dei servizi per l'esame della variante urbanistica, non prima di 15 gg dalla trasmissione degli elaborati

La conferenza si esprime entro 30 gg dalla prima seduta. Ad essa partecipano il comune o i comuni interessati, la Provincia, la Città metropolitana e la Regione e gli altri enti o soggetti, compresi i soggetti con competenza ambientale, che devono fornire il parere di competenza, anche in merito alla verifica di V.A.S.

Sulla base anche delle osservazioni e dei contributi della conferenza, l'autorità competente per la V.A.S. emette il provvedimento di verifica entro il termine massimo di 90 gg dall'invio del materiale ai 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)

Nel caso la variante non sia soggetta a valutazione la conferenza dà mandato al responsabile del procedimento per la pubblicazione del progetto dell'intervento e della variante urbanistica, comprensiva

delle eventuali condizioni poste dalla conferenza e dagli esiti della fase di verifica, sul sito informatico dell'ente responsabile per 15+15 gg per le osservazioni

Il responsabile trasmette le osservazioni ricevute e il provvedimento di verifica ai componenti della conferenza e convoca la 2° seduta per la valutazione delle osservazioni e l'espressione dei vari pareri in merito al progetto e alla variante

La conferenza si esprime in via ordinaria entro i successivi 30 gg dal termine delle osservazioni e approva il progetto e la relativa variante (a seconda dei casi occorre la ratifica del Consiglio comunale)

La variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione

Nel caso di valutazione il soggetto proponente predispose il Rapporto ambientale e la sintesi non tecnica e modifica gli elaborati anche sulla base delle eventuali modifiche richieste dalla conferenza

Il responsabile del procedimento può pubblicare sul sito informatico dell'ente responsabile la variante, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni sia ai fini urbanistici che della procedura di V.A.S. (termine fissato dal Dlgs. 152/2006) o comunicare l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che entro 60 gg esprimono il parere di competenza (termine fissato dal Dlgs. 152/2006)

Il responsabile trasmette le osservazioni ricevute ai componenti della conferenza e convoca la 2° seduta per la valutazione delle osservazioni urbanistiche e ambientali (finalizzate al parere motivato) e l'espressione dei vari pareri in merito al progetto e alla variante e agli aspetti di Valutazione ambientale, compresi quelli dei soggetti con competenza ambientale L'autorità competente per la V.A.S. emette il parere motivato entro i termini concordati in conferenza

Il soggetto/autorità proponente e l'autorità competente per la V.A.S. procedono alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del d.lgs. 152/2006, e predispongono gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio

Il responsabile del procedimento convoca la seduta conclusiva della conferenza che si esprime in via definitiva e approva il progetto e la relativa variante, comprensiva della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio, dando atto di aver recepito gli esiti della conferenza e il parere motivato (a seconda dei casi occorre la ratifica del Consiglio comunale)

La variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione

Nel caso in questione si è valutato che la variante non è assoggettata alla procedura di V.A.S.

2_OBIETTIVI e CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE

2.1 Obiettivi generali

Con la presente proposta di Variante Semplificata al P.R.G. l'Amministrazione, all'interno della Conferenza dei Servizi collegata ad una pratica A.U.A. ed ad un Permesso di Costruire per Attività Produttiva, ha valutato l'opportunità di modificare le norme di attuazione del P.R.G. per inserire un'attività di servizio alla Frazione Cerialdo/Martinetto

La variante ha, dunque, l'obiettivo prioritario di apportare una modifica puntuale 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.

2.2 Analisi generale dei contenuti della variante e elementi di valutazione

La variante in esame ha l'obiettivo di apportare un unico modesto aggiustamento ad aspetti puntuali delle norme di attuazione del P.R.G.

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

Si precisa che non sono previste modifiche cartografiche.

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




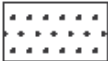


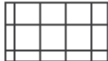

Beni di interesse storico-artistico individuati dal P.R.G. - L.U.R. 57/77 - art.24)

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 I
Classe IIa - Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di modesti accorgimenti tecnici		CLASSE II
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 IIIb
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 III
		CLASSE IIIa1
		CLASSE IIIa2
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
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
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.		

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 VA.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.

“Modifiche alle Norme di Attuazione”

Ragioni della variante.

