

INDICE

1 -	PREMESSA	Pag. 1
2 -	PRIMA RIUNIONE 1^ CONFERENZA DI PIANIFI-CAZIONE	Pag. 3
3 -	SECONDA RIUNIONE 1^ CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE	Pag. 4
3 BIS-	2^ CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE	Pag. 13
3 BIS.1-	Puntualizzazioni sulle modifiche apportate in fase di progetto definitivo	Pag. 18
4 -	QUADRO DEL DISSESTO – PARERE CONCLU- SIVO DEL GRUPPO INTERDISCIPLINARE DI CUNEO	Pag. 21
4.1 -	Parere Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico – Regione Piemonte sul progetto preliminare ai sensi L.R. n. 1/2007 – Parere sul rischio sismico	Pag. 21
5 -	IL PIANO REGOLATORE VIGENTE E LA SUA ATTUAZIONE	Pag. 22
6 -	CRITERI DI IMPOSTAZIONE ED OBIETTIVI PROPOSTI DALLA VARIANTE STRUTTURALE N. 2 AL P.R.G.C.	Pag. 25
7 -	PROGETTO DI VARIANTE STRUTTURALE N. 2	Pag. 28
7.1 -	Oggetto e motivazione della Variante	Pag. 30

8 -	DETERMINAZIONE DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE (ex Art. 20 L.R. 56/77 e s.m.i.)	Pag. 46
8.1 -	Considerazioni sulla capacità insediativa residenziale	Pag. 48
9 -	DATI QUANTITATIVI RELATIVI ALLE PREVISIONI DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI	Pag. 49
10 -	ALLEGATI	Pag. 56

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1 - PREMESSA

Il Comune di VOTTIGNASCO è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con deliberazione G.R. n. 36-637 del 24.09.1990 e di Variante Generale n. 1 approvata con D.G.R. n. 25-16292 del 03.02.1997, di Variante Parziale n. 1 ai sensi L.R. 41/97 approvata con D.C.C. n. 34 del 18.09.2000, di Variante Parziale n. 2 ai sensi L.R. 41/97 approvata con D.C.C. n. 6 del 22.02.2002, di Variante Parziale n. 3 approvata con D.C.C. n. 20 del 24.11.2003, di Variante Parziale n. 4 approvata con D.C.C. n.18 del 28.11.2005, di Variante Parziale n. 5 approvata con D.C.C. n. 14 del 25.09.2006, di Variante Parziale n. 6 approvata con D.C.C. n. 10 del 02.07.2007, di Variante Parziale n. 7 approvata con D.C.C. n. 14 del 27.05.2010, di Variante Parziale n. 8 approvata con D.C.C. n. 26 del 22.10.2010, di Variante Parziale n. 9 approvata con D.C.C. n. 36 del 30.11.2011, di Variante Parziale n. 10 approvata con D.C.C. n. 22 del 28.09.2012 e di Variante Parziale n. 11 approvata con D.C.C. n. 2 del 07.03.2013.

Il Comune ha adeguato il proprio Piano Regolatore Generale alla nuova legislazione sul commercio al dettaglio di cui alla L.R. 28/99, in attuazione del decreto legislativo 114/98, ai sensi della nuova D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006 con Variante Parziale n. 7 approvata con D.C.C. n. 10 del 08.04.2009 recependo i Criteri Comunali per il Commercio approvati con D.C.C. n. 10 del 20.07.2009.

Inoltre il Comune ha adeguato il proprio Piano Regolatore alle definizioni dei parametri e degli indici edilizi ed urbanistici del R.E.C. approvato con D.C.C. n. 7 del 30.03.2001 e D.C.C. n. 26 del 27.09.2001, redatto sulla base del Regolamento Edilizio Tipo, ai sensi dell'Art. 12 della L.R. 19/1999 mediante Variante Parziale n. 9 approvata ai sensi L.R. 41/97.

Ora il Comune – in seguito alle disposizioni della nota tecnica esplicativa Regionale Dicembre 1999 alla Circolare P.G.R. n. 7/LAP ed all'approvazione del Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Po (P.A.I.) e relative norme tecniche di attuazione – è tenuto a rielaborare la vigente Variante n. 1 per adeguarla al P.A.I. ed alle relative N.T.A. suddette sulla scorta di un approfondito studio delle caratteristiche idrogeologiche, geomorfologiche ed idrauliche condotto sull'intero territorio comunale per definirne il nuovo quadro dei dissesti e definirne l'idoneità

all'utilizzazione urbanistica, pertanto ha iniziato la procedura per predisporre la Variante Strutturale n. 2 al P.R.G.C. ai sensi 4° comma Art. 17 L.R. 56/77 e dell'Art. 1 della L.R. n. 1/2007 ed ha, quindi, redatto il "Documento programmatico".

Si precisa che lo studio geomorfologico condotto su tutto il territorio Comunale del geologo dott. Ivano Guglielmotto ha già ottenuto il parere favorevole del "Gruppo Interdisciplinare P.A.I. di Cuneo" in data 15.12.2010.

Il Documento programmatico ed il Documento Tecnico di Verifica sono stati adottati con D.C.C. n. 17 del 02.05.2011 e sono stati depositati in visione presso la Segreteria Comunale e pubblicati all'Albo Pretorio Comunale per trenta giorni consecutivi e pubblicizzati precisando che dal quindicesimo giorno al trentesimo chiunque poteva presentare osservazioni e proposte. Non sono pervenute osservazioni entro i limiti,

Il Comune – ai sensi del comma 7 Art. 31 ter della L.R. 26.01.2007 n. 1, sulla base degli elementi acquisiti nelle due sessioni delle conferenze di pianificazione (di cui ai successivi capitoli 2 e 3), dopo aver deciso, tramite l'Organo Tecnico appositamente istituito ai sensi dell'Art. 7 L.R. 40/98, l'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (descritta nel successivo capitolo 3) e dopo aver acquisito il parere favorevole da parte del Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico ai sensi della L.R. n. 1/2007 e per l'inclusione in zona sismica 3 – adotta il progetto preliminare della Variante Strutturale n. 2.

Nella delibera di adozione del progetto preliminare è stato dato atto della determinazione di esclusione della valutazione ambientale e delle relative motivazioni ed eventuali condizioni.

Al progetto preliminare di Variante Strutturale n. 2 al P.R.G.C. adottato con deliberazione consiliare n. 15 del 01.07.2013, depositato presso la Segreteria del Comune di VOTTIGNASCO e pubblicato per estratto all'Albo Pretorio per 30 giorni consecutivi a partire dal 25.07.2013, è pervenuta un'osservazione e proposta che trova riscontro nell'allegata Relazione sulle osservazioni e proposte al progetto preliminare di Variante. Sull'avviso di pubblicazione è stato dato atto che chiunque poteva presentare osservazioni circa la valutazione di impatto ambientale ai sensi del 4° comma, art. 20, L.R. 40/98.

L'adozione del progetto preliminare e l'avviso di pubblicazione sono stati comunicati a mezzo stampa.

Il Sindaco, dopo che il consiglio comunale ha adottato il progetto preliminare controdedotto con D.C.C. n. 28 del 29.11.2013 ha convocato la prima sessione della 2^ Conferenza di pianificazione con la Regione e la Provincia in data 16.01.2014 (verbale allegato 8). Nella seconda sessione della 2^ Conferenza tenuta il 27.03.2014 (verbale allegato 9) la suddetta Regione e Provincia hanno espresso parere favorevole sulla Variante a condizioni che vengano recepite le prescrizioni contenute nei successivi pareri (allegati n. 10 e n. 11).

Pertanto la Variante Strutturale n. 2 può essere approvata con deliberazione del Consiglio Comunale.

2 - PRIMA RIUNIONE 1^ CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE

Ai sensi della L.R. 1/2007 Art. 2 ed Art. 7 del Regolamento approvato con D.P.G.R. n. 2/R del 05.03.2007 il Sindaco ha convocato in data 21.12.2011 presso la Provincia di Cuneo la 1^ riunione della "Conferenza di Pianificazione" per illustrare il documento programmatico che contiene gli obiettivi da conseguire e delinea i criteri di impostazione della Variante Strutturale n. 2 in oggetto.

Il verbale (allegato n. 1) della seduta in data 21.12.2011 definisce le seguenti determinazioni:

- "1. Il contenuto del documento programmatico approvato dal C.C. con deliberazione n. 17 del 02.05.2011 ed esaminato dalla presente Conferenza rientra nella casistica di cui alla L.R. 1/2007, con le relative procedure, e non determina modifiche al quadro dei dissesti PAI già approvato dal Gruppo Interdisciplinare Regionale P.A.I.*
- 2. Il Comune dichiara di essere dotato di regolamento edilizio vigente e di aver già approvato la variante parziale "di adeguamento del Piano Regolatore al Regolamento Edilizio". Lo stesso può dirsi per l'adeguamento ai criteri commerciali."*

3 - SECONDA RIUNIONE 1^ CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE **VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE**

La seconda riunione della 1^ "Conferenza di Pianificazione" per la formazione della Variante Strutturale n. 2 si è tenuta in data 26.01.2012 presso la Regione Piemonte, Ufficio di Cuneo.

Ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. n. 4/2008 è stata svolta la "Verifica di assoggettabilità" della presente Variante Strutturale n. 2 alla valutazione ambientale.

L'allegato II della D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 indica che si deve procedere alla "verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale" nel caso di Varianti Strutturali ai sensi della L.R. n. 56/77 e s.m.i. come modificata dalla L.R. n. 1/2007.

Poiché la presente Variante Strutturale n. 2 al P.R.G.C. rientra nel caso suddetto il Comune ha predisposto il Documento Tecnico di Verifica per verificare la preventiva assoggettabilità a valutazione ambientale.

Il Comune ha redatto il Documento Tecnico di Verifica costituito dalla "Relazione Tecnica – Verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale", redatta ai sensi dell'art. 2, c. 1 D. Lgs. 4/2008 e D.G.R. 12-8931/2008 unitamente al Documento Programmatico.

Nella 2^ riunione 1^ Conferenza di Pianificazione che si è tenuta il 26.01.2012 gli enti regionali e provinciali non hanno ritenuto necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di V.A.S.

Il verbale della 2^ riunione, 1^ Conferenza di Pianificazione, allegato in calce alla presente relazione (n. 2), registra i seguenti pareri rilasciati da:

- Arpa Piemonte, Dipartimento Provinciale di Cuneo protocollo 127656 del 27.12.2011 (allegato 3). In tale nota si ritiene che gli interventi previsti in Variante non abbiano influenze ambientali tali da richiedere l'assoggettabilità alla valutazione ambientale; vengono imposte prescrizioni da recepire nell'elaborazione della Variante.

- Regione Piemonte, Direzione Programmazione Strategica Politiche Territoriali ed Edilizia Settore Copianificazione Urbanistica Provincia di Cuneo prot. 2338/DB08/0812 del 24.01.2012 (allegato 4), contenente rilievi e proposte per segnalare alcune migliorie al piano proposto. Relativamente alla Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) si richiama il contributo Organo Tecnico Regionale espresso con parere del 25.01.2012 prot. 78/DB0805 VAS (allegato 5) che non ritiene vi siano criticità ambientali tali da rendere necessaria l'attivazione delle fasi di valutazione della procedura VAS a condizione che vengano recepite le indicazioni riportate nel parere stesso.
- Provincia di Cuneo Direzione Servizi ai cittadini e imprese Settore gestione risorse del Territorio Ufficio Pianificazione prot. 94126 del 06.11.2012 (allegato 6). Il Settore Tutela del Territorio ritiene che la Variante possa essere esclusa dalla procedura di VAS.
Il parere contiene rilievi e proposte.
- Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico prot. 99714 DB 14/20 del 23.12.2011 (compreso nell'allegato 4).

• Circa le prescrizioni contenute nel parere dell'ARPA PIEMONTE (allegato 3) si riferisce quanto segue:

- l'articolo 18 delle N.T.A. relativo all'area produttiva di nuovo impianto è stato integrato con le prescrizioni obbligatorie per i nuovi insediamenti ispirate alle "Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)";
- la relazione di verifica compatibilità acustica viene redatta ed allegata al presente progetto preliminare;
- l'articolo 6 delle N.T.A. è stato integrato con le prescrizioni relative alla minimizzazione dei consumi di energia e all'uso di fonti energetiche rinnovabili e con le puntuali prescrizioni contenute nel parere stesso riguardanti: nelle aree produttive, la promozione di forme di raccolta ed utilizzo delle acque meteoriche e il contenimento delle emissioni sonore, entro i limiti consentiti dalla classe di zonizzazione acustica; la riduzione dell'impermeabilizzazione delle aree esterne; la riduzione della dispersione del flusso luminoso dell'illuminazione pubblica;

- tutti i lotti liberi edificabili sono serviti dalla fognatura pubblica alla quale dovranno essere allacciati con interventi a carico dei privati;

• Circa i rilievi e le proposte contenute nel parere della Regione Piemonte “Settore Copianificazione Urbanistica” Provincia di Cuneo si riferisce quanto segue:

- in seguito all’inserimento di VOTTIGNASCO tra i Comuni sismici in zona 3, è stata redatta dal geologo Luca BERTINO la “Relazione sismica” con le relative carte, la nuova normativa è stata recepita dall’articolo 22 delle N.T.A. Inoltre sono state recepite tutte le modifiche apportate allo studio geomorfologico del geologo Ivano GUGLIELMOTTO, come richiesto dal “Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico” in data 23.12.2011 prot. 99714.

- Il lotto n. 3 compreso nell’area R.C.₃ è stato notevolmente ridotto, è stata inoltre stralciata la porzione dell’area R.C.₅ che si sviluppava ad Ovest, compreso il relativo lotto di completamento.

La conferma del lotto 3 deriva dall’intenzione dell’Amministrazione di soddisfare le esigenze dei cittadini, ovviamente quando non ledono i diritti della collettività, soprattutto in un momento di crisi economica come questo, diventa fondamentale agevolare i progetti di costruzione di una residenza familiare, sul terreno in proprietà, dando una risposta positiva alle necessità abitative di una famiglia, sostenendo, al tempo stesso, il settore edilizio che sta attraversando un periodo di stagnazione. Sempre considerando che i terreni in oggetto sono idonei a recepire l’edificazione e pur non essendo adiacenti al concentrico sono, comunque, ubicati lungo la direttrice di espansione residenziale già individuata dal P.R.G. vigente e confermata dalla presente Variante.

- L’area produttiva di nuovo impianto P.I. viene ridotta da mq. 25.739 a mq. 18.910, stralciando la porzione di Nord-Est ma viene confermata sulla stessa ubicazione perché non è assolutamente possibile prevederla sul lato opposto della strada provinciale 155 in quanto i terreni non sono idonei a recepire l’edificazione poiché ricadono nella classe IIIa – E3: non edificabili; i terreni su cui è stata confermata l’area P.I. appartengono alla classe II-1, edificabile.

Successivamente al parere l’Amministrazione ha incontrato: Funzionari regionali per sottolineare l’importanza che assume l’area P.I. per il Comune di VOTTIGNASCO, deriva dal fatto che rappresenta l’unica area produttiva di nuovo impianto in cui si può localizzare una nuova attività produttiva.

L'individuazione dell'area è supportata da alcune richieste pervenute da forze imprenditoriali intenzionate ad insediarsi nel Comune di VOTTIGNASCO, pertanto al fine di individuare un'area in cui convogliare le richieste degli operatori economici e per non perdere un'importante occasione di sviluppo di un settore che, oltre a creare nuovi posti di lavoro, favorisce l'incremento demografico e contribuisce a creare reddito e benessere sociale per la collettività, l'Amministrazione conferma le previsioni dell'area P.I.

Per un migliore coordinamento con le attività e la viabilità circostante l'accesso all'area è stato pensato tramite una rotatoria dalla quale si accede all'area produttiva esistente P.E.9 posta sul lato opposto, e dalla quale creare un nuovo accesso alla strada vicinale della Bossola, eliminando quello attuale.

Sulla planimetria 17/V₂ "Assetto delle aree produttive" sulla quale è rappresentata l'area P.I. in oggetto, in corrispondenza della rotatoria in progetto è stata evidenziata una striscia di attrezzature funzionali lungo il confine Nord – Est, in cui dovrebbe sorgere la nuova bretella di collegamento alla suddetta vicinale della Bossola.

Le due aree produttive, quella esistente e quella di nuova individuazione, risultano "collegate" dalla rotatoria che di fatto costituisce l'anello di unione; risulta inoltre migliorato anche l'accesso alle strade vicinali della Bossola. La normativa contenuta nell'articolo 18, relativo all'area P.I. è stata integrata con le prescrizioni volte a garantire corretti inserimenti territoriali e ambientali, a tale scopo l'attuazione dell'area viene subordinata al rispetto dei criteri di progettazione A.P.E.A. (aree produttive ecologicamente attrezzate).

- L'ampliamento dell'area produttiva esistente P.E.4, ubicato lungo la S.P. 192 per Levaldigi, è stato ridotto escludendo la porzione relativa alla Cascina Priglia, come richiesto dal funzionario regionale, confermando esclusivamente quello a Nord-Ovest sui terreni appartenenti all'attività insediata, allo scopo di consentire l'espansione.
- Per quanto riguarda il richiamo al rispetto degli articoli 20 e 31 delle Norme di Attuazione del nuovo Piano Territoriale Regionale si rileva quanto segue:
 - . Circa il riferimento puntuale ai commi 6 e 8 dell'articolo 20, si ritiene che la Variante in oggetto sia in linea con quanto prescritto in particolare per quanto riguarda il punto f) si richiamano i due interventi di riqualificazione previsti nelle aree residenziali R.S.₁ e R.S.₂ del concentrico relativi, rispettivamente, a due capannoni per allevamento di suini abbandonati a tale uso, e ad un'attività di produzione macchine agricole che viene rilocalizzata nell'area produttiva P.E.8.

L'integrazione normativa effettuata all'articolo 6 volta ad "armonizzare" l'inserimento di una nuova costruzione, imponendo prescrizioni circa i materiali e le tipologie architettoniche, rispetta quanto definito alla lettera g) circa la garanzia della qualità architettonica dei nuovi interventi edilizi.

Anche il comma 8 viene rispettato in quanto l'espansione residenziale è stata individuata lungo la direzione già definita dal P.R.G. vigente, in adiacenza ad aree già urbanizzate; lotti compresi nelle aree residenziali di completamento R.C.3 e R.C.6, appositamente evidenziati sulla tavola 15/V₂ "Assetto del Capoluogo"; non ci sono espansioni a carattere lineare lungo gli assi stradali o interni in aree agricole.

Si ricorda inoltre che le scelte circa l'ubicazione delle aree di espansione sono vincolate dalla classificazione geomorfologica del territorio, si evidenzia infine come non sono state individuate nuove aree di espansione residenziale.

Anche le prescrizioni contenute al comma 9 dell'articolo 31 risultano pienamente soddisfatte: le nuove previsioni residenziali costituiscono il completamento di aree esistenti e riguardano terreni già ricompresi nel costruito; l'unico piccolo lotto posto all'estremità (in area R.C.6) risulta servito dalle infrastrutture primarie, mentre l'attuazione è subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nell'articolo 6 che impongono un inserimento "armonico" delle nuove costruzioni.

Circa le previsioni di incremento di consumo del suolo ad uso insediativo contenuto entro il 3% della superficie urbanizzata esistente, occorre fare alcune considerazioni:

- la superficie urbanizzata complessiva, su tutto il territorio Comunale di VOTTIGNASCO è pari a mq. 214.485;
- il 3% di 214.485 mq. corrisponde a mq. 6.435.

E' subito evidente che le previsioni urbanistiche effettuate con la presente Variante Strutturale superano tale limite, l'area produttiva di nuovo impianto ha un'estensione di 18.910 mq. quasi il triplo del massimo consentito.

E' evidente che il 3% costituisce per i piccoli Comuni un limite troppo restrittivo, irragionevole, che impedisce, di fatto, qualsiasi nuova proposta di espansione produttiva o residenziale!

Le motivazioni che sostengono la scelta dell'Amministrazione di confermare la previsione dell'area P.I. sono state ampiamente descritte nel precedente punto, al quale si rimanda, è comunque necessario puntualizzare che tale previsione costituisce uno degli obiettivi primari della Variante Strutturale n. 2, chiaramente indicato nel relativo Documento Programmatico.

Un'ulteriore considerazione è che le previsioni della presente Variante

Strutturale, proprio per la loro natura ed importanza, sono riferite ad un arco temporale di 10 anni e non 5 come il suddetto comma 10 art. 31.

Proprio per le economie di sistema non è possibile proporre un'area produttiva di nuovo impianto di soli 6.000 mq.! Ciò significa che solo un Comune di grande estensione può proporre un'area produttiva di nuovo impianto, senza considerazione alcuna per le effettive potenzialità di attuazione.

L'Amministrazione Comunale di VOTTIGNASCO ritiene dunque lecita e necessaria per lo sviluppo del Comune la previsione dell'area P.I. che conferma nella stessa ubicazione, seppur con un'estensione ridotta a mq. 18.910 (invece di 25.000), si ricorda che l'attuazione dell'area è subordinata al rispetto dei criteri di progettazione delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (A.P.E.A.), volte ad uno sviluppo sostenibile nel pieno rispetto ambientale.

- Circa le indicazioni contenute nel parere rilasciato dall'Organo Tecnico Regionale per la V.A.S. (allegato 5) si riferisce quanto segue:

Risorse idriche

Le indicazioni proposte al riguardo sono state recepite dall'articolo 6 delle N.T.A. mediante un apposito ultimo comma.

Per quanto riguarda l'allacciamento alla fognatura delle nuove utenze si precisa che i nuovi lotti liberi edificabili sono serviti dalle fognature esistenti alle quali devono allacciarsi.

Acque sotterranee

Al riguardo si richiama lo studio geoidrologico redatto dal geologo Ivano GUGLIELMOTTO in accoglimento del parere del "Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico" prot. 99714 del 23.12.2011, integrato dalla Relazione Sismica e relative Carte, redatta dal geologo Luca BERTINO, allegato al presente progetto preliminare.

Captazione ad uso idropotabile

L'area di completamento R.C.₅ risulta decisamente esterna al limite del vincolo di 200 m. dal pozzo di captazione gestito dalle Alpi Acqua S.p.A., tuttavia l'estensione dell'area è stata ridotta ai soli fabbricati residenziali esistenti in quanto le previsioni di espansione non rientrano più tra gli obiettivi della presente Variante Strutturale e pertanto il lotto libero è stato stralciato.

Uso della risorsa suolo

Al riguardo si richiama quanto precisato in dettaglio in risposta al parere della Regione Piemonte – Settore Copianificazione Urbanistica Provincia di Cuneo; si assume di seguito quanto segue:

- il lotto libero n. 3 compreso nell'area R.C.₆ è stato confermato con una superficie ridotta;
- l'ubicazione dell'area produttiva di nuovo impianto è stata confermata, con una superficie territoriale notevolmente ridotta, da mq. 25.730 a mq. 18.910; l'accesso è stato progettato mediante una nuova rotatoria, dalla quale si accederà anche all'area produttiva esistente P.E.₉, posta sull'altro lato della strada.
La nuova area P.I. non può essere posta in adiacenza alla suddetta area P.E.₉ perché i terreni circostanti non sono idonei a recepire l'edificazione, infatti la stessa area P.E.₉, ex P.I., è stata ridotta e riclassificata come ora produttiva esistente.
La progettazione dell'area è stata subordinata all'osservazione dei criteri di progettazione delle aree produttive ecologicamente attrezzate (A.P.E.A.) di cui alle relative "Linee Guida" D.G.R. n. 30-11858 del 28.07.2009;
- anche l'ampliamento dell'area P.E.₄ è stato ridotto escludendo gli immobili costituenti Cascina Priglia, confermando esclusivamente quelli di proprietà dell'attività insediata, al fine di consentire lo sviluppo;
- l'intervento di riqualificazione dell'ex area P.E.₂ a fini residenziali, è stato subordinato alla verifica dello stato qualitativo delle aree dismesse, il riutilizzo a fini residenziali è stato vincolato all'eventuale verifica; la prescrizione è stata inserita nell'articolo 14 delle N.T.A., relativo alle aree residenziali di completamento. Inoltre sono state recepite le indicazioni relative alla progettazione degli interventi e alla predisposizione di studi di inserimento paesaggistico-ambientale;
- l'articolo 6 delle N.T.A. è stato integrato con prescrizioni volte a garantire, nella

pavimentazione di aree a parcheggio, soluzioni che garantiscano la permeabilità del suolo.

Rifiuti

L'articolo 9 delle N.T.A. è stato integrato con una puntuale prescrizione che impone il rispetto della normativa regionale di cui alla L.R. 24/2002 e D.G.R. 24/2002 e D.G.R. n. 32-13426 del 1°/03/2010.

Elettromagnetismo – Impianti per la produzione di energia rinnovabile

L'articolo 8 delle N.T.A. è stato modificato e integrato con i riferimenti normativi richiesti.

- Circa i rilievi e le proposte contenute nel parere rilasciato dalla Provincia di Cuneo (allegato 6) si riferisce quanto segue:

- le osservazioni espresse dal Settore Viabilità sono state accolte, nel dettaglio si precisa che:

- il lotto libero previsto nell'area R.C.₅, lungo la SP 155 è stato stralciato;
- la nuova viabilità prevista posteriormente all'area R.C.₃ è stata stralciata;
- l'accesso all'area produttiva è stato previsto mediante una rotatoria (il cui progetto dovrà essere studiato in accordo con le indicazioni dell'ufficio tecnico provinciale) che costituisce il "collegamento" con la prospiciente area produttiva P.E.₉ e dalla quale dovrà diramarsi la bretella di collegamento con la strada vicinale della Bossola, ovviamente l'attuale accesso dovrà essere eliminato;
- l'ampliamento dell'area produttiva P.E.₄ è stato stralciato nella porzione che comprendeva Cascina Priglia.

Le indicazioni di carattere generale sono state recepite dagli articoli 6 e 36 delle N.T.A.

- Circa le osservazioni effettuate dal Settore di Protezione Civile è necessario precisare che lo studio geomorfologico condotto su tutto il territorio

Comunale dal geologo Ivano GUGLIELMOTTO è stato interamente rivisto ed adeguato alle richieste del “Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico” regionale, tale studio è stato integrato con la Relazione Sismica e le relative Carte redatte dal geologo Luca BERTINO, ovviamente tutte le modifiche e le integrazioni sono state recepite dalle N.T.A. e dalle cartografie di piano in scala 1:5.000 e 1:2.000.

• Circa le considerazioni in merito alla valutazione ambientale strategica si riferisce quanto segue:

- la relazione di verifica compatibilità acustica viene redatta ed allegata al presente progetto preliminare;
- l'articolo 6 delle N.T.A. è stato integrato con una puntuale prescrizione circa la necessità di effettuare valutazioni sulla sostenibilità idraulica delle reti esistenti e degli sfioratori e sulla possibilità di realizzare reti distinte per le acque nere e quelle meteoriche, per gli interventi nelle nuove aree residenziali e produttive;
- sono state recepite le modifiche all'articolo 8 delle N.T.A.

• Circa le osservazioni del “Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico” (compreso nell'allegato 4) si riferisce che sono state apportate tutte le modifiche richieste, così come riportato nello studio redatto dal geologo Ivano GUGLIELMOTTO integrato con la Relazione Sismica e le relative Carte redatte dal geologo Luca BERTINO.

Tutte le modifiche sono state recepite dagli elaborati urbanistici: planimetrie di progetto, in scala 1:5.000 e 1:2.000 e Norme Tecniche di Attuazione.

Preso atto dei suddetti pareri il Comune di VOTTIGNASCO, tramite proprio Organo Tecnico istituito ai sensi dell'Art. 7 L.R. 40/98, ha deciso di escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica la presente Variante Strutturale n. 2 in data 10.06.2013.

3 BIS - 2^ CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE

La prima sessione della 2^ Conferenza di Pianificazione per la formazione della Variante Strutturale n. 2 si è tenuta in data 16.01.2014 (verbale allegato 8) la seconda sessione si è svolta in data 27.03.2014 (verbale allegato 9) entrambe presso l'Ufficio Regione Piemonte in Corso Alcide De Gasperi n. 40 di Cuneo.

- Nella 1^ sessione viene illustrato il progetto preliminare controdedotto e la Provincia e Regione chiedono i seguenti chiarimenti:

La dott.ssa Villotta Monica (Provincia) chiede chiarimenti sulla ridefinizione dei tipi di intervento all'interno del centro storico rispetto al PRGC vigente.

L'ing. Dardo risponde informando che sono state rifatte le indagini di conservazione di tutto il centro storico e che ora, gli interventi prevedono piani di recupero.

Da lettura, inoltre, di un tratto delle Norme a pag. 23 e più precisamente l'art. 28 nel quale viene sottolineato come la demolizione e ricostruzione sia premessa solo al di fuori del centro storico.

L'arch. Vandone (Regione), preso atto di quanto esposto, pone l'attenzione sul consumo di suolo e sulle osservazioni già espresse in merito durante la precedente conferenza.

Analizzando i conteggi effettuati sulla base delle cartografie proposte, solleva il dubbio che le aree considerate in relazione siano inferiori a quelle effettivamente utilizzate per i vari insediamenti. A tale proposito propone che venga riverificato il conteggio e che il Comune fornisca in proposito un documento integrativo a chiarimento.

L'Amministrazione ha, quindi, prodotto un' "Integrazione alla Relazione Illustrativa" con allegata la tavola "Consumo del suolo", estesa a tutto il territorio Comunale, in scala 1:5.000, da cui emerge che la nuova previsione relativa all'area produttiva di nuovo impianto P.I. ha un'estensione pari a mq. 18.910, corrispondente al parametro del 3% fissato dal P.T.R., che nel caso in esame è di 18.730 mq. (3% di 624.359 mq. suolo attualmente utilizzato nel Comune di VOTTIGNASCO).

- 2^ sessione

- Il delegato della Regione con nota prot. 8016/DB0800 del 26.03.2013 (Pratica n. B10873), esprime parere favorevole al Progetto preliminare controdedotto di Variante Strutturale n. 2 (allegato 10), con le seguenti considerazioni:

“Constatato che il Comune, elaborando il Progetto Preliminare, ha modificato in riduzione i contenuti della Variante ipotizzati con il Documento Programmatico ed ha recepito in parte, o comunque tenuto in considerazione, i rilievi e le proposte regionali di cui alla precedente nota-parere prot. n. 2338/DB08 del 24.1.2012, compreso quanto indicato e proposto dall’OTR/VAS in riferimento alla Verifica di Assoggettabilità a V.A.S., nonché quanto richiesto nel successivo parere geologico regionale prot. n. 37076/DB1420 del 20.5.2013.

Constatato inoltre che, a seguito di chiarimenti richiesti nella prima seduta del 16.1.2014, il Comune ha effettuato e fornito in data 29.1.2014, con prot. n. 246 VI-1 (ric. n. 2994 del 3.2.2014), un’ulteriore dettagliata verifica dello incremento del consumo di suolo, la quale ha dimostrato che con la Variante in oggetto tale incremento (costituito quasi esclusivamente dalle nuove previsioni di aree produttive) è di poco superiore al 3% dell’urbanizzato esistente già costruito.

Considerato quindi che le previsioni inserite nel Progetto Preliminare, sia per dimensione che per ubicazione, essendo in adiacenza ad aree perimetrale e/o già edificate, possono ritenersi in linea di massima condivisibili così come proposte dal Comune, con alcune puntualizzazioni integrative di carattere normativo.”

a condizione che in sede di approvazione comunale vengano effettuate le seguenti modifiche ed integrazioni di carattere normativo:

- *in tutti gli articoli che già contengono richiami e/o rinvii alle prescrizioni geologiche è necessario che siano citati entrambi gli articoli 22 e 27 che stabiliscono tali prescrizioni;*
- *all’Art. 11, 1° comma: trattandosi dell’ambito del “centro storico” occorre precisare che come tale è classificato ai sensi dell’Art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i.;*
- *all’Art. 13, punto 13): integrare ricordando e precisando che anche nel caso specifico è fatto salvo il rispetto delle prescrizioni geologiche stabilite all’Art. 22 per la Classe 3B2;*

- *all'Art. 42, 2° comma: eliminare le parole "così come modificato dall'art. 1 L.R. 41/97 e dalla L.R. n. 1/2007".*

Si fa inoltre presente che, relativamente alla tematica del contenimento del "consumo di suolo", stante la direttiva dell'art. 31 delle Norme del vigente Piano Territoriale Regionale ribadita tra le finalità dell'art. 11 della L.R. 56/77 (come modificata dalla L.R. 3/2013), poiché la Variante in oggetto contiene previsioni di incremento di consumo del suolo del 3% o poco più rispetto all'urbanizzato esistente, nel quinquennio non potranno essere previsti ulteriori consumi di suolo.

