

**REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO**

COMUNE DI SCARNAFIGI PIANO REGOLATORE GENERALE

(APPROVATO CON D.G.R. N. 45-11205 DEL 02/08/1996)

VARIANTE STRUTTURALE 2019

(ai sensi art. 17, c. 4, L.R. 56/77 e s. m. ed i.)

RELAZIONE

PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATA CON	D.C. NR.	4	DEL	02/04/2019
PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON	D.C. NR.	33	DEL	19/12/2019
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO ADOTTATA CON	D.G.C. NR.	26	DEL	06/04/2020
PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON	D.C. NR.		DEL	

Sindaco:

Segretario Comunale:

Responsabile del Procedimento:

PROGETTO

**Direttore tecnico
e Progettista**
Arch. Fabio GALLO

INDICE

PARTE PRIMA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE

1	PREMESSA	5
2	IL PROCEDIMENTO URBANISTICO	6
3	LA SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE	10
4	OBIETTIVI, CRITERI E MODIFICHE DELLA VARIANTE	111
4.1	Obiettivi e criteri della Variante.....	111
4.2	Analisi condotte	111
4.3	Elenco modifiche di Variante	122
5	CONTENUTI DELLA VARIANTE	133
5.1	Stralcio area residenziale R 4.1 su Via Saluzzo	133
5.2	Stralcio parziale area residenziale R 4.5 zona San Rocco	155
5.3	Ampliamento area residenziale R 3.7 Vicolo Brogli	177
5.4	Ampliamento area residenziale R 3.5 Via Sperino	199
5.5	Inserimento norma specifica per area residenziale R 2.3 via XXV Aprile	211
5.6	Parziale reintroduzione di area produttiva P 2.1 a seguito di esito favorevole del ricorso dei privati.....	233
5.7	Omogeneizzazione area produttiva P 1.6 con connessione area produttiva P2.3	255
5.8	Riassetto area produttiva P 1.3	288
5.9	Stralcio totale di area T2-RB con conferma per realizzazione servizi pubblici	30
5.10	Rettifica perimetrazione area estrattiva edificabile IE -1f*	322
5.11	Ampliamento di impianto produttivo in zona impropria	344

5.12	Aggiornamenti cartografici.....	366
5.13	Modifiche normative generali.....	377
6	VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI STANDARD E SERVIZI.....	388
7	ADEGUAMENTO ALLA D.C.R. 191-43016 DEL 20/11/2012 (COMMERCIO)	399
8	PREDISPOSIZIONE DELLA PERIMETRAZIONE DEI CENTRI/NUCLEI EDIFICATI DI CUI ALL'ART. 12, C.2, N. 5 BIS DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.	399
9	VERIFICA DI ASSOGGETABILITA' A VAS.....	422
10	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA.....	444
10.1	Criteri della zonizzazione acustica.....	444
10.2	Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche.....	455
10.3	Conclusioni	466
11	VERIFICA DELLA COMPATIBILITÀ GEOLOGICA.....	477
12	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	488
12.1	Il Piano Territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.P.) ...	488
12.1.1	Adeguamento al P.T.C. della Provincia di Cuneo.....	499
12.2	Il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)	522
12.2.1	Contenimento consumo di suolo ai sensi art.31 del PTR.....	533
12.3	Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)	544
12.3.1	Verifica di coerenza della Variante con il P.P.R.....	555

PARTE SECONDA
PROGETTO PRELIMINARE

1.	PROCEDIMENTO ESPLETATO PER L'ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE.....	74
2.	VALUTAZIONI DEI RILIEVI E CONTRIBUTI SCATURITI DALLA 1^ CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE AGLI EFFETTI DELLA PREDISPOSIZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE	76
2.1.1	Regione Piemonte: settore copianificazione urbanistica area Sud-Ovest.....	76
2.1.2	Regione Piemonte: Settore Tecnico Regionale di Cuneo.....	95
2.1.3	Regione Piemonte: Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio.....	99
2.2	Provincia di Cuneo.....	112
2.3	Arpa Piemonte	118
2.4	... ASL	125
3.	CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE A SEGUITO DEL DEPOSITO E PUBBLICAZIONE DELLA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA "VARIANTE 2019"	126
4.	MODIFICHE APPORTATE ALLA PROPOSTA TECNICA	
4.1	Modifiche a seguito contributi ed osservazioni	127
5.	IL PROCEDIMENTO DI V.A.S.	129
6.	ELEMENTI QUANTITATIVI DEL PROGETTO PRELIMINARE	130
6.1	Sintesi delle previsioni	130
7.	VERIFICA CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (P.P.R)...	132
7.1	Coerenza della Variante con il P.P.R.	132

PARTE TERZA
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO

1.	LA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO.....pag.	152
2.	OSSERVAZIONI E PROPOSTE PERVENUTE A SEGUITO DEL DEPOSITO E DELLA PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE	
pag.	153
3.	VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI E DELLE PROPOSTE	
pag.	153

4.	MODIFICHE INTRODOTTE NELLA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO	pag. 154
5.	AGGIORNAMENTO ELEMENTI QUANTITATIVI DI P.R.G.	pag. 154
5.1	Sintesi delle previsioni	pag.154

PARTE QUARTA
PROGETTO DEFINITIVO

1.	PROGETTO DEFINITIVO: PREMESSA.....	pag. 157
2.	OSSERVAZIONI E PROPOSTE PERVENUTE IN SEDE DI SECONDA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	pag. 158
3.	VALUTAZIONE DEI RILEVI E PROPOSTE PRESENTATI IN II° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE.....	pag. 181
4.	MODIFICHE INTRODOTTE IN SEDE DI FORMAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO	pag. 181
5.	AGGIORNAMENTO ELEMENTI QUANTITATIVI DI P.R.G.	pag. 181
	ALLEGATI	186

PARTE PRIMA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE

1 PREMESSA

Il Comune di Scarnafigi, dotato di Piano Regolatore Comunale (nel prosieguo identificato come P.R.G.C.) formato ai sensi della L.R. 56/77 e s.m. ed i. ed approvato con DGR n.45-11205 del 22/08/1996, intende variare il proprio strumento urbanistico al fine di soddisfare alcune necessità legate all'aggiornamento dello strumento urbanistico rispetto all'evoluzione delle dinamiche territoriali in atto ed ottimizzare così la programmazione e pianificazione delle trasformazioni con la gestione degli insediamenti esistenti, nonché per adeguare il PRG alla normativa vigente e renderlo coerente con i piani sovraordinati. La variante in questione è motivata da interesse pubblico in quanto si origina dall'esigenza di agevolare l'attuazione, sotto il profilo urbanistico, di puntuali previsioni dello strumento urbanistico in modo tale da evitarne la staticità e dunque perseguendo gli obiettivi di sviluppo sociale ed economico del territorio comunale.

La natura delle modifiche che si intendono apportare al P.R.G.C. vigente è tale da rientrare nei disposti normativi del comma 4 dell'art. 17 della LUR 56/1977; nel caso in questione si interviene su di un numero limitato e puntuale di aree, come puntualizzato al c. 4, art. 17 della L.U.R., pertanto non può essere assimilato ad una variante generale o una revisione di P.R.G. ove risulterebbe necessario procedere sempre ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. ma con adempimenti e tempistiche differenti.

Si ritiene pertanto di dover procedere mediante l'istituto della cosiddetta "variante strutturale" la cui formazione ed approvazione segue le procedure di cui all'articolo 15 della citata legge, nell'ambito della quale i termini per la conclusione della prima e della seconda conferenza di copianificazione e valutazione sono ridotti, ciascuno, di trenta giorni.

Come di consueto la Variante viene identificata nominativamente con l'anno del suo avvio e quindi viene convenzionalmente denominata "**Variante 2019**".

2 IL PROCEDIMENTO URBANISTICO

Con la riforma della Legge Urbanistica Regionale apportata nel corso del 2013 mediante la promulgazione della Legge n. 13 del 25.03.2013 e della Legge n. 17 del 12.03.2013 la Regione ha dato seguito al periodo di sperimentazione della cosiddetta Pianificazione Concertata che è stato introdotto dalla L.r. 1/2007. La disciplina del 2013, ed in particolare la L.R. 13/2013, ha infatti annullato le vecchie procedure ex art. 15 della L.R. 56/77 rendendo unico il procedimento per la formazione revisione e variante dei P.R.G. Il nuovo iter risulta essere di fatto un miglioramento con limitati adeguamenti e specificazioni introdotte proprio a seguito degli elementi evidenziatesi nel periodo di applicazione della L.R. 1/07. Evidentemente alcuni correttivi si sono resi necessari per fare in modo che il procedimento, impiegato precedentemente solo per le varianti strutturali che non rivestissero carattere di genericità, possa funzionare per tutti gli iter urbanistici che interessano un piano regolatore e pertanto anche la sua formazione e revisione. Oltre all'introduzione delle Conferenze di Copianificazione e Valutazione, che permettono dunque di conseguire un iter che assume i caratteri della concertazione, si ha un altro evidente aspetto innovativo importante ossia la gestione completa dell'intero procedimento in capo al Comune o Ente che promuova l'atto pianificatorio dalla fase iniziale sino alla conclusione con l'approvazione. Evidentemente tale requisito mette in luce la "responsabilità" che la Regione ha affidato alle Amministrazioni, singole o associate, nella pianificazione a carattere locale. Tutto questo dovrebbe produrre un effetto di "alleggerimento" dell'intero iter con una contrazione delle tempistiche necessarie per giungere all'approvazione finale.

Resta implicito che tale caratteristica è sicuramente collegata e direttamente proporzionale alle previsioni che si intendono conseguire e pertanto anche alla tipologia di classificazione dell'iter: Variante Strutturale, Variante Generale, Nuovo Piano.

Nel caso specifico della Variante Strutturale l'iter di formazione della variante prende avvio con l'elaborazione della **Proposta Tecnica del Progetto Preliminare**.

La proposta tecnica del progetto preliminare, completa di ogni suo elaborato, è pubblicata sul sito informatico del soggetto proponente per trenta giorni; della pubblicazione è data adeguata notizia e la proposta è esposta in pubblica visione e chiunque può presentare osservazioni e proposte nei modi e nei tempi previsti dalla legge.

La proposta tecnica del progetto preliminare, è valutato dalle strutture competenti, che si esprimono tramite il rappresentante della Regione nella prima conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis della LUR 56/1977 in particolare tramite osservazioni e contributi in merito a:

- a) alla proposta tecnica del progetto preliminare, con particolare riferimento alla sua coerenza con i piani e programmi vigenti di livello regionale, provinciale e metropolitano;
- b) alla specificazione dei contenuti del rapporto ambientale o, per le varianti strutturali, alla necessità di assoggettare a VAS la variante; in caso di assoggettabilità forniscono ele-

menti di specificazione per il rapporto ambientale; il provvedimento conclusivo della verifica di assoggettabilità è pubblicato sul sito informatico del soggetto proponente.

Il soggetto proponente, avvalendosi delle osservazioni e dei contributi espressi dalla conferenza di copianificazione e valutazione, predispose il progetto preliminare del piano che è adottato dal consiglio e pubblicato per sessanta giorni sul sito per le osservazioni di legge. Valutate le osservazioni il soggetto proponente definisce la proposta tecnica del progetto definitivo del piano che è adottata con deliberazione della giunta, salva diversa disposizione dello statuto, e convoca la seconda conferenza di copianificazione e valutazione di cui all'articolo 15 bis della LR 56/1977.

La conferenza di copianificazione e valutazione:

- a) decide sulla proposta tecnica del progetto definitivo dello strumento urbanistico;
- b) fornisce pareri e contributi per la formulazione del parere motivato relativo al processo di VAS.

Il soggetto proponente provvede, anche attraverso un confronto collaborativo con l'autorità competente per la VAS, alla revisione della proposta tecnica del progetto definitivo, ai fini della predisposizione del progetto definitivo. Lo strumento urbanistico è approvato con deliberazione del consiglio, che si esprime sulle osservazioni e proposte di cui al comma 9 e che dà atto di aver recepito integralmente gli esiti della seconda conferenza di copianificazione e valutazione.

Nella fase procedurale attuale è quindi necessaria la predisposizione della proposta tecnica preliminare.

La proposta tecnica deve contenere gli elementi essenziali dei seguenti elaborati:

- a) relazione illustrativa di cui all'articolo 14 comma 1, numero 1);
- b) allegati tecnici di cui all'articolo 14 comma 1, numero 2);
- c) tavole di piano di cui all'articolo 14 comma 1, numero 3), lettere a) e b);
- d) norme di attuazione di cui all'articolo 14 comma 1, numero 4);
- e) documenti per la pianificazione commerciale di cui all'articolo 14 comma 2.

La proposta tecnica contiene anche gli elaborati di cui all'articolo 15 comma 2 ossia:

- a) la documentazione inerente agli aspetti geologici, idraulici e sismici prevista dalle specifiche normative in materia, per i comuni non adeguati al PAI e per quelli già adeguati al PAI che intendono proporre modifiche al quadro del dissesto individuato nello strumento urbanistico vigente, nel caso di variante strutturale territorialmente puntuale; la suddetta documentazione deve riguardare un intorno significativo dell'area oggetto di variante;
- b) la certificazione del professionista incaricato, per i comuni già adeguati al PAI che non prevedono modifiche al quadro del dissesto individuato dallo strumento urbanistico vigente; tale certificazione conferma l'adeguamento dello strumento urbanistico al PAI.

La proposta tecnica del progetto preliminare è costituita altresì dagli elaborati relativi al procedimento di VAS di cui all'articolo 14 comma 1, numero 4 bis), lettera a) ossia:

a) il documento per la verifica di assoggettabilità alla valutazione o finalizzato alla fase di specificazione dei contenuti del rapporto ambientale.

Per l'esame degli elaborati relativi al procedimento di VAS di cui all'articolo 14 comma 1, numero 4 bis), lettera a) di cui alla LR 56/77 si rimanda ai contenuti del documento denominato **“Rapporto Preliminare”**.

Il presente atto costituisce “la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare”, redatto ai sensi del c. 1 dell’art. 15 della L.U.R., con il quale l’Amministrazione comunale, nell’avviare la variante strutturale, esplicita le finalità e gli oggetti della stessa.

**TAB. 1 - PROCEDURA PER APPROVAZIONE VARIANTE STRUTTURALE
AI SENSI dell'art. 15 L.R. 56/77 e s.m.i.**

1. *Adozione della Proposta Tecnica del Progetto preliminare (P.T.P.P.) con Delib. Consiglio (c. 1, art. 15, L.U.R.).*
2. *Pubblicazione della P.T.P.P. mediante avviso che contiene modalità e tempi per presentazione osservazioni (periodo osservazioni minimo 15 gg.).*
3. *Contestualmente (a fase 2), convocazione 1ª riunione della 1ª conferenza di Copianificazione a 2ª riunione che deve avvenire di norma entro 90 gg. dalla 1, 60 per Varianti strutturali).*
Seduta di Conferenza presieduta dal Sindaco o da un suo delegato.
5. *Comunicazione della data di riconvocazione della 1ª Conferenza di pianificazione.*
6. *2ª riunione della 1ª conferenza di Pianificazione.*
Durante la seconda seduta vengono consegnati (da Regione a Provincia) eventuali rilievi e proposte scritte e pareri sul procedimento V.A.S. (se già non sono stati trasmessi).
7. *Predisposizione progetto preliminare sulla base dei rilievi e delle osservazioni.*
8. *Adozione progetto preliminare (P.P.) con Delib. di Consiglio.*
9. *Deposito e pubblicazione progetto preliminare (60 gg. consecutivi comprensivi del periodo osservazioni).*
10. *Valutazioni delle osservazioni pervenute e predisposizione della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo (P.T.P.D.).*
11. *Adozione della P.T.P.D. con Deliberazione di Giunta (c. 10 art. 15 della L.U.R.)*
12. *Convocazione 1ª riunione della 2ª Conferenza di Copianificazione e Valutazione per esame P.T.P.D. ed eventuale V.A.S. (c. 11, art. 15, L.U.R.).*
13. *1ª riunione della 2ª Conferenza di Copianificazione e Valutazione (si fissa la 2ª riunione che deve avvenire di norma entro 120 gg. dalla 1ª, riduzione a 90 gg. per Varianti Strutturali).*
14. *Comunicazione della data di riconvocazione della 2ª Conferenza di Pianificazione.*
15. *2ª riunione della 2ª Conferenza di Pianificazione la quale esprime la sua Valutazione decidendo sulla P.T.P.D. e fornisce i contributi per eventuale parere motivato dalla V.A.S..*
16. *Predisposizione progetto definitivo che tiene conto e recepisce le osservazioni e le proposte pervenute in 2ª conferenza e del Parere Motivato emerso dall'Autorità Competente per la V.A.S..*
17. *Approvazione mediante del. Consiglio Comunale della variante (c. 14, art. 15 ter, L.U.R.) con espressione sulle osservazioni pervenute sul P.P. ed accettazione degli esiti della Conferenza.*
18. *Entrata in vigore del Piano o sua variante con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione della Deliberazione di Approvazione.*

3 LA SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Il Comune di Scarnafigi è dotato di P.R.G. approvato con delibera della Giunta Regionale D.G.R. n. 45-11205 del 322/08/1996. Tale piano è stato nel tempo modificato da alcune varianti sia di natura strutturale che parziale.

VARIANTI STRUTTURALI

- 1^ **VARIANTE STRUTTURALE** Approvata con D.G.R. n. 29-6087 del 23/05/2002
- 2^ **VARIANTE STRUTTURALE** Approvata con D.G.R. n. 51-8253 del 18/02/2008
- 3^ **VARIANTE STRUTTURALE** Approvata con D.G.R. n. 35-12226 del 28/09/2009
- 4^ **VARIANTE STRUTTURALE** Approvata con D.C.C. n. 15 del 04/07/2011

VARIANTI PARZIALI

- | | |
|------------------------------|---|
| 1^ VARIANTE PARZIALE | Approvata con D.C.C. n. 4 del 27/02/1998 |
| 2^ VARIANTE PARZIALE | Approvata con D.C.C. n. 31 del 30/11/1998 |
| 3^ VARIANTE PARZIALE | Approvata con D.C.C. n. 20 del 30/04/1999 |
| 4^ VARIANTE PARZIALE | Approvata con D.C.C. n. 8 del 19/04/2002 |
| 5^ VARIANTE PARZIALE | Approvata con D.C.C. n. 8 del 09/05/2003 |
| 6^ VARIANTE PARZIALE | Approvata con D.C.C. n. 19 del 25/09/2003 |
| 7^ VARIANTE PARZIALE | Approvata con D.C.C. n. 26 del 22/12/2003 |
| 8^ VARIANTE PARZIALE | Approvata con D.C.C. n. 11 del 24/06/2005 |
| 9^ VARIANTE PARZIALE | Approvata con D.C.C. n. 26 del 29/11/2010 |
| 10^ VARIANTE PARZIALE | Approvata con D.C.C. n. 18 del 30/09/2011 |
| 11^ VARIANTE PARZIALE | Approvata con D.C.C. n. 2 del 15/03/2012 |
| 12^ VARIANTE PARZIALE | approvata con D.C.C. n. 34 del 28/12/2015 |
| 13^ VARIANTE PARZIALE | approvata con D.C.C. n. 8 del 19/01/2017 |
| 14^ VARIANTE PARZIALE | approvata con D.C.C. n. 3 del 19/02/2018 |
| 15^ VARIANTE PARZIALE | approvata con D.C.C. n. 23 del 30/07/2018 |
| 16^ VARIANTE PARZIALE | approvata con D.C.C. n. 24 del 29/07/2019 |

VARIANTI C.D. NON VARIANTI

- | | |
|---------------------------------|---|
| 1^ VARIANTE NON VARIANTE | Approvata con D.C.C. n. 3 del 26/02/1999 |
| 2^ VARIANTE NON VARIANTE | Approvata con D.C.C. n. 15 del 27/09/2002 |
| 3^ VARIANTE NON VARIANTE | Approvata con D.C.C. n. 22 del 29/09/2010 |
| 4^ VARIANTE NON VARIANTE | Approvata con D.C.C. n. 2 del 29/04/2013 |
| 5^ VARIANTE NON VARIANTE | Approvata con D.C.C. n. 3 del 27/04/2015 |
| 6^ VARIANTE NON VARIANTE | Approvata con D.C.C. n. 12 del 28/04/2016 |

LA PRESENTE VARIANTE STRUTTURALE 2019 SI INSERISCE NEL QUADRO SOPRA RICHIAMATO E VIENE REDATTA AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 4°, DELLA L. R. N. 56/1977 E S.M.I.

4 OBIETTIVI, CRITERI E MODIFICHE DELLA VARIANTE

4.1 Obiettivi e criteri della Variante

L'Amministrazione Comunale di Scarnafigi ha inteso predisporre la Variante Strutturale al P.R.G. al fine di aggiornare lo strumento urbanistico vigente alle dinamiche territoriali in atto ed ottimizzare così la programmazione e pianificazione delle trasformazioni nonché la gestione degli insediamenti esistenti oltre che adeguare il PRG al PTC della Provincia di Cuneo.

Tali modifiche rispondono in parte a criteri di interesse collettivo, ed in parte vengono incontro ad esigenze manifestate dai privati che non contrastano però con l'interesse collettivo. Le modifiche hanno determinato anche la necessità di integrare le norme di attuazione.

La Variante 2019 intende inoltre:

- Adeguarsi alla normativa in materia di microzonazione sismica;
- Adeguarsi al P.T.C.P. (Piano territoriale di coordinamento Provinciale) approvato con D.C.R. n. 241 – 8817 del 24.2.09
- Ricepire la dichiarazione di notevole interesse pubblico dei “Tenimenti Mauriziani” di cui alla DGR n.37-227 del 4 agosto 2014
- Adeguarsi al D. Lgs. 114/98 ed alla D.C.R. n. 191 – 43016 del 20.11.2012 entrata in vigore il 6.12.2012 relativamente alle nuove disposizioni sul commercio al dettaglio
- Redigere la perimetrazione dei centri abitati ai sensi art. 12, c.2, punto 5 bis) della L.R. 56/77 e s.m. ed i.

4.2 Analisi condotte

Al fine di disporre di un quadro conoscitivo sufficientemente completo al quale riferire gli elementi di progetto, si è proceduto attraverso una preliminare fase di analisi.

Attraverso le analisi condotte è stato possibile portare a termine una precisa ricognizione di tutti gli elementi che pongono problematiche di vincolo specifico o di vincolo normativo e quindi disporre della completa rappresentazione di tutti i vincoli che insistono nel territorio comunale.

Allo stesso tempo si è provveduto a riconfermare i beni culturali – ambientali, sia di quelli che derivano da una individuazione sovracomunale, sia di quelli considerati tali in sede locale.

Si è provveduto infine a redigere la perimetrazione dei centri abitati come richiesto dall'art. 12, c.2, punto 5 bis) della L.R. 56/77 e s.m. ed i.

4.3 Elenco modifiche di Variante

Le modifiche, qui sotto elencate e meglio descritte nei paragrafi successivi, riguardano il settore residenziale, produttivo, dei servizi ed agricolo nonché alcuni aggiornamenti cartografici e/o normativi resi necessari dalla correzione di errori materiali o dal recepimento di progetti e norme sovraordinate.

SETTORE RESIDENZIALE

- Stralcio area residenziale R 4.1
- Stralcio parziale area residenziale R 4.5
- Ampliamento area residenziale R 3.7
- Ampliamento area residenziale R 3.5
- Inserimento norma specifica area residenziale R 2.3

SETTORE PRODUTTIVO

- Parziale reintroduzione a seguito di ricorso di area produttiva P 2.1
- Omogeneizzazione area produttiva P 1.6 con annessione area produttiva P 2.3
- Riassetto dell'area produttiva P 1.3

SETTORE TERZIARIO E SERVIZI

- Stralcio totale di area T2-RB con conferma realizzazione servizi pubblici
- Rettifica perimetrazione area estrattiva edificabile IE -1f*

SETTORE AGRICOLO

- Ampliamento di impianto produttivo in zona impropria

AGGIORNAMENTI CARTOGRAFICI

- aggiornamento della base catastale
- modifiche nella veste grafica di alcuni retini (aree per servizi, cave)
- inserimento di specifico simbolo per edifici o aree soggette a norma specifica
- aggiornamento perimetrazione area dei tenimenti Mauriziani a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui alla DGR n. 37-227 del 4 agosto 2014
- eliminazione del vincolo di inedificabilità imposto dalla Regione in sede di approvazione della Variante Strutturale, per parte dell'area R4.4 a seguito di accoglimento espressione positiva a favore dei privati di parte del T.A.R..

MODIFICHE NORMATIVE

- Adeguamento al PTC della Provincia di Cuneo
- Recepimento delle norme relative all'area dei tenimenti Mauriziani a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui alla DGR n. 37-227 del 4 agosto 2014
- Altre modifiche a specifici articoli
- Si è provveduto ad omogeneizzare gli indici fondiari/territoriali nelle aree R3 e R4.

5 CONTENUTI DELLA VARIANTE

5.1 Stralcio area residenziale R 4.1 su Via Saluzzo

Nel settore residenziale è contemplata una modifica consistente nello stralcio di un ambito R 4.1 “Area residenziale di nuovo impianto”.

L’ambito R 4.1 è su Via Saluzzo ed attualmente i terreni che ne fanno parte sono ineditati. Tale area è meglio distinta al Catasto del Comune di Scarnafigi al foglio 7 particelle 96-209-261-264-315-316-317-318-321.

La modifica del PRGC è motiva dal fatto che gli attuali proprietari non intendono procedere all’edificazione e pertanto l’Amministrazione, nell’ottica di rispondere alle esigenze del territorio, ha ritenuto di accogliere tale richiesta.

Con lo stralcio dell’area R 4.1 vengono sottratti i mq 15.585 di superficie territoriale (St) e ricondotti all’originaria destinazione agricola e con riduzione volumetrica pari a mc. 14.027.

Si riportano di seguito i contenuti della modifica mediante estratti di P.R.G. vigente e modificato e scheda di sintesi.

ESTRATTI PRG VIGENTE E VARIATO



SETTORE RESIDENZIALE**MODIFICA n° 1:** Stralcio area residenziale R 4.1**Ubicazione:** Capoluogo, via Saluzzo**SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE****Zona di Piano: R 4.1** – Area residenziale di nuovo impianto**Riferimento cartografia:** Tavola 4 - Scala 1:2.000**VARIANTE AL PRGC****Motivazioni**

La modifica del PRGC è motivata dal fatto che gli attuali proprietari non intendono procedere all'edificazione e pertanto l'Amministrazione, nell'ottica di rispondere alle esigenze del territorio, ha ritenuto di accogliere tale richiesta.

Contenuti

Si rende necessario aggiornare la cartografia di Piano stralciano l'area R 4.1 e riportandola ad area agricola. L'area è meglio distinta al Catasto del Comune al foglio 7 particelle 96-209-261-264-315-316-317-318-321.

Modifiche apportate**Zona di Piano:** E - aree agricola**Modifiche cartografiche:** Si**Modifiche alle Norme di attuazione:** NO**Modifiche alle Tabelle di zona:** SI**Riepilogo dati quantitativi:** - 15.585 mq di Superficie Territoriale, - 14.027 mc di cubatura**Vincoli presenti:** nessuno**Classificazione Acustica vigente:** Classe 3**Classificazione Geologica vigente:** Classe II**Classificazione Acustica di progetto:** invariata**Classificazione Geologica di progetto:** invariata

5.2 Stralcio parziale area residenziale R 4.5 zona San Rocco

Nel settore residenziale è contemplata una modifica consistente nello stralcio di un ambito R 4.5 “Area residenziale di nuovo impianto” soggetta a SUE.

L’ambito R 4.5 è sito in zona San Rocco, al margine est del capoluogo ed attualmente i terreni che ne fanno parte sono ineditati. Tale area è meglio distinta al Catasto del Comune di Scarnafigi al foglio 18 particelle 119-120-61-84.

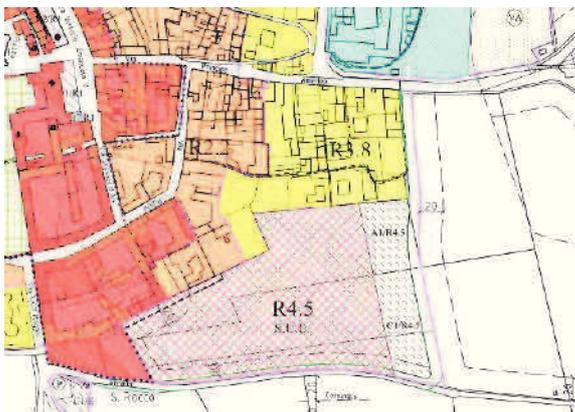
La modifica del PRGC è motivata dal fatto che gli attuali proprietari, a causa delle difficili condizioni del mercato immobiliare, intendono procedere all’edificazione di porzione dell’area, come progetto di massima oggetto della pratica edilizia n.2011/29, e pertanto l’Amministrazione, nell’ottica di rispondere alle esigenze del territorio, ha ritenuto di accogliere tale richiesta.

Per quest’area è inoltre previsto un aumento generalizzato dell’indice di densità volumetrica territoriale che da 0,9 mc/mq viene portato a 1,0 mc/mq.

Con lo stralcio parziale dell’area R 4.5 vengono sottratti mq 20.058 di superficie territoriale (St) e ricondotti all’originaria destinazione agricola, ai quali corrisponde una diminuzione di mc 16.094 di volume realizzabile.

Si riportano di seguito i contenuti della modifica mediante estratti di P.R.G. vigente e modificato e scheda di sintesi.

ESTRATTI PRG VIGENTE E VARIATO



SETTORE RESIDENZIALE

MODIFICA n° 2: Stralcio parziale area residenziale R 4.5

Ubicazione: Capoluogo, zona San Rocco

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE

Zona di Piano: R 4.5 – Area residenziale di nuovo impianto

Riferimento cartografia: Tavola 4 - Scala 1:2.000

VARIANTE AL PRGC

Motivazioni

La modifica del PRGC è motivata dal fatto che gli attuali proprietari, a causa delle difficili condizioni del mercato immobiliare, intendono procedere all'edificazione di porzione dell'area, come progetto di massima oggetto della pratica edilizia n.2011/29, e pertanto l'Amministrazione, nell'ottica di rispondere alle esigenze del territorio, ha ritenuto di accogliere tale richiesta.

Contenuti

Si rende necessario aggiornare la cartografia di Piano stralciando parzialmente l'area R 4.5 e riportandola ad area agricola. L'area è meglio distinta al Catasto del Comune al foglio 18 particelle 119-120-61-84.

Modifiche apportate

Zona di Piano: E - aree agricola

Modifiche cartografiche: Si

Modifiche alle Norme di attuazione: NO

Modifiche alle Tabelle di zona: SI

Riepilogo dati quantitativi: - mq 20.058 di Superficie Territoriale, -mc 16.094 di volume

Vincoli presenti: nessuno

Classificazione Acustica vigente: Classe 3 - 4

Classificazione Geologica vigente: Classe II

Classificazione Acustica di progetto: invariata

Classificazione Geologica di progetto: invariata

5.3 Ampliamento area residenziale R 3.7 Vicolo Brogli

Nel settore residenziale è contemplata una modifica consistente nell'ampliamento di un ambito R 3.7 "Area residenziale di riordino, completamento e sostituzione".

L'ambito R 3.7 è sito in vicolo Brogli del capoluogo e per l'ampliamento si intende utilizzare un'area adiacente, parzialmente edificata, attualmente classificata dal PRG vigente quale area R 2.2 "Area residenziale a capacità insediativa esaurita". Tale area è meglio distinta al Catasto del Comune di Scarnafigi al foglio 21 particella 240.

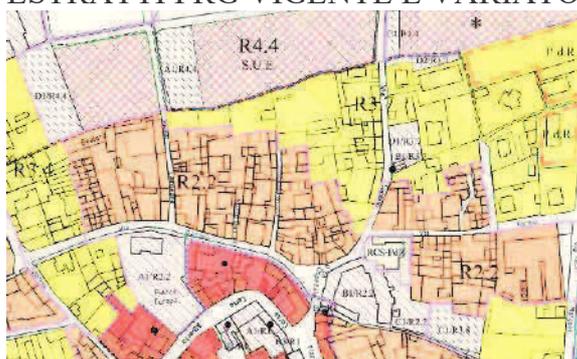
La modifica del PRGC è motiva dal fatto che i proprietari della particella oggetto di modifica sono anche proprietari della particella limitrofa, già classificata in ambito R 3.7, e pertanto intendo presentare un progetto unitario. L'Amministrazione, nell'ottica di rispondere alle esigenze del territorio, ha ritenuto di accogliere tale richiesta.

Per l'area R 3.7 è inoltre previsto un aumento generalizzato dell'indice di densità volumetrica fondiaria che da 0.9 mc/mq viene portato a 1,2 mc/mq, e a 1,0 l'indice territoriale previsto nelle aree soggette a P.C.C./S.U.E..

Con l'ampliamento dell'area R 3.7 si ha un aumento di mq 347 di superficie fondiaria (Sf) al quale corrisponde un aumento di volumetria pari a mc 416 oltre ai mc. 9.320 in incremento derivanti dall'innalzamento dell'indice edificatorio; per un totale di mc. 9.736.

Si riportano di seguito i contenuti della modifica mediante estratti di P.R.G. vigente e modificato e scheda di sintesi.

ESTRATTI PRG VIGENTE E VARIATO



SETTORE RESIDENZIALE

MODIFICA n° 3: Ampliamento area residenziale R 3.7

Ubicazione: Capoluogo, vicolo Brogli

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE

Zona di Piano: R 2.2 – Area residenziale a capacità insediativa esaurita

Riferimento cartografia: Tavola 4 - Scala 1:2.000

VARIANTE AL PRGC**Motivazioni**

La modifica del PRGC è motivata dal fatto che i proprietari della particella oggetto di modifica sono anche proprietari della particella limitrofa, già classificata in ambito R 3.7, e pertanto intendono presentare un progetto unitario. L'Amministrazione, nell'ottica di rispondere alle esigenze del territorio, ha ritenuto di accogliere tale richiesta.

Contenuti

Si rende necessario aggiornare la cartografia di Piano stralciano l'ambito R 2.2 e l'ambito R 3.7. L'area è meglio distinta al Catasto del Comune al foglio 21 particella 240

Modifiche apportate

Zona di Piano: R 3.7 – Area residenziale di riordino, completamento e sostituzione

Modifiche cartografiche: Si

Modifiche alle Norme di attuazione: NO

Modifiche alle Tabelle di zona: SI

Riepilogo dati quantitativi: + mq 347 di superficie fondiaria R 3.7, + mc 416 di volume

Vincoli presenti: nessuno

Classificazione Acustica vigente: Classe 3

Classificazione Geologica vigente: Classe II

Classificazione Acustica di progetto: invariata

Classificazione Geologica di progetto: invariata

5.4 Ampliamento area residenziale R 3.5 Via Sperino

Nel settore residenziale è contemplata una modifica consistente nell'ampliamento di un ambito R 3.5 "Area residenziale di riordino, completamento e sostituzione".

L'ambito R 3.5 è sito in via Sperino angolo via 25 Aprile del capoluogo e per l'ampliamento si intende utilizzare un'area adiacente attualmente classificata dal PRG vigente quale area R 2.3 "Area residenziale a capacità insediativa esaurita". Tale area è meglio distinta al Catasto del Comune di Scarnafigi al foglio 24 particella 205 di 255 mq.

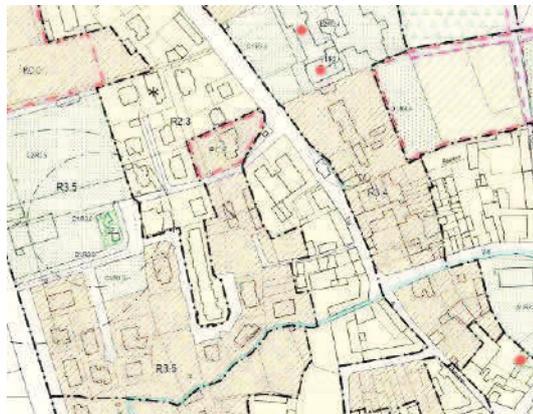
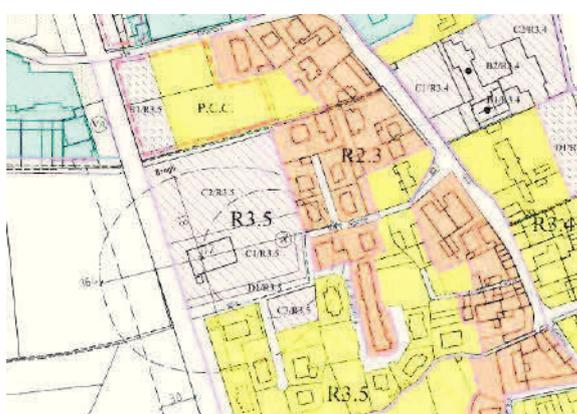
La modifica del PRGC è motiva dal fatto che i proprietari della particella oggetto di modifica sono anche proprietari della particella limitrofa, già classificata in ambito R 3.5, e pertanto intendo presentare un progetto unitario. L'Amministrazione, nell'ottica di rispondere alle esigenze del territorio, ha ritenuto di accogliere tale richiesta, inserendo l'area assoggettandola a P.C.C. con indice territoriale pari a 1,0.

Per l'area R 3.5 è inoltre previsto un aumento generalizzato dell'indice di densità volumetrica fondiaria che da 0.9 mc/mq viene portato a 1,2 mc/mq, e a 1,0 l'indice territoriale previsto nelle aree soggette a P.C.C./S.U.E.

Con l'ampliamento dell'area R 3.5 si ha un aumento di mq 255 di superficie territoriale, al quale corrisponde un aumento di volumetria pari a mc 255; applicando sull'area l'indice di densità fondiaria modificato, si ottiene un incremento per un totale di mc. 18.751.

Si riportano di seguito i contenuti della modifica mediante estratti di P.R.G. vigente e modificato e scheda di sintesi.

ESTRATTI PRG VIGENTE E VARIATO



SETTORE RESIDENZIALE

MODIFICA n° 4: Ampliamento area residenziale R 3.5

Ubicazione: Capoluogo, via Sperino

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE

Zona di Piano: R 2.3 – Area residenziale a capacità insediativa esaurita

Riferimento cartografia: Tavola 4 - Scala 1:2.000

VARIANTE AL PRGC

Motivazioni

La modifica del PRGC è motivata dal fatto che i proprietari della particella oggetto di modifica sono anche proprietari della particella limitrofa, già classificata in ambito R 3.5, e pertanto intendono presentare un progetto unitario. L'Amministrazione, nell'ottica di rispondere alle esigenze del territorio, ha ritenuto di accogliere tale richiesta.

Contenuti

Si rende necessario aggiornare la cartografia di Piano stralciano l'ambito R 2.3 ed ampliando l'ambito R 3.5. L'area è meglio distinta al Catasto del Comune al foglio 24 particella 205

Modifiche apportate

Zona di Piano: R 3.5 – Area residenziale di riordino, completamento e sostituzione

Modifiche cartografiche: SI

Modifiche alle Norme di attuazione: SI

Modifiche alle Tabelle di zona: SI

Riepilogo dati quantitativi: + mq 255 di superficie fondiaria R 3.5, + mc 255 di volume

Vincoli presenti: nessuno

Classificazione Acustica vigente: Classe 3

Classificazione Geologica vigente: Classe II

Classificazione Acustica di progetto: invariata

Classificazione Geologica di progetto: invariata

5.5 Inserimento norma specifica per area residenziale R 2.3 via XXV Aprile

Nel settore residenziale è contemplata una modifica consistente nell'inserimento di norma specifica per fabbricato esistente in ambito R 2.3 "Area residenziale a capacità insediativa esaurita".

La porzione dell'ambito R 2.3 in esame su diramazione di via XXV Aprile del capoluogo e risulta attualmente edificato. Tale area è meglio distinta al Catasto del Comune di Scarnafigi al foglio 24 particella 1451.

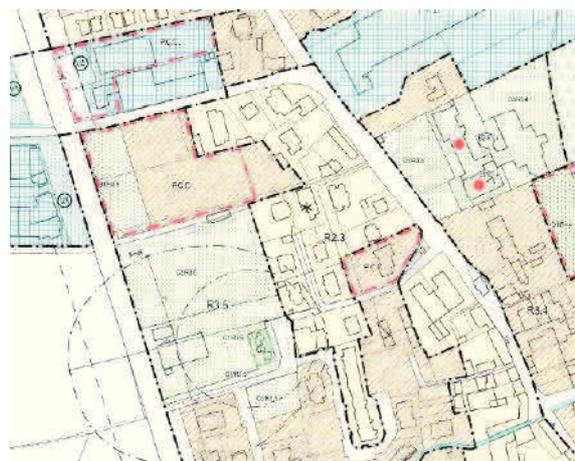
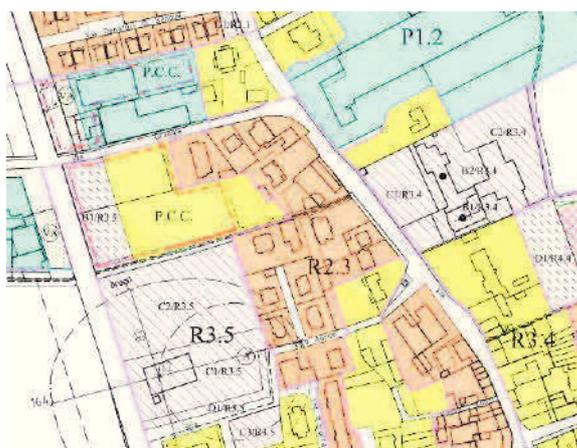
La modifica del PRGC è motivata dal fatto che i proprietari della particella oggetto di modifica hanno l'esigenza di rialzare di un piano il fabbricato esistente ma non possono usufruire della Norma di cui alla L.R. 16/2018 in quanto non sussistono le condizioni.

L'Amministrazione, nell'ottica di rispondere alle esigenze del territorio, ha ritenuto di accogliere tale richiesta.

E' previsto l'inserimento di norma specifica, senza aumento della superficie fondiaria, al fine di permettere un lieve ampliamento volumetrico da realizzare in adiacenza e/o sopraelevazione; con l'inserimento della norma specifica si ha un aumento di volumetria pari a mc 400.

Si riportano di seguito i contenuti della modifica mediante estratti di P.R.G. vigente e modificato e scheda di sintesi.

ESTRATTI PRG VIGENTE E VARIATO



SETTORE RESIDENZIALE

MODIFICA n° 5: Inserimento norma specifica per area residenziale R 2.3 via XXV Aprile

Ubicazione: Capoluogo, via XXV Aprile

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE

Zona di Piano: R 2.3 – Area residenziale a capacità insediativa esaurita

Riferimento cartografia: Tavola 4 - Scala 1:2.000

VARIANTE AL PRGC

Motivazioni

La modifica del PRGC è motivata dal fatto che i proprietari della particella oggetto di modifica hanno l'esigenza di rialzare di un piano il fabbricato esistente ma non possono usufruire del Piano Casa in quanto non sussistono le condizioni. L'Amministrazione, nell'ottica di rispondere alle esigenze del territorio, ha ritenuto di accogliere tale richiesta.

Contenuti

Si rende necessario aggiornare la cartografia di Piano inserendo il simbolo relativo a norma specifica. L'area è meglio distinta al Catasto del Comune al foglio 24 particella 1451

Modifiche apportate

Zona di Piano: R 2.3 – Area residenziale a capacità insediativa esaurita

Modifiche cartografiche: Si

Modifiche alle Norme di attuazione: SI

Modifiche alle Tabelle di zona: SI

Riepilogo dati quantitativi: + mc 400 di volumetria

Vincoli presenti: nessuno

Classificazione Acustica vigente: Classe 3

Classificazione Geologica vigente: Classe II

Classificazione Acustica di progetto: invariata

Classificazione Geologica di progetto: invariata

5.6 Parziale reintroduzione di area produttiva P 2.1 a seguito di esito favorevole del ricorso dei privati

Nel settore produttivo è contemplata una modifica consistente nel reinserimento di porzione di area produttiva P 2.1 “Aree ed impianti produttivi di nuovo impianto” a seguito di esito favorevole di ricorso contro lo stralcio della previsione da parte della Regione Piemonte.

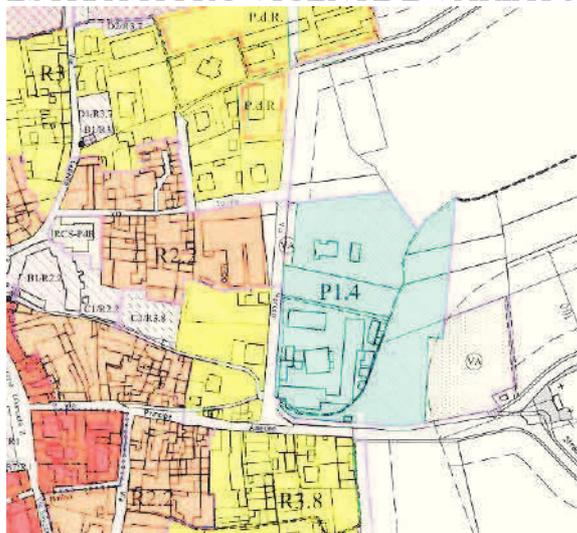
La porzione in esame su diramazione è ubicata di via Marconi angolo SP 316 del capoluogo e risulta attualmente inediticata. Tale area è meglio distinta al Catasto del Comune di Scarnafigi al foglio 18 particelle 36p., 37, 89 e 100.