La variante viene richiesta in quanto nel PRG Vigente nella in zona ATF1.MA3 pur essendo previsto l'uso terziario non è indicato “L'artigianato produttivo e/o di servizio che per condizioni di esercizio dell'attività è compatibile con la funzione abitativa e le altre funzioni terziarie” individuato all'art. 19 delle Norme di attuazione del PRG Vigente con la sigla alfanumerica U2/5. questa destinazione si rende utile al fine di permettere la costruzione della nuova centrale termica a biomasse della potenza di 3244Kw necessaria per il funzionamento dell'impianto di teleriscaldamento della Frazione Cerialdo/Martinetto.

Modifiche Normative

Di seguito viene riportato l'articolo delle Norme di Attuazione Vigente e in Variante con evidenziato l'oggetto della modifica.

Art. 52 - PRG Vigente

Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni (ATF)

- 52.01 Gli *Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale* per insediamenti integrati nelle frazioni riguardano aree prevalentemente libere, che il presente piano destina a nuovi insediamenti residenziali e terziari integrati, finalizzati al consolidamento e alla riqualificazione delle realtà insediative frazionali. Sono articolate ai fini della disciplina urbanistica in Ambiti di trasformazione delle frazioni dentro fuso e Ambiti di trasformazione delle frazioni fuori fuso.
- 52.02 I parametri e gli indici per gli *Ambiti di trasformazione urbanistica ambientale* per insediamenti integrati nelle frazioni sono di seguito specificati:
- 52.03 ATF1 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni dentro fuso
Ripartizione della superficie dell'Ambito
- ACE = 20% St
 - Ve = 20% St
 - Vs = 60% St (di cui per Erp max 10% di St – per l'ATF1.MA2–MA3–MA4–MA5–MO4–MO5–MO7–MO8 limitato a Eca)

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- $U_t = 0,15 \text{ mq/mq} + 0,05 \text{ mq/mq}$ nel caso di Erp
- $U_f \text{ max (ACE+Ve)} = 0,60 \text{ mq/mq}$
- $I_p \text{ (ACE + Ve)} > 50\% \text{ (ACE + Ve)}$
- $I_p \text{ (Vs)} > 70\% \text{ Vs}$
- Numero massimo dei piani = 3 piani fuori terra
- A = 60 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

Parametri edilizi

- Ds = 10,00 m dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG
- Dc e da aree a servizi = 5,00 m
- D = 10,00 m fatte salve distanze maggiori nei casi espressamente previsti e/o per il rispetto del ribaltamento ove prescritto dal D.I. 1444/68

Mix funzionale

- *Abitative*: Superficie minima = 60% Sul
- *Terziarie*: Superficie minima = 20% Sul sono escluse le destinazioni U2/5 (artigianale produttivo), U2/8, U2/10, U2/12, U2/13
- Quota flessibile = 20% Sul
- *Funzioni escluse*: Produttive

L'attuazione dell'ambito ATF1.M03 è subordinato alla contemporanea realizzazione della passerella ciclo-pedonale affiancata al ponte esistente sull'attuale trincea ferroviaria.

L'ambito ATF1.M01 è da attuarsi secondo i seguenti parametri ed indici

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- ACE + Ve = 52% St
- Vs = 48% St

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- Ut = 2.427,50 media mq/ha 35,9% ERL - 41,02% ERP – 23,08 comm./dir./ric.
- Uf max. (ACE+Ve) = 0,60 mq/mq per comparti residenziali
- Uf max. (ACE+Ve) = 0,70 mq/mq per comparti commerciali - turistico - ricettivi
- Ip (ACE+Ve) > 50% (ACE+Ve) per comparti residenziali
- Ip (ACE+Ve) > 30% (ACE+Ve) per comparti commerciali - turistico - ricettivi
- Ip (Vs) > 60% Vs per comparti residenziali
- Ip (Vs) > 60% Vs per comparti commerciali - turistico - ricettivi
- Numero massimo dei piani = 3 piani fuori terra
- A = 60 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

Destinazioni d'uso

- 76,92% Abitative - 23,08% commerciali - turistico – ricettive

52.4 ATF2 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni fuori fuso

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- ACE = 35% St
- Ve = 35% St
- Vs = 30% St

Relativamente all'ambito ATF2.RO3 ACE +VE = 50% e VS 50%

Relativamente all'ambito ATF2.RR2

ACE+VE = 65,58% e VS = 34,42%

Ut = 0,187 mq/mq

La porzione dell'ambito all'estremità sud-est contrassegnato con l'asterisco è obbligatoriamente destinato a verde pubblico.