L'Amministrazione Comunale ha recepito tutte le integrazioni richieste dal parere della Regione, in particolare si riferisce quanto segue:

Per quanto riguarda la tematica di contenimento del "consumo di suolo", l'Amministrazione prende atto che nel prossimo quinquennio non potranno essere previsti ulteriori consumi di suolo.

- La Provincia con deliberazione di Giunta n. 41 del 25.02.2014 ha formulato le seguenti osservazioni:

L'Ufficio Pianificazione fa presente che allo stato attuale gli oggetti della variante non contrastano con i contenuti del Piano Territoriale Provinciale.

Per quanto riguarda la revisione degli interventi sui fabbricati esistenti nel centro storico si auspica che sia stata fatta un'attenta valutazione degli edifici per i quali viene consentita la ristrutturazione di tipo B.

Il Settore Viabilità, presa visione della documentazione inerente la Variante Strutturale 2, osserva che:

- *Lotto libero in area R.C.5, lungo la SP 155.
Nella fase di progetto Preliminare il lotto è stato eliminato e l'area è tornata agricola.*
- *Nuova viabilità comunale a monte dell'area R.C.3.
La nuova viabilità con accesso dalla SP 155 è stata eliminata.*
- *Nuova Area Produttiva P.I.
Rispetto al Documento Programmatico, il Progetto Preliminare Controdedotto ha inserito una rotatoria sulla SP155 per l'accesso all'area P.I.
La rappresentazione della rotatoria in planimetria sugli elaborati presentati dovrà essere considerata puramente indicativa, il diametro esterno non*

potrà essere inferiore a 40 m e dovrà discendere da una progettazione del comparto che comprenda anche la viabilità interna all'area P.I. in modo che costituisca prospettiva di PRGC. In un prossimo futuro con la possibile espansione delle suddette aree la realizzazione della rotatoria potrà trovare completamento.

Le tavole di Piano dovranno riportare le esatte dimensioni della rotatoria ed anche le opportune fasce di rispetto, i proprietari delle aree P.I. e P.E.9 dovranno essere disponibili a dismettere gratuitamente le aree per la realizzazione.

La Provincia non parteciperà economicamente alla realizzazione della rotatoria.

Prima dell'approvazione del progetto definitivo la rappresentazione della nuova rotatoria dovrà essere concordata con l'ufficio tecnico provinciale, in modo che le tavole di Piano riportino le esatte dimensioni ed anche le opportune fasce di rispetto.

L'area P.I. potrà al momento realizzare un innesto diretto sulla SP155 conforme alla normativa vigente, prevedendo nel contempo il collegamento con la Strada Vicinale della Bossola e l'eliminazione dell'accesso esistente sulla SP 155; in seguito con la realizzazione della futura rotatoria dovrà essere eliminato anche l'altro accesso esistente sulla SP 155 lato area P.E.9.

- *Ampliamento Area Produttiva Esistente P.E.4.*

Il Comune all'art. 17 comma 6) (pag. 41) delle Norme di Attuazione ha recepito il parere del Settore Viabilità della Provincia.

La previsione di riutilizzo dei terreni abbandonati a scopi artigianali di Cascina Priglia è stata eliminata.

- *Correggere art. 18 comma 3 (pag. 41) delle Norme di Attuazione, sostituire "ciglio stradale" con "confine stradale".*
- *Si rammenta che, tutti gli interventi che saranno effettuati ai lati e sulla viabilità di competenza provinciale dovranno essere preventivamente autorizzati dall'ente proprietario, sulla base di specifici progetti esecutivi comprendenti il progetto della segnaletica orizzontale e verticale, della eventuale illuminazione degli innesti e dei tratti di strada interessati, della organizzazione degli stessi e del ripristino delle condizioni di sicurezza secondo la normativa vigente, mediante bitumatura completa ed eventuale posa di barriere di protezione.*

Il Settore Tutela del territorio

Nella documentazione allegata al progetto preliminare controdedotto,

L'Amministrazione comunale ha fornito riscontri alle osservazioni di questo Settore, formulate in sede di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. Tuttavia, si rileva che:

- non è stata verificata la sostenibilità idraulica delle reti fognarie esistenti e degli sfioratori e la potenzialità residua dell'impianto di depurazione, alla luce dei nuovi scarichi derivanti dalle aree produttive e residenziali in progetto;

- per quanto concerne l'inquinamento elettromagnetico, l'art. 8 delle N.T.A. contiene numerose imprecisioni ed inesattezze. In primo luogo si segnala che le stazioni radiobase per le telecomunicazioni (antenne per la telefonia mobile) sono anch'esse ritenute dalla legislazione vigente (cfr. in particolare il D. Lgs. 1° agosto 2003, n. 259) delle opere di urbanizzazione primaria e, come tali, sono compatibili con qualsiasi destinazione d'uso circostanti, pur essendo valutabili come strutture edilizie vere e proprie soggette al permesso di costruire (cfr. Sentenza del Consiglio di Stato, Sez. VI, 28 giugno 2010, n. 4135). Pare errato fare riferimento alle sole linee di telefonia fissa come opere di urbanizzazione primaria come nelle NTA.

Per quanto concerne il campo di applicazione della normativa sull'inquinamento elettromagnetico, si segnala che essa è estesa a tutte le apparecchiature e impianti che non ricadono nei casi di esclusione di cui all'art. 1, comma 2 della L. 36/2001. In particolare, mentre le NTA fanno riferimento solo agli elettrodotti in AT, mentre la normativa si applica anche agli elettrodotti MT, nonché alle cabine di trasformazione primaria e secondaria.

Per quanto concerne, infine, l'obiettivo di qualità di 3 μ T per il parametro induzione elettromagnetica, il D.P.C.M. 8 luglio 2003 stabilisce che esso debba essere sempre rispettato in caso di realizzazione "nuovi elettrodotti in corrispondenza di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore e nella progettazione dei nuovi insediamenti e delle nuove aree di cui sopra in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti". Come si può notare, la casistica tutelata è molto più ampia di quella costituita dai soli "luoghi popolati dall'infanzia" di cui parlano le NTA.

L'Art. 8 dovrebbe pertanto essere modificato per tenere conto delle suddette osservazioni."

*La Provincia, con la suddetta delibera ha espresso **parere favorevole alla Variante Strutturale n. 2 a condizione che:***

- “- per la nuova area PI siano rispettate le condizioni dettate dal Settore Viabilità, come in premessa riportate;
- sia corretto l'art. 18 comma 3 delle Norme di Attuazione, sostituendo la dicitura “ ciglio stradale” con “confine stradale”;
- l'art. 8 delle Norme di Attuazione venga modificato, tenendo conto delle osservazioni formulate dal Settore Tutela Ambiente, come in premessa indicate.”

Nel presente progetto definitivo sono state recepite tutte le condizioni imposte dalla Provincia sono state rispettate.

Tuttavia si precisa che per quanto riguarda le richieste relative “alla necessità di concordare la rappresentazione della nuova rotatoria con l'ufficio tecnico provinciale, in modo che le tavole di piano riportino le esatte dimensioni ed anche le opportune fasce di rispetto”, allo scopo di consentire l'approvazione della presente Variante Strutturale n. 2 in tempi brevi, cioè entro la data utile derivante dalle prossime elezioni comunali del 25 Maggio 2014, l'Amministrazione ha riformulato la prescrizione imponendo quanto segue:

“Prima dell'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato di attuazione dell'area P.I. la rappresentazione della nuova rotatoria dovrà essere concordata con l'ufficio tecnico provinciale, in modo che le tavole di P.E.C. riportino le esatte dimensioni ed anche le opportune fasce di rispetto.”

Il verbale della 2^ Conferenza di Pianificazione (2^ riunione) ed i pareri favorevoli della Regione Piemonte e della Provincia di Cuneo sono allegati in calce alla presente relazione (allegati 8, 9, 10 e 11).

3 BIS.1 - Puntualizzazioni sulle modifiche apportate in fase di progetto definitivo

Il Progetto definitivo di Variante Strutturale n. 2 al P.R.G.C. viene, pertanto, modificato in ottemperanza ai citati pareri Regionale e Provinciale, apportando in dettaglio le modifiche seguenti:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Come richiesto dal parere regione tutti gli articoli che contengono i richiami e/o rinvii alle prescrizioni geologiche sono stati integrati con il riferimento ai due articoli 22 e 27 delle N.T.A., che stabiliscono tali prescrizioni.

- **ART. 8 Impianti tecnologici**
 - 1° comma: è stato integrato con il riferimento alle “stazioni radiobase per le telecomunicazioni (antenne per la telefonia mobile).
 - 2° comma: dopo gli “elettrodotti di Alta Tensione” sono state inserite le seguenti parole “Media Tensione, nonché alle cabine di trasformazione primaria e secondaria”. Circa l’obiettivo di qualità di 3 μ T è stato precisato che deve essere rispettato in prossimità “di aree gioco per l’infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore.

- **ART. 11 Area edificata di origine antica di recupero ambientale**
 - 1° comma: è stato integrato con la precisazione che il centro storico è “classificato ai sensi dell’art. 24 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.”.

- **ART. 13 Aree residenziali sature di vecchio impianto**
 - 7° comma, punto 13): è stato integrato precisando che “anche nel caso specifico è fatto salvo il rispetto delle prescrizioni geologiche stabilite dall’art. 22 per la Classe 3B2.”

- **ART. 18 Area produttiva di nuovo impianto (P.I.)**
 - 2° comma, punto 3): la parola “ciglio” è stata sostituita da “confine”;
 - 2° comma, punto 9): la prescrizione è stata integrata con quanto richiesto dal parere della Provincia relativamente alle necessità di considerare come puramente indicativa la rappresentazione della rotatoria indicata in planimetria indicata in planimetria, al fatto che i proprietari delle aree P.I. e P.E.9 dovranno essere disposti a dismettere gratuitamente le aree per la realizzazione e al fatto che la provincia non parteciperà economicamente alla realizzazione della rotatoria. Inoltre è stato imposto che prima dell’approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato di attuazione dell’area P.I. la rappresentazione della nuova rotatoria dovrà essere concordata con l’ufficio tecnico provinciale, in modo che le tavole di P.E.C. ne

riportino le esatte dimensioni e anche le opportune fasce di rispetto, e che l'area P.I. prima della realizzazione della rotatoria potrà essere dotata di innesto diretto sulla S.P. 155 nel rispetto di apposite condizioni.

- ART. 42 Varianti e revisioni del P.R.G.C.
 - 2° comma: sono state stralciate le parole “così come modificato dall'art. 1 L.R. 41/7 e dalla L.R. n. 1/2007”.

SI PRECISA CHE IN QUESTA FASE DI PROGETTO DEFINITIVO NON E' STATA NOMINATA LA CARTOGRAFIA.

4 - QUADRO DEL DISSESTO – PARERE CONCLUSIVO DEL GRUPPO INTERDISCIPLINARE DI CUNEO

Il Comune di VOTTIGNASCO ha ottenuto il parere favorevole del gruppo interdisciplinare P.A.I. in data 15.12.2010, sulla rappresentazione del quadro dei dissesti definito per tutto il territorio e rappresentato nei seguenti elaborati redatti dal geologo dott. Ivano GUGLIELMOTTO.

- Relazione geologico tecnica

Tav. 1A: Carta geomorfologica e dei dissesti

Tav. 2A: Carta idrogeologica e litotecnica

Tav. 3A: Carta della rete idrografica, delle opere presenti in alveo e di difesa idraulica

Tav. 4A: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica

4.1 - Parere Settore Prevenzione Territoriale del rischio geologico – Regione Piemonte sul progetto preliminare ai sensi L.R. n. 1/2007 – Parere sul rischio sismico

Il Comune di VOTTIGNASCO, ai sensi dell'art. 2, comma 9 L.R. n. 1/2007 e in seguito all'inclusione in zona sismica 3, ha richiesto il parere obbligatorio sul progetto preliminare Variante Strutturale n. 2 al Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico Regionale.

Tale settore ha espresso parere favorevole in data 20.05.2013 prot. 37076 (allegato n. 7) imponendo pertanto modifiche che sono state apportate agli elaborati di Variante n. 2. In particolare sono state modificate le tavole 13/V₂ "Vincoli", 14/V₂ "Assetto del territorio Comunale" e 15/V₂ "Assetto del Capoluogo" ed è stato integrato l'articolo 14 "Aree residenziali esistenti e di completamento" con le prescrizioni relative alla porzione del lotto compreso in area R.C.₃ ricadente in classe IIIb₂.

5 - IL PIANO REGOLATORE VIGENTE E LA SUA ATTUAZIONE

Il P.R.G. vigente ha come finalità generale la programmazione razionale degli interventi pubblici e privati sul territorio, riferiti alle concrete esigenze e disponibilità della collettività al fine di attuare un corretto sviluppo degli insediamenti.

In particolare la Variante n. 1 approvata conferma le attitudini generali del Comune che presenta quali fattori dinamici essenziali dell'economia locale l'agricoltura caratterizzata da molti allevamenti di bovini e suini, affiancata da attività produttive ed artigianali in continuo sviluppo.

Le previsioni di sviluppo residenziale effettuate con la Variante n. 1 sono state parzialmente confermate: sia l'area di espansione A.E.₂ che l'area di espansione A.E.₃ sono state in parte attuate; anche le previsioni relative ai lotti liberi sono state attuate parzialmente.

La presente Variante n. 2, con lo scopo di attuare un corretto disegno urbanistico, tende a ricucire il tessuto edilizio permettendo l'edificazione là dove il completamento di quelle aree già parzialmente costruite garantisce una certa omogeneità morfologica e funzionale come nell'area residenziale R.C.₃. Anche i progetti di riqualificazione residenziale perseguono lo stesso scopo: quello previsto nell'area R.S.₁ riguarda il recupero di capannoni in precedenza destinati all'allevamento di suini (rilocalizzati in area agricola), quello ricompreso nell'area R.C.₆ prevede il recupero dei fabbricati precedentemente destinati all'attività produttiva (ex P.E.₂) rilocalizzati all'esterno del Capoluogo, nell'area P.E.₈.

Essa, inoltre, in previsione del progressivo incremento dello sviluppo economico del Comune prevede nuovi lotti edificabili confermando la direzione di espansione già individuata dal P.R.G. vigente, ora riclassificata "area residenziale di completamento" R.C.₆; prevede inoltre l'ampliamento delle aree produttive esistenti e la rilocalizzazione dell'area produttiva di nuovo impianto P.I. su terreni idonei a recepire l'edificazione.

Analizzando in dettaglio la situazione esistente emerge come l'attività edilizia abbia avuto impulso con l'attuazione di alcuni lotti edificabili, di parte delle aree di espansione compresi nel concentrico e dell'area produttiva (P.I.₁). Anche in area agricola ci sono stati interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione.

In particolare per quanto riguarda il settore produttivo sono stati numerosi gli interventi nelle aree produttive esistenti, ma soprattutto è stata completamente attuata l'area di nuovo impianto (ex P.I.) localizzata nel concentrico.

Tale sviluppo è da ricercare, sia per la vicinanza e per l'influenza di Savigliano, polo trainante dell'economia della zona e sia nello sviluppo dell'attività agricola: molte attività produttive artigianali sono infatti legate al mondo agrario, quali le officine di riparazione e costruzione di mezzi agricoli.

L'Amministrazione intende quindi sostenere lo sviluppo di tale settore ed agevolare le iniziative dei privati che intendono investire per ampliare e creare nuove attività produttive artigianali; a tale scopo è stata ampliata l'area produttiva P.E.4 ubicata lungo la strada provinciale per Levaldigi, sono state confermate le aree produttive esistenti tra le quali l'area P.E.8, già ampliata con Variante Parziale n. 9 allo scopo di consentire la crescita dell'attività insediata.

Inoltre, come è già stato anticipato, viene rilocalizzata l'area produttiva di nuovo impianto P.I. sui terreni vicini, idonei a recepire l'edificazione in quanto ricadenti in classe II-1, mentre l'ex area P.I. prevista lungo la strada Provinciale 155 ad Est del concentrico, viene "congelata" nella situazione esistente, caratterizzata da un impianto di lavorazione inerti e viene riclassificata P.E.9, in quanto il completamento viene bloccato dalla sua inclusione nella classe 3A-E3 "porzione di territorio con condizioni di pericolosità media, comprese all'interno della fascia fluviale "C" del Torrente Maira".

Analizzando in dettaglio la situazione esistente emerge che l'attività edilizia, oltre alle nuove costruzioni ha riguardato anche numerosi interventi di ristrutturazione e recupero del patrimonio edilizio esistente sia nel nucleo abitato che sul territorio agricolo con destinazioni residenziali, agricole quali strutture tecniche.

Ai suddetti fattori è da aggiungere il miglioramento dei servizi infrastrutturali e strutturali: acquedotto, fognatura ed illuminazione pubblica sono stati realizzati nelle aree sprovviste e la viabilità comunale è stata interessata da notevoli sistemazioni e miglioramenti (ampliamenti, rettifiche, bitumazione, ecc.) al fine di facilitare la fruizione dei terreni di minore accessibilità.

Il Comune, inoltre, ha portato avanti il programma di attuazione delle opere di urbanizzazione primaria che è ora quasi completamente terminato.

Allo stato attuale per continuare il processo di trasformazione urbana, legato alle nuove dinamiche occupazionali, diventa opportuno variare ed integrare lo strumento urbanistico anche per adeguarlo al P.A.I.

Il presente progetto di Variante n. 2 contiene, come si è già detto, lo studio, a firma del Geologo Ivano Guglielmotto, inerente le indagini geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche estese a tutto il territorio e la definizione delle Classi di idoneità dei terreni a ricevere o meno l'edificazione integrato con la Relazione Sismica e le relative Carte redatte dal geologo Luca BERTINO; le nuove aree e le nuove previsioni, ricadono nella Classe di idoneità II-1 ai sensi della Circolare P.G.R. n. 7/LAP e normativa del P.A.I.

6 - CRITERI DI IMPOSTAZIONE ED OBIETTIVI PROPOSTI DALLA VARIANTE STRUTTURALE N. 2 AL P.R.G.C.

Il Comune di VOTTIGNASCO è tenuto a rielaborare il vigente P.R.G.C. per adeguarlo al Piano per l'Assetto Idrogeologico approvato dall'Autorità di Bacino del Fiume Po' (P.A.I.) ai sensi della L. 183/89 in ossequio alla Circolare P.G.R. n. 7/LAP del 8.5.1996 e relativa nota tecnica esplicativa Dicembre 1999.

La Variante Strutturale n. 2 al P.R.G.C., sulla base delle indagini conoscitive dello stato di fatto geologico e geomorfologico del territorio, in accordo con le linee programmatiche generali del P.R.G. e delle Varianti vigenti, in coerenza con il Nuovo Piano Territoriale Regionale, con il Piano Paesaggistico Regionale e con il Piano Territoriale di coordinamento della Provincia di Cuneo, individua, come anticipato dal Documento Programmatico approvato con D.C.C. n. 17 del 02.05.2011, quali obiettivo primario da conseguire il seguente:

- Ridefinizione dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio Comunale individuando le classi di edificabilità e prescrivendo per ognuna puntuali norme e modalità di intervento sulla scorta di un approfondito studio delle caratteristiche geomorfologiche, sui dissesti e sulla dinamica fluviale condotto sull'intero territorio comunale dal geologo dott. Ivano Guglielmotto per definire il quadro dei dissesti e adeguare la normativa al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) di cui alla Legge n. 183/89, integrato con la Relazione Sismica e le relative Carte redatte dal geologo Luca BERTINO. Lo studio geomorfologico condotto dal geologo Ivano GUGLIELMOTTO ha ottenuto il parere favorevole del "Gruppo Interdisciplinare P.A.I." di Cuneo in data 15.12.2010.

Nel contempo, dall'analisi delle indagini espletate dal Comune, circa il rilevamento degli intenti ad operare trasformazioni edilizie ed urbanistiche sul territorio e dalle indagini sulla situazione demografica e socio - economica mutata nell'ultimo decennio e dalle dinamiche in corso, sono emerse indicazioni specifiche e necessità contingenti che si concretizzano nelle seguenti ipotesi di Piano assunte per determinare il fabbisogno abitativo (ossia la nuova capacità insediativa di P.R.) e per la scelta delle aree edificabili:

- fabbisogno addizionale di residenze dovuto sia alla modifica della composizione del nucleo familiare, sia alla formazione di nuovi nuclei familiari;

- fabbisogno dovuto allo spostamento della popolazione dalla campagna al nucleo abitato del Capoluogo;
- fabbisogno pregresso dovuto alla rilocalizzazione ed al recupero di alloggi degradati;
- fabbisogno dovuto alla creazione di posti di lavoro conseguente alla realizzazione di nuovi piccoli insediamenti artigianali commerciali ed allo sviluppo del settore produttivo;
- volontà di mettere a disposizione aree per nuove abitazioni sia per esigenze della propria famiglia che per l'alienazione e, quindi, individuazione delle disponibilità in loco di risorse di mano d'opera, finanziarie ed operative.

Sulla base di tali fattori e del livello di attuazione dello strumento vigente, tenendo conto degli obiettivi generali già enunciati, il Comune provvede a promuovere anche alcuni obiettivi più particolari e contingenti, che comunque non intaccano i criteri di impostazione e gli obiettivi generali suddetti, ossia:

- a) Conferma delle aree residenziali compromesse con aggiornamento dei lotti già edificati, conferma delle direttrici di espansione del Capoluogo e previsione dell'attuazione mediante atto di impegno unilaterale dove è prevista l'organizzazione dell'area, della viabilità e della dismissione gratuita degli spazi pubblici a carico del soggetto attuatore. Riclassificazione e ridefinizione delle aree residenziali esistenti.
- b) Riclassificazione delle ex aree di espansione residenziale: l'ex A.E.₂ in area di espansione in attuazione A.E.A. e l'ex A.E.₃ in area residenziale esistente e di completamento.
- c) Riqualficazione dell'ex area produttiva P.E.₂ ubicata nel Capoluogo, ora rilocalizzata, riclassificandola come area residenziale ed includendola nell'ambito dell'attigua area R.C.₆. Recupero a fini residenziali della volumetria dei due capannoni per allevamento di suini, ora rilocalizzato, ubicati nell'area residenziale R.S.₁ del Capoluogo.
- d) Rilocalizzazione dell'area produttiva di nuovo impianto P.I. sui terreni adiacenti idonei all'utilizzazione edilizia e conferma della porzione attuata riclassificata

“area produttiva esistente P.E.9”.

- e) Conferma delle aree produttive esistenti con attività funzionanti che non destano preoccupazione in relazione all'inquinamento acustico ed ambientale in genere. Riclassificazione dell'ex area produttiva di nuovo impianto P.I.₁ in area produttiva esistente P.E.₂. Sviluppo delle aree produttive esistenti mediante l'ampliamento dell'area produttiva P.E.₄ ubicata lungo la strada provinciale 192 per Levaldigi.
- f) Revisione degli interventi per adeguarli allo stato attuale del centro storico.
- g) Conferma delle attuali aree a spazi pubblici esistenti ed in progetto mediante la reiterazione dei vincoli espropriativi sugli spazi pubblici che non hanno trovato attuazione fatta eccezione per quelli previsti in adiacenza alle scuole e quelli previsti lungo la strada del cimitero.
- h) Integrazioni e modifiche normative per recepire le leggi più recenti di settore quali: trasporto di energia elettrica, elettrodotti (L.R. n. 19 del 03.08.2004); installazione e/o potenziamento degli impianti che creano campi elettrici ed elettromagnetici (Legge 36 del 22.02.2001, D.G.R. n. 16-757 del 05.09.2005 e Regolamento Comunale per la localizzazione degli impianti); tutela ambientale (D. Lgs. 490/99 e D. Lgs. 42/04); in materia di riscaldamento ambientale, condizionamento e rendimento energetico nell'edilizia e disposizioni in materia di impianti solari (D. Lgs. 29.12.2006 n. 311 e L.R. n. 13 del 28.05.2007); regolamentazione circa le fonti alternative di energia: idroelettrica, solare ed eolica; norme integrative per rendere compatibile la Variante n. 2 con la classificazione acustica comunale, adeguamento del testo normativo al “Testo unico sull'edilizia” di cui al D. Lgs. 301/2002.
- i) Recepimento dell'adeguamento alla vigente normativa sul commercio al dettaglio eseguito con Variante Parziale n. 7 sulla base dei Criteri Comunali approvati ai sensi della D.C.R. n. 59-10831/2006. Recepimento e conferma dell'adeguamento al R.E.C. eseguito con Variante Parziale n. 9 vigente.
- l) Segnalazione cartografica di edifici rurali abbandonati all'uso agricolo da recuperare con destinazione residenziale.

7 - PROGETTO DI VARIANTE STRUTTURALE N. 2

Le integrazioni proposte nella presente Variante che si concretizza nelle negli elaborati tecnici allegati e nelle Norme Tecniche di Attuazione riguardano:

a) Modifiche cartografiche

TAV. 14/V₂ "Planimetria di progetto II - Assetto del territorio" scala 1:5.000

Sono state riportate tutte le modifiche elencate nelle successive tavole a scala superiore. Sono stati evidenziati ulteriori fabbricati rurali abbandonati da recuperare ad usi extra-agricoli.

Pertanto la tavola 14/V₂ sostituisce la tavola 14/VP₈ di Variante Parziale n. 8 vigente.

TAV. 15/V₂ "Planimetria di progetto III - Assetto del Capoluogo" scala 1:2.000

E' stato ampliato il lotto libero edificabile adiacente all'area pubblica in cui sono localizzate la scuola e il bocciodromo, conseguentemente è stata ridotta la previsione degli spazi pubblici, il lotto è stato contraddistinto con il n. 1, riferito alla porzione prevista con Variante Parziale, e con il n. 2, riferito alla nuova porzione; sempre compreso nell'area R.C.₆ è stato individuato un nuovo lotto contraddistinto con il n. 3. L'ex area produttiva P.E.₂ oggetto di riqualificazione a destinazione residenziale è stata ricompresa nell'ambito dell'area residenziale R.C.₆ E' stata individuata un'altra zona di riqualificazione residenziale, compresa nell'area R.S.₁, in cui sorgono i capannoni che ospitavano l'allevamento di suini, ora rilocalizzato in area agricola.

L'ex area produttiva di nuovo impianto P.I.₁ in seguito all'attuazione è stata riclassificata come "area produttiva esistente che si conferma P.E.₂".

E' stato ampliato il lotto libero edificabile compreso nell'area residenziale R.C.₃, ubicato a Sud della strada provinciale, in seguito alla previsione di una viabilità che divide l'area edificabile in due lotti e prevede il collegamento con la strada provinciale, l'attuazione è stata subordinata alla stipula di atto di impegno unilaterale ai sensi del 5° comma, articolo 49, L.R.

56/77. L'ex area residenziale di nuovo impianto A.E.₂ è stata riclassificata area residenziale in fase di attuazione A.E.A.; l'ex area A.E.₃, in parte edificata, è stata aggiornata alla nuova situazione, la porzione non attuata viene evidenziata come lotto libero edificabile di completamento, tutta l'area è stata ricompresa nell'ambito dell'adiacente area residenziale R.C.₃.

E' stato riproposto il lotto libero edificabile nell'area R.C.₅, stralciato con una Variante Parziale. Sono stati stralciati gli spazi pubblici in progetto previsti lungo la strada di accesso al cimitero. Pertanto la tavola 15/V₂ sostituisce la tavola 15/VP₈ di Variante Parziale n. 8 vigente.

TAV. 17/V₂ "Planimetria di progetto V - Assetto delle aree produttive" scala 1:2.000

Per evitare errori e confusioni è stato eliminato dal titolo della presente tavola il riferimento dettagliato alle aree produttive rappresentate sulla tavola stessa.

La ex area produttiva di nuovo impianto (ex P.I.) è stata riclassificata e la sua estensione è stata ridotta confermando, come area produttiva esistente P.E.₉, esclusivamente la porzione attuata. E' stata evidenziata la nuova "area produttiva artigianale di nuovo impianto P.I." sui terreni adiacenti, alla suddetta area P.E.₉, posti a Sud della strada Provinciale 155 Villafalletto – Savigliano.

E' stata ampliata sui terreni adiacenti l'area produttiva esistente P.E.₄.

Pertanto la tavola 17/V₂ "Planimetria di progetto V – Assetto delle aree produttive" sostituisce la tavola 17/VP₈ "Planimetria di progetto V – Assetto delle aree produttive P.I. - P.E.₃ – P.E.₄ – P.E.₆ – P.E.₇" di Variante Parziale n. 8 vigente.

b) Modifiche normative

Al fine di adeguare il testo delle Norme di Attuazione di P.R.G. vigente alle modifiche oggetto della presente Variante Strutturale n. 2, vengono modificati molti articoli.

Le modifiche sono state richieste per l'adeguamento alle seguenti normative:

all'articolo 96 del R.D. 523/1904 circa le minime distanze per le costruzioni ed i manufatti dai corsi d'acqua iscritti nelle acque pubbliche, alla L.R. 41/97, al nuovo testo unico per l'edilizia D.P.R. 380/2001 e s.m.i. con D. Lgs. 301 del 27.12.2002, alla Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici L. 36/2001, alla L.R. 19/2004 e alla direttiva tecnico – regionale di cui alla D.G.R. 16-757/2005, alla L.R. 52/2000 per imporre il rispetto del Piano di Classificazione Acustica e L.R. 13/2007 “Disposizioni in materia di rendimento energetico in edilizia”.

Inoltre per recepire le prescrizioni imposte dall'ARPA, dall'Organo Tecnico Regionale e dal Settore Viabilità sono stati integrati gli articoli 6 e 18 con norme finalizzate al risparmio energetico e al risparmio e all'approvvigionamento idrico e alla tutela dell'ambiente, con riferimento alla “Linee guida per le aree A.P.E.A.” adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28.07.2009.

Il testo completo delle N.T.A. contiene tutte le modifiche introdotte dalle Varianti Parziali approvate ai sensi della L.R. 41/97, in particolare recepisce l'adeguamento alla normativa sul commercio al dettaglio di cui alla L.R. 28/99 e D.C.R. n. 59-10831/2006 eseguito con Variante Parziale n. 7, e quello al Regolamento Edilizio Comunale con la riformulazione e rinumerazione degli articoli compresi al Capitolo V delle N.T.A. (dal n. 44 al n. 53 ter) eseguito con la Variante Parziale n. 9.

E' stato allegato l'intero testo normativo, nel quale le variazioni, all'interno di ogni articolo modificato, vengono evidenziate in “*carattere corsivo grassetto*”.

Agli articoli variati vengono allegate tutte le tabelle di zona, rinumerate dal n. 1 al n. 23, sulle quali i parametri edilizi ed urbanistici sono stati adeguati alle definizioni del R.E.C. approvato.

7.1 - Oggetto e motivazione della Variante

Prima di entrare nel merito di ogni singola modifica definita con il presente progetto di Variante, occorre esporre alcune considerazioni di carattere generale che l'Amministrazione ha messo alla base per redigere la Variante suddetta.

Circa l'indagine sulla volontà degli operatori, al Comune sono pervenute diverse segnalazioni di intenti ad eseguire interventi comportanti trasformazione urbanistica riguardanti soprattutto i settori residenziale e produttivo.

L'Amministrazione, nel valutare le richieste pervenute, ha ribadito le linee programmatiche già perseguite nella stesura del P.R. vigente.