La modifica del PRGC è motiva dal fatto che era stata prevista un’area produttiva (P 2.1) di mq 38.675 e successivamente stralciata completamente a seguito di intervento avverso presentato dalla Regione; ad oggi si è concluso l’iter del ricorso presentato dai proprietari dei terreni con esito in favore per il mantenimento dell’inserimento dell’area P 2.1; pertanto i proprietari delle aree chiedono il reinserimento dell’area, però in forma ridotta, per mutate esigenze, pari a mq 7.930 di superficie. L’Amministrazione ha ritenuto di accogliere tale richiesta in quanto motivata dall’esito del ricorso.

Con la reintroduzione dell’area si ha un aumento mq 7.930 di superficie territoriale (St).

Si riportano di seguito i contenuti della modifica mediante estratti di P.R.G. vigente e modificato e scheda di sintesi.

ESTRATTI PRG VIGENTE E VARIATO



SETTORE PRODUTTIVO

MODIFICA n° 6: Reintroduzione a seguito di ricorso di area produttiva P 2.1

Ubicazione: Capoluogo, via Marconi angolo SP 316

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE

Zona di Piano: E – Aree agricole

Riferimento cartografia: Tavola 4 - Scala 1:2.000

VARIANTE AL PRGC

Motivazioni

La modifica del PRGC è motivata dal fatto che i proprietari delle particelle oggetto di modifica hanno vinto ricorso avverso e richiedono pertanto la reintroduzione di porzione dei terreni dell'ambito P 2.1, che erano stati oggetto di stralcio. L'Amministrazione ha ritenuto di accogliere tale richiesta in quanto motivata dall'esito del ricorso.

Contenuti

Si rende necessario aggiornare la cartografia di Piano inserendo l'ambito P 2.1. L'area è meglio distinta al Catasto del Comune foglio 18 particelle 36p., 37, 89 e 100

Modifiche apportate

Zona di Piano: P 2.1 - Aree ed impianti produttivi di nuovo impianto

Modifiche cartografiche: Si

Modifiche alle Norme di attuazione: SI

Modifiche alle Tabelle di zona: Si

Riepilogo dati quantitativi: + mq 7.930 di superficie territoriale

Vincoli presenti: nessuno

Classificazione Acustica vigente: Classe 3 - 4

Classificazione Geologica vigente: Classe II

Classificazione Acustica di progetto: Classe 5 - 4

Classificazione Geologica di progetto: invariata

5.7 Omogeneizzazione area produttiva P 1.6 con annessione area produttiva P2.3

Nel settore produttivo è contemplata una modifica consistente nell'ampliamento dell'area P 1.6 "Aree ed impianti produttivi esistenti e confermati" con inglobamento dell'attiguo ambito produttivo P 2.3 "Aree ed impianti produttivi di nuovo impianto".

Le aree in esame sono ubicate lungo la Strada Provinciale 133, a nord del Capoluogo, e risultano attualmente in buona parte edificate e residui spazi liberi. Tali aree sono meglio distinta al Catasto del Comune di Scarnafigi al foglio 11 particelle 122-120-118-116-214-212-225-222-227-226 e foglio 18 particelle 239-241-51 salvo se altre.

La modifica del PRGC è motiva dal fatto che i proprietari delle particelle oggetto di modifica hanno l'esigenza di uniformare la gestione dell'intera area produttiva in essere anche mediante una progettazione unitaria, che consenta di rispondere in pieno alle esigenze della realtà produttiva consolidata sul territorio, oltre che rettificare leggermente il perimetro delle aree per farlo coincidere con i confini esatti della proprietà. In sostanza si tratta di ampliare la previgente area P 1.6 sulle aree attualmente classificate P 2.3 con lievi aggiornamenti di confine, lasciando immutati gli spazi attrezzati per servizi già previsti. E' inoltre previsto di modificare il rapporto fondiario di copertura dal 60% al 75% per venire incontro alle esigenze dell'attività alla luce anche del risparmio del consumo di suolo.

L'Amministrazione, nell'ottica di rispondere alle esigenze del territorio, ha ritenuto di accogliere tale richiesta.

Con la fusione delle aree si ha un aumento di mq 984 di superficie territoriale (St) del nuovo ambito P1.6, oltre alla superficie dell'area P2.3

Si riportano di seguito i contenuti della modifica mediante estratti di P.R.G. vigente e modificato e scheda di sintesi.

ESTRATTI PRG VIGENTE E VARIATO



SETTORE PRODUTTIVO

MODIFICA n° 7: Omogeneizzazione area produttiva P 1.6 con annessione area produttiva P 2.3

Ubicazione: Strada Provinciale 133

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE

Zona di Piano: P 2.3 “Aree ed impianti produttivi di nuovo impianto” e P 1.6 “Aree ed impianti produttivi esistenti e confermati”.

Riferimento cartografia: Tavola 3 - Scala 1:5.000

VARIANTE AL PRGC

Motivazioni

La modifica del PRGC è motivata dal fatto che i proprietari delle particelle oggetto di modifica hanno l'esigenza di uniformare la gestione dell'intera area produttiva anche mediante una progettazione unitaria, che consenta di rispondere in pieno alle esigenze della realtà produttiva consolidata sul territorio, oltre che rettificare leggermente il perimetro delle aree per farlo coincidere con i confini esatti della proprietà.

Contenuti

Si rende necessario aggiornare la cartografia di Piano ampliando l'ambito P1.6 con contestuale annessione ambito P 2.3 Tali aree sono meglio distinte al Catasto del Comune di Scarnafigi al foglio 11 particelle 122-120-118-116-214-212-225-222-227-226 e foglio 18 particelle 239-241-51 salvo se altre.

Modifiche apportate

Zona di Piano: P 1.6 “Aree ed impianti produttivi esistenti e confermati”.

Modifiche cartografiche: Si

Modifiche alle Norme di attuazione: SI

Modifiche alle Tabelle di zona: Si

Riepilogo dati quantitativi: mq 984 di superficie territoriale (St) dell'ambito P1.6

Vincoli presenti: nessuno

Classificazione Acustica vigente: Classe 6 – 5

Classificazione Geologica vigente: Classe II

Classificazione Acustica di progetto: Classe 6

Classificazione Geologica di progetto: invariata

5.8 Riassetto area produttiva P 1.3

Nel settore produttivo è contemplata una modifica consistente nel riassetto dell'area P 1.3 "Aree ed impianti produttivi esistenti e confermati" con ampliamento della superficie fondiaria in luogo di area per attrezzature pubbliche.

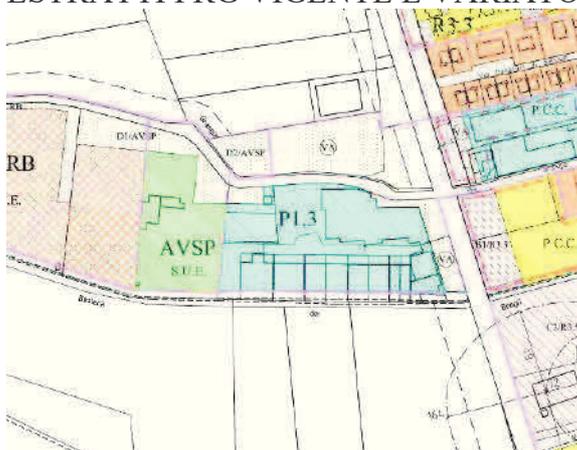
Le aree in esame sono ubicate lungo la Strada Comunale Grangia, a sud del Capoluogo, e risultano attualmente libere. Tali aree sono meglio distinte al Catasto del Comune di Scarnafigi al foglio 25 Particella 27p.

La modifica del PRGC è motiva dal fatto che la realtà produttiva in essere necessita di nuovi spazi mentre per lo sviluppo ed il consolidamento delle attività economiche mentre la dotazione di attrezzature pubbliche è già sufficiente a rispondere alle esigenze attuali. L'Amministrazione, nell'ottica di rispondere alle esigenze del territorio, ha ritenuto di accogliere tale richiesta.

Con la ridefinizione delle aree interne all'attuale perimetro si ha un aumento di mq 4.646 di superficie fondiaria (Sf) dell'ambito P1.3.

Si riportano di seguito i contenuti della modifica mediante estratti di P.R.G. vigente e modificato e scheda di sintesi.

ESTRATTI PRG VIGENTE E VARIATO



SETTORE PRODUTTIVO

MODIFICA n° 8: Riassetto dell'area produttiva P 1.3

Ubicazione: Strada Comunale Grangia

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE

Zona di Piano: P 1.3 “Aree ed impianti produttivi esistenti e confermati”.

Riferimento cartografia: Tavola 2 - Scala 1:2.000

VARIANTE AL PRGC**Motivazioni**

La modifica del PRGC è motivata dal fatto che i proprietari delle particelle oggetto di modifica hanno l'esigenza di uniformare la gestione dell'intera area produttiva anche mediante una progettazione unitaria, che consenta di rispondere in pieno alle esigenze della realtà produttiva consolidata sul territorio, oltre che rettificare leggermente il perimetro delle aree per farlo coincidere con i confini esatti della proprietà.

Contenuti

Si rende necessario ampliare la superficie fondiaria di parte dell'area P1.3 Tali aree sono meglio distinte al Catasto del Comune di Scarnafigi al foglio 25 particelle 27p

Modifiche apportate

Zona di Piano: P 1.3 “Aree ed impianti produttivi esistenti e confermati”.

Modifiche cartografiche: Si

Modifiche alle Norme di attuazione: NO

Modifiche alle Tabelle di zona: Si

Riepilogo dati quantitativi: + mq 4.646 di superficie fondiaria (Sf) dell'ambito P1.3

Vincoli presenti: nessuno

Classificazione Acustica vigente: Classe 6 – 5

Classificazione Geologica vigente: Classe II

Classificazione Acustica di progetto: Classe 6

Classificazione Geologica di progetto: invariata

5.9 Stralcio totale di area T2-RB con conferma realizzazione servizi pubblici

Nel settore terziario e servizi è contemplata una modifica consistente nello stralcio totale dell'area T2-RB “ Area ricettiva di nuovo impianto e residenziale riservata alla bioarchitettura” e realizzazione di servizi pubblici.

Le aree in esame sono ubicate lungo la Strada Grangia, a sud del Capoluogo, e risultano attualmente interessate da un impianto sportivo ed in parte libere. Tali aree sono meglio distinte al Catasto del Comune di Scarnafigi al foglio24 particelle 1488, 1489, 1474.

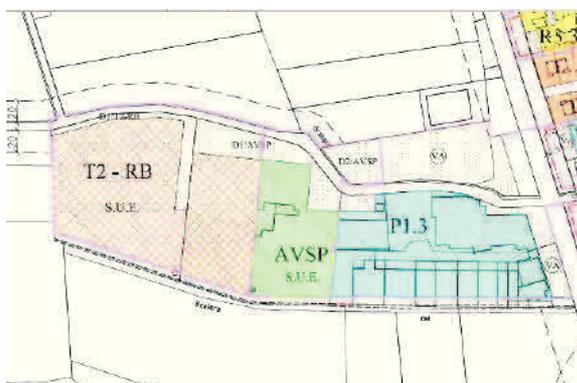
La modifica del PRGC è motivata dal fatto che i proprietari delle particelle oggetto di modifica non intendono procedere all'edificazione in considerazione delle mutate condizioni economiche e pertanto ne richiedono la riclassificazione in area agricola.

L'Amministrazione, nell'ottica di rispondere alle esigenze del territorio, ha ritenuto di accogliere tale richiesta e contestualmente di utilizzare parte dell'area stralciata per l'inserimento di una nuova area a servizi in progetto per la quale prevede di avviare la procedura di esproprio per pubblica utilità.

Con la modifica si ha una diminuzione di mq 25.468 di superficie territoriale (St) con annessa volumetria di mc. 24.141 derivante dallo stralcio dell'area T2-RB ed un aumento di mq 7435 per verde pubblico esistente in quanto presente un campo sportivo e mq 2.022 per parcheggi.

Si riportano di seguito i contenuti della modifica mediante estratti di P.R.G. vigente e modificato e scheda di sintesi.

ESTRATTI PRG VIGENTE E VARIATO



SETTORE TERZIARIO e SERVIZI

MODIFICA n° 9: Stralcio totale di area T2-RB per realizzazione servizi pubblici

Ubicazione: Capoluogo, strada Grangia

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE

Zona di Piano: Area T2-RB

Riferimento cartografia: Tavola 3 - Scala 1:5.000

VARIANTE AL PRGC**Motivazioni**

La modifica del PRGC è motivata dal fatto che i proprietari delle particelle oggetto di modifica non intendono procedere all'edificazione in considerazione delle mutate condizioni economiche e pertanto ne richiedono la riclassificazione in area agricola. L'Amministrazione, nell'ottica di rispondere alle esigenze del territorio, ha ritenuto di accogliere tale richiesta e contestualmente di utilizzare parte dell'area stralciata per l'inserimento di una nuova area a servizi in progetto per la quale prevede di avviare la procedura di esproprio per pubblica utilità.

Contenuti

Si rende necessario aggiornare la cartografia di Piano inserendo eliminando la perimetrazione dell'area T2-RB e inserendo le area a servizi in progetto. L'area è meglio distinta al Catasto del Comune al foglio 24 particelle 1488, 1489, 1474.

Modifiche apportate

Zona di Piano: parte area agricola, parte area a servizi pubblici in progetto

Modifiche cartografiche: SI

Modifiche alle Norme di attuazione: SI

Modifiche alle Tabelle di zona: SI

Riepilogo dati quantitativi: mq. 25.468 S.t. e – mc. 24.141

Vincoli presenti: nessuno

Classificazione Acustica vigente: Classe 3 - 4

Classificazione Geologica vigente: Classe II

Classificazione Acustica di progetto: Classe 3 -4

Classificazione Geologica di progetto: invariata

5.10 Rettifica perimetrazione area estrattiva edificabile IE -1f*

Nel settore terziario e dei servizi è contemplata una modifica consistente nella rettifica della perimetrazione dell'area IE-1f "Area industriale estrattiva edificabile".

Le aree in esame è ubicata lungo la Strada Provinciale 133 , a nord del Capoluogo ed in prossimità del confine comunale; attualmente le porzioni di aree risultano libere. Tali aree sono meglio distinte al Catasto del Comune di Scarnafigi al foglio 9 particella 122.

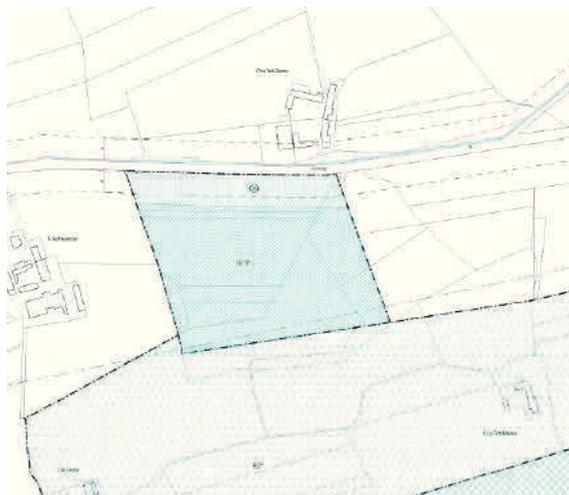
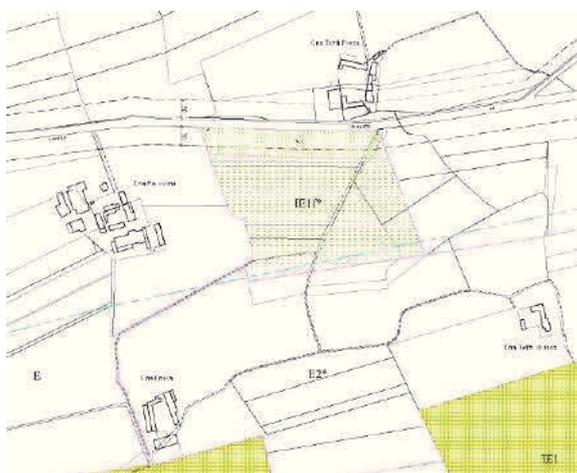
La modifica del PRGC è motiva dal fatto che i proprietari delle particelle chiedono una lieve rettifica della perimetrazione dell'area estrattiva al fine di farla coincidere con le particelle catastali di loro proprietà, derivanti da recenti frazionamenti.

L'Amministrazione, nell'ottica di rispondere alle esigenze del territorio, ha ritenuto di accogliere tale richiesta.

Con la modifica si ha un aumento di mq 1.383 di superficie territoriale (St).

Si riportano di seguito i contenuti della modifica mediante estratti di P.R.G. vigente e modificato e scheda di sintesi.

ESTRATTI PRG VIGENTE E VARIATO



SETTORE TERZIARIO e SERVIZI

MODIFICA n° 10: Rettifica perimetrazione area estrattiva edificabile IE -1f*

Ubicazione: SP 133

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE

Zona di Piano: area agricola

Riferimento cartografia: Tavola 3 - Scala 1:5.000

VARIANTE AL PRGC**Motivazioni**

La modifica del PRGC è motivata dal fatto che i proprietari delle particelle chiedono una lieve rettifica della perimetrazione dell'area estrattiva al fine di farla coincidere con le particelle catastali di loro proprietà, derivanti da recenti frazionamenti. L'Amministrazione, nell'ottica di rispondere alle esigenze del territorio, ha ritenuto di accogliere tale richiesta.

Contenuti

Si rende necessario aggiornare la cartografia di Piano inserendo rettificando la perimetrazione dell'area IE-1f. L'area è meglio distinta al Catasto del Comune al foglio 9 particelle 122.

Modifiche apportate

Zona di Piano: IE-1f*

Modifiche cartografiche: Si

Modifiche alle Norme di attuazione: NO

Modifiche alle Tabelle di zona: SI

Riepilogo dati quantitativi: 1.383 mq. S.T.

Vincoli presenti: nessuno

Classificazione Acustica vigente: Classe 3

Classificazione Geologica vigente: Classe II

Classificazione Acustica di progetto: Classe 4

Classificazione Geologica di progetto: invariata

5.11 Ampliamento di impianto produttivo in zona impropria

Nel settore agricolo è contemplata una modifica consistente nel riconoscimento cartografico in ampliamento di area per impianti produttivi in zona impropria.

L'area in esame è ubicata lungo la Strada Comunale di Fornasasso, ad Ovest del capoluogo, e risulta attualmente destinata a stoccaggio e recupero di rifiuti. Tale area è meglio distinta al Catasto del Comune di Scarnafigi al foglio 15 particelle 236 e 84p.

La modifica del PRGC è motiva dal fatto che la presenza sul territorio dell'impianto di stoccaggio terre e rocce da scavo, inerti, etc., già contemplata nella cartografia di PRG, necessita di ampliamento per soddisfare le esigenze dell'attività insediata. L'Amministrazione, nell'ottica di rispondere alle esigenze del territorio, ha ritenuto di accogliere tale richiesta.

Con il riconoscimento dell'area si hanno variazioni di superficie territoriale pari a mq. 3.756 senza però individuare uno specifico indice edificatorio e dunque quale mera zona di deposito.

Si riportano di seguito i contenuti della modifica mediante estratti di P.R.G. vigente e modificato e scheda di sintesi.

ESTRATTI PRG VIGENTE E VARIATO



SETTORE AGRICOLO

MODIFICA n° 11: Riconoscimento in ampliamento di impianto produttivo in zona impropria

Ubicazione: Strada Comunale di Fornasasso

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE

Zona di Piano: Area agricola

Riferimento cartografia: Tavola 3 - Scala 1:5.000

VARIANTE AL PRGC

Motivazioni

La modifica del PRGC è motivata dal fatto che la presenza sul territorio dell'impianto di stoccaggio rifiuti era già contemplata nella cartografia di PRG e che per mero errore grafico non è stata riportata nella cartografia di piano dell'ultima variante; si tratta pertanto di un mero riconoscimento di area previgente al quale si associa un ampliamento ed una norma specifica per una migliore e più razionale gestione del sito.

Contenuti

Si rende necessario aggiornare la cartografia di Piano inserendo la perimetrazione dell'area riconosciuta quale Impianto produttivo in zona impropria ed inserendo il simbolo per norma specifica. L'area è meglio distinta al Catasto del Comune al foglio 15 particelle 122.

Modifiche apportate

Zona di Piano: Impianto produttivo in zona impropria con norma specifica

Modifiche cartografiche: Si

Modifiche alle Norme di attuazione: SI

Modifiche alle Tabelle di zona: NO

Riepilogo dati quantitativi: + mq. 3.756 S.t.

Vincoli presenti: nessuno

Classificazione Acustica vigente: Classe 3

Classificazione Geologica vigente: Classe I

Classificazione Acustica di progetto: Classe 4-5

Classificazione Geologica di progetto: invariata

5.12 Aggiornamenti cartografici

Nella fattispecie in esame in questo paragrafo vengono annoverate una serie di aggiornamenti cartografici resi necessari dalla correzione di errori e dall'aggiornamento grafico della cartografia. Tali modifiche cartografiche sono:

- perimetrazione dei centri abitati;
- adeguamento alla microzonazione sismica;
- aggiornamento della base catastale della cartografia;
- modifiche nella veste grafica di alcuni retini (aree per servizi, cave);
- inserimento di specifico simbolo per edifici o aree soggette a norma specifica;
- aggiornamento perimetrazione area dei tenimenti Mauriziani a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui alla DGR n. 37-227 del 4 agosto 2014;
- eliminazione del vincolo di inedificabilità imposto dalla Regione in sede di approvazione della Variante Strutturale, per parte dell'area R4.4 a seguito di accoglimento espressione positiva a favore dei privati di parte del T.A.R..

Tali aggiornamenti cartografici non comportano modifiche della capacità edificatoria del piano pertanto si riporta esclusivamente la loro ubicazione sugli estratti di PRG vigente e variato al fondo della relazione.

5.13 Modifiche normative generali

Contestualmente alla variante strutturale si procede ad alcune modifiche normative di carattere generale alle NTA con lo scopo di correggere alcuni meri errori di scrittura, aggiornare i richiami normativi alle vigenti disposizioni normative, aggiornare ed ottimizzare le regole d'uso e trasformazione del territorio.

Le principali modifiche normative generali sono così sintetizzabili:

- Adeguamento al PTC della Provincia di Cuneo (art. 40)
- Recepimento delle norme relative all'area dei tenimenti Mauriziani a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui alla DGR n. 37-227 del 4 agosto 2014 (art. 39)
- Altre modifiche a specifici articoli ed in particolare:
 - zone R3 e R4 vengono apportate modifiche alle altezze nelle tabelle di zona,
 - per le aree residenziali R3 e R4 vengono previsti aumento generalizzato dell'indice di densità volumetrica, modificando le tabelle di zona,
 - modifiche in ambito geologico per specifica area in zona R3.4 e per adeguamento alla normativa Sismica (art. 41),
 - modifiche connesse ai precedenti interventi per aggiornamento documentazione.

6 VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI STANDARD E SERVIZI

Con la presente Variante 2019 non si procede alla verifica della dotazione di standard e servizi a livello di intero territorio comunale in quanto la variante è di tipo strutturale e non generale e pertanto la variante, per sua natura, affronta modiche puntuali che non incidono sull'intero assetto territoriale. Per ciascuna area, ampliata o perimetrata ex-novo, sono comunque previste dotazioni specifiche per servizi pubblici, quali verde e parcheggi, da reperire all'interno dell'ambito territoriale interessato.

In generale si segnala comunque una variazione della CIR pari a 58 ab. con una complessiva variazione degli standard pubblici di mq. + 2.917; pertanto si evidenzia una sostanziale conferma delle dotazioni previste dallo strumento urbanistico con un marginale miglioramento.

CIR vigente: 3.374 abitanti

Incremento CIR 58 abitanti

CIR variata 3.432 abitanti

Per soddisfare l'incremento di CIR occorrono $58 \times 25 = 1.450$ mq. di servizi pubblici in incremento

TOTALE SPAZI PUBBLICI PRG VIGENTE: mq. 93.967

Modifiche apportate con questa variante:

R4.1: -mq. 2.751; R4.5: - mq. 3.150; T2-RB: - mq. 1.532; R4.2: + mq. 200; R4.4 : + mq. 675; zona impianti sportivi (parte exT2-Rb): + mq. 9.457

TOTALE MODIFICHE APPORTATE CON QUESTA VARIANTE: + 2.917 (maggiore di 1.450)

TOTALE SPAZI PUBBLICI COMPLESSIVI: mq. 93.967 + 2.917 = mq. 96.884

CIR complessiva della variante: 3.432 abitanti.

Per soddisfare il fabbisogno di spazi pubblici occorrono quindi complessivamente $3.432 \times 25 =$ mq. 85.800, inferiore alla dotazione prevista pari a mq. 96.884.

7 ADEGUAMENTO ALLA D.C.R. 191-43016 DEL 20/11/2012 (COMMERCIO)

Con la presente Variante 2019 si procede all'adeguamento del piano alla normativa sul commercio secondo i dettami della D.C.R. 191-43016 del 20/11/2012 (ad oggi adeguamento alla D.C.R. del 2016). Nello specifico vengono introdotte modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione per recepire i disposti di Legge.

8 PREDISPOSIZIONE DELLA PERIMETRAZIONE DEI CENTRI/NUCLEI EDIFICATI DI CUI ALL'ART. 12, C.2, N. 5 BIS DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

Si può evidenziare come la Regione Piemonte abbia, nell'anno 2013, messo in atto, con interventi concreti, una "rivoluzione" della disciplina urbanistica di propria competenza operando importanti modifiche alla normativa di riferimento: Legge Regionale n. 56 del 05/12/1977 e s.m.i. "Tutela ed uso del Suolo". In passato aveva già operato diverse modifiche ed integrazioni a tale normato (33 volte prima del 2013) apportando dei correttivi con i quali si sono inserite integrazioni che sovente non implicano vere "risoluzioni", ma che talvolta hanno introdotto novità consistenti; ad esempio la L.R. 41/97 con l'istituzione delle varianti parziali o la L.R. 1/2007 con l'introduzione delle varianti strutturali condotte con il principio della copianificazione, concertazione mediante l'istituto delle Conferenze di Pianificazione (procedimento precursore di quello previsto come unica procedura per le varianti strutturali con la L.R. 3/2013). Gli interventi operati nel 2013 sono stati ben due. Il primo mediante la L.R. 3/2013 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (tutela ed uso del suolo) ed altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia" con la quale si sono apportate delle importanti modifiche che hanno radicalmente mutato la norma mantenendone comunque la struttura e l'impostazione ma rivestendola sui nuovi principi ed obiettivi della pianificazione territoriale. La seconda modifica, estremamente più ridotta nei contenuti ma con effetti e ricadute ugualmente importanti, deriva dall'emanazione della L.R. 17/2013 "Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2013" che non ha quale argomento specifico la disciplina edilizio – urbanistica in quanto predisposta per apportare dei correttivi e puntualizzazioni alla L.R. 3/2013.

Venendo alla perimetrazione del centro o nucleo abitato di cui al presente atto deliberativo, si deve evidenziare come la sua istituzione derivi proprio dalla L.R. 03/2013; nulla ha infatti a che vedere tale riconoscimento di ambito e con le omonime perimetrazioni del centro abitato sancite dalla medesima legge regionale ante modifiche del 2013 di cui all'ex art. 81 (derivante dalla Legge 865/71 e 765/67) o quella definita dal "Codice della Strada". La Regione Piemonte ha introdotto tale perimetrazione all'articolo

12, comma 2, numero 5 bis) della L.U.R., ovvero nel disposto normativo ove vengono dettati i contenuti del Piano Regolatore. Per definizione tale perimetrazione deve essere redatta su mappa catastale aggiornata, delimitando per ciascun centro o nucleo abitato le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi, senza distinzione tra destinazioni d'uso, con esclusione delle aree di frangia, anche se già urbanizzate escludendosi gli insediamenti sparsi.

La funzione con la quale è stata introdotta la perimetrazione era connessa al procedimento di V.A.S.; ed in particolare alla fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. per le varianti parziali. La Legge Regionale 3/2013 ha infatti completamente riscritto l'art. 17 della L.U.R., nel quale sono regolamentate le procedure di varianti e revisioni ai piani regolatori, dettando nuove procedure. Le varianti parziali sono regolamentate ai commi 5, 6, 7 di tale articolo con l'introduzione di nuove limitazioni per la loro applicabilità. Nell'effettuare tale revisione è stata fatta un'importante operazione di "raccordo" procedurale tra l'iter urbanistico vero e proprio e quello di Valutazione Ambientale Strategica. Da tale azione è nata la funzione della perimetrazione di cui al presente atto. Il legislatore aveva infatti previsto le casistiche per le quali era obbligatorio, in sede di variante parziale, attivare la procedura di V.A.S. (fase di verifica) ed altre per le quali invece si poteva essere esclusi da tale adempimento. Tale dettato normativo era sancito al c.9 dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i., ove venivano elencate puntualmente tutte le condizioni necessarie (dal punto a) al punto e)) affinché una variante con iter parziale potesse essere esclusa ex lege dal procedimento di V.A.S.. Tra le condizioni vi era appunto (punto b) dell'elenco richiamato) l'obbligo di non prevedere la realizzazione di nuovi volumi o di nuove superfici utili lorde al di fuori delle perimetrazioni del centro abitato. Pertanto era necessario effettuare la verifica di rientrare o meno all'interno di tale perimetro solo per attestare se l'intervento di nuova previsione determinava o meno l'attivazione della V.A.S..

Successivamente all'approvazione della L.R. 3/2013, la Regione Piemonte ha nuovamente messo mano, come detto in precedenza, alla L.U.R. predisponendo nuove modifiche, rese necessarie anche a seguito dell'invio al Consiglio di Stato della Legge Regionale promulgata, introdotte con la L.R. 17/2013. Tra le modifiche con maggior ricadute vi sono quelle attinenti proprio il procedimento di V.A.S. ed in particolare le esclusioni di applicazione per essa previste nei procedimenti di variante parziale. Sono infatti state eliminate le condizioni dell'elenco, di cui si è precedentemente detto previsto al c.9 dell'art.17, che consentivano di non sottoporre a V.A.S. tali varianti; sono rimasti in vigore solo determinati e limitati casi attinenti prevalentemente ad adeguamenti dei P.R.G. a norme e piani sovraordinati. Si evince pertanto che la funzione della perimetrazione del centro abitato sarebbe venuta meno. In sede di tale modifica però è anche mutata la funzione a questa attribuita facendola divenire elemento discriminante per l'applicazione del procedimento di variante parziale. L'Art.17, c.6 della L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 17/2013, infatti recita: "...le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati,...". Si può pertanto rilevare come sia drasticamente mutata la sua funzione e conseguentemente

l'importanza che gli è stata assegnata.

Riepilogando, ad oggi, si può dire che tutte le previsioni insediative affinché possano essere oggetto di procedimento di variante parziale, devono essere interne o contigue alla perimetrazione in oggetto; tutte quelle che non posseggono tale caratteristica dovranno seguire procedure differenti e con buona probabilità quella di variante strutturale. Le modalità di formazione delle perimetrazioni dei centri o nuclei abitati sono state già precedentemente enunciate facendo riferimento all'art.12, c.2, numero 5bis) della L.U.R.. Si deve ancora segnalare che successivamente la Regione ha provveduto, con un comunicato dell'Assessore competente, a redigere un documento esplicativo su tale argomento "Chiarimenti in merito alla programmazione del centro o nucleo abitato ai sensi della L.R. 56/77, come modificata dalla L.R. 3/2013 e della L.R. 17/2013: definizione dei criteri e indicazioni procedurali" pubblicate sul B.U.R. n°44 del 31/10/2013.

In ultimo si richiama l'art.81 della L.R. 56/77 e s.m.i., anch'esso completamente rieditato in sede di revisione predisposta con la L.R. 3/2013, ove sono regolamentati gli iter procedurali per la perimetrazione dei centri abitati. Si è utilizzato volutamente il vocabolo plurale in quanto vi sono due possibilità per adempiere a tale disposto. Si può procedere in sede di variante strutturale (ai sensi dell'art.17, comma 4) oppure con apposito iter che il Comune deve seguire. Questa prima ipotesi è quella scelta per il presente caso. Si devono pertanto adottare in Consiglio Comunale con la documentazione di variante, gli elaborati cartografici predisposti (cartografia Catastale aggiornata e/o sulle tavole di Piano sempre su base catastale aggiornata), dopo di che devono essere inviati alla Regione per la valutazione assieme agli esiti della variante; il Comune approva la perimetrazione con la documentazione di variante.

9 VERIFICA DI ASSOGGETABILITA' A VAS

Le norme di recepimento della direttiva 2001/42/CE in materia ambientale, contenute nel Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152, successivamente modificato con il Decreto Legislativo 16 gennaio 2008 n. 4, sottopongono a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

La valutazione ambientale viene effettuata per tutti i piani e i programmi che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti assoggettati a Valutazione d'Impatto Ambientale. E ancora la valutazione ambientale viene effettuata per tutti i piani e programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997.

Le stesse norme prevedono altresì che per i piani e programmi di cui sopra che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori degli stessi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo una procedura di verifica di assoggettabilità.

La Regione Piemonte aveva emanato in precedenza la D.G.R. 9/6/2008, n. 12-8931: D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi", la quale aveva individuato i primi indirizzi per l'applicazione delle procedure in materia di VAS e quelli specifici per la pianificazione urbanistica comunale.

Le leggi regionali n. 3 del 25 marzo 2013 e n. 17 del 12 agosto 2013, modificative della L.R. 56/77, all'articolo 17, commi 8 e 9, hanno introdotto nuovi indirizzi relativi alle procedure di VAS inerenti le Varianti allo strumento urbanistico. Il comma 8 dispone che le Varianti strutturali e parziali sono sottoposte a preventiva verifica di assoggettabilità alla VAS, fatti salvi i casi di esclusione elencati al successivo comma 9.

Quest'ultimo prevede che siano escluse dal processo di valutazione le varianti, strutturali e parziali, finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa

in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.

Dalla lettura delle disposizioni sopra citate ne consegue per la presente Variante l'obbligo della preventiva verifica di assoggettabilità alla VAS, non ricadendo nei casi di esclusione sopra elencati, dalla quale emergerà o meno, con il Provvedimento di Verifica, la necessità di attivare la Valutazione Ambientale. In caso di prosecuzione del procedimento Valutativo la fase di Verifica potrà essere considerata come fase di specificazione dei contenuti per la redazione del Rapporto Ambientale senza creare duplicazioni nel procedimento con aumento dei costi e tempistiche in capo all'Amministrazione Procedente (D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016).

E' stato quindi predisposto un elaborato "**Rapporto Preliminare**" ove si è effettuata la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale che può, in caso di attivazione del procedimento Valutativo, essere considerato anche come fase di specificazione.

10 VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Nel presente capitolo si procede alla verifica della compatibilità delle modifiche apportate dalla Variante al P.R.G. del Comune di Scarnafigi con il piano di classificazione acustica approvato dal Comune.

La verifica è necessaria, come richiamato dalla nota 12891/19.9 del 25/08/2003 dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 52/2000 ed in base alle sue risultanze potrà derivare, ad approvazione avvenuta dello strumento urbanistico, l'eventuale necessità di revisione della classificazione acustica nel contempo definitasi.

La presente analisi fornisce le indicazioni sulla compatibilità o sulle modifiche da apportare per ottenere la compatibilità tra la variante al P.R.G. e la classificazione acustica.

Al termine dell'iter approvativo della variante del P.R.G. si avvierà il processo di revisione della classificazione acustica, se necessario, che, redatta da tecnico competente in acustica, dovrà essere soggetta allo stesso iter approvativo a cui è stato sottoposto il progetto originario.

10.1 Criteri della zonizzazione acustica

Il piano di classificazione acustica adottato sulla base dei criteri e delle indicazioni della D.G.R. 85-3802 del 06/08/01 attribuisce in funzione delle destinazioni d'uso del territorio comunale una propria classe acustica all'interno delle sei classi previste.

E' importante sottolineare che si evidenziano contatti critici tra due aree diversamente classificate quando si registra un salto di due classi della zonizzazione acustica, per cui possono affiancarsi ad esempio aree di classe II con aree di classe III e non di II con IV, salvo che per queste ultime non siano previste fasce di cuscinetto adeguatamente dimensionate.

Si ricorda altresì che le zone urbanistiche inferiori a 12.000 mq si intendono assorbite ed omogeneizzate rispetto alla zona circostante in cui ricadono e che quindi, in tal caso, le attività ivi ospitate debbono adeguarsi ai limiti di immissione propri della zona circostante.

10.2 Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche

Ai fini della verifica in questione si tratta di evidenziare le aree oggetto della variante con la destinazione prevalente attribuitale, di individuare la classe di zonizzazione acustica attribuita all'area in questione e la classe di zonizzazione acustica delle aree confinanti.

Si potranno così individuare le presenze di eventuali contatti critici, con le possibilità o meno di previsioni di fasce cuscinetto, ed infine definire le necessità di revisione della zonizzazione acustica definita dal Comune.

Nella tabella che segue si riportano dunque gli elementi utili per la verifica e le annotazioni di chiarimento.

<i>Zone urbanistiche previste dal P.R.G. e destinazione prevalente</i>	<i>Classe di zonizzazione acustica della zona</i>	<i>Classi di zonizzazione acustica confinanti</i>	<i>Presenza di contatti critici</i>	<i>Necessità di revisione zonizzazione acustica</i>
Modifica 1RES, stralcio area R 4.1	II	II	NO	NO
Modifica 2 RES, stralcio parziale area R4.5	III - IV	III - IV	NO	NO
Modifica 3RES, ampliamento area R 3.7	III	III	NO	NO
Modifica 4RES, ampliamento area R 3.5	III	III	NO	NO
Modifica 5RES, Inserimento di norma specifica su R 2.3	III	III	NO	NO
Modifica 6PRO, reintroduzione di area P 2.1	III – IV	III – IV	NO	SI
Modifica 7PRO, Ampliamento P 1.6 e stralcio P 2.3	VI – V	V	NO	SI

Modifica 8, Riassetto P1.3	III - IV	III – IV	NO	SI
Modifica 9, stralcio T2-RB	III - IV	III – IV	NO	SI
Modifica 10, rettifica IE- 1f	III	III	NO	SI
Modifica 10AGRI, riconoscimento di impianto produttivo in area impropria	III	III	NO	SI

10.3 Conclusioni

Le modifiche normative previste dalla variante al P.R.G.C. del Comune di Scarnafigi non determinano l'innescio di contatti critici, NON risultano compatibili con l'attuale piano di classificazione acustica del territorio pertanto occorre la revisione del piano di zonizzazione acustica.

11 VERIFICA DELLA COMPATIBILITÀ GEOLOGICA

Lo strumento urbanistico vigente risulta già adeguato alla al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) approvato con D.P.C.M. 24.5.01 ed entrato in vigore con la pubblicazione sulla G.U. in data 8.8.01. ed ai disposti della circolare regionale P.R.G. n. 7/LAP dell'8.5.96 e successiva Nota tecnica Esplicativa del dicembre 1999.

Con la presente variante strutturale si è provveduto quindi ad effettuare la ricognizione della cartografia della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio tenendo in considerazione anche le modifiche apportate con la presente Variante 2019.

Dall'analisi è emerso come la cartografia in essere non necessiti di aggiornamenti, viceversa si evidenzia come sia necessario procedere ad effettuare la microzonazione sismica.

Per un maggior dettaglio si rimanda all'analisi della documentazione redatta dal geologo incaricato.

12 VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

I contenuti della Variante Strutturale 2019 risultano essere coerenti e non in contrasto con la principale pianificazione sovracomunale: Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Cuneo (PTCP) , Piano Territoriale Regionale (PTR), Piano Paesaggistico Regionale (PPR). Nei paragrafi che seguono si dettaglia la relativa analisi di coerenza con tali piani sovraordinati.

12.1 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)

La Provincia di Cuneo è dotata di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.R. n. 241-8817 del 24.2.2009.

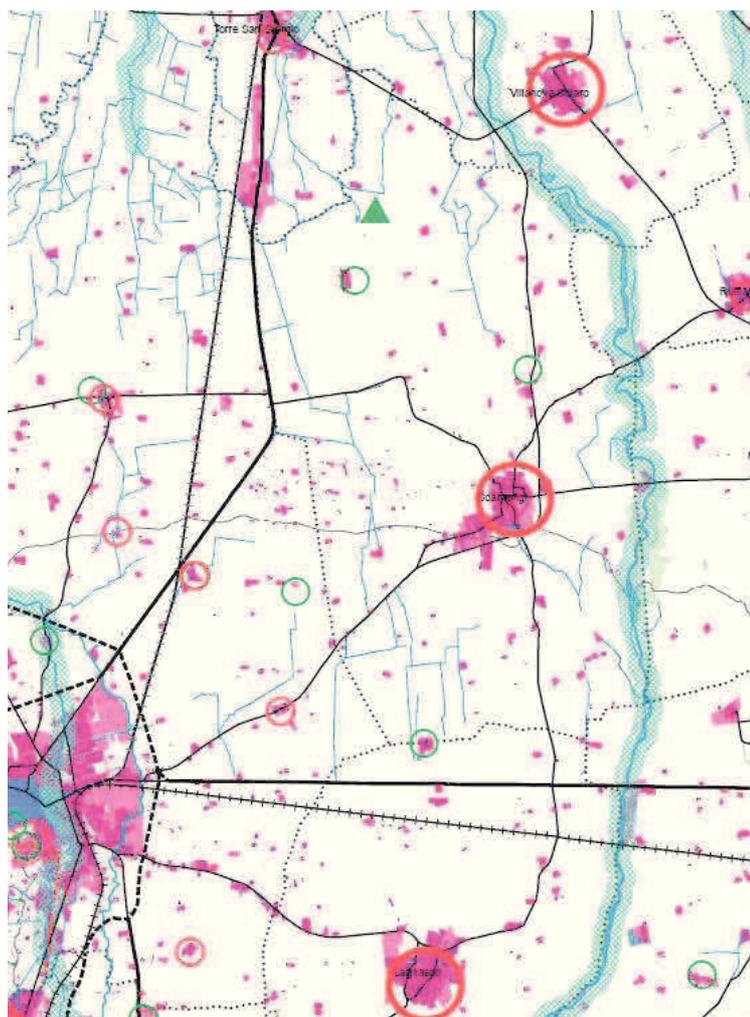
Il P.T.P. si propone di orientare i processi di trasformazione territoriale della provincia ed organizzare le manovre di conservazione e protezione attiva dei valori naturali e storico culturali presenti sul territorio provinciale assicurando obiettivi di sviluppo sostenibile.

Il P.T.P. risponde agli adempimenti affidategli dal P.T.R. ed in particolare ne integra le previsioni di tutela e valorizzazione relative al Sistema delle Emergenze Paesistiche, al sistema del Verde, alle Aree Protette Nazionali e Regionali, alle Aree con Strutture Colturali di Forte Dominanza Paesistica, alle Aree ad Elevata Qualità Paesistico Ambientale, al Sistema dei Suoli ad Eccellente e Buona Produttività, ai Centri Storici ed alla Rete dei Corsi d'Acqua. Inoltre sviluppa gli indirizzi di governo del territorio del P.T.R. in relazione alla Rete Ferroviaria, agli Aeroporti, ai Servizi di Area Vasta, alle Aree Produttive, ai Centri Abitati e alle Aree di diffusione Urbana, alle Dorsali di Riequilibrio Regionale.

12.1.1 Adeguamento al P.T.C. della Provincia di Cuneo

Ai sensi dell'articolo 1.8 delle NdA del PTC della Provincia di Cuneo approvato con D.C.R. 241-8817 del 24.02.09, i Comuni che intendono attivare Varianti Strutturali ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i. sono tenuti, a far data dal 25 Febbraio 2016, ad adeguare i propri strumenti urbanistici alle disposizioni contenute nel Piano Territoriale Provinciale. Il presente Piano costituisce “variante strutturale” e pertanto è fatto obbligo procedere all'adeguamento al PTCP secondo le “indicazioni procedurali” emanate dalla Provincia nell'Aprile 2013, quale traccia esauriente delle verifiche e degli approfondimenti che i P.R.G. devono condurre.