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- $U_t = 0,20 \text{ mq/mq}$
- $I_p (ACE + V_e) > 50\% (ACE + V_e)$
- $I_p (V_s) > 90\% V_s$
- Numero massimo dei piani = 2 piani fuori terra
- $A = 60 \text{ alberi/ha}$; $A_r = 80 \text{ arbusti/ha}$

Parametri edilizi

- $D_s = 10,00 \text{ m}$ dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG
- D_c e da aree a servizi = $5,00 \text{ m}$
- $D = 10,00 \text{ m}$ fatte salve distanze maggiori nei casi espressamente previsti e/o per il rispetto del ribaltamento ove prescritto dal D.I. 1444/68

Mix funzionale

- *Abitative*: Superficie utile minima = 70% Sul
- Quota flessibile = 30% Sul - Terziarie: sono escluse le destinazioni U2/5 (artigianale produttivo), U2/8, U2/10, U2/12, U2/13
- Funzioni escluse: Produttive

Relativamente all'ambito ATF2.SP2 è confermata la precedente SUL di mq. 3.518

Le costruzioni previste nell'ambito ATF2.SP3 dovranno rispettare una distanza di m. 20,00 dall'area di Palazzo Ferraris di Celle e da Via Spinetta.

Relativamente all'ambito ATF2.RC2 è confermata la precedente SUL di mq. 3.565.

Nell'ambito dell'attuazione del comparto sud dovrà essere realizzata extra-oneri l'asfaltatura di un ulteriore fascia di m. 5,00 della strada in dismissione, fino alla via Civalleri.

- 52.05 Per quanto attiene gli edifici esistenti a destinazione diversa da quella ammessa dall'ambito sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 52 - PRG in variante

**Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale
per insediamenti integrati nelle frazioni (ATF)**

- 52.01 Gli *Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni* riguardano aree prevalentemente libere, che il presente piano destina a nuovi insediamenti residenziali e terziari integrati, finalizzati al consolidamento e alla riqualificazione delle realtà insediative frazionali. Sono articolate ai fini della disciplina urbanistica in Ambiti di trasformazione delle frazioni dentro fuso e Ambiti di trasformazione delle frazioni fuori fuso.
- 52.02 I parametri e gli indici per gli *Ambiti di trasformazione urbanistica ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni* sono di seguito specificati:

52.03 ATF1 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni dentro fuso
Ripartizione della superficie dell'Ambito

- ACE = 20% St
- Ve = 20% St
- Vs = 60% St (di cui per Erp max 10% di St – per l'ATF1.MA2–MA3–MA4–MA5–MO4–MO5–MO7–MO8 limitato a Eca)

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- Ut = 0,15 mq/mq + 0,05 mq/mq nel caso di Erp
- Uf max (ACE+Ve) = 0,60 mq/mq
- Ip (ACE + Ve) > 50% (ACE + Ve)
- Ip (Vs) > 70% Vs
- Numero massimo dei piani = 3 piani fuori terra
- A = 60 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

Parametri edilizi

- Ds = 10,00 m dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG
- Dc e da aree a servizi = 5,00 m
- D = 10,00 m fatte salve distanze maggiori nei casi espressamente previsti e/o per il rispetto del ribaltamento ove prescritto dal D.I. 1444/68

Mix funzionale

- *Abitative*: Superficie minima = 60% Sul
- *Terziarie*: Superficie minima = 20% Sul - sono escluse le destinazioni U2/5 (artigianale produttivo), U2/8, U2/10, U2/12, U2/13
nell'ATF1.MA3 è ammesso l'uso U2/5 (artigianale produttivo) limitato ai mappali n. 2350 e 2351 del Foglio n. 61 purché dimostratamente compatibile con gli usi abitativi
- Quota flessibile = 20% Sul
- *Funzioni escluse*: Produttive

L'attuazione dell'ambito ATF1.M03 è subordinato alla contemporanea realizzazione della passerella ciclo-pedonale affiancata al ponte esistente sull'attuale trincea ferroviaria.