Per quanto attiene il settore residenziale l'Amministrazione ha inteso accogliere tutte quelle richieste localizzative riguardanti terreni situati in stretta connessione alle aree già compromesse dall'edificazione individuando nuovi lotti edificabili a completamento delle aree residenziali già segnalate dal P.R. vigente nel Capoluogo.

Le nuove previsioni di insediamento sono state individuate su aree non più interessate da colture agricole specializzate o su aree a scarso reddito agricolo su terreni non più appartenenti ad aziende agricole efficienti, posti a completamento e come naturale estensione dell'aggregato urbano oppure le nuove previsioni riguardano aree che il P.R.G. vigente aveva destinato a spazi pubblici in progetto.

Per quanto attiene gli spazi pubblici l'Amministrazione ha inteso confermare tutte le aree pubbliche previste dallo strumento urbanistico vigente ad eccezione di quelle suddette, destinate a parcheggi e a verde in progetto ubicate nel Capoluogo, in adiacenza all'area pubblica esistente occupata dalle scuole e dalla "bocciofila".

La scelta dell'Amministrazione persegue, come già ribadito, le linee programmatiche del P.R. vigente che prevedono un'adeguata dotazione di spazi pubblici ubicati secondo le effettive esigenze della popolazione, eliminando le previsioni in esubero non attuabili.

Le aree segnalate dal piano, anche se in parte non ancora attuate, qualora soddisfano le esigenze, sia quantitative che localizzative della popolazione residente e prevista dal piano vigente sono state confermate, come descritto sul dettaglio al successivo punto. Il progetto di Variante n. 2 ha previsto inoltre ulteriori spazi pubblici da adibire a parcheggi e verde di quartiere a servizio dei nuovi lotti e delle nuove aree edificabili.

Le integrazioni e le modifiche proposte al P.R.G. vigente accennate ai punti precedenti sono in dettaglio le seguenti:

- a) Ridefinizione dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio Comunale individuando le classi di edificabilità e prescrivendo per ognuna puntuali norme e modalità di intervento sulla scorta di un approfondito studio delle caratteristiche geomorfologiche, sui dissesti e sulla dinamica fluviale condotto sull'intero territorio comunale dal geologo dott. Ivano GUGLIELMOTTO per definire il quadro dei dissesti e adeguare la normativa al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) di cui alla Legge n. 183/89. Tale studio ha ottenuto il parere favorevole del "Gruppo Interdisciplinare P.A.I." di Cuneo in data 15.12.2010.

In seguito all'approvazione del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), si è reso necessario procedere ad una revisione del precedente studio idrogeologico e geomorfologico relativo a tutto il territorio comunale, i cui risultati sono contenuti nel nuovo studio redatto dal geologo dott. Ivano Guglielmotto rappresentato dai seguenti elaborati:

- Tavola 1A – Carta geomorfologica dei dissesti– scala 1:10.000;
- Tavola 2A – Carta idrogeologica e litotecnica – scala 1:10.000;
- Tavola 3A – Carta della rete idrografica, delle opere presenti in alveo e di difesa idraulica – scala 1:10.000;
- Tavola 4A – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – scala 1:10.000;
- Relazione Geologico – Tecnica

Tale studio, in seguito all'inserimento del Comune di VOTTIGNASCO tra i Comuni sismici in zona 3, è stato integrato dal geologo Luca BERTINO che ha redatto la "Relazione Sismica", la "Carta delle indagini" e la "Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica".

Per l'individuazione dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sono state proposte le seguenti classi di idoneità 2-1, 2-2, 3A-E1, 3A-E2, 3A-E3, 3B2, 3B3, 3B4.

Descritte nel dettaglio:

- Classe 2-1: Porzioni di territorio caratterizzate da oscillazioni della falda prossime al piano campagna, criticità che può essere superata attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate N.T.C.
- Classe 2-2: Porzioni di territorio potenzialmente interessate da fenomeni di esondazione caratterizzati da acque di bassa energia, con pericolosità moderata, all'interno delle quali gli interventi di nuova edificazione o di ampliamento con occupazione di suolo (ristrutturazione edilizia di tipo B con ampliamento delle sagome dei fabbricati e nuova costruzione), dovranno

essere suffragati da specifici approfondimenti d'indagine geomorfologici/idraulici finalizzati a definire le eventuali situazioni di criticità.

- Classe 3A-E1: Porzioni di territorio inedificate che sono potenzialmente interessate da fenomeni di inondazione di allagamento e da dissesti morfologici di carattere torrentizio con pericolosità molto elevata e pertanto inidonee a nuovi insediamenti.
- Classe 3A-E2: Porzioni di territorio inedificate che sono potenzialmente interessate da fenomeni di inondazione e dissesti morfologici di carattere torrentizio con pericolosità elevata e pertanto inidonee a nuovi insediamenti. Sono consentiti in applicazione all'art. 39, comma 4 delle N.d.a. del P.A.I.: opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie e volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purchè le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa. Tali interventi sono subordinati alla produzione di una "Verifica tecnica" ai sensi dell'art. 9, comma 12 delle N. di A. del P.A.I.
- Classe 3A-E3: Porzioni di territorio inedificate che possono essere interessate da fenomeni di inondazione e dissesti morfologici di carattere torrentizio con pericolosità media. Sono consentiti in applicazione all'art. 39, comma 4 delle N.d.a. del P.A.I.: opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie e volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purchè le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa.
Fatte salve le prescrizioni di cui all'art. 9 del P.A.I. per gli edifici eventualmente presenti sono consentite: la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'esistente, il restauro e risanamento conservativo;
 - gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti a migliorare la tutela della pubblica incolumità.
- Classe 3B4: Porzioni di territorio edificate che possono essere interessate da fenomeni di inondazione e dissesti morfologici di carattere torrentizio con pericolosità elevata. Per gli edifici esistenti sono esclusivamente consentiti:
 - gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti

esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino incremento del carico insediativo.

Le previsioni progettuali elencate, possono prevedere interventi di ristrutturazione edilizia comportante sopraelevazione, purchè realizzati al di sopra della quota di sicurezza (individuata attraverso la definizione dei tiranti idrici relativi al TR200 incrementati di un franco di sicurezza di 1 metro) e a seguito dei quali viene conseguito la dismissione e il trasferimento di superficie lorda di pavimento caratterizzata dalla presenza continuativa di persona, precedentemente posta al di sotto di tale quota.

- opere di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purchè le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A e gli ampliamenti per adeguamenti igienico-funzionali, che non comportino alcun aumento del carico antropico, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro, connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.

- Classe 3B3: Porzioni di territorio edificate che possono essere interessate da fenomeni di inondazione e dissesti morfologici di carattere torrentizio con pericolosità media. Per gli edifici esistenti sono esclusivamente consentiti:

- gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità.

Le previsioni progettuali, possono prevedere interventi di ristrutturazione edilizia comportante sopraelevazione, purchè realizzati al di sopra della quota di sicurezza (individuata attraverso la definizione dei tiranti idrici relativi al TR200 incrementati di un franco di sicurezza di 1 metro) e a seguito dei quali viene conseguito la dismissione e il trasferimento di superficie lorda di pavimento caratterizzata dalla presenza continuativa di persone, precedentemente posta al di sotto di tale quota.

- opere di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purchè le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di

danno o in presenza di copertura assicurativa;

- interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B con ampliamenti per adeguamenti igienico-funzionali, (non superiori al 20% della superficie utile esistente per edifici residenziali e fino a mq. 150 di superficie coperta per gli edifici produttivi inclusi nell'area produttiva esistente P.E.), che comportino per l'edilizia residenziale solo un modesto incremento del carico antropico, e per le attività artigianali e produttive il rispetto alla legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro, connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.
- Classe 3B2: Porzioni di territorio edificate possono essere interessate da fenomeni di inondazione e dissesti morfologici di carattere torrentizio con pericolosità media richiedenti previsioni di riassetto territoriale a carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente, con interventi di tipo strutturale (arginature, terrapieni, muretti di contenimento, ecc.).

In tali aree, in assenza delle opere sono consentiti gli interventi di cui alla classe 3B3.

In assenza delle opere di riassetto, le previsioni progettuali volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, possono prevedere interventi di ristrutturazione edilizia anche comportante sopraelevazione, purchè realizzati al di sopra della quota di sicurezza (individuata attraverso la definizione dei tiranti idrici relativa al TR200 incrementati di un franco di sicurezza di 1 metro) e a seguito dei quali viene conseguito la dismissione e il trasferimento di superficie lorda di pavimento caratterizzata dalla presenza continuativa di persone, precedentemente posta al di sotto di tale quota.

- opere di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purchè le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B con ampliamenti per adeguamenti igienico-funzionali, (non superiori al 20% della superficie utile esistente per edifici residenziali e fino a mq. 150 di superficie coperta per gli edifici produttivi inclusi nell'area produttiva esistente P.E.), che comportino per l'edilizia residenziale solo un modesto incremento del carico antropico, e per le attività artigianali e produttive il rispetto alla legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro, connessi ad

esigenze delle attività e degli usi in atto.

In seguito alla realizzazione delle Opere di riassetto e alla conseguita minimizzazione del rischio:

- gli interventi di nuova edificazione che comportino un incremento del carico antropico, purchè gli stessi prevedano che le superfici destinate alla presenza continuativa di persone, siano realizzati al di sopra della quota di sicurezza, individuata attraverso la definizione dei tiranti idrici relativa al TR200 incrementati di un franco di sicurezza di 1 metro.

Le opere e gli interventi dovranno garantire di non provocare incremento delle condizioni di rischio nelle aree circostanti, né significativa diminuzione delle capacità di invaso.

Ovviamente le indicazioni di carattere geologico tecnico contenute nello studio suddetto sono state recepite integralmente nelle planimetrie di progetto e nelle norme tecniche di attuazione (art. 22 "aree inedificabili e ad edificazione condizionata").

In particolare su tutte le Planimetrie di Assetto in scala 1:5.000 e 1:2.000 sono stati riportati gli ambiti dei settori di territorio classificati in base all'idoneità alla utilizzazione urbanistica (classi 2-1 e 2-2, classe 3A-E1, classe 3A-E2, classe 3A-E3, classe 3B2, classe 3B3 e classe 3B4) desunti dalla Tavola n. 4A "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" redatta dal geologo dott. Ivano Guglielmotto.

Il suddetto studio redatto dal geologo Ivano Guglielmotto è stato sottoposto al "Tavolo Tecnico" e ne ha ottenuto il parere positivo in data 15.12.2010.

- b) Conferma delle aree residenziali compromesse con aggiornamento dei lotti già edificati, conferma delle direttrici di espansione del Capoluogo e previsione dell'attuazione mediante atto di impegno unilaterale dove è prevista l'organizzazione dell'area, della viabilità e della dismissione gratuita degli spazi pubblici a carico del soggetto attuatore. Riclassificazione e ridefinizione delle aree residenziali esistenti.

Si è provveduto all'aggiornamento della cartografia del Capoluogo con i fabbricati edificati nel periodo intercorso dall'approvazione del P.R.G.C. vigente ad oggi.

Sono stati confermati tutti i lotti liberi la cui edificazione era già consentita dal P.R.G.C. vigente nel Capoluogo e sono stati individuati nuovi lotti di completamento nelle aree residenziali esistenti e quindi già dotate di infrastrutture primarie nel Capoluogo nelle aree R.C.₂, R.C.₃ e nella nuova area residenziale di

completamento R.C.6. In particolare l'attuazione dei lotti compresi nelle aree R.C.3 e R.C.6 appositamente evidenziati sulla tavola 15/V₂ "Assetto del Capoluogo" è stata subordinata alla stesura di atto unilaterale di impegno ai sensi art. 49 L.R. 56/77 con l'obbligo dei richiedenti, oltre ad eseguire il completamento delle opere di urbanizzazione primaria alla cessione gratuita delle aree per parcheggi e verde attrezzato evidenziati in cartografia e a dismettere gratuitamente l'area per la realizzazione della viabilità segnalata in cartografia.

Si precisa che i lotti individuati nell'area R.C.2 derivano dalla parziale attuazione dell'area di espansione A.E.3.

La previsione di nuovi lotti liberi è determinata non solo dalla concreta volontà di edificare espressa dai privati al Comune in sede di indagine, ma anche dalla progressiva attuazione delle aree edificabili residenziali del vigente P.R.G.C. L'Amministrazione ha inteso accogliere tutte quelle richieste localizzative riguardanti terreni situati in stretta connessione alle aree già compromesse dall'edificazione individuando nuovi lotti edificabili a completamento delle aree residenziali già segnalate dalla Variante n. 1 vigente e nuove aree residenziali che si integrano per la presenza di servizi con le aree già edificate.

Ovviamente sono stati esclusi i terreni che presentano condizioni morfologiche e geologiche tali da renderli non idonei a recepire l'edificazione e quei terreni posti lungo direttrici o in posizioni tali da contrastare con il disegno urbanistico definito dalla Variante n. 2. Infine le nuove previsioni di insediamento sono state individuate su aree abbandonate all'uso agricolo in quanto incolte o su terreni non più appartenenti ad aziende agricole efficienti e quindi irrecuperabili a tale uso.

L'Amministrazione intende quindi, nell'interesse generale, individuare nelle aree edificate i lotti ancora disponibili in modo da favorire il processo di completamento delle stesse, già dotate di tutte le infrastrutture primarie.

I lotti di nuova individuazione trovano giustificazione nella richiesta di nuove abitazioni e di alloggi e nella creazione di nuovi posti di lavoro nel settore produttivo artigianale e, come è già stato anticipato, derivano dalla riclassificazione di un'ex area di espansione in parte attuata.

Occorre inoltre considerare che la previsione di nuovi lotti liberi deve essere vista in funzione dell'incentivazione a permanere nel Comune di residenza.

Sono queste le considerazioni e le motivazioni che, nel conseguimento degli obiettivi programmatici, sorreggono le scelte urbanistiche dell'Amministrazione ed è di queste considerazioni che occorre tener conto, al di là delle analisi più generali sulla impostazione dello Strumento Urbanistico.

Quindi creare nuove abitazioni rappresenta un contributo alla permanenza della popolazione nel paese di residenza, un contributo allo sviluppo socio-economico

del Comune in termini di consistenza demografica, di investimenti sul territorio e di aiuto a completare il programma di opere ed attrezzature pubbliche. L'edificazione dovrà avvenire esclusivamente nelle aree evidenziate in cartografia (tav. 15/V₂) come "lotti liberi edificabili" e la cubatura è determinata dall'applicazione dell'indice di densità edilizia fondiaria alla superficie fondiaria del lotto stesso.

Sono stati inoltre ridefiniti gli ambiti delle aree residenziali di completamento (R.C.) del tessuto edilizio esistente, nel Capoluogo al fine di comprendere il nuovo sviluppo residenziale; sempre nel Capoluogo è stata individuata una nuova area residenziale di completamento R.C.₆ comprendente: i fabbricati residenziali posti lungo la strada provinciale n. 155 Villafalletto-Savigliano, precedentemente ricompresi nell'area residenziale satura R.S.₂, i fabbricati e l'area facenti parte della ex area produttiva P.E.₂ (ora rilocalizzata) per i quali si prevede la riqualificazione urbanistica con il recupero della volumetria esistente ad usi residenziali, e tutta la zona degli spazi pubblici ed in progetto, su parte dei quali, è stato evidenziato il nuovo lotto libero (n. 2 sulla tavola 15/V₂) ed all'estremità è stato individuato il nuovo lotto contraddistinto con il n. 3. Infine, poiché l'espansione residenziale dell'area di completamento R.C.₅, già ipotizzata dal P.R.G. vigente, non rientra più tra gli obiettivi della presente Variante. L'Amministrazione Comunale ha previsto lo stralcio della fascia di spazi pubblici individuata lungo la S.P. n. 155 e conseguentemente è stato ridotto l'ambito della stessa area R.C.₅, escludendo il fabbricato residenziale ubicato ad Ovest.

Tale fabbricato è stato quindi evidenziato come residenza extra agricola, sottoposto ad apposita normativa contenuta nell'articolo 19 relativo alle aree agricole.

c) Riclassificazione delle ex aree di espansione residenziale: l'ex A.E.₂ in area di espansione in attuazione A.E.A. e l'ex A.E.₃ in area residenziale esistente e di completamento.

L'ex area di espansione residenziale A.E.₂ localizzata nel Capoluogo a Sud della Strada Provinciale, è in corso di attuazione pertanto l'area viene aggiornata allo stato di fatto attuale con la segnalazione dei due fabbricati esistenti, gli spazi pubblici dismessi e la viabilità allargata.

L'area è stata quindi riclassificata "area residenziale in attuazione" A.E.A. nella quale vengono confermate le previsioni edificatorie fissate dal P.R.G. vigente.

L'ex area di espansione residenziale A.E.₃ anch'essa ubicata nel Capoluogo, a Nord della suddetta strada Provinciale, è stata attuata solo in parte, ma considerata l'esigua estensione e la presenza delle opere di urbanizzazione, la porzione

rimanente viene evidenziata come lotto libero edificabile di completamento dell'area residenziale R.C.₃, il cui ambito viene quindi ampliato fino ad includere sia il nuovo fabbricato e sia il lotto libero facente parte della ex A.E.₃.

- d) Riqualificazione dell'ex area produttiva P.E.₂ ubicata nel Capoluogo, ora rilocalizzata, riclassificandola come area residenziale ed includendola nell'ambito dell'attigua area R.C.₆. Recupero a fini residenziali della volumetria dei due capannoni per allevamento di suini, ora rilocalizzato, ubicati nell'area residenziale R.S.₁ del Capoluogo.

L'Amministrazione intende riqualificare le aree del concentrico caratterizzate dalla presenza di strutture produttive artigianali e agricole abbandonate all'uso e ubicate in un tessuto residenziale, quali l'ex area P.E.₂ ed i capannoni precedentemente occupati da un allevamento di suini ora rilocalizzato.

Come è già stato anticipato nel precedente punto b) in seguito alla rilocalizzazione dell'attività di costruzione e riparazione macchine agricole dall'ex area P.E.₂, ubicata nel Capoluogo, all'area P.E.₈, appositamente individuata lungo la strada Provinciale per Levaldigi effettuata con la Variante Parziale n. 4, si prevede la riqualificazione dell'area e dei fabbricati abbandonati all'uso produttivo con la nuova destinazione residenziale, inserendoli nell'ambito dell'attigua area residenziale R.C.₆.

Tale riqualificazione potrà avvenire con intervento diretto di ristrutturazione urbanistica con il recupero della volumetria esistente che dovrà essere definita con perizia asseverata da tecnico abilitato; inoltre dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune la quota pari a 15 mq/abitante insediabili, da destinare a parcheggi pubblici e verde attrezzato ai sensi art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.

Sulla tavola 15/V₂ "Assetto del Capoluogo" è stato quindi evidenziato l'ambito dell'area di riqualificazione residenziale estesa a tutta l'ex area P.E.₂ e l'articolo 14 "Aree residenziali esistenti e di completamento" è stato integrato con una puntuale prescrizione che disciplina l'intervento in oggetto.

L'Amministrazione ha inoltre previsto di riconvertire ad usi residenziali anche l'area occupata dai capannoni per allevamento di suini (ora rilocalizzato in area agricola) ricompresa nell'ambito dell'area residenziale satura di vecchio impianto R.S.₁.

Anche per questo progetto è stato previsto l'intervento diretto di ristrutturazione urbanistica con recupero della volumetria a fini residenziali.

Pertanto l'area su cui sorgono i capannoni in oggetto è stata puntualmente evidenziata sulla suddetta tavola 15/V₂ e l'articolo 13 "Aree residenziali sature di vecchio impianto" è stato integrato al punto 13) con il disposto che disciplina

l'intervento.

- e) Rilocalizzazione dell'area produttiva di nuovo impianto P.I. sui terreni adiacenti idonei all'utilizzazione edilizia e conferma della porzione attuata riclassificata "area produttiva esistente P.E.9".

In seguito allo studio geomorfologico condotto su tutto il territorio comunale dal geologo dott. Ivano Guglielmotto e rappresentato sulla tavola 4A "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" è emerso che l'area produttiva di nuovo impianto "P.I." individuata dal P.R.G. vigente ricade completamente in classe IIIA-E3 "porzioni di territorio che sono potenzialmente interessate da fenomeni di inondazione di allargamenti con pericolosità media" e pertanto non è edificabile e deve essere rilocalizzata.

Vista la disponibilità dei terreni ubicati sull'altro lato della strada i quali sono idonei a ricevere l'edificazione in quanto ricadono completamente in classe 2-1, l'Amministrazione ha provveduto ad individuare la nuova area produttiva "P.I." su tali terreni posti lungo la strada provinciale 155 Villafalletto – Savigliano.

La nuova scelta riconferma la zona individuata dal P.R.G. vigente in cui prevedere lo sviluppo produttivo, cioè un luogo direttamente accessibile dai Comuni contermini, in quanto sorge sulla direttrice di collegamento principale ed è esterna al concentrico e quindi non interferisce con la destinazione residenziale.

La nuova area P.I., ha un'estensione pari a 18.910 mq.; per un migliore coordinamento con le attività e la viabilità circostante l'accesso all'area è stato previsto tramite una rotatoria dalla quale si accede all'area produttiva esistente P.E.9 posta sul lato opposto, e dalla quale si può creare un nuovo accesso alla strada vicinale della Bossola, eliminando quello attuale. Sulla planimetria 17/V₂ "Assetto delle aree produttive" nell'area P.I. in oggetto, in corrispondenza della rotatoria in progetto è stata evidenziata una striscia di attrezzature funzionali lungo il confine Nord-Est, in cui dovrebbe sorgere la nuova bretella di collegamento alla suddetta vicinale della Bossola.

Con questa soluzione le due aree produttive, quella esistente e quella di nuova individuazione, risultano "collegate" dalla rotatoria che di fatto costituisce l'anello di unione; risulta inoltre migliorato anche l'accesso alla strada vicinale della Bossola. La normativa contenuta nell'articolo 18, relativo all'area P.I. è stata integrata con le prescrizioni volte a garantire corretti inserimenti territoriali e ambientali, a tale scopo l'attuazione dell'area viene subordinata al rispetto dei criteri di progettazione A.P.E.A. (aree produttive ecologicamente attrezzate).

La nuova area produttiva è stata evidenziata, in scala 1:2.000, sulla tavola 17/V₂ "Assetto delle aree produttive", per l'attuazione è stata ribadita la normativa

vigente di cui all'articolo 18 delle N.T.A., fatta eccezione per la distanza della strada provinciale che è stata elevata a m. 20,00.

L'ex area produttiva di nuovo impianto viene quindi "congelata" nella situazione esistente, caratterizzata dalla presenza di un impianto di frantumazione e lavorazione degli inerti, l'estensione viene quindi definita in base a quella occupata dalla stessa attività e la nuova area viene riclassificata come "aree e fabbricati produttivi esistenti che si confermano P.E.9" la cui normativa è quella definita dall'articolo 17 delle N.T.A.; è stata inoltre predisposta la relativa tabella di zona n. 20. La dimensione dell'area, pari a 18.550 mq., rappresenta quindi tutta la zona destinata all'attività funzionante insediata, tale dimensione è giustificata dalla necessità di notevoli piazzali per lo stoccaggio dei materiali; l'area è comunque inedificabile a causa del suo inserimento nella classe IIIAE3.

- f) Conferma delle aree produttive esistenti con attività funzionanti che non destano preoccupazione in relazione all'inquinamento acustico ed ambientale in genere. Riclassificazione dell'ex area produttiva di nuovo impianto P.I.₁ in area produttiva esistente P.E.₂. Sviluppo delle aree produttive esistenti mediante l'ampliamento dell'area produttiva P.E.₄ ubicata lungo la strada provinciale 192 per Levaldigi.

Vengono confermate tutte le aree produttive esistenti sul territorio fatta eccezione per l'ex area produttiva P.E.₂ ubicata nel concentrico che viene rilocalizzata nell'area P.E.₈, appositamente individuata con le precedenti Varianti parziali n. 4 e n. 9.

In seguito all'attuazione dell'ex area P.I.₁ individuata nel concentrico, la stessa è stata riclassificata "area destinata ad insediamenti artigianali esistenti che si confermano P.E.₂" e risulta, ora, disciplinata dal relativo articolo 18 delle N.T.A., è stata quindi predisposta l'apposita tabella di zona n. 13; l'area P.E.₂ è rappresentata sulla tavola 15/V₂ "Assetto del Capoluogo". Viene confermata l'area produttiva esistente P.E.₄ ubicata lungo la strada Provinciale n. 10 per Levaldigi, rappresentata sulla tavola 17/V₂ "Assetto delle aree produttive", la cui superficie è stata ampliata al fine di comprendere i terreni posti ad Ovest per consentire l'ampliamento dell'officina esistente.

In seguito alle nuove previsioni è stata aggiornata la relativa tabella di zona n. 15.

- g) Revisione degli interventi per adeguarli allo stato attuale del centro storico.

L'analisi condotta sullo stato di conservazione di ogni singolo fabbricato ha evidenziato che gli stessi pur non essendo dotati di particolari valenze artistiche, rivestono una importanza storico ambientale; si tratta infatti di un tessuto edilizio legato al mondo rurale, in cui alla residenza si affiancano le strutture tecniche,

fienili, depositi di attrezzature agricole, ora in parte abbandonati all'uso, come sarà rappresentato sulla tavola di indagine 16b/V₂ "Destinazione d'uso prevalente del patrimonio edilizio nel Nucleo Antico".

L'analisi sullo stato di conservazione rappresentato sulla tavola 16a/V₂ "Stato di conservazione del patrimonio edilizio nel Nucleo Antico", evidenzia un complessivo medio stato di conservazione, in cui emergono molti fabbricati, sia abitativi che strutture tecniche e porticati abbandonati all'uso, in mediocri o cattive condizioni.

In considerazione di tutto quanto sopra esposto sono stati ridefiniti i tipi di intervento su ogni edificio, con l'intenzione di agevolare l'attuazione e di sostenere il processo di rivitalizzazione del centro storico; nel contempo sono stati imposti l'uso di materiali tradizionali e soprattutto di tipologie costruttive consone e non in contrasto con i caratteri tipologici propri del borgo antico.

Per tutti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo "B" sono stati eliminati i piani di recupero, per favorire il recupero delle strutture tecniche, fienili e depositi, ad usi residenziali nel rispetto delle valenze storico ambientali del tessuto edilizio.

Sono stati eliminati l'intervento di ristrutturazione urbanistica ed i completamenti minimi di intervento. L'intervento di ristrutturazione edilizia è stato suddiviso nei tipi "A" e "B" ai sensi di quanto previsto dall'articolo 28 "Definizioni edilizie" delle N.T.A., opportunamente aggiornato. L'intervento di "ristrutturazione speciale" relativo ai fabbricati uni-bifamigliari previsto dal P.R.G. vigente, è stato sostituito con l'intervento di ristrutturazione edilizia di tipo B, sempre per i fabbricati uni-bifamigliari viene confermata la parziale demolizione (contenuta entro il 25% della superficie coperta) nel rispetto delle medesime prescrizioni del P.R.G. vigente.

Per tutti gli edifici, ad eccezione di quelli di interesse storico – artistico viene consentita la ristrutturazione di tipo "A" con l'intenzione di garantire un adeguato recupero funzionale, con la possibilità di modificare l'assetto planimetrico, l'aggregazione e la suddivisione delle unità immobiliari, sia per gli edifici in mediocri condizioni di conservazione e sia per quelli già recuperati, per rispondere alle eventuali mutate esigenze dei proprietari.

L'intenzione è quella di predisporre un progetto di centro storico aderente allo stato di fatto attuale così come emerso dall'indagine puntuale svolta, ma anche flessibile per rispondere alle necessità dei proprietari già insediati.

Ovviamente tutti gli interventi dovranno essere realizzati utilizzando tipologie e materiali simili a quelli del nucleo antico, ai sensi di quanto sarà stabilito dall'articolo 11 delle N.T.A. L'articolo 11 delle N.T.A. è stato, quindi, integrato

con tutte le modifiche sopradescritte, inoltre è stata inserita la prescrizione che obbliga, in caso di interventi di manutenzione straordinaria, di risanamento e di ristrutturazione edilizia, ad eliminare i materiali contrastanti con quelli previsti dallo stesso articolo.

I tipi di intervento consentiti su ogni singolo edificio sono indicati sull'apposita tavola di piano 16/V₂ "Assetto del Nucleo Antico", sulla base dell'analisi dello stato di conservazione e della destinazione d'uso dei fabbricati stessi, rappresentate sulle tavole 16a/V₂ e 16b/V₂ sopraccitate entrambe in scala 1:1.000.

- h) Conferma delle attuali aree a spazi pubblici esistenti ed in progetto mediante la reiterazione dei vincoli espropriativi sugli spazi pubblici che non hanno trovato attuazione, fatta eccezione per quelli previsti in adiacenza alle scuole e quelli previsti lungo la strada del cimitero.

La Variante intende confermare gli spazi pubblici che non hanno trovato attuazione solo quando rispondono agli attuali obiettivi dell'Amministrazione Comunale.

In particolare sono state parzialmente confermate le aree destinate a verde e parcheggi ubicate nel Capoluogo, sui terreni compresi tra il bocciodromo ed il campo sportivo.

Sono state confermate le previsioni di aree verdi e parcheggi individuate in corrispondenza dei lotti liberi edificabili; a tale riguardo è importante precisare che l'articolo 14 "Aree residenziali esistenti e di completamento" è stato integrato con la seguente prescrizione: *"Gli spazi pubblici a verde e parcheggi, contrassegnati dalla cartografia di Piano sui lotti edificabili, dovranno essere realizzati a cura e spese del concessionario contestualmente all'attuazione dei lotti e dismessi gratuitamente al Comune o mantenuti ad uso pubblico a scomputo della quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria riferita, nelle tabelle parametriche comunali, a detti servizi"* per risolvere il problema del reperimento dei fondi necessari all'attuazione delle stesse aree pubbliche.

E' stata stralciata la previsione di spazi pubblici in progetto destinati a verde e parcheggi individuati con la Variante Parziale n. 8 lungo la strada Comunale del Cimitero.

- i) Integrazione e modifiche normative per recepire le leggi di settore più recenti.

Il testo completo delle N.T.A. contiene tutte le modifiche introdotte dalle Varianti Parziali approvate dal C.C. ai sensi della L.R. 41/97, poiché si tratta di norme vigenti, le stesse non sono state evidenziate in grassetto; pertanto eventuali differenze rispetto al testo delle N.T.A. della Variante n. 1 approvata dalla

Regione, sono dovute alle successive integrazioni vigenti.

L'articolato normativo è stato adeguato al "Testo unico sull'edilizia" di cui al D. Lgs. 27.12.2002 n. 301, che introduce tra l'altro, il concetto di "permesso di costruire", in particolare sono stati modificati gli articoli 2, 3, 4, il n. 5 è stato completamente riscritto.

L'articolo 6 "Prescrizioni generali per gli interventi edilizi" è stato integrato con nuovi commi volti al recepimento delle seguenti leggi: L.R. 52/2000 per imporre il rispetto del Piano di classificazione acustica e L.R. n. 13/2007 "Disposizioni in materia di rendimento energetico in edilizia"; è stato inoltre integrato con le prescrizioni puntuali dettate dall'ARPA, dall'Organo Tecnico Regionale e dal Settore Viabilità Provincia di Cuneo nella 1^a Conferenza di Pianificazione e di Valutazione di Assoggettabilità V.A.S.

In particolare l'ARPA e l'O.T.R. hanno imposto norme con finalità di risparmio energetico, di risparmio e di approvvigionamento idrico e di tutela dell'ambiente.

L'articolo 8 è stato integrato per recepire i disposti di cui alla "Legge Quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" L. n. 36/2001, alla L.R. 19/2004 e alla direttiva tecnica Regionale approvata con D.G.R. n. 16-757/2005.

L'articolo 18 "Area produttiva di nuovo impianto (P.I.)" è stato integrato con le prescrizioni imposte dall'A.R.P.A. e dall'O.T.R. per i nuovi insediamenti produttivi, che dovranno configurarsi come "Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate", riferite al rispetto delle "Linee Guida per le aree A.P.E.A." adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28.07.2009.

L'articolo 39 "Fasce di rispetto dei fiumi, torrenti e canali" è stato aggiornato con il riferimento al D. Lgs. 42/2004 ed è stato modificato per recepire le disposizioni derivanti dallo studio geologico redatto dal geologo dott. Ivano Guglielmo.

- 1) Recepimento dell'adeguamento alla vigente normativa sul commercio al dettaglio eseguito con Variante Parziale n. 7 sulla base dei Criteri Comunali approvati ai sensi della D.C.R. n. 59-10831/2006. Recepimento e conferma dell'adeguamento al R.E.C. eseguito con Variante Parziale n. 9 vigente.

Mediante la Variante Parziale n. 7 è stato effettuato l'adeguamento alla normativa sul commercio al dettaglio di cui alla D.C.R. n. 59-10831/2006 recependo i "Criteri Comunali per il Commercio" approvati con D.C.C. n. 10 del 20.07.2009; in base a tale adeguamento è stato riconosciuto "l'addensamento storico rilevante A.1" nel concentrico che comprende tutto il centro storico, una porzione dell'adiacente area residenziale satura R.S.₂ e una porzione di spazi pubblici esistenti ubicati a Sud della strada Provinciale, così come è stato riportato sulla

tavola 15/V₂ “Assetto del Capoluogo” ed è stato predisposto il nuovo articolo 18 bis “Insediamenti commerciali” che viene interamente confermato nelle N.T.A. della presente Variante Strutturale n. 2.

Non sono state individuate le localizzazioni L1 in quanto l’Amministrazione Comunale si è avvalsa della facoltà di consentirne il riconoscimento, esclusivamente nel concentrico, in un momento successivo, nel rispetto di criteri stabiliti dall’articolo 14 degli “Indirizzi generali” così come approvato dalla D.C.R. n. 59-10831/2006 e reperiti dall’articolo 6 dei “Criteri Comunali” (Norme Attuative) in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni per nuove aperture e/o trasferimenti di esercizi commerciali.

Con la Variante Parziale n. 9 il Comune di VOTTIGNASCO ha provveduto ad adeguare le N.T.A. del P.R.G. vigente al Regolamento Edilizio Comunale redatto conformemente al Regolamento Edilizio Tipo ai sensi della L.R. 19/99, ed approvato con D.C.C. n. 7 del 30.03.2001 e D.C.C. n. 26 del 27.09.2001.

Tutti gli articoli contenuti nel Capitolo V delle N.T.A dal n. 44 al n. 53 ter sono quindi stati stralciati e coordinati con quelli dei corrispondenti articoli del R.E.C. vigente; inoltre sono stati previsti i seguenti due articoli: 53 bis “Superficie utile lorda della costruzione (Sul)” che richiama l’articolo 18 del R.E.C. e l’articolo 53 ter “Superficie utile netta della costruzione (Sun)” che richiama l’articolo 19 della stesso R.E.C. vigente.

m) Segnalazione cartografica di edifici rurali abbandonati all’uso agricolo da recuperare con destinazione residenziale.

In conformità agli obiettivi già perseguiti con il P.R.G. vigente relativamente al recupero e alla rivitalizzazione delle aree agricole, vengono individuati tre complessi di edifici abbandonati e non più necessari alle esigenze delle aziende agricole tutti ubicati nel nucleo frazionale rurale “Tetti Falchi” posto a Sud-Est del territorio Comunale nei pressi del confine col Comune di Savigliano.

Il recupero di tali fabbricati potrà essere realizzato con destinazione residenziale, nel rispetto dell’apposita normativa inserita nell’articolo 19 “Aree agricole” comma 12 lettera f) e nell’articolo 23 “Nucleo frazionale rurale”.

8 - DETERMINAZIONE DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE (ex Art. 20 Legge Regionale 56/77 e s.m.i.)

In relazione alle modifiche apportate al progetto di Piano viene determinata la capacità insediativa residenziale sulla base delle disposizioni della Legge Regionale n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Per la stima della capacità insediativa residenziale, si è scelto il criterio analitico, basato su una dettagliata analisi della situazione reale.

Si è tralasciata la valutazione del criterio sintetico, in quanto conduce a risultati che deformano ampiamente la misura reale dello stato di fatto e delle previsioni insediative consentite dal Piano.

Le indagini dirette hanno infatti dimostrato che, l'indice volumetrico abitativo medio a fronte dei 90 mc/ab., previsti dalla Legge Regionale, nelle zone già edificate e compromesse si hanno in media 180 - 200 mc per abitante, e che negli ultimi anni non si è verificata un'inversione bensì una netta conferma di questa tendenza.

Secondo il criterio sintetico, al patrimonio edilizio residenziale esistente, pari a mc. 97.996, dovrebbero corrispondere 1.089 abitanti, mentre in realtà gli abitanti sono 553 (sull'intero territorio), cioè la metà di quelli teorici.

Ciò significa che, le caratteristiche dell'articolazione familiare e le classi di età della popolazione da un lato, e le specificità tipologiche ed i modi di uso delle abitazioni locali, dall'altro, rendono del tutto improbabile un'utilizzazione sensibilmente più intensiva del patrimonio edilizio esistente e di quello previsto. Cosa, quest'ultima che il calcolo della capacità insediativa del metodo sintetico implicitamente presuppone.

Pertanto, la capacità insediativa, secondo la stima analitica e tenendo conto di un indice di occupazione reale pari a 180 mc/ab., rilevabile dalla tipologia edilizia usata a VOTTIGNASCO è valutabile in:

a) PATRIMONIO EDILIZIO RESIDENZIALE ESISTENTE:

- | | |
|---------------------------|--------|
| - residenti (31.12.2010): | n. 553 |
| - vani non occupati: | n. 83 |

CAPACITA' INSEDIATIVA ab. 636

b) PATRIMONIO EDILIZIO RESIDENZIALE ESISTENTE soggetto a ristrutturazione: ⁽¹⁾

- mc. 10% 35.943 (in mediocri condizioni) + mc. 20% 22.444 (in cattive condizioni) = mc. 8.083

CAPACITA' INSEDIATIVA: mc. 8.083 : 180 = 44,9 ab. 45

c) PREVISIONE DI NUOVE EDIFICAZIONI:

- lotti liberi:

R.C.3: mq. 1.480x0,80 mc/mq. = mc. 1.184

R.C.3: (inclusi in atto di impegno unilaterale)

mq. 3.880x1,00 mc/mq. = mc. 3.880

R.C.4: mq. 1.156x1,2802 mc/mq. = mc. 1.480

R.C.6: lotto 1 mq. 2.762x1,0275 mc/mq. = mc. 2.838

lotto 2 e 3

mq. (3.520+1.000)x0,80 mc/mq. = mc. 3.616

Totale mc. 12.998

mc. 12.998 : 180 ab/mc. = ab. 72

- aree di espansione in attuazione:

A.E.A.: mq. 6.540x0,451 mc/mq. = mc. 2.950

mc. 2.950 : 180 ab/mc. = ab. 11,7 ab. 16

- aree di riqualificazione residenziale:

Stima volumetria in area R.C.6: mc. 3.320

Stima volumetria in area R.S.1: mc. 1.720

Totale mc. 5.040

mc. 5.040 : 180 ab/mc. = ab. 28

TOTALE ABITANTI ab. 116

CAPACITA' INSEDIABILE COMPLESSIVA: (636 + 45 + 116) = ab. 797

⁽¹⁾ I dati rilevati dalla relazione di Variante n. 1 vigente sono da considerarsi ancora validi.

La capacità insediativa complessiva è quindi pari a 797 abitanti; praticamente uguale a quella complessiva prevista dalla vigente Variante n. 1 che era pari a 796 abitanti.

8.1 - Considerazioni sulla capacità insediativa residenziale

La capacità insediativa residenziale totale in base al criterio analitico prima esposto risulta complessivamente di n. 797 abitanti, pari al 4e% in più rispetto ai 553 abitanti registrati al 2010.

Tale quantità potrebbe forse ritenersi eccessiva per l'andamento demografico che VOTTIGNASCO ha avuto negli ultimi anni.

Tuttavia considerando le potenzialità di sviluppo attribuite al settore produttivo – artigianale, la suddetta previsione può risultare attendibile. Inoltre la capacità residenziale teorica, così come è definita dalla Legge Reg. n. 56/77, tende ad essere non la capacità residenziale più probabile dell'area urbana in questione ma la massima capacità teorica raggiungibile nell'ipotesi che il Piano sia attuato al massimo delle opportunità di edificazione consentite e che il patrimonio residenziale sia utilizzato secondo le modalità di occupazione delle stanze indicate dalla legge, cosa che con ragione, non potrà senz'altro avvenire nell'arco temporale di tempo preso in considerazione; ossia, la capacità teorica della legge regionale 56/77 rappresenta un'ipotesi di massima irraggiungibile.

Infatti si interpreta correttamente lo spirito della legge suddetta se si afferma che essa tende a sovrastimare la capacità teorica e ciò è evidentemente motivato dalla preoccupazione di garantire almeno in teoria e sulla carta di Piano, delle quote eccedenti di aree ad uso sociale e per servizi (standards art. 21 legge regionale n. 56/77), piuttosto di correre il rischio che le dotazioni di queste aree risultino in futuro sottodimensionate.

9 - DATI QUANTITATIVI RELATIVI ALLE PREVISIONI DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI

Le aree destinate a servizi ed attrezzature di interesse pubblico sono complessivamente mq. 31.535 quindi eccedenti il fabbisogno prevedibile nei tempi di validità del Piano.

Il rapporto tra superficie destinata a servizi, parcheggi, parchi e verde attrezzato e gli abitanti può essere così riassunto:

mq/ab. 57,02 rispetto agli abitanti residenti al 2010 (553) attualmente la dotazione complessiva è di 42,85 mq/ab (23.694 mq esistenti);

mq/ab. 39,57 rispetto alla massima insediabilità teorica (797 ab).

L'articolazione degli spazi pubblici esistenti ed in progetto è riassunta nelle tabelle allegate.

Dalle stesse si evince che gli standards urbanistici di cui all'Art. 21 della Legge Regionale 56/1977 e successive modifiche ed integrazioni sono soddisfatti per i punti b) c) e d); per quanto riguarda invece il punto a) si è ritenuto di non dotare il Comune di VOTTIGINASCO di ulteriori aree per l'istruzione in quanto le attuali strutture sono ampiamente sufficienti ad ospitare l'incremento della popolazione in età scolare che si potrà verificare nell'arco temporale di validità del Piano.

Per un raffronto diretto tra il dimensionamento degli spazi pubblici della presente Variante Strutturale n.2 e quello dello Strumento Urbanistico vigente Variante n.1 modificata dalle successive Varianti Parziali n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 si riporta di seguito la tabella degli spazi pubblici contenuta nella Relazione Illustrativa della Variante n. 1 vigente.

SPAZI PUBBLICI COMPLESSIVI NEL COMUNE DI VOTTIGNASCO

TIPO	ZONA	DESCRIZIONE	ESI- STENTE	IN PRO- GETTO	TOTALE
------	------	-------------	----------------	------------------	--------

Aree per l'istruzione	NA	Scuola materna e sue pertinenze	910	-	2044
	RC6	Scuola elementare	1134		
TOTALE			2044	-	2044

Aree per servizi di interesse comune	NA	Chiesa Parrocchiale	340	-	340
	NA	Confraternita	150	-	150
	NA	Municipio	500	-	500
	NA	ECA	590	-	590
	(*) NA	Ex ECA	280	-	280
	(*) NA	Adiacente ex ECA	-	466	466
	RC6	Bocciofila	600	-	600
	RC6	Area presso bocciofila	1650	-	1650
	Ei	Cappella Cimitero	220	-	220
TOTALE			4330	466	4796

Aree per gioco, sport e verde attrezzato	RC6	Area campo sportivo	12030-	-	12030
	RC3	Area interna di zona	700	110	810
	RC5	Area interna di zona	-	100	100
	(*) RC3	Area interna di zona	-	700	700
	AEA	Area interna di zona	150	225	375
	RC6	Area in ambito di atto di impegno	-	1280	1280
	RC6	Area in ambito di atto di impegno		440	440
	RC6	Area di completamento attrezzature ricreativo- sportive, a disposizione dell'Amministrazione	-	2300	2300
	NR	Area presso Cappella	825	-	825
TOTALE			13705	5155	18860

TIPO	ZONA	DESCRIZIONE	ESI- STENTE	IN PRO- GETTO	TOTALE
Aree per parcheggi pubblici	NA	Parcheggio a lato Municipio	60	-	60
	NA	Parcheggio a lato Municipio	260	-	260
	NA	Piazzali Chiesa Parroc- Chiale e Confraternita	750	-	750
	RS2	Parcheggio di zona	320	-	320
	RC6	Piazzale a lato scuola elementare	1120	-	1120
	RC6	Area in ambito di atto unilaterale	-	640	640
	RC6	Parcheggio presso aree per attrezzature sportive	-	1150	1150
	Ei	Parcheggio cimitero	160	-	160
	RC3	Parcheggio di zona	480	60	540
	RC5	Parcheggio di zona	-	50	50
	AEA	Parcheggio di zona	65	110	175
	RC6	Parcheggio di zona	-	210	210
NR	Parcheggio Cappella	400	-	400	
TOTALE			3615	2220	5835
TOTALI COMPLESSIVI			23694	7841	31535

(*) Modifiche di Variante Parziale n. 3.

SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI NEL COMUNE DI VOTTIGNASCO

T I P O	ZONA	mq	TOTALE
Aree per l'istruzione	NA	910	2044
	RC6	1134	
Aree per servizi di interesse comune	NA	1134	4330
	NA	340	
	NA	150	
	NA	500	
	NA	590	
	Ei	280	
	Ei	600	
	Ei	220	
Aree per gioco, sport e verde attrezzato	Ei	12030	13705
	RC3	700	
	AEA	150	
	NR	825	
Aree per parcheggi pubblici	NA	60	3615
	NA	260	
	NA	750	
	RS2	320	
	Ei	1120	
	Ei	160	
	RC3	480	
	AEA	65	
NR	400		
TOTALE COMPLESSIVO			23694

SPAZI PUBBLICI IN PROGETTO NEL COMUNE DI VOTTIGNASCO

T I P O	ZONA	mq	TOTALE
Aree per l'istruzione	-	-	-
Aree per servizi di interesse comune	NA	466	466
Aree per gioco, sport e verde attrezzato	RC3	<i>110</i>	5155
	RC5	<i>100</i>	
	RC3	<i>700</i>	
	<i>AEA</i>	<i>225</i>	
	<i>RC6</i>	<i>1280</i>	
	<i>RC6</i>	<i>440</i>	
	<i>RC6</i>	<i>3560</i>	
Aree per parcheggi pubblici	RC3	<i>60</i>	2220
	RC5	210	
	<i>RC6</i>	<i>640</i>	
	<i>AEA</i>	<i>110</i>	
	<i>RC6</i>	<i>1150</i>	
	<i>RC6</i>	<i>50</i>	
TOTALE COMPLESSIVO			7841

DIMENSIONAMENTO AREE PUBBLICHE PER TIPO DI DESTINAZIONE A
VOTTIGNASCO

AREE E SERVIZI PUBBLICI NEL TERRITORIO COMUNALE	mq ESISTENTI ED IN PROGETTO	mq TEORICI * ART. 21 L.R. 56/77 (797 ab.)	DIFFERENZA
AREE PER L'ISTRUZIONE (5 mq/ab.)	2.044	3.985	- 1.941
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (5 mq/ab.)	4.796	3.985	+ 811
AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT (12,5 mq/ab.)	18.860	9.962,5	+ 8.897,5
AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI (2,5 mq/ab)	5.835	1.992,5	+ 3.842,5
T O T A L E (25 mq/ab.)	31.535	19.925	+ 11.610

* I mq teorici sono calcolati in verifica allo standard urbanistico residenziale con riferimento alla capacità insediativa teorica.

**ESTRATTO DA RELAZIONE DI ADEGUAMENTO
DELLA VARIANTE N. 1 VIGENTE**

DIMENSIONAMENTO AREE PUBBLICHE PER TIPO DI DESTINAZIONE A
VOTTIGNASCO

AREE E SERVIZI PUBBLICI NEL TERRITORIO COMUNALE	mq ESISTENTI ED IN PROGETTO	mq TEORICI ART. 21 L.R. 56/77 (796 ab.)	DIFFERENZA
AREE PER L'ISTRUZIONE (5 mq/ab.)	2.044	3.980	- 1.936
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (5 mq/ab.)	5.790	3.980	+ 1.810
AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT (12,5 mq/ab.)	24.260	9.950	+ 14.310
AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI (2,5 mq/ab)	6.200	1.990	+ 4.210
T O T A L E (25 mq/ab.)	38.294	19.900	+ 18.394

10 - ALLEGATI

Costituiscono allegati al progetto preliminare definitivo di Variante Strutturale n. 2 al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'Art. 1 L.R. n. 1/2007, i seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Relazione di verifica di classificazione acustica
- Norme Tecniche di Attuazione
- Gli elaborati redatti dal geologo Ivano GUGLIELMOTTO:
 - Relazione Geologico-Tecnica
 - Tav. 1A: Carta geomorfologica e dei dissesti
 - Tav. 2A: Carta idrogeologica e litotecnica
 - Tav. 3A: Carta della rete idrografica, delle opere presenti in alveo e di difesa idraulica
 - Tav. 4A: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica
 - Relazione geologico tecnica sulle nuove aree di espansione urbanistica
- Gli elaborati redatti dal geologo Luca BERTINO:
 - Relazione sismica
 - Carta delle indagini
 - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica

TAV. 1/V ₂	“Inquadramento territoriale - Planimetria sintetica”	scala 1:25.000
TAV. 13/V ₂	“Planimetria di Progetto I - Vincoli”	scala 1:5.000
TAV. 14/V ₂	“Planimetria di Progetto II - Assetto del Territorio Comunale”	scala 1:5.000
TAV. 15/V ₂	“Planimetria di Progetto III - Assetto del Capoluogo”	scala 1:2.000

TAV. 16/V ₂	“Planimetria di Progetto IV - Assetto del Nucleo Antico”	scala 1:1.000
TAV. 16a/V ₂	“Planimetria di indagine - Stato di conservazione del patrimonio edilizio nel Nucleo Antico”	scala 1:1.000
TAV. 16b/V ₂	“Planimetria di indagine - Destinazione d’uso prevalente del patrimonio edilizio nel Nucleo Antico”	scala 1:1.000
TAV. 17/V ₂	“Planimetria di Progetto V - Assetto delle aree produttive”	scala 1:2.000

VOTTIGNASCO, Aprile 2014

IL REDATTORE
(Ing. Manlio Dardo)

Allegati in calce:

- 1 - Verbale della 1[^] Riunione della 1[^] Conferenza di Pianificazione, del 02.12.2011
- 2 - Verbale della 2[^] Riunione della 1[^] Conferenza di Pianificazione, del 26.01.2012
- 3 - Parere dell’ARPA Piemonte
- 4 - Parere della Regione Piemonte
- 5 - Contributo dell’Organo Tecnico Regionale V.A.S.
- 6 - Parere della Provincia di Cuneo
- 7 - Parere del Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico
- 8 - Verbale Prima Sessione 2[^] Conferenza di Pianificazione del 16.01.2014
- 9 - Verbale Seconda Sessione 2[^] Conferenza di Pianificazione del 27.03.2014
- 10 - Parere della Regione Piemonte del 26.03.2014
- 11 - Parere della Provincia di Cuneo D.G. n. 41 del 25.02.2014.



COMUNE DI VOTTIGNASCO

PROVINCIA DI CUNEO

Via Roma, 29 C.A.P. 12020 Tel. 0171/941023 Fax 0171/941228

C. F.: 83001130042 P. IVA: 01894270048

1^ CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE

1^ Riunione

Per l'approvazione della Variante Strutturale n° 2

Al P.R.G.C. vigente

(L.R.n° 1/2007, art. 2; art. 7 del Regolamento Regionale approvato con D.P.G.R. n° 2/R del 05/03/2007)

L'anno 2011, il giorno ventuno del mese di Dicembre, alle ore 10:00, presso la sala Rossa della Provincia di Cuneo, sita in C.so Nizza 21, sotto l'osservanza del Signor ARIAUDO MASSIMO Vice Sindaco del Comune di Vottignasco, in qualità di Presidente della Conferenza e con l'assistenza dell'ing. DARDO MANLIO, avente la funzione di Segretario, si tiene la prima sessione della Conferenza di Pianificazione indetta ai sensi della Legge regionale n° 1/2007, Art. 2; Art. 7 del regolamento Regionale approvato con D.P.G.R. n° 2/R del 05/03/2007, finalizzata alla approvazione della Variante Strutturale n° 2 al P.R.G.C. vigente.

Premesso che all'appello della conferenza risultano i Signori con diritto di voto:

	Presente	Assente
• ARIAUDO Massimo Vice Sindaco – Presidente	SI	
• Arch. VANDONE Franco Delegato dal Presidente della Giunta della Regione Piemonte in Torino	SI	

Risultano inoltre presenti, senza diritto di voto:

• Dott.ssa VILLOTA Monica Funzionaria rappresentante della Provincia di Cuneo – Ufficio Pianificazione	SI	
• Dott. PAGLIERO Antonio Rappresentante della Regione Piemonte – Settore prevenzione territoriale del rischio geologico dell'area di Cuneo	SI	
• Dott.ssa PODETTI Karin Rappresentante dell'ARPA – Dipartimento di Cuneo	SI	

Regolarmente invitati alla conferenza con Raccomandata A/R prot. n° 2729 del 25/11/2011

Verificata la regolarità degli atti di delega prodotti.

Ai sensi dell'Art. 31 bis sono stati invitati alla conferenza **senza diritto di voto** e sono altresì presenti:

- Ing. DARDO Manlio – Progettista della Variante al P.R.G.C. in oggetto.

Preso atto della regolarità delle convocazioni;

Dopo una breve illustrazione conferisce la parola al professionista che ha redatto il progetto di variante il sig. DARDO ing. Manlio;

Sono stati forniti i chiarimenti e le precisazioni su quanto esposto e chiesto dai partecipanti.

Al termine dell'ampia discussione il Presidente invita la Conferenza a formulare eventuali considerazioni sulle finalità e gli oggetti generali del Documento Programmatico.

I partecipanti alla conferenza prendono atto che i lavori possono concludersi con le seguenti determinazioni:

1. Il contenuto del documento programmatico approvato dal C.C. con deliberazione n°17 del 02/05/2011 ed esaminato dalla presente Conferenza rientra nella casistica di cui alla L.R. 1/2007, con le relative procedure, e non determina modifiche al quadro dei dissesti PAI già approvato.
2. Il Comune dichiara di essere dotato di regolamento edilizio vigente e di aver già approvato la variante parziale "di adeguamento del Piano Regolatore al Regolamento Edilizio". Lo stesso può dirsi per l'adeguamento ai criteri commerciali.

Allega al presente verbale, gli atti di delega prodotti dai rappresentanti delle amministrazioni che hanno partecipato alla conferenza.

Il Presidente, in accordo con i partecipanti presenti, riconvoca la Conferenza per il giorno 26 Gennaio 2012 alle ore 10:30 presso gli uffici della Regione Piemonte in C.so De Gasperi 40 in Cuneo.

Comunica che ogni partecipante o invitato alla nuova conferenza può formulare in forma scritta rilievi e proposte resi disponibili dieci giorni prima o durante la seduta sopra indicata.

Alle ore 11:00 il Presidente dichiara pertanto conclusa la riunione.

Letto, confermato e sottoscritto:

Cuneo li 21/12/2011

I COMPONENTI:

ARIAUDO Massimo Vice Sindaco – Presidente



Arch. VANDONE Franco
Delegato dal Presidente della Giunta della
Regione Piemonte in Torino



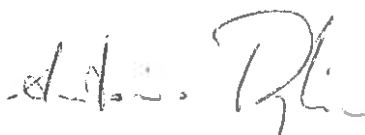
Dott.ssa VILLOTA Monica
Funzionaria rappresentante della Provincia di Cuneo
Ufficio Pianificazione



UB



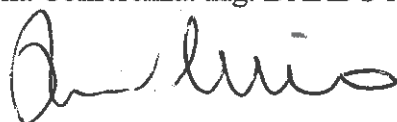
Dott. PAGLIERO Antonio
Rappresentante della Regione Piemonte
Settore prevenzione territoriale del rischio geologico
dell'area di Cuneo



Dott.ssa PODETTI Karin
Rappresentante dell'ARPA – Dipartimento di Cuneo



Il Segretario della Conferenza: Ing. DARDO Manlio





COMUNE DI VOTTIGNASCO

PROVINCIA DI CUNEO

Via Roma, 29 C.A.P. 12020 Tel. 0171/941023 Fax 0171/941228

C. F.: 83001130042 P. IVA: 01894270048

1^ CONFERENZA DI PLANIFICAZIONE

2^ Seduta

Per l'approvazione della Variante Strutturale n° 2

Al P.R.G.C. vigente

(L.R.n° 1/2007, art. 2; art. 7 del Regolamento Regionale approvato con D.P.G.R. n° 2/R del 05/03/2007)

L'anno 2012, il giorno ventisei del mese di Gennaio, alle ore 10:30, presso un'ufficio della Regione Piemonte sito in C.so De Gasperi 40 in Cuneo, sotto l'osservanza del Signor ARIAUDO MASSIMO Vice Sindaco del Comune di Vottignasco, in qualità di Presidente della Conferenza e con l'assistenza dell'ing. DARDO MANLIO, avente la funzione di Segretario, si tiene la seconda seduta della prima Conferenza di Pianificazione indetta ai sensi della Legge regionale n° 1/2007, Art. 2; Art. 7 del regolamento Regionale approvato con D.P.G.R. n° 2/R del 05/03/2007, finalizzata alla approvazione della Variante Strutturale n° 2 al P.R.G.C. vigente.

Premesso che all'appello della conferenza risultano i Signori con diritto di voto:

	Presente	Assente
• ARIAUDO Massimo Vice Sindaco – Presidente	SI	
• Arch. VANDONE Franco	SI	
Delegato dal Presidente della Giunta della Regione Piemonte in Torino		

Risultano inoltre presenti, senza diritto di voto:

• Dott.ssa VILLOTA Monica	SI
Funzionaria rappresentante della Provincia di Cuneo – Ufficio Pianificazione	
• Dott. PAGLIERO Antonio	SI
Rappresentante della Regione Piemonte – Settore prevenzione territoriale del rischio geologico dell'area di Cuneo	

Regolarmente invitati alla conferenza con Raccomandata A/R prot. n° 147 del 19/01/2012 e n° 163 del 20/01/2012

Verificata la regolarità degli atti di delega prodotti.

Ai sensi dell'Art. 31 bis sono stati invitati alla conferenza **senza diritto di voto** e sono altresì presenti:

- Dott.ssa VILLOTTA Monica
Funzionaria rappresentante della Provincia di Cuneo – Ufficio Pianificazione
- Dott. PAGLIERO Antonio SI
Rappresentante della Regione Piemonte – Settore prevenzione territoriale del rischio geologico dell'area di Cuneo
- Ing. DARDO Manlio – Progettista della Variante al P.R.G.C. in oggetto.

Preso atto della regolarità delle convocazioni;

Il Presidente apre la sessione ricordando che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 17 del 02/05/2011 è stato approvato il documento programmatico per l'avvio della Variante strutturale al vigente P.R.G.;
- che in data 21/12/2011 si è tenuta la prima riunione della Conferenza di Pianificazione;
- Che con lettera raccomandata A.R. del Sindaco di Vottignasco datata 19/01/2012 prot. n° 147, è stata convocata la Conferenza di Pianificazione di cui al comma 5, art. 31 ter L.R. n° 56/1977 e s.m.i.;
- Che con lettera raccomandata A.R. del Sindaco di Vottignasco datata 20/01/2012 prot. n° 163, è stato rettificato l'orario di convocazione alla seconda Conferenza di Pianificazione;
- Che tutti gli enti hanno ricevuto la convocazione nel termine previsto.

Successivamente da atto che la Conferenza è stata regolarmente convocata e constatata che la riunione è valida in quanto è presente la maggioranza degli Enti aventi diritto di voto.

Il Presidente comunica che:

- l'ARPA Piemonte, Dipartimento Provinciale di Cuneo ha prodotto il contributo datato 27/12/2011 prot. n° 127656 che si allega alla presente;

Il Delegato del Presidente della Giunta della Regione Piemonte, Arch. VANDONE Franco, legge la nota di rilievi e proposte Regionali in forma scritta del Settore Copianificazione Urbanistica del 24 gennaio 2012 protocollo 0002338/DB0800 che viene consegnata per essere allegata alla presente.

Il rappresentante del Presidente della Provincia, dottoressa VILLOTTA Monica, riassume nelle parti essenziali la nota in forma scritta del 24/01/2011 protocollo n° 22/2011 che viene consegnata per essere allegata alla presente.

Il Rappresentante della Regione Piemonte – Settore prevenzione territoriale del rischio geologico dell'area di Cuneo, dott. PAGLIERO Antonio, ha ribadito la necessità di acquisire il parere sulla valutazione sismica prima dell'adozione del Progetto Preliminare

Il Presidente assicura che le osservazioni emerse verranno tenute in debito conto in sede di predisposizione del progetto preliminare a alle ore 11:30 dichiara chiusa la seduta.

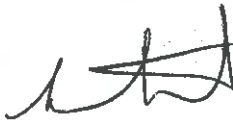
All'unanimità i presenti confermano e sottoscrivono il presente verbale.

Letto, confermato e sottoscritto:


Cuneo, li 26/01/2012

I COMPONENTI:

ARIAUDO Massimo Vice Sindaco – Presidente



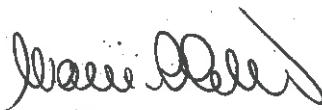
Arch. VANDONE Franco
Delegato dal Presidente della Giunta della
Regione Piemonte in Torino




Dott. PAGLIERO Antonio
Rappresentante della Regione Piemonte
Settore prevenzione territoriale del rischio geologico dell'area di Cuneo



Dott.ssa VILLOTA Monica
Delegata della Provincia di Cuneo
Ufficio Pianificazione



Il segretario della conferenza: dott. ing. DARDO Manlio



Prot. n. 124656

Cuneo li, 27 DIC. 2011

Spett. le Comune di Vottignasco
Ufficio tecnico
Via Roma, 29
12020 Vottignasco (CN)

Riferimento prot. Comune di Vottignasco n. 2686 VI/1 del 21/11/2011; Prot. Arpa n. 116444 del 25/11/2011

OGGETTO: Variante strutturale n° 2 al P.R.G.C. del Comune di Vottignasco. 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 disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

Il Responsabile del
Dipartimento Provinciale di Cuneo
Dott. Silvio Cagliero

MB/KP
UP

Il Funzionario Istruttore:
Karin Podetti
k.podetti@arpa.piemonte.it - 0171-329261

Comune di VOTTIGNASCO - CN	
Prot. N.	32
- 3 GEN 2012	
Tit. VI	Classe 1 Fasc.
UOR	CC.

STRUTTURA COMPLESSA "Dipartimento provinciale della Provincia di Cuneo"

Struttura Semplice Attività Istituzionali di Produzione


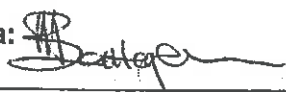

OGGETTO:

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

Riferimento prot. Comune di Vottignasco n. 2686 VI/1 del 21/11/2011; Prot. Arpa n. 116444 del 25/11/2011

Variante strutturale 2

FASE DI CONSULTAZIONE DELLE AUTORITÀ CON COMPETENZE IN MATERIA AMBIENTALE

Redazione	Funzione: collaboratore tecnico Nome: Dott. ssa Karin Podetti	Firma: 
Verifica	Funzione: Responsabile S.S. 10.02 Nome: Dott. Maurizio Batteggazzore	Firma: 
Approvazione Data: 29/12/11	Funzione: Responsabile S.C. 10 Nome: Dott. Silvio Cagliero	Firma: 

Premessa

Oggetto della presente nota è la valutazione della documentazione predisposta dal Comune di Vottignasco (CN) relativa alla proposta di Variante Strutturale 2 al P.R.G.C., ai fini della verifica di assoggettabilità ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

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

Le osservazioni espresse fanno riferimento anche a quanto emerso dalla conferenza di pianificazione del 21/12/2011.