L'ambito ATF1.M01 è da attuarsi secondo i seguenti parametri ed indici

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- ACE + Ve = 52% St
- Vs = 48% St

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- Ut = 2.427,50 media mq/ha 35,9% ERL - 41,02% ERP – 23,08 comm./dir./ric.
- Uf max. (ACE+Ve) = 0,60 mq/mq per comparti residenziali
- Uf max. (ACE+Ve) = 0,70 mq/mq per comparti commerciali - turistico - ricettivi
- Ip (ACE+Ve) > 50% (ACE+Ve) per comparti residenziali
- Ip (ACE+Ve) > 30% (ACE+Ve) per comparti commerciali - turistico - ricettivi
- Ip (Vs) > 60% Vs per comparti residenziali
- Ip (Vs) > 60% Vs per comparti commerciali - turistico - ricettivi
- Numero massimo dei piani = 3 piani fuori terra
- A = 60 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

Destinazioni d'uso

- 76,92% Abitative - 23,08% commerciali - turistico – ricettive

52.5 ATF2 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni fuori fuso

Ripartizione della superficie dell'Ambito

-ACE = 35% St

-Ve = 35% St

- Vs = 30% St

Relativamente all'ambito ATF2.RO3 ACE +VE = 50% e VS 50%

Relativamente all'ambito ATF2.RR2

ACE+VE = 65,58% e VS = 34,42%

Ut = 0,187 mq/mq

La porzione dell'ambito all'estremità sud-est contrassegnato con l'asterisco è obbligatoriamente destinato a verde pubblico.

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- Ut = 0,20 mq/mq

- Ip (ACE + Ve) > 50% (ACE +Ve)

- Ip (Vs) > 90% Vs

- Numero massimo dei piani = 2 piani fuori terra

- A = 60 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

Parametri edilizi

-Ds = 10,00 m dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG

- Dc e da aree a servizi = 5,00 m

- D = 10,00 m fatte salve distanze maggiori nei casi espressamente previsti e/o per il rispetto del ribaltamento ove prescritto dal D.I. 1444/68

Mix funzionale

- *Abitative*: Superficie utile minima = 70% Sul

- Quota flessibile = 30% Sul - Terziarie: sono escluse le destinazioni U2/5 (artigianale produttivo), U2/8, U2/10, U2/12, U2/13

-Funzioni escluse: Produttive

Relativamente all'ambito ATF2.SP2 è confermata la precedente SUL di mq. 3.518

Le costruzioni previste nell'ambito ATF2.SP3 dovranno rispettare una distanza di m. 20,00 dall'area di Palazzo Ferraris di Celle e da Via Spinetta.

Relativamente all'ambito ATF2.RC2 è confermata la precedente SUL di mq. 3.565.

Nell'ambito dell'attuazione del comparto sud dovrà essere realizzata extra-oneri l'asfaltatura di un ulteriore fascia di m. 5,00 della strada in dismissione, fino alla via Civalleri.

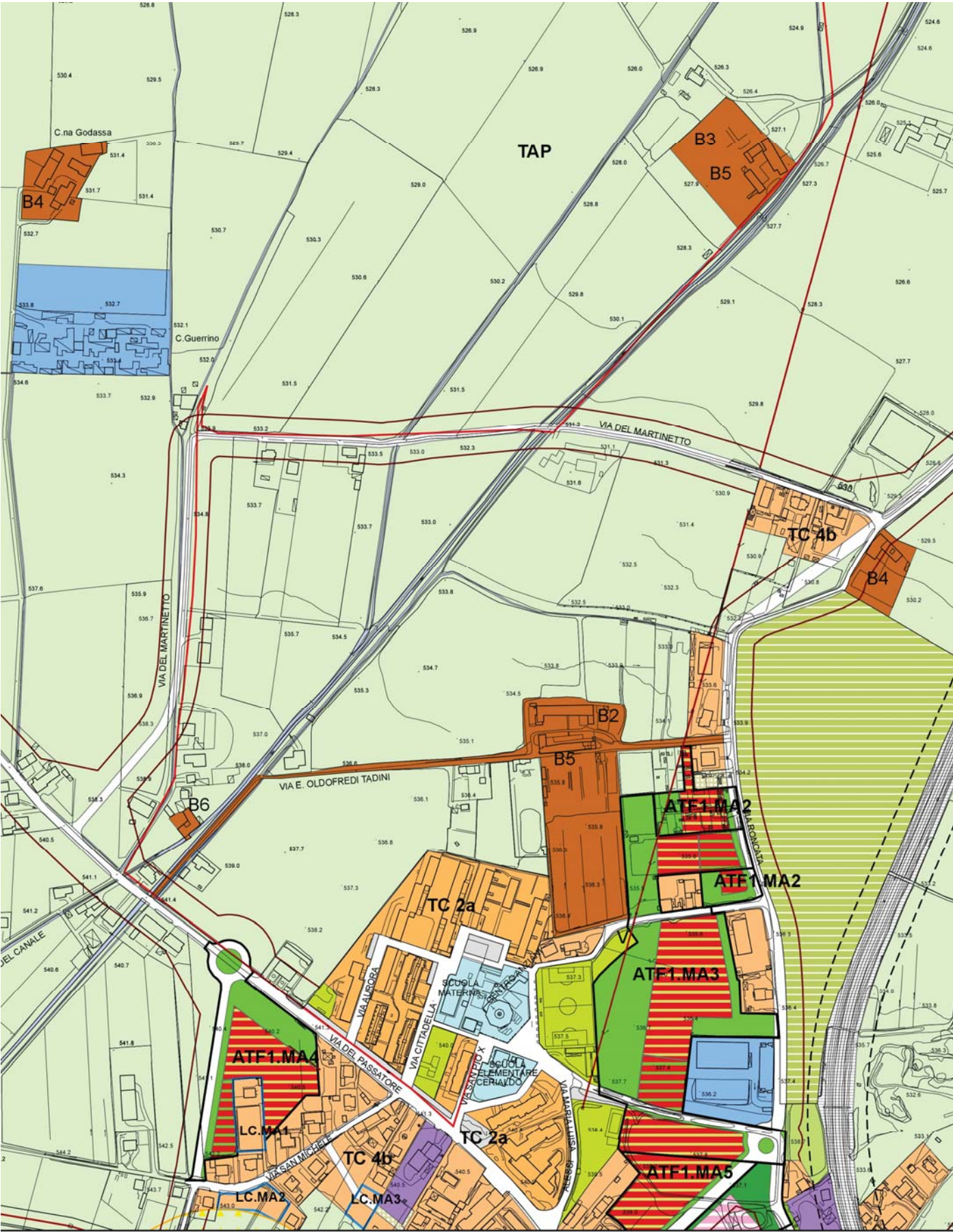
52.05 Per quanto attiene gli edifici esistenti a destinazione diversa da quella ammessa all'ambito sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Modifiche cartografiche

Non sono previste modifiche cartografiche

Si allega cartografia del PRG Vigente che individua la zona urbanistica ATF1.MA3

Estratto P.R.G. vigente



VERIFICA DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

COERENZA CON PIANI SOVRAORDINATI E PIANI REGOLATORI di COMUNI LIMITROFI:

- La modifica normativa-cartografica non ha alcuna interazione con prescrizioni di Pianificazione territoriale urbanistica o Paesaggistica sovraordinate.
- Non sussistono interazioni negative con i piani regolatori dei Comuni limitrofi.
- Non sussistono interazioni negative con le aree interessate dal Parco Fluviale Gesso e Stura.

COERENZA CON LA STRUTTURA DEL PRG VIGENTE E VINCOLI A LIVELLO COMUNALE:

	coerente	non coerente
struttura prgc	X	
classificazione acustica	X	
classificazione geologica	X	
consumo del suolo	X	
trasformazione del paesaggio e patrimonio culturale	X	
componenti ambientali (acqua, aria, suolo e sottosuolo,...)	X	
reti infrastrutturali	X	

MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE:

La modifica non comporta impatti sulle varie componenti ambientali.

L'intervento che si andrà ad installare nell'area oggetto di variante non è soggetto a VIA in quanto inferiore a 50 MW (LR 40 del 14/12/98, allegato B1)

CONCLUSIONI

Considerato che il P.R.G. vigente è già stato ampiamente valutato dal punto di vista della compatibilità ambientale in sede di approvazione regionale.