Valutazione delle caratteristiche del piano

La Variante Strutturale 2 è finalizzata a ricucire il tessuto edilizio esistente, permettendo l'edificazione in aree già parzialmente costruite, garantendo una certa omogeneità morfologica e funzionale come nell'area residenziale R.C.3. Anche i progetti di riqualificazione residenziale perseguono lo stesso scopo: quello previsto nell'area R.S.1 riguarda il recupero di capannoni in precedenza destinati all'allevamento di suini (rilocalizzati in area agricola); quello ricompreso nell'area R.C.6 prevede il recupero dei fabbricati precedentemente destinati all'attività produttiva (ex P.E.2) rilocalizzati all'esterno del Capoluogo, nell'area P.E.8. Inoltre è previsto l'ampliamento delle aree produttive esistenti e la rilocalizzazione dell'area produttiva di nuovo impianto P.I. su terreni idonei a recepire l'edificazione, in quanto ricadenti in classe I; l'ex area P.I. prevista lungo la strada Provinciale 155 ad Est del concentrico, viene "congelata" nella situazione esistente, caratterizzata da un impianto di lavorazione inerti e viene riclassificata P.E.9; in quanto il completamento viene bloccato dalla sua inclusione nella classe 3A-E3 "porzione di territorio con condizioni di pericolosità media o moderata, comprese all'interno della fascia fluviale "C" del Torrente Maira". L'Amministrazione intende quindi sostenere lo sviluppo di tale settore ed agevolare le iniziative dei privati che intendono investire per ampliare e creare nuove attività produttive artigianali; a tale scopo è stata ampliata l'area produttiva P.E.4 ubicata lungo la strada provinciale per Levaldigi, sono state confermate le aree produttive esistenti tra le quali l'area P.E.8, già ampliata con Variante Parziale n. 9 allo scopo di consentire la crescita dell'attività insediata.

L'inquadramento demografico del Comune è stato descritto nella Relazione Tecnica presentata. Dalla lettura dei dati è stata evidenziata una forte caduta del numero di abitanti avvenuta negli anni cinquanta: da 1002 nel 1951, a 780 nel 1961, (- 222 unità pari a - 22%), dovuta principalmente alla chiusura dell'industria manifatturiera Locatelli; la diminuzione è proseguita anche nei decenni successivi: pari a 110 unità tra gli anni 1961 - 1971, corrispondente a - 14%; nel decennio 1971 - 1981 la perdita si è ridotta a 50 abitanti, pari a - 7,5%; nel decennio 1981 - 1991 la diminuzione è continuata, pari a 60 abitanti, corrispondente a - 9,7%; nel decennio 1991 - 2001 è avvenuto un cambio di tendenza; dal 2001 ad oggi la popolazione è diminuita del 3,8% con valori stazionari negli ultimi anni.

E' inoltre stato evidenziato come i residenti del Comune ad oggi siano pari a 553 abitanti, a fronte di una capacità insediativa prevista dalla vigente Variante n. 1 pari a 796 abitanti. La presente Variante n. 2 prevede un ulteriore incremento di 25 abitanti portando la capacità

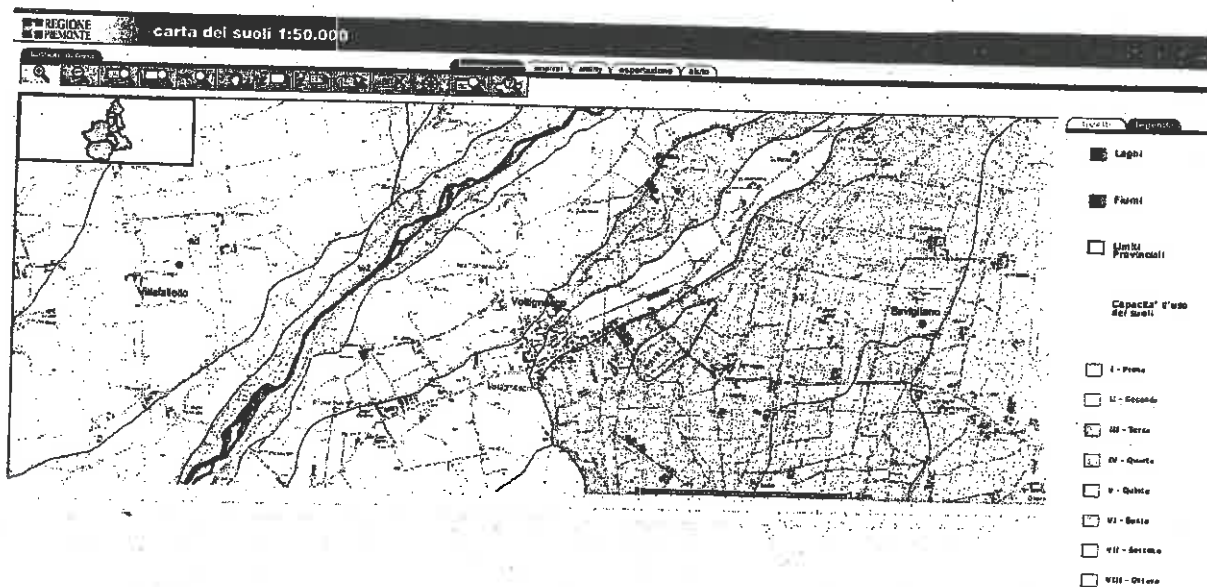
insediativa complessiva a 821 abitanti. Tutto ciò premesso si ritiene che dovrebbe essere valutata la compatibilità tra le previsioni del piano e l'andamento reale demografico degli ultimi 10 anni, che secondo i dati forniti non pare giustificabile.

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

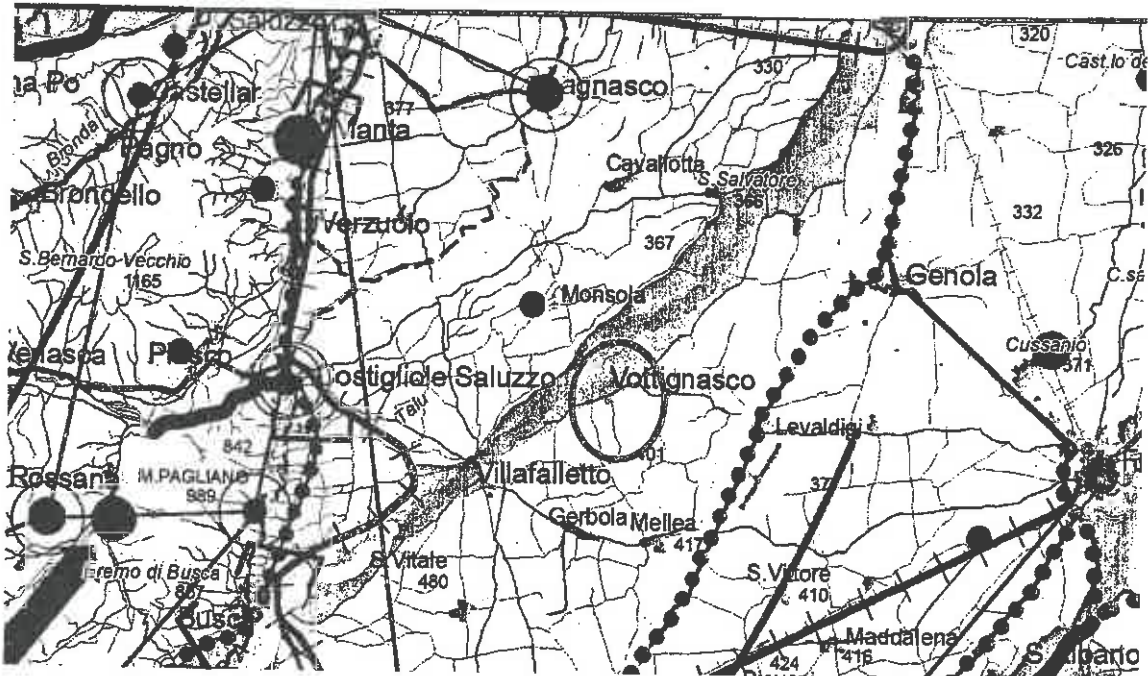
Le modifiche previste dalla Variante strutturale 2 risultano incrementare la capacità insediativa residenziale del PRGC così come da Variante n. 1 di 25 abitanti.

Le aree oggetto di variante prevedono la trasformazione di alcune zone agricole, la cui capacità d'uso pare ricadere nella quasi totalità dei casi in classe II. La sottrazione di suolo ad uso agricolo (classe II), si scontra con un fondamento della sostenibilità ambientale che implica limiti all'utilizzo delle risorse rinnovabili e divieti per quelle non rinnovabili.

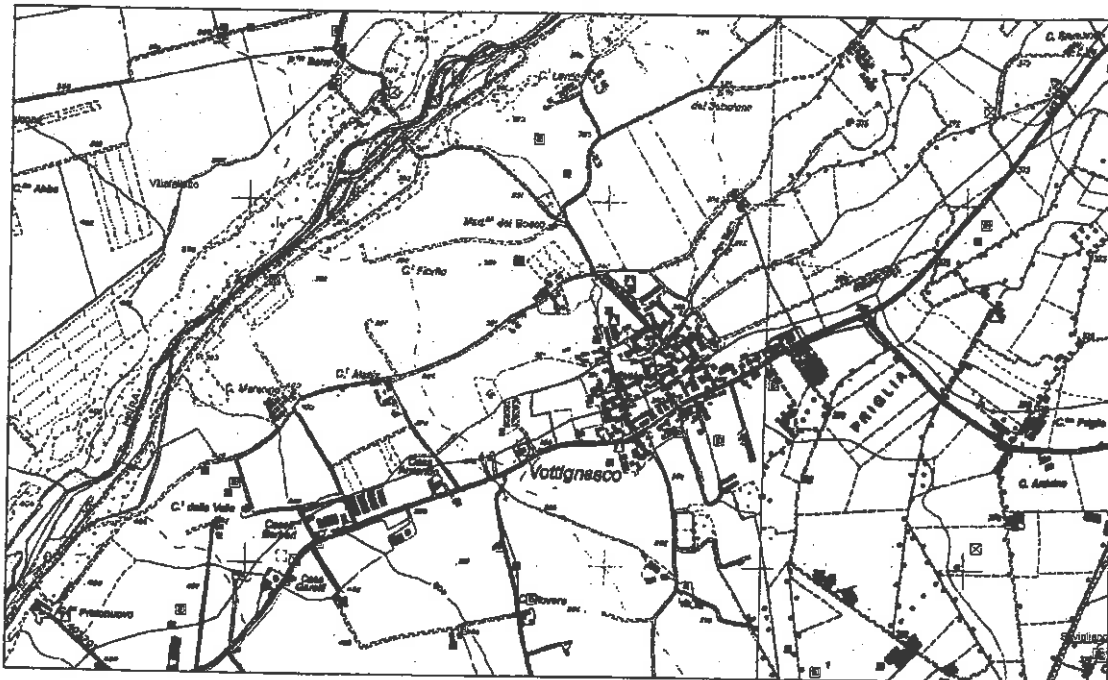
Il PTR recentemente adottato dalla Giunta Regionale del Piemonte, art. 26, c.1, riporta che i territori agricoli in classe I e II sono riconosciuti come vocati allo sviluppo dell'agricoltura; l'art.26 c. 4 (direttiva), riporta che nei territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura non è ammessa la nuova edificazione per funzioni diverse da quelle agricole o per attività ad essa connesse.



Dalla Tavola P5 "Rete ecologica, storico-culturale fruitiva" del PPR, il Comune di Vottignasco risulta inserito in un'area di progettazione integrata identificata come "Contesto Fluviale" sul quale si innesta un corridoio ecologico da potenziare lungo il Fiume Maira.



Le aree specifiche oggetto di modifica dal punto di vista ambientale e territoriale non sono soggette ad alcun vincolo ambientale, risultano esterna ad aree protette e siti di Rete Natura 2000 o elementi della Rete ecologica regionale; esse risultano ricadere all'interno di diverse classi di pericolosità idrogeologica, così come descritto da relazione predisposta.



In merito all'incremento urbanistico previsto e all'ampliamento ed allo spostamento di aree produttive si ritiene che il Comune dovrebbe esprimersi in merito all'adeguatezza dei servizi di approvvigionamento idrico, rete fognaria ed al servizio di gestione della raccolta dei rifiuti urbani. A tale proposito si segnala che la quota di raccolta differenziata raggiunta nel 2010 dal Comune di Vottignasco è stata solamente pari al 27,6%.

Si ritiene inoltre utile evidenziare che come previsto dall'art. 21 del nuovo PTR approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011, i nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA). Di cui al D. Lgs. 112/1998 ed all'art. 3 della LR 34/2004. A tal proposito si consiglia di seguire le indicazioni riportate nel documento della Regione Piemonte relativo alle "Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)" pubblicato sul 1° Supplemento al B.U.R. n. 31 del 06 agosto 2009. Tale documento si basa sul principio di "sviluppo industriale sostenibile", maturato all'interno di più generali politiche per lo sviluppo sostenibile, il quale ha come obiettivo fondamentale il raggiungimento di elevati standard di qualità degli insediamenti produttivi sotto il profilo territoriale, ambientale, economico e sociale, attraverso l'impiego di strumenti e metodi innovativi atti a favorire la riduzione degli impatti ambientali e l'applicazione di tecnologie pulite.

Per quanto riguarda gli interventi si nota come non siano state incluse nella documentazione informazioni inerenti alla valutazione del clima acustico e possibili variazioni conseguenti alle modifiche apportate dalla variante.

Non sono stati forniti elementi per valutare la compatibilità acustica degli interventi proposti. Anche in questo caso dovrà essere svolta la verifica di compatibilità della variante con il Piano di zonizzazione acustica, atta a dimostrare la congruità delle scelte urbanistiche effettuate, ovvero ad apportare le eventuali modifiche al piano di zonizzazione evitando "accostamenti critici".

Si ricorda inoltre che nelle NdA del PTR recentemente approvato dal Consiglio Regionale del Piemonte con DCR 122-29783 del 21/07/2011, all'art. 31 "Contenimento del consumo del suolo" al comma 3 viene riconosciuta la **compensazione ecologica** quale modalità per controllare il consumo del suolo, attraverso la destinazione a finalità di carattere ecologico, ambientale e paesaggistico, di alcune porzioni di territorio, quale contropartita al nuovo suolo consumato. Al comma 10 del medesimo articolo si legge che le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.

Si comunica anche a titolo informativo che con DCR 122-29783 del 21/07/2011 è stato approvato il nuovo PTR a cui fare riferimento per le analisi di coerenza esterna, per le informazioni tematiche di carattere generale ed il rispetto delle prescrizioni e linee guida individuate nelle NdA del PTR stesso.

Considerazioni conclusive

Dall'analisi della documentazione si ritiene che gli interventi previsti in variante non abbiano influenze ambientali tali da richiedere l'assoggettabilità alla valutazione ambientale ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 4/2008.

Dovranno però essere recepite nelle successive elaborazioni del piano e nelle fasi progettuali di dettaglio le prescrizioni di seguito riportate:

Verifica Vottignasco VS2

Pagina 6 di 7

- Negli interventi edilizi di nuova costruzione o adattamento di quelli già esistenti si dovranno prevedere accorgimenti e misure finalizzati alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili, secondo il D.Lgs. 192/05 e la LR 13/07, con lo scopo di promuovere uno sviluppo sostenibile.
- Non sono stati forniti elementi per valutare la compatibilità acustica degli interventi proposti. Dovrà pertanto essere svolta la verifica di compatibilità della variante con il *Piano di zonizzazione acustica*, atta a dimostrare la congruità delle scelte urbanistiche effettuate, ovvero ad apportare le eventuali modifiche al piano di zonizzazione evitando "accostamenti critici".
- L'adozione a carico della ditte, che si rilocalizzeranno nell'area produttiva di nuovo impianto PI o che si insedieranno nelle aree produttive in ampliamento, di tutte le misure di mitigazione atte a contenere le emissioni sonore derivanti dall'attività in atto (es. lavorazione diurna a porte chiuse, pareti insonorizzate, ecc.) entro i limiti consenti dall'attuale classe di zonizzazione acustica ed una verifica di tale rispetto ad attività avviata e in caso di ogni eventuale modificazione dell'attività autorizzata.
- In merito ai rifiuti urbani dovrà essere verificata la coerenza con i criteri definiti dalla DGR n. 32-13426 del 1.03.2010 concernente i "Criteri tecnici regionali in materia di gestione dei rifiuti urbani", la quale prescrive che le Amministrazioni comunali, negli strumenti di pianificazione urbanistica di competenza, prevedano tra l'altro la localizzazione delle infrastrutture e dei punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni da cui sono composti i rifiuti urbani.
- Dovrà essere effettuata la verifica della capacità degli impianti di trattamento dei reflui sulla base delle previsioni insediative.
- Dovranno essere promosse forme di raccolta ed utilizzo delle acque meteoriche di seconda pioggia per gli impianti produttivi.
- Per le finalità di risparmio idrico si suggerisce, in aggiunta al riutilizzo delle acque meteoriche, siano utilizzate per tutti gli usi compatibili, acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto.
- Si chiede che venga ridotta l'impermeabilizzazione delle superfici scolanti adottando pavimentazioni permeabili, particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi, prevedendo l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio.
- Limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione dell'illuminazione decorativa, l'applicazione di regolatori di flusso luminoso;
- Si richiede di comprendere all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione delle prescrizioni per gli interventi edilizi che consentano l'inserimento armonioso nel contesto ambientale, evitando impatti visivi contrastanti. Sarebbe opportuno che gli interventi in aree agricole e in nuclei rurali rispettino il modello dell'edificio agricolo tradizionale dei luoghi.

Data 24 gennaio 2012

Protocollo 2338 / DB08 / 0812

OGGETTO: Comune di VOTTIGNASCO

Provincia di Cuneo

VARIANTE Strutturale n. 2 al PRGC

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

L.R. 26.1.2007 n. 1 – art. 1 comma 3

Documento Programmatico

adottato con D.C.C. n. 17 del 2 maggio 2011

Pratica n. B10873

A seguito della partecipazione alla 1° **seduta** della Conferenza di Pianificazione avvenuta presso la sede della Provincia di Cuneo il **21 dicembre 2011**, il sottoscritto, delegato a rappresentare la Regione con nota n. 1493 in data 6.12.2011 a firma dell'Assessore Ugo Cavallera :

- sentita nel corso delle sedute l'illustrazione del Documento Programmatico in oggetto;
- appreso che il Comune ha ottemperato alle disposizioni di cui all'art. 31ter comma 4;
- preso atto, dalla lettura del Documento Programmatico, dalle spiegazioni verbali nonché dalla conseguente discussione, che la Variante risulta essere finalizzata ad "adeguare" il PRGC al P.A.I., ad aggiornare, modificare ed incrementare alcune previsioni sia residenziali che produttive, a reiterare alcuni vincoli espropriativi e ad aggiornare ed integrare alcune norme;
- richiamata la verifica, effettuata durante la seduta ed espressa all'unanimità dagli aventi diritto al voto, della coerenza delle finalità del Documento Programmatico con le definizioni dell'art. 31 ter, comma 1 della L.R. 56/77, come inserito nell'art. 2 della L.R. 1/2007;

.I.





- considerato che il Comune intende proporre quanto segue:

1. l'adeguamento del PRGC al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), sulla base del preventivo parere favorevole del Gruppo Interdisciplinare PAI sul quadro dei dissesti espresso in data 15.12.2010;
2. l'aggiornamento cartografico e normativo per alcuni lotti residenziali edificati, con ripristino di un lotto residenziale di completamento eliminato con una precedente Variante Parziale; l'individuazione di alcuni nuovi lotti edificabili in aree residenziali di completamento ed in particolare in area R.C.6 (due nuovi lotti 2 e 3 a nord e sud dell'area a verde-sport);
3. la riclassificazione di due aree residenziali di espansione A.E. 2 e 3 in aree esistenti o in attuazione;
4. la riclassificazione dell'area produttiva esistente P.E.2 del concentrico inglobandola in area residenziale R.C.6 ed il recupero residenziale di una struttura rurale di allevamento esistente nell'area residenziale R.S.1 rilocalizzatosi;
5. la revisione dell'area produttiva di nuovo impianto P.I., con mantenimento della parte utilizzata (circa la metà, 18.550 mq.) ridenominata P.E.9, e trasferimento della parte libera di nuovo impianto P.I. (di 25.730 mq.) sul fronte opposto della strada provinciale 155 in direzione di Savigliano;
6. la riclassificazione di un'area produttiva P.I.1, attuata, in area P.E.2 ed ampliamento dell'area produttiva esistente confermata P.E.4 lungo la strada provinciale 192 in direzione di Levaldigi;
7. la revisione di alcuni interventi in centro storico;
8. la reiterazione del vincolo espropriativo su alcune aree a servizi non ancora attuate;
9. l'aggiornamento di alcune norme a recenti leggi vigenti;
10. l'individuazione cartografica di tre complessi di edifici rurali abbandonati recuperabili.

Le suddette ipotesi di previsioni di Variante sono puntualmente descritte nel Documento Programmatico, in linea di massima quantificate ed individuate cartograficamente.

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

ritiene opportuno, in relazione agli adempimenti di cui al comma 5 del citato articolo 31 ter, sulla base di quanto al momento è dato sapere, per la seconda seduta della Conferenza sul Documento Programmatico stabilita per il giorno 26 gennaio 2012, di formulare RILIEVI e PROPOSTE come segue.

- In merito al previsto "adeguamento" al P.A.I., si segnala la necessità di recepire integralmente le condizioni contenute e richiamate nel parere del Gruppo Interdisciplinare P.A.I. in data 15.12.2010, che si richiama ed al quale si rimanda.
A tal proposito si allega copia della nota prot. n. 99714/DB1420 del 23.12.2011, contenente alcune prime osservazioni e richieste formulate dal competente Settore regionale Prevenzione del Rischio Geologico, area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania. Si ricorda inoltre che il Comune di Vottignasco è classificato "sismico" in zona 3 per cui prima dell'adozione del Progetto Preliminare dovrà acquisire anche il relativo parere.



- In merito alle ipotesi di espansione residenziale, rilevato che alcune previsioni si configurano marginali ed esterne all'edificato ed in alcuni casi isolate, si propone di eliminare quelle, come soprattutto il lotto n. 3 dell'area R.C.6 a sud dell'area a verde-sport, che si presenta in modo particolare come appendice esterna ed isolata.
- Relativamente all'ipotizzato sviluppo delle aree produttive in modifica dell'area di nuovo impianto P.I., rilevato che la nuova proposta di area P.I. risulta ubicata sul lato opposto della strada provinciale rispetto ad un insediamento esistente e quindi in un nuovo ambito isolato, non si ritiene accettabile tale nuova previsione, che si propone quindi di eliminare, in quanto in contrasto con le caratteristiche stabilite dalla Regione nei "Criteri" approvati con D.G.R. n. 13-5509 del 19 marzo 2007 e nel nuovo Piano Territoriale Regionale approvato con D.C.R. n. 122-29783 il 21 luglio 2011, ai quali si rimanda.
- Rilevato che desta perplessità la previsione di ampliamento dell'area produttiva P.E.4 in quanto eccessiva espansione di un insediamento produttivo isolato; l'ipotesi di ampliamento si estende ai due lati dell'esistente inglobando anche un insediamento agricolo (C.na Priglia); qualora fosse dimostrata l'effettiva necessità di ampliamento dell'attività produttiva esistente, si propone di limitarne l'espansione su un solo lato, escludendo preferibilmente quello con il complesso di origine rurale.
- In riferimento alle ipotesi di ampliamento e sviluppo sia delle aree residenziale che, soprattutto, di quelle produttive si richiama e si rimanda a quanto contenuto nelle Direttive degli Articoli 20 (ed in particolare i commi 6 e 8) e 31 (ed in particolare i commi 9 e 10) delle Norme di Attuazione del nuovo Piano Territoriale Regionale vigente, volte a limitare le espansioni degli insediamenti ed a contenere il consumo di suolo.

Relativamente alla Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) si rimanda all'apposito contributo regionale formulato, per conto dell'Organo Tecnico Regionale VAS, dal competente Settore Valutazione Piani e Programmi, che si intende espressamente richiamato, raccomandando di tenere in debita considerazione i suoi contenuti anche per le eventuali conseguenti ricadute di tipo urbanistico ed edilizio.

Il Delegato regionale
Dirigente del Settore
arch. Franco VANDONE



74

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

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

Data 23/12/2011

Protocollo n. 99714 DB14/20

REGIONE PIEMONTE
DIREZIONE PROGRAMMAZIONE STRATEGICA,
POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA
DB0800
SETTORE DB0812
30 DIC 2011
Prot. Gen. N. 15071/DECR12
Classificazione

Alla Regione Piemonte
Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia
Settore Copianificazione Urbanistica - Provincia di Cuneo
C.so De Gasperi, 40 - 12100 CUNEO

Riferimento prot. Comune di Vottignasco 2686.VI.1 del 21/11/2011, Prot. DB 14/20 n. 90451 del 22/11/2011 JC

OGGETTO: L.R. n. 1/2007
Provincia di Cuneo
Comune di VOTTIGNASCO
Documento Programmatico della Variante strutturale n. 2 al P.R.G.C.
approvato con D.C.C. n. 6 del 17/05/2011
Trasmissione osservazioni sul documento programmatico

In relazione al documento programmatico in oggetto si trasmettono le osservazioni del Settore Prevenzione territoriale del rischio geologico - Area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania.

Distinti saluti.

Il Dirigente del Settore
Dott. Ferruccio Forlati

Referente:
Antonio Pagliero
0171 329328 - 335 1289606
antonio.pagliero@regione.piemonte.it
Ufficio di Cuneo

Via Vecchia di Borgo S. Dalmazzo, n. 11
12100 CUNEO
Tel. 0171.329211
Fax 0171.329201

DPV



OGGETTO: L.R. n. 1/2007
 Provincia di Cuneo
 Comune di VOTTIGNASCO
 Documento Programmatico della Variante strutturale n. 2 al P.R.G.C.
 approvato con D.C.C. n. 6 del 17/05/2011
 Trasmissione osservazioni sul documento programmatico

A seguito dell'esame del documento programmatico in oggetto e di quanto emerso in sede di prima riunione della conferenza di pianificazione convocata dal comune di Vottignasco per il giorno 21.12.2011 presso la sede della Provincia di Cuneo, si prende atto che la variante strutturale in esame costituisce proposta di adeguamento al P.A.I. e si avvale del quadro del dissesto già esaminato e condiviso dai settori regionali competenti in sede di Gruppo Interdisciplinare. Si evidenzia peraltro che tale quadro del dissesto era stato considerato idoneo a modificare e integrare il P.A.I. a condizione che venissero apportate alcune modifiche che ad un primo esame del Documento programmatico non sono state recepite. In particolare si riprendono i seguenti punti;

- la Tav. 2A, carta idrogeologica e litotecnica deve essere modificata per quanto riguarda l'andamento delle isopieze in quanto nella zona posta a sudest del concentrico indica un'altezza della superficie della falda freatica superiore a quella del piano campagna;
- nella Tav. 1A, carta geomorfologica e dei dissesti in destra idrografica del T. Maira, in località Cascina Pratonuovo, è stata indicata un'estesa porzione di territorio interessata "dalle acque nella alluvione 1994" che non trova riscontro con i dati dei settori regionali competenti. Si devono pertanto verificare le motivazioni che hanno portato a tracciare tali perimetrazioni;
- nella Tav. 4A, carta di sintesi, deve essere riclassificata l'area in destra idrografica del Torrente Maira (loc. C.na Pratonuovo - Ciabot della Valle), posta a monte del concentrico ed esterna alla fascia B, dove nella carta dei dissesti sono indicati fenomeni di esondazione ricollegabili all'alluvione del novembre 1994, in quanto è stata posta erroneamente in classe I. Deve pertanto essere verificata la pericolosità di tale area al fine di assegnarla ad una classe III o II, a seconda della gravità dei fenomeni. In assenza di elementi morfologici chiari o di verifiche idraliche si ritiene che debba essere rispettato il criterio maggiormente cautelativo;
- nella Tav. 14/V2, scala 1:5.000, l'area succitata in destra idrografica del Torrente Maira (loc. C.na Pratonuovo - Ciabot della Valle) è posta in classe II mentre, come sopra evidenziato, nella Tav. 4A, carta di sintesi, risulta in classe I;
- nella Tav. 4A carta di sintesi la delimitazione della classe I deve essere rivista in quanto non considera adeguatamente la soggiacenza della falda superficiale; nella Nota tecnica esplicativa alla C.P.G.R. 7/LAP, al punto 3, è chiaramente specificato che non possono ricadere in tale classe "le aree interessate da oscillazioni della falda sino a quote prossime al piano campagna";
- nella normativa relativa alle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica contenuta nella relazione geologico-technica e negli elaborati urbanistici (relazione illustrativa e norme di attuazione) sono stati rilevate alcune imprecisioni e incongruenze per cui si invita a prendere contatto con il settore scrivente per poi rivedere attentamente tali elaborati;
- deve essere richiamato il rispetto delle nuove Norme Tecniche delle Costruzioni, contenute nel D.M. 14/01/2008, entrato in vigore il 1/07/2009, sia nella Relazione geologica allegata, sia ne-



- gli elaborato urbanistici (relazione illustrativa e norme di attuazione) della variante in oggetto;
- si ricorda che ai sensi della D.G.R. n. 4-3084, del 12.12.2011, a partire dal 01/01/2012 entra in vigore la nuova classificazione sismica del territorio piemontese, approvata con D.G.R. n. 11-13058, del 19/01/2010, che per il comune di Vottignasco prevede il passaggio dalla zona 4 alla zona 3. La variante in esame dovrà pertanto essere corredata della documentazione necessaria per la definizione del rischio sismico e la documentazione urbanistica dovrà essere aggiornata con la relativa normativa, al fine di ottenere il parere preventivo del settore scrivente, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001.

Rimanendo in attesa della documentazione della variante in oggetto per l'espressione dei pareri di competenza, si anticipa che avendo rilevato problematiche significative per quanto riguarda gli aspetti idrogeologici si parteciperà alla seconda seduta della prima conferenza di pianificazione.

Il Dirigente Responsabile
Dott. Geol. Ferruccio Forlati

Il Funzionario referente
Dott. Geol. ANTONIO PAGLIERO



5

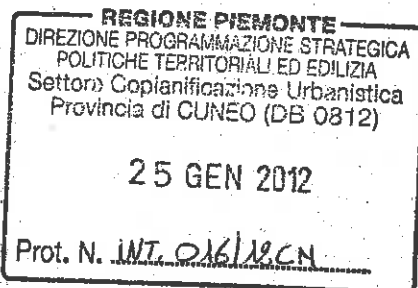
**REGIONE
PIEMONTE**

*Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia*

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

Data 25 gennaio 2012

Protocollo n.78/DB08.05



**Al Settore Copianificazione
Urbanistica per la provincia di
Cuneo**
c.a. arch.Franco Vandone
SEDE

OGGETTO: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Fase di Verifica
Dir. 2001/42/CE - D.Lgs n. 152/2006 - D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008
Comune di Vottignasco (CN)- Variante strutturale n.2 al PRGC
L.R. 1/2007

Trasmissione contributo dell'Organo Tecnico Regionale di VAS

Con riferimento alla fase di Verifica per l'espletamento della procedura di Valutazione Ambientale Strategica,

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

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

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

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

Cordiali saluti.