Analizzando le azioni specifiche proposte nella Variante ed alla luce di quanto esposto nella presente relazione integrata con il documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

Considerato che questa variante non modifica i parametri relativi alle lettere c), d), e) ed f). trattandosi di solo aggiornamento/adeguamento normativo che non comporta incrementi/decrementi della Capacità insediativa residenziale, della Capacità edificatoria e della superficie territoriale delle aree produttive e delle quantità delle aree a servizi.

Verificata l'assenza di effetti negativi significativi conseguenti all'attuazione della Variante e la coerenza della Variante stessa con gli altri strumenti di pianificazione, si giunge a concludere che non emergono particolari criticità che possano influenzare e modificare negativamente le varie componenti ambientali.

Si propone, pertanto, che la presente Variante Semplificata al P.R.G.C. non sia assoggettata alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

ITER PROCEDURALE E MODIFICHE APPORTATE SU RICHIESTA DEGLI ENTI COMPETENTI IN SEDE DI CONFERENZA DEI SERVIZI

La presente Variante Semplificata, inserita all'interno di una procedura A.U.A. per la realizzazione della centrale del teleriscaldamento della Frazione di Cerialdo Martinetto, è stata presentata al S.U.A.P. in data 01/07/2017 codice A.U.A. 2017-1074.

Per l'esame della pratica il Dirigente Responsabile S.U.A.P. del Comune di Cuneo in data 27/07/2017 prot. n° 52413 ha convocato per la data del 31/08/2017 la prima riunione della Conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 ter della Legge 241/1990 e s.m.e i.

In sede di prima seduta della Conferenza dei servizi del 31/08/2017 sono pervenute da parte degli enti partecipanti, richieste di integrazione che riguardavano la centrale ma non la Variante Semplificata.

A seguito della consegna, da parte della ditta proponente (COMATA ENERGIA S.r.l.), delle integrazioni richieste, il 12/09/2017 Prot. n° 62144 è stata convocata la seconda Conferenza dei servizi per il giorno 11/10/2017.

Durante la seconda Conferenza la Regione Piemonte esprime **parere favorevole** alla variante a **"condizione che si limiti dal punto di vista normativo l'uso U2/5 nella ATF1.MA3 solo per lo specifico lotto di intervento in progetto"**.

Nella stessa seduta sia la Regione Piemonte che la Provincia di Cuneo comunicano che non ritengono necessario assoggettare la Variante alla procedura V.A.S.

Sempre nella seconda Conferenza il Settore Ambiente e Territorio del Comune di Cuneo esprime parere favorevole alla variante che prevede l'uso artigianale produttivo U2/5 nell'ambito ATF1.MA3 a condizione che venga aggiunta la dicitura **"purché dimostratamente compatibile con gli usi abitativi"**.

Su istanza del proponente con l'accordo dei partecipanti alla seduta dell'11/10/2017 la Conferenza dei servizi è stata sospesa e riconvocata per la data del 19/10/2017 con ulteriore richiesta di integrazioni.

Nella prosecuzione e conclusione della seconda Conferenza dei servizi avvenuta il 19/10/2017 per quanto riguarda la variante urbanistica la Regione Piemonte, la Provincia di Cuneo e il Settore Ambiente e Territorio del Comune di Cuneo confermano i pareri favorevoli già espressi alle condizioni sopra evidenziate.

Successivamente l'organo tecnico comunale, preso atto dei contributi tecnici pervenuti da parte di Regione Piemonte, Provincia di Cuneo, dell'Arpa Piemonte Dipartimento di Cuneo e dell'ASL CN 1 esclude la variante in oggetto dalla procedura V.A.S. e con D.D. n° 1857 del 04/12/2017 conclude il procedimento di verifica.

Pertanto dopo quanto sopra esposto si aggiorna il contenuto della presente richiesta di variante Semplificata all'art. 52.03 delle N.d.A. del P.R.G. Vigente

Mix funzionale

- *Terziarie*: Superficie minima = 20% Sul - sono escluse le destinazioni U2/5 (artigianale produttivo), U2/8, U2/10, U2/12, U2/13

nell'ATF1.MA3 è ammesso l'uso U2/5 (artigianale produttivo) limitato ai mappali n. 2350 e 2351 del Foglio n. 61 purché dimostratamente compatibile con gli usi abitativi.