Il Responsabile dell'OTR VAS
Arch. Margherita Bianco

Il Direttore
Ing. Livio Dezzani

allegati: 1



Allegato

al protocollo n. int. 78/DB0805 del 25/01/2012

OGGETTO: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Fase di Verifica
Dir. 2001/42/CE – D.Lgs n. 152/2006 - D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008
Comune di Vottignasco (CN)- Variante strutturale n.2 al PRGC
L.R. 1/2007
Contributo dell'Organo Tecnico Regionale di VAS

1. PREMESSA

La presente relazione rappresenta il contributo dell'Organo Tecnico Regionale per la formulazione del parere regionale in merito alla Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale della Variante strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Vottignasco (CN), in applicazione delle disposizioni stabilite dalla DGR 12-8931 del 09.06.2008.

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

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

L'Organo Tecnico regionale per la VAS dei piani urbanistici comunali è di norma formato dalla Direzione Ambiente e dalla Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, che ha assunto altresì la responsabilità del procedimento di VAS.

Il Comune di Vottignasco, con nota prot.n.147 del 19/01/2012 (prot.n.1948/DB08.05 del 19/01/2012) ha convocato la Conferenza di Pianificazione per il **26 gennaio 2012**, per l'esame del *Documento programmatico* (qui denominato *Relazione Illustrativa*) e del *Documento tecnico di verifica* relativi alla variante strutturale in oggetto, approvati con DCC n.17 del 02/05/2011, e allegati alla nota n.2686 del 21/11/2011 con cui il Comune aveva convocato la prima Conferenza di Pianificazione il giorno 21/12/2011. I suddetti *Documenti* sono stati trasmessi unitamente alle *Norme di attuazione*, alle tavole planimetriche di riferimento e al supporto informatico.

La presente relazione è stata predisposta con il contributo del Nucleo centrale dell'Organo Tecnico regionale – Settore Compatibilità ambientale e Procedure integrate della Direzione Ambiente, prot. n. 1781/DB10.02 del 25/01/2012, qui pervenuto in data 25/01/2012 (prot. n. 2660/DB08.05).



2. ANALISI DEGLI OBIETTIVI E DEI CONTENUTI DEL PIANO

La Variante prevede interventi che comportano trasformazione urbanistica soprattutto per quanto riguarda i settori residenziale e produttivo quali presupposti per *"...uno sviluppo fondato sulla massima valorizzazione delle risorse del proprio territorio"*.

Gli obiettivi specifici della variante strutturale n.2 sono qui di seguito sintetizzati:

1. adeguamento del PRGC al PAI;
2. conferma delle aree residenziali compromesse con aggiornamento dei lotti già edificati;
3. riclassificazione delle ex aree di espansione residenziale;
4. riqualificazione dell'ex area produttiva P.E.2 riclassificata come area residenziale inclusa nell'area R.C.6;
5. rilocalizzazione dell'area produttiva di nuovo impianto P.I.;
6. riclassificazione dell'ex area produttiva P.I.1 in area produttiva esistente P.E.2 ed ampliamento dell'area produttiva P.E.4 lungo la strada provinciale per Levaldigi;
7. revisione degli interventi per adeguarli allo stato attuale del centro storico;
8. conferma delle attuali aree a spazi pubblici esistenti e in progetto
9. recepimento ed adeguamento alle normative in campo energetico ed acustico ed in materia di tutela ambientale;
10. recepimento ed adeguamento alla vigente normativa sul commercio al dettaglio;
11. segnalazione cartografica di edifici rurali abbandonati all'uso agricolo da recuperare con destinazione residenziale.

3. ASPETTI METODOLOGICI

In linea generale, la Relazione tecnica per la Verifica di assoggettabilità a VAS contiene in forma sintetica gli elementi richiesti ai sensi dell'Allegato I del D.Lgs. 152/2006. Per quanto riguarda gli impatti ambientali delle previsioni della Variante in oggetto, oltre agli aspetti idrogeologici e geomorfologici, la Relazione tecnica affronta molto sinteticamente i temi acque e captazioni idropotabili, aree o paesaggi protetti, rifiuti, presenza sul territorio di attività produttive. Inoltre la Variante integra nelle NTA specifiche norme relative ad inquinamento elettromagnetico, rendimento energetico nell'edilizia, impianti per la produzione di energia rinnovabile. Risulta invece assente il tema legato alla biodiversità.

La documentazione presentata dal Comune motiva le scelte localizzative effettuate soprattutto sulla base di considerazioni di natura socio-economica e di natura idrogeologica, senza esplicitare soluzioni alternative a quelle proposte né per quanto riguarda le previsioni di aree residenziali, né per quelle produttive.

Si sottolinea in linea generale l'opportunità, anche ai fini di agevolare la partecipazione del pubblico al processo di pianificazione dello strumento urbanistico, di rendere maggiormente leggibile la documentazione della Variante in oggetto, in particolare per quanto riguarda la corrispondenza tra la descrizione delle previsioni e la documentazione cartografica.

3.1. Monitoraggio

Il documento tecnico presentato, essendo finalizzato alla verifica di assoggettabilità a VAS, non propone un programma di monitoraggio.

Tenuto conto della complessità Variante proposta che potrebbe essere più compiutamente analizzata e accompagnata con il processo di Valutazione Ambientale Strategica, si propone la predisposizione del Piano di monitoraggio; tale strumento finalizzato alla verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientali prefissati, è applicabile a tutto il territorio comunale, anche in previsione di successive varianti al PRGC, soprattutto quando queste rivestano significato generale per il territorio comunale.

Qualora l'Amministrazione comunale decida di impostare un Piano di monitoraggio, si ricorda che questo avrà il compito di verificare nel tempo gli effetti ambientali delle scelte di Piano, utilizzando adeguati indicatori sia quantitativi che qualitativi che consentiranno una lettura adeguata della situazione attuale e degli effetti prodotti dalle azioni previste dal Piano.

Per quanto riguarda il tema della percezione del paesaggio può risultare utile l'individuazione di alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, intervisibilità, ...), sia di vulnerabilità visiva. Nella fase di formazione dello strumento urbanistico l'individuazione di tali punti dovrà contribuire a guidare l'inserimento nel contesto degli interventi proposti e nella fase di monitoraggio dovrà consentire di verificare, in termini oggettivi, le ricadute derivanti dall'attuazione del piano sulla qualità scenica del paesaggio e sul suo livello di organizzazione.

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

Per quanto riguarda invece il tema dell'uso del suolo, seguono alcuni indicatori per il monitoraggio del consumo di suolo, della dispersione dell'urbanizzato e della frammentazione ambientale del territorio comunale, il cui utilizzo va relazionato alla realtà territoriale del Comune e alle previsioni urbanistiche proposte nel piano:

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



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

INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO	
$Dsp = [(Sud+Sur)/Su] \times 100$	Sud = Superficie urbanizzata discontinua (m2) Sur = Superficie urbanizzata rada (m2) Su = superficie urbanizzata totale (m2)
Descrizione	Rapporto tra la Superficie urbanizzata discontinua sommata alla Superficie urbanizzata rada e la superficie urbanizzata totale nella superficie territoriale di riferimento
Unità di misura	percentuale
Commento	Consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato

INDICE DI FRAMMENTAZIONE	
$IF = \frac{Str^2}{\sum a_n^2}$	a_n = Area del frammento (m2) Str = Superficie territoriale di riferimento (m2)
Descrizione	Rapporto tra la superficie territoriale di riferimento al quadrato e la sommatoria delle aree dei frammenti al quadrato
Unità di misura	Adimensionale
Commento	Consente di individuare quei territori in cui la frammentazione ha raggiunto dei valori critici Misura il grado di suddivisione di un territorio, rispetto al quale si vuole calcolare il grado di frammentazione, tenendo conto delle dimensioni e del numero dei frammenti generati da processi di urbanizzazione e infrastrutturazione. I valori dell'indice aumentano all'aumentare della suddivisione del territorio e al diminuire delle dimensioni dei frammenti

INDICE DI CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA POTENZIALITÀ PRODUTTIVA	
$CSP = (Sp/Str) \times 100$	Sp = Superficie di suolo appartenente alle classi di Capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie artificializzata (ha) Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)

Descrizione	Rapporto tra la superficie di suolo (ha) appartenente alle classi di capacità d'uso I, II o III, consumata dall'espansione della superficie artificializzata e la superficie territoriale di riferimento; moltiplicato per 100
Unità di misura	Percentuale
Commento	Consente di valutare, all'interno di un territorio, l'area consumata da parte dell'espansione della superficie artificializzata a scapito di suoli ad elevata potenzialità produttiva. Tale indice può essere applicato distintamente per le classi di capacità d'uso I, II o III oppure sommando i valori di consumo delle tre classi

* da utilizzare qualora vengano consumate porzioni di suolo di I, II o III classe

4. CONSIDERAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE, TERRITORIALE E PAESAGGISTICO

Considerate le caratteristiche qualitative e quantitative delle trasformazioni previste, analizzate in rapporto alle peculiarità del territorio interessato sulla base del Documento Tecnico di Verifica e degli approfondimenti istruttori effettuati, si formulano le considerazioni di seguito riportate.

4.1. Considerazioni di carattere ambientale

Nella documentazione della Variante di Piano si dichiara che sul territorio comunale sono presenti diverse attività produttive artigianali (tra le quali un impianto di lavorazione e vagliazione inerti, attività di costruzione e riparazione macchine agricole, attività legate al mondo agrario) che non utilizzano sostanze, materiali, macchinari o tecniche produttive particolarmente pericolose o dannose, tali da arrecare danno alla salute umana o all'ambiente.

Risorse idriche

Per quanto concerne gli scarichi di acque reflue, in relazione all'incremento delle unità abitative ed altre tipologie di insediamenti, si ricorda di tenere in considerazione i contenuti del Piano di Tutela delle Acque, approvato con D.C.R. n. 117-10731 del 13 marzo 2007, nonché i provvedimenti di pianificazione emanati dall'autorità d'Ambito di appartenenza in materia di servizio idrico integrato. In generale è necessario prevedere l'allacciamento alla pubblica fognatura delle nuove utenze, provvedendo alla pianificazione di reti fognarie laddove non siano già presenti, e valutare la compatibilità di quelle esistenti ai carichi idraulici previsti.

Per le nuove trasformazioni urbanistiche, occorre inoltre prevedere nelle Norme tecniche di attuazione un richiamo alla necessità di adottare adeguate soluzioni per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche, così come richiesto nell'art. 146 comma 3 del D.lgs. 152/2006.

Acque sotterranee.

Dai dati del Sistema Informativo Regionale Risorse Idriche risulta che le aree oggetto delle previsioni della Variante ricadono nella classe di soggiacenza compresa tra 0 e 5 metri. A



tal proposito, per quanto riguarda la possibile interferenza di eventuali manufatti interrati con la falda superficiale, ai sensi della Circolare 7/LAP al comma 4.4.3 è prevista, tra gli strumenti di analisi, la definizione di una Carta Geoidrologica che fornisca anche informazioni circa le caratteristiche idrogeologiche della falda idrica libera. Ai sensi del comma 4.4.3 della circolare 7/LAP deve quindi essere redatta una specifica carta geoidrologica che rappresenti la porzione di territorio interessato. Per le aree di interesse deve essere ricostruita, sulla base di complessi omogenei sotto il profilo stratigrafico, almeno una sezione rappresentativa dell'assetto idrogeologico del territorio a scala locale. Lo strumento cartografico deve fornire anche informazioni circa le caratteristiche idrogeologiche della falda idrica libera. La piezometria deve quindi contenere, oltre alle linee isopieze con equidistanza non superiore al metro, l'ubicazione dei punti di misura accanto ai quali devono essere riportate:

- profondità del pozzo (se nota);
- soggiacenza della superficie piezometrica;
- quota assoluta della superficie piezometrica.

Per quanto riguarda la direzione di deflusso dev'essere riportata la componente prevalente. Deve essere sempre indicato il periodo di esecuzione delle campagne di misura, che dovrà corrispondere al periodo stagionale di massima escursione della stessa (autunnale o primaverile). Nella relazione di accompagnamento si dovrà quantificare, qualora non altrimenti possibile attraverso ripetute misure, almeno l'ordine di grandezza dell'escursione della falda libera desunto da fonti bibliografiche che dovranno essere sempre citate o dal sistema di monitoraggio della Regione Piemonte – Direzione Ambiente.

Si richiede inoltre che nelle NTA siano riportate le eventuali limitazioni o indicazioni costruttive dovute alla circolazione delle acque sotterranee per la porzione di territorio interessato dalle previsioni di Variante (limitazioni e/o accorgimenti di tipo geotecnico, limitazioni della massima profondità di scavo, possibilità o meno di realizzare opere in sotterraneo, le eventuali verifiche idrogeologiche da redigersi durante le fasi progettuali ecc.).

Captazioni ad uso idropotabile.

Si ricorda che il regolamento regionale 15/R del 2006 "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (L.r. n. 61 del 29 dicembre 2000)", emanato con D.P.G.R. del 11 dicembre 2006, le cui disposizioni si applicano a tutte le captazioni d'acqua destinata al consumo umano erogate a terzi mediante impianti d'acquedotto che rivestono carattere di pubblico interesse, prevede la graduazione dei vincoli e limitazioni d'uso del suolo stabiliti in maniera più efficace e coerente con le reali condizioni locali al fine di garantire una efficace azione di prevenzione del rischio d'inquinamento e allo stesso tempo di graduare e ottimizzare i vincoli territoriali all'interno delle aree di salvaguardia e, di conseguenza, l'uso del territorio e le destinazioni urbanistiche a questo collegate.

In assenza dell'individuazione delle aree di salvaguardia tramite specifico provvedimento da parte della Regione, le stesse aree restano definite con il criterio geometrico stabilito dalla normativa statale. A tal proposito si evidenzia che l'articolo 11, comma 2 del regolamento regionale 15/R/2006 prevede che "Per le captazioni esistenti prive del provvedimento di definizione dell'autorità competente alla data di entrata in vigore del presente regolamento, le aree di salvaguardia restano definite sulla base del criterio geometrico definito dalla normativa statale vigente. Fermi restando i vincoli e le limitazioni di cui alla predetta normativa statale, ai fini della tutela della risorsa idrica captata nelle predette aree non sono ammessi nuovi insediamenti ed usi del territorio che comportino un incremento dell'attuale condizione di vulnerabilità e rischio della risorsa stessa".

La revisione delle aree di salvaguardia può essere predisposta solo successivamente all'approvazione dell'Autorità Regionale competente; pertanto le modificazioni delle

suddette aree di salvaguardia potranno essere applicabili esclusivamente al termine dell'istruttoria regionale come previsto dal regolamento regionale 15/2006.

A tal proposito è necessaria una verifica secondo quanto sopra ai fini della previsione relativa all'area residenziale di completamento RC5, la quale sembra essere limitrofa al vincolo di 200 metri dal pozzo ubicato in Via Villafalletto e gestito da Alpi Acque S.p.A., non ancora oggetto di ridefinizione delle aree di salvaguardia. Tale pozzo è stato inserito nel Programma di adeguamento delle captazioni esistenti ai sensi della lettera b), comma 1 dell'articolo 9 del Regolamento regionale 15/R del 2006, trasmesso con nota in data 3 aprile 2009 dall'Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale n. 4 "Cuneese" alla Direzione Ambiente della Regione Piemonte. Nel caso in cui dalla verifica in loco risulti che la previsione RC5 interessi l'attuale fascia di rispetto di 200 metri, possono essere prese in considerazione le seguenti opzioni:

1. stralcio della previsione residenziale;
2. ridefinizione dell'area di salvaguardia ai sensi del regolamento 15/R del 2006, con conseguente recepimento sullo strumento urbanistico della nuova perimetrazione e dei relativi vincoli, e verifica della fattibilità della previsione con i nuovi vincoli;
3. cessazione o variazione di utilizzo del prelievo idrico potabile dal pozzo in argomento;
4. rilocalizzazione dello stesso mediante la trivellazione di un nuovo pozzo idoneo in termini di quantità, qualità e costi di esercizio, in accordo con il gestore del servizio acquedottistico.

Uso della risorsa suolo

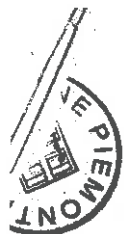
In generale è auspicabile un'attenzione particolare affinché sia evitata l'espansione su aree di territorio libero, anche in coerenza con gli orientamenti regionali sulla necessità di ridurre il consumo di suolo e la diffusione urbana, al fine di evitare effetti ambientali negativi per quanto riguarda la perdita di produttività agricola, di biodiversità e in generale delle funzioni chimico-fisiche e biologiche della risorsa suolo.

In particolare è opportuno escludere nuovi ambiti urbanistici di espansione dispersi sul territorio libero - non urbanizzato - o allineati lungo gli assi stradali e, al contrario, perseguire l'obiettivo di realizzare forme compatte degli insediamenti e impedire l'uso del suolo libero. In linea generale tutti i suoli liberi devono essere preservati a meno che non venga dimostrata l'effettiva necessità di utilizzo da tali aree.

Sulla base di tali considerazioni risultano particolarmente critiche le seguenti previsioni:

- la previsione di natura residenziale n. 3 nell'ambito RC6, adiacente ad aree verdi e completamente affacciata su suolo libero;
- la rilocalizzazione dell'area produttiva di nuovo impianto P.I. su terreni adiacenti e idonei all'utilizzazione edilizia sulla base degli studi geologici. E' necessario valutare attentamente le reali esigenze di realizzazione dell'intervento, che risulta anche di notevoli dimensioni: l'area individuata, infatti, occupa aree attualmente libere, interessa suolo di produttività 2 ai fini dell'utilizzo agricolo secondo la *Carta di capacità d'uso dei suoli del Piemonte. Regione Piemonte-IPLA, 2010 (1:250.000)*, e conferma la tendenza delle previsioni di natura produttiva a disperdersi sul territorio comunale anziché concentrarsi in aree compatte;
- la previsione di notevole ampliamento dell'area produttiva PE4.

Con particolare riferimento alle previsioni di riqualificare l'ex area produttiva P.E.2 ubicata nel Capoluogo, rilocalizzata e riclassificata come area residenziale, nonché di recuperare a fini residenziali la volumetria di due capannoni per allevamento di suini, anch'essi rilocalizzati, ubicati nell'area residenziale R.S.1 del Capoluogo, si ricorda che l'art. 6 della L.R. 42/2000 prevede la necessità di verificare lo stato qualitativo delle *aree dismesse*. Il riutilizzo a fini residenziali o la rioccupazione di tali aree risulta quindi vincolato all'eventuale



bonifica. In fase di dismissione di attività produttive preesistenti sarà quindi necessario valutare la presenza di evidenze di contaminazione delle matrici ambientali secondo quanto previsto dalla normativa vigente (art. 242 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.).

Al fine di limitare il consumo di suolo e la sua impermeabilizzazione, relativamente alle eventuali aree destinate a parcheggio o pavimentate, le NTA dovrebbero contenere indicazioni che favoriscano l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate etc.), preferendo, comunque, soluzioni a basso impatto ambientale che garantiscano la permeabilità del suolo (sterrati inerbiti e parcheggi su prato armato).

Rifiuti

La Relazione illustrativa dichiara che "considerato l'esiguo numero di abitanti (553) su tutto il territorio, Vottignasco non deve affrontare particolari problemi nella gestione dei rifiuti". Tuttavia si sottolinea che, secondo i dati del Sistema Informativo Regionale Rifiuti relativi all'anno 2011, per il Comune di Vottignasco la raccolta differenziata dei rifiuti risulta pari al 27,6%, valore molto inferiore rispetto all'obiettivo minimo di RD del 65% da raggiungere entro il 31 dicembre 2012 ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006.

E' quindi tanto più necessario conformare la Variante di Piano con le indicazioni e previsioni contenute nei documenti programmatici regionali e provinciali (es. Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani, Programmi Provinciali di Gestione dei Rifiuti Urbani) e di prevedere le misure volte a conseguire il rispetto degli obiettivi previsti dalla normativa vigente. Si ricorda a tal proposito, che l'art. 4 della L.r. 24/2002 e i Criteri Tecnici Regionali in materia di gestione dei rifiuti urbani, adottati con D.G.R. n. 32-134261 del 1 marzo 2010, prescrivono che le Amministrazioni comunali, negli strumenti di pianificazione urbanistica di competenza, prevedano, tra l'altro, la localizzazione delle infrastrutture e dei punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni da cui sono composti i rifiuti urbani (es. isole interrate, contenitori posizionati a livello del suolo stradale, etc.).

Elettromagnetismo

In riferimento all'art. 8 delle Norme Generali della Variante strutturale in oggetto in materia di impianti ad alta frequenza, si ricorda che la L.R. 19/2004 (art. 3, c.1, lett. j; art. 7, c.1 lett. b) c); art. 7 c.2; art. 8, c.1; art. 15 c.1) stabilisce che i Comuni provvedono a disciplinare la localizzazione degli impianti radioelettrici nel Regolamento Comunale, secondo quanto disposto nell'Allegato alla DGR 16/757 del 5/9/2005, rispettando, tra l'altro, la coerenza con altri piani con cui detti impianti potrebbero interagire. La Variante in oggetto dovrà essere coerente con il Regolamento Comunale e i Piani di localizzazione dei gestori eventualmente preesistenti, nonché tener conto delle autorizzazioni già rilasciate o in iter di approvazione.

Impianti per la produzione di energia rinnovabile

In riferimento all'art. 8 delle NTA "Impianti tecnologici", risulta opportuno modificare, indicativamente come segue, il comma riguardante la procedura di VIA relativa agli impianti per la produzione di energia rinnovabile eolica e fotovoltaica: "(...) previa procedura di "Valutazione di impatto ambientale" qualora prevista ai sensi della normativa nazionale e regionale in materia". Si ricorda infatti che, con D.C.R. n. 129-35527 del 20 settembre 2011, sono stati aggiornati gli allegati alla L.r. 40/98 anche relativamente agli impianti fotovoltaici ed eolici.

Misure di mitigazione e compensazione ambientale

La Relazione tecnica di verifica non fornisce alcuna indicazione relativamente alle misure di mitigazione e compensazione ambientale. Come previsto invece dal D.Lgs. 152/2006 (All. VI, lettera g.) e già dalla L.R. 40/1998 (All. F), è necessario individuare misure che consentano di impedire, ridurre o compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi sulle diverse componenti ambientali in conseguenza dell'attuazione del Piano. Si ricorda di individuare, come misure di compensazione, azioni di natura ambientale (ad es. creazione di aree a potenziamento della rete ecologica locale, recupero di aree degradate, rinaturalizzazione di aree dismesse, ecc). Inoltre, le sistemazioni a verde previste nell'ambito degli interventi edilizi dovranno rispondere non solo a criteri estetico-paesaggistici, ma essere tali da favorire la biodiversità locale (flora e fauna). Tali misure dovranno trovare riscontro nelle NTA.

Come misure di mitigazione e compensazione si sottolinea l'opportunità, all'interno delle aree classificate come III-A di pericolosità geomorfologica, di promuovere interventi che favoriscano la capacità di laminazione, la dissipazione dell'energia cinetica e della dinamica torrentizia, attraverso opere di miglioramento boschivo, manutenzione della vegetazione spondale, lotta alle infestanti, demolizione di manufatti dannosi all'assetto del corso d'acqua, salvaguardia e tutela della flora autoctona, consolidamento spondale, avvalendosi di tecniche ascrivibili all'Ingegneria Naturalistica.

4.2. Considerazioni di carattere territoriale e paesaggistico

Con il presente contributo si prende atto delle analisi condotte nell'ambito della Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica che accompagna il Documento Programmatico.

Il Comune di Vottignasco fa parte dell'alta pianura cuneese, il suo territorio è prevalentemente agrario. Il territorio comunale di Vottignasco appartiene all'ambito n.58 "Pianura e Colli cuneesi" del PPR e fa parte della regione agraria n.17- Pianura di Cuneo.

Dall'esame della documentazione fornita a supporto della proposta di Variante si è rilevato che il documento tecnico di verifica ha individuato, anche cartograficamente, gli interventi produttivi e residenziali in previsione.

Si evidenziano alcune criticità paesaggistiche, legate principalmente alla localizzazione e alla dimensione degli interventi proposti nel Documento programmatico:

Per quanto riguarda la riclassificazione dell'ex area produttiva PE2 nell'area residenziale RC6 si ritiene preminente la considerazione degli aspetti attinenti l'accostamento/ricucitura con il tessuto urbano di inserimento, è quindi la necessità di opportuni approfondimenti finalizzati a definire opportune indicazioni normative a supporto degli interventi quali ad es. la richiesta di corredare la progettazione degli interventi edilizi con la predisposizione di studi di inserimento paesaggistico-ambientale con elaborati grafici mirati - quali simulazioni, fotoinserimenti, restituzioni tridimensionali, al fine di perseguire la progettazione delle aree articolando i volumi di futura realizzazione e le opportune misure mitigative.

Tali elaborazioni dovranno porre particolare attenzione a:

- impianto urbanistico (disposizione planimetrica dei nuovi complessi edilizi e delle aree di pertinenza, allineamenti o arretramenti, rapporto con la viabilità di servizio e di accesso ai lotti, rapporto con la morfologia del luogo, rapporto con le aree limitrofe, ...);
- caratteri tipologico-compositivi degli edifici (altezze coerenti con quelle dei tessuti edificati esistenti, ampiezza delle maniche, rapporti tra pieni e vuoti, partiture e rifiniture delle facciate, tipologie di serramenti, ringhiere, parapetti, recinzioni, materiali costruttivi, colori, ...);



- disegno del verde. In linea generale si sottolinea la necessità di prevedere fasi di progettazione e realizzazione del verde, sia pubblico che privato, che si sviluppino contestualmente a quelle di edificazione.

Per quanto riguarda i nuovi lotti di completamento residenziale 2 e 3 all'interno del comparto dell'area RC6 si rileva la criticità dell'area 3 che propone la frangiatura impropria del margine urbano, a tal proposito si richiede di valutare le possibili soluzioni alternative al riguardo.

Si evidenzia infine, riguardo a tutte le aree di nuova edificazione, l'importanza di approfondire le analisi funzionali a definire nelle NTA norme una percentuale di superficie da mantenere permeabile che si potrebbe riferire a circa il 30% della superficie totale di ciascun ambito edificato.

Per quanto riguarda il lotto produttivo P.I. che andrebbe ad occupare una considerevole area agricola si ritiene che il contesto territoriale agrario risulta già interessato da una espansione produttiva ubicata dalla parte opposta della strada provinciale villafalletto-savigliano; tale proposta peraltro incrementerebbe ulteriormente i processi dispersivi di insediamenti produttivi su un territorio ancora agricolo che costituisce valenza paesaggistica da salvaguardare.

- Per quanto riguarda il lotto produttivo P.E.4, viene proposto un notevole ampliamento di quanto già confermato sulla strada provinciale per Levaldigi andando anche ad interessare una zona su cui insiste la preesistenza edilizia della cascine Prigila si chiede di rivedere tale previsione in coerenza con le caratteristiche delle preesistenze edilizie presenti sull'area.

Al fine di sviluppare i temi di ricomposizione urbanistica e di qualificazione dell'ambiente urbano possono costituire utile riferimento le guide e i manuali consultabili sul sito della Direzione Programmazione Strategica. In particolare si segnalano le seguenti pubblicazioni:

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

Le pubblicazioni sono scaricabili all'indirizzo web di seguito riportato:

<http://www.regione.piemonte.it/sit/argomenti/pianifica/pubblc/guide.htm>.

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

Inoltre per quanto riguarda specificatamente le previsioni delle nuove aree produttive, si richiama la necessità di una definizione normativa ispirata a criteri di sostenibilità ambientale, finalizzata alla realizzazione di aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA). Al riguardo si segnala che la Giunta regionale con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009, pubblicata sul 1° Supplemento al B.U.R. n. 31 del 06 agosto 2009, ha adottato le *Linee guida per le aree produttive ecologicamente attrezzate*.

5. CONCLUSIONI

Considerati i contenuti della Variante strutturale proposta, della Relazione tecnica di verifica ed in generale della documentazione pervenuta, ed in esito all'istruttoria espletata, fermo restando la competenza comunale in materia di VAS in relazione ai disposti della D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008, non paiono sussistere criticità ambientali tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, tenuto conto delle osservazioni esposte ai paragrafi 3 e 4, e a condizione che nelle successive fasi di formazione dello strumento urbanistico vengano recepite le indicazioni di seguito riportate:

- prevedere, già nelle NTA, soluzioni per il risparmio idrico e il riutilizzo delle acque meteoriche come richiesto nell'art. 146, c. 3, D. Lgs. 152/2006;
- riportare nelle NTA le eventuali limitazioni o indicazioni costruttive dovute alla circolazione delle acque sotterranee per la porzione di territorio interessato dalle previsioni di Variante, in base agli studi da effettuare come indicato nel paragrafo "Risorse idriche - Acque sotterranee" ai sensi della Circolare 7/LAP al comma 4.4.3;
- verificare se la previsione relativa all'area residenziale di completamento RC5 interessi l'attuale fascia di rispetto di 200 metri del pozzo ubicato in Via Villafalletto e gestito da Alpi Acque S.p.A., non ancora oggetto di ridefinizione delle aree di salvaguardia ai sensi del Regolamento regionale 15/R del 2006. In caso affermativo, sarà possibile scegliere fra: stralcio della previsione residenziale, ridefinizione dell'area di salvaguardia ai sensi del regolamento 15/R del 2006, cessazione o variazione di utilizzo del prelievo idrico potabile, rilocalizzazione del pozzo. (cfr. par. "Captazioni ad uso idropotabile");
- verificare attentamente le reali esigenze di realizzazione degli interventi che risultano particolarmente critici in materia di consumo e tutela della risorsa suolo e di dispersione delle aree produttive sul territorio, in particolare: la previsione di natura residenziale n. 3 nell'ambito RC6, l'intervento di rilocalizzazione dell'area produttiva di nuovo impianto P.I. e l'ampliamento dell'area produttiva esistente PE4;
- inserire nelle NTA le indicazioni specifiche relative alla realizzazione di eventuali aree destinate a parcheggio, al fine di contenere la percentuale di superficie impermeabilizzata;
- verificare lo stato qualitativo delle aree dismesse ai sensi dell'art. 6 della L.R. 42/2000, con particolare riferimento alle previsioni di riqualificazione a fini residenziali dell'ex area produttiva P.E.2 ubicata nel Capoluogo e di recupero della volumetria di due capannoni per allevamento di suini (area residenziale R.S.1);
- valutare gli effetti delle previsioni di Piano sulla componente rifiuti e integrare le NTA in materia di rifiuti, come descritto nel relativo paragrafo del presente contributo, prevedendo le misure volte a conseguire il rispetto degli obiettivi previsti dalla normativa vigente;
- integrare l'art. 8 delle NTA in materia di Impianti ad alta frequenza, ai sensi della L.r. 19/2004 (art. 3, c.1, lett. j; art. 7, c.1 lett. b) c); art. 7 c.2; art. 8, c.1; art. 15 c.1) e dell'Allegato alla DGR 16/757 del 5/9/2005 (cfr. par. *Elettromagnetismo*);
- modificare l'art. 8 delle NTA in materia di Impianti per la produzione di energia rinnovabile eolica e fotovoltaica, anche ai sensi della normativa regionale in materia di Valutazione di impatto ambientale, recentemente aggiornata con D.C.R. n. 129-35527 del 20 settembre 2011 (cfr. par. Impianti per la produzione di energia rinnovabile);
- inserire nelle NTA esplicite indicazioni relativamente alle misure di mitigazione e compensazione ambientale ai sensi del D.Lgs. 152/2006 (All.VI, lett.g) e della L.r. 40/1998 (All.F).
- sviluppare e dare seguito a quanto indicato nel paragrafo 4.2.



A seguito degli esiti della Conferenza, qualora l'Amministrazione comunale, in qualità di autorità competente per la VAS, decida di escludere la Variante in oggetto dalla fase di valutazione, si richiama la necessità che il provvedimento conclusivo del procedimento di Verifica di assoggettabilità recepisca le osservazioni richiamate nel presente contributo.

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

In ottemperanza alle indicazioni della D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008, si ricorda che l'Amministrazione comunale è tenuta a concludere il procedimento di Verifica di VAS con un provvedimento che motivi adeguatamente la decisione presa.

Nel provvedimento devono essere indicati i dati del procedimento di VAS e richiamati i contributi acquisiti, nonché le motivazioni che hanno portato alla decisione e le eventuali indicazioni e/o prescrizioni dei soggetti consultati.

Tale provvedimento dovrà essere trasmesso ai Soggetti con competenza in materia ambientale consultati e pubblicato secondo la normativa vigente, utilizzando, ove possibile, gli strumenti ICT ai fini della trasparenza e della messa a disposizione della documentazione al pubblico, circa la decisione assunta e le relative motivazioni.

Si ricorda altresì che nei successivi provvedimenti di adozione e approvazione definitiva della Variante di Piano, nel caso si decida di escludere la variante dalla procedura di valutazione, si dovrà dare atto della provvedimento di esclusione dalla valutazione ambientale strategica, delle relative motivazioni a supporto e delle eventuali condizioni.

Il referente
arch. Elisabetta Giachino

Visto: Il Direttore
ing. Livio DEZZANI

Il Responsabile del Settore
Valutazione Piani e Programmi
arch. Margherita BIANCO



Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044

Sito web: www.provincia.cuneo.it

E-mail: urp@provincia.cuneo.it

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

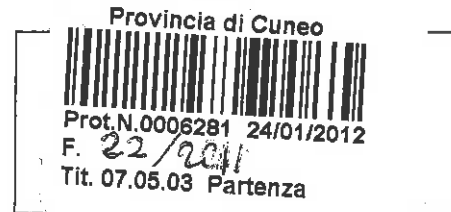
**DIREZIONE SERVIZI AI CITTADINI E IMPRESE
SETTORE GESTIONE RISORSE DEL TERRITORIO
Ufficio Pianificazione**

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

Corso Nizza, 21 - 12100 Cuneo

Tel. 0171.445359 - Fax 0171.445990

/vm



Al Sig. Sindaco
del Comune di
12020 - VOTTIGNASCO -

Rif. progr. int. _____ Classifica: 7.5.3/22_2011

Allegati n. _____ Risposta Vs. nota _____

Rif. ns. prot. prec. _____

Oggetto: L.R. 1/2007 - Comune di Vottignasco - Variante strutturale n.2 al Piano Regolatore Generale - Documento programmatico adottato con DCC n. 17 del 02/05/2011: Rilievi e proposte (ai sensi dell'art. 31ter, comma 5, LR 56/77 come inserito dalla LR 1/2007).

A seguito della 1^a riunione della conferenza di pianificazione svoltasi presso il palazzo della Provincia di Cuneo il 21.12.2011, si esprime quanto segue:

- preso atto delle finalità e degli oggetti del Documento programmatico illustrati dal Comune;
- tenuto conto dei chiarimenti emersi dal confronto con gli Enti partecipanti.

L'Ufficio Pianificazione con riferimento al Piano Territoriale approvato con DCR n. 241-8817 del 24.2.2009 fa rilevare che le aree residenziali e produttive oggetto di variante ricadono in seconda classe di fertilità - vedi carta della capacità d'uso dei suoli della Regione Piemonte - per le quali il PTP stabilisce l'indirizzo ai PRG di minimizzare gli usi del territorio riduttivi della risorsa, e di valorizzare viceversa i contenuti paesaggistici e fruitivi dei paesaggi agrari.

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

Il Settore Viabilità della Provincia, presa visione della documentazione inerente la Variante Strutturale 2, osserva che:

- Lotto libero in area R.C.5, lungo la SP 155.
Dalla cartografia allegata Tav. 15/V2 non è chiaro l'andamento della Strada Vicinale di Lavalle, se taglia il lotto in due porzioni oppure se il suo tracciato è stato deviato con la variante in oggetto.
Il Progetto Preliminare dovrà contenere tale indicazione, in ogni caso non saranno autorizzati nuovi accessi sulla SP 155, ma potrà essere rilocalizzato quello esistente.

- Area residenziale in Attuazione A.E.A.
Il lotto libero edificabile non potrà avere accesso dalla SP 155, dovrà essere servito dalle strade comunali esistenti.
- Nuova viabilità comunale a monte dell'area R.C.3.
La nuova viabilità comunale prevista posteriormente all'area R.C.3 non potrà avere l'accesso previsto sulla SP 155 in direzione Savigliano, oltre l'abitato.
- Nuova Area Produttiva PI.
La nuova area PI, come specificato a pag. 20 della Relazione Illustrativa, potrà avere accesso esclusivamente dalla strada esistente, dovranno pertanto essere eliminati eventuali accessi esistenti sulla SP 155. L'accesso esistente ad intersezione della strada comunale con la SP 155 dovrà essere adeguato al D.M. 19.04.2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali" ed autorizzato dall'Ufficio Tecnico Viabilità della Provincia.
- Ampliamento Area Produttiva Esistente P.E.4.
Visto l'ampliamento dell'area produttiva esistente sul lato Ovest, è necessario riorganizzare/spostare l'attuale accesso in una posizione più consona all'insediamento e nel contempo adeguarlo al D.M. 19.04.2006.
Per quanto riguarda il riuso dei terreni abbandonati di Cascina Priglia, il recupero a scopi artigianali non è in contrasto con norme di competenza del Settore Viabilità.
Prima della redazione del Progetto Preliminare bisogna verificare/concordare la possibilità di spostare l'attuale accesso (in curva) in una posizione più "sicura" sfruttando l'ampliamento dell'area limitrofa.
- Correggere Tav. 17/V2, nella cartografia riguardante l'area P.E.4 è stato erroneamente indicata SP 10 per Levaldigi al posto della SP 192.
- Correggere/integrare le Tabelle delle N. di A., la fascia di rispetto dal confine stradale nel caso di strade di competenza provinciale è stabilita dagli art. 26 - 27 - 28 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada, in ogni caso, per le nuove costruzioni previste, all'interno delle zone edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico non può essere inferiore a 10 m dal confine stradale.
- Si rammenta che, tutti gli interventi che saranno effettuati ai lati e sulla viabilità di competenza provinciale dovranno essere preventivamente autorizzati dall'ente proprietario, sulla base di specifici progetti esecutivi comprendenti il progetto delle segnaletica orizzontale e verticale, della eventuale illuminazione degli innesti e dei tratti di strada interessati, della organizzazione degli stessi e del ripristino delle condizioni di sicurezza secondo la normativa vigente, mediante bitumatura completa ed eventuale posa di barriere di protezione.

Si ritiene, infine, richiamare delle indicazioni di carattere generale, per le successive fasi dell'iter di approvazione ed eventualmente utili in occasione di future modifiche agli strumenti pianificatori comunali o propedeutiche all'attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi o al rilascio dei permessi di costruire:

1. in previsione di nuove lottizzazioni (PEC, PIP,) è opportuno prevedere e concordare preventivamente con l'Ufficio Tecnico Settore Viabilità della Provincia, l'individuazione di idonee aree per gli innesti o le miglorie necessarie (a carico dei proponenti) alla viabilità di competenza provinciale.
2. Non saranno consentiti nuovi accessi singoli sulle strade di competenza provinciale, i nuovi accessi alle aree individuate dal PRGC (Zone Residenziali, Aree Artigianali, Aree Industriali, ecc), la regolazione di intersezioni (rotatorie in progetto o nuovi svincoli), con strade di competenza Provinciale, dovranno essere concordate e preventivamente approvate dall'Ufficio Tecnico della Provincia, in particolare per eventuali rotonde deve essere adottata la tipologia "convenzionale" prevista dal D.M.

19.04.2006 “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali”.

3. Per le nuove Aree di tipo: Industriale – Artigianale – Residenziale - in adiacenza alla viabilità di competenza provinciale; si dovranno prevedere a carico dei proprietari (all’atto dell’urbanizzazione), le strutture necessarie a contenere il rumore derivante dal traffico veicolare (inquinamento acustico), nei limiti previsti dalle relative normative di settore per l’attività insediatasi.
4. Nel rilasciare eventuali autorizzazioni relative ad impianti di distribuzione carburanti adiacenti alla viabilità di competenza provinciale, si farà riferimento allo schema ANAS in vigore, in tal senso dovranno essere inserite le necessarie precisazioni nella documentazione di PRGC.
5. Individuare sulle tavole di P.R.G.C., le possibili aree adiacenti alle fermate autobus esistenti/progetto da preordinare all’esproprio. Tali aree dovranno essere destinate a fermata autobus per non intralciare il transito sulla carreggiata, l’identificazione di tali aree sarà concordato con il Settore Trasporti della Provincia.
6. Per la realizzazione delle opere inerenti la viabilità dovranno essere richieste le specifiche e prescritte autorizzazioni agli Enti competenti.
7. Ai sensi dell’art. 27 della L.R. 56/1977 nella fascia di rispetto stradale non possono essere previste arterie stradali o roatorie.
8. Ai fini di una corretta valutazione del PRGC, le prossime modifiche allo strumento urbanistico dovranno riportare la delimitazione del centro abitato.

Per il Settore di Protezione Civile:

La Variante Strutturale in esame contempla l’adeguamento del Piano Regolatore Comunale al Piano stralcio per l’Assetto Idrogeologico - P.A.I., con la ridefinizione dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica del territorio comunale, sia dal punto di vista cartografico che normativo, e comprende anche una serie di interventi urbanistici puntuali.

Nel materiale messo a disposizione dal Comune non era inserita la documentazione e la cartografia di natura geologica, geomorfologica, idraulica e sismica, utilizzata per adeguare il PRGC al P.A.I., e si rende necessario allegare anche la relazione geologico-tecnica allegata al Piano Regolatore del Comune di Vottignasco.

Nella documentazione pervenuta emerge la discrepanza esistente tra le bozze delle cartografie predisposte per la Variante Strutturale in esame (evidenziate con la sigla “V2”) e le Norme Tecniche di Attuazione in riferimento alle “Classi di pericolosità” presenti sul territorio comunale. Nelle bozze delle cartografie, come anche nel testo della “Relazione illustrativa” a pag. 20, la pericolosità per le Classi IIIa (Porzioni di territorio inedificate potenzialmente interessate da fenomeni di inondazione) è differenziata in:

- Classe IIIa-E1 = “molto elevata” (in aree ricadenti nella fascia Fluviale A),
- Classe IIIa-E2 = “elevata” (per aree inserite nella Fascia Fluviale B)
- e Classe IIIa-E3 = “medio-moderata” (corrispondente ad aree poste nella Fascia Fluviale C).

Nel testo della bozza delle “Norme Generali” (pag. 50) e nella “Relazione Illustrativa” della Variante Strutturale (pag 13) le tre suddivisioni della “Classe IIIa” vengono invece descritte sempre con una medesima tipologia corrispondente ad una uniforme “pericolosità elevata”. Tale difformità deve essere modificata ai fini dell’attuazione corretta della Variante in esame.

Nei casi, previsti in Variante, in cui gli interventi urbanistici ricadono su aree in dissesto idraulico e idrogeologico, gli eventuali danni derivanti da eventi eccezionali non dovranno comunque essere posti a carico della collettività.

A questo riguardo si riassumono alcuni contenuti delle “Norme di attuazione” del Piano per l’Assetto Idrogeologico (P.A.I.), Art. 18, punto 7:

- I Comuni sono tenuti ad informare i soggetti attuatori sulle previsioni dello strumento urbanistico e sugli interventi prescritti nei territori delimitati come aree di dissesto idraulico e idrogeologico per la loro messa in sicurezza.
- I Comuni provvedono ad inserire, nel certificato di destinazione urbanistica, la classificazione del territorio in funzione del dissesto.
- Il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine di eventuali danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.

Tali aspetti devono essere quindi inclusi nell'ambito della Variante urbanistica n. 2 del Comune di Vottignasco.

Il Servizio scrivente fa notare inoltre, sulla base dei contenuti del Piano Provinciale di Protezione Civile, che la zonazione sismica dei Comuni in Piemonte è stata modificata a seguito della DGR 19 gennaio 2010, n. 11-13058. Nella nuova classificazione sismica regionale, entrata di recente in vigore, il territorio comunale di Vottignasco è stato inserito nella Zona Sismica 3 mentre prima era apparteneva alla Zona Sismica 4 (nella progettazione edilizia possono quindi cambiare le altezze massime realizzabili con le diverse tecnologie e variano, invece, le procedure regionali di tipo amministrativo sull'applicazione delle norme sismiche).

I nuovi dati cartografici (realizzati nel campo della geologia, geomorfologia, idraulica e della sismica) per l'adeguamento del PRGC al P.A.I. ed i contenuti delle relative relazioni tecniche allegate al PRGC (opportunamente verificate rispetto alle indicazioni riportate precedentemente) costituiscono una base di conoscenza aggiornata sulle condizioni di pericolosità naturale del territorio che permetteranno, al Comune di Vottignasco, di dotarsi di un Piano Comunale di Protezione Civile (come richiesto dalla L.R. n. 7/2003).

Considerazioni in merito alla valutazione ambientale strategica

In riferimento ai contenuti del documento programmatico della Variante Strutturale n. 2, 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..

Nel contempo, si fa osservare all'Amministrazione Comunale quanto segue:

- deve essere effettuata la compatibilità delle proposte di variante con la zonizzazione acustica comunale vigente;
- in relazione alle nuove aree produttive e residenziali in progetto, deve essere preso in considerazione il problema della raccolta e del trattamento delle acque reflue, valutando se le zone oggetto di variante risultino servite o meno dalla pubblica fognatura. Al riguardo, è necessario effettuare valutazioni sulla sostenibilità idraulica delle reti esistenti e degli sfioratori, sulla possibilità di realizzare reti distinte per le acque nere e le acque meteoriche e sulla potenzialità residua dell'impianto di depurazione. Laddove non sia possibile il convogliamento dei reflui in pubblica fognatura, occorre prendere in esame altri potenziali interventi per contenere l'impatto ambientale degli scarichi;
- relativamente agli impianti tecnologici disciplinati dall'art. 8 delle NTA, si fa presente che il DPCM 08/07/2003 individua un valore limite di induzione magnetica pari a 3 μ T e non 0,3 μ T come indicato nelle NTA. Inoltre, si suggerisce di sostituire l'indicazione della DGR n. 19-5515 del 19/03/2007, quale disposizione regionale di riferimento, con la L.R. 19/2004 e le Delibere attuative.

Il Dirigente
Dott. Ing. Fabrizio Cavallo

7



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

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

Data 30/05/2013

Protocollo n. 38016

DB14/20

Classificazione: 011.060.010

1216

VI 1

Alla Conferenza di Pianificazione
Presso l'Amministrazione Comunale di
12020 Vottignasco (CN)
SEDE

e p.c. Alla Regione Piemonte
Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia
➤ Settore Progettazione, Assistenza,
Copianificazione - Provincia di Cuneo
C.so De Gasperi, 40
12100 CUNEO

e p.c. Alla Regione Piemonte
Direzione Opere Pubbliche,
Difesa del Suolo, Economia Montana e Foreste
➤ Settore Decentrato OO.PP. e
Difesa Assetto Idrogeologico - Cuneo
Corso Kennedy, n. 7 bis - 12100 CUNEO
➤ Settore Pianificazione, Difesa del Suolo,
Difesa Assetto Idrogeologico e Dighe
Via Petrarca, n. 44 - 10126 TORINO

Riferimento nota del Comune n. 1052, VI-1 del 06/05/2013, nostro protocollo n. 33302 del 08/05/2013- DOQ n. 30378/C

OGGETTO: L.R. 1/07, L.R. 56/77 e s.m.i., D.G.R. 31-3749 del 6/08/2001 e succ.
Art. 89 D.P.R. 380/01, D.G.R. 31-1844 del 7/04/2011
Comune di VOTTIGNASCO (CN)
Variante strutturale n. 2 al P.R.G.C. - progetto preliminare

Premessa

Il Comune di Vottignasco, avvalendosi delle procedure previste dalla L.R. n. 1 del 26 gennaio 2007, ha inviato la richiesta in oggetto, pervenuta in data 06/05/2013, prot. n. 33302/DB14.20, al fine di ottenere contestualmente il parere "favorevole" previsto dal comma 9 dell'art. 31 ter della L.R. 56/77 e s.m.i. e il parere preventivo ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, in quanto ai sensi della D.G.R. n. 4-3084, del 12.12.2011, a partire dal 01/01/2012 è entrata in vigore la nuova classificazione sismica del territorio piemontese, approvata con D.G.R. n. 11-13058, del 19/01/2010, che per il comune di Vottignasco ha previsto il passaggio dalla zona 4 alla zona 3.

Corso De Gasperi, n. 40
12100 CUNEO
Tel. 0171.319359
Fax 0171.319327

Si evidenzia che il comune in esame ha già ottenuto il parere del Gruppo Interdisciplinare PAI riguardo la condivisione del quadro del dissesto in un incontro conclusivo avvenuto in data 15/12/2010.

Il comune in oggetto, per la formulazione dei pareri di competenza del settore scrivente, ha trasmesso i seguenti elaborati.

Documentazione geologica:

- Relazione Geologico-Tecnica;
 - Relazione Geologico-Tecnica sulle aree di espansione urbanistica;
 - Tav. 1A, Carta geomorfologica e dei dissesti, scala 1:10.000;
 - Tav. 2A, Carta idrogeologica e litotecnica, scala 1:10.000;
 - Tav. 3A, Carta della rete idrografica, delle opere in alveo e di difesa idraulica, scala 1:10.000;
 - Tav. 4A, Carta di sintesi dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, scala 1:10.000;
- Relazione illustrativa sullo studio di microzonazione sismica di primo livello;
- Carta delle indagini ai fini della microzonazione sismica, scala 1:10.000;
 - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica, scala 1:10.000;

Documentazione urbanistica:

- Relazione illustrativa;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Tavola n. 1/V2, Inquadramento Territoriale, Planimetria sintetica, scala 1:25.000;
- Tavola n. 13/V2, Planimetria di progetto I, Vincoli, scala 1:5.000;
- Tavola n. 14/V2, Planimetria di progetto II, Assetto del Territorio Comunale, scala 1:5.000;
- Tavola n. 15/V2, Planimetria di progetto III, Assetto del Capoluogo, scala 1:2.000;
- Tavola n. 16/V2, Planimetria di progetto IV, Assetto del Nucleo Antico, scala 1:1.000;
- Tavola n. 16a/V2, Planimetria di indagine, Stato conservazione del patrimonio edilizio nel Nucleo Antico, scala 1:1.000;
- Tavola n. 16b/V2, Planimetria di indagine, Destinazione d'uso prevalente del patrimonio edilizio nel Nucleo Antico, scala 1:1.000;
- Tavola n. 17/V2, Planimetria di progetto V, Assetto delle Aree Produttive, scala 1:2.000;
- Relazione di verifica, Classificazione Acustica.

Si richiama la responsabilità del professionista incaricato dal Comune riguardo le indagini per la definizione delle condizioni di pericolosità geomorfologica e della conseguente idoneità all'utilizzazione urbanistica, ai sensi del Codice deontologico del Consiglio Nazionale dei Geologi approvato con deliberazione n. 65 del 24 marzo 2010.

Contenuti tecnici

Dall'esame degli elaborati inviati si formulano le seguenti osservazioni:

Tavola 1A - Carta geomorfologica e dei dissesti

Il quadro del dissesto riportato è di maggior dettaglio rispetto a quello contenuto nell'elaborato 2 del PAI. Si segnala tuttavia che è ancora presente una imprecisione riguardo il posizionamento del limite della fascia B nei pressi di Cascina Marengo, già evidenziata nel parere del Settore Pianificazione, Difesa del Suolo, Difesa Assetto Idrogeologico e Dighe, allegato al parere conclusivo della Direzione Urbanistica, Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione, Provincia di Cuneo, protocollato dallo stesso in data 18/01/2011.

Tavola 2A - Carta idrogeologica e litotecnica

La carta idrogeologica e litotecnica è stata modificata evidenziando in colore rosso la CTR con valori di quota errati (inferiori di circa 10 metri al reale) che portano ad avere apparentemente, nella zona posta a sudest del concentrico, un'altezza della superficie della falda freatica anomala e mediamente superiore a quella del piano campagna;

Tavola 4A - Carta di sintesi

La carta in esame è stata corretta rispetto a quella contenuta nella documentazione precedentemente inviata per l'esame del gruppo interdisciplinare e risulta ora congruente con la pericolosità geomorfologica e idrogeologica dei luoghi evidenziata nel quadro del dissesto. Si segnala peraltro la necessità di recepire anche in questa carta la prescrizione del Settore Pianificazione, Difesa del Suolo, Difesa Assetto Idrogeologico e Dighe che richiede di riposizionare il limite della fascia B nei pressi di Cascina Marengo, al fine di renderlo pienamente congruente con quanto rappresentato nell'Atlante dei dissesti del PAI.

Relazione Geologico-Tecnica sulle aree di espansione urbanistica

Le aree di espansione urbanistica risultano compatibili con la pericolosità geomorfologica e idrogeologica dei luoghi ma per l'area RC3 deve essere specificato che una parte risulta in classe IIIb2 mentre nella scheda viene dichiarata tutta in II-1.

Studi di microzonazione sismica di primo livello

Gli studi in oggetto sono stati realizzati in base alle indicazioni contenute nella D.D. n. 540 del 09/03/2012 con particolare riferimento all'Allegato A, "Indirizzi regionali per la predisposizione degli studi finalizzati alla prevenzione del rischio sismico negli strumenti di pianificazione".

La documentazione comprende una Carta delle indagini a scala 1:10.000 sulla quale sono ubicati i dati esistenti sul territorio del comune in esame, che possono essere utili per la definizione del modello geologico preliminare al fine di definire le possibili ricadute in termini di risposta alla sollecitazione sismica. Dall'analisi dei dati contenuti nella carta succitata e dalla loro elaborazione descritta nella Relazione illustrativa, deriva la Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica, scala 1:10.000. Dall'esame di quest'ultimo elaborato risulta che tutto il territorio indagato è stabile e non presenta elementi che possano far ipotizzare effetti locali dovuti ad amplificazioni stratigrafiche e/o topografiche. Si evidenzia che le carte citate non hanno nel testalino l'indicazione della scala di riferimento.

Formulazione parere finale

Si condivide il quadro del dissesto e della pericolosità ad esso associata e si esprime parere favorevole sulla variante in oggetto secondo quanto previsto dal comma 9 dell'art. 31 ter della L.R. 56/77 e s.m.i. ai sensi della L.R. 1/07, a condizione che venga riposizionato il limite della fascia B nei pressi di Cascina Marengo, portandolo a coincidere con la strada che collega la sponda destra del Torrente Maira con la cascina citata.

Le modifiche apportate alla documentazione di carattere geologico sopra esaminata devono essere recepite anche negli elaborati urbanistici interessati.

In particolare dovranno essere modificate le seguenti tavole:

- Tavola n. 13/V2, Planimetria di progetto I, Vincoli, scala 1:5.000;
- Tavola n. 14/V2, Planimetria di progetto II, Assetto del Territorio Comunale, scala 1:5.000;

Le aree di espansione urbanistica risultano compatibili con la pericolosità geomorfologica e idrogeologica dei luoghi, ma per l'area RC3 deve essere specificato che la parte che risulta in classe IIIb2 non potrà essere edificata se non a seguito della realizzazione dell'argine e della fascia B di progetto.

Sulla base dell'istruttoria svolta si ritiene che per quanto riguarda gli aspetti sismici la documentazione presentata sia in generale sufficientemente adeguata a fornire un supporto alla prevenzione del rischio sismico in quanto contiene una specifica indagine di microzonazione sismica corrispondente a quanto richiesto dal I° livello degli I.C.M.S. Si ricorda solamente che nel testalino della Carta delle indagini e della Carta delle microzone omogenee dovrà essere indicata la scala di riferimento.

Si esprime pertanto parere favorevole, sullo strumento urbanistico in oggetto ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01.

Distinti saluti.

Il Dirigente Responsabile
Dott. Geol. Ferruccio Forletti



Il Funzionario referente
Dott. Geol. Antonio Pagliero
antonio.pagliero@regione.piemonte.it
0171 319324 / 335 1289606
Ufficio di Cuneo



COMUNE DI VOTTIGNASCO

PROVINCIA DI CUNEO

Via Roma, 29 C.A.P. 12020 C. F.: 83001130042 P. IVA: 01894270048

1^a Sessione della Seconda Conferenza di Pianificazione per l'approvazione della Variante Strutturale n. 2 al P.R.G.C. vigente

(L.R. n. 1/2007, Art. 2; Art. 7 del Regolamento Regionale approvato
con D.P.G.R. n. 2/R del 05.03.2007)

L'anno 2014, il giorno sedici del mese di Gennaio, alle ore 11,00 in Cuneo, presso la Sede della Regione Piemonte Corso De Gasperi n. 40 12100 CUNEO, sotto l'osservanza del Signor ARIAUDO Massimo Vice Sindaco del Comune di VOTTIGNASCO, in qualità di Presidente della Conferenza e con l'assistenza dell'Arch. EANDI Gian Luca Ufficio Tecnico Comunale, avente la funzione di Segretario, si tiene la prima sessione della seconda Conferenza di Pianificazione indetta ai sensi della Legge Regionale n. 1/2007, Art. 2; Art. 7 del Regolamento Regionale approvato con D.P.G.R. n. 2/R del 05.03.2007, finalizzata alla approvazione della variante strutturale n. 2 al P.R.G.C. vigente.

Premesso che all'appello della conferenza risultano i Signori con diritto di voto:

	Presente	Assente
- ARIAUDO MASSIMO Vice Sindaco-Presidente	SI	
- Arch. VANDONE FRANCO Delegato dal Presidente della Giunta Regione Piemonte	SI	
- Dott.ssa VILLOTTA MONICA, delegata dalla Provincia di Cuneo	SI	

regolarmente invitati alla conferenza con Raccomandata A/R prot. n. 2784 del 13-12-2013

Verificata la regolarità degli atti di delega prodotti.

Ai sensi dell'art. 31 bis – comma sono stati invitati alla conferenza senza diritto di voto e sono altresì presenti:

- Ing. DARDO MANLIO – progettista della Variante al P.R.G.C. in oggetto
- Arch. EANDI LUCA – Tecnico Comunale

Preso atto della regolarità delle convocazioni.

Il Presidente apre la sessione ricordando:

- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 02.05.2011 è stato approvato il Documento programmatico ed il Documento Tecnico di Verifica per l'avvio della Variante Strutturale n. 2 al vigente P.R.G.C.
- Che ai sensi della L.R. 1/2007 Art. 2 ed Art. 7 e del Regolamento approvato con D.P.G.R. n. 2/R del 05.03.2007 il Sindaco ha convocato in data 21.12.2011 presso la Provincia di Cuneo la 1^a riunione della Conferenza di Pianificazione illustrando il documento programmatico che contiene gli obiettivi da conseguire e delinea i criteri di impostazione della Variante Strutturale n. 2 in oggetto.
- Che il verbale della seduta del 21.12.2011 è allegato alla Relazione Illustrativa (allegato n. 1).
- Che la seconda riunione della Conferenza di Pianificazione – Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale per la formazione della Variante Strutturale n. 2 è stata convocata dal Sindaco in data 26.01.2012 (Verbale allegato n. 2 alla Relazione illustrativa).
- Che l'Arpa Piemonte ha espresso il proprio parere con protocollo 127656 del 27/12/2011 (allegato n. 3 della Relazione Illustrativa). In tale nota si ritiene che gli interventi previsti in Variante non abbiano influenze ambientali tali da richiedere l'assoggettabilità alla valutazione ambientale; vengono imposte prescrizioni recepite nell'elaborazione della Variante.

- Che la Regione Piemonte, Direzione Programmazione Strategica Politiche Territoriali ed Edilizia Settore Copianificazione Urbanistica Provincia di Cuneo ha espresso il proprio parere con prot. 2338/DB08/0812 del 24.01.2012, contenente rilievi e proposte per segnalare alcune migliorie al piano proposto (allegato 4 della Relazione Illustrativa). Tale parere richiama il contributo OTR VAS Settore Valutazione di Piani e Programmi della Regione Piemonte espresso il 25.01.2012 che non ritiene vi siano criticità ambientali tali da rendere necessaria l'attivazione delle fasi di valutazione della procedura VAS a condizione che vengano recepite le indicazioni e le disposizioni finalizzate alla mitigazione ambientale (allegato 5 della Relazione Illustrativa).
- Che la Provincia di Cuneo Direzione Servizi ai cittadini e imprese Settore gestione risorse del Territorio ha espresso il proprio parere con prot. 6281 del 24.01.2012, nel quale si evince che anche la Provincia non ritiene di sottoporre la Variante Strutturale n. 2 alla procedura di VAS. Il parere contiene rilievi e proposte (allegato 6 della Relazione Illustrativa).
- Che la Variante Strutturale n. 2 ha recepito le prescrizioni e le condizioni imposte nei suddetti pareri, come descritto dettagliatamente nel Capitolo 3 della Relazione Illustrativa.

Preso atto dei suddetti pareri il Comune di VOTTIGNASCO, tramite Organo Tecnico istituito ai sensi dell'Art. 7 L.R. 40/98, ha deciso in data 10.06.2013 di escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica la presente Variante Strutturale n. 2.

- Che il Comune ha predisposto tramite il Geologo Ivano GUGLIELMOTTO lo studio geologico e geomorfologico ed ha redatto il "Quadro dei dissesti", esteso a tutto il territorio comunale, adeguato e conforme ai criteri del P.A.I.
- Che il "Quadro dei dissesti", esteso a tutto il territorio comunale, redatto dal geologo Ivano GUGLIELMOTTO, aveva già ottenuto il parere favorevole del Gruppo Interdisciplinare P.A.I. in data 15.12.2010.
- Che lo studio geologico suddetto, integrato con la "Relazione geologico tecnica sulle nuove aree di espansione urbanistica" redatta dallo stesso geologo I. GUGLIELMOTTO, in seguito all'inserimento del Comune di VOTTIGNASCO tra i Comuni sismici in zona 3, è stato inoltre integrato dal geologo Luca BERTINO che ha redatto la "Relazione Sismica", la "Carta delle indagini" e la "Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica".
- Che in base alle ultime disposizioni di cui alla L.R. n. 1/2007 il Comune, prima dell'adozione del Progetto Preliminare ha richiesto il parere preventivo ed il parere sul rischio sismico al Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico Regionale (ex ARPA Piemonte) sul progetto preliminare suddetto.
- Che il Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico Regionale con nota prot. n. 37076 del 20.05.2013 ha espresso parere favorevole.
- Che in data 01.07.2013 con deliberazione del C.C. n. 15 veniva adottato il progetto preliminare della Variante Strutturale n. 2 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 4 L.R. 56/77 secondo le procedure della L.R. 1/2007.
- Che dell'avvenuta adozione e pubblicazione del progetto preliminare è stata data notizia a mezzo stampa e che è stato pubblicato per 30 giorni consecutivi a decorrere dal 25.07.2013 ed è stata data possibilità di esprimere osservazioni e proposte entro trenta giorni successivi ossia entro il 23.09.2013 anche in ordine alla valutazione di impatto ambientale ai sensi del 4 comma art. 20 L.R. 40/98.
- Che è pervenuta una sola osservazione e proposta entro il 23.09.2013 formulata dal responsabile Ufficio Tecnico in data 30.08.2013 Prot.1950.
- Che con deliberazione del C.C. n. 28 del 29-11-2013 si approvava il progetto preliminare controdedotto della Variante strutturale n. 2 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77 secondo le

procedure della L.R. 1/2007.

L'ing. DARDO illustra le previsioni della Variante Strutturale in oggetto, fornendo chiarimenti e precisazioni in merito alle osservazioni presentate dagli enti durante la 1^ conferenza di pianificazione e le osservazioni pervenute dai privati.

La dott.sa Villotta Monica chiede chiarimenti sulla ridefinizione dei tipi di intervento all'interno del centro storico rispetto al PRGC vigente.

L'ing. Dardo risponde informando che sono state rifatte le indagini di conservazione di tutto il centro storico e che ora, gli interventi prevedono piani di recupero

Da lettura inoltre di un tratto delle Norme a pag 23 e più precisamente l'art. 28 nel quale viene sottolineato come la demolizione e ricostruzione sia permessa solo al di fuori del centro storico.

L'arch. Vandone, preso atto di quanto esposto, pone l'attenzione sul consumo di suolo e sulle osservazioni già espresse in merito durante la precedente conferenza.

Analizzando i conteggi effettuati sulla base delle cartografie proposte, solleva il dubbio che le aree considerate in relazione siano inferiori a quelle effettivamente utilizzate per i vari insediamenti. A tale proposito propone che venga riverificato il conteggio e che il Comune fornisca in proposito un documento integrativo a chiarimento.

La Conferenza prende atto che a seguito delle valutazioni dell'organo tecnico effettuata in data 10.06.2013 la Variante non deve essere assoggettata alla valutazione strategica di cui agli articoli 11 e 18 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Dopo le suddette precisazioni.

Il Comune si impegna a produrre e trasmettere della documentazione integrativa nella quale si evinca l'effettivo consumo di suolo sul territorio comunale e quindi l'area di suolo da destinare a nuovi insediamenti in funzione di esso.

La conferenza ribadisce che le finalità e i contenuti della Variante rientrano nelle competenze della L.R. 1/2007.

Il Presidente in accordo con i presenti riconvoca la seconda seduta della seconda Conferenza a data da definirsi in seguito all'invio della documentazione integrativa richiesta e comunque nel mese di aprile c.a..

Alle ore 12.30 il presidente dichiara conclusa la riunione.

Il presente verbale, letto ed approvato viene sottoscritto.

All'unanimità i presenti confermano e sottoscrivono il presente verbale.

Letto, confermato e sottoscritto.

Cuneo, li 16-01-2014

I COMPONENTI

Ariaudo Massimo Vice Sindaco – Presidente

Arch. Vandone Franco

Dott.sa Villotta Monica



IL SEGRETARIO DELLA CONFERENZA:

Arch. Eandi Luca

A handwritten signature in blue ink is positioned above a thin horizontal line. The signature is stylized and appears to be the name 'Luca Eandi'.



COMUNE DI VOTTIGNASCO

PROVINCIA DI CUNEO

Via Roma, 29 C.A.P. 12020 C. F.: 83001130042 P. IVA: 01894270048

2^a Sessione della Seconda Conferenza di Pianificazione per l'approvazione della Variante Strutturale n. 2 al P.R.G.C. vigente

(L.R. n. 1/2007, Art. 2; Art. 7 del Regolamento Regionale approvato
con D.P.G.R. n. 2/R del 05.03.2007)

L'anno 2014, il giorno ventisette del mese di **Marzo**, alle ore **9,30** in Cuneo, presso la Sede della Regione Piemonte Corso De Gasperi n. 40 12100 CUNEO, sotto l'osservanza del Signor ARIAUDO Massimo Vice Sindaco del Comune di VOTTIGNASCO, in qualità di Presidente della Conferenza e con l'assistenza dell'Arch. EANDI Gian Luca Ufficio Tecnico Comunale, avente la funzione di Segretario, si tiene la seconda sessione della seconda Conferenza di Pianificazione indetta ai sensi della Legge Regionale n. 1/2007, Art. 2; Art. 7 del Regolamento Regionale approvato con D.P.G.R. n. 2/R del 05.03.2007, finalizzata alla approvazione della variante strutturale n. 2 al P.R.G.C. vigente.

Dato atto che in data 01.07.2013 con deliberazione del C.C. n. 15 veniva adottato il progetto preliminare della Variante Strutturale n. 2 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 4 L.R. 56/77 secondo le procedure della L.R. 1/2007.

Che con deliberazione del C.C. n. 28 del 29-11-2013 si approvava il progetto preliminare controdedotto della Variante strutturale n. 2 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77 secondo le procedure della L.R. 1/2007.

Dato atto che il Sindaco con Raccomandata A.R. Prot n 444 del 20-02-2014 ha convocato la 2^a riunione della 2^a Conferenza di pianificazione presso la Regione Piemonte per il giorno 27-03-2014 alle ore 9.30.

Premesso che all'appello della conferenza risultano presenti i seguenti Signori:

- ARIAUDO MASSIMO Vice Sindaco-Presidente;
- Arch. VANDONE FRANCO, delegato dal Presidente della Giunta Regione Piemonte;
- Dott.ssa VILLOTTA MONICA, delegata dal Presidente dalla Provincia di Cuneo;

Verificata la regolarità degli atti di delega prodotti.

Ai sensi dell'art. 31 bis ,sono altresì presenti:

- Ing. DARDO MANLIO – progettista della Variante al P.R.G.C. in oggetto
- Arch. EANDI GIAN LUCA –Tecnico Comunale

Preso atto della regolarità delle convocazioni, il Presidente apre la sessione con l'assistenza del Tecnico Comunale, Arch. Eandi Gian Luca, incaricato della redazione del presente verbale.

L'Arch. Vandone, Delegato della Regione Piemonte deposita il parere allegato alla Nota Prot. 8016/DB0800 CL. 11.60.10.-B10873 del 26-03-2014 di cui all'allegato *A* e ne illustra il relativo contenuto.

La Dott.sa Villotta Monica, delegata della provincia di cuneo, deposita la Delibera della Giunta Provinciale n. 14 del 25-02-2014 di cui all'allegato *B* e ne illustra il relativo contenuto.

Si precisa che la Conferenza conclude l'Iter in base alla previgente legge regionale 1/2007 in quanto il Comune non intende avvalersi della facoltà prevista delle nuove procedure della più recente L.R. 3/2013 come previsto al 3° comma dell'art 89 della stessa legge.

IL PRESIDENTE

Propone alla Conferenza parere favorevole sulla variante a condizione che vengano recepite le prescrizioni contenute nel parere della Regione Piemonte di cui alla Nota Prot.8016/DB0800 CL. 11.60.10.-B10873 del 26-03-2014 di cui all'allegato *A* e le prescrizioni di cui al parere della Provincia di Cuneo di cui alla delibera della Giunta Provinciale n. 14 del 25-02-2014 di cui all'allegato *B*.

LA CONFERENZA

Concorda con tale proposta

IL PRESIDENTE

Dichiara che le osservazioni e le prescrizioni di cui sopra saranno recepite nel progetto definitivo della variante strutturale n. 4 P.R.G.

Alle ore 10 il Presidente dichiara conclusa la riunione.

Il presente verbale, letto ed approvato viene sottoscritto.

Cuneo, li 27-03-2014

I COMPONENTI


Ariaudo Massimo Vice Sindaco – Presidente



Arch. Vandone Franco



Dott.sa Villotta Monica



IL SEGRETARIO DELLA CONFERENZA:

Arch. Eandi Gian Luca



Data **26 MAR. 2014**

Protocollo **8016/DB0800**

Classificazione **M. 60.10-B10873**

Al Sindaco del Comune di Vottignasco
Presidente
della Conferenza di Pianificazione L.R. n.1/2007

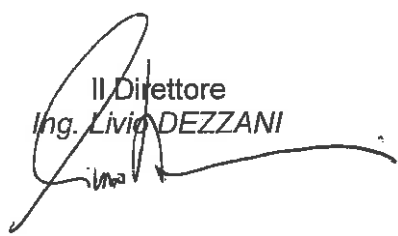
Oggetto: Comune di **VOTTIGNASCO**
Provincia di **Cuneo**
Variante strutturale n. 2 al P.R.G.C. per l'adeguamento al PAI
n. pratica: **B10873**
L.R. 5.12.77, n. 56 e s.m.i. – artt. 31bis e 31ter
L.R. 26.1.2007 n. 1 – art. 1 comma 3
L.R. 25.3.2013 n. 3 – art. 89, comma 3
L.R. 12.8.2013, n. 17

**Pareri ed Osservazioni relative al Progetto Preliminare
adottato con D.C.C. n. 15 del 01.07.2013,
controdedotto con D.C.C. n. 28 del 29.11.2013**

Si trasmette, ai sensi dell'art. 31 ter c. 11 della LUR (L.r. 3/2013, art. 89, c. 3),
il documento di cui all'oggetto, redatto dal Delegato della Regione alla Conferenza di
Pianificazione, per il proseguimento dei lavori della Conferenza.

Cordiali saluti

Il Direttore
Ing. **Livio DEZZANI**



Il Dirigente
Arch. **Leonello Sambugaro**



Il Referente
Giuseppe Tinnirello



Data 26.3.2014

(Protocollo 8046 /DB08/0828)

OGGETTO: Comune di **VOTTIGNASCO**

Provincia di Cuneo

VARIANTE Strutturale n. 2 al P.R.G.C.

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

L.R. 26.1.2007 n. 1 – art. 1 comma 3

PARERE sul PROGETTO PRELIMINARE controdedotto

adottato con D.C. n. 15 del 1.7.2013

controdeduzioni alle osservazioni con D.C. n. 28 del 29.11.2013

Pratica n. B10873

1. PREMESSE

A seguito della partecipazione alla **prima seduta** della Conferenza di Pianificazione sul Progetto Preliminare della Variante Strutturale n.2 al P.R.G.C., convocata con nota n. 2784 del 13.12.2013, svoltasi a Cuneo presso questa sede regionale il giorno **16.1.2014**;

Vista la documentazione urbanistica prodotta dal Comune e trasmessa con la nota sopra citata.

Premesso che la Variante Strutturale in oggetto ha svolto il seguente iter procedurale:

- l'avvio del procedimento è avvenuto con l'approvazione del Documento Programmatico, e della Verifica di Assoggettabilità a V.A.S., con D.C. n. 17 del 2.5.2011;
- la prima Conferenza di Pianificazione sul Documento Programmatico si è svolta nella 1^a seduta in data 21.12.2011 e nella 2^a seduta in data 26.1.2012;
- sulle finalità ed i contenuti del Documento Programmatico la Regione ha formulato i propri Rilievi e Proposte con nota prot. n. 2338/DB08 del 24.1.2012;
- relativamente alla preventiva Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, l'Organo Tecnico Regionale in materia di V.A.S. aveva formulato apposito contributo con nota prot. n. 78/DB0805 del 25.1.2012 che non proponeva l'assoggettamento alla Valutazione, con una serie di condizioni/indicazioni.

- il Progetto Preliminare, precedentemente all'adozione, ha ottenuto il prescritto parere geologico e sismico favorevole (condizionato) espresso con prot. n. 37076/DB1420 del 20.5.2013 dal competente Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico della Regione.
- l'Organo Tecnico Comunale in materia di V.A.S., sulla base dei contributi forniti dai soggetti consultati, in data 10.6.2013 ha ritenuto di escludere la Variante in questione dalla fase di Valutazione (come riportato in Delibera e nel capitolo 3 della Relazione).

Richiamata la verifica, effettuata durante la seduta ed espressa all'unanimità dagli aventi diritto al voto, della coerenza delle finalità e degli oggetti generali del Progetto Preliminare della Variante con le definizioni dell'art. 31 ter, comma 1 della L.R. 56/77, come inserito all'art. 2 della L.R. 1/2007, nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della L.R. 3/2013 (ai sensi dell'art. 89 della stessa);

preso atto che il Comune intende portare a conclusione l'iter della Variante con le procedure della L.R. 1/2007, non avvalendosi della facoltà di concluderlo con le nuove procedure della recente L.R. 3/2013 (come previsto al 3° comma dell'art. 89 della stessa legge).

2. SINTESI DEI CONTENUTI DEL PROGETTO PRELIMINARE

Il Progetto Preliminare della presente Variante Strutturale è composto dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa;
- Norme Tecniche di Attuazione con Tabelle di Zona - testo completo coordinato;
- Tav. 1/V2 – Inquadramento territoriale - planimetria sintetica - scala 1:25.000;
- Tav. 13/V2 – Planimetria di progetto I - Vincoli - scala 1:5.000;
- Tav. 14/V2 – Planimetria di progetto II - Assetto del territorio - scala 1:5.000;
- Tav. 15/V2 – Planimetria di progetto III - Assetto del capoluogo - scala 1:2.000;
- Tav. 16/V2 – Planimetria di progetto IV - Assetto del nucleo antico - scala 1:1.000;
- Tav. 16a/V2 – Planimetria di indagine - Stato di conservazione - scala 1:1.000;
- Tav. 16b/V2 – Planimetria di indagine - Destinazione d'uso prevalente..... - scala 1:1.000;
- Tav. 17/V2 – Planimetria di progetto V - Assetto delle aree produttive - scala 1:2.000;
- Relazione di Verifica classificazione acustica;
- Relazione sulle osservazioni e proposte al progetto preliminare di variante;
- Tav. 15/V2 Bis – Planimetria delle osservazioni - stralcio planimetrico - scala 1:2.000;
- Relazione geologico-tecnica;
- Relazione geologico-tecnica sulle nuove aree di espansione urbanistica;
- fascicolo degli Allegati 1-2-3-4;
- Tav. 1A – Carta geomorfologica e dei dissesti - scala 1:10.000;
- Tav. 2A – Carta idrogeologica e litotecnica - scala 1:10.000;
- Tav. 3A – Carta della rete idrografica, delle opere ... di difesa idraulica - scala 1:10.000;
- Tav. 4A – Carta di sintesi dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:10.000;
- Studio di microzonazione sismica di primo livello - Relazione illustrativa;
- Carta delle indagini a fini della microzonazione sismica (scala 1:10.000);
- Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (scala 1:10.000).

Il presente Progetto Preliminare prevede:

1. l'adeguamento del PRGC al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), sulla base del preventivo parere favorevole del Gruppo Interdisciplinare PAI sul quadro dei dissesti espresso in data 15.12.2010, con definizione della conseguente Carta di Sintesi, nonché con adeguamento alla normativa sismica (essendo in zona sismica 3);
2. l'aggiornamento cartografico e normativo per alcuni lotti residenziali edificati, con ripristino di un lotto residenziale di completamento eliminato con una precedente Variante Parziale; l'individuazione di alcuni nuovi lotti edificabili in aree residenziali di completamento ed in particolare in area R.C.6 (due nuovi lotti 2 e 3 a nord e sud dell'area a verde-sport);
3. la riclassificazione di due ex aree residenziali di espansione A.E. 2 e 3 in aree esistenti o in attuazione;
4. la riclassificazione dell'area produttiva esistente P.E.2 del concentrico inglobandola in area residenziale R.C.6 ed il recupero residenziale di una struttura rurale di allevamento esistente nell'area residenziale R.S.1, rilocalizzatasi;
5. il ridisegno dell'area produttiva di nuovo impianto P.I., con mantenimento della parte già utilizzata (circa 18.550 mq.) ridenominata P.E.9, e previsione di un'area di nuovo impianto P.I. (di 18.910 mq.) sul fronte opposto della strada provinciale 155 in direzione di Savigliano;
6. la riclassificazione di un'area produttiva P.I.1 presso il concentrico, attuata, in area P.E.2 ed ampliamento dell'area produttiva esistente confermata P.E.4 ad est lungo la strada provinciale 192 in direzione di Levaldigi;
7. la revisione di alcuni interventi in centro storico;
8. la reiterazione del vincolo espropriativo su alcune aree a servizi non ancora attuate;
9. l'individuazione cartografica di tre complessi di edifici rurali abbandonati recuperabili;
10. l'aggiornamento ed integrazione del testo normativo: è stato prodotto un testo completo coordinato, con evidenziate le parti oggetto di variante.

3. CONSIDERAZIONI E PARERE

Constatato che il Comune, elaborando il Progetto Preliminare, ha modificato in riduzione i contenuti della Variante ipotizzati con il Documento Programmatico ed ha recepito in parte, o comunque tenuto in considerazione, i rilievi e le proposte regionali di cui alla precedente nota-parere prot. n. 2338/DB08 del 24.1.2012, compreso quanto indicato e proposto dall'OTR/VAS in riferimento alla Verifica di Assoggettabilità a V.A.S., nonché quanto richiesto nel successivo parere geologico regionale prot. n. 37076/DB1420 del 20.5.2013.

Constatato inoltre che, a seguito di chiarimenti richiesti nella prima seduta del 16.1.2014, il Comune ha effettuato e fornito in data 29.1.2014, con prot. n. 246 VI-1 (ric. n. 2994 del 3.2.2014), un'ulteriore dettagliata verifica dell'incremento del consumo di suolo, la quale ha dimostrato che con la Variante in oggetto tale incremento (costituito quasi esclusivamente dalle nuove previsioni di aree produttive) è di poco superiore al 3% dell'urbanizzato esistente già costruito.

Considerato quindi che le previsioni inserite nel Progetto Preliminare, sia per dimensione che per ubicazione, essendo in adiacenza ad aree perimetrate e/o già edificate, possono ritenersi in linea di massima condivisibili così come proposte dal Comune, con alcune puntualizzazioni integrative di carattere normativo.

Pertanto, tutto ciò premesso e considerato, si ritiene di poter esprimere in generale per quanto di competenza, per la **seconda seduta** della Conferenza di Pianificazione convocata per il **27 marzo 2014**, **parere favorevole** in merito ai contenuti del Progetto Preliminare della Variante Strutturale n.2 al P.R.G. del Comune di Vottignasco, **a condizione che** in sede di approvazione comunale vengano effettuate le seguenti **modifiche ed integrazioni di carattere normativo**:

- In tutti gli articoli che già contengono richiami e/o rinvii alle prescrizioni geologiche è necessario che siano citati entrambi gli articoli 22 e 27 che stabiliscono tali prescrizioni;
- All'Art. 11, 1° comma: trattandosi dell'ambito del "centro storico" occorre precisare che come tale è classificato ai sensi dell'Art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- All'Art. 13, punto 13): integrare ricordando e precisando che anche nel caso specifico è fatto salvo il rispetto delle prescrizioni geologiche stabilite all'Art. 22 per la Classe 3B2;
- All'Art. 42, 2° comma: eliminare le parole "così come modificato dall'art. 1 L.R. 41/97 e dalla L.R. n. 1/2007".

Si fa inoltre presente che, relativamente alla tematica del contenimento del "consumo di suolo", stante la direttiva dell'art. 31 delle Norme del vigente Piano Territoriale Regionale ribadita tra le finalità dell'art. 11 della L.R. 56/77 (come modificata dalla L.R. 3/2013), poiché la Variante in oggetto contiene previsioni di incremento di consumo di suolo del 3% o poco più rispetto all'urbanizzato esistente, nel quinquennio non potranno essere previsti ulteriori consumi di suolo.

Si rammenta infine, poiché la Variante in oggetto rappresenta anche "adeguamento" del P.R.G.C. al P.A.I., di dare espressamente atto di ciò nella Deliberazione Consiliare di approvazione e, onde sancire tale "adeguamento" al PAI e consentire il recepimento da parte dell'Autorità Idraulica competente, di trasmettere, ad avvenuta approvazione della Variante, gli elaborati geologico-idraulici al competente Settore Pianificazione Difesa del Suolo (DB.14.22), della Direzione Regionale 14. – Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, in Via Petrarca 44, 10126 Torino.

Il Delegato regionale
Dirigente del Settore
arch. Franco VANDONE





PER COPIA, CONTROLLARE ALL'ORIGINALE

Cuneo,

2 MAR. 2014

IL SEGRETARIO GENERALE

71

07.05.03

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA N. 41

Seduta del 25/02/2014

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

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

Oggetto: L.R. 26.01.2007, N.1 ARTT. 1 E 2 - COMUNE DI VOTTIGNASCO: VARIANTE STRUTTURALE N.2 AL PRGC - PARERE

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

LA GIUNTA PROVINCIALE

Premesso che

Il Comune di Vottignasco ha inteso procedere, ai sensi dell'art. 17, comma 4, della LR 56/77 e s.m.i, alla predisposizione della Variante Strutturale n.1 al PRGC vigente, secondo le procedure di cui agli artt. 31bis e 31ter - introdotti dalla LR 1/07 di modifica della LR 56/77 - in base ai quali veniva avviato un processo di pianificazione concertata mediante conferenze di pianificazione.

Con deliberazione consiliare n.17 del 02.05.2011 è stato adottato il Documento programmatico in cui sono descritti finalità e oggetti di variante e contestualmente alla pubblicazione e raccolta osservazioni è stata convocata la 1ª Conferenza di pianificazione, di cui fanno parte la Regione e la Provincia con diritto di voto.

Nella prima riunione, svoltasi in data 21.12.2011, sono stati illustrati gli argomenti oggetto di Variante e nella riunione di riconvocazione del 26.01.2012 gli Enti partecipanti hanno presentato rilievi e proposte. La Provincia ha espresso le proprie considerazioni con nota del Dirigente del Settore Gestione Risorse del Territorio, prot. n.6281 in data 24.01.2012.

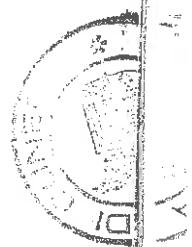
Sulla base degli elementi acquisiti, con DCC n.15 del 01.07.2013 il Comune ha adottato il Progetto preliminare e con la DCC n.28 del 29.11.2013 ha controdedotto alle osservazioni pervenute. Il Progetto preliminare è stato illustrato alla 2ª Conferenza di pianificazione che si è riunita in prima seduta in data 16.01.2014. Nella riunione di riconvocazione, prevista per il 10.04.2014, la Conferenza dovrà procedere all'espressione del parere di competenza ed alle eventuali osservazioni.

Ai sensi del DPGR 5.3.2007 n. 2/R, il Sindaco del Comune in qualità di Presidente della Conferenza, tenuto conto dei pareri presentati, formulerà la proposta di parere conclusiva che verrà sottoposta al voto dei partecipanti nella stessa seduta o in una successiva. A tal fine gli Enti devono esprimere i rispettivi pareri e valutazioni.

La Variante in argomento riguarda:

- l'adeguamento del PRG al Piano per l'Assetto Idrogeologico;
- l'aggiornamento cartografico e normativo di alcune aree residenziali esistenti;
- la riclassificazione di alcune aree di espansione residenziale;
- la riqualificazione di un ex area produttiva PE2 con la sua riclassificazione in ambito residenziale;
- la rilocalizzazione dell'area produttiva di nuovo impianto PI con conferma dell'area attuata in area produttiva esistente PE9;
- la riclassificazione dell'area produttiva di nuovo impianto PI1 in area produttiva esistente PE2;
- l'ampliamento dell'area produttiva PE4;
- revisione degli interventi sui fabbricati del centro storico con inserimento di norme per il recupero;
- conferma delle aree a servizi esistenti ed in progetto con reiterazione dei vincoli;
- integrazioni e modifiche delle NTA per recepire le leggi di settore recenti;
- recepimento di modifiche introdotte con le varianti parziali 7 e 9;
- segnalazione di edifici rurali abbandonati da recuperare con destinazione residenziale.

Ai fini dell'espressione unitaria dei pareri e delle valutazioni dei diversi Settori della Provincia, di cui all'art. 15, comma 1, del DPGR 5.3.2007 n. 2/R, gli elaborati oggetto di Variante sono stati



esaminati nel corso della conferenza del Gruppo Pianificazione - istituito con D.D. Programmazione territoriale n.4 del 7.5.2007 - riunitosi in data 18.02.2014. Tra i Settori invitati, hanno partecipato il referente dell'Ufficio Pianificazione ed il referente del Settore Viabilità mentre il referente del Settore Tutela del Territorio ha fatto pervenire il proprio parere tecnico. In sede di riunione è emerso quanto segue:

L'Ufficio Pianificazione fa presente che allo stato attuale gli oggetti della variante non contrastano con i contenuti del Piano Territoriale Provinciale.

Per quanto riguarda la revisione degli interventi sui fabbricati esistenti nel centro storico si auspica che sia stata fatta un'attenta valutazione degli edifici per i quali viene consentita la ristrutturazione di tipo B.

Il Settore Viabilità, presa visione della documentazione inerente la Variante Strutturale 2, osserva che:

- Lotto libero in area R.C.5, lungo la SP 155.
Nella fase di progetto Preliminare il lotto è stato eliminato e l'area è tornata agricola.
- Nuova viabilità comunale a monte dell'area R.C.3.
La nuova viabilità con accesso dalla SP155 è stata eliminata.
- Nuova Area Produttiva PI.
Rispetto al Documento Programmatico, il Progetto Preliminare Controdedotto ha inserito una rotatoria sulla SP155 per l'accesso all'area P.I.
La rappresentazione della rotatoria in planimetria sugli elaborati presentati dovrà essere considerata puramente indicativa, il diametro esterno non potrà essere inferiore a 40 m e dovrà discendere da una progettazione del comparto che comprenda anche la viabilità interna all'area P.I. in modo che costituisca prospettiva di PRGC. In un prossimo futuro con la possibile espansione delle suddette aree la realizzazione della rotatoria potrà trovare compimento.
Le tavole di Piano dovranno riportare le esatte dimensioni della rotatoria ed anche le opportune fasce di rispetto, i proprietari delle aree P.I. e P.E.9 dovranno essere disponibili a dismettere gratuitamente le aree per la realizzazione.
La Provincia non parteciperà economicamente alla realizzazione della rotatoria.
Prima dell'approvazione del progetto definitivo la rappresentazione della nuova rotatoria dovrà essere concordata con l'ufficio tecnico provinciale, in modo che le tavole di Piano riportino le esatte dimensioni ed anche le opportune fasce di rispetto.
L'area P.I. potrà al momento realizzare un innesto diretto sulla SP155 conforme alla normativa vigente, prevedendo nel contempo il collegamento con la Strada Vicinale della Bossola e l'eliminazione dell'accesso esistente sulla SP155; in seguito con la realizzazione della futura rotatoria dovrà essere eliminato anche l'altro accesso esistente sulla SP155 lato Area P.E.9.
- Ampliamento Area Produttiva Esistente P.E.4.
Il Comune all'art. 17 comma 6) (pag. 41) delle Norme di Attuazione ha recepito il parere del Settore Viabilità della Provincia.
La previsione di riuso dei terreni abbandonati a scopi artigianali di Cascina Priglia è stata eliminata.
- Correggere art. 18 comma 3 (pag. 41) delle Norme di Attuazione, sostituire "ciglio stradale" con "confine stradale".
- Si rammenta che, tutti gli interventi che saranno effettuati ai lati e sulla viabilità di competenza provinciale dovranno essere preventivamente autorizzati dall'ente proprietario, sulla base di specifici progetti esecutivi comprendenti il progetto delle segnaletica orizzontale e verticale, della eventuale illuminazione degli innesti e dei tratti di strada interessati, della organizzazione degli stessi e del ripristino delle condizioni di sicurezza secondo la normativa vigente, mediante bitumatura completa ed eventuale posa di barriere di protezione.

Il Settore Tutela del territorio

Nella documentazione allegata al progetto preliminare controdedotto, l'Amministrazione comunale ha fornito riscontri alle osservazioni di questo Settore, formulate in sede di verifica di assoggettabilità alla VAS. Tuttavia, si rileva che:

- non è stata verificata la sostenibilità idraulica delle reti fognarie esistenti e degli sfioratori e la potenzialità residua dell'impianto di depurazione, alla luce dei nuovi scarichi derivanti dalle aree produttive e residenziali in progetto;
- per quanto concerne l'inquinamento elettromagnetico, l'art. 8 delle NTA contiene numerose imprecisioni ed inesattezze. In primo luogo si segnala che le stazioni radiobase per le telecomunicazioni (antenne per la telefonia mobile) sono anch'esse ritenute dalla legislazione vigente (cfr. in particolare il D.Lgs. 1° agosto 2003, n. 259) delle opere di urbanizzazione primaria e, come tali, sono compatibili con qualsiasi destinazione d'uso prevista dal P.R.G. e non sono soggette ai limiti di altezza e cubatura delle costruzioni circostanti, pur essendo valutabili come strutture edilizie vere e proprie soggette al permesso di costruire (cfr. Sentenza del Consiglio di Stato, Sez. VI, 28 giugno 2010, n. 4135). Pare errato fare riferimento alle sole linee di telefonia fissa come opere di urbanizzazione primaria, come nelle NTA.

Per quanto concerne il campo di applicazione della normativa sull'inquinamento elettromagnetico, si segnala che essa è estesa a tutte le apparecchiature e impianti che non ricadano nei casi di esclusione di cui all'art. 1, comma 2 della L. 36/2001. In particolare, mentre le NTA fanno riferimento solo agli elettrodotti in AT, mentre la normativa si applica anche agli elettrodotti MT, nonché alle cabine di trasformazione primaria e secondaria.

Per quanto concerne, infine, l'obiettivo di qualità di 3 μ T per il parametro induzione elettromagnetica, il D.P.C.M. 8 luglio 2003 stabilisce che esso debba essere sempre rispettato in caso di realizzazione "nuovi elettrodotti in corrispondenza di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore e nella progettazione dei nuovi insediamenti e delle nuove aree di cui sopra in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti". Come si può notare, la casistica tutelata è molto più ampia di quella costituita dai soli "luoghi popolati dall'infanzia" di cui parlano le NTA.

L'art. 8 dovrebbe pertanto essere modificato per tenere conto delle suddette osservazioni.

Rilevato che la Provincia ai sensi dell'art. 9 del DPGR 5.3.2007 n. 2/R deve esprimere parere e osservazioni sul progetto preliminare, come definito in seguito alle controdeduzioni sulle osservazioni;

Visto il Piano Territoriale Provinciale, adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 52 in data 5.09.2005 ed 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;

Considerato il parere tecnico della Provincia emerso nella conferenza del Gruppo Pianificazione svoltasi in data 07.11.2013;

• Visti:

- la LR 56/ 77, come modificata dalla LR 25.3.2013, n. 3;
- il Regolamento regionale approvato con DPGR 2 marzo 2007, n. 2/R;
- il D. Lgs. 18.08.2000, n.267;
- il parere tecnico favorevole all'adozione del presente provvedimento espresso ai sensi dell'art. 49 del richiamato D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

• Atteso che la documentazione di cui sopra risulta allegata agli atti.

• Considerato che l'adozione del predetto atto è conforme alle norme vigenti secondo quanto previsto dall'art.147-bis del D.Lgs. 267/2000;

• Dato atto che:

- è stato valutato con esito negativo ogni potenziale conflitto di interessi e conseguente obbligo di astensione ex art.7 del D.P.R. 16/04/2013 n.62 ed ex art.5 del Codice di Comportamento di cui alla D.G.P. n.21 del 28.01.2014;
- il presente provvedimento è stato sottoposto al controllo preventivo del Segretario Generale";

con voti unanimi legalmente espressi

DELIBERA

- di esprimere **parere favorevole**, ai sensi dell'art. 15-bis della LR 56/77 e s.m.i., **alla Variante strutturale n.2 al PRGC di Vottignasco** - come definita dal progetto preliminare adottato con DCC n.15 del 01.07.2013 e n.28 del 29.11.2013, **a condizione che:**
 - per la nuova area PI siano rispettate le condizioni dettate dal Settore Viabilità, come in premessa riportate;
 - sia corretto l'art. 18 comma 3 delle Norme di Attuazione, sostituendo la dicitura "*ciglio stradale*" con "*confine stradale*".
 - l'art. 8 delle Norme di Attuazione venga modificato, tenendo conto delle osservazioni formulate dal Settore Tutela Ambiente, come in premessa indicate.
- di richiamare i pareri tecnici e le ulteriori indicazioni di carattere generale, anche non direttamente riconducibili agli oggetti della presente variante, eventualmente utili in occasione di future modifiche agli strumenti pianificatori comunali o propedeutiche all'attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi o al rilascio dei permessi di costruire, sopra citate.



Provincia di Cuneo

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: L.R. 26.01.2007, N.1 ARTT. 1 E 2 - COMUNE DI VOTTIGNASCO: VARIANTE STRUTTURALE N.2 AL PRGC - PARERE

Ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs 267/2000, si esprime parere di regolarità tecnica favorevole relativamente alla proposta in oggetto

Cuneo, 21/02/2014

Il Dirigente del Settore
Dott. Luciano Fantino

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la deliberazione n. 41 del 25/02/2014 è in corso di pubblicazione presso questo Albo Pretorio dal 25/02/2014 per la durata di 15 giorni a norma dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE

Si certifica che la deliberazione n. 41 del 25/02/2014 è divenuta esecutiva il 07/03/2014 per la decorrenza dei termini di cui all'art. 134, c. 3, del D.Lgs. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE