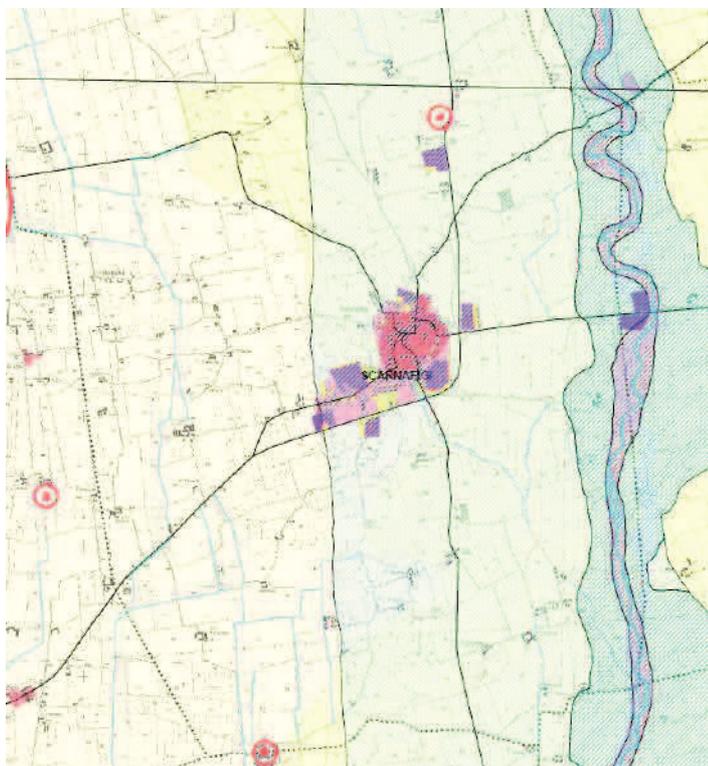
Ai fini della ricognizione degli elementi di interesse in ambito comunale si riporta di seguito stralcio della Carta dei Caratteri Territoriali e Paesistici Tav CTP – 191.



Sulla scorta di tali indicazioni si illustra dunque quanto appresso, facendo riferimento alle disposizioni delle N. di A. del P.T.C.P.:

- Art. 2.2 _ boschi e foreste, comma 4: SONO presenti aree boscate individuate ai sensi art.142 lett. g) del D.lgs 42/2004, NON si sono individuate siepi arboree ed arbustive di particolare rilievo. All'articolo 40 delle NTA del PRG sono contenuti le norme di tutela di tali ambiti.
- Art. 2.3 _ Laghi e corsi d'acqua, comma 3: NON sono presenti laghi sul territorio comunale individuati ai sensi art.142 lett. b) del D.lgs 42/2004, SONO presenti corsi d'acqua individuati ai sensi art.142 lett. c) del D.lgs 42/2004. Le varie analisi condotte individuano inoltre con dettaglio le varie fasce fluviali, in ogni caso anche la rete idrografica minore è oggetto di tutela (v. art. 37 N. di A.). All'articolo 40 delle NTA del PRG sono contenuti le norme di tutela di tali ambiti.
- Art. 2.4 – Zone umide, commi 1 e 2: NON si sono rilevati gli elementi in questione.
- Art. 2.5 – Aree sommitali e di crinale, commi 2 e 5: NON si sono rilevati gli elementi in questione.
- Art. 2.6 – circhi glaciali e geotopi, commi 2 e 4: NON si sono rilevati gli elementi in questione
- Art. 2.8 – Parchi e riserve naturali: NON si sono rilevati gli elementi in questione
- Art. 2.9 – aree della rete Natura 2000, comma 5: NON si sono rilevati gli elementi in questione
- Art. 2.10 – aree naturali protette di interesse locale (ANPIL): SONO individuate quali aree rientranti in questo ambito i tenimenti Mauriziani. All'articolo 39 delle NTA del PRG sono contenuti le norme di tutela di tali ambiti.
- Art. 2.11 – paesaggi agrari di interesse culturale, comma 3: NON sussistono elementi di questa fattispecie segnalati dal P.T.C.P
- Art. 2.13 – centri storici, comma 3, lett. a) e b): il PTCP individua Scarnafigi tra i centri storici di medio valore regionale, con la presente variante strutturale il centro storico è stato confermato nella sua estensione.
- Art. 2.14 – beni culturali isolati, comma 4: il PTCP individua quali beni culturali isolati il complesso edilizio rurale La Grangia, complesso edilizio religioso su SP 133 a nord dell'area industriale Valgrana, complesso edilizio rurale La Fornaca; la verifica della ricognizione condotta dal P.T.C.P. ha permesso di precisare l'individuazione degli immobili con adeguata rappresentazione cartografica e di elaborare adeguata disciplina d'uso e categorie d'intervento all'articolo 39 e 40 delle NTA del PRG. Vengono inoltre precisati topograficamente le aree dei tenimenti dell'Ordine Mauriziano normati dai commi 7 e 10 dell'art. 33 delle N. di A. del Piano Paesaggistico Regionale.

Ai fini della ricognizione degli elementi di interesse in ambito comunale si riporta di seguito stralcio della Carta degli indirizzi di governo del territorio Tav IGT – 191SE.



- Art. 3.2 – Aree ad alta fertilità e a forte specializzazione produttiva: NON sono presenti aree di specializzazione DOC, le classi di capacità d’uso del suolo sono state oggetto di ricognizione e di rappresentazione di dettaglio. Gli articoli 40 delle N.TA del PRG disciplinano le aree agricole produttive con l’intento di salvaguardarne sia gli aspetti produttivi che ambientali – paesaggistici.
- Art. 3.3 – Insediamento rurale, commi 1 e 2: relativamente a quanto richiesto dal comma 1 (il comma 2 compete alle aree montane e collinari) il P.R.G. prevede apposita normativa coerente con gli indirizzi del P.T.C.P. agli articoli 40 delle NTA.
- Art. 3.4 - Aree a dominante costruita, comma 4: il Piano non individua specifici ambiti di riqualificazione urbana; le norme attinenti alle aree costruite (sia storiche che no) sono finalizzate alla promozione di un esteso recupero dell’esistente con attenzione ai caratteri formali che sono presenti nei diversi tessuti.
- Art. 3.5 – Dimensionamento del P.R.G., commi 11 e 12: il Piano ha individuato puntualmente tutti gli usi presenti sul territorio agricolo non coerenti con la destinazione di zona. Come si può agevolmente desumere da quanto illustrato, gli usi in contrasto sono qualitativamente e numericamente limitatissimi al punto da potersi considerare tendente a zero o comunque trascurabile l’impatto che possono determinare sul territorio agricolo.
- Art. 3.9 – dotazioni territoriali e standard urbanistici, commi 3 e 5: per quanto concerne gli argomenti in questione, tenuto conto della dimensione del comune, il Piano si uniforma esclusivamente alla Legge urbanistica regionale.
- Art. 3.14 – reti di fruizione escursionistica e sportiva, comma 2: NON sono individuati gli ambiti in esame all’interno del territorio comunale.

12.2 Il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)

La Regione Piemonte è dotata del Piano Territoriale Regionale approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21/07/2011.

Il Piano territoriale regionale ha per oggetto:

- la predisposizione di un Quadro di riferimento strutturale, contenente le analisi relative ai caratteri socioeconomici, alle potenzialità e alle criticità dei diversi territori regionali;
- la definizione degli obiettivi strategici per lo sviluppo socioeconomico del territorio regionale, anche con riferimento ai principali poli di sviluppo;
- la definizione degli indirizzi per la pianificazione/programmazione degli enti di livello inferiore (province, comuni, comunità montane) al fine di garantirne la rispondenza alle politiche di governo del territorio regionale.

Per il perseguimento degli obiettivi fissati, il PTR individua cinque strategie, per ciascuna delle quali detta disposizioni per gli strumenti di pianificazione territoriale che ai vari livelli concorrono alla loro attuazione ed al perseguimento degli obiettivi, mediante indirizzi, direttive e prescrizioni:

- Riquadrificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio
- Sostenibilità ambientale, efficienza energetica
- Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica
- Ricerca, innovazione e transizione produttiva
- Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.

L'articolazione territoriale del P.T.R. definisce gli Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT), finalizzati a garantire un efficace governo delle dinamiche di sviluppo dei diversi territori regionali, nel rispetto dei loro caratteri culturali ed ambientali. Essi comprendono un insieme di Comuni gravitanti su di un centro urbano principale e costituiscono ambiti ottimali per costruire processi e strategie di sviluppo condivise.

Le norme di attuazione del P.T.R. includono il territorio del Comune di Scarnafigi nell'Ambito di Integrazione Territoriale "AIT 28 - SALUZZO", per il quale nelle NTA vengono indicati gli indirizzi sotto riproposti e dalla lettura dei quali si evince come i contenuti della Variante in esame non contrastino con le disposizioni del Piano Territoriale Regionale vigente.

AIT 28 - Saluzzo

Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	<p>Conservazione e gestione del patrimonio ecologico-ambientale (Po, Monviso), paesaggistico, storico-architettonico (in particolare: centri storici di Saluzzo e Revello, castelli di Manta e Lagnasco, borgate alpine) e culturale (lingua e tradizioni occitane).</p> <p>Conservazione del patrimonio boschivo naturale della montagna, dei suoli agricoli nella pianura e tutela delle risorse idriche. Messa in sicurezza idraulica della fascia fluviale del Po e del Varaita.</p> <p>Controllo e riordino della dispersione urbana a nastro nella fascia pedemontana.</p> <p>Valorizzazione degli insediamenti produttivi attraverso attivazione di nuove APEA.</p> <p>Presenza di formazione secondaria e universitaria.</p> <p>Creazione di posti di lavoro nelle basse e medie valli (tra cui: filiera del legno e mobile) al fine di mantenere il presidio demografico nella montagna interna.</p> <p>Recupero della rete ferroviaria secondaria interprovinciale come sistema parametropolitano. Potenziamento della formazione scolastica superiore nel settore frutticolo, del legno-mobile e della gestione ambientale.</p>
Risorse e produzioni primarie	<p>Il Saluzzese pedemontano come polo di servizi gestionali, logistici, commerciali, scolastici e tecnologici dell'area della frutticoltura di qualità, che si estende anche agli AIT di Pinerolo, Savigliano e Cuneo. Zootecnia integrata nel sistema cuneese.</p> <p>Piani di utilizzo e governo del patrimonio forestale per l'utilizzo del legname e di biomasse per energia. Lo stesso con biogas da reflui (in rete con AIT Carmagnola, Savigliano, Fossano, Cuneo e Mondovì).</p>
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	<p>Sistema locale dell'industria e dell'artigianato del legno: promozione del distretto del mobile artistico (Saluzzo) e della filiera legno-mobile (valle Varaita). Messa in rete con le altre analoghe filiere locali della Regione, accesso a servizi di trasferimento tecnologico, formazione e design, potenziamento delle iniziative commerciali e fieristiche.</p> <p>Distretto del lapideo di Barge-Luserna S.G.: promozione dell'organizzazione distrettuale assieme all'AIT Pinerolo (versante della bassa valle Pellice).</p>
Trasporti e logistica	Bretella di collegamento Saluzzo-Savigliano-Marene.
Turismo	<p>Valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, culturale paesaggistico e naturalistico (v. sopra), inserito in circuiti turistici di eccellenza sia transfrontalieri (Queyras, Alpes de Provence), sia provinciali (montagna cuneese, Langhe). Integrazione del turismo con la promozione di produzioni tipiche locali (frutta, latticini), dell'artigianato di eccellenza e delle manifestazioni fieristiche connesse, in particolare mobili e antiquariato.</p>

12.2.1 Contenimento consumo di suolo ai art. 31 del PTR

Il comma 10 dell'art. 31 delle norme di attuazione del P.T.R. prevede che le previsioni di incremento di consumo del suolo ad uso insediativo non debbano superare il 3% della superficie urbanizzata esistente per ogni quinquennio.

La verifica delle superfici dei territori attualmente urbanizzati, che si potrebbe far coincidere con la perimetrazione dei centri abitati (aree edificate con continuità, comprensive dei lotti interclusi ma con esclusione delle aree libere di frangia) in quanto questa pare calzare bene con la "ratio" della norma, individua un valore pari a 1.170.000 mq; se a questi sommiamo un valore di 39.000 mq dovuti ad infrastrutture (dato regionale), avremo un totale di area urbanizzata pari 1.209.000 mq.

Questo valore è simile anche se inferiore per non conteggio completo con quello derivante dal dato regionale contenuto nel "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" ag-

giornato al 2015 e pari a 165 ettari di Consumo di Suolo Complessivo, al quale per cautela possiamo fare riferimento.

Ai fini della verifica del limite del 3% di cui all'art 31 delle NdA del PTR si ha che il consumo di suolo non può superare nel quinquennio la seguente soglia:

- $Mq\ 1.650.000 \times 3\% = mq\ 49.500$

Gli interventi di modifica comportano un consumo di suolo come da seguente tabella.

Area	Variazione Superficie Territoriale
R 4.1	- 15.585
R 4.5	- 20.058
T2-RB	- 25.468
P 1.6	+ 49.514
P 2.1	+ 7.930
P 2.3	- 25.468
IE-1f	+ 1.383
TOTALE	-27.752

Con la presente variante si prevede quindi un decremento del consumo di suolo per complessivi 27.752 mq di Superficie Territoriale, pertanto il dato di verifica del 3% è ampiamente rispettato.

12.3 Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

La Regione Piemonte con D.C.R. n° 233-35836 del 3 ottobre 2017 ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale, pubblicato sul B.U.R. n. 42 del 19 ottobre 2017, e quindi efficace dal giorno successivo.

La deliberazione regionale ha stabilito che dall'approvazione del P.P.R. le relative previsioni e prescrizioni sono immediatamente cogenti e prevalenti sulle previsioni dei piani territoriali e urbanistici e tali disposizioni sono contenute all'interno del piano paesaggistico regionale, in particolare nelle norme di attuazione all'articolo 3, comma 9, all'articolo 13, commi 11, 12 e 13, all'articolo 14, comma 11, all'articolo 15, commi 9 e 10, all'articolo 16, commi 11, 12 e 13, all'articolo 18, commi 7 e 8, all'articolo 23, commi 8 e 9, all'articolo 26, comma 4, all'articolo 33, commi 5, 6, 13 e 19, all'articolo 39, comma 9 e all'articolo 46, commi 6, 7, 8 e 9 nonché nel catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, all'interno della sezione "prescrizioni specifiche" presente nelle schede relative a ciascun bene.

Le norme di attuazione del P.P.R. (articolo 46 - Adeguamento al P.P.R.) stabiliscono che gli enti che svolgono funzioni in materia di pianificazione (Province, Comuni, ecc.) conformano ed adeguano gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica alle disposizioni del P.P.R. entro ventiquattro mesi dalla sua approvazione.

Le stesse norme dispongono che dall'approvazione del P.P.R. i Comuni e le loro forme associate non possono adottare varianti generali o revisioni ai propri strumenti urbanistici che non siano comprensive dell'adeguamento.

Inoltre dall'approvazione del P.P.R., anche in assenza di detto adeguamento, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del P.P.R. stesso.

E' previsto che la Regione emani un regolamento che disciplini le modalità di adeguamento dello strumento urbanistico al P.P.R. e la sua attuazione, nonché le modalità per la verifica di coerenza delle varianti apportate in assenza di detto adeguamento.

Considerato che, come si è detto, ogni variante, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del P.P.R., in attesa dell'emanazione del regolamento si rende quindi necessario predisporre la seguente relazione di verifica di coerenza della presente variante con i contenuti del P.P.R.

12.3.1 Verifica di coerenza della Variante con IL P.P.R.

Il Piano Paesaggistico Regionale disciplina la pianificazione del paesaggio relativa all'intero territorio regionale, improntata ai principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agronaturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche.

Il P.P.R. detta previsioni costituite da indirizzi, direttive, prescrizioni e specifiche prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici, nonché obiettivi di qualità paesaggistica, che nel loro insieme costituiscono le norme di attuazione, alle quali occorre fare riferimento nella verifica di coerenza della variante urbanistica con i contenuti del P.P.R.

La struttura del P.P.R. ha articolato il territorio regionale in macroambiti di paesaggio in ragione delle caratteristiche geografiche e delle componenti che permettono l'individuazione di paesaggi dotati di propria identità. Inoltre vengono individuati 76 ambiti di paesaggio i quali articolano il territorio in diversi paesaggi secondo le peculiarità naturali, storiche, morfologiche e insediative. Il P.P.R. definisce per gli ambiti di paesaggio, in apposite schede e nei riferimenti normativi, gli obiettivi di qualità paesaggistica da raggiungere, le strategie e gli indirizzi da perseguire.

Il territorio di Scarnafigi ricade nell'ambito di paesaggio n. 47 Saluzzese, Unità di Paesaggio 04 - "Fascia di pianura Lagnasco-Scarnafigi-Cardè", Tipologia Normativa 6 "Naturale/rurale o rurale a media rilevanza ed integrità".

AMBITO 47 – SALUZZESE

Obiettivi	Linee di azione
<p>1.2.1. Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.</p>	<p>Ripristino delle zone umide che caratterizzavano l'area.</p>
<p>1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.</p> <p>2.4.2. Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).</p>	<p>Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto.</p>
<p>1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.</p> <p>1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.</p>	<p>Contenimento della crescita dispersiva arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favorendo la densificazione del tessuto urbano, la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo.</p> <p>Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie.</p>
<p>1.5.3. Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano.</p>	<p>Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali.</p>
<p>1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.</p>	<p>Valorizzazione dei prodotti ortofrutticoli locali della fascia submontana, che caratterizzano un paesaggio policolturale in alternanza a prati e fasce boscate. Valutazione della possibilità di riconversione a uso agrario, prevalentemente pratico, delle aree della media pianura con caratteri di idromorfia del suolo.</p>
<p>1.6.2. Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo.</p>	<p>Tutela delle aree rurali caratterizzate da produzioni tipiche o di qualità attraverso restrizioni allo sviluppo di insediamenti che comportino il consumo di risorse (suolo) e la frammentazione fondiaria. Interventi di mitigazione sugli impatti esistenti e incentivazioni alle attività di recupero delle attività legate alle tradizioni agrarie e rurali.</p>
<p>1.6.3. Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici.</p>	<p>Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica.</p>
<p>1.8.3. Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari.</p>	<p>Recupero delle aree collinari.</p>

Nell'ambito del quadro strutturale e dell'individuazione degli ambiti ed unità di paesaggio, il P.P.R. riconosce:

- le componenti paesaggistiche (riferite agli aspetti: naturalistico-ambientale, storico-culturale, percettivo-identitario, morfologico-insediativo) evidenziate nella Tavola P4 e disciplinate dagli articoli delle norme di attuazione riferiti alle diverse componenti;
- i beni paesaggistici di cui agli articoli 134 e 157 del D. Lgs. n. 42/2004, identificati nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, il quale contiene anche specifiche prescrizioni d'uso per gli immobili e le aree oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

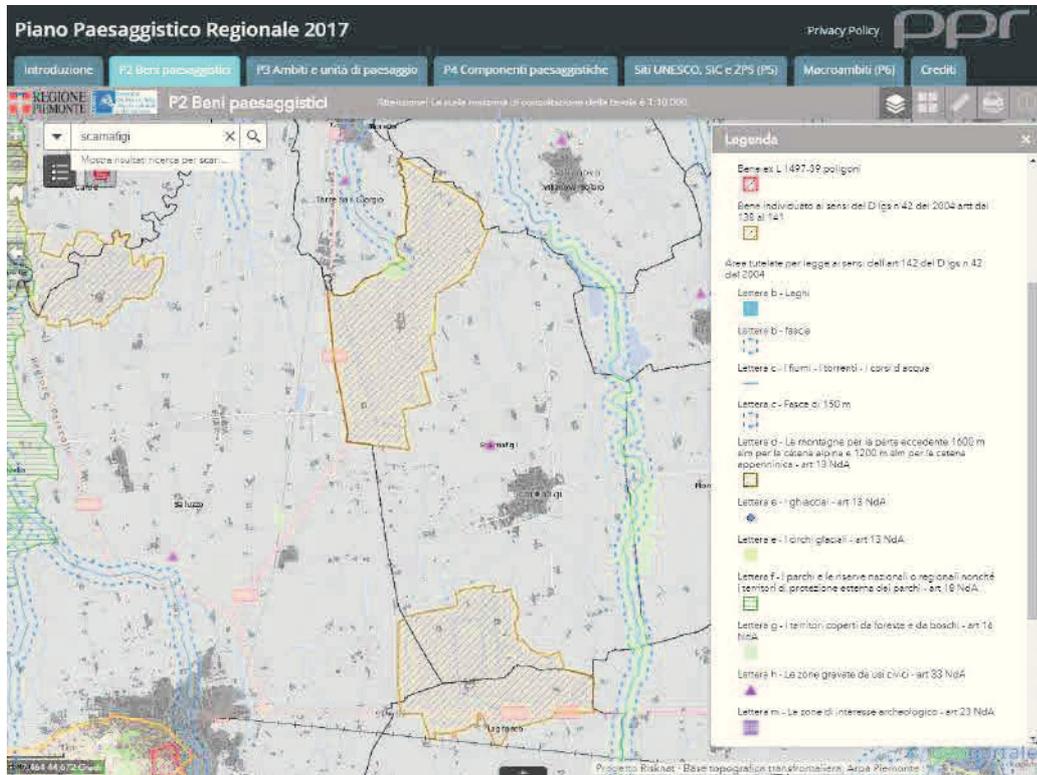
In attesa che la Regione emani il regolamento sulle modalità di adeguamento dello strumento urbanistico al P.P.R. e sulla verifica di coerenza delle varianti apportate in assenza dell'adeguamento, le modifiche costituenti la presente Variante vengono comunque sottoposte ad una valutazione di coerenza con i contenuti del P.P.R.

Mentre si rimanda alla successiva fase di adeguamento la lettura complessiva del paesaggio, la puntuale definizione di indirizzi, direttive e prescrizioni sulle componenti e beni paesaggistici, rete di connessione paesaggistica, nonché l'individuazione di obiettivi e linee d'azione per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio.

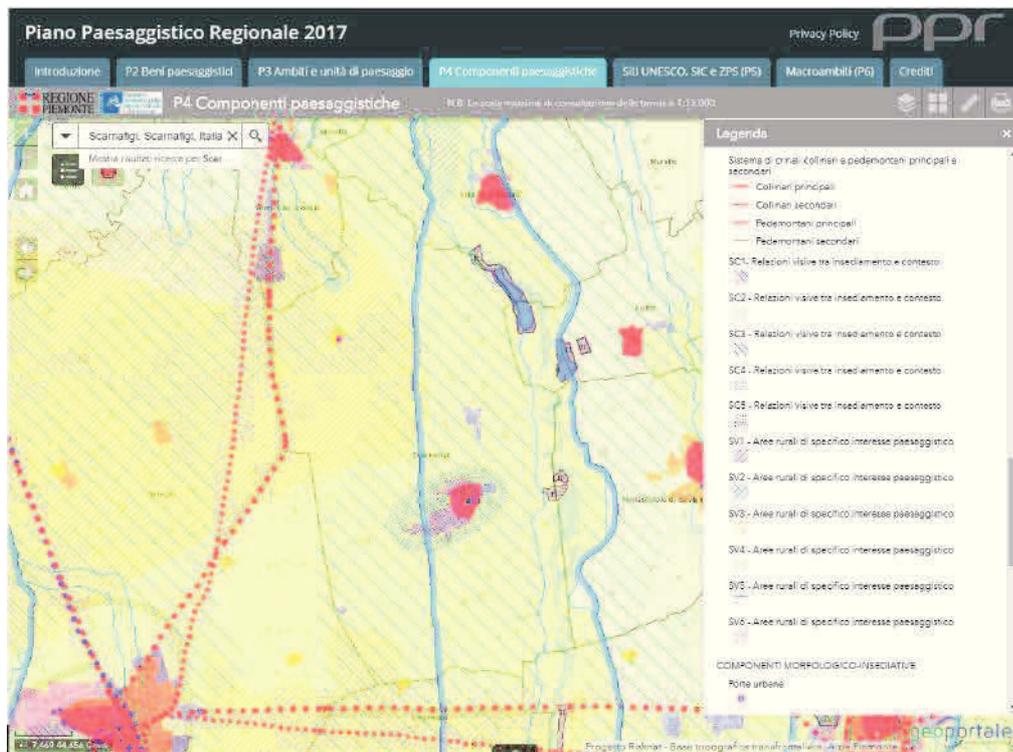
La valutazione di coerenza si articola nelle seguenti fasi:

- ricognizione dei valori paesaggistici individuati dal P.P.R. per le aree oggetto di variante, specificando per ogni area: 1) le componenti paesaggistiche indicate nella Tavola P4 ed il riferimento agli articoli delle norme di attuazione che le disciplinano; 2) i beni paesaggistici individuati nella Tavola P2 e nel Catalogo;
- valutazione di coerenza delle modifiche inserite nella Variante, aggregate per tipologia di intervento, con gli indirizzi, direttive, prescrizioni delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale.

Ai fini della ricognizione dei valori paesaggistici presenti nelle diverse aree oggetto di modifica si riportano di seguito alcuni estratti cartografici ricavati dal Piano Paesaggistico Regionale.



Estratto webgis della Tav. P2 " Beni Paesaggistici" del PPR



Estratto webgis Tav. P4 "Componenti Paesaggistiche" del PPR

Ai fini della verifica di coerenza nella sottostante tabella si riporta la valutazione di coerenza tra NdA del PPR e le previsioni inserite nella Variante Strutturale 2019.

Non si prendono in considerazione le modifiche inerenti aggiornamenti cartografici e normativi, in quanto si tratta di modifiche che per loro natura non risultano significative per la verifica di coerenza con il PPR e con gli altri piani sovraordinati.

1. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR PER COMPONENTI E BENI PAESAGGISTICI E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 13. Aree di montagna	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2); - vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne dall'area montana - sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 sui crinali); - ghiacciai, rocce e macereti (tema areale). <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del d.lgs.42/2004.</i></p>	
Sul territorio comunale non è presente questa componente.	
Articolo 14. Sistema idrografico	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2); - <u>zona fluviale allargata</u> (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalla zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici); - <u>zona fluviale interna</u> (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso"). <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) e le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142 (cosiddetta fascia "Galasso").</i></p>	
<p>Direttive</p> <p>All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni</p>	<p>Sul territorio comunale è presente la componente "zone fluviali interne".</p> <p>Le previsioni di Variante NON incidono su detta componente.</p> <p>Ai fini di una piena coerenza della Variante Strutturale</p>

in accordo con le altre autorità competenti:

a. verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino;

b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:

I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;

II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;

III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;

IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;

V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;

c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.

Prescrizioni

All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:

a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;

b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico architettonici

con le prescrizioni del PPR per le aree urbanizzate esistenti e ricomprese all'interno delle aree fluviali interne, fermo restando la piena attuazione delle prescrizioni del PAI, all'articolo 40 - 41 delle NTA del PRG sono inseriti criteri progettuali atti a garantire un corretto inserimento paesaggistico.

Ai fini del rispetto delle direttive e delle prescrizioni del PPR preme sottolineare che con la Variante in esame non è previsto di adeguare il piano al PPR in quanto si tratta di una variante strutturale e non di una variante generale, tuttavia le norme di PRG non sono in contrasto con le direttive del PPR.

Sul territorio comunale E' presente la componente "zone fluviali allargate" e copre anche porzione consistente dell'abitato del capoluogo

Le previsioni di Variante incidono su detta componente.

La coerenza delle modifiche di variante con le direttive del PPR per le aree allargate è assicurata dal fatto che si tratta di interventi in aree già urbanizzate (stralci di aree residenziali, riclassificazione di aree residenziali esistenti) o di piccoli ampliamenti di aree produttive esistenti, con limitati aumenti della superficie impermeabile. L'unica eccezione è il reinserimento di area produttiva P 2.1 che viene effettuato a seguito di ricorso che pur comportando un aumento della superficie impermeabile è stato notevolmente ridotto rispetto alla previsione iniziale; ai fini di una piena coerenza con le direttive sulle aree allargate all'articolo 40 - 41 delle NTA del PRG si inseriscono criteri progettuali finalizzati a contenere il consumo di suolo impermeabile per l'area P 2.1

Ai fini del rispetto delle direttive e delle prescrizioni del PPR preme sottolineare che con la Variante in esame non è previsto di adeguare il piano al PPR in quanto si tratta di una variante strutturale e non di una variante generale, tuttavia le norme di PRG non sono in contrasto con le direttive del PPR.

<p>di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p>	
<p>Articolo 15. Laghi e territori contermini</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <p>- laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi rappresentati nella Tav. P2).</p> <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati laghi e relative fasce di 300 m tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. b. del d. lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 199 elementi).</i></p>	
<p>Sul territorio comunale NON è presente questa componente.</p>	
<p>Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <p>- territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 e le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).</p> <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.</i></p>	
<p>Direttive</p> <p>[8]. Nei territori di cui al comma 1 i piani locali:</p> <p>a. identificano il valore paesaggistico delle zone forestali anche mediante l'individuazione dell'ubicazione, della destinazione funzionale prevalente, della tipologia forestale;</p> <p>b. individuano i boschi con funzione protettiva, all'interno dei quali prevedere interventi finalizzati al mantenimento della funzione stessa.</p> <p>[9]. La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.</p> <p>[10] In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione precisano l'identificazione delle foreste, dei boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e dei territori sottoposti a vincoli di rimboschimento ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera g. del Codice, sulla base delle norme definite in materia dalla l.r. 4/2009; la Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr; per l'individuazione delle aree danneggiate dal fuoco, costituiscono riferimento il censimento regionale riportato nel "Piano regionale per la programmazione delle attività di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi" e i catasti incendi comunali di cui all'articolo 10</p>	<p>Sul territorio comunale SONO presenti limitate aree coperte da foreste e da boschi.</p> <p>Le previsioni di Variante NON incidono su detta componente.</p> <p>Ai fini del rispetto delle direttive e delle prescrizioni del PPR preme sottolineare che con la Variante in esame non è previsto di adeguare il piano al PPR in quanto si tratta di una variante strutturale e non di una variante generale, tuttavia le norme di PRG non sono in contrasto con le direttive del PPR.</p>

della legge 353/2000.

Prescrizioni

[11]. I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della

Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.

[12]. Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.

[13]. Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.

Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- *aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (tema puntuale che contiene 297 elementi senza rilevanza visiva e 131 elementi con rilevanza visiva; tali elementi sono costituiti dai geositi e dalle singolarità geologiche [grotte, miniere, incisioni glaciali, massi erratici, calanchi, cascate, ecc.], dalle aree umide e dagli alberi monumentali).*

Nella Tav. P2 sono rappresentati i 40 alberi monumentali riconosciuti quali beni paesaggistici (che coincidono con quelli individuati nella Tav. P4).

Le morene e gli orli di terrazzo sono rappresentati nella Tav. P1

Sul territorio comunale NON è presente questa componente.

Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità

Nella Tav. P5 sono rappresentati:

- *aree protette (tema areale costituito da 116 elementi);*
- *aree contigue;*
- *SIC (tema areale che contiene 128 elementi);*

<ul style="list-style-type: none"> - ZPS (tema areale costituito da 51 elementi) - zone naturali di salvaguardia; - corridoi ecologici; - ecosistemi acquatici di pregio all'interno dei contesti di nodi. <p>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentate le aree tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. f. del d.lgs 42/2004.</p>	
<p>Sul territorio comunale NON è presente questa componente.</p>	
<p>Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità</p>	
<p>Nella Tav.P4 sono rappresentate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana); - praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina); - aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura). 	
<p>Sul territorio comunale NON è presente questa componente.</p>	
<p>Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico</p>	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentate:</p> <p>- le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).</p>	
<p>Direttive</p> <p>[5]. <u>In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i piani locali, anche in relazione a quanto contenuto al comma 3, specificano alla scala di dettaglio le aree di interesse agronomico rappresentate nella Tavola P4.</u></p> <p>[6]. Eventuali modifiche dell'attribuzione della classe di capacità d'uso dei suoli rispetto a quanto indicato nella "Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte" devono avvenire nel rispetto delle indicazioni della DGR n. 88-13271 dell' 8 febbraio 2010 "Approvazione dei Manuali Operativo e di campagna e della Scheda da utilizzare per la valutazione della Capacità d'uso dei suoli a scala aziendale".</p> <p>[7]. Per i territori inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a denominazione di origine, i piani settoriali e i piani locali:</p> <p>a. riportano in cartografia le perimetrazioni dei vigneti e delle risaie a Denominazione di Origine; possono inoltre perimetrare, all'interno delle aree agricole in cui si producono le materie prime (compresi i foraggi) finalizzate ad</p>	<p>Sul territorio comunale E' presente questa componente paesaggistica in gran parte del territorio, ad esclusione delle grandi aree.</p> <p>La Variante interessa questa componente paesaggistica con interventi al margine dell'edificato e nello specifico con:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il reinserimento dell'area P 2.1, - con la previsione previgente dell'area P2.3 - rettifica area IE-1f <p>Preme sottolineare che si tratta di interventi al margine delle aree incluse in detta componente e come tali destinato, in sede di adeguamento al PPR, ad essere escluse dalla perimetrazione di dettaglio della componente in esame.</p> <p>All fine di raggiungere piena compatibilità con le direttive del PPR, fermo restando che in successiva fase di ade-</p>

altre produzioni a Denominazioni di Origine, anche sulla base delle specificità agronomiche contenute nei disciplinari dei prodotti a D.O., le zone nei confronti delle quali svolgere azioni di salvaguardia attiva di cui al comma 2. Sono escluse dalla perimetrazione le aree riferite ai prodotti a Denominazione di Origine che interessano, come zona di produzione e di trasformazione, l'intero territorio regionale, così come indicato negli appositi disciplinari;

b. all'interno delle aree perimetrare di cui al punto a. individuano gli specifici ambiti in cui è vietata ogni trasformazione, nonché gli usi diversi da quello agricolo;

c. incentivano le mitigazioni degli impatti pregressi;

d. promuovono gli aspetti culturali e storico-tradizionali, al fine di assicurare la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesaggistici, valorizzando le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali.

[8]. Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.

[9]. Nelle aree di interesse agronomico, fermo restando quanto specificato al comma 7, lettera b., la realizzazione di impianti di produzione dell'energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale

guamento al PPR si provvederà ad implementare, se del caso, le normative comunali, all'art. 40 delle NTA del PRG è previsto che " la realizzazione di impianti di produzione dell'energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle Piano Paesaggistico Regionale, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale".

Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario

Nella Tav.P4 è rappresentata:

- rete viaria di età romana e medievale (tema lineare);
- rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare);
- rete ferroviaria storica (tema lineare).

Sul territorio comunale NON è presente questa componente.

Art. 23. Zone d'interesse archeologico

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, seconda parte, sono rappresentate:

- zone di interesse archeologico, art. 142 lett. m. del d.lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 94 elementi).

Nella Tav. P5 sono rappresentati i siti archeologici di rilevanza regionale.

Sul territorio comunale NON è presente questa componente.

Articolo 24. Centri e nuclei storici

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- Torino e centri di I-II-III rango (tema puntuale che classifica 524 centri abitati in ranghi di importanza storica);
- struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (tema puntuale che suddivide 1150 centri in: permanenze archeologiche di fondazioni romane e protostoriche, reperti e complessi edilizi isolati medievali, insediamenti di nuova fondazione di età medievale, insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti, insediamenti con strutture religiose caratterizzanti, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età contemporanea).

Sul territorio comunale NON è presente questa componente.

Articolo 25. Patrimonio rurale storico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (tema puntuale costituito da 5070 elementi articolati in: permanenze di centuriazione e riorganizzazione produttiva di età romana; permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli; aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna; aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea);
- nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (tema areale costituito da 544 elementi localizzati in montagna);
- presenza stratificata di sistemi irrigui (tema lineare costituito dai principali canali storici localizzati soprattutto nell'area delle risaie).

Sul territorio comunale NON è presente questa componente.

Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistemi di ville, giardini e parchi (tema puntuale costituito da 767 elementi, concentrati particolarmente sulle rive del Lago Maggiore, Lago d'Orta, areali pedemontani e collina di Torino);
- luoghi di villeggiatura e centri di loisir (tema areale costituito da 171 elementi, localizzati prevalentemente nell'area montana e nelle fasce lacuali);
- infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (tema areale costituito da 62 elementi).

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, prima parte, sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. b. del d.lgs. 42/2004.

Sul territorio comunale NON è presente questa componente.

Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (tema puntuale costituito da 692 elementi suddivisi in: poli e sistemi della protoindustria, sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecen-

to, aree estrattive di età antica e medievale, e di età moderna e contemporanea, infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica di valenza storico-documentaria).

Sul territorio comunale NON è presente questa componente.

Articolo 28. Poli della religiosità

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- poli della religiosità (tema puntuale costituito da 178 elementi, suddivisi in sacri monti e percorsi devozionali - compresi i Sacri Monti UNESCO - e santuari e opere "di committenza" di valenza territoriale).

Sul territorio comunale NON è presente questa componente.

Articolo 29. Sistemi di fortificazioni

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistemi di fortificazioni (tema puntuale costituito da 70 elementi suddivisi in sistemi di fortificazioni "alla moderna" e linee di fortificazione di età contemporanea).

Sul territorio comunale NON è presente questa componente.

Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);
- percorsi panoramici (tema lineare);
- assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);
- fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);
- fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);
- profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);
- elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).

Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del d) d.lgs. 42/2004.

Sul territorio comunale NON è presente questa componente.

Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);
- insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (SC1 - tema areale situato soprattutto in montagna e collina);
- sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza (SC2 - tema areale situato pre-

valentemente in montagna e collina);

- insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati (SC3 - tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte);

- contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4 - tema areale situato prevalentemente in pianura e collina);

- aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali (SC5 - tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).

Direttive

[2]. I piani locali:

a. possono integrare le individuazioni di cui al comma 1 distinguendo i casi in cui emerga una buona leggibilità delle relazioni o la particolarità delle morfologie localizzative o delle componenti costruite, coltivate o naturali;

b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva;

c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;

d. promuovono il ripristino degli aspetti alterati da interventi pregressi, prevedendo la rilocalizzazione o la dismissione delle attività e degli edifici incompatibili, o la mitigazione di impatti irreversibili, con particolare riferimento agli impianti produttivi industriali e agricoli e alle attrezzature tecnologiche, ivi comprese le infrastrutture telematiche per la diffusione dei segnali in rete;

e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.

Il capoluogo ed il suo immediato intorno SONO interessati dalla componente SC4 – Relazioni visive tra insediamento e contesto.

Le modifiche di Variante che interessano questa componente paesaggistica comprendono: stralcio totale o parziale di aree residenziali, riclassificazione di aree residenziali, inserimento di nuova area produttiva P 2.4 in adiacenza ad aree urbanizzate del capoluogo.

Complessivamente la Variante opera su aree già urbanizzate del capoluogo ad esclusione della modifica che prevede una nuova area produttiva P 2.1 che viene reinserita, parzialmente, tra le previsioni del PRG a seguito di ricorso.

Ai fini di una piena coerenza con le direttive del PPR all'articolo 40 delle NTA del PRG si definiscono specifiche normative atte alla mitigazione di impatti irreversibili derivanti dalla realizzazione della nuova area produttiva P 2.1.

Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- aree sommitali costituenti fondali e skyline (SV1 - tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);

- sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - tema areale);

- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche - tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 (SV3 - tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);

- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali (SV4 - tema areale situato lungo i corpi idrici principali);

- sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti (SV5 - tema areale).

Direttive

[4]. I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:

a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);

b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).

La Cascina Fornaca ed il territorio intorno SONO interessati dalla componente SV3 – aree rurali di specifico interesse paesaggistico.

Le modifiche di Variante NON interessano questa componente paesaggistica con nuove previsioni.

La Variante prevede inoltre il recepimento delle prescrizioni d'uso derivanti dalla dichiarazione di interesse ai sensi art. 136, comm a 1, lett c) del D.lgs 42/2004 per il Tenimento Mauriziano della Tenuta Fornaca.

Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari

Luoghi ed elementi identitari costituenti patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale.

SITI UNESCO

Comprende i Siti (core zone) e le relative aree esterne di protezione (buffer zone) inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'Unesco:

- *Residenze Sabaude (Tavv. P4 e P5);*
- *Sacri Monti (Tavv. P4 e P5);*
- *Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavv. P5 e P6);*
- *Siti palafitticoli (Tav. P5).*

Sul territorio comunale NON è presente questa componente.

Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative

Le componenti morfologico insediative sono rappresentate nella Tav. P4 e normate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr

Nella Tav. P4 sono rappresentati anche

- *porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore);*
- *varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale);*
- *elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo).*

Sul territorio comunale NON è presente questa componente.

Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)

m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);

m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);

m.i.3 : tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o 2.).

Direttive

[5]. I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri:

- a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;
- b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori;
- c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.

Le modifiche di Variante che interessano le aree urbane consolidate (m.i.2) sono lo stralcio parziale di un'area residenziale per riportarla a d'area agricola e la riclassificazione di un'area residenziale la perimetrazione di un'area produttiva costruita.

Le modifiche previste operano in piena coerenza delle Direttive per la componente paesaggistica in esame in quanto precisano la delimitazione delle aree costituenti il disegno originario d'impianto a livello.

Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)

Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane).

Direttive

[4]. I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1 tenendo conto anche:

- a. della contiguità con aree urbane di m.i. 1, 2 e 3, di cui all'articolo 35, e della presenza di residui non urbanizzati ormai disorganici rispetto agli usi agricoli;
- b. della prevalenza di lottizzazioni organizzate rispetto a insediamenti individuali e privi di regole urbanistiche;
- c. della prevalenza di lottizzazioni con tipologie ad alta copertura di suolo e densità volumetrica bassa o media, intervallate da aree non insediate;
- d. della presenza di trame infrastrutturali con caratteristiche urbane ancorché incomplete.

Le modifiche della presente Variante che interessano i tessuti discontinui suburbani (m.i.4) comprendono l'ampliamento di un'area residenziale R 3.5 e la previsione di norma specifica per un edificio ricadente in tale tessuto.

Gli interventi in esame sono pienamente coerenti con le direttive per la componente paesaggistica in esame in quanto prevedono una densificazione di un tessuto già urbanizzato e pertanto contribuiscono a dare continuità alla trama urbana anche in fatto di morfologia e tipologia edilizia.

[5]. Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:

- a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati.
- b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;
- c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;
- d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;
- e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;
- f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.

Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)

Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali).

Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connesse al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali

Le previsioni della Variante non riguardano questa componente paesaggistica.

Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)

Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:

m.i.6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);

m.i.7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).

Le previsioni della Variante non riguardano questa componente paesaggistica.

Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9)

m.i. 8: "insule" specializzate (tema areale che contiene: aree militari o carcerarie; principali aree estrattive e minera-

rie; complessi ospedalieri; piste motoristiche, impianti da golf e altri impianti sportivi, campeggi, grandi strutture commerciali, grandi vivai, parchi tematici e cimiteri di estesa dimensione o esterni all'urbanizzato; depuratori, discariche, impianti speciali, attrezzature produttive speciali e raffinerie);

Aree specializzate per grandi attrezzature, recintate, isolate dal resto del territori.

m.i. 9: complessi infrastrutturali (tema areale costituito da: gli svincoli autostradali; nodi e i grandi piazzali di deposito ferroviario; aree e impianti per la logistica, l'interscambio, i depositi e lo stoccaggio delle merci; principali impianti per la produzione di energia; reti di trasporto internazionale e nazionale; principali aeroporti e relative pertinenze).

Aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali, lineari o puntuali o da attrezzature poco costruite (anche discariche, bonifiche..).

Le previsioni della Variante non riguardano questa componente paesaggistica.

Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)

- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);
- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);
- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);
- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);
- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);
- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO).

Direttive

[4]. I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 2.

[5]. Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.)

stabilisce normative atte a:

a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;

b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);

c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;

Le modifiche di Variante che interessano la componente paesaggistica ricadono tutte in aree rurali di pianura (m.i. 10) e comprendono:

- **lo stralcio totale dell'area residenziale R4.1,**
- **la delimitazione di una nuova area produttiva P2.1 ai margini dell'urbanizzato,**
- **parzialmente l'ambito derivante dalla fusione di aree produttive P2.3 e P1.6,**
- **la rettifica del perimetro IE-1f,**
- **il riconoscimento dell'area produttiva in territorio improprio.**

In sintesi si tratta di stralci o riclassificazioni e lievi aggiustamenti di aree urbanizzate e, nel caso della modifica P 2.1 si tratta di un reinserimento parziale di una preesistente area produttiva che, data l'ubicazione ai limiti dell'urbanizzato, costituirà in sede di pieno adeguamento al PPR una precisazione della delimitazione delle morfologie insediative.

- d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;
- e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;
- f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;
- g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;
- h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- *elementi di criticità lineari (tema lineare: infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature -, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada);*

- *elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc. -, perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa).*

Le previsioni della Variante non riguardano questa componente paesaggistica.

Art. 42. Rete di connessione paesaggistica

Nella tav. P5 sono individuati gli elementi della rete ecologica (i nodi, le connessioni ecologiche, le aree di progetto, le aree di riqualificazione ambientale), la rete storico-culturale, la rete di fruizione.

Le previsioni della Variante non riguardano questa componente paesaggistica.

2. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
<p>Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Tenuta Fornaca ai sensi art.136, comma 1, lettera c) de D.lgs 42/2004 con Vincolo Monumentale su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stalla del Podere Mittera - Podere Fornaca <p>Oltra ad area ANPIL su Boschi della Fornaca, individuati da PTC della Provincia di Cuneo.</p> <p><u>Prescrizioni d'uso contenute nell'allegato E della DGR n.37-227 del 4 agosto 2004.</u></p>	<p>La Variante in esame ha tra i propri obiettivi il pieno recepimento delle Prescrizioni d'uso contenute nell'allegato E della DGR n.37-227 del 4 agosto 2004 e la corretta individuazione cartografica della Tenuta Fornaca.</p> <p>Agli articoli 40 delle NTA del PRG sono recepite le prescrizioni d'uso della dichiarazione di notevole interesse pubblico in esame.</p>
<p>Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Tenuta Grangia ai sensi art.136, comma 1, lettera c) de D.lgs 42/2004 con Vincolo Monumentale su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cascina la Grangia <p><u>Prescrizioni d'uso contenute nell'allegato F della DGR n.37-227 del 4 agosto 2004.</u></p>	<p>La Variante in esame ha tra i propri obiettivi il pieno recepimento delle Prescrizioni d'uso contenute nell'allegato F della DGR n.37-227 del 4 agosto 2004 e la corretta individuazione cartografica della Tenuta Grangia.</p> <p>Agli articoli 39 delle NTA del PRG sono recepite le prescrizioni d'uso della dichiarazione di notevole interesse pubblico in esame.</p>

PARTE SECONDA IL PROGETTO PRELIMINARE

1. PROCEDIMENTO ESPLETATO PER L'ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE

L'Amministrazione Comunale di Scarnafigi ha adottato ai sensi dell'art. 15, c. 1, L.R. 56/77 e s.m.i. la **proposta tecnica del progetto preliminare** della variante strutturale, denominata "Variante Strutturale 2019", con **d.c. 4 del 02.04.2019**.

La proposta tecnica è stata messa in pubblicazione sul sito del Comune ed è stata posta in pubblica visione. Della pubblicazione è stata data adeguata notizia.

Contestualmente l'Amministrazione Comunale ha convocato la prima conferenza di copianificazione e valutazione trasmettendo in allegato la documentazione adottata con d.c. 4 del 02/04/2019.

La prima seduta della prima conferenza si è svolta in data 03.07.2019.

La seconda seduta si è svolta in data 05.09.2019.

Alla conferenza sono stati invitati: la Regione Piemonte per gli aspetti urbanistici, in materia geologica-idraulica-sismica e per le competenze in campo ambientale (V.A.S.); la Provincia di Cuneo anch'essa per le questioni di carattere urbanistico, geologico ed ambientale (V.A.S.), il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo MiBACT; l'A.R.P.A. Piemonte per le proprie competenze in materia ambientale (V.A.S.); l'A.S.L. CN 1 sempre per gli aspetti concernenti il procedimento V.A.S..

Rimandando ai verbali delle due riunioni della 1^a Conferenza di Copianificazione e Valutazione si segnala che dei soggetti convocati il M.BACT non ha presenziato ad alcuna seduta e non ha fatto pervenire alcuna documentazione/parere; diversamente i rimanenti enti coinvolti hanno fornito un loro contributo:

- Regione Piemonte – Direzione Ambiente Governo e Tutela del Territorio – Settore Copianificazione urbanistica area Sud-Ovest nota prot. 22290 del 05.09.2019; comprendente anche i pareri di "Regione Piemonte Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Tecnico Regionale di Cuneo" e "Regione Piemonte Direzione Ambiente Governo e Tutela del Territorio – Valutazioni Ambientali e Procedure integrate";
- Provincia di Cuneo nota prot. 55386 del 02.09.2019;
- A.R.P.A. Piemonte nota prot. 77257 del 04.09.2019;
- A.S.L. CN1 ha formulato rilievi in prima seduta di Conferenza;

A seguito del periodo di pubblicazione sono giunte n.8 osservazioni formulate da soggetti pubblici e/o privati.

2. VALUTAZIONE DEI RILIEVI E CONTRIBUTI SCATURITI DALLA 1^ CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE AGLI EFFETTI DELLA PREDISPOSIZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE

Nel prosieguo si riportano osservazioni e contributi dei soggetti che si sono espressi sulla proposta tecnica di progetto preliminare e si illustrano le determinazioni che si sono assunte agli effetti della predisposizione del progetto preliminare.

2.1 Regione Piemonte: Settore copianificazione urbanistica area Sud-Ovest

Con riferimento alla nota prot. 22290 del 05.09.2019 si riportano di seguito i vari rilievi con le rispettive valutazioni dell'Amministrazione Comunale.

2.1.1. “

2) VALUTAZIONI, OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI

Sulla base della documentazione adottata e trasmessa a questi Uffici, fatto salvo quanto potrà emergere nella conferenza decisoria per la conclusione del procedimento relativo alla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare, fissata per il giorno 05.09.2019, si formulano le seguenti valutazioni, osservazioni e contributi, condivisi dal Gruppo di lavoro per le conferenze di Copianificazione di questa Direzione – istituito con D.D. 572 del 07.11.2013 - riunitosi in data 03/09/2019, di cui tenere conto nella predisposizione del Progetto Preliminare e della successiva Proposta Tecnica di Progetto Definitivo.

a) Completezza della documentazione (art. 14 L.R. 56/77 e s.m.i.) e correttezza delle modalità di trasmissione (ex Regolamento regionale D.P.G.R. 1R/2017)

In relazione alle modalità di trasmissione della documentazione digitale, indicate all'Art. 5 del regolamento D.P.G.R. n. 1/R del 2017, si evidenzia quanto segue.

Nel proseguo del procedimento i contenuti e gli elaborati dovranno essere integrati con:

- scheda quantitativa dei dati urbani ;
- i dati e le motivazioni relativi agli eventuali vincoli reiterati e gli eventuali conseguenti provvedimenti finanziari;
- le valutazioni in merito agli Usi civici;

”

Per quanto attiene all'elaborato “scheda quantitativa dei dati urbani” si provvede nella redazione della documentazione di Progetto Preliminare al suo aggiornamento con le modifiche introdotte con la presente variante tenendo conto delle variazioni introdotte a seguito dell'accoglimento dei rilievi formulati dagli enti intervenuti nella prima conferenza di copianificazione e dell'accoglimento delle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione della P.T.P.P..

__Come precedentemente illustrato al punto sei della parte prima del presente documento, con la presente variante si è provveduto a verificare la sussistenza dei parametri afferenti la dotazione minima delle aree a servizi che risultano essere abbondantemente dimensionate secondo lo standard previsto dalla normativa regionale urbanistica di riferimento (art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i.). Per quanto attiene la reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio non si è ravvisata la necessità di attivazione di nessuna procedura in quanto le aree indicate in piano nelle aree residenziali ad intervento diretto risultano essere (a parte una di ridotte dimensioni su cui è presente un'infrastruttura per le telecomunicazioni che non incide sulla verifica del soddisfacimento dello standard rispetto ai minimi di legge) in capo al Comune o assoggettate ad uso pubblico, mentre quelle in previsione ricadono all'interno di ambiti soggetti a S.U.E.. Si ricorda invece che si è provveduto, nei tempi e modi previsti dal D.P.R. 327/01 e s.m.i., a comunicare l'imposizione dei nuovi vincoli su definite aree preliminarmente l'adozione della P.T.P.P. (aree nella zona degli impianti sportivi ex area T2-RB e parte AVSP). Pertanto, nonostante la presente variante assume valenza strutturale con specifici oggetti specificatamente dichiarati e dunque non prevedendo una generale pianificazione con effetti su tutto lo strumento urbanistico, si è provveduto a effettuare le verifiche afferenti alle aree per servizi pubblici in base alle modifiche di previsioni insediative o di dirette azioni interessanti tali standard. Per quanto attiene al settore produttivo le aree soddisfano le superfici a servizi all'interno dei singoli ambiti evidenziando come il piano preveda un sovradimensionamento degli standard per tale settore; solo nel caso dell'ex area P2.3 si mantiene la previsione di piano attuata tramite SUE di monetizzazione delle aree a servizi.

__Si è provveduto a verificare la non interferenza delle modifiche di variante con eventuali aree gravate da Uso Civico, che risultano essere pertanto invariate; per quanto attiene il loro riconoscimento in sede di cartografia di P.R.G. si demanda a successive fasi / procedure al fine di definire in modo esatto le porzioni di particelle effettivamente soggette a tale vincolo che a titolo precauzionale nella presente fase sono state considerate nella loro interezza ancorché dai dati forniti dagli uffici regionali le superfici risultino inferiori alla totalità dei mappali.

“

b) Con riferimento alla procedura di VAS si richiamano i contenuti espressi nel contributo dell'**Organo Tecnico Regionale** di cui al prot. n. 22146/A16000 in data 03.09.2019 che costituisce, quale parte integrante e sostanziale, **Allegato 1** al presente parere.

”

In termini di VAS si rimanda al parere dell'Organo Tecnico Comunale che ha escluso la Variante dalla fase di Valutazione richiamando prescrizioni che sono state recepite nella presente sede di Progetto Preliminare.

“

c) In merito agli aspetti di carattere idrogeologico – dato atto che, come da certificazione ricevuta in data 04.07.2019 prot. n. 27423/2019 a firma del Geologo incaricato, risulta la *piena coerenza e continuità del processo di pianificazione urbanistica locale rispetto al quadro condiviso dei dissesti e della pericolosità* - è stato acquisito il parere unico della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica, Settore Tecnico Regionale di Cuneo, trasmesso con nota prot. n. 38696A1816A in data 30.08.2019 che costituisce, quale parte integrante e sostanziale, **Allegato 2 al presente parere.**

”

Si è conseguita una preliminare valutazione sugli aspetti geoidrologici mediante attivazione di un “tavolo” di approfondimento per tali aspetti, rimandando direttamente al verbale redatto nonché alle valutazioni effettuate dal professionista incaricato per tali aspetti.

“

d) In merito alla coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinata:

d1) Piano Territoriale Regionale (PTR) vigente:

Con riferimento alla verifica di coerenza con il Piano sovraordinato si prende atto di quanto riportato nella documentazione: “*Relazione.*” (Cfr. pag. 64).

Con riferimento al consumo di suolo da superficie urbanizzata CSU – di cui all'art. 31 delle NdA del PTR

Relativamente al consumo di suolo il documento “*Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte - edizione 2015*” - approvato con DGR n. 34-1915 del 27.7.2015 - indica per il Comune di Scarnafigi un CSU di 117 ettari rispetto al quale il 3% determina il valore di 3,51 ettari da assumere come dato di riferimento per la verifica del rispetto di quanto disposto dall'art. 31 del PTR approvato con DCR n. 122-29783 del 21.7.2011.

Il consumo di suolo generato dalla Variante non viene correttamente determinato negli elaborati forniti e se ne dovrà dare evidenza in sede di redazione del Progetto Preliminare (a pag 66 della Relazione, uno schema afferma un consumo di suolo negativo per 27.752 mq; di fatto dai dati desunti pare rilevarsi un nuovo consumo di suolo per 18.679 mq – solo quest'ultimo valevole per la determinazione della verifica in argomento - ed uno stralcio di previsioni interessante aree quantificabili in 61.111 mq); comunque, il limite sopra citato (3% equivalente a 35.510 mq) stabilito dal PTR appare rispettato dalla Variante in oggetto ma da puntualizzare ed implementare con quanto operato mediante Variante parziale dal 2015 ad oggi al fine di avere una fotografia corretta e completa del consumo di suolo operato sull'ultimo monitoraggio verificando che nel complesso non sia stato superato il 3% prescritto.

Sempre con rimando all'articolo 31 delle NtA del PTR, in particolare con riferimento al comma 6, si rinvia al parere espresso dall' Organo tecnico regionale per quel che riguarda la necessità di introdurre, nell'apparato normativo, i rimandi alla compensazione ecologica in riferimento alle aree comunque oggetto di consumo di suolo.

”

Il riferimento al P.T.R. ed in particolare al calcolo del consumo di suolo si provvede ad effettuare una nuova valutazione in merito considerando puntualmente le previsioni della presente variante, nonché a fornire i dati delle variazioni introdotte dal 2015 in sede di varianti aventi tipologia parziale.

_ Varianti parziali:

12^ approvata con D.C.C. n. 34 del 28/12/2015	+ mq. 808
13^ approvata con D.C.C. n. 8 del 19/01/2017	+ mq. 2.688
14^ approvata con D.C.C. n. 3 del 19/02/2018	+ mq. 1.150
15^ approvata con D.C.C. n. 23 del 30/07/2018	+ mq. /
16^ approvata con D.C.C. n. 24 del 29/07/2019	+ mq. /

TOTALE V.P. + mq. 4.646

Gli interventi di modifica introdotti con la Variante 2019 che comportano un consumo di suolo come da seguente tabella.

Area	Variazione Superficie Territoriale
R 4.1	- 15.585
R 4.5	- 20.242
R 3.7	Modifica perimetro tra ambiti res esistenti ed edificati
R 3.5	Modifica perimetro tra ambiti res esistenti ed edificati
T2-RB	- 25.468
R 4.2 (in rid. in favore di P1.1)	- 1.892
P 2.1	+ 7.919
P 2.3	+984
P1.3	Modifica perimetro ambiti prod esistenti ed edificati
P1.1 (in ampl. di parte R4.2)	+ 1.892
IE-1f	+ 1.384
Area prod. in zona impropria	+ 3.082
TOTALI	- 63.187 / + 15.261

Pertanto il dato del consumo di suolo a far data dal 2015 aggiornato alla presente variante risulta essere complessivamente quantificabile in + **mq. 19.907** (15.261+4.646) che risulta essere comunque contenuto entro il valore massimo assentito ai sensi dell'art. 31 del P.T.R. corrispondente al 3% del CSU (1.170.000 x 3% = 35.100 mq).

Si provvede ad integrare i disposti normativi introducendo il principio della compensazione ecologica afferente al consumo di suolo.

d2) Piano Paesaggistico Regionale (PPR) VERIFICA DI COERENZA

Si premette che la verifica del presente punto è stata effettuata congiuntamente con il Settore Territorio e Paesaggio (incontro/contacto avvenuto in data 07.08.2019).

Preso atto di quanto riportato nella Relazione Illustrativa in relazione al rispetto ed alla coerenza dei contenuti della variante strutturale in merito alla coerenza dei contenuti della Variante stessa si ritiene che debba essere approfondita la verifica rispetto agli artt. 14, 20 e 40 del regolamento Ppr . In particolare:

- per quanto riguarda l'area IE1f appare necessario rivedere la coerenza con il PPR, in quanto il riferimento appare assolutamente generico mentre si ritiene necessario che per ogni area oggetto di variante sia verificata esplicitamente la coerenza con le direttive e le prescrizioni del Ppr;
- l'area P2.1 appare localizzata in prossimità di insediamenti residenziali, in seconda classe di utilizzo a fini agricoli, in fascia fluviale allargata e interessata dalle direttive dell'art. 31 in merito alle relazioni visive pertanto – salvo quanto si riferirà di seguito - è necessario rivedere più approfonditamente sia la coerenza con il Ppr sia quella con il PTR in quanto la previsione desta numerose perplessità;
- per quanto riguarda l'area relativa all'impianto produttivo in zona impropria si richiama l'articolo 20 comma 4 delle Norme di Attuazione del PPR che, laddove riporta la *"dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata"*, fa riferimento all'individuazione nello strumento sovraordinato ossia il *"paesaggio agrario"* e non quello dell'area produttiva esistente.

Conferma di tale impostazione – ossia la necessità di riferimento al paesaggio rurale e non a quello esistente qualsivoglia esso sia – la fornisce l'articolo 37 delle NDA del PPR, potenzialmente assimilabile al caso in argomento. In tali casi si rende necessario richiamare i contenuti dell'articolo in argomento, comma 2 lett. b) che prevede *"integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti specialistici."*

Pertanto per il miglior inserimento paesaggistico e di riduzione dell'impatto determinato dall'impianto si prescrive che:

- le eventuali parti in cls dovranno essere trattate con coloritura tratta dalla gamma delle terre naturali a bassa saturazione per garantire unitarietà e coerenza alle nuove costruzioni senza impiego di superfici riflettenti. Sia prevista la tinteggiatura con analoghe tinte delle strutture prefabbricate già esistenti;
- le recinzioni dovranno essere tipologicamente uniformi ed affiancate da siepi costituite da una o più specie arbustive senza l'impiego di elementi prefabbricati in cls;
- su tutti i lati della proprietà dove fattibile, deve essere prevista la realizzazione di una fascia con profondità minima di 10 metri da destinare a verde piantumato con specifica funzione di occultamento e mitigazione dell'impatto determinato dai nuovi edifici e dai depositi di materiale che dovrà essere realizzata contestualmente agli interventi edilizi. Dovranno essere impiegate specie arboree ed arbustive autoctone per aumentare la funzione di barriera visiva ed accentuare i caratteri naturaliformi che favoriscano un miglior raccordo vegetazionale con gli spazi agricoli circostanti. Le formazioni arboreo arbustive saranno realizzate con alberi di 3° grandezza o con altezza contenuta sui 10-15 metri e gestione a ceduo (intervento già previsto nella verifica di coerenza con il Ppr).

Sono presenti beni paesaggistici individuati da scheda del Catalogo dei beni paesaggistici - Prima parte (TENIMENTI MAURIZIANI), i quali sono oggetto di specifica normativa che appare pienamente coerente con le prescrizioni sovraordinate.

Si richiede di inserire nel dettato normativo della variante in oggetto il seguente testo: *"Si richiamano le disposizioni immediatamente cogenti e prevalenti del PPR contenute nelle Norme di Attuazione all'art. 3, comma 9, all'art. 13, commi 11, 12 e 13, all'art. 14, comma 11, all'art. 15, commi 9 e 10, all'art. 16, commi 11, 12 e 13, all'art. 18, commi 7 e 8, all'art. 23, commi 8 e 9, all'art. 26, comma 4, all'art. 33, commi 5, 6, 13 e 19, all'art. 39, comma 9 e all'art. 46, commi 6, 7, 8, 9, nonché nel Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, all'interno della sezione 'prescrizioni specifiche' presente nelle schede relative a ciascun bene che, in caso di contrasto con le previsioni e/o le Norme di Attuazione del PRGC sono prevalenti."*

»

In riferimento alla verifica di compatibilità delle previsioni di variante con il P.P.R. si provvede ad aggiornare ed integrare lo schema affrontato in sede di P.T.P.P. con riferimento ai tre normati e relativi ambiti evidenziati (si rimanda allo schema posto in calce alla presente parte seconda). Si provvede a recepire le integrazioni normative proposte introiettandolo all'interno del corpo del Norme di Attuazione del P.R.G.C..

Il richiamo alla modifica afferente all'area IE1F occorre evidenziare nuovamente che tratta si di una mera presa d'atto di una situazione giuridica di definizione di confini di proprietà di un ambito già presente ed operativo dello strumento urbanistico vigente che con la presente Variante non viene di fatto a determinare una nuova previsione insediativa; ne è data conferma dall'entità di tale area che ad ricopre un'estensione di mq.60.731 a fronte di una ridefinizione di mq 1.383 posti marginalmente. Ad ulteriore conferma della non incidenza della modifica è la ridefinizione della carta di Sintesi dell'idoneità all'utilizzazione Urbanistica che, a seguito delle valutazioni affrontate nel tavolo di lavoro appositamente attivato dalla regione Piemonte, definisce l'area in classe IIIa e pertanto non idonea ad essere edificata e trasformata. Per tali considerazioni si ribadisce l'effettiva ininfluenza della modifica nei confronti dei piani sovraordinati ed in particolare con il Piano Paesaggistico Regionale.

Per quanto attinte alla previsione, unica tra l'alto della presente variante, dell'area produttiva P2.1 si deve precisare che trattasi di un'estensione di un ambito con medesima destinazione già presente nello strumento urbanistico vigente e che ne pone il naturale completamento anche in termini di urbanizzazioni ed infrastrutturazioni. In riferimento alla vicinanza con ambiti a destinazione residenziale la variante impone particolari attenzioni per le fasi attuative tali da non generare criticità e cosa di assoluta importanza viene posto il divieto di insediamento di attività nocive ed insalubri (vedasi pareri di altri enti). L'incidenza con la fascia fluviale allargata risulta pertanto non essere di rilievo in quanto tra il sedime individuato ed il corpo idrico risultano esservi ampie zone edificate oltre al fattore della marginalità dell'area medesima rispetto al corso idrico di riferimento. Evidentemente la previsione determina un consu-

mo di nuovo suolo che rientra nei parametri assentiti dal P.T.R., risultando di fatto inevitabile la compressione di suolo ad alta fertilità in quanto le zone urbanizzate risultano essere ricomprese in tali zonizzazioni e dunque il principio della concentrazione degli insediamenti pone un'unica soluzione in tal senso; inoltre i suoli con minor pregio agronomico presenti sul territorio risultano essere di fatto non impiegabili in quanto presentanti criticità di carattere idraulico (esondabilità).

Quale ultimo richiamo formulato con analisi dell'ampliamento della zona produttiva in ambito agricolo si provvede a recepire le attenzioni formulate all'interno delle norme di attuazione così conseguire una maggiore compatibilità.

“

d3) Piano Territoriale Provinciale

Si rimanda alle osservazioni espresse dalla Provincia di Cuneo, con specifico contributo.

”

In riferimento alle valutazioni con il P.T.P. si rimanda a quanto detto in risposta al parere emesso dalla Provincia di Cuneo e quanto già fornito nella precedente parte prima della relazione.

“

e) Dimensionamento e previsioni della variante al PRGC

In linea generale il dimensionamento appare limitato sia dal punto di vista residenziale che dal punto di vista produttivo; occorre però verificare altri aspetti relativi ad alcune previsioni (area P.2.1, Ampliamento ambito produttivo in area impropria)

in relazione all'area P.2.1 detta previsione si ritiene non congrua in ragione di difetto di motivazione, non essendo la sua introduzione concretamente suffragata dalla Sentenza T.A.R. Piemonte sez.1 N.1488/2016, così come invece giustificato in relazione. In linea generale si osserva inoltre:

- l'incongruità di tale area in relazione alla prossimità di aree residenziali individuate come tali dal Piano con le evidenti criticità funzionali connesse ivi compresi gli aspetti di natura acustica;
- la compromissione di possibili miglioramenti alla viabilità prossima all'area;
- che detta ipotesi di introduzione non ha tenuto in considerazione i contenuti dell'articolo 21 comma 7 del Piano Territoriale Regionale ("Gli insediamenti per le attività produttive"), approvato con DCR n. 122-29783 del 21/7/2011 per cui "i nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) di cui al d.lgs. 112/1998 ed all'art. 3 della l.r. 34/2004." In merito si rammenta che la Regione Piemonte ha adottato con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009 le Linee Guida per detto istituto;
- le condivisibili perplessità già espresse dal contributo dell'OTR e in relazione al PPR oltre al generale ossequio ai principi di limitazione del consumo del suolo sanciti dall'art. 1 della LR 56/77 e s.m.i.

Per quanto riguarda l'ampliamento dell'ambito produttivo in area impropria si rimanda al punto m) del presente capitolo.

Si richiede che sia verificato il non coinvolgimento di aree agricole vincolate "non edificandi" (art.25 c. 19) nelle modifiche apportate dalla Variante.

”

In primo luogo si prende atto del riconoscimento da parte di regione dell'effettiva limitatezza di nuove previsioni insediative, alle quali si vuole ancora una volta rimarcare una sostanziale riduzione del settore residenziale per il quale si sono operate esclusivamente delle riduzioni di aree determinati consumo di suolo.

Per quanto attiene al settore produttivo si tiene a rimarcare che l'unica nuova previsione insediativa di variante interessa tale ambito e più precisamente con il riconoscimento di un'area indicata come P2.1. Come dichiarato dall'Amministrazione Comunale in sede di Conferenza di copianificazione, la reintroduzione di tale area (in quanto oggetto di stralcio in sede di approvazione Regionale con D.G.R.) risulta essere motivata non soltanto dalla volontà del comune di dare seguito ad una precedente azione pianificatoria ritenuta non condivisa con l'allora parere regionale ma anche da un'effettiva necessità programmatica territoriale riscontrata localmente. Si evidenzia come il settore produttivo necessiti di un'alternativa all'unica area oggi ancora "libera" (P2.2) atta ad ospitare delle nove realtà che si dovessero insediare o rilocalizzare nel Comune di Scarnafigi. Aspetto che suffraga ulteriormente la scelta di voler confermare il nuovo sito è la evidente frammentazione delle proprietà dell'area P2.2 che ne ha reso sino ad oggi estremamente difficoltosa la sua attuazione, in considerazione poi della preventiva formazione di un S.U.E. che implica tempistiche non immediate di disponibilità ed ulteriori limitazioni attuative. In riferimento alla scelta localizzativa della zona proposta si evidenzia come questa risulti essere il prosieguo naturale di un'ampia area con medesima destinazione posta ad est di ampie dimensioni; pertanto la localizzazione è ponderata in termini di adeguatezza delle urbanizzazioni presenti oltre che del contenimento dello sprawl urbano e del perseguimento dell'integrazione di attività richiesta per il principio delle aree APEA. Le considerazioni pocanzi effettuate danno dunque risposta alle perplessità riscontrate nel parere regionale, alle quali comunque si vuole ancora specificare che in termini di compatibilità acustica non si vengono a generare accostamenti critici con ovvia necessità di aggiornamento del P.C.A.. Anche in termini di infrastrutture viarie la zona risulta posta in posizione consona in quanto permette in non diretto interessamento di aree interne al tessuto urbano, anzi consentendo miglioramenti locali, potendo raggiungere direttamente le arterie principali esterne. Per quanto attiene al consumo di suolo si rimanda a quanto dimostrato in precedenza evidenziando, anco-

ra una volta, che trattasi dell'unica nuova previsione insediativa di variante a fronte di ingenti stralci. Si recepiscono le attenzioni normative .
In riferimento al non coinvolgimento di aree gravate da vincolo "non aedificandi" di cui all'art. 25,c19 della L.R. 56/77 e s.m.i. si richiama la verifica degli uffici comunali in tal senso che ha data esito positivo.

“

f) Perimetrazione centri abitati (art.12 L.R. 56/77)

Osservazioni generali

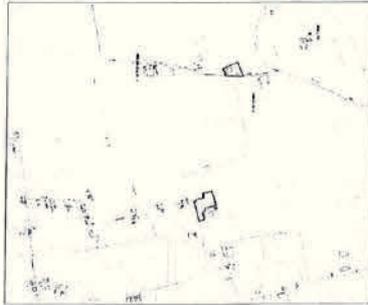
In merito alla "Perimetrazione dei centri abitati" proposta nella Tav 13 (scala 1: 5000) della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare, si rileva che la stessa non risulta pienamente conforme ai criteri stabiliti dall'art. 12, punto 5bis della L.R. 56/77 e s.m.i

In tal senso si richiama quanto evidenziato nel Comunicato dell'Assessore ai Rapporti con il Consiglio Regionale, Urbanistica e programmazione territoriale, paesaggio, edilizia residenziale, opere pubbliche, pari opportunità "Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della L.R. 56/1977, come modificata della L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013: definizioni di criteri e indicazioni procedurali", pubblicato sul B.U.R. n. 44 del 31.10.2013, sulla base del quale la perimetrazione proposta non sempre risulta pienamente rispondente alla definizione di cui all'art. 12, comma 2, n. 5 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. (vale a dire che: possono essere esclusivamente ricomprese le aree edificate purché contigue ovvero aggregate tra loro, delimitabili con continuità e ricomprendendo lotti contornati su almeno 2/3 dei lati in caso di abitati ad andamento lineare e purché non vi sia un'interruzione tra lotti edificati superiore ad un valore intorno ai 70 m lineari. Ovviamente sono escluse dal perimetro le aree libere di frangia, anche se urbanizzate). Inoltre si ritiene che quando gli edifici, inclusi in una perimetrazione prospettante su di una strada, siano posti su un solo lato della stessa, detta perimetrazione debba essere posta sul lato della strada verso tali edifici e non sul lato opposto.

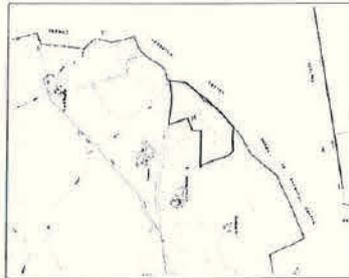
Conseguentemente è necessario, in sede di predisposizione del Progetto Preliminare, ridefinire le perimetrazioni tenendo conto dei criteri e delle indicazioni procedurali sopraccitate; si rammenta che gli elaborati dovranno avere formato shapefile o .dxf, in coordinate UTMWGS84, nonché ove possibile in formato .pdf firmato digitalmente ai sensi di legge.

Osservazioni specifiche: Si ritiene che le perimetrazioni riportate nei seguenti 4 estratti cartografici non abbiano le caratteristiche per poter rientrare fra le individuazioni di cui all'art. 12, comma 2, n. 5 bis della L.R. 56/77

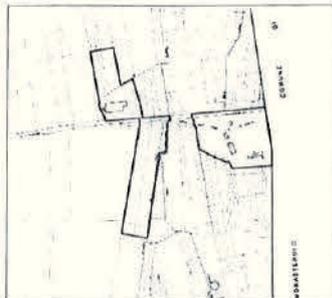
Osservazione n. 1



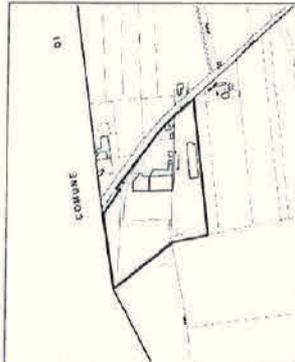
Osservazione n. 2



Osservazione n. 3



Osservazione n. 4



si segnalano le seguenti ulteriori problematiche legate alla perimetrazione:

Il processo regionale di acquisizione delle informazioni georeferenziate al sistema di riferimento WGS 84, operato in ossequio alla circolare assessorile 44/2013 (ambiti perimetrati ai sensi dell' art. 12 e con le procedure dell' art. 81 della l.r. 56/77 e s.m.i.), ha restituito e segnalato alcune imperfezioni; occorre infatti verificare che la composizione meccanica dei dati vettoriali, operata nel procedimento comunale di allestimento degli allegati progettuali in questione (punti, linee e poligoni), sia allineata e coordinata alle informazioni descritte negli altri documenti della PTPP della variante al PRGC (grafici, testuali e descrittivi).

”

Si provvede a recepire sia le indicazioni di carattere generale che puntale in riferimento alla proposta di perimetrazione dei centri e nuclei edificati redatta in sede di P.T.P.P.; rieditando dunque in ossequio a quanto indicato.

“

g) Tessuto edilizio consolidato (Aree sature/edificate)

La proposta di aumentare il rapporto di copertura dell'area P.1.6 (con annessa area P.2.3) desta perplessità per l'elevato indice proposto che non la rende accettabile fatta salva la dimostrazione a scala adeguata (eventualmente all'interno della Relazione) della possibilità di gestire tale area garantendo comunque tutte le dotazioni relative ai servizi pubblici necessari, alla viabilità, al carico e scarico merci ed al parcheggio privato; ferme restando le quantità derivanti da pregressi obblighi (SUE area P1.6 originaria) le ulteriori parti in cessione dovranno assicurare le dotazioni di legge per la porzione di area non ricadente nel SUE vigente citato. Inoltre il disposto che consente interventi diretti con permesso a costruire singolo, a termine validità del Sue in atto, pare non tener conto che la parte ex area P 2.3 non poteva essere inclusa in detto SUE; in ogni caso con il presente contributo si richiede di dimostrare, qualora si intenda confermare il rapporto di copertura del 75%, l'assoluta possibilità di organizzare l'area dotandola di tutti i servizi e la viabilità e di sottoporla a permesso di costruire convenzionato.

Nel tessuto consolidato residenziale la presenza di una stalla attiva, riferita dall'A.C. nella prima riunione della prima conferenza, origina problematiche soprattutto in riferimento alle distanze da mantenere in caso di nuova edificazione e comunque nella complessiva gestione del Piano. Di conseguenza si propone all'A.C. di analizzare

ulteriormente tale problematica individuando soluzioni atte a migliorare situazioni apparentemente conflittuali.

”

In riferimento all'incremento dell'indice inerente al rapporto di copertura previsto per l'area produttiva P1.6 e ex P2.3 si deve rimarcare che la richiesta deriva da un'effettiva necessità organizzativa del sito e dell'attività di produzione svolta. In particolare si tiene a segnalare che già oggi la zona P1 ha un indice del 60% che risulta essere praticamente saturato, quindi quale dimostrazione di un'effettiva esigenza di possibilità di impiego di tale capacità edificatoria. Inoltre la richiesta risulta essere coerente con il principio di non spreco di suolo agricolo per l'edificazione, infatti un minore indice, dando per assodato che non si possa prescindere dalle necessità di sviluppo per l'azienda affinché possa permanere, dovrebbe corrispondere ad un proporzionale interessamento di nuovo suolo circostante oggi impiegato a fini agricoli. Si provvede a fornire un'ipotesi di layout aziendale in cui si dimostra la fattibilità degli interventi mantenendosi un minimo margine per ampliamenti di strutture esistenti oggi non prevedibili o l'installazione di strutture per impianti esterni. Si conferma la coerenza della previsione di interventi con modalità attuativa diretta in quanto la zona ex P1.6 vigente deriva da un SUE concluso, mentre la ex zona P2.3 ha un SUE in essere all'interno del quale si sono interamente soddisfatte le urbanizzazioni e dismissioni / monetizzazioni degli standard pubblici previsti per l'intera edificazione concessa. Pare essere pertanto non più necessario imporre altre convenzioni per le successive fasi edificatorie; si impone mediante norma la monetizzazione degli standard derivanti dall'edificazione corrispondente all'incremento di indice.

Per quanto attiene alla questione della presenza di attività di allevamento in contiguità al tessuto edificato, si deve evidenziare come l'Amministrazione abbia più volte affrontato la problematica introducendo azioni che invogliassero l'operatore a rilocalizzare l'attività non potendo avviare azioni d'imperio maggiormente efficaci. Non si sono, sino ad oggi, riscontrate criticità di carattere sanitario tali da imporre la chiusura dell'attività, pertanto oltre all'impossibilità di ampliamenti delle strutture di allevamento e la possibilità di riconvertire l'area in ambito residenziale non si ravvisano altre azioni perseguibili lecitamente. Tali condizioni risultano essere quelle che hanno condotto alla non previsione nella presente variante di attività pianificatorie sul sedime in oggetto, rimandando a quanto già perseguito in passato.

“

h) Usi civici

L'amministrazione dovrà esplicitamente accertare che le eventuali aree soggette ad uso civico non siano interessate dalla variante in oggetto.

”

In riferimento al richiamo degli USI CIVICI presenti sul territorio si ribadisce che il Comune ha provveduto a verificare, in sede di stesura del Progetto Preliminare, il non interessamento delle previsioni di variante con le zone gravate da tale tipologia di vincolo; demandando ad un'altra fase la puntuale identificazione cartografica dei lotti interessati da tale vincolo in quanto ad oggi sussistono criticità nel loro preciso dimensionamento che a titolo cautelativo è stato in questa fase mantenuto più ampio di quanto effettivamente imposto.

“

l) Reiterazione dei vincoli e cessione area

Si richiede che sia verificata la presenza di eventuali vincoli reiterati; nel caso in cui gli stessi siano presenti nella Variante, dovranno essere motivati (cfr. sentenza della Corte Costituzionale del 20.05.1999 n. 179 e della Corte di Cassazione, Sezione Riunite, del 22.07.1999 n. 500 ed art. 9, comma 4, del D.P.R. 08.06.2001 n. 327).

Si rammenta che le modifiche proposte nella variante non dovranno andare, in via generale e in particolare per l'area P 1.3, a detrimento di eventuali cessioni e/o convenzionamenti ad uso pubblico determinate da situazioni pregresse.

”

Per quanto attiene la valutazione inerente le aree per servizi pubblici si rimanda a quanto descritto precedentemente in risposta al rilievo posto.

Alla luce delle modifiche apportate alla P.T.P.P. si provvede a ridefinire il calcolo della capacità insediativa residenziale teorica, partendo dunque dal dato iniziale della C.I.R. dichiarato con la precedente Variante a carattere strutturale (ab.3.374) si provvede ad aggiornare il dato in base all'incremento della capacità edificatoria introdotta con il presente procedimento secondo i dettami dell'art.20 della L.R. 56/77 e s.m.i.. Data la tipologia di procedura gli interventi urbanistici si prevede di impiegare il metodo “sintetico” di cui al terzo comma dell'articolo richiamato.

In generale si segnala comunque una variazione della CIR pari a 63 ab. con una complessiva variazione degli standard pubblici di mq. – 706 rientranti comunque nei limiti di legge come di seguito dimostrato, evidenziando una sostanziale conferma delle dotazioni previste dallo strumento urbanistico con un marginale decremento.

CIR vigente: 3.374 abitanti
Incremento CIR 63 abitanti
CIR variata 3.437 abitanti

Per soddisfare l'incremento di CIR occorrono $63 \times 25 = 1.625$ mq. di servizi pubblici in incremento.

TOTALE SPAZI PUBBLICI PRG VIGENTE: mq. 101.413

Modifiche apportate con questa variante:

R4.1: -mq. 2.725; R4.5: - mq. 3.158; T2-RB: - mq. 1.532; R4.2: - mq. 525;

R4.4 : + mq. 675; zona impianti sportivi (parte exT2-Rb): + mq. 10.009;

AVSP -mq 3.450

TOTALE MODIFICHE APPORTATE CON QUESTA VARIANTE: -706 mq

TOTALE SPAZI PUBBLICI COMPLESSIVI: mq.101.413-706 = mq.100.707

CIR complessiva della variante: 3.437 abitanti.

Per soddisfare il fabbisogno di spazi pubblici occorrono quindi complessivamente $3.437 \times 25 =$ mq. 85.925, inferiore alla dotazione prevista pari a mq. 101.707.

“

l) Adeguamento al commercio

Come già descritto in precedenza si evidenzia che lo Strumento urbanistico vigente è stato adeguato alla disciplina commerciale (presa d'atto regionale prot. n. 5378/17.1 del 29.05.2007); con la presente variante viene proposta una modifica alla normativa di PRGC, in materia di commercio, mantenendo inalterata la zonizzazione dell'addensamento A1, in adeguamento alla DCR n. 191-43016 del 20.11.2012. Dette operazioni si sarebbero senza procedere con specifica Deliberazione di Consiglio Comunale e senza sottoporre quindi la stessa alla verifica degli uffici regionali competenti in materia. Sentiti gli uffici regionali competenti in materia di commercio risulterebbe, alla luce delle prescrizioni e istruzioni regionali derivanti dalla lettura del testo coordinato in materia di commercio al dettaglio DCR 20.11.2012, n. 191-43016" (vedi, all'interno dello stesso anche le "ulteriori disposizioni"), la necessità di verificare quanto modificato, con la Variante in oggetto, contattando direttamente gli uffici della Direzione Regionale A1903A – Commercio e Terziario al fine di assicurare la correttezza della procedura.

”

Come enunciato nel parere medesimo, le modifiche introdotte con la presente variante non modificano in modo alcuno la programmazione commerciale del Comune, bensì prevedono un mero aggiornamento del disposto normativo di piano regolatore disciplinante l'attività edilizio / commerciale; si rimarca infatti la sostanziale congruità dei Criteri commerciali comunali alla D.C.R. 191-43016 del 2012.

“

m) Aree Agricole

Considerato che nella documentazione allegata alla Variante non emerge, dall'analisi dell'uso del suolo, l'individuazione dei lotti agricoli la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori per gli imprenditori agricoli, e conseguentemente "non aedificandi" ai sensi del 19° comma dell'art. 25 della Lr 56/77 smi ("*...Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione...*"), è necessario che, nell'approvare il Progetto Preliminare, l'Amministrazione Comunale attesti che tutte le aree previste nella Variante Strutturale in oggetto non risultano vincolate "non aedificandi" ovvero le stesse siano stralciate oppure preliminarmente liberate da detto vincolo.

Nell'area agricola il vigente PRGC individuava un'area destinata a stoccaggio di rifiuti (inerti terre e rocce di scavo) e la Variante conferma ed amplia tale individuazione indicando, nella Relazione, la modifica della cartografia e della normativa. Di fatto la normativa non appare modificata in quanto l'art. 24 – che pare il più idoneo a tale individuazione - non appare modificato. Si propone quindi che l'articolo in questione faccia esplicitamente riferimento anche all'area in questione stabilendo con adeguata chiarezza le caratteristiche ammesse per la destinazione indicata tenendo in particolare conto delle esigenze paesaggistiche e di decoro dell'ambiente necessarie per rendere compatibile un'attività che può risultare impattante. Pertanto, pur non ammettendo edificazioni, l'area dovrà essere normata indicando le caratteristiche di detti stoccaggi in merito a sicurezza, materiali ammessi, altezza degli accumuli, caratteristiche delle recinzioni e delle barriere verdi finalizzate a limitare l'impatto visivo dell'attività.

”

In riferimento del vincolo non aedificandi di cui all'art.25 della L.U.R. si rimanda a quanto detto in precedenza ribadendo il non interessamento di zone soggette a tale vincolo per le previsioni di variante come attestato nell'atto di deliberazione di adozione del progetto preliminare. Si provvede a recepire, mediante disposto specifico nell'art.24, i richiami normativi atti a regolamentare l'attività ammessa in ambito agricolo di stoccaggio rifiuti.

“

n) Norme Tecniche di Attuazione (NTA)

Premessa

Si ricorda preliminarmente che la recente modifica al D.P.R. 380/2001 (Testo unico dell'Edilizia), avvenuta con il Decreto Legislativo 25 novembre 2016, n. 222 "Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SC/A), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124", ha modificato il regime dei titoli abilitativi, sostituendo alla Denuncia d'Inizio Attività, la Segnalazione Certificata d'Inizio Attività; si invita pertanto l'A.C. a provvedere ad aggiornare le Norme Tecniche di Attuazione eliminando gli eventuali richiami ad un titolo edilizio non più esistente.

Ciò premesso si valutano di seguito gli articoli che necessitano di modifiche, integrazioni e/o correzioni:

art. 2 Finalità, contenuti...piano – la dizione "Il progetto della variante.....elaborati " deve fare riferimento al PRGC nel suo complesso e devono essere esplicitati nell'elenco seguente gli elaborati che sono modificati/aggiunti/eliminati dalla Variante in esame.

Art. 17 Aree residenziali....."R3" – quarto comma – per migliorare la lettura del disposto, l'eliminazione degli indici, delle altezze e del piani fuori terra deve essere sostituita con un rimando alle schede di area contenute nel medesimo fascicolo.

Art. 18 Aree residenziali....."R4" – sesto comma - per migliorare la lettura del disposto, l'eliminazione degli indici, delle altezze, del piani fuori terra e del rapporto di copertura deve essere sostituita con un rimando alle schede di area contenute nel medesimo fascicolo.

Art. 22 Aree "P1" – considerato che la scheda dell'area P1.6 propone un rapporto di copertura del 75% nel caso in cui sia dimostrata la fattibilità di un utilizzo così elevato si ritiene che per raggiungere tale quantità sia opportuno/necessario dimostrare un'organizzazione dell'area da attuarsi tramite il già previsto permesso a costruire convenzionato da intendersi tale strumento, come elemento strutturale del PRG; in difetto si ritiene che il limite massimo raggiungibile sia non superiore al 66% - detto meccanismo dovrebbe essere recepito dalla norma e dalla scheda per l' area P1.6.

Art. 24 edifici....zona impropria - si propone l'implementazione del disposto sulla base di quanto riportato al punto 2 osservazioni e contributi – lettera m della presente relazione d'esame.

Art. 39 Vincolo ai sensi del D.lgs. 42/2004 – nel disposto si richiede di inserire un richiamo che rimandi esplicitamente alle schede D005 e D006 del catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte prima parte.

- penultimo comma di pag. 51 In relazione alla proposta di classificazione acustica del territorio oggetto di approvazione da parte del Consiglio Comunale, si rammenta la necessità di dare luogo al tempestivo prosieguo dell'iter procedurale previsto dall'articolo 7 della LR 52/2000 smi. al fine di dare effettivo ossequio agli obiettivi di contestualità di tale procedura con quella relativa all'approvazione del Piano Regolatore.

- ultimo comma di pag. 51 e primo comma di pag. 52 si sottolinea che tali approfondimenti possono attenersi anche a interventi su ristrutturazioni.

Art. 41 Aree di dissesto ed esondabili – Il rimando a "questa variante..." risulta non aderente ad un testo normativo di natura generale e doverosamente di visione complessiva.

Art. 42 - Disciplina per gli insediamenti commerciali al dettaglio in sede fissa - si rimanda a quanto precedentemente descritto in tema di commercio.

- Schede d'area: le schede dovranno essere riviste sulla base degli altri rilievi contenuti nella presente Relazione e sulla base delle determinazioni della conferenza di copianificazione. Si richiede in ogni caso di aggiornare i riferimenti alla legislazione vigente (LR 23/2016 e relativo regolamento) per le aree a cava.

Infine, per semplificare l'istruttoria di merito della Proposta Tecnica del Progetto Definitivo, si invita a predisporre una premessa nella relazione illustrativa della PTPD che espliciti, in maniera puntuale:

- come si è tenuto conto delle valutazioni contenute nel presente contributo, nei relativi allegati e nei contributi degli altri soggetti partecipanti alla prima conferenza;
- le modificazioni introdotte a seguito del recepimento delle osservazioni al Progetto Preliminare;
- le modificazioni complessivamente introdotte dalla variante, distinguendo quelle introdotte con la PTPP e quelle introdotte con la PTPD.

»

Per quanto attiene alle considerazioni afferenti le Norme di attuazione si provvede a recepire quanto richiesto ed in particolare:

_art.2 si provvede a far richiamo al Piano nell'elencazione degli elaborati indicati;

_art.17 si provvede a far rimando alle tabelle di zona per i parametri edificatori;

_art. 18 si provvede a far rimando alle tabelle di zona per i parametri edificatori;

_art. 22 si provvede a dimostrare la necessità dell'indice richiesto rimandando a quanto precedentemente detto circa la modalità attuativa prevista;

_art. 24 si provvede ad integrare il disposto normativo come richiesto in precedenza afferente la zona di deposito;

_art. 18 si provvede a far rimando alle tabelle di zona per i parametri edificatori;

_art. 39 si provvede a far rimando al Catalogo dei Beni del P.P.R. come richiesto, si provvederà, ai sensi di legge, ad effettuare l'aggiornamento del P.Z.A. a termine della procedura di variante,

si integra il disposto anche per gli interventi di ristrutturazione come richiesto;

_art. 41 si provvede a far esplicito rimando alla Variante 2019;

_art. 42 si ribadisce il mero aggiornamento delle norme che non ha prodotto mutamento della programmazione commerciale comunale;

_ Tabelle di zona: si è provveduto al loro aggiornamento a seguito delle varie modifiche indicate.

Considerazioni conclusive

Il contributo derivante dalla presente Relazione si riferisce ai soli oggetti dichiarati in Variante al PRG vigente rispetto allo strumento urbanistico generale vigente .

In merito alla Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. si rimanda all'apposito contributo redatto, per conto dell'O.T.R./V.A.S., dal competente Settore Valutazione Piani e Programmi che si intende espressamente richiamato e che costituisce, quale parte integrante e sostanziale, **Allegato 1** al presente parere.

In merito agli aspetti di carattere **idrogeologico** - si rimanda al parere unico della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica, Settore Tecnico Regionale di Cuneo, trasmesso con nota prot. n. 38696/A1816A in data 30.08.2019 che costituisce, quale parte integrante e sostanziale, **Allegato 2** al presente parere. Si rammentano in merito – a titolo collaborativo ed al fine dell'efficacia ed efficienza dell'esito finale del procedimento – i disposti della DGR 7.4.2014 n. 64-7417 "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica" BURP n. 17 del 24.4.2014 che al punto 3.2 (pag. 15) testualmente recita:

Nel caso in cui gli esiti della seduta conclusiva della 1^a conferenza evidenzino la necessità di integrare o modificare in maniera significativa gli elaborati geologici o sismici, il Comune, in tale sede, può richiedere, anche su suggerimento della Direzione OOPP, una fase di approfondimento, che verrà avviata dalla stessa Direzione.

...

La fase di approfondimento è utile per il Comune al fine di chiarire gli aspetti problematici di natura geologica emersi durante la 1a conferenza prima di predisporre gli elaborati del progetto preliminare. Le valutazioni emerse durante gli incontri saranno opportunamente verbalizzate.

Il progetto preliminare deve essere corredato dagli elaborati predisposti per la 1a conferenza, modificati sulla base dei pareri rilasciati nella stessa sede, degli esiti dell'eventuale incontro di approfondimento e deve essere integrato dalla relazione e dalle schede geologico-tecniche relative alle aree di nuova previsione e alle aree confermate non attuate, nonché dalla tavola di sovrapposizione di queste ultime aree con la carta di sintesi.

Sulla base della documentazione adottata e trasmessa a questi uffici, **ferma restando la possibilità di ulteriori successive valutazioni specifiche** in base a quanto potrà emergere durante la conferenza per la conclusione del procedimento relativo alla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante strutturale 2019 del PRGC di Scarnafigi, da parte della Regione Piemonte **si ritiene di poter esprimere in generale per quanto di competenza, per la seconda seduta della Conferenza di Copianificazione convocata per il 5 settembre 2019, valutazione favorevole circa il prosieguo dell'iter in corso, fatto salvo l'avvio e il buon esito della "fase di approfondimento" in merito agli aspetti di natura geologica che potrà essere richiesta dal Comune in occasione della seconda seduta.**

Si rammenta inoltre che la redazione del Progetto Preliminare dovrà tenere in debito conto tutte le osservazioni e i contributi espressi dalla conferenza di copianificazione. Per quanto attiene il presente contributo dovranno quindi essere recepiti, o



opportunamente controdedotti, i contributi formulati nel precedente capitolo "Valutazioni, Osservazioni e contributi" della presente.

Si rammenta all'A.C. che gli elaborati che compongono il Progetto Preliminare della variante sono quelli stabiliti dall'art. 14 l.r. 56/77 e s.m.i..

I Funzionari istruttori
arch. Oreste COLOMBO
arch. Raffaella RIBA

Il Dirigente del Settore
(arch. Alessandro MOLA)

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

Referenti:

arch. Oreste COLOMBO Tel. 0174/46161
arch. Raffaella RIBA Tel. 0171/319329

2.1.2 Regione Piemonte: Settore Tecnico Regionale di Cuneo



*Direzione Opere pubbliche, difesa del suolo, Montagna, Foreste,
Protezione Civile, Trasporti e Logistica
Settore Tecnico Regionale di Cuneo
e-mail: tecnico.regionale.CN@regione.piemonte.it
pec: tecnico.regionale.CN@cert.regione.piemonte.it*

Prot. n. (*) /A1816A Cuneo,
Class: 8/11.60.10 / STRGEN - A1816A - 1353 / 2019C
Cod. Pratica: RP 60730
(*) Riportato nei metadati Doqui

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
Settore Copianificazione Urbanistica Area Sud-Ovest

Oggetto: L.R. 56/77 e s.m.i.
Comune di Scarnafigi
Variante Strutturale 2019 al P.R.G.C.
Proposta Tecnica di Progetto Preliminare
D.C.C. n. 4 del 02/04/2019 – Pratica n. B90616

In riferimento alla Variante in oggetto sono stati esaminati gli elaborati inseriti nell'unità di rete PRG_Comunali su 'rus216tooff02', con particolare riferimento agli aspetti sismici in essi contenuti.

Si prende atto che il PRGC vigente risulta già adeguato al PAI e che le verifiche dell'attuale quadro del dissesto, effettuate con la presente variante, hanno permesso di confermare le cartografie geologiche già predisposte.

Si segnala tuttavia che ai sensi della D.G.R. n. 25-7286 del 30/07/2018, "Disposizioni regionali riguardanti l'attuazione del Piano di Gestione del rischio alluvioni (PGRA) nel settore urbanistico (art. 58 delle Norme di Attuazione del PAI, integrate dal Titolo V..." e della successiva D.G.R. n. 17-7911 del 23/11/2018, i comuni sono tenuti, in occasione di varianti del Piano regolatore, a verificare le possibili incongruenze tra le fasce fluviali e le aree di pericolosità del PGRA.

Nel caso del Comune di Scarnafigi, da una prima verifica, risulta che l'area M del PGRA è significativamente più estesa del limite della Fascia B pertanto, ai sensi del punto 2.1.4.2 della D.G.R. n. 17-7911 del 23/11/2018, il comune è tenuto a valutare tali discrepanze. Tale verifica non risulta presente nella documentazione allegata alla variante in esame.

Il comune di Scarnafigi necessita ancora di adeguare lo strumento urbanistico alla più recente normativa sismica, essendo stato inserito in zona 3 di pericolosità sismica con la D.G.R. del 19 Gennaio 2010, n. 11-13058 (Aggiornamento e adeguamento dell'elenco delle zone sismiche), classificazione confermata dalla recente D.G.R. 15 Febbraio 2019, n. 17-8404.

La documentazione presentata, per la parte sismica, contiene i seguenti elaborati: Carta Geologico Tecnica, Carta delle Indagini, Carta della Microzonazione Sismica, Relazione sulla Microzonazione Sismica.

Dall'esame della documentazione sopra elencata risulta che il PRGC del Comune di Scarnafigi può considerarsi adeguato a quanto richiesto per gli studi di microzonazione sismica di livello 1.

Referente:
Dott. Geol. A. Pagliero
antonio.pagliero@regione.piemonte.it
Corso Kennedy, 7 bis -12100 CUNEO
Tel. 0171321911 - Fax 0171602084



*Direzione Opere pubbliche, difesa del suolo, Montagna, Foreste,
Protezione Civile, Trasporti e Logistica
Settore Tecnico Regionale di Cuneo
e-mail: tecnico.regionale.CN@regione.piemonte.it
pec: tecnico.regionale.CN@cert.regione.piemonte.it*

Riguardo le previsioni urbanistiche contenute nella presente variante, per gli aspetti geologici e idraulici di competenza, non si rilevano problematiche significative.

Conclusioni

Da quanto sopra riportato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole ai sensi dell'art 89 del D.P.R. 380 sulla Variante Strutturale 2019 in oggetto e sulle previsioni urbanistiche in essa contenute.

Per quanto concerne invece la valutazione delle discrepanze sostanziali rilevate tra le perimetrazioni delle aree M del PGRA e la Fascia B del PAI (punto 2.1.4.2 della D.G.R. n. 17-7911 del 23/11/2018), si evidenzia la necessità di richiedere l'attivazione della fase di approfondimento, di cui al punto 3.2 della D.G.R. n. 64-7417 del 7/04/2014, finalizzata a rendere omogenei i due limiti.

Si ricorda che nella fase transitoria, all'interno delle aree M, esterne alla fascia B, dove la norma della carta di sintesi non sia coerente con quella della Variante Titolo V, i permessi di costruire o atti equivalenti possono essere rilasciati solamente previa valutazione della compatibilità dell'intervento con le condizioni di pericolosità del PGRA, effettuata a cura del richiedente, sulla base di idonea documentazione tecnica, ai sensi del punto 2.1.5.2 e 2.5 della D.G.R. n. 17-7911 del 23/11/2018.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE DI SETTORE
Arch. Graziano VOLPE
(Firmato digitalmente)

Referente:
Dott. Geol. A. Pagliero
antonio.pagliero@regione.piemonte.it
Corso Kennedy, 7 bis - 12100 CUNEO
Tel. 0171321911 - Fax 0171602084

Per le valutazioni del Settore Regionale scrivente si rimanda alla documentazione prodotta dal Geologo incaricato per la pratica in esame, anticipando che, come concordato in sede di Conferenza, è stato svolto un tavolo tecnico preliminare per approfondire gli aspetti geoidrologici da recepire in sede di Progetto Preliminare .



*Direzione Opere pubbliche, difesa del suolo, Montagna, Foreste,
Protezione Civile, Trasporti e Logistica
Settore Tecnico Regionale di Cuneo*

tecnico.regionale.CN@regione.piemonte.it - tecnico.regionale.CN@cert.regione.piemonte.it

L.R. 56/77 e s.m.i.
Comune di Scarnafigi
Variante Strutturale 2019 al P.R.G.C.
Proposta Tecnica di Progetto Preliminare
D.C.C. n. 4 del 02/04/2019 – Pratica n. B90616

Fase di approfondimento sugli elaborati geologico - idraulici (D.G.R. 64-7417 del 7/04/2014)
"Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica", punto 3.2.

DEL GIORNO 27/09/2019 ORE 9.00

VERBALE

L'anno duemiladiciannove., il giorno 27 del mese di settembre, presso gli uffici della Regione Piemonte, Settore Tecnico regionale di Cuneo, ubicati in Cuneo - Corso Kennedy n. 7 bis, si è tenuta la prima riunione della fase di approfondimento prevista dalla D.G.R. 64-7417 del 7/04/2014, "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica", al punto 3.2, per verificare le discrepanze riscontrate tra le fasce fluviali e le aree di pericolosità del PGRA, regolarmente convocata dall'Arch. Volpe Graziano in qualità di dirigente del Settore Tecnico Regionale di Cuneo, con nota prot. 41815 del 20/09/2019.

Sono stati convocati:

REGIONE PIEMONTE – Settore Difesa del Suolo;
REGIONE PIEMONTE - Settore Copianificazione urbanistica area Sud-Ovest;
COMUNE DI SCARNAFIGI.

Sono presenti, in rappresentanza di Enti, Amministrazioni e soggetti convocati:

Per la Regione Piemonte:

Settore Tecnico Regionale – Cuneo. Geol. Pagliero Antonio
Settore Difesa del Suolo: Ing. Silvestro Chiara
Settore Copianificazione urbanistica area Sud-Ovest: Arch. Mola Alessandro

Per il Comune di Scarnafigi:

Tecnico Urbanista Incaricato: Arch. Gallo Fabio
Tecnico Geologo Incaricato: Geol. Menzio Giovanni

COMUNE DI SCARNAFIGI - Esce 0003567 del 11/10/2019 alle 10.03.15 pag. 1



Direzione Opere pubbliche, difesa del suolo, Montagna, Foreste,
Protezione Civile, Trasporti e Logistica
Settore Tecnico Regionale di Cuneo

tecnico.regionale.CN@regione.piemonte.it - tecnico.regionale.CN@cert.regione.piemonte.it

Il Geol. Antonio Pagliero, Funzionario della Regione Piemonte, Settore Tecnico Regionale – Cuneo dà inizio ai lavori alle ore 9.00 illustrando le problematiche già anticipate nella prima seduta della prima conferenza di copianificazione. Dall'esame delle perimetrazioni delle aree di pericolosità PGRA si conviene quanto segue:

I rappresentanti del Comune si impegnano a riportare nelle cartografie della variante in argomento le perimetrazioni del PGRA 2015. In particolare, in riferimento all'area produttiva posta tra la SP 133 e 129, propongono di limitare l'estensione dell'area M sul limite dell'area urbanistica vigente, laddove opportuni approfondimenti plancoaltimetrici ne dimostrino la validità. Inoltre in relazione alla limitrofa area P 2.2 informano che intendono introdurre idonee prescrizioni normative volte a determinare complanarità dell'area con la latitante strada provinciale al fine di poterla rendere coerente con l'area produttiva P 1.5 in previsione di una futura proposta di modifica del limite di fascia B dello schema di progetto di Variante PAI.

Infine informano che è nota la circostanza per cui la Ditta Selghis risulta attualmente proprietaria di aree in scenario di pericolosità M e L, sulle quali intendono trasferire l'attività e prendono atto delle conseguenze normative derivanti dalla presente variante modificata come richiesto dalla DGR 17-7911 del 23/11/2018.

I funzionari tecnici regionali concordano su quanto proposto dai rappresentanti del Comune e rammentano che all'interno dello scenario di pericolosità M e L – 2015, si dovrà far riferimento rispettivamente alle norme della fascia B e C del PAI.

Si dà lettura del presente verbale che viene approvato e sottoscritto dai partecipanti.

I lavori della conferenza si chiudono alle ore 11.00.

Per la Regione Piemonte:

Settore Tecnico Regionale – Cuneo Geol. Pagliero Antonio

Settore Difesa del Suolo, Ing. Silvestro Chiara

Settore Copianificazione urbanistica area Sud-Ovest Arch. Mola Alessandro

Per il Comune di Scarnafigi:

Tecnico Urbanista Incaricato: Arch. Gallo Fabio

Tecnico Geologo Incaricato: Geol. Menzio Giovanni

COMUNE DI SCARNAFIGI - Prot. 0003567 del 11/10/2019 Tit. 10 Cl. 1 Fasc. 1

2.1.3 Regione Piemonte: Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio



Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate
territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it

Classificazione 13.200.60 VASCOM 037/COM/2019/A1600

Data e protocollo del documento sono riportati nei
metadati del mezzo trasmissivo.

(ris. rif. prot. n. 1886 del 27.05.2019)

Al Settore regionale Copianificazione
Urbanistica Area Sud-Ovest

e, p.c. Alla Direzione regionale Agricoltura
Settore Infrastrutture, Territorio rurale e
Calamità naturali in agricoltura

Oggetto: Comune di Scarnafigi (CN) – Conferenza di copianificazione e valutazione. Partecipazione della Regione in qualità di soggetto con competenza ambientale alla Fase di Verifica della procedura di VAS di competenza comunale inerente: "Variante strutturale 2019 al Prgc". Contributo dell'Organo Tecnico regionale.

Con riferimento alla Fase di Verifica della procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) di competenza comunale in oggetto, si trasmette il contributo dell'Organo tecnico regionale redatto a seguito dell'istruttoria condotta dai Settori interessati della Direzione regionale Ambiente, Governo e Tutela del territorio e dalla Direzione regionale Agricoltura, secondo le disposizioni normative e regolamentari di riferimento statali e regionali vigenti in materia (d.lgs. 152/2006, l.r. 40/1998, d.g.r. n.12-8931 del 09.06.2008 e d.g.r. n.25-2977 del 29.02.2016), ai fini della formulazione del parere unico regionale nell'ambito della seconda seduta della prima conferenza di copianificazione e valutazione.

Il parere unico, espressione anche del parere regionale di competenza ai sensi dell'art.12, comma 2 del d.lgs. 152/2006, sarà oggetto di valutazione da parte dell'autorità competente comunale ai fini dell'espressione del provvedimento di verifica di cui all'art.12, comma 4 del d.lgs. 152/2006.

Premesse

L'espressione del presente contributo si basa sull'analisi della documentazione del progetto di Variante trasmessa e sulle risultanze della prima seduta della prima conferenza di copianificazione e valutazione, svoltasi il 3 luglio 2019, presso gli uffici della Regione Piemonte di Cuneo.

Considerazioni di carattere metodologico

Il Documento tecnico per la Verifica di assoggettabilità a VAS descrive gli interventi previsti dalla Variante, evidenziando sia gli obiettivi posti a fondamento delle scelte operate, sia le principali caratteristiche ambientali e paesaggistiche del contesto territoriale interessato dalla loro attuazione.

Corso Bolzano, 44
10121 Torino
Tel. 011-432.1378

Via Principe Amedeo, 17
10123 Torino
Tel. 011-432.1413

Tuttavia, la documentazione predisposta non consente di individuare in termini esaustivi i potenziali impatti generati dall'attuazione dello strumento urbanistico in esame su ciascuna componente del sistema ambientale locale.

Essa, infatti, propone una valutazione puntuale delle trasformazioni ipotizzate, che non tiene conto del disegno complessivo di sviluppo del tessuto edificato previsto dalla Variante.

Si ritiene che non sia stata sufficientemente approfondita l'analisi degli effetti cumulativi, diretti e indiretti, riferita alla totalità delle trasformazioni e delle loro interazioni.

Coerenza esterna

L'analisi di coerenza esterna verticale è stata sviluppata prendendo a riferimento le politiche di pianificazione del Piano Territoriale regionale e del Piano Paesaggistico regionale.

Si ritiene che le analisi sviluppate avrebbero dovuto contemplare anche strumenti di pianificazione settoriale, quali ad esempio il Piano di Tutela delle Acque, il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani e il Piano Regionale delle Attività Estrattive. Le valutazioni condotte avrebbero dovuto tenere in considerazione anche l'apparato normativo di tali strumenti, selezionando i disposti pertinenti con le trasformazioni previste dalla Variante o quelli che, a vario titolo, ne condizionano l'attuazione.

Considerazioni di carattere ambientale, territoriale e paesaggistico

Si riportano di seguito alcune osservazioni rispetto ai potenziali effetti ambientali connessi all'attuazione della Variante e alle misure di mitigazione e compensazione ambientale attuabili.

Aria

In materia di inquinamento atmosferico, si informa che sono stati effettuati l'aggiornamento della zonizzazione del territorio regionale piemontese relativa alla qualità dell'aria ambiente e l'individuazione degli strumenti utili alla sua valutazione, in attuazione degli articoli 3, 4 e 5 del d.lgs. 155/2010 "Attuazione della direttiva 2008/50/CE" (d.g.r. n. 41-855 del 29 dicembre 2014, pubblicata sul supplemento ordinario n. 1 al BU n. 4 del 29 gennaio 2015).

Risorse idriche

La previsione di nuovi ambiti a destinazione residenziale e produttivo deve essere coerente con le potenzialità del sistema fognario depurativo e non comportare aggravii dello stato ecologico dei corsi d'acqua che attraversano il territorio comunale.

Sarà necessario, pertanto, valutare attentamente le ripercussioni della Variante sulla qualità della risorsa idrica e prevedere specifiche misure, sia per quanto riguarda la fase di approvvigionamento, sia per quella di depurazione delle acque reflue.

Più nello specifico, dovrà essere data attuazione all'articolo 42 delle norme del Piano di Tutela delle Acque (PTA - approvato con d.c.r. n. 117-10731 del 13.03.2007), finalizzato a incentivare il risparmio idrico a livello comunale.

In merito all'utilizzo della risorsa idrica, si richiama inoltre quanto previsto dall'art. 157 del d.lgs. 152/2006 e s.m.i. che, pur dando facoltà agli enti locali di realizzare le opere

necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici e alle concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, prescrive che venga precedentemente richiesto il parere di compatibilità con il Piano d'Ambito reso dall'Autorità d'Ambito e stipulata apposita convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione.

Per quanto concerne gli scarichi di acque reflue, si ricorda di tenere in considerazione i contenuti del Capo III "Misure di tutela qualitativa" del Piano di Tutela delle Acque, nonché i provvedimenti di pianificazione emanati dall'Autorità d'Ambito di appartenenza in materia di servizio idrico integrato.

In relazione a quanto sopra richiamato e al fine di prevenire eventuali criticità connesse all'attuazione delle previsioni della Variante, si suggerisce di avvalersi di un parere del gestore del servizio idrico integrato.

Dalla consultazione del Sistema Informativo della Bonifica ed Irrigazione (S.I.B.I), risulta che il territorio è incluso nel Comprensorio *Saluzzese Varaita* gestito dall'omonimo Consorzio Irriguo di Il Grado. Limitatissime porzioni, al confine con il Comune di Monasterolo di Savigliano, sono incluse nel Comprensorio *Saviglianese* gestito dal Consorzio Irriguo di Il Grado *Comprensorio Irriguo Area Saviglianese*.

L'ambito comunale è caratterizzato da superfici agricole irrigue consortili e infrastrutture irrigue consortili a scorrimento come definite dalla L.R. 21/1999 e dalla L.R. 1/2019 (al riguardo si precisa che ai sensi dell'articolo 110 comma 2 lett. m), comma 10 lett. a) e comma 11 lett. a) della L.R. 1/2019, nelle more dell'approvazione dei regolamenti attuativi e programmi regionali sugli interventi, rimarrà in vigore la L.R. 21/1999). Non si esclude la presenza di infrastrutture irrigue gestite a livello aziendale.

I dati sono consultabili e scaricabili dal sito web della Regione Piemonte alla pagina di seguito riportata: <https://www.regione.piemonte.it/web/temi/agricoltura/agroambiente-meteo-suoli/sistema-informativo-bonifica-irrigazione-sibi>

Tutte le attività dovranno essere verificate, per quanto di competenza, con il Consorzio Irriguo di Il Grado *Saluzzese Varaita* (Via S. Pellico, 16 - 12037 Saluzzo (CN) – Tel. 0175 249150) e con il Consorzio Irriguo di Il Grado *Comprensorio Irriguo Area Saviglianese* (Via XXIV Maggio, 2 - 12030 Cavallermaggiore (CN) – tel. 0172 381078).

Rifiuti

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

E' inoltre opportuno prevedere criteri atti alla localizzazione ed al posizionamento dei punti di conferimento e/o delle strutture di servizio funzionali all'organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani ritenuto più idoneo (come prescritto dalla d.g.r. 32-13426 del 01.03.2010) per soddisfare le esigenze delle utenze servite, al fine di ottemperare agli adempimenti previsti dalle vigenti normative in materia di gestione rifiuti, nonché dagli atti di programmazione regionale (d.g.r. n. 32-13426) e provinciale.

Corso Bolzano, 44
10121 Torino
Tel. 011-432.1378

Via Principe Amedeo, 17
10123 Torino
Tel. 011-432.1413

Inquinamento elettromagnetico

Il territorio comunale è percorso da un elettrodotto.

A titolo cautelativo si evidenzia l'opportunità di integrare l'apparato normativo del Piano mediante l'introduzione di uno specifico articolo in materia di protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.

Si fornisce, pertanto, un esempio di formulazione:

"Per gli elettrodotti e la protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici valgono le normative specifiche, che includono anche le indicazioni relative al calcolo delle fasce di rispetto, di cui alle norme nazionali (d.p.c.m. 08.07.2003, legge 22.02.2001 n. 36, d.m. 29.05.2008) e regionali (l.r. 03.08.2004 n. 19 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"), nonché tutte quelle eventualmente di aggiornamento e modifica.

Inoltre, si suggerisce di inserire un riferimento agli impianti di teleradiocomunicazione, come di seguito riportato:

"Per l'installazione degli impianti radioelettrici e la protezione dall'esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si fa riferimento alle norme in materia, che, allo stato attuale, fanno capo alla legge 36/2001, al d.lgs 259/2003, alla l.r. 19/2004 e sue delibere attuative."

Energia

Gli obiettivi del Piano dovranno essere coerenti con quanto previsto dal Piano Energetico Ambientale Regionale e con la Relazione Programmatica sull'Energia che prevedono la diversificazione delle risorse energetiche, l'incremento dell'utilizzo delle fonti rinnovabili e lo sviluppo di tecnologie per il miglioramento dell'efficienza energetica.

Considerato che la Variante prevede anche trasformazioni di tipo residenziale e produttivo, è necessario che gli strumenti di Piano (NdA e Regolamento edilizio) comprendano indicazioni e disposizioni adeguate ad implementare gli aspetti impiantistici e le soluzioni costruttive capaci di favorire le prestazioni dei nuovi edifici con particolare riferimento a quanto disciplinato dalla normativa vigente in materia.

Verifica acustica

Dalla documentazione pervenuta si rileva che a pag. 60 del Rapporto Preliminare, viene riportato che "...solo in alcuni casi si generano contatti critici tra classi acustiche ..."; a pag. 55 e 56 della Relazione è stata predisposta una tabella dove state riportate le necessità di revisione della zonizzazione acustica per alcune delle previsioni; nelle Conclusioni viene, inoltre, specificato che tali previsioni non risultano compatibili con l'attuale piano di classificazione acustica del territorio e occorre la revisione del piano di zonizzazione acustica.

Dovrà essere pertanto avviata la procedura prevista dall'art. 7 del l.r. 52/2000, seguendo le linee guida di cui alla d.g.r. n. 85-3802 del 6 agosto 2001, e dovranno essere adeguati i regolamenti comunali e i piani di risanamento di cui all'art. 6 della medesima legge.

Corso Bolzano, 44
10121 Torino
Tel. 011-432.1378

Via Principe Amedeo, 17
10123 Torino
Tel. 011-432.1413

Si rammenta, inoltre, che l'inserimento di eventuali "fasce" cuscinetto può avvenire esclusivamente in aree non urbanizzate o non completamente urbanizzate. (d.g.r. 6 agosto 2001, n. 85- 3802 e s.m.i).

Paesaggio

Con d.c.r. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, pubblicata sul BU 42, S1, del 19 ottobre 2017, è stato approvato il Piano paesaggistico regionale.

L'Amministrazione comunale di Scarnafigi, trattandosi lo strumento urbanistico in oggetto di Variante strutturale, ha convenuto di proseguire l'iter di formazione dando seguito agli adempimenti necessari alla verifica di coerenza al Ppr.

Tale processo, condotto secondo le modalità stabilite dal d.lgs. 42/2004 e s.m.i. e dall'art. 46 delle NdA del Ppr, deve consentire di armonizzare i contenuti conoscitivi e pianificatori della Variante con i disposti del piano regionale e costituire un elemento di garanzia in termini di tutela e valorizzazione del paesaggio comunale.

A titolo collaborativo, si evidenzia che il territorio del Comune di Scarnafigi è connotato sia da aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i. (Parte Seconda del *Catalogo dei Beni paesaggistici del Piemonte*), sia da area di notevole interesse pubblico individuata ai sensi dell'art. 136 del medesimo decreto (Parte Prima del *Catalogo*).

Si riporta di seguito l'elenco di tali beni paesaggistici:

- fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11.12.1933, n. 1775, e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art. 142, comma 1, lettera c);
- territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. 18.05.2001, n. 227 (art. 142, comma 1, lettera g);
- le zone gravate da usi civici (art. 142, comma 1, lettera h);
- il d.m. 1 agosto 1985 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano – Tenuta Fornaca" (numero di riferimento regionale D005);
- il d.m. 1 agosto 1985 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei Tenimenti storici dell'Ordine Mauriziano – Tenuta Grangia" (numero di riferimento regionale D006);

La verifica di coerenza al Ppr deve essere integrata con specificazioni che illustrino il rapporto tra le previsioni della Variante e i disposti normativi del Ppr.

Come evidenziato nella prima seduta della prima conferenza di copianificazione e valutazione si ritiene che debba essere approfondita la verifica di coerenza con il Ppr per le previsioni:

- parziale reintroduzione di area produttiva P2.1 a seguito di ricorso, interessata dalle componenti paesaggistiche di cui art. 14 Zona fluviale allargata, art. 20 Aree di elevato interesse agronomico, art. 31 Relazioni visive tra insediamento e contesto e art. 40 Insediamenti rurali m.i.10 del Ppr;

- omogeneizzazione area produttiva P1.6 con annessione area produttiva P2.3, interessata dalle componenti paesaggistiche di cui art. 14 *Zona fluviale allargata*, art. 20 *Aree di elevato interesse agronomico* e art. 40 *Insedimenti rurali m.i.10* del Ppr;

- riassetto area produttiva P1.3, interessata dalle componenti paesaggistiche di cui art. 14 *Zona fluviale allargata*, art. 20 *Aree di elevato interesse agronomico*, art. 31 *Relazioni visive tra insediamento e contesto* e art. 40 *Insedimenti rurali m.i.10* del Ppr;

- rettifica perimetrazione area estrattiva edificabile IE-1f, interessata dalle componenti paesaggistiche di cui art. 14 *Zona fluviale allargata*, art. 20 *Aree di elevato interesse agronomico* e art. 40 *Insedimenti rurali m.i.10* del Ppr.

Si evidenzia, inoltre, che l'area residenziale di nuovo impianto R4.4 è interessata dalle componenti paesaggistiche di cui art. 14 *Zona fluviale allargata*, art. 20 *Aree di elevato interesse agronomico*, art. 31 *Relazioni visive tra insediamento e contesto* e art. 40 *Insedimenti rurali m.i.10* del Ppr.

Vista la peculiare natura morfologica del territorio comunale, si suggerisce di far riferimento alle *Linee guida per l'analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio*. Tali linee guida suggeriscono un percorso metodologico collaudato per approfondire la comprensione e la gestione degli aspetti scenico-percettivi (scelta dei canali di osservazione, definizione di bacini visivi, verifica di relazioni di intervistibilità e di sequenze significative) sia nei paesaggi dell'eccellenza, già oggetto di tutela, sia in quelli ordinari, espressamente richiamati dalla Convenzione Europea del Paesaggio, ponendo particolare attenzione alla scala locale.

Biodiversità e Rete ecologica

Si richiede di individuare, da un punto di vista ambientale, gli elementi per l'implementazione della rete ecologica (quali ad esempio le aree importanti per la biodiversità, la loro distribuzione sul territorio regionale, il loro livello di connessione e/o di isolamento).

Territorio rurale, suolo, attività agricole, fauna selvatica

Il territorio del Comune di Scarnafigi, di morfologia complessivamente pianeggiante, è quasi completamente utilizzato a scopi agricoli, con estese coltivazioni specialistiche e forme morfologiche che risentono notevolmente dell'intervento antropico.

Scarnafigi è coperto dalla "Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte", adottata con d.g.r. n. 75-1148 del 30 novembre 2010 (IPLA-Regione Piemonte, 2010) alla scala di semi-dettaglio 1:50.000, che indica una prevalenza della I e II Classe di capacità d'uso (rispettivamente circa il 31,2% ed il 50% della superficie), con le restanti aree classificate in III e IV Classe (circa 8,4% e 7,7%) ed una residuale quota in VII Classe (2,7%).

I dati sono consultabili e scaricabili dal sito web della Regione Piemonte alla pagina di seguito riportata: <https://www.regione.piemonte.it/web/temi/agricoltura/agroambiente-meteo-suoli/carta-dei-suoli-150000>

Il territorio comunale risulta inserito nei disciplinari di prodotti DOP (Bra, Gorgonzola, Grana Padano, Raschera, Salamini italiani alla cacciatora, Toma Piemontese) e prodotti IGP (Fagiolo Cuneo, Mela Rossa Cuneo, Mortadella Bologna, Salame Cremona, Salame Piemonte, Vitelloni piemontesi della coscia).

Corso Bolzano, 44
10121 Torino
Tel. 011-432.1378

Via Principe Amedeo, 17
10123 Torino
Tel. 011-432.1413

Gran parte del territorio è altresì riconosciuta tra le aree ad elevato interesse agronomico di cui all'articolo 20 del Piano Paesaggistico Regionale (Ppr) approvato con d.c.r. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017.

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) (approvato con d.c.r. n. 122-29783 del 21 luglio 2011), oltre a porsi come obiettivo strategico la limitazione del consumo di suolo (art. 31), tutela i territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura (artt. 24-26), in particolare se ricadenti nella I e nella II Classe di capacità d'uso dei suoli.

L'art. 26 definisce che, nei territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura, le politiche e le azioni debbano essere volte a garantire la permanenza ed il potenziamento delle attività agricole, a valorizzare i prodotti agroalimentari ed i caratteri dell'ambiente e del paesaggio rurale, a limitare le trasformazioni d'uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità, a valorizzare le capacità produttive del comparto agricolo, a favorire il turismo rurale e la diversificazione dell'economia rurale. Lo stesso articolo, negli "Indirizzi" di cui al comma 2, tutela i territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura, individuati in quelli ricadenti nella I e II Classe di capacità d'uso, e precisa che qualora i territori di I Classe siano assenti o inferiori al 10%, siano individuati come territori vocati all'agricoltura anche quelli ricadenti in III Classe di capacità di uso del suolo. Le "Direttive" di cui ai commi 4 e 5 specificano inoltre che, in tali territori, "le eventuali nuove edificazioni sono finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni connesse" e che "la realizzazione di nuove costruzioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata e alla sottoscrizione di impegno unilaterale d'obbligo a non mutarne la destinazione d'uso".

L'art. 31 riconosce la valenza strategica della risorsa suolo, in quanto bene non riproducibile, per la quale si rendono necessarie politiche di tutela e salvaguardia volte al contenimento del suo consumo e individua nella compensazione ecologica una delle modalità con cui controllarne il consumo. Tale articolo, tra gli "Indirizzi" di cui al comma 6, ribadisce la necessità di una riduzione e di un miglioramento dell'occupazione di suolo attraverso politiche che favoriscano lo sviluppo interno agli insediamenti, recuperando le aree dismesse e riducendo all'indispensabile gli interventi di nuova edificazione. Il comma 9, tra le "Direttive", specifica che la pianificazione locale può prevedere nuovi impegni di suolo solo a fronte della dimostrazione dell'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. Il comma 10 definisce inoltre che, in assenza di soglie massime di consumo di suolo da definirsi per categorie di Comuni, "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".

Il dato di riferimento per valutare se il consumo di suolo generato dalla variante proposta sia compatibile con la soglia indicata dal comma 10 dell'art. 31 del PTR, deve essere desunto dal documento "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte - edizione 2015" approvato con Deliberazione della Giunta Regionale 27 luglio 2015, n. 34-1915 che riporta i dati, suddivisi per Province, delle superfici relative alle diverse tipologie di consumo di suolo per ogni Comune e che è scaricabile alla pagina seguente del sito web della Regione Piemonte: https://www.regione.piemonte.it/web/sites/default/files/media/documenti/2019-02/monitoraggio_consumosuolo_2015.pdf

Per il Comune di Scarnafigi risulta un consumo di suolo da superficie urbanizzata (CSU) pari a 117 ettari e conseguentemente la soglia del 3% è pari a 3,51 ettari nell'arco temporale di 5 anni.

Corso Bolzano, 44
10121 Torino
Tel. 011-432.1378

Via Principe Amedeo, 17
10123 Torino
Tel. 011-432.1413

Anche il Piano Paesaggistico Regionale (Ppr) approvato con d.c.r. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, all'articolo 20 pone l'accento sulla tutela delle Aree di elevato interesse agronomico, costituite dai territori riconosciuti come appartenenti alla I e II Classe di capacità d'uso dei suoli, individuati nella Tavola P4 del Piano, limitatamente ai territori ancora liberi e da quelli riconosciuti dai disciplinari relativi ai prodotti che hanno acquisito una Denominazione di Origine.

Per tali aree sono perseguiti tra gli altri, in comune con il PTR, gli obiettivi di salvaguardia attiva dello specifico valore agronomico, della protezione del suolo dall'impermeabilizzazione, dall'erosione, da forme di degrado legate alle modalità colturali ed il mantenimento dell'uso agrario.

Tale articolo, tra gli "Indirizzi" di cui al comma 3, prevede che gli strumenti di governo del territorio, alle diverse scale possano individuare le aree di interesse agronomico anche in relazione ad altri parametri e che i piani locali prevedano che le eventuali nuove edificazioni, subordinate alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata, siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse.

I principali aspetti di criticità che derivano dalle previsioni proposte sono relativi al consumo di suolo, all'impermeabilizzazione ed alla conseguente definitiva perdita funzionale di ampie superfici di territorio attualmente utilizzate a fini agricoli; si evidenziano, in particolare, le previsioni esterne all'impronta urbanistica di consumo di suolo da superficie urbanizzata, in aree ad elevato interesse agronomico:

- **la parziale reintroduzione di area produttiva P2.1 a seguito di ricorso:** la destinazione vigente è "Area agricola" e la destinazione prevista in variante è "P 2.4 - Aree ed impianti produttivi di nuovo impianto specifica".

L'area è in Classe II di capacità d'uso del suolo, è esterna all'impronta urbanistica di consumo di suolo da superficie urbanizzata, fa parte delle aree ad elevato interesse agronomico di cui all'articolo 20 del Piano Paesaggistico Regionale ed è localizzata in prossimità di aree residenziali;

- **omogeneizzazione area produttiva P1.6 con annessione area produttiva P2.3:** l'area è in Classe I di capacità d'uso del suolo, è in parte (principalmente l'area P 2.3) esterna all'impronta urbanistica di consumo di suolo da superficie urbanizzata, è caratterizzata da superfici agricole irrigue consortili e infrastrutture irrigue consortili a scorrimento, è in gran parte compresa tra le aree ad elevato interesse agronomico di cui all'articolo 20 del Piano Paesaggistico Regionale.

Come segnalato nella prima seduta della prima conferenza di copianificazione e valutazione vi sono criticità in merito al rapporto di copertura e all'indice di permeabilità dei suoli;

- **il riassetto area produttiva P1.3:** la destinazione vigente è "Aree ed impianti produttivi esistenti e confermati" e la proposta di variante non modifica la destinazione.

L'area è in Classe II di capacità d'uso del suolo, è in parte esterna all'impronta urbanistica di consumo di suolo da superficie urbanizzata, fa parte delle aree ad elevato interesse agronomico di cui all'articolo 20 del Piano Paesaggistico Regionale;

Corso Bolzano, 44
10121 Torino
Tel. 011-432.1378

Via Principe Amedeo, 17
10123 Torino
Tel. 011-432.1413

- la **rettifica perimetrazione area estrattiva edificabile IE-1f**: la destinazione vigente è "Area agricola" e la destinazione prevista in variante è "IE-1f Area industriale estrattiva edificabile".

L'area è in Classe I di capacità d'uso del suolo, è esterna all'impronta urbanistica di consumo di suolo da superficie urbanizzata, è caratterizzata da superfici agricole irrigue consortili e infrastrutture irrigue consortili a scorrimento, fa parte delle aree ad elevato interesse agronomico di cui all'articolo 20 del Piano Paesaggistico Regionale.

Si rimanda a quanto previsto dal Piano regionale delle attività estrattive (PRAE), dalla legge regionale n. 23 del 17 novembre 2016 "Disciplina delle attività estrattive: disposizioni in materia di cave" e dal Decreto del Presidente della Giunta regionale 2 ottobre 2017, n. 11/R "Regolamento regionale recante: Attuazione dell'articolo 39 della legge regionale 17 novembre 2016, n. 23 in materia di attività estrattive".

- **riconoscimento in ampliamento di impianto produttivo in zona impropria**: la destinazione vigente è "Area agricola" e la destinazione prevista in Variante è "Impianto produttivo in zona impropria con norma specifica".

L'area è in Classe II di capacità d'uso del suolo, è in parte esterna all'impronta urbanistica di consumo di suolo da superficie urbanizzata, fa parte delle aree ad elevato interesse agronomico di cui all'articolo 20 del Piano Paesaggistico Regionale.

Dalla documentazione pervenuta si rileva che a pag. 40 della *Relazione* viene riportato che " *la presenza sul territorio dell'impianto di stoccaggio terre e rocce di scavo, inerti,, necessita di ampliamento per soddisfare le esigenze dell'attività insediata..... Con il riconoscimento dell'area si hanno variazioni di superficie territoriale pari a mq 3.756 senza però individuare uno specifico indice edificatorio e dunque quale mera zona di deposito.*"

Considerate le peculiarità dell'area, si ritiene opportuno inserire nell'apparato normativo un specifico riferimento, con criteri e modalità per promuovere la qualità ambientale e paesaggistica degli interventi previsti.

Mitigazioni, compensazioni e sostenibilità ambientale

Per quanto riguarda le misure di mitigazione si prende atto che sono stati predisposti a livello normativo criteri di mitigazione degli impatti; non si concorda con la considerazione contenuta al capitolo 2.5 *Misure di mitigazione* del Rapporto Preliminare che non ritiene necessaria la definizione di compensazioni ambientali ricordando che "sono state inserite previsioni di stralci di aree urbanizzate al fine di garantire una piena sostenibilità della Variante".

Quali ulteriori misure di mitigazione ambientale, si ritiene che debba altresì essere recepito nelle norme tecniche quanto segue:

- in merito alle problematiche legate alla componente acque, specificare che degli interventi di nuova realizzazione debbano garantire l'invarianza idraulica e normare la gestione dello smaltimento delle acque meteoriche, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo. Le misure adottate per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate oppure agricole;

- per quanto attiene al livello di permeabilità dei suoli e delle superfici scoperte pavimentate, un valido riferimento è dato dal documento "Orientamenti in materia di

buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo reperibile alla seguente pagina web: http://ec.europa.eu/environment/soil/pdf/guidelines/pub/soil_it.pdf.

Per le aree produttive, si ritiene utile che le pavimentazioni filtranti siano utilizzate unicamente nelle aree non adibite a parcheggi per mezzi pesanti o a piazzali dedicati alle attività lavorative e alle operazioni di carico e scarico, prevedendo sistemi di prevenzione e controllo di possibili sversamenti;

- nel caso in cui gli edifici di nuova realizzazione, in particolare nelle aree produttive, presentino ampie superfici vetrate, prevedere che queste siano realizzate con materiali opachi o colorati o satinati, evitando materiali riflettenti o totalmente trasparenti, in modo da risultare visibili all'avifauna ed evitare collisioni. A questo proposito un valido riferimento è dato dalla pubblicazione *"Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli"* (Stazione ornitologica Svizzera Sempach, 2013), scaricabile dal sito web: <http://vogelglas.vogelwarte.ch/it/home>;

- per le aree a parcheggio prevedere la messa a dimora di alberi a rapido accrescimento e rapido sviluppo verticale, per assicurare un buon ombreggiamento in tempi minori. Al fine di consentire un corretto sviluppo dell'apparato radicale, dovrà prevedersi un'adeguata lavorazione del terreno, evitando situazioni di compattamento del suolo e prevedendo un adeguato spazio permeabile attorno alle piante, prevedendo la sostituzione delle fallanze;

- prima della realizzazione delle opere a verde in ambito urbanizzato, dovrà essere effettuata un'analisi agronomica per individuare le specie arboree ed arbustive che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui si inseriscono;

- per gli interventi di mitigazione e compensazione ambientale che comportano la messa a dimora di specie vegetali, si dovrà far ricorso esclusivamente a specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone adatte alle condizioni stagionali e, al fine di limitare l'espansione delle specie vegetali alloctone invasive, nella progettazione e nella realizzazione degli interventi dovrà rispettarsi quanto previsto dalla d.g.r. n. 33-5174 del 12 giugno 2017 che ha:

◦ aggiornato gli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte (Black List) che determinano o che possono determinare particolari criticità sul territorio, e per le quali è necessaria l'applicazione di misure di prevenzione/gestione/lotta e contenimento;

◦ approvato il documento *"Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale"*.

Tali indicazioni sono contenute nel sito web della Regione Piemonte alla pagina:

<https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/biodiversita-aree-naturali/salvaguardia-ambientale/specie-esotiche-black-list-regionali>;

Per quanto riguarda le compensazioni, si ritiene che si debbano definire opere correttive idonee ad assicurare la rigenerazione dei valori ambientali e paesaggistici che saranno compromessi dall'attuazione della Variante in oggetto.

Corso Bolzano, 44
10121 Torino
Tel. 011-432.1378

Via Principe Amedeo, 17
10123 Torino
Tel. 011-432.1413

In termini operativi le compensazioni individuate dovrebbero rispondere ai seguenti requisiti:

- essere proporzionate all'impatto arrecato;
- compensare, nel limite del possibile e con ordine di priorità, le componenti ambientali su cui lo strumento urbanistico in progetto genera i maggiori impatti (criterio di omologia);
- essere univoche, ossia chiaramente riferibili agli impatti negativi generati dall'attuazione della Variante. Non potranno costituire misure compensative interventi ecologico-ambientali e/o paesaggistici già previsti e finanziati da altri strumenti di pianificazione e programmazione o da attuarsi ai sensi della normativa vigente;
- essere preferibilmente contestuali alla realizzazione degli interventi in progetto, così da ridurre, e se possibile annullare, l'intervallo di tempo che intercorre tra la perdita di valori ambientali, ecologici e paesaggistici e la loro rigenerazione;
- derivare da un approccio di tipo sistemico, capace di far emergere le relazioni che intercorrono tra le diverse componenti del sistema ambientale e paesaggistico oggetto di trasformazione e di determinare sia il valore intrinseco degli interventi riparatori previsti, sia il valore che tali interventi assumono in relazione alle peculiarità del contesto. L'obiettivo è quello di ottimizzare l'efficacia delle opere compensative selezionando aree strategicamente localizzate, la cui riqualificazione consenta di innalzare la qualità globale del sistema ambientale e paesaggistico, ovvero di individuare tra le possibili alternative localizzative quelle dove risulta più produttivo intervenire.

Sono ritenute congrue le seguenti tipologie di interventi:

- interventi di deimpermeabilizzazione/rinaturalizzazione di aree urbanizzate dismesse o degradate per una superficie pari a quella compromessa dall'intervento in progetto o, quantomeno, tale da garantire un principio di invarianza delle condizioni idrauliche presenti prima dell'intervento;
- interventi finalizzati alla formazione, al ripristino e al potenziamento della rete ecologica alla scala locale o al riequilibrio della componente vegetazionale e faunistica quali, a titolo esemplificativo lungo il torrente Varaita e/o presso l'Area Protetta naturale di interesse locale; il rimboschimento e/o la gestione selvicolturale con finalità naturalistiche (miglioramento boschivo e lotta alle specie vegetali esotiche e infestanti), il ripristino o il potenziamento di habitat naturali compromessi dall'azione antropica, il miglioramento della funzionalità dei corridoi ecologici esistenti, la piantumazione di formazioni arboreo-arbustive lineari, il recupero o la formazione di aree umide e la realizzazione di sovrappassi e sottopassi faunistici;
- interventi di riqualificazione e valorizzazione paesaggistica quali, a titolo esemplificativo, la realizzazione di infrastrutture verdi (cinture verdi, greenway, cunei verdi, ...), il recupero di elementi caratterizzanti il paesaggio agrario tradizionale, l'interramento di linee elettriche e la demolizione o il mascheramento di elementi detrattori del paesaggio (antenne, ripetitori, tralicci dismessi, ...).

In relazione all'entità dell'impatto che necessita di essere compensato e considerata la difficoltà di perseguire una compensazione propriamente omologa, vale a dire capace di controbilanciare in termini equivalenti il bene o la componente maggiormente

Corso Bolzano, 44
10121 Torino
Tel. 011-432.1378

Via Principe Amedeo, 17
10123 Torino
Tel. 011-432.1413

compromessa, dovrà essere valutata la necessità di prevedere l'attuazione integrata di diversi interventi che agiscano sinergicamente su più fronti.

Premesso che le opere di compensazione non devono necessariamente ricadere in aree direttamente interessate dagli impatti prodotti dall'attuazione della Variante, si suggerisce di valutare la possibilità di individuare specifici ambiti territoriali di proprietà comunale idonei alla loro localizzazione.

Le misure individuate dovranno trovare un effettivo riscontro nell'apparato normativo del Piano al fine di garantirne l'effettiva attuazione; anche gli ambiti territoriali destinati alla loro realizzazione dovranno essere chiaramente indicati nella cartografia di Piano.

Conclusioni

Analizzati i contenuti della Variante proposta e il Documento di Verifica di Assoggettabilità a VAS trasmesso, viste le condizioni del contesto territoriale e le previsioni della Variante, ferma restando la competenza comunale in materia di VAS in relazione ai disposti della d.g.r. n.25-2977 del 29.02.2016, non paiono sussistere criticità tali da rendere necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS. Tuttavia nelle successive fasi di elaborazione della Variante dovranno essere recepite le indicazioni e osservazioni riportate nella presente relazione al fine di garantire una maggiore integrazione della componente ambientale del Piano e aumentare la sostenibilità ambientale delle scelte effettuate.

In ottemperanza alle indicazioni della d.g.r. n.25-2977 del 29.02.2016, 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.

Si ricorda inoltre che il provvedimento conclusivo della verifica di assoggettabilità a VAS dovrà essere pubblicato, reso consultabile e trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale consultati.

Distinti saluti.

Il Direttore
(dott. Roberto RONCO)

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

Il Funzionario istruttore:
arch. Elio Minuto
elio.minuto@regione.piemonte.it
tel. 011.432.3993

Corso Bolzano, 44
10121 Torino
Tel. 011-432.1378

Via Principe Amedeo, 17
10123 Torino
Tel. 011-432.1413

Per le valutazioni condotte dal Settore scrivente, rimandando al provvedimento di esclusione dalla fase di valutazione formulato in quanto l'Organo Tecnico Comunale, si possono sintetizzare le seguenti azioni / riflessioni prendendo in considerazione le diverse valutazioni di carattere generico fornite così come le informazioni circa caratteri e dati qualificanti il territorio Comunale.

Le differenti azioni a valenza mitigativa segnalate, atte a soddisfare la compatibilità con le componenti ambientali presenti in Scarnafigi, sono andate ad integrare il corpo normativo di cui al comma 2 dell'art.40 al fine di ricercare la sostenibilità delle previsioni di variante. Nel medesimo articolo si introduce altresì il principio della compensazione ambientale dettato principalmente dal consumo di "nuovo" suolo agricolo per fini edificatori; tale azione si concretizza in modo normativo in quanto nella sede di predisposizione del Progetto Preliminare non è stato possibile individuare siti sui quali intervenire e dunque demandando le scelte nelle fasi attuative. Si ribadisce la coerenza della verifica condotta per la valenza puntuale della variante avente corrispondenti effetti localizzati e prevalentemente positivi derivanti da stralci di previsioni. Le valutazioni riferite al paesaggio collimano con le valutazioni e modifiche intervenute a seguito della verifica di compatibilità con il P.P.R.; che viene in sede di progetto preliminare ampliata secondo quanto richiesto. Analogamente anche la tematica del consumo di suolo è stata abbondantemente affrontata nelle valutazioni più prettamente urbanistiche conducendo ad una puntuale verifica del dato percentuale definito con le previsioni di variante che nella versione del P.P.; pertanto date le contenute superfici, la non possibilità di differenziale localizzazione al fine di non interessare territori in classe I, II e III di capacità d'uso, la stretta contiguità con le aree urbanizzate ed ancora, gli stralci apportati, si ritiene la variante compatibile.

2.2 Provincia di Cuneo



Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044
Sito web: www.provincia.cuneo.it
P.E.C.: protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO
Ufficio Pianificazione
E-mail: ufficio.pianificazione@provincia.cuneo.it
Corso Nizza, 21 – 12100 Cuneo
Tel. 0171.445211
AR/ec

Classifica: 07.05.03 Anno 2019 Fascicolo 5

Al Sig. Sindaco
del Comune di
SCARNAFIGI

Alla REGIONE PIEMONTE
Direzione Regionale A16000
Ambiente, Governo e Tutela
del Territorio
C.so Bolzano, 44
TORINO

*trasmessa via pec e
consegnata in conferenza*

Oggetto: Comune di SCARNAFIGI: Variante strutturale 2019, adottata con DCC n. 4 in data 02.04.2019 - Conferenza di copianificazione sulla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare e documentazione per la verifica di assoggettabilità alla VAS - Osservazioni e contributi ai sensi dell'art.15, comma 6, lettere a. e b. della L.R. 56/77.

Esaminata la documentazione della Proposta Tecnica in oggetto, tenuto conto dei chiarimenti espressi nella riunione della 1^a seduta della conferenza di copianificazione, che si è svolta in data 03.07.2019 presso il Settore Regionale Copianificazione urbanistica area sud – ovest di Cuneo, si formulano i seguenti contributi.

L'Ufficio Pianificazione ha esaminato l'argomento di variante in relazione ai contenuti del Piano Territoriale Provinciale, tenendo conto dei chiarimenti espressi in sede di conferenza di copianificazione.

In riferimento alla disposizione del PTP, che prevede l'adeguamento dei PRG entro 7 anni dall'approvazione, vista la circolare interna n. 1-2016, "Disposizioni per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al Piano Territoriale Provinciale", e considerati i contenuti del capitolo "12.1.1 Adeguamento al P.T.C. della Provincia di Cuneo", si ritiene che gli argomenti di variante siano stati verificati in merito alla compatibilità con le indicazioni contenute nel documento predisposto dalla Provincia per l'adeguamento dei PRG, ai sensi dell'art. 1.8 delle Norme del PTP.

In merito ai contenuti del documento appositamente redatto si segnala solamente un refuso presente al punto – art. 2.13 -"il centro storico è stato riperimetrato mentre all'articolo.....sono delle NTA del PRG.....".

In merito ai contenuti della variante parziale n. 16, approvata con DCC n.24 del 29.07.2019, si ritiene di evidenziare che la presente variante strutturale 2019, dovrà recepire le modifiche e le integrazioni apportate allo strumento urbanistico vigente.

Verificate in particolare le disposizioni in merito alle limitazioni idrogeologiche, per le quali il PTP fa esclusivo riferimento a quanto stabilito dal Piano di Assetto Idrogeologico, senza

ulteriori indicazioni, ed in particolare per lo studio sulla microzonazione sismica, oggetto di apposito studio di carattere geologico, l'Ufficio Pianificazione, non avendo competenze in merito, ritiene di non poter formulare indicazioni al riguardo. In mancanza di contributi specifici, in sede di conferenza potranno essere espresse eventuali considerazioni sulla base del favorevole parere del Settore Regionale Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico.

In merito ai seguenti interventi, si osserva quanto segue:

1. Stralcio area residenziale R 4.1 su via Saluzzo

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona ricade in classe II (Seconda) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

2. Stralcio parziale area residenziale R 4.5 zona San Rocco

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona ricade in classe I (Prima) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

3. Ampliamento area residenziale R3.7 Vicolo Brogli

4. Ampliamento area residenziale R3. Via Sperino

5. Inserimento norma specifica per area residenziale R 2.3 via XXV Aprile

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, le zone ricadono in classe I (Prima) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

In relazione alla capacità d'uso dei suoli, si rileva che le aree oggetto di ampliamento sono ormai compromesse in quanto ricadono in ambito urbano.

6. Parziale reintroduzione area produttiva P 2.1 a seguito esito favorevole del ricorso dei privati

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona ricade in classe II (Seconda) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

Si prende atto della dichiarazione contenuta nella relazione Illustrativa circa il favorevole esito del ricorso relativo al mantenimento dell'area e della sua contestuale riduzione territoriale, rispetto alla estensione originaria.

A tal fine, si ritiene di suggerire che nella relazione vengano riportati gli estremi e le motivazioni contenute nell'esito relativo al mantenimento dell'area in oggetto.

7. Omogeneizzazione area produttiva P1.6 con annessione area produttiva P2.3

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona libera da edificazione ricade in classe I (Prima) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

8. Riassetto area produttiva P1.3

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona ricade in classe II (Seconda) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

9. Stralcio totale area T2-RB con conferma realizzazione servizi pubblici

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona ricade in classe II (Seconda) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

10. Rettifica perimetrazione area estrattiva edificabile IE - 1F^A

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona ricade in classe I (Prima) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

Si segnala inoltre che dalla Carta Archeologica della Provincia di Cuneo, risulta che nella zona sono stati ritrovati reperti di materiali protostorici e romani dispersi di natura funeraria.

11. Ampliamento di impianto produttivo in zona impropria

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona ricade in classe II (Seconda) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

In riferimento all'impianto produttivo esistente, si evidenzia che l'oggetto della variante parziale n.13, è riferito alla *individuazione di un edificio produttivo in zona impropria, nella cui area di pertinenza viene richiesto il deposito temporaneo di terre e rocce da scavo (Relazione della V.P. 13, pag.7).*

Considerato che l'intervento insiste su terreni in classe II (Seconda) di fertilità dei suoli, si ritiene di evidenziare che l'art. 3.2 delle norme di attuazione del PTP, prevede la salvaguardia dei territori agricoli ad alta fertilità.

A tal fine si ritiene che debba essere precisato, nell'impianto normativo, il carattere di temporaneità dello stoccaggio di materiale inerte e che vengano indicate apposite prescrizioni per il ripristino dei luoghi in caso di cessata attività.

Inoltre, per limitare l'ampliamento in zona impropria, si consiglia di rivedere la perimetrazione, escludendo l'ampliamento posto a nord, che ricade sul presunto mappale 84p (ex mappale 233, censito nella banca dati catastale della Regione Piemonte).

12. Aggiornamenti cartografici

Si prende atto della dichiarazione che gli aggiornamenti cartografici non comportano modifiche alla capacità edificatoria e nel contempo si indica che non è possibile esprimere un parere in merito in quanto la loro ubicazione non è stata evidenziata nella Relazione, come riportato a pag. 43 della stessa.

13. Modifiche normative

In considerazione della cancellazione dell'articolo 19, della N.T.A, si richiede di rivedere la numerazione degli articoli o di inserire apposita nota esplicativa in merito.

Si prende atto della individuazione all'art.40 del vincolo del PTCP relativo all'area naturale protetta di interesse locale ANPIL, e della relativa perimetrazione in cartografia.

Per una migliore individuazione grafica si richiede di riportare sulla relativa campitura la sigla ANPIL, che identifica la zona vincolata.

14. Perimetrazione Centri Abitati

In merito alla perimetrazione dei centri e nuclei abitati, si esprimono dubbi circa alcune individuazioni proposte, che paiono non rispondere alle direttive della Regione Piemonte.

In particolare si evidenziano l'area relativa al punto 11 - Ampliamento di impianto produttivo in zona impropria, un'area posta al confine con il Comune di Villanova Solaro, un'area posta tra il concentrico e la strada comunale dei Pioppi e alcuni mappali del foglio n.26 (34, 231 e parte del 226), in quanto zone non oggetto di edificazione.

A tal fine si ritiene comunque di fare riferimento al parere del competente Settore Regionale.

Si ricorda inoltre che ad avvenuta approvazione, una copia della perimetrazione, in formato shapefile georiferito, dovrà essere inviata all'Ufficio Pianificazione della Provincia di Cuneo.

Il Settore Viabilità Cuneo - Saluzzo, presa visione della documentazione trasmessa, ritiene far osservare:

- **5.7 - Omogeneizzazione area produttiva P1.6 con annessione area produttiva P2.3.**

Non sarà consentito prevedere nuovi accessi dalla strada di competenza provinciale.

- **5.8 - Riassetto area produttiva P1.3.**

In considerazione del riassetto dell'area produttiva P1.3, verificare con i tecnici dell'Ufficio Provinciale Reparto di Saluzzo l'adeguamento degli accessi alla normativa vigente. Al fine di garantire la sicurezza stradale si auspica la riorganizzazione degli stessi, predisponendo l'ingresso/uscita indipendente. Verificare, in base agli ingressi/uscite dall'area, una diversa modalità di accesso.

Si rammenta che, in occasione della Variante Parziale 16, si era già segnalato l'uso inadeguato (parcheggio) dell'area agricola prospiciente la SP 129 e degli accessi dalla strada comunale, non conformi al Nuovo Codice della Strada.

- **Adeguamento al P.T.C. della Provincia di Cuneo.**

In considerazione che uno dei punti oggetto di variante è l'adeguamento dello strumento urbanistico al Piano Territoriale Provinciale, si chiede di adeguare il PRG anche all'art. 3.13 delle Norme di P.T.P., con particolare riferimento al comma 5.

Osservazioni relative al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica

Ufficio Controllo emissioni ed energia

Le osservazioni del Settore Tutela Territorio si riferiscono ai seguenti comparti ambientali di competenza: inquinamento acustico, scarichi acque reflue, emissioni in atmosfera e inquinamento elettromagnetico.

In riferimento alla documentazione di cui in oggetto, 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:

- relativamente all'intervento "Parziale reintroduzione a seguito di ricorso di area produttiva P2.1", si segnala la presenza di aree residenziali non distanti dalla nuova area produttiva. Si suggerisce di prevedere idonea normativa (o agire tramite adeguata progettazione degli strumenti esecutivi / idonee prescrizioni nei permessi di costruire) tale da garantire un'adeguata progettazione e posizionamento dei fabbricati e delle aree verdi di separazione (posizionamento delle sorgenti sonore dai lati opposti delle residenze, riduzione delle pareti finestrate verso le residenze, ecc.);
- per quanto riguarda l'intervento "Riassetto dell'area produttiva P1.3", si segnala che le attuali classe acustiche dell'area sono la III e la IV (e non la V e la VI). L'ipotesi di attribuire all'area la classe acustica VI potrebbe comportare accostamenti critici con le limitrofe aree residenziali in classe III. Si invita, pertanto, a verificare la fattibilità della modifica alla zonizzazione acustica in progetto per l'area in questione;
- relativamente all'intervento "Rettifica perimetrazione area estrattiva edificabile IE-1f", si comunica che l'area IE-1f (destinata ad attività di lavorazione inerti) è attualmente in classe acustica III, ma, in precedenti varianti al PRGC, era stata proposta una modifica con l'assegnazione a tale area della classe acustica VI ed idonee fasce cuscinetto di raccordo con la limitrofa area agricola (in classe III). Dalla documentazione allegata alla Variante in oggetto, all'area in questione parrebbe, invece, ipotizzata la classe IV. Si chiede, pertanto, un chiarimento circa le intenzioni comunali per l'area in questione.

Al riguardo, si coglie l'occasione per segnalare la modifica normativa introdotta al comma 6 bis dell'art. 7 della L.R. 52/2000 dalla L.r. 3/2013: "la modifica o revisione della classificazione acustica, ove attuata in sede di predisposizione o modifica degli strumenti urbanistici secondo le procedure di cui alla l.r. 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), è svolta contestualmente a tali procedure".

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, l'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

IL DIRIGENTE

Dott. Alessandro Risso

Referente della pratica: Arch. Enrico Collino (tel. 0171/445211)

2.2.1 L'Ufficio Pianificazione ha esaminato la variante in rapporto al Piano Territoriale Provinciale non evidenziando criticità in merito, ritenendo corretta l'analisi svolta nella variante per il conseguimento dell'adeguamento del P.R.G. allo strumento sovraordinato. Si provvede ad effettuare la correzione del refuso segnalato. In sede di redazione del Progetto Preliminare di Variante si provvede altresì a recepire le modifiche introdotte con la variante parziale 16 recentemente terminata.

Analizzando i singoli richiami alle previsioni di variante si puntualizza, prendendo atto delle caratteristiche normativo / territoriali degli ambiti di intervento che:

- si prende atto delle informazioni di carattere generale fornite per i singoli interventi, nonché degli elementi di caratterizzazione dei siti e dei vincoli ivi presenti;
- in riferimento alla previsione dell'area P2.1 si rimanda a quanto esplicitato in risposta alla regione al fine di conservare la modifica di variante;
- si provvede a recepire la richiesta di riduzione della previsione produttiva in area impropria e contemporanea mente introducendo uno specifico richiamo normativo per regolamentarne l'attività e conseguire la necessaria compatibilità paesaggistica;
- si provvede a esplicitare nelle norme lo stralcio dell'art.19 mantenendo l'articolazione in essere;
- si introduce la sigla inerente l'area ANPIL sulle tavole di piano;

- in riferimento alla perimetrazione dei centri e nuclei edificati si recepisce quanto richiesto facendo rimando al parere regionale appositamente dato;
- 2.2.2 Il Settore Viabilità presa visione della variante ha espresso rilievi in merito all'interessamento di alcune previsioni della viabilità in capo a tale Ente, pertanto si precisa:
- area P1.6 si prende atto della non possibilità di individuare nuovi accessi;
 - area P1.3 si prende atto di quanto segnalato provvedendo nelle sedi operative a mettere in atto gli accorgimenti richiesti previo il necessario parere dell'ente Provincia;
 - in riferimento all'adeguamento si rimanda a quanto prodotto in sede di P.T.P.P.;
- 2.2.3 L'Ufficio Controllo Emissioni ed Energia ha espresso parere di non assoggettamento a VAS evidenziando:
- area P2.1 si provvede ad introdurre lo specifico disposto normativo di compatibilità ambientale e di riduzione delle interferenze con le vicine aree residenziali;
 - area P1.3 si prende atto del mero errore di richiamo delle zonizzazioni acustiche vigenti;
 - a termine dell'iter di variante verrà aggiornato il P.C.A. modificandolo ai sensi di legge con le classificazioni necessarie;

2.3 ARPA PIEMONTE

COMUNE DI SCARNAFIGI - Prot 0003105 del 05/09/2019 Tit 10 Cl 1 Fase 1



Prot. n. 77257 del 04/09/2019

Da Qui: CN004217/ARPA - B2.04 - Comune di Scarnafigi - H10_2019_01026 - B2.04 - Variante Strutturale 2019

trasmessa esclusivamente via PEC a:

Regione Piemonte
Direzione Urbanistica e Programmazione Territoriale
territorio-ambiente@cert.regione.piemonte.it

Regione Piemonte
Copianificazione Urbanistica Area Sud-Ovest
Copianificazioneurbanistica.areasudovest@regione.piemonte.it

Provincia di Cuneo
Presidio del territorio - Ufficio V.A.S.
C.so Nizza 21
12100 Cuneo
protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

Comune di Scarnafigi
Corso Carlo Alberto, n.1
12030 Scarnafigi (CN)
scarnafigi@pec.comune.scarnafigi.cn.it

e, p.c.,

Provincia di Cuneo
Presidio del Territorio - Ufficio V.I.A.
C.so Nizza 21
12100 Cuneo

Rif. Vs. prot. n. 1886/2019
prot. Arpa n. 47758/2019

OGGETTO: Variante Strutturale 2019 al PRGC - Comune di Scarnafigi (CN)
Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS secondo l'art 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Con riferimento a quanto in oggetto e ai fini di rendere la consulenza ed il supporto tecnico - scientifico di cui alla legge regionale 26 settembre 2016 n. 18 alle Amministrazioni chiamate ad esprimere i previsti atti di assenso in sede di decisione finale, Arpa Piemonte formula le osservazioni di competenza come da relazione che segue.

Per quanto dichiarato, la Variante Strutturale in oggetto prevede (la numerazione degli interventi proposti corrisponde a quella riportata nell'elaborato "Rapporto preliminare"):

Obiettivo 1: Operatività del Piano nel SETTORE RESIDENZIALE

1.1 Stralcio area residenziale R4.1: è previsto lo stralcio di 15.585 m² di superficie territoriale che saranno ricondotti all'originaria destinazione agricola;

1.2 Stralcio parziale area residenziale R4.5: è previsto lo stralcio di 20.058 m² di superficie territoriale che saranno ricondotti all'originaria destinazione agricola;

Comune di Scarnafigi Variante Strutturale 2019

Pagina 1 di 6

Arpa Piemonte
Codice Fiscale - Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale di Cuneo (Piemonte Sud Ovest) - Struttura Semplice Attività di Produzione
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211
dtp.cuneo@arpa.piemonte.it - PEC.dtp.cuneo@pec.arpa.piemonte.it - www.arpa.piemonte.gov.it



- 1.3 Ampliamento area residenziale R3.7: cambio di destinazione da area R2.2 a R3.7 con ampliamento di quest'ultima di 347 m² di superficie fondiaria;
- 1.4 Ampliamento area residenziale R3.5: cambio di destinazione da area R2.3 a R3.5 con ampliamento di quest'ultima di 255 m² di superficie territoriale;
- 1.5 Inserimento norma specifica area residenziale R2.3: è previsto l'inserimento di una norma specifica, senza aumento della superficie fondiaria, al fine di permettere un lieve ampliamento volumetrico da realizzare in adiacenza e/o sopraelevazione.

Obiettivo 2: Operatività del Piano nel SETTORE PRODUTTIVO

- 2.1. Parziale reintroduzione di area produttiva P2.1 a seguito di ricorso: era stata prevista un'area produttiva P2.1 di 38.675 m², successivamente stralciata e ricondotta ad area agricola e per la quale, ad oggi, si richiede il reinserimento di una superficie di 7.930 m² di area produttiva P2.1;
- 2.2. Omogeneizzazione area produttiva P 1.6 con annessione area produttiva P2.3: ampliamento dell'area P1.6 con inglobamento dell'attiguo ambito produttivo P2.3; con la fusione delle aree si ha un aumento di 984 m² del nuovo ambito P1.6, oltre alla superficie dell'area P2.3.

Obiettivo 3: Operatività del Piano nel SETTORE TERZIARIO / PRODUTTIVO

- 3.1. Riassetto area produttiva P1.3: si prevede un aumento della superficie fondiaria di 4.646 m² dell'ambito P1.3 in luogo di area per attrezzature pubbliche;
- 3.2. Stralcio totale di area T2-RB con conferma realizzazione servizi pubblici: si prevede lo stralcio dell'area in oggetto e l'inserimento della nuova destinazione "area agricola e area per servizi"; in particolare si ha un aumento di 7.435 m² per verde pubblico esistente, in quanto vi è la presenza di un campo sportivo, e di 2.022 m² per parcheggi;
- 3.3. Rettifica perimetrazione area estrattiva edificabile IE-1f: con la modifica si ha una rettifica della perimetrazione dell'area indicata che passa da area agricola ad "area industriale estrattiva edificabile", con conseguente aumento di 1.383 m² di superficie territoriale.

Obiettivo 4: Operatività del Piano nel SETTORE AGRICOLO

- 4.1 Riconoscimento in ampliamento di impianto produttivo in zona impropria: nel settore agricolo, si vuole procedere al riconoscimento in ampliamento di un'area di 3.756 m² per impianti produttivi in zona impropria.

Obiettivo 5: AGGIORNAMENTI CARTOGRAFICI

- 5.1 Aggiornamento della base catastale;
- 5.2 Modifica nella veste grafica di alcuni retini;
- 5.3 Inserimento di specifico simbolo per edifici o aree soggette a norma specifica;
- 5.4 Aggiornamento perimetrazione area dei tenimenti Mauriziani a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui alla DGR n. 37-227 del 4 agosto 2014;
- 5.5 Eliminazione del vincolo di inedificabilità imposto dalla Regione in sede di approvazione della Variante Strutturale, per parte dell'area R 4.4 a seguito di accoglimento espressione positiva a favore dei privati da parte del TAR.

Obiettivo 6: MODIFICHE NORMATIVE GENERALI

- 6.1 Adeguamento al PTC della Provincia di Cuneo;
- 6.2 Recepimento delle norme relative all'area dei tenimenti Mauriziani a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui alla DGR n. 37-227 del 4 agosto 2014;
- 6.3 Altre modifiche a specifici articoli;
- 6.4 Si è provveduto ad omogeneizzare gli indici fondiari/territoriali nelle aree R.3 e R.4.



Si dichiara inoltre che i gruppi di modifiche relative agli *Obiettivi 5 e 6* non vengono trattati nella VAS in quanto riguardano, rispettivamente, modifiche prettamente cartografiche (che non incidono sulle componenti paesaggistiche ed ambientali in quanto non comportano consumo di suolo né nuova edificazione) e modifiche normative generali e di adeguamento alla pianificazione sovraordinata.

In merito alle altre proposte oggetto di variante, si osserva quanto segue.

Una valutazione della rete ecologica locale condotta attraverso gli strumenti a disposizione di questa Agenzia individua le aree di intervento 2.1, 2.2 e 3.3 all'interno di un'area di pregio facente parte della connettività ecologica locale. In particolare, sono state individuate le seguenti aree¹:

- stepping stones (per l'area produttiva P 2.1, solo parzialmente).

Si segnala altresì che suddette aree sono cartografate in tavola P4 del PPR quali:

- Aree ad elevato interesse agronomico ai sensi dell'art. 20 delle NdA del PPR: il comma 8 delle "direttive" prevede che siano previsti nuovi impegni di suolo a fini diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di organizzazione delle attività esistenti;
- Morfologia insediativa di tipo 10 denominata ai sensi dell'art.40 comma 2a quale "Area rurale di pianura o collina": suddetto articolo, al punto g del comma [5] delle "direttive" prevede che *"gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale"*.

Inoltre, l'area di cui al punto 2.1 è caratterizzata da una classe di capacità di uso del suolo II, mentre le aree di cui al punto 2.2 e 3.3 sono caratterizzate da una classe di capacità di uso del suolo I: ai sensi dell'art 26 comma 2 del PTR approvato DCR 122.29783 del 21.07.2011 tali aree dovrebbero essere destinate allo sviluppo delle attività agricole, dove non è ammessa la nuova edificazione per funzioni diverse da quelle agricole o per attività ad essa connesse. La pianificazione locale dovrebbe provvedere, per i diversi ambiti, a definire azioni volte a limitare le trasformazioni d'uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità.

Pertanto, per quanto sopra esposto, si ritiene che la risorsa perduta a seguito di quanto previsto per le aree indicate, dovrà essere adeguatamente compensata attraverso l'individuazione da parte dell'Amministrazione di interventi volti a valorizzare porzioni del territorio comunale di interesse ambientale rilevante, tenendo conto della presenza della rete ecologica².

Si richiede che vengano individuate adeguate opere di compensazione anche per la perdita della risorsa suolo che si avrà a seguito della realizzazione di quanto previsto al punto 4.1. Anche quest'area, infatti, è caratterizzata da una capacità di uso del suolo II ed è cartografata in tavola P4 del PPR quale area ad elevato interesse agronomico e dalla morfologia insediativa di tipo 10. In particolare, per suddetta area risulta particolarmente importante verificare quanto previsto dall'art. 20 del PPR.

¹ Fonte ISPRA:

Stepping stones: aree di piccola superficie che, per la loro posizione strategica o per la loro composizione, rappresentano elementi importanti del paesaggio per sostenere specie in transito su un territorio oppure ospitare particolari microambienti in situazioni di habitat critici (es. piccoli stagni in aree agricole).

² A eccezione delle aree di cui ai punti 2.1 e 2.2, qualora suddette compensazioni siano state già individuate per queste aree in sede di approvazione di precedenti procedure di Variante che hanno portato all'individuazione dalle aree produttive ad oggi vigenti.



Stante la vicinanza di insediamenti civili alle due aree oggetto di trasformazione 2.1 e 2.2, è auspicabile che siano rispettati i limiti normativi vigenti in ambito acustico nei confronti dei recettori sensibili, adottando qualora necessario tutti gli accorgimenti tecnici per garantire la mitigazione - minimizzazione degli impatti oltre che per evitare accostamenti critici.

Si evidenzia infine l'opportunità, relativamente a quanto previsto ai punti 2.2 e 4.1, di acquisire il parere dell'autorità competente alla VIA circa l'eventuale assoggettamento delle opere che si intendono realizzare alla procedura di V.I.A. di cui alla L.R. 40/1998 in combinato disposto con quanto previsto dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i.

In ogni caso, data la previsione di ampliare le attività attualmente in essere, si sottolinea la necessità, qualora necessario, di darne comunicazione agli enti competenti, ai fini dell'aggiornamento delle autorizzazioni rilasciate.

Relativamente alle modifiche di cui al punto 3.1 (si prevede una nuova costruzione) e al punto 3.2 (per la parte riguardante i parcheggi), si ritiene che quanto previsto comporterà una perdita irreversibile della matrice suolo rispetto alle attuali condizioni oltre che la perdita della sua permeabilità e dunque sarebbe opportuno che la risorsa perduta venisse adeguatamente compensata al momento della fase attuativa delle previsioni di piano, tenendo conto che le aree sono caratterizzate da una classe di capacità di uso del suolo II e sono cartografate in tavola P4 del PPR quali "Aree ad elevato interesse agronomico" (disciplinata dall'art. 20 delle NdA del PPR).

Si prende atto che nel documento "Relazione" è stata eseguita la verifica di compatibilità con il PPR e che a giudizio dei redattori del suddetto elaborato la Variante Strutturale in oggetto potrebbe generare impatti su alcune componenti paesaggistiche. Per tali impatti, per quanto dichiarato, la Variante prevede specifici accorgimenti normativi al fine di eliminare eventuali impatti residui.

Conclusioni

In ragione della prima seduta della prima Conferenza di copianificazione del 3 luglio 2019 e delle indicazioni progettuali illustrate dai tecnici si ritiene, per quanto di competenza, che la Variante in oggetto possa non essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica.

Visti gli interventi riguardanti il settore produttivo, si richiama l'art. 21 del PTR approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011, per cui gli insediamenti produttivi dovrebbero 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)" (B.U.R. 6 agosto 2009, n. 31 - Suppl. Ordinario n. 1).

Si richiamano inoltre l'art. 146 del D.lgs 152/2006 e l'art. 42, comma 4 e 6 del PTA, secondo i quali si dovrebbero prevedere soluzioni per il risparmio idrico e il riutilizzo delle acque meteoriche (per esempio: collegamento, dove già disponibili e/o tecnicamente fattibile, a reti duali in coerenza con quanto previsto; ove tecnicamente possibile e non determini problematiche di carattere tecnico e/o con la presenza di falda acquifera superficiale, prevedere la presenza di una cisterna interrata per la raccolta e il successivo riutilizzo delle acque meteoriche, le quali potranno essere reimpiegate per usi compatibili quali l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza, per l'impianto antincendio, come sanitari per usi non potabili, etc.).



Risulta necessario prevedere approfondimenti sulla compatibilità ai nuovi carichi della rete fognaria esistente nonché dell'efficienza depurativa dell'impianto terminale, in previsione degli ampliamenti previsti.

Si ritiene opportuno che sia assicurato un idoneo recapito delle acque derivanti dal dilavamento delle superfici scolanti (di origine meteorica e non) anche in considerazione di quanto previsto dall'art. 113 comma 4 del D.Lgs 152/06 e s.m.i.

Si ricorda inoltre, qualora necessario, di gestire in modo ottimale le acque meteoriche, prevedendo trattamenti appropriati delle acque di prima pioggia.

Si concorda inoltre con la necessità di provvedere a una revisione del piano di zonizzazione acustica, al fine di evitare accostamenti acustici.

Oltre a quanto indicato nel presente contributo, se non ancora preso in considerazione, è opportuno provvedere a:

- Valutare la necessità di piantumare fasce di vegetazione arborea arbustiva a confine delle aree individuate per le attività produttive³; si chiede di prediligere la scelta di specie autoctone arbustive ed arboree a chioma ampia e crescita veloce escludendo specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale; inoltre si chiede di tenere presente nella scelta delle essenze la D.G.R. 46-5100 del 18 dicembre 2012, aggiornata con la [D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174](#) e s.m.i., e la documentazione scaricabile al link http://www.regione.piemonte.it/ambiente/tutela_amb/esoticheinvasive.htm. Le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili;
- Prevedere, relativamente alle aree proposte per l'edificazione, una percentuale di superficie da mantenere permeabile (circa il 30% della superficie totale di ciascuna area), mettendo in atto sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione);
- Prevedere che le eventuali aree a parcheggio non sottraggano in via definitiva l'utilizzo della matrice suolo; a tale riguardo si suggerisce che l'eventuale pavimentazione favorisca la permeabilità del suolo mediante il ricorso a soluzioni tecniche drenanti e a elevato grado di inerbimento (es. marmette autobloccanti forate);
- Per le fasi di cantiere, adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto / suolo fertile contenenti semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone e compatibili con il territorio;
- Prevedere l'utilizzo di led per l'illuminazione delle aree e dei percorsi di accesso ai nuovi edifici, la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso;
- In merito ai rifiuti, verificare la coerenza con i criteri definiti dalla DGR n. 32-13426 del 1.03.2010 concernete i "Criteri tecnici regionali in materia di gestione dei rifiuti urbani", la quale prescrive che le Amministrazioni Comunali, negli strumenti di pianificazione urbanistica di competenza, prevedano tra l'altro la localizzazione delle infrastrutture e dei punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni da cui sono composti i rifiuti urbani;

³ Si sottolinea che in sede di Conferenza dei Servizi, è emersa l'impossibilità di realizzare, per quel che attiene l'area P1.6, delle quinte arboree per criticità igienico sanitario.



- In sede di progettazione assumere quale riferimento quanto stabilito negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010, nonché condurre una valutazione della localizzazione e conformazione dei nuovi edifici con riferimento a possibili impatti con l'avifauna e, nel caso, prevedere accorgimenti costruttivi che possano limitare tale problematica.

Si sottolinea che per quanto riguarda i materiali estratti come terre e rocce da scavo da collocare all'esterno del sito ovvero al suo interno, il riferimento normativo è il D.P.R. n. 120/2017⁴ (ex art. 21 e 24), nel caso di una gestione di materiali con qualifica di rifiuto è la Parte Quarta del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Nel caso specifico in cui la soggiacenza media della falda libera sia attestata pochi metri dal p.c., si raccomanda nella verifica della progettazione degli interventi previsti, l'utilizzo delle migliori tecnologie impiantistiche e strutturali, in grado cioè di ridurre al minimo il rischio di generare centri di potenziale pericolo avverso la risorsa idrica sotterranea.

Relativamente alle potenziali interferenze sull'assetto morfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di pericolosità e dissesto idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni dei settori regionali competenti.

Relativamente alle possibili implicazioni di carattere sanitario si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni settoriali degli uffici ASL.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

**IL RESPONSABILE STRUTTURA SEMPLICE
Di PRODUZIONE
Dot. Ivo RICCARDI**

Firmato digitalmente da: Ivo Riccardi
Data: 04/09/2019 12:03:18

Il Funzionario Istruttore:
Maria Lisa Procopio
m.procopio@arpa.piemonte.it

⁴ Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164. (17G00135) (GU Serie Generale n.183 del 07-08-2017)

Per le valutazioni condotte dall'ente scrivente, rimandando al provvedimento di esclusione dalla fase di valutazione formulato in quanto l'Organo Tecnico Comunale, si possono sintetizzare le seguenti azioni / riflessioni prendendo in considerazione le diverse valutazioni di carattere generico fornite così come le informazioni circa caratteri e dati qualificanti il territorio Comunale.

Le previsioni delle nuove aree vengono ad essere compensate con l'introduzione di specifico disposto normativo, si richiama quanto detto in risposta ai precedenti pareri. Anche in ambito di vi valutazioni acustiche si rimarca la compatibilità delle nuove previsioni con la necessità di adeguamento del P.C.A.. il riferimento alla procedura di VIA risulta opportuno per le fasi attuative di delle previsioni di piano. I riferimenti di carattere geologico trovano soddisfazione nel parere regionale reso al quale si rimanda integralmente. Per le previsioni a destinazione produttiva, così come per gli altri interventi richiamati, si provvede a recepire le norme di carattere mitigativo richiamate.

2.4 ASL

Per le valutazioni condotte dall'ente scrivente, rimandando al provvedimento di esclusione dalla fase di valutazione formulato in quanto l'Organo Tecnico Comunale, si richiama quanto detto in risposta ai precedenti Enti aventi espresso medesimi rilievi della scrivente ASL.

3. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE A SEGUITO DEL DEPOSITO E PUBBLICAZIONE DELLA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA “VARIANTE 2018”.

Come anticipato al paragrafo uno della presente parte seconda, l’Amministrazione Comunale di Scarnafigi ha adottato ai sensi dell’art. 15, c. 1, L.R. 56/77 e s.m.i. la **proposta tecnica del progetto preliminare** della variante generale, denominata “Variante Strutturale 2019”, con **d.c. 4 del 02.04.2019**.

La proposta tecnica è stata posta in pubblicazione sul sito del Comune ed è stata posta in pubblica visione dandone adeguata notizia ai sensi di legge. Si evidenzia come a seguito di tale pubblicazione siano giunte n.8 osservazioni che sono state puntualmente analizzate e controdedotte. Rimandando all’apposito elaborato “Osservazioni e Controdeduzioni” per le determinazioni, si segnala che delle otto osservazioni ne sono state accolte n. 4 (la nr. 1-2-6-7), non accolte n.2 (la nr. 3-8) e parzialmente accolte n. 2 (la nr. 4-5).

Pertanto il Progetto Preliminare di variante viene modificato in base al recepimento di quanto indicato nelle osservazioni accolte o parzialmente accolte; si segnala che le modifiche apportate non mutano sostanzialmente la variante mantenendo di fatto l’impianto della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare.

4. MODIFICHE APPORTATE ALLA PROPOSTA TECNICA

4.1 Modifiche a seguito contributi ed osservazioni

Al fine di evidenziare come le osservazioni ed i contributi forniti dai soggetti che hanno partecipato alle conferenze di copianificazione (Regione e Provincia) e dai soggetti competenti in materia ambientale che sono stati interpellati ai fini del procedimento V.A.S., si illustrano nel prosieguo, seppure in modo sintetico, le varie modifiche ed integrazioni che sono state apportate alla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare per la elaborazione e definizione del Progetto Preliminare stesso.

Modifiche cartografiche

Come detto sia l'accoglimento sia dei rilievi forniti dagli Enti facenti parte della Conferenza (Urbanistici ed in materia di V.A.S.), sia parte delle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione, ha comportato interventi sulla documentazione cartografica di P.R.G. e più precisamente:

- ricognizione delle aree soggette a vincolo di Uso Civico;
- individuazione in relazione di uno schema attuativo dell'area P1.6;
- modifiche alle perimetrazioni dei centri e nuclei abitati;
- aggiornamenti alle indicazioni geologiche in base ai rilievi indicati dal tecnico incaricato;
- adeguamento perimetro area P1.3;
- aggiornamento della documentazione di variante con le previsioni approvate con la variante parziale n.16;
- parziale riduzione perimetro attività produttiva in zona impropria;
- introduzione della sigla ANPIL sulle tavole di piano.

Modifiche normative

- Analogamente a quanto generato per le modifiche cartografiche anche i contributi ed osservazioni presentate hanno reso necessario ed opportuno integrare – modificare le Norme di Attuazione:
 - Aggiornamenti vari titolo abilitativo ai sensi di legge;
 - art.2 si provvede a far richiamo al Pino nell'elencazione degli elaborati indicati;
 - art.17 si provvede a far rimando alle tabelle di zona per i parametri edificatori;
 - art. 18 si provvede a far rimando alle tabelle di zona per i parametri edificatori;

- art. 22 si provvede a dimostrare la necessità dell'indice richiesto rimandando a quanto precedentemente detto circa la modalità attuativa prevista;
- art.23 introduzione al richiamo delle zone APEA per la nuova area P2.1;
- art. 24 si provvede ad integrare il disposto normativo come richiesto afferente la zona di deposito;
- art. 18 si provvede a far rimando alle tabelle di zona per i parametri edificatori;
- art. 39 si provvede a far rimando al Catalogo dei Beni del P.P.R. come richiesto, si integra il disposto anche per gli interventi di ristrutturazione come richiesto;
- art.40 si provvede ad integrare il testo introdotto per conseguire la compatibilità ambientale e paesaggistica delle previsioni di piano, oltre all'introduzione della compensazione ambientale;
- art. 41 si provvede a far esplicito rimando alla Variante 2019, nonché al raccordo della norma di P.R.G. con le analisi geologiche modificate;
- art. 42 si ribadisce il mero aggiornamento delle norme che non ha prodotto mutamento della programmazione commerciale comunale;
- Tabelle di zona: si è provveduto al loro aggiornamento a seguito delle varie modifiche indicate.

5. IL PROCEDIMENTO DI V.A.S.

A seguito dell'adozione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della "Variante 2019" al P.R.G.C. vigente del Comune di Scarnafigi si è provveduto ad attivare la prima Conferenza di Copianificazione e Valutazione ai sensi di Legge. Ai fini del procedimento di V.A.S. si è attivata la fase di Verifica di Assoggettabilità predisponendo il Rapporto Preliminare, che è stato adottato con la documentazione di variante, inviato ai soggetti con competenza in materia ambientale al fine di acquisire il loro parere. Tale contributo è stato fornito all'interno della Conferenza richiamata, o in tempo utile per questa, e più precisamente si sono espressi:

- Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio - Valutazioni ambientali e Procedure Integrate con nota prot. 22290 del 05.09.2019;
- Provincia di Cuneo – Ufficio Controllo emissioni ed energia con nota prot. 55386 del 02.09.2019;
- A.R.P.A. Piemonte – Struttura Semplice Attività Istituzionali di Produzione con nota 77257 del 04.09.2019;
- A.S.L. CN 1 in sede di prima riunione di conferenza;
- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo MiBACT non si è espresso.

Si deve evidenziare che tutti gli Enti che si sono pronunciati sono favorevoli nell'esclusione della "Variante 2019" al P.R.G.C. del Comune di Scarnafigi dalla fase di Valutazione richiedendo alcuni chiarimenti ed integrazioni alla documentazione prodotta. L'Organo Tecnico Comunale ha pertanto emesso il proprio "Provvedimento di Verifica" mediante il quale non viene assoggetta la variante alla fase di valutazione richiedendo di introdurre in sede di predisposizione del Progetto Preliminare, alcune integrazioni – modifiche atte a conseguire una maggiore sostenibilità ambientale delle previsioni. Pertanto come descritto nei punti precedenti è stato recepito quanto imposto dall'Organo Tecnico adeguando la documentazione di variante senza comunque determinare modifiche sostanziali alle previsioni che vengano ad essere sostanzialmente confermate in toto.

6. ELEMENTI QUANTITATIVI DEL PROGETTO PRELIMINARE.

Come descritto nei precedenti punti i rilievi ed osservazioni pervenute sulla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare hanno determinato modifiche, rettifiche ed integrazioni che però hanno semplicemente perfezionato, sia graficamente che normativamente, la documentazione di variante. Diversi aspetti sono scaturiti dal procedimento di V.A.S. (fase di Verifica) rendendo così le previsioni maggiormente sostenibili sotto il profilo ambientale.

Pertanto il Progetto Preliminare, a livello di quantificazione, rispecchia sommariamente quanto adottato in sede P.T.P.P., dunque confermando le valutazioni e considerazioni fatte in tale sede. Questa conferma è di fatto suffragata dai pareri positivi espressi dagli Enti che hanno partecipato alle conferenze di Copianificazione e Valutazione. Si ripropone di seguito il sunto delle previsioni di variante oggetto del Progetto Preliminare già elaborato nella precedente fase procedurale.

6.1 Sintesi delle previsioni

SETTORE RESIDENZIALE

- Stralcio area residenziale R 4.1
- Stralcio parziale area residenziale R 4.5
- Ampliamento area residenziale R 3.7
- Ampliamento area residenziale R 3.5
- Inserimento norma specifica area residenziale R 2.3

SETTORE PRODUTTIVO

- Parziale reintroduzione di area produttiva P 2.1 stralciata in sede di precedente variante
- Omogeneizzazione area produttiva P 1.6 con annessione area produttiva P 2.3
- Riassetto dell'area produttiva P 1.3
- Ampliamento area P1.1 in luogo di area R4.2
- Rettifica perimetrazione area estrattiva edificabile IE -1f*

SETTORE TERZIARIO E SERVIZI

- Stralcio totale di area T2-RB con conferma realizzazione servizi pubblici

SETTORE AGRICOLO

- Ampliamento di impianto produttivo in zona impropria

AGGIORNAMENTI CARTOGRAFICI

- aggiornamento della base catastale
- modifiche nella veste grafica di alcuni retini (aree per servizi, cave)
- inserimento di specifico simbolo per edifici o aree soggette a norma specifica
- aggiornamento perimetrazione area dei tenimenti Mauriziani a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui alla DGR n. 37-227 del 4 agosto 2014
- eliminazione del vincolo di inedificabilità imposto dalla Regione in sede di approvazione della Variante Strutturale, per parte dell'area R4.4 a seguito di accoglimento espressione positiva a favore dei privati di parte del T.A.R.
- digitalizzazione in formato schape file
- individuazione perimetri centri e nuclei edificati

MODIFICHE NORMATIVE

- Adeguamento al PTC della Provincia di Cuneo
- Aggiornamento disciplina di carattere geologico a seguito valutazioni aree a rischio definite con Regione
- Introduzione disposizioni di carattere ambientale e paesaggistico per sostenibilità previsioni
- Recepimento delle norme relative all'area dei tenimenti Mauriziani a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui alla DGR n. 37-227 del 4 agosto 2014
- Richiamo applicazione prescrizioni del P.P.R.
- Altre modifiche a specifici articoli per aggiornamenti normativi vari
- Si è provveduto ad omogeneizzare gli indici fondiari/territoriali nelle aree R3 e R4.

7. VERIFICA CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (P.P.R.)

La Regione Piemonte con D.C.R. n° 233-35836 del 3 ottobre 2017 ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale, pubblicato sul B.U.R. n. 42 del 19 ottobre 2017, e quindi efficace dal giorno successivo.

La deliberazione regionale ha stabilito che dall'approvazione del P.P.R. le relative previsioni e prescrizioni sono immediatamente cogenti e prevalenti sulle previsioni dei piani territoriali e urbanistici e tali disposizioni sono contenute all'interno del piano paesaggistico regionale, in particolare nelle norme di attuazione all'articolo 3, comma 9, all'articolo 13, commi 11, 12 e 13, all'articolo 14, comma 11, all'articolo 15, commi 9 e 10, all'articolo 16, commi 11, 12 e 13, all'articolo 18, commi 7 e 8, all'articolo 23, commi 8 e 9, all'articolo 26, comma 4, all'articolo 33, commi 5, 6, 13 e 19, all'articolo 39, comma 9 e all'articolo 46, commi 6, 7, 8 e 9 nonché nel catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, all'interno della sezione "prescrizioni specifiche" presente nelle schede relative a ciascun bene.

Le norme di attuazione del P.P.R. (articolo 46 - Adeguamento al P.P.R.) stabiliscono che gli enti che svolgono funzioni in materia di pianificazione (Province, Comuni, ecc.) conformano ed adeguano gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica alle disposizioni del P.P.R. entro ventiquattro mesi dalla sua approvazione.

Le stesse norme dispongono che dall'approvazione del P.P.R. i Comuni e le loro forme associate non possono adottare varianti generali o revisioni ai propri strumenti urbanistici che non siano comprensive dell'adeguamento.

Inoltre dall'approvazione del P.P.R., anche in assenza di detto adeguamento, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del P.P.R. stesso.

E' previsto che la Regione emani un regolamento che disciplini le modalità di adeguamento dello strumento urbanistico al P.P.R. e la sua attuazione, nonché le modalità per la verifica di coerenza delle varianti apportate in assenza di detto adeguamento.

Considerato che, come si è detto, ogni variante, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del P.P.R., in attesa dell'emanazione del regolamento si rende quindi necessario predisporre la seguente relazione di verifica di coerenza della presente variante con i contenuti del P.P.R.

7.1 Coerenza della Variante con il P.P.R.

Il Piano Paesaggistico Regionale disciplina la pianificazione del paesaggio relativa all'intero territorio regionale, improntata ai principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agronaturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche.

Il P.P.R. detta previsioni costituite da indirizzi, direttive, prescrizioni e specifiche prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici, nonché obiettivi di qualità paesaggistica, che nel loro insieme costituiscono le norme di attuazione, alle quali occorre fare riferimento nella verifica di coerenza della variante urbanistica con i contenuti del P.P.R.

La struttura del P.P.R. ha articolato il territorio regionale in macroambiti di paesaggio in ragione delle caratteristiche geografiche e delle componenti che permettono

l'individuazione di paesaggi dotati di propria identità. Inoltre vengono individuati 76 ambiti di paesaggio i quali articolano il territorio in diversi paesaggi secondo le peculiarità naturali, storiche, morfologiche e insediative. Il P.P.R. definisce per gli ambiti di paesaggio, in apposite schede e nei riferimenti normativi, gli obiettivi di qualità paesaggistica da raggiungere, le strategie e gli indirizzi da perseguire.

Il territorio di Scarnafigi ricade nell'ambito di paesaggio n. 47 Saluzzese, Unità di Paesaggio 04 - "Fascia di pianura Lagnasco-Scarnafigi-Cardè", Tipologia Normativa 6 "Naturale/rurale o rurale a media rilevanza ed integrità".

AMBITO 47 – SALUZZESE

Obiettivi	Linee di azione
<p>1.2.1. Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.</p>	<p>Ripristino delle zone umide che caratterizzavano l'area.</p>
<p>1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.</p>	<p>Recupero del patrimonio edilizio storico delle borgate e dei nuclei maggiormente caratterizzanti il territorio, con i relativi contesti (terrazzamenti, aree boschive, percorsi); valorizzazione dei castagneti da frutto.</p>
<p>2.4.2. Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione).</p>	
<p>1.5.1. Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia. 1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.</p>	<p>Contenimento della crescita dispersiva arteriale tra Saluzzo e Lagnasco, favorendo la densificazione del tessuto urbano, la gerarchizzazione dei percorsi distributivi e la comparsa di nuovi elementi di centralità nel corridoio costruito tra Saluzzo, Manta, Terzuolo e Costigliole Saluzzo.</p>
<p>1.5.3. Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano</p>	<p>Consolidamento e riorganizzazione del costruito diffuso ad ovest della congiungente Revello-Envie. Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali.</p>
<p>1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.</p>	<p>Valorizzazione dei prodotti ortofrutticoli locali della fascia submontana, che caratterizzano un paesaggio policolturale in alternanza a prati e fasce boscate. Valutazione della possibilità di riconversione a uso agrario, prevalentemente pratico, delle aree della media pianura con caratteri di idromorfia del suolo.</p>
<p>1.6.2. Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo.</p>	<p>Tutela delle aree rurali caratterizzate da produzioni tipiche o di qualità attraverso restrizioni allo sviluppo di insediamenti che comportino il consumo di risorse (suolo) e la frammentazione fondiaria. Interventi di mitigazione sugli impatti esistenti e incentivazioni alle attività di recupero delle attività legate alle tradizioni agrarie e rurali.</p>
<p>1.6.3. Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici</p>	<p>Tutela delle aree agricole periurbane attraverso la limitazione delle impermeabilizzazioni, conservazione degli elementi tipici del paesaggio rurale (filari, siepi, canalizzazioni), promozione dei prodotti agricoli locali e valorizzazione delle attività agricole in chiave turistica e didattica.</p>
<p>1.8.3. Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari.</p>	<p>Recupero delle aree collinari.</p>

Nell'ambito del quadro strutturale e dell'individuazione degli ambiti ed unità di paesaggio, il P.P.R. riconosce:

- le componenti paesaggistiche (riferite agli aspetti: naturalistico-ambientale, storico-culturale, percettivo-identitario, morfologico-insediativo) evidenziate nella Tavola P4 e disciplinate dagli articoli delle norme di attuazione riferiti alle diverse componenti;

- i beni paesaggistici di cui agli articoli 134 e 157 del D. Lgs. n. 42/2004, identificati nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, il quale contiene anche specifiche prescrizioni d'uso per gli immobili e le aree oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

In attesa che la Regione emani il regolamento sulle modalità di adeguamento dello strumento urbanistico al P.P.R. e sulla verifica di coerenza delle varianti apportate in assenza dell'adeguamento, le modifiche costituenti la presente Variante vengono comunque sottoposte ad una valutazione di coerenza con i contenuti del P.P.R.

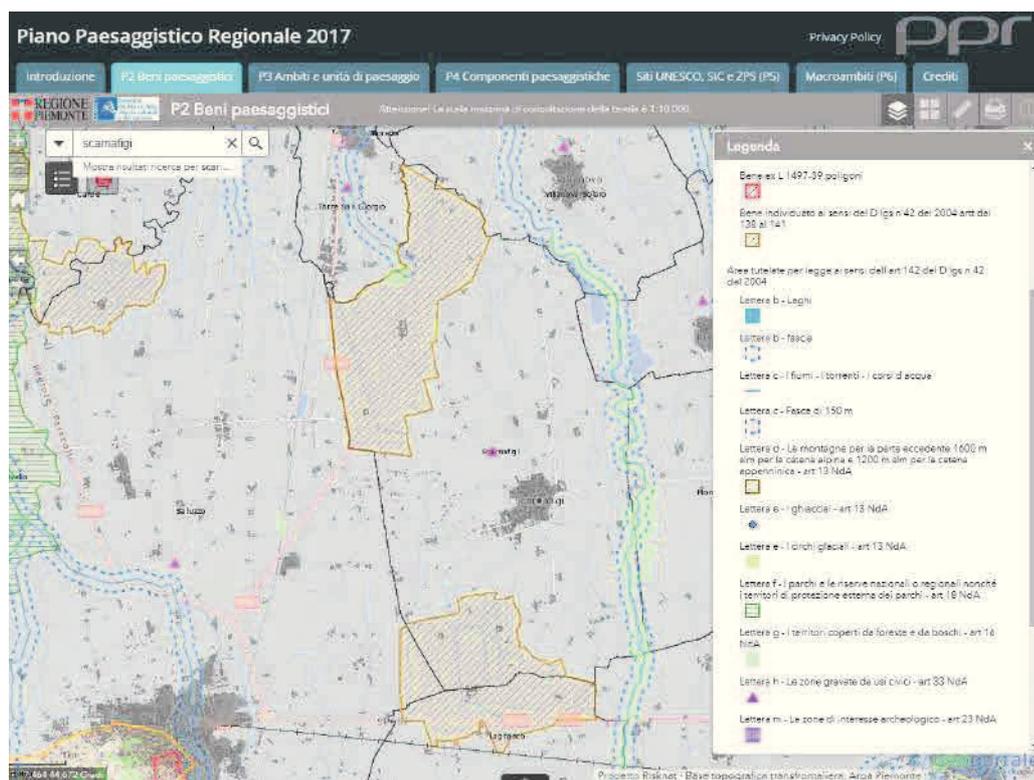
Mentre si rimanda alla successiva fase di adeguamento la lettura complessiva del paesaggio, la puntuale definizione di indirizzi, direttive e prescrizioni sulle componenti e beni paesaggistici, rete di connessione paesaggistica, nonché l'individuazione di obiettivi e linee d'azione per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio.

La valutazione di coerenza si articola nelle seguenti fasi:

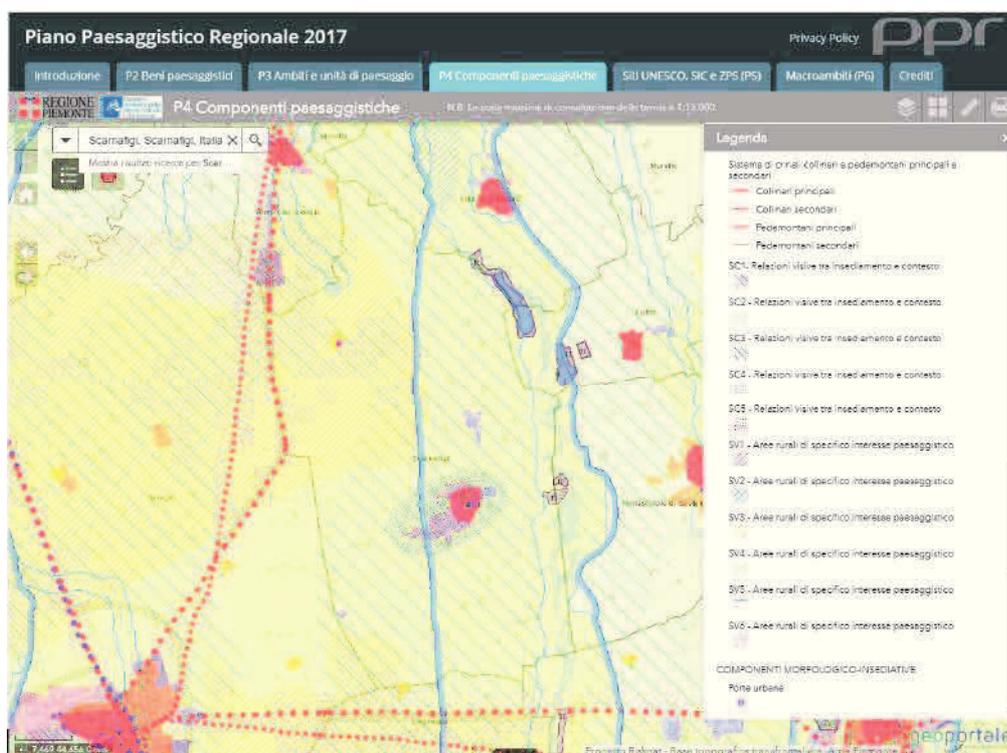
- ricognizione dei valori paesaggistici individuati dal P.P.R. per le aree oggetto di variante, specificando per ogni area: 1) le componenti paesaggistiche indicate nella Tavola P4 ed il riferimento agli articoli delle norme di attuazione che le disciplinano; 2) i beni paesaggistici individuati nella Tavola P2 e nel Catalogo;

- valutazione di coerenza delle modifiche inserite nella Variante, aggregate per tipologia di intervento, con gli indirizzi, direttive, prescrizioni delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale.

Ai fini della ricognizione dei valori paesaggistici presenti nelle diverse aree oggetto di modifica si riportano di seguito alcuni estratti cartografici ricavati dal Piano Paesaggistico Regionale.



Estratto webgis della Tav. P2 " Beni Paesaggistici" del PPR



Estratto webgis Tav. P4 “Componenti Paesaggistiche” del PPR

Ai fini della verifica di coerenza nella sottostante tabella si riporta la valutazione di coerenza tra Nda del PPR e le previsioni inserite nella Variante Strutturale 2019.

Non si prendono in considerazione le modifiche inerenti aggiornamenti cartografici e normativi, in quanto si tratta di modifiche che per loro natura non risultano significative per la verifica di coerenza con il PPR e con gli altri piani sovraordinati.

3. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR PER COMPONENTI E BENI PAESAGGISTICI E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE
Articolo 13. Aree di montagna
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2); - vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne dall'area montana - sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 sui crinali); - ghiacciai, rocce e macereti (tema areale).

Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del d.lgs.42/2004.

Sul territorio comunale non è presente questa componente.

Articolo 14. Sistema idrografico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2);
- zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalla zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici);
- zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) e le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142 (cosiddetta fascia "Galasso").

Direttive

All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:

a. verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettere a. e b., anche in conseguenza dell'adeguamento alla pianificazione di bacino;

b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:

I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;

II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;

III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;

IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;

V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;

Sul territorio comunale è presente la componente "zone fluviali interne".

Le previsioni di Variante NON incidono su detta componente.

Ai fini di una piena coerenza della Variante Strutturale con le prescrizioni del PPR per le aree urbanizzate esistenti e ricomprese all'interno delle aree fluviali interne, fermo restando la piena attuazione delle prescrizioni del PAI, all'articolo 40 - 41 delle NTA del PRG sono inseriti criteri progettuali atti a garantire un corretto inserimento paesaggistico.

Ai fini del rispetto delle direttive e delle prescrizioni del PPR preme sottolineare che con la Variante in esame non è previsto di adeguare il piano al PPR in quanto si tratta di una variante strutturale e non di una variante generale, tuttavia le norme di PRG non sono in contrasto con le direttive del PPR.

Sul territorio comunale E' presente la componente "zone fluviali allargate" e copre anche porzione consistente dell'abitato del capoluogo

Le previsioni di Variante incidono su detta componente.

La coerenza delle modifiche di variante con le direttive del PPR per le aree allargate è assicurata dal fatto che si tratta di interventi in aree già urbanizzate (stralci di aree residenziali, riclassificazione di aree residenziali esistenti) o di piccoli ampliamenti di aree produttive esistenti, con limitati aumenti della superficie impermeabile. L'unica eccezione è il reinserimento di area produttiva P 2.1, prevista in altra variante, che pur comportando un au-

c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.

Prescrizioni

All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:

a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;

b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.

mento della superficie impermeabile è stato notevolmente ridotto rispetto alla previsione iniziale. Richiamando quanto detto in risposta al parere regionale si deve evidenziare come la scelta sia determinata da un'effettiva necessità territoriale riscontrata dall'Amministrazione Comunale e che si configuri con il completamento urbanistico dell'attigua area P1.4. Per la nuova previsione (unica della variante) si sono fatte attente valutazioni che hanno confermato la compatibilità territoriale in particolare non si evidenziano criticità con la componente idrica quai valutata in quanto posta ai margini della fasce allargata e inframezzata da apie zone edificate in essere verso il corpo idrico di riferimento. Ai fini di una piena coerenza con le direttive sulle aree allargate all'articolo 40 - 41 delle NTA del PRG si inseriscono criteri progettuali finalizzati a contenere il consumo di suolo impermeabile per l'area P 2.1

Ai fini del rispetto delle direttive e delle prescrizioni del PPR preme sottolineare che con la Variante in esame non è previsto di adeguare il piano al PPR in quanto si tratta di una variante strutturale e non di una variante generale, tuttavia le norme di PRG non sono in contrasto con le direttive del PPR.

Articolo 15. Laghi e territori contermini

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- laghi (tema areale che contiene 1467 elementi, inclusi i laghi rappresentati nella Tav. P2).

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati laghi e relative fasce di 300 m tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. b. del d. lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 199 elementi).

Sul territorio comunale NON è presente questa componente.

Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 e le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative).

Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.

<p>Direttive</p> <p>[8]. Nei territori di cui al comma 1 i piani locali:</p> <p>a. identificano il valore paesaggistico delle zone forestali anche mediante l'individuazione dell'ubicazione, della destinazione funzionale prevalente, della tipologia forestale;</p> <p>b. individuano i boschi con funzione protettiva, all'interno dei quali prevedere interventi finalizzati al mantenimento della funzione stessa.</p> <p>[9]. La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.</p> <p>[10] In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione precisano l'identificazione delle foreste, dei boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e dei territori sottoposti a vincoli di rimboschimento ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera g. del Codice, sulla base delle norme definite in materia dalla l.r. 4/2009; la Regione, ai sensi dell'articolo 5, comma 4, provvede all'aggiornamento delle banche dati del Ppr; per l'individuazione delle aree danneggiate dal fuoco, costituiscono riferimento il censimento regionale riportato nel "Piano regionale per la programmazione delle attività di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi" e i catasti incendi comunali di cui all'articolo 10 della legge 353/2000.</p> <p>Prescrizioni</p> <p>[11]. I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sito-specifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.</p> <p>[12]. Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.</p> <p>[13]. Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi</p>	<p>Sul territorio comunale SONO presenti limitate aree coperte da foreste e da boschi.</p> <p>Le previsioni di Variante NON incidono su detta componente.</p> <p>Ai fini del rispetto delle direttive e delle prescrizioni del PPR preme sottolineare che con la Variante in esame non è previsto di adeguare il piano al PPR in quanto si tratta di una variante strutturale e non di una variante generale, tuttavia le norme di PRG non sono in contrasto con le direttive del PPR.</p>
---	--

provvedimenti attuativi.	
Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (tema puntuale che contiene 297 elementi senza rilevanza visiva e 131 elementi con rilevanza visiva; tali elementi sono costituiti dai geositi e dalle singolarità geologiche [grotte, miniere, incisioni glaciali, massi erratici, calanchi, cascate, ecc.], dalle aree umide e dagli alberi monumentali).</p> <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i 40 alberi monumentali riconosciuti quali beni paesaggistici (che coincidono con quelli individuati nella Tav. P4).</i></p> <p><i>Le morene e gli orli di terrazzo sono rappresentati nella Tav. P1</i></p>	
Sul territorio comunale NON è presente questa componente.	
Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità	
<p><i>Nella Tav. P5 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - aree protette (tema areale costituito da 116 elementi); - aree contigue; - SIC (tema areale che contiene 128 elementi); - ZPS (tema areale costituito da 51 elementi) - zone naturali di salvaguardia; - corridoi ecologici; - ecosistemi acquatici di pregio all'interno dei contesti di nodi. <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentate le aree tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. f. del d.lgs 42/2004.</i></p>	
Sul territorio comunale NON è presente questa componente.	
Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentate:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana); - praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina); - aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura). 	
Sul territorio comunale NON è presente questa componente.	

Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico

Nella Tav. P4 sono rappresentate:

- le aree di elevato interesse agronomico (tema areale costituito da territori appartenenti a suoli con capacità d'uso di I e II classe, da cui sono escluse le grandi aree edificate e le zone coperte dalle morfologie insediative urbane consolidate, dai tessuti urbani esterni ai centri, dai tessuti discontinui suburbani, dagli insediamenti specialistici organizzati, dalle aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale e specialistica, dalle insule specializzate e dai complessi infrastrutturali. Si trovano in pianura e parzialmente in collina).

Direttive

[5]. In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i piani locali, anche in relazione a quanto contenuto al comma 3, specificano alla scala di dettaglio le aree di interesse agronomico rappresentate nella Tavola P4.

[6]. Eventuali modifiche dell'attribuzione della classe di capacità d'uso dei suoli rispetto a quanto indicato nella "Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte" devono avvenire nel rispetto delle indicazioni della DGR n. 88-13271 dell' 8 febbraio 2010 "Approvazione dei Manuali Operativo e di campagna e della Scheda da utilizzare per la valutazione della Capacità d'uso dei suoli a scala aziendale".

[7]. Per i territori inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a denominazione di origine, i piani settoriali e i piani locali:

a. riportano in cartografia le perimetrazioni dei vigneti e delle risaie a Denominazione di Origine; possono inoltre perimetrare, all'interno delle aree agricole in cui si producono le materie prime (compresi i foraggi) finalizzate ad altre produzioni a Denominazione di Origine, anche sulla base delle specificità agronomiche contenute nei disciplinari dei prodotti a D.O., le zone nei confronti delle quali svolgere azioni di salvaguardia attiva di cui al comma 2. Sono escluse dalla perimetrazione le aree riferite ai prodotti a Denominazione di Origine che interessano, come zona di produzione e di trasformazione, l'intero territorio regionale, così come indicato negli appositi disciplinari;

b. all'interno delle aree perimetrare di cui al punto a. individuano gli specifici ambiti in cui è vietata ogni trasformazione, nonché gli usi diversi da quello agricolo;

c. incentivano le mitigazioni degli impatti pregressi;

d. promuovono gli aspetti colturali e storico-tradizionali, al fine di assicurare la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesaggistici, valorizzando le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali.

[8]. Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto mor-

Sul territorio comunale E' presente questa componente paesaggistica in gran parte del territorio, ad esclusione delle grandi aree.

La Variante interessa questa componente paesaggistica con interventi al margine dell'edificato e nello specifico con:

- **il reinserimento dell'area P 2.1,**
- **con la previsione previgente dell'area P2.3**
- **rettifica area IE-1f**

Preme sottolineare che si tratta di interventi al margine delle aree incluse in detta componente e come tali destinato, in sede di adeguamento al PPR, ad essere escluse dalla perimetrazione di dettaglio della componente in esame.

In particolare occorre evidenziare che solo la previsione dell'area P2.1 genera attenzioni per la componente in esame in quanto la ex area P2.3 risulta esser vigente e già in fase di attuazione e la variante prevede una mera omogeneizzazione dell'ambito con quello attiguo facente parte di un'unica azienda; anzi l'azione di incremento delle indice edificatorio risulta essere volto proprio alla volontà di non incrementare il consumo di suolo agricolo ma di razionalizzare quello già compromesso. Come descritto in precedenza la rettifica del perimetro dell'area IE-1f non produce consumo di suolo in quanto ricadente in una zonizzazione geologica inidonea alla trasformazione, ed anche in questo caso si tratta di razionalizzare una previsione in essere. Come detto unico intervento con possibile criticità risulta essere la previsione dell'area P2.1 che però trova conferma della bontà della scelta in quanto area contigua ad un tessuto fortemente urbanizzato e definendo di fatto il completamento urbanistico di una zona produttiva esistente. Si deve infatti evidenziare come per le componenti oggetto di valutazione risulti opportuno concentrare le previsioni evitando la dispersione insediativa che, nel caso di Scarnafigi, determinerebbe una maggiore compromissione delle aree di elevato interesse agronomico.

Al fine di raggiungere piena compatibilità con le direttive del PPR, fermo restando che in successiva fase di adeguamento al PPR si provvederà ad implementare, se del caso, le normative comunali, all'art. 40 delle NTA del PRG è previsto che " la realizzazione di impianti di produzione dell'energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle Piano

<p>fologico e il paesaggio. [9]. <u>Nelle aree di interesse agronomico, fermo restando quanto specificato al comma 7, lettera b., la realizzazione di impianti di produzione dell'energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale</u></p>	<p>Paesaggistico Regionale, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale”.</p>
<p>Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario</p>	
<p>Nella Tav.P4 è rappresentata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rete viaria di età romana e medievale (tema lineare); - rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare); - rete ferroviaria storica (tema lineare). 	
<p>Sul territorio comunale NON è presente questa componente.</p>	
<p>Art. 23. Zone d'interesse archeologico</p>	
<p>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, seconda parte, sono rappresentate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zone di interesse archeologico, art. 142 lett. m. del d.lgs. 42/2004 (tema areale che contiene 94 elementi). <p>Nella Tav. P5 sono rappresentati i siti archeologici di rilevanza regionale.</p>	
<p>Sul territorio comunale NON è presente questa componente.</p>	
<p>Articolo 24. Centri e nuclei storici</p>	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Torino e centri di I-II-III rango (tema puntuale che classifica 524 centri abitati in ranghi di importanza storica); - struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (tema puntuale che suddivide 1150 centri in: permanenze archeologiche di fondazioni romane e protostoriche, reperti e complessi edilizi isolati medievali, insediamenti di nuova fondazione di età medievale, insediamenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti, insediamenti con strutture religiose caratterizzanti, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna, rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età contemporanea). 	
<p>Sul territorio comunale NON è presente questa componente.</p>	
<p>Articolo 25. Patrimonio rurale storico</p>	
<p>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (tema puntuale costituito da 5070 elementi articolati in: permanenze di centuriazione e riorganizzazione produttiva di età romana; permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli; aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna; aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea); 	

- nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (tema areale costituito da 544 elementi localizzati in montagna);
- presenza stratificata di sistemi irrigui (tema lineare costituito dai principali canali storici localizzati soprattutto nell'area delle risaie).

Sul territorio comunale NON è presente questa componente.

Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistemi di ville, giardini e parchi (tema puntuale costituito da 767 elementi, concentrati particolarmente sulle rive del Lago Maggiore, Lago d'Orta, areali pedemontani e collina di Torino);
- luoghi di villeggiatura e centri di loisir (tema areale costituito da 171 elementi, localizzati prevalentemente nell'area montana e nelle fasce lacuali);
- infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (tema areale costituito da 62 elementi).

Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, prima parte, sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. b. del d.lgs. 42/2004.

Sul territorio comunale NON è presente questa componente.

Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (tema puntuale costituito da 692 elementi suddivisi in: poli e sistemi della protoindustria, sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecento, aree estrattive di età antica e medievale, e di età moderna e contemporanea, infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica di valenza storico-documentaria).

Sul territorio comunale NON è presente questa componente.

Articolo 28. Poli della religiosità

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- poli della religiosità (tema puntuale costituito da 178 elementi, suddivisi in sacri monti e percorsi devozionali - compresi i Sacri Monti UNESCO - e santuari e opere "di committenza" di valenza territoriale).

Sul territorio comunale NON è presente questa componente.

Articolo 29. Sistemi di fortificazioni

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- sistemi di fortificazioni (tema puntuale costituito da 70 elementi suddivisi in sistemi di fortificazioni "alla moderna" e linee di fortificazione di età contemporanea).

Sul territorio comunale NON è presente questa componente.

Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- *belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);*
- *percorsi panoramici (tema lineare);*
- *assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);*
- *fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);*
- *fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);*
- *profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);*
- *elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).*

Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del d) d.lgs. 42/2004.

Sul territorio comunale NON è presente questa componente.

Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- *sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (tema lineare);*
- *insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi (SC1 - tema areale situato soprattutto in montagna e collina);*
- *sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza (SC2 - tema areale situato prevalentemente in montagna e collina);*
- *insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati (SC3 - tema areale situato prevalentemente in collina e nel pedemonte);*
- *contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4 - tema areale situato prevalentemente in pianura e collina);*
- *aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche - idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali (SC5 - tema areale situato prevalentemente in corrispondenza del sistema di canali storici e in montagna in corrispondenza delle dighe).*

Direttive

[2]. I piani locali:

- a. possono integrare le individuazioni di cui al comma 1 distinguendo i casi in cui emerga una buona leggibilità delle relazioni o la particolarità delle morfologie localizzate o delle componenti costruite, coltivate o naturali;
- b. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva;
- c. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari;
- d. promuovono il ripristino degli aspetti alterati da interventi pregressi, prevedendo la rilocalizzazione o la dismissione delle attività e degli edifici incompatibili, o la

Il capoluogo ed il suo immediato intorno SONO interessati dalla componente SC4 – Relazioni visive tra insediamento e contesto.

Le modifiche di Variante che interessano questa componente paesaggistica comprendono: stralcio totale o parziale di aree residenziali, riclassificazione di aree residenziali, inserimento di nuova area produttiva P 2.4 in adiacenza ad aree urbanizzate del capoluogo.

Complessivamente la Variante opera su aree già urbanizzate del capoluogo ad esclusione della modifica che prevede una nuova area produttiva P 2.1 che viene reinserita, parzialmente, tra le previsioni del PRG a seguito di ricorso.

Ai fini di una piena coerenza con le direttive del PPR all'articolo 40 delle NTA del PRG si definiscono specifiche

<p><u>mitigazione di impatti irreversibili, con particolare riferimento agli impianti produttivi industriali e agricoli e alle attrezzature tecnologiche</u>, ivi comprese le infrastrutture telematiche per la diffusione dei segnali in rete;</p> <p>e. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.</p>	<p>normative atte alla mitigazione di impatti irreversibili derivanti dalla realizzazione della nuova area produttiva P 2.1.</p>
<p>Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>aree sommitali costituenti fondali e skyline (SV1 - tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);</i> - <i>sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - tema areale);</i> - <i>sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche - tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 (SV3 - tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);</i> - <i>sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali (SV4 - tema areale situato lungo i corpi idrici principali);</i> - <i>sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti (SV5 - tema areale).</i> 	
<p>Direttive</p> <p>[4]. I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:</p> <p>a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);</p> <p>b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).</p>	<p>La Cascina Fornaca ed il territorio intorno SONO interessati dalla componente SV3 – aree rurali di specifico interesse paesaggistico.</p> <p>Le modifiche di Variante NON interessano questa componente paesaggistica con nuove previsioni.</p> <p>La Variante prevede inoltre il recepimento delle prescrizioni d'uso derivanti dalla dichiarazione di interesse ai sensi art. 136, comm a 1, lett c) del D.lgs 42/2004 per il Tenimento Mauriziano della Tenuta Fornaca.</p>
<p>Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari</p>	
<p><i>Luoghi ed elementi identitari costituenti patrimonio storico-culturale e architettonico, nonché luoghi la cui immagine è ritenuta di particolare valore simbolico nella percezione sociale.</i></p>	
<p><u>SITI UNESCO</u></p> <p><i>Comprende i Siti (core zone) e le relative aree esterne di protezione (buffer zone) inseriti nella lista del Patrimonio</i></p>	

mondiale dell'Unesco:

- Residenze Sabaude (Tavv. P4 e P5);
- Sacri Monti (Tavv. P4 e P5);
- Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato (Tavv. P5 e P6);
- Siti palafitticoli (Tav. P5).

Sul territorio comunale NON è presente questa componente.

Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative

Le componenti morfologico insediative sono rappresentate nella Tav. P4 e normate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr

Nella Tav. P4 sono rappresentati anche

- porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore);
- varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale);
- elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo).

Sul territorio comunale NON è presente questa componente.

Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)

m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);

m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);

m.i.3 : tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o 2.).

Direttive

[5]. I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri:

- a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;
- b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i

Le modifiche di Variante che interessano le aree urbane consolidate (m.i.2) sono lo stralcio parziale di un'area residenziale per riportarla a d'area agricola e la riclassificazione di un'area residenziale la perimetrazione di un'area produttiva costruita.

Le modifiche previste operano in piena coerenza delle Direttive per la componente paesaggistica in esame in quanto precisano la delimitazione delle aree costituenti il disegno originario d'impianto a livello.

<p>centri dei nuclei maggiori;</p> <p>c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.</p>	
<p>Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)</p>	
<p><i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane).</i></p>	
<p>Direttive</p> <p>[4]. I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1 tenendo conto anche:</p> <p>a. della contiguità con aree urbane di m.i. 1, 2 e 3, di cui all'articolo 35, e della presenza di residui non urbanizzati ormai disorganici rispetto agli usi agricoli;</p> <p>b. della prevalenza di lottizzazioni organizzate rispetto a insediamenti individuali e privi di regole urbanistiche;</p> <p>c. della prevalenza di lottizzazioni con tipologie ad alta copertura di suolo e densità volumetrica bassa o media, intervallate da aree non insediate;</p> <p>d. della presenza di trame infrastrutturali con caratteristiche urbane ancorché incomplete.</p> <p>[5]. Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <p>a. il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati.</p> <p>b. la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite;</p> <p>c. il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture;</p> <p>d. la ricucitura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area;</p> <p>f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.</p>	<p>Le modifiche della presente Variante che interessano i tessuti discontinui suburbani (m.i.4) comprendono l'ampliamento di un'area residenziale R 3.5 e la previsione di norma specifica per un edificio ricadente in tale tessuto.</p> <p>Gli interventi in esame sono pienamente coerenti con le direttive per la componente paesaggistica in esame in quanto prevedono una densificazione di un tessuto già urbanizzato e pertanto contribuiscono a dare continuità alla trama urbana anche in fatto di morfologia e tipologia edilizia.</p>

Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)
<p><i>Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali).</i></p> <p><i>Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connesse al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali</i></p>
Le previsioni della Variante non riguardano questa componente paesaggistica.
Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)
<p><i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i></p> <p><i>m.i.6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);</i></p> <p><i>m.i.7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).</i></p>
Le previsioni della Variante non riguardano questa componente paesaggistica.
Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9)
<p><i>m.i. 8: "insule" specializzate (tema areale che contiene: aree militari o carcerarie; principali aree estrattive e minerarie; complessi ospedalieri; piste motoristiche, impianti da golf e altri impianti sportivi, campeggi, grandi strutture commerciali, grandi vivai, parchi tematici e cimiteri di estesa dimensione o esterni all'urbanizzato; depuratori, discariche, impianti speciali, attrezzature produttive speciali e raffinerie);</i></p> <p><i>Aree specializzate per grandi attrezzature, recintate, isolate dal resto del territori.</i></p> <p><i>m.i. 9: complessi infrastrutturali (tema areale costituito da: gli svincoli autostradali; nodi e i grandi piazzali di deposito ferroviario; aree e impianti per la logistica, l'interscambio, i depositi e lo stoccaggio delle merci; principali impianti per la produzione di energia; reti di trasporto internazionale e nazionale; principali aeroporti e relative pertinenze).</i></p> <p><i>Aree di grandi dimensioni interessate da sistemi infrastrutturali, lineari o puntuali o da attrezzature poco costruite (anche discariche, bonifiche..).</i></p>
Le previsioni della Variante non riguardano questa componente paesaggistica.
Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)
<ul style="list-style-type: none"> <i>- m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali);</i> <i>- m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei);</i> <i>- m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani);</i> <i>- m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali);</i> <i>- m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali);</i> <i>- m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in mon-</i>

tagna, in particolare nella zona del VCO).

Direttive

[4]. I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 2.

[5]. Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.)

stabilisce normative atte a:

a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;

b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);

c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;

d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;

e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;

f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;

g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;

h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la proget-

Le modifiche di Variante che interessano la componente paesaggistica ricadono tutte in aree rurali di pianura (m.i. 10) e comprendono:

- lo stralcio totale dell'area residenziale R4.1,

- la delimitazione di una nuova area produttiva P2.1 ai margini dell'urbanizzato,

- parzialmente l'ambito derivante dalla fusione di aree produttive P2.3 e P1.6,

- la rettifica del perimetro IE-1f,

- il riconoscimento dell'area produttiva in territorio improprio.

In sintesi si tratta di stralci o riclassificazioni e lievi aggiustamenti di aree urbanizzate. Come detto unico intervento con possibile criticità risulta essere la previsione dell'area P2.1 che però trova conferma della bontà della scelta in quanto area contigua ad un tessuto fortemente urbanizzato e definendo di fatto il completamento urbanistico di una zona produttiva esistente. Si deve infatti evidenziare come per le componenti oggetto di valutazione risulti opportuno concentrare le previsioni evitando la dispersione insediativa che, nel caso di Scarnafigi, determinerebbe una maggiore compromissione delle aree rurali.

<p>tazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>	
Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>elementi di criticità lineari (tema lineare: infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature -, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada);</i> - <i>elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc. -, perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa).</i> 	
<p>Le previsioni della Variante non riguardano questa componente paesaggistica.</p>	
Art. 42. Rete di connessione paesaggistica	
<p><i>Nella tav. P5 sono individuati gli elementi della rete ecologica (i nodi, le connessioni ecologiche, le aree di progetto, le aree di riqualificazione ambientale), la rete storico-culturale, la rete di fruizione.</i></p>	
<p>Le previsioni della Variante non riguardano questa componente paesaggistica.</p>	
4. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
<p>Prescrizioni specifiche</p>	<p>Riscontro</p>
<p><i>Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Tenuta Fornaca ai sensi art.136, comma 1, lettera c) de D.lgs 42/2004 con Vincolo Monumentale su:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Stalla del Podere Mittera</i> - <i>Podere Fornaca</i> <p><i>Oltra ad area ANPIL su Boschi della Fornaca, individuati da PTC della Provincia di Cuneo.</i></p> <p><u>Prescrizioni d'uso contenute nell'allegato E della DGR n.37-227 del 4 agosto 2004.</u></p>	<p>La Variante in esame ha tra i propri obiettivi il pieno recepimento delle Prescrizioni d'uso contenute nell'allegato E della DGR n.37-227 del 4 agosto 2004 e la corretta individuazione cartografica della Tenuta Fornaca.</p> <p>Agli articoli 40 delle NTA del PRG sono recepite le prescrizioni d'uso della dichiarazione di notevole interesse pubblico in esame.</p>
<p><i>Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Tenuta Grangia ai sensi art.136, comma 1, lettera c) de D.lgs 42/2004 con Vincolo Monumentale su:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Cascina la Grangia</i> <p><u>Prescrizioni d'uso contenute nell'allegato F della DGR n.37-227 del 4 agosto 2004.</u></p>	<p>La Variante in esame ha tra i propri obiettivi il pieno recepimento delle Prescrizioni d'uso contenute nell'allegato F della DGR n.37-227 del 4 agosto 2004 e la corretta individuazione cartografica della Tenuta Grangia.</p> <p>Agli articoli 39 delle NTA del PRG sono recepite le prescrizioni d'uso della dichiarazione di notevole interesse pubblico in esame.</p>

PARTE TERZA

PRPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO

1. LA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO

A seguito dell'iter illustrato nel punto 1 della parte seconda della presente relazione, **l'Amministrazione Comunale con d.c. nr. 33 del 19.12.2019 ha adottato il progetto preliminare** della variante in oggetto ricordando l'esclusione dalla procedura di valutazione ai fini V.A.S. avvenuta con provvedimento dell'Organo Tecnico Comunale a seguito della fase di Verifica svolta nell'iter della prima Conferenza di copianificazione e valutazione.

Tutti gli atti (ai sensi del c. 9 art. 15 L.R. 56/77 e s.m. ed i.) sono stati depositati e pubblicati sul sito informatico del comune; dell'avvenuta adozione si è data ampia informazione.

Si deve segnalare che nel periodo utile per la presentazione di osservazioni e proposte, riferite agli aspetti urbanistici (in quanto la procedura di VAS risulta essere conclusa), è pervenuta una osservazione. Pertanto l'Amministrazione Comunale ha definito la proposta tecnica del progetto definitivo della variante, che deve essere adottata dalla Giunta Comunale, modificando il Progetto Preliminare di Variante secondo quanto determinato dall'accoglimento dell'osservazione richiamata.

A seguito dell'adozione della proposta tecnica del progetto definitivo, deve essere convocata la seconda conferenza di copianificazione che deve esprimersi sulla documentazione di variante presentata mediante rilascio di parere da parte degli Enti partecipanti e votazione conclusiva; demandando al Consiglio Comunale l'approvazione definitiva.

Si ricorda infine che la Variante assumerà efficacia con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

2. OSSERVAZIONI E PROPOSTE PERVENUTE A SEGUITO DEL DEPOSITO E DELLA PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE

In merito al progetto preliminare in riferimento agli aspetti prettamente urbanistici sono pervenute nr. 1 osservazioni:

Presentata dal Responsabile dei Servizi Tecnici Arch. Graziella Ravera con nota prot. N.822 del 06.03.2020;

3. VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI E DELLE PROPOSTE

3.1 dal Responsabile dei Servizi Tecnici Arch. Graziella Ravera con nota prot. N.822 del 06.03.2020;

“Con la presente si segnala la presenza di un errore materiale nella scheda area normativa “E” area agricola, dove per mero errore materiale non è stato corretto l’indice di superficie coperta come indicato nell’art. 26 dove in luogo di “al 25%” deve essere riportato “ad 1/3 del lotto”.”

L’osservazione viene accolta provvedendo aggiornare la documentazione di variante (scheda dell’area agricola) al fine di correggere l’errore materiale e dunque conseguendo il necessario raccordo i vari disposti dello strumento urbanistico.

4. MODIFICHE INTRODOTTE NELLA PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO

In sintesi, sulla base delle osservazioni pervenute, le modifiche introdotte nella proposta tecnica del progetto definitivo sono le seguenti:

- modifica della scheda di zona allegata alle norme di attuazione afferente all'area normativa "Agricola" (identificata con siglaE), necessaria per rettificare il parametro edilizio afferente al rapporto di copertura, modificato in sede di Progetto Preliminare, portandolo dal previgente 25% ad 1/3 così come definito all'art. 26 delle Norme di P.R.G.;

Va sottolineato, come già accennato, che le varie modifiche introdotte comportano delle variazioni al progetto di Variante assolutamente marginali e comunque migliorative in quanto sono finalizzate a maggiormente corretto nell'applicazione. In particolare si rendono necessarie per ridurre le possibili criticità che si potrebbero determinare nella successiva fase attuativa e pertanto facilitando sia il ruolo dei progettistiche che quello dei funzionari preposti al rilascio delle singole autorizzazioni.

5. AGGIORNAMENTO ELEMENTI QUANTITATIVI DI P.R.G.

Conseguentemente alle modifiche introdotte si sono verificati tutti gli elementi quantitativi del P.R.G. definiti nel punto 6 della precedente Parte Seconda che vengono però ad essere completamente confermati in quanto le variazioni precedentemente descritte non hanno alcuna incidenza sulle superfici territoriali confermando di fatto le superfici edificabili.

5.1 Sintesi delle previsioni

SETTORE RESIDENZIALE

- Stralcio area residenziale R 4.1
- Stralcio parziale area residenziale R 4.5
- Ampliamento area residenziale R 3.7

- Ampliamento area residenziale R 3.5
- Inserimento norma specifica area residenziale R 2.3

SETTORE PRODUTTIVO

- Parziale reintroduzione di area produttiva P 2.1 stralciata in sede di precedente variante
- Omogeneizzazione area produttiva P 1.6 con annessione area produttiva P 2.3
- Riassetto dell'area produttiva P 1.3
- Ampliamento area P1.1 in luogo di area R4.2
- Rettifica perimetrazione area estrattiva edificabile IE -1f*

SETTORE TERZIARIO E SERVIZI

- Stralcio totale di area T2-RB con conferma realizzazione servizi pubblici

SETTORE AGRICOLO

- Ampliamento di impianto produttivo in zona impropria

AGGIORNAMENTI CARTOGRAFICI

- aggiornamento della base catastale
- modifiche nella veste grafica di alcuni retini (aree per servizi, cave)
- inserimento di specifico simbolo per edifici o aree soggette a norma specifica
- aggiornamento perimetrazione area dei tenimenti Mauriziani a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui alla DGR n. 37-227 del 4 agosto 2014
- eliminazione del vincolo di inedificabilità imposto dalla Regione in sede di approvazione della Variante Strutturale, per parte dell'area R4.4 a seguito di accoglimento espressione positiva a favore dei privati di parte del T.A.R.
- digitalizzazione in formato schape file
- individuazione perimetri centri e nuclei edificati

MODIFICHE NORMATIVE

- Adeguamento al PTC della Provincia di Cuneo
- Aggiornamento disciplina di carattere geologico a seguito valutazioni aree a rischio definite con Regione
- Introduzione disposizioni di carattere ambientale e paesaggistico per sostenibilità previsioni

- Recepimento delle norme relative all'area dei tenimenti Mauriziani a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui alla DGR n. 37-227 del 4 agosto 2014
- Richiamo applicazione prescrizioni del P.P.R.
- Altre modifiche a specifici articoli per aggiornamenti normativi vari
- Si è provveduto ad omogeneizzare gli indici fondiari/territoriali nelle aree R3 e R4.

PARTE QUARTA

PROGETTO DEFINITIVO

1. PROGETTO DEFINITIVO: PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Scarnafigi ha adottato ai sensi dell'art. 15, c. 1, L.R. 56/77 e s.m.i. e s.m. ed i. la **proposta tecnica del progetto preliminare** della variante strutturale, denominata **Variante 2019**, con **d.c. 4 del 02.04.2019**.

La proposta tecnica è stata posta in pubblicazione sul sito del Comune ed è stata posta in pubblica visione. Della pubblicazione è stata data adeguata notizia.

Contestualmente l'Amministrazione Comunale ha trasmesso il "rapporto preliminare" per la verifica di assoggettabilità a VAS ai soggetti competenti in materia ambientale (Regione, Provincia, Arpa, Asl, Mibac) e ha convocato la prima conferenza di copianificazione e valutazione.

La prima seduta della prima conferenza si è svolta in data 03.07.2019.

La seconda seduta si è svolta in data 05.09.2019.

Successivamente l'Amministrazione Comunale con **d.c. nr. 33 del 19.12.2019 ha adottato il progetto preliminare** della variante in oggetto dando atto della conclusione della fase di verifica del procedimento di VAS con l'esclusione dalla fase di Valutazione a seguito del parere dell'Organo Tecnico Comunale.

Tutti gli atti (ai sensi del c. 9 art. 15 L.R. 56/77 e s.m. ed i.) sono stati depositati e pubblicati sul sito informatico del comune; dell'avvenuta adozione si è data ampia informazione e il tutto è stato trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale.

Si deve segnalare che in tale periodo è pervenuta una sola osservazione e pertanto l'Amministrazione Comunale ha definito la proposta tecnica del progetto definitivo della variante, che ricalca sommariamente il Progetto Preliminare di Variante, che è stata adottata dalla **Giunta Comunale deliberazione nr. 26 del 06.04.2020**.

Successivamente l'Amministrazione Comunale ha trasmesso la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo ai soggetti componenti la Conferenza convocando la seconda conferenza di copianificazione e valutazione.

La prima seduta della seconda conferenza si è svolta in data 21.05.2020.

La seconda seduta si è svolta in data 30.07.2020.

La conferenza si è conclusa con parere favorevole condizionato, richiamando la necessità di dare risposta / attuazione ad alcuni rilievi formulati da Regione e Provincia..

2. OSSERVAZIONI E PROPOSTE PERVENUTE IN SEDE DI SECONDA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

In merito alla proposta tecnica del progetto definitivo ed in riferimento agli aspetti ambientali sono pervenuti nr. 2 contributi:

- Regione Piemonte con nota prot. 70283 del 29/07/2020;
- Provincia di Cuneo con determina Dirigenziale n.854 del 22/07/2020;

3. VALUTAZIONE DEI RILEVI E PROPOSTE PRESENTATI IN II° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

3.1 Regione Piemonte nota prot. 70283 del 29/07/2020

 **REGIONE PIEMONTE**  **50 ANNI PIEMONTE**
valori comuni
Una regione. Un'idea chiara.

Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Copianificazione urbanistica area Sud-Ovest

alessandro.mola@regione.piemonte.it
copianificazioneurbanistica.areasudovest@regione.piemonte.it

Classificazione: 11.60.10, PRGC, VAR, B90616/A16000

Data e protocollo del documento sono riportati nei metadati del mezzo trasmissivo

Allegati:
Allegato 1: Pareere Settore Tecnico Regionale – Cuneo
prot. n. 32026 del 26.06.2020

Riferimento prot. precedente: --

Ill.mo Sig. Sindaco del Comune di SCARNAFIGI
Presidente della Conferenza di Copianificazione e Valutazione
l.r. 56/77 e s.m.i.
scarnafigi@pec.comune.scarnafigi.cn.it

e, p.c.
Spett.le Provincia di Cuneo
Settore Presidio del Territorio
Ufficio Pianificazione
protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

Spett.le Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate (A1605B)
trasmissione tramite DoQui ACTA

Spett.le Direzione Regionale Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica
Settore Tecnico Regionale – Cuneo (A1816B)
trasmissione tramite DoQui ACTA

Pratica n. B90616

Oggetto: Comune di SCARNAFIGI
Provincia di Cuneo
Variante Strutturale 2019 al P.R.G.C.
con contestuale adozione della perimetrazione degli abitati

L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i.
PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO (PTPD)
adottata con D.G.C. n. 26 del 06.04.2020
Valutazione ai sensi dell'art. 15, c. 11 della L.R. 56/77 e s.m.i.
Seconda seduta della seconda conferenza di copianificazione e valutazione in data 30.07.2020
=====

C.so A. De Gasperi, 40
12100 Cuneo
Tel. 0171.319350

Via Vasco, 2
12084 Mondovì
Tel. 0174.46161

Si trasmette, ai sensi dell'art. 15, comma 11 della L.R. 56/77 e s.m.i., il presente documento che esprime la valutazione della Regione Piemonte - Direzione Ambiente, Energia e Territorio - Settore Copianificazione urbanistica area Sud-Ovest in merito alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo – PTPD della variante strutturale in oggetto, attraverso osservazioni e contributi.

Il Comune di Scarnafigi ha avviato il procedimento di Variante strutturale al PRGC ai sensi della LR n. 56/77 e s.m.i con l'adozione della **Proposta Tecnica del Progetto Preliminare (PTPP), comprensiva della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, con DCC n. 4 del 02.04.2019.**

La PTPP è stata oggetto di apposita pubblicazione ai sensi di legge e durante tale periodo sono pervenute n. 8 osservazioni che sono state puntualmente analizzate e controdedotte. Si segnala che delle otto osservazioni ne sono state accolte n. 4 (la nr. 1-2-6-7), non accolte n.2 (la nr. 3-8) e parzialmente accolte n. 2 (la nr. 4-5).

La PTPP è stata valutata nella prima seduta della prima Conferenza tenutasi in data 03.07.2019.

In seconda seduta della prima Conferenza, tenutasi in data 05.09.2019, sono stati acquisiti dal Comune i pareri espressi dai soggetti intervenuti alla conferenza; la Regione ha formulato le proprie osservazioni e richieste di modifica con parere prof. n. 22290 in data 05.09.2019 con allegati il parere del Settore Tecnico Regionale - Cuneo prof. n. 38696/A1816A del 30.08.2019 ed il Contributo dell'O.T.R./A.A.S. - Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate prof. n. 22146/A16000 del 03.09.2019.

Ai sensi dell'art 15 della L.R. 56/77 e s.m.i., il soggetto proponente, avvalendosi delle osservazioni e dei contributi espressi dalla Conferenza, ha quindi predisposto il **Progetto Preliminare di Variante ai sensi dell'art.17, c. 4 della LUR adottato con DCC n. 33 del 19.12.2019.**

In merito al progetto preliminare in riferimento agli aspetti prettamente urbanistici è pervenuta una sola osservazione, che è stata accolta.

Con DGC n. 26 del 06.04.2020 ha fatto seguito l'adozione della **Proposta Tecnica di Progetto Definitivo (PTPD).**

Con nota prof. n. 1239 in data 15.04.2020 il Comune ha trasmesso con n. 11 PEC la documentazione progettuale costituente la PTPD e ha convocato la prima seduta della seconda Conferenza per il giorno 21.05.2020 che si è regolarmente svolta e nel corso della quale è stata analizzata la PTPD, come riportato nel relativo verbale, ed è stata verificata la coerenza degli obiettivi e degli oggetti della stessa con le definizioni dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i, valutando positivamente la correttezza della procedura individuata.

L'Amministrazione Comunale, con nota prof. n. 1594 del 20/05/2020 (Ingr. Reg. - Prot. n. 42521 del 20/05/20), ha trasmesso agli Enti interessati i riferimenti web per il collegamento in videoconferenza alla 1° seduta della 2° Conferenza di copianificazione e valutazione sulla PTPD.

Ai sensi dell'art. 3 del Regolamento Regionale sulla disciplina delle Conferenze di copianificazione e valutazione (DPGR 23/01/2017, n. 1/R – DGR 23/01/2017, n. 7-4584) la rappresentanza della Regione Piemonte alle Conferenze, in qualità di rappresentante unico regionale, è attribuita all'arch. Alessandro MOLA, Dirigente del Settore Copianificazione urbanistica area Sud-Ovest competente per materia e per ambito territoriale.



La PTPD adottata con DGC. n. 26 del 06.04.2020, risulta composta dagli elaborati sotto elencati ed utilizzati per la redazione della presente valutazione:

Elaborati Urbanistici (Studio Tautemi srl)

- Relazione
- Norme di Attuazione e Tabelle di zona
- Scheda quantitativa dei dati urbani
- Tav. n. 3 - AZZONAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE - Scala 1:5000
- Tav. n. 4 - AZZONAMENTO DEL CAPOLUOGO - Scala 1:2000
- Tav. n. 5 - INDIVIDUAZIONE TIPI DI INTERVENTO NUCLEO CENTRALE - Scala 1:1000
- Tav. n. 6 - AZZONAMENTO DEL CAPOLUOGO CON LOCALIZZAZIONE ESERCIZI COMMERCIALI ESISTENTI AI SENSI DELLA L.R. 28/99 - Scala 1:2000
- Tav. n. 8 - AZZONAMENTO AREA PRODUTTIVA ESISTENTE P1.6 - Scala 1:2000
- Tav. n. 9 - AZZONAMENTO AREA PRODUTTIVA ESISTENTE P1.7 E AREE INDUSTRIALI ESTRATTIVA IE2 E IE3 - Scala 1:2000
- Tav. n. 10 - AZZONAMENTO AREA PRODUTTIVA ESISTENTE P1.8 - Scala 1:2000
- Tav. n. 11 - AZZONAMENTO AREA RICETTIVA E TERZIARIA T1 - Scala 1:2000
- Tav. n. 12 - AZZONAMENTO AREA INDUSTRIALE ESTRATTIVA IE1 - Scala 1:2000
- Tav. n. 13 - PERIMETRAZIONE CENTRI ABITATI SU BASE CATASTALE - Scala 1:5.000

Elaborati Geologici (Studio Geococos di Sampyre – Geol. Gianni Menzio)

- Carta geologico tecnica in scala 1:10.000
- Carta delle indagini in scala 1:10.000
- Carta della microzonazione sismica in scala 1:10.000
- Relazione illustrativa
- Integrazioni alla relazione geologica
- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica
- Aggiornamento quadro del dissesto

Gli elaborati sopra elencati, conformi, nel caso specifico, a quanto previsto dall'art. 14 della LUR, rispondono inoltre alle caratteristiche richieste ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, ovvero gli stessi risultano in formato PDF/A firmati digitalmente, ciascuno dai relativi professionisti incaricati, nonché vistati dal Responsabile del Procedimento e/o dal Legale Rappresentante dell'A.C. proponente la variante urbanistica.

E' presente altresì l'elenco puntuale della medesima documentazione attestante la conformità con quanto deliberato dall'organo comunale competente, comprensivo delle impronte digitali (SHA256), corrispondenti a tutti gli effetti con quelle dei files consegnati.

Sono stati infine depositati anche gli elementi geografici vettoriali in formato shapefile, georiferiti nel sistema di riferimento UTM-WGS84 fuso 32N (EPSG 32632), con relativa attestazione della loro effettivo utilizzo per la generazione delle tavole cartografiche così come approvate dall'organo comunale competente.

PREMESSE

La situazione urbanistica comunale è la seguente:

- **PRGC approvato con DGR n. 45-11205 in data 22.08.1996.**

Nel tempo sono state adottate ed approvate le seguenti varianti:

Strutturali

- 1 - approvata con DGR n. 29-6087 del 23.05.2002;
- 2 - approvata con DGR n. 51-8253 del 18.02.2008;
- 3 - approvata con DGR n. 35-12226 del 28.09.2009;
- 4 - approvata con DCC n. 15 del 04.07.2011 (LR n. 1/2007);

Parziali

- 1 - approvata con DCC n. 4 del 27.02.1998;
- 2 - approvata con DCC n. 31 del 30.11.1998;
- 3 - approvata con DCC n. 20 del 30.04.1999;
- 4 - approvata con DCC n. 8 del 19.04.2002;
- 5 - approvata con DCC n. 8 del 09.05.2003;
- 6 - approvata con DCC n. 19 del 25.09.2003;
- 7 - approvata con DCC n. 26 del 22.12.2003;
- 8 - approvata con DCC n. 11 del 24.06.2005;
- 9 - approvata con DCC n. 26 del 29.11.2010;
- 10 - approvata con DCC n. 18 del 30.09.2011;
- 11 - approvata con DCC n. 2 del 15.03.2012;
- 12 - approvata con DCC n. 34 del 28.12.2015;
- 13 - approvata con DCC n. 8 del 19.01.2017;
- 14 - approvata con DCC n. 3 del 19.02.2018;
- 15 - approvata con DCC n. 23 del 30.07.2018;
- 16 - approvata con DCC n. 28 del 26.11.2018;

Var. non Varianti

- 1 - approvata con DCC n. 3 del 26.02.1999;
- 2 - approvata con DCC n. 15 del 27.09.2002;
- 3 - approvata con DCC n. 22 del 29.09.2010;
- 4 - approvata con DCC n. 2 del 29.04.2013;
- 5 - approvata con DCC n. 3 del 27.04.2015;
- 6 - approvata con DCC n. 12 del 28.04.2016.

- Adeguamento Piano Assetto Idrogeologico (PAI)

L'adeguamento totale è avvenuto con Variante strutturale approvata con DGR n. 35-12226 del 28.09.2009; con la variante in oggetto non si propongono aggiornamenti. In merito alla tematica si rinvia alla certificazione ricevuta in data 04.07.2019 prot. n. 27423/2019 a firma del Geologo incaricato dalla quale risulta la *piena coerenza e continuità del processo di pianificazione urbanistica locale rispetto al quadro condiviso dei dissesti e della pericolosità*.

- Adeguamento alle disposizioni commerciali

Lo Strumento urbanistico vigente risulta adeguato alla disciplina commerciale (presa d'atto 5378/17.1 del 29.05.2007); con la presente variante viene proposta una modifica alla normativa di PRGC in materia di commercio mantenendo inalterata la zonizzazione dell'addensamento A1 in adeguamento alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 191-43016 del 20.11.2012.

Si prende atto di quanto dichiarato in Relazione, ovvero che *"le modifiche introdotte con la presente variante non modificano in modo alcuno la programmazione*



commerciale del Comune, bensì prevedono un mero aggiornamento del disposto normativo di piano regolatore disciplinante l'attività edilizio / commerciale".

- **Regolamento Edilizio** approvato con D.C.C. n. 13 in data 23.06.2000, successivamente modificato con D.C.C. n. 12 del 28.07.2005 e D.C.C. n. 22 del 29.07.2009. Il Piano risulta adeguato al R.E. LR 19/99. Con D.C.C. n. 18 in data 18.06.2018 il Comune di Scarnafigi ha approvato il Regolamento Edilizio Comunale in attuazione della D.C.R. 29/11/2017 n. 247-45856.

- **Piano di Classificazione Acustica (PCA)** approvato con D.C.C. n. 22 in data 28.09.2004.

Le modifiche previste dalla Variante in oggetto non generano accostamenti critici ma originano comunque la necessità di una revisione del Piano di zonizzazione acustica.

- Vincoli presenti sul territorio comunale

- Piano per l'Assetto Idrogeologico – P.A.I. (D.P.C.M. 24.05.2001);
- Classificazione Sismica: il Comune rientra tra quelli classificati in Zona sismica 3;
- Fasce di rispetto corsi d'acqua, art.29 L.R. 56/1977 e s.m.i. e R.D. 523/1904;
- Vincolo idrogeologico, R.D.3267/1923, art.5 R.D. 215/1933 e L.R. 45/1989 e s.m.i.;
- Vincolo cimiteriale, art.27 comma 5 della L.R.56/1977 e s.m.i.;
- Fascia di rispetto depuratori, D.C.M. n.48/1977 e s.m.i.;
- Fascia di rispetto elettrodotti, D.P.C.M. 23.04.1992 e s.m.i.;
- Fascia di rispetto stradale, Nuovo Codice della Strada;
- Usi civici: non indicati e passibili di integrazione;
- Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei "Tenimenti Mauriziani" di cui alla DGR n.37-227 del 4 agosto 2014.

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Piano Territoriale Regionale (PTR) (approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 122-29783 in data 21 luglio 2011, pubblicata sul BUR n. 32 del 11.8.2011).

Il PTR individua il territorio del Comune di Scarnafigi nell'Ambito di Integrazione Territoriale (AIT) n. 28.

Piano Paesaggistico Regionale (PPR) (approvato con D.C.R. n. 233-35836 in data 03 ottobre 2017, pubblicata sul Supplemento Ordinario n. 1 al B.U. n. 42 del 19.10.2017).

Il PPR inserisce il territorio del Comune di Scarnafigi nell'Ambito di Paesaggio n. 47.

Piano Territoriale Provinciale (PTP) approvato con **D.C.R. n. 241-8817 del 24 febbraio 2009.**

Si rimanda ai contenuti del contributo dalla competente Provincia di Cuneo.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Si prende atto che la presente variante è stata sottoposta alla procedura di **Valutazione Ambientale Strategica – VAS** tramite apposita fase di verifica di assoggettabilità dalla quale è emersa l'opportunità di non proseguire nella fase di valutazione sulla base dei rilievi contenuti all'interno dei pareri dei soggetti con competenza ambientale consultati, richiedendo alcuni chiarimenti ed integrazioni alla documentazione prodotta.



Ai sensi della normativa vigente la variante in oggetto non è stata sottoposta alla fase di Valutazione di VAS secondo quanto disposto dal Provvedimento dell'Organo Tecnico Comunale con verbale del 09/12/2019 recepito dal Responsabile del Procedimento con Det. n. 291 del 09/12/2019.

ASPETTI IDROGEOLOGICI E SISMICI

Il Settore scrivente ha richiesto con nota prot. n. 44364 in data 26/05/2020 alla Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica, Settore Tecnico Regionale - Cuneo, il parere unico relativo alla documentazione idrogeologica adottata e trasmessa.

Tale parere è pervenuto con nota ns. prot. n. 55850/A1600A del 26/06/2020.

CONTENUTI DELLA PTPD DELLA VARIANTE STRUTTURALE "2019"

La Variante Strutturale "2019", così come descritta nella relazione d'esame relativa alla PTPD, comprende le seguenti tematiche:

- adeguamento alla normativa in materia di microzonazione sismica;
- adeguamento al P.T.C.P. (Piano di Coordinamento Provinciale) approvato con D.C.R. n. 241 – 8817 del 24.02.09;
- recepimento della dichiarazione di notevole interesse pubblico dei "Tenimenti Mauriziani" di cui alla DGR n. 37-227 del 4 agosto 2014;
- adeguamento al D.Lgs. 114/98 ed alla D.C.R. n. 191 – 43016 del 20.11.2012 entrata in vigore il 6.12.2012 relativamente alle nuove disposizioni sul commercio al dettaglio;
- approvazione della perimetrazione dei centri abitati ai sensi art. 12, c.2, punto 5 bis) della L.R. 56/77 e s.m. ed i.;
- aggiornamento del P.R.G.C. vigente alle dinamiche ed esigenze territoriali in atto ed ottimizzazione della programmazione e pianificazione delle trasformazioni nonché la gestione degli insediamenti esistenti, in ordine ai settori Residenziale, Produttivo, Terziario e Servizi, Agricolo.

Ciò premesso i **contenuti** della nuova Variante risultano:

settore residenziale

- stralcio delle aree R4.1 (totale 15.585 mq ST e 14.027 mc di cubatura) ed R4.5 (parziale riduzione di 20.058 mq ST e di 16.094 mc di volume e riduzione indice Terr. a 0,90 mc/mq);
- ampliamento delle aree R3.7 (+347 mq SF e + 416 mc di volume) ed R3.5 (+255 mq di SF e + 255mc di volume);
- inserimento di una norma specifica per l'area R2.3 (sopraelevazione con + 400 mc di volume).

settore produttivo

- parziale reintroduzione dell'area P2.1; vengono proposti 7.930 mq di superficie territoriale rispetto al primitivo stralcio totale disposto nell'approvazione precedente pari a 38.675 mq;
- omogeneizzazione dell'area P1.6 con annessione dell'area P2.3 (con ulteriore incremento di ST pari a 984 mq e previsione di incremento del RC da 60% a 75%);
- riassetto dell'area P1.3 (con incremento di 4.646 mq di SF ricavati da area per attrezzature pubbliche);



- ampliamento area P1.1 in luogo di area R4.2;
- rettifica perimetrazione dell'area estrattiva edificabile IE-1f* (aumento di 1.383 mq di ST).

settore terziario e servizi

- stralcio totale dell'area T2-RB con conferma realizzazione servizi pubblici (stralcio di 25.468 di ST e relativa volumetria prevista in 24.141 mc al contempo vengono ricavati 7.435 mq per verde pubblico e 2.022 mq per parcheggi);

settore agricolo

- ampliamento di un impianto produttivo in zona impropria (+3.756 mq di ST).

aggiornamenti cartografici

- aggiornamento della base catastale;
- modifiche della veste grafica di alcuni relini (aree per servizi, cave);
- inserimento di simboli di riferimento per edifici o aree soggette a norma specifica;
- aggiornamento perimetrazione dei "Tenimenti Mauriziani" di cui alla DGR n. 37-227 del 04.08.2014;
- eliminazione del vincolo di inedificabilità imposto dalla Regione in sede di approvazione di precedente Variante strutturale (a seguito dell'accoglimento di un ricorso da parte del T.A.R.) in relazione all'area R4.4.;
- digitalizzazione in formato shapefile;
- individuazione perimetri centri e nuclei edificati.

modifiche normative

- adeguamento al PTC della Provincia di Cuneo;
- aggiornamento disciplina di carattere geologico a seguito valutazioni aree a rischio definite con Regione;
- Introduzione disposizioni di carattere ambientale e paesaggistico per sostenibilità previsioni;
- recepimento delle norme relative all'area dei "Tenimenti Mauriziani" a seguito della dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui alla DGR n. 37-227 del 04.08.2014;
- richiamo applicazione prescrizioni del P.P.R.;
- modifiche a specifici articoli;
- omogeneizzazione degli indici fondiari/territoriali nelle aree R3 e R4.

RIEPILOGO DATI QUANTITATIVI

RESIDENZA - Stato di fatto	
abitanti stabili attuali (anagrafe comunale al 2018)	n. 2159
Capacità Insediativa Residenziale teorica	
CIR del PRGC vigente	n. 3374

Incremento della CIR rispetto al PRGC vigente	n. 63 (+ 1,9 %)
---	-----------------

CIR conseguente alla Variante	n. 3437
-------------------------------	---------

STANDARD URBANISTICI (ART. 21 C.1, 2 E 3 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.)

A fronte di una Capacità Insediativa Residenziale complessiva pari a 3.437 vani/abitanti, la variante al PRGC prevede complessivamente **mq 100.707** di aree a standard.

La Variante non articola le varie destinazioni (esistenti e/o proposte) ma si limita ad indicare le modifiche quantitative apportate presso alcune aree di piano che producono un saldo negativo pari a - 706 mq che sommati a quanto vigente portano ad una dotazione di 100.707 mq più che sufficienti a garantire uno standard complessivo superiore a 25 mq/ab.

Si prende atto di quanto dichiarato in Relazione:

"...con la presente variante si è provveduto a verificare la sussistenza dei parametri afferenti la dotazione minima delle aree a servizi che risultano essere abbondantemente dimensionate secondo lo standard previsto dalla normativa regionale urbanistica di riferimento (art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i.)"

CONSUMO DI SUOLO (rif. art. 31 PTR)

La soglia massima di incremento del consumo di suolo ai sensi dell'art. 31 del PTR è pari a 3,51 ha corrispondenti al 3% del CSU.

Si prende atto del dato del consumo di suolo a far data dal 2015 aggiornato alla presente variante, che risulta essere complessivamente quantificabile in **mq. 19.907** (mq.15.261+mq.4.646) inferiore al valore assentito ai sensi dell'art. 31 del P.T.R. corrispondente al 3% del CSU (1.170.000 x 3% = **mq 35.100**).

REITERAZIONE VINCOLI

Si prende atto di quanto dichiarato in Relazione:

"Per quanto attiene la reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio non si è ravvisata la necessità di attivazione di nessuna procedura in quanto le aree indicate in piano nelle aree residenziali ad intervento diretto risultano essere (a parte una di ridotte dimensioni su cui è presente un'infrastruttura per le telecomunicazioni che non incide sulla verifica del soddisfacimento dello standard rispetto ai minimi di legge) in capo al Comune o assoggettate ad uso pubblico, mentre quelle in previsione ricadono all'interno di ambiti soggetti a S.U.E."

VALUTAZIONI, OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI

Sulla base della documentazione adottata e trasmessa a questi Uffici e preso atto delle controdeduzioni effettuate dall'A.C. rispetto alle osservazioni in allora effettuate sul PTPP, fatto salvo quanto potrà emergere nella conferenza decisoria per la conclusione



del procedimento relativo alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo, fissata per il giorno 30.07.2020, si formulano le seguenti valutazioni, osservazioni e contributi, condivisi dal Gruppo di Lavoro per le Conferenze di Copianificazione di questa Direzione – istituito con D.D. 572 del 07.11.2013 - riunitosi in data 28/07/2020, di cui tenere conto per la predisposizione del Progetto Definitivo.

a) Completezza della documentazione (art. 14 L.R. 56/77 e s.m.i.) e correttezza delle modalità di trasmissione (ex Regolamento regionale D.P.G.R. 1R/2017)

In relazione alle modalità di trasmissione della documentazione digitale, indicate all'Art. 5 del regolamento D.P.G.R. n. 1/R del 2017, si evidenzia che sono state disposte le integrazioni richieste.

b) Con riferimento alla procedura di **VAS** si richiama quanto espresso in premessa.

c) In merito agli aspetti di carattere **idrogeologico** si rimanda al parere unico della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica, Settore Tecnico Regionale - Cuneo, nota ns. prot. n. 55850/A1600A del 26/06/2020 allegato alla presente come parte integrante.

d) In merito alla coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinata:

d1) Piano Territoriale Regionale (PTR) vigente:

Si dà atto dell'avvenuto riscontro alle richieste formulate nelle analisi effettuate.

d2) Piano Paesaggistico Regionale (PPR), Verifica di Coerenza:

Si prende atto di quanto riportato nella TABELLA di valutazione di coerenza tra le NdA del PPR e le previsioni inserite nella Variante Strutturale 2019, in particolare rispetto agli artt. 14, 20 e 40 del regolamento Ppr.

Sono presenti beni paesaggistici individuati da scheda del Catalogo dei beni paesaggistici - Prima parte (TENIMENTI MAURIZIANI), i quali sono oggetto di specifica normativa che appare pienamente coerente con le prescrizioni sovraordinate.

e) Considerazioni di tipo urbanistico

Ampliamento area P1.1 in luogo di area R4.2

Tale modifica viene solo accennata in relazione e non viene fornita in merito una descrizione delle motivazioni addotte. Peraltro non risulta cenno di valutazioni in merito da parte dell'O.T.C., con potenziale criticità delle prerogative inerenti la V.A.S.; tale carenza, qualora confermata, mette in discussione la legittimità dell'introduzione in sede di progetto definitivo.

In via generale parrebbe comunque necessario mantenere le previgenti previsioni di mitigazione della potenziale conflittualità fra l'area produttiva e la limitrofa area residenziale confermando la fascia che, al pari della previgente area a verde pubblico denominata C1/R4.2, abbia lo scopo di mitigare l'impatto anche acustico dell'area produttiva sull'area residenziale. Si osserva che nella tavola 4 "Azzonamento del capoluogo" è rimasta la inconferente sigla C1/R4.2.

Area Produttiva P.2.1

Si prende atto che il reinserimento dell'area rappresenti un'alternativa *"all'unica area produttiva oggi ancora "libera" (P2.2)"* nel Comune e che la stessa presenta una evidente frammentazione delle proprietà e di conseguenza una difficoltosa attuazione, *"in considerazione della preventiva formazione di un S.U.E. che implica tempistiche non immediate di disponibilità ed ulteriori limitazioni attuative"*.

In relazione all'area P2.1 si conferma, in analogia con quanto già riferito nel parere relativo alla PTPP:

- l'incongruità di tale area in relazione alla prossimità di aree residenziali individuate come tali dal Piano con le evidenti criticità funzionali connesse ivi compresi gli aspetti di natura acustica;
- la compromissione di possibili miglioramenti alla viabilità prossima all'area;
- che detta ipotesi di introduzione non ha tenuto in considerazione i contenuti dell'articolo 21 comma 7 del Piano Territoriale Regionale (*"Gli insediamenti per le attività produttive"*), approvato con DCR n. 122-29783 del 21/11/2011 per cui *"i nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come "aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA) di cui al d.lgs. 112/1998 ed all'art. 3 della l.r. 34/2004."* In merito si rammenta che la Regione Piemonte ha adottato con D.G.R. n. 30-11858 del 28 luglio 2009 le Linee Guida per detto istituto; in particolare si rileva che quanto riportato in relazione (cfr. pag.128 Relazione) in merito all'introduzione di tale aspetto nelle norme di attuazione NON è in effetti avvenuto;
- il permanere delle condivisibili perplessità già espresse dal contributo dell'OTR e in relazione al PPR oltre al generale ossequio ai principi di limitazione del consumo del suolo sanciti dall'art. 1 della LR 56/77 e s.m.i.

La previsione non risulta pertanto accoglibile. Tuttavia, in considerazione della sua localizzazione in continuità di analoga area produttiva, del fatto che essa è di limitata dimensione e in area interstiziale nonchè delle motivazioni esposte, essa può essere riconosciuta laddove a livello normativo sia:

- opportunamente evidenziata la potenziale criticità acustica in relazione alla limitrofa area residenziale e descritte adeguate cautele rammentando che le fasce "tamponi" eventualmente necessarie devono essere assolte all'interno dell'area in proprietà;
- normativamente individuata prescrizione atta a creare una fascia di mitigazione arborea sul confine prospiciente la strada pubblica;
- introdotto in normativa il richiamo già accennato in riferimento agli obblighi di APEA;
- debitamente valutata l'ipotesi di correlare l'intervento edificatorio al miglioramento alla viabilità prossima all'area in particolare per quel che riguarda la curva esistente.

In considerazione infine delle affermazioni relative *"all'unica area produttiva oggi ancora "libera" (P2.2)"*, si invita l'Amministrazione a voler valutare, nelle prossime varianti, l'opportunità di mantenimento di aree la cui efficacia urbanistica risulta evidentemente e dichiaratamente scarsa.

f) Aree Agricole Ampliamento ambito produttivo in area impropria

Si prende atto del recepimento all'interno dell'art. 24 delle NdA dei richiami normativi atti a regolamentare l'attività ammessa in ambito agricolo di stoccaggio rifiuti.

g) Perimetrazione centri abitati (art.12 L.R. 56/77)

Si prende atto del recepimento integrale delle osservazioni effettuate in sede di prima conferenza.

Non risultano però aggiornati gli shapefile relativi alla perimetrazione, così come modificata in sede di PTPD. Occorrerà pertanto procedere alla trasmissione dei file stralciati delle aree non conferenti. La perimetrazione così modificata dovrà essere trasmessa alla Regione e alla Provincia in formato *shapefile* o *.dxf*, in coordinate UTM/WGS84, nonché in formato *.pdf* firmato digitalmente ai sensi di legge.

h) Reiterazione dei vincoli

Si prende atto di quanto riportato dall'A.C. relativamente al fabbisogno di standard urbanistici di P.R.G.C., nonché in ordine alla mancata necessità di provvedere alla loro reiterazione.

Si ricorda in ogni caso che giurisprudenza costante ritiene doveroso procedere, al fine di una corretta gestione dello strumento urbanistico, in occasione di varianti allo stesso, ad una ricognizione delle aree destinate a servizi non ancora di proprietà pubblica, prevedendone, nel caso, l'eventuale riconferma corredata da puntuale quantificazione superficiale, adeguate motivazioni di pubblica utilità e quantificazione economica dei costi di esproprio/acquisizione, a cui deve corrispondere uno specifico capitolo di bilancio; ovvero alla eliminazione e/o rilocalizzazione, nel medesimo procedimento, di quelle previsioni che eventualmente non dovessero risultare più coerenti con le nuove scelte insediative o con gli obiettivi perseguiti dalla A.C. stessa.

i) Usi civici

Si prende atto di quanto dichiarato in Relazione in considerazione al *"non interessamento delle previsioni di variante con le zone gravate da tale tipologia di vincolo..."*.

l) Norme di Attuazione

Art. 23 Aree ed impianti produttivi di nuovo impianto "P2"

Per l'area P.2.1, qualora confermata, si rende necessario integrare l'articolo in argomento con quanto precedentemente indicato.

Art. 24 Edifici ed impianti ricadenti in zona impropria

Pare riduttivo limitare le prescrizioni relative alla *"coloritura tratta dalla gamma delle terre naturali a bassa saturazione"* alle sole parti in cls. Eliminando le parole *"le eventuali parti in cls"* e sostituendole con le parole *"le facciate"* si raggiunge il condiviso obiettivo di integrazione paesaggistica esteso a tutte le fattispecie.

Al fine di evitare equivoci nell'applicazione della norma si ritiene opportuno che alle parole *"si richiede di prevedere in sede di autorizzazione apposito piano di ripristino stato dei luoghi al termine dell'attività con stipula di idonea polizza fidejussoria per consentire l'intervento da parte del Comune in caso di inadempienza."* siano sostituite le parole *"in sede di autorizzazione sia redatto apposito piano di ripristino dello stato dei luoghi al termine dell'attività con stipula di idonea polizza fidejussoria per consentire l'intervento da parte del Comune in caso di inadempienza."*

Art. 40 Titolo "Inserimento paesaggistico dei nuovi edifici" – Periodo relativo alla compensazione ecologica

L'art. 31 del PTR riconosce la valenza strategica della risorsa suolo, in quanto bene non riproducibile, per il quale promuove politiche di tutela e salvaguardia, volte al contenimento del suo consumo. La compensazione ecologica rappresenta una modalità per controllare il consumo di suolo, destinando a finalità di carattere ecologico, ambientale e paesaggistico alcune porzioni di territorio, quale contropartita al nuovo suolo consumato.

La verifica del limite del 3% di consumo di suolo non esclude pertanto la necessità di compensare la perdita di suolo vergine; la pianificazione locale pertanto, ai sensi dell'art. 31, c. 3 e c. 9 let. d), deve promuovere il ricorso alla compensazione ecologica, anche mediante l'utilizzo di tecniche perequative.

Gli interventi di compensazione devono essere rappresentati in un progetto, comprensivo della stima dei costi, e la loro realizzazione deve essere puntualmente richiamata nelle relative schede di area quale contenuto obbligatorio della convenzione. Si suggerisce di prevedere altresì una polizza fidejussoria a garanzia della realizzazione degli interventi compensativi.

Inoltre l'articolo in argomento pare definire una certa qual aleatorietà nell'applicazione di tale previsione (*"si richiede"*, *"eventuali scelte e modalità"*) che pare opportuno rimuovere.

Art. 41 Aree di dissesto ed esondabili - Titolo "DELIMITAZIONI DEL PSFF e PAI" - 4° comma

Al fine di evitare interpretazioni equivocate in merito alle potenzialità edificatorie, alle parole *"si ritiene possibile la ristrutturazione con ampliamento del 20%"* si ritiene necessario aggiungere le parole *"- fatte salve le specifiche previsioni di Piano -"*.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Si premette che il contributo derivante dalla presente Relazione, tramite le osservazioni e i contributi, si riferisce **ai soli oggetti esplicitamente dichiarati in Variante al PRG** rispetto allo strumento urbanistico generale vigente.

Sulla base della documentazione adottata e trasmessa a questi uffici, ferma restando la possibilità di ulteriori e successive valutazioni specifiche in base a quanto potrà emergere durante la conferenza per la conclusione del procedimento relativo alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo fissata per il giorno 30.07.2020, si esprime parere favorevole all'approvazione della Variante Strutturale "2019" al P.R.G.C., del Comune di Scarnafigi, a condizione che vengano integralmente recepite le richieste



contenute nel titolo "VALUTAZIONI, OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI" del presente contributo .

Si rammenta che la Deliberazione Consiliare di approvazione del Progetto Definitivo di Variante:

- *dovrà contenere, ai sensi dell'art. 15, comma 15, lett. a) della L.R.56/77 e s.m.i., la dichiarazione della C.I.R. definitiva di cui all'art. 20, efficace anche ai fini dell'applicazione dell'art. 17, comma 5, lett. e);*
- *dovrà dare atto "di aver recepito integralmente gli esiti della seconda conferenza di copianificazione e valutazione" così come previsto all'art. 15, comma 14 della L.R. 56/77 e s.m.i.;*
- *inoltre, al fine di monitorare il consumo di suolo, in merito ad eventuali successive Varianti al PRGC l'A.C. dovrà dare atto dei dati finali relativi al consumo di suolo, sia in termini di superficie, sia in termini di incremento percentuale.*

In relazione agli aspetti di natura acustica si rimanda al contributo dell'Organo Tecnico Regionale e si richiamano i disposti dell'articolo 7 comma 6 bis della L.R.52/2000.

Si evidenzia che a norma dell'art. 15, commi 17, 17 bis e 17 ter, della LUR (v. "Comunicato regionale in tema di pubblicazione degli strumenti urbanistici" - BU52S1 del 28/12/2018), la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, è subordinata, a pena d'inefficacia, alla preventiva trasmissione alla Regione della Deliberazione di approvazione della Variante, unitamente agli atti approvati dal Consiglio Comunale afferenti tutta la documentazione del Progetto Definitivo di variante urbanistica approvata.

Con riferimento al combinato disposto degli artt. 18 c. 3 e 15 c. 18 della LR 56/77 e smi, si rammenta fin d'ora, a mero titolo collaborativo, che "successivamente alla pubblicazione del PRG per estratto sul bollettino ufficiale della Regione, il Comune interessato è tenuto alla pubblicazione del PRG medesimo sul proprio sito informatico." ed "... a seguito delle intervenute modifiche e varianti, è tenuto al costante aggiornamento dello strumento urbanistico posto in pubblicazione sul proprio sito informatico."

Il Funzionario Istruttore
(arch. Raffaella RIBA)

Il Dirigente del Settore
(arch. Alessandro MOLA)

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

Referente:
Raffaella RIBA
0171/319329

In riferimento ai rilievi di cui al parere in esame, prendendo atto delle considerazioni generali e dei richiami fatti, si puntualizza quanto segue e provvede ad effettuare le seguenti modifiche / adeguamenti:

- Ampliamento area produttiva P1.1 in luogo di area R4.2: si conviene in conferenza sull'opportunità di rivedere la previsione riconducendo lo strumento urbanistico alla situazione vigente e dunque ante modifica apportata in sede di variante.
- Area produttiva P2.1: l'Amministrazione Comunale ritiene di mantenere la previsione ribadendo la necessità della scelta pianificatoria fatta secondo quanto illustrato nelle varie fasi di variante. Si prenderà atto della previsione in sede di modifica del Piano di Zonizzazione acustica che terrà conto della previsione in considerazione delle aree vicine, si introducono maggiori cautele normative con l'inserimento delle face arboree cuscinetto / filtro e richiamando gli obblighi inerenti le zone APEA.
- In riferimento alle aree agricole viene condivisa la modifica per l'attività di stoccaggio rifiuti con le integrazioni apportate all'art.24 delle N. di A.
- Si provvede a trasmettere l'esatto file corretto della perimetrazione dei centri e nuclei abitati in sostituzione di quello erroneamente trasmesso (non aggiornato).
- Reiterazione dei vincoli: il parere prende atto di quanto dimostrato e dichiarato in sede i Progetto Preliminare.
- Usi civici: come per le altre valutazioni è stato preso atto del non interessamento delle previsioni di variante con le aree gravate da tale vincolo.
- Norme di attuazione:
 - Art.23: si introducono disposizioni per conseguire una migliore compatibilità con le zone contermini;
 - Art.24: si modifica il disposto inerente alla necessità di tinteggiare le facciate eliminando la precisazione del solo "cls";
si modifica il disposto inerente la fidejussione come suggerito;
 - Art.40:si rivede la definizione normativa afferente alla compensazione ecologica come suggerito;
 - Art.41:si modifica il quarto comma come suggerito.



Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica
Settore Tecnico Regionale di Cuneo

tecnico.regionale.CN@regione.piemonte.it
tecnico.regionale.CN@cert.regione.piemonte.it

Prot. n. (*) /A1816A Cuneo,
Class: 8/11.60.10 / STRGEN - A1816A - 1353 / 2019C
Cod. Pratica: RP 60730
(*) Riportato nei metadati Doqui

Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio
Settore Copianificazione Urbanistica Area Sud-Ovest

Riferimento Ns. prot. n. 26188 del 27/05/2020

Oggetto: L.R. 56/77 e s.m.i.
Comune di Scarnafigi
Variante Strutturale 2019 al P.R.G.C.
Proposta Tecnica di Progetto Definitivo
D.G.C. n. 26 del 06/04/2020 – Pratica n. B90616

In riferimento alla Variante in oggetto, come già anticipato verbalmente nella prima seduta della seconda Conferenza di Copianificazione, sono stati esaminati gli elaborati facenti parte della Proposta Tecnica di Progetto Definitivo in oggetto, inseriti nell'unità di rete PRG_Comunali su 'rus216tooff02', con particolare riferimento al recepimento delle risultanze della prima riunione della fase di approfondimento prevista dalla D.G.R. 64-7417 del 7/04/2014, "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica", al punto 3.2., per verificare le discrepanze riscontrate tra le fasce fluviali e gli scenari di pericolosità del PGRA, svoltasi il giorno 27/09/2019, presso gli uffici della Regione Piemonte, Settore Tecnico regionale di Cuneo.

In tale riunione i rappresentanti del Comune si sono impegnati a riportare nelle cartografie della variante in argomento le perimetrazioni del PGRA 2015. In particolare, in riferimento all'area produttiva P 1.5, posta tra la SP 133 e 129, si è concordato di limitare l'estensione dello scenario di pericolosità M del PGRA sul limite dell'area urbanistica vigente, laddove opportuni approfondimenti planoaltimetrici ne dimostrassero la validità. Inoltre in relazione alla limitrofa area P 2.2 si è convenuto di introdurre idonee prescrizioni normative volte a determinare la complanarità dell'area con la latitante strada provinciale al fine di poterla rendere coerente con l'area produttiva P 1.5 in previsione di una futura proposta di modifica del limite di fascia B dello schema di progetto di Variante PAI. Infine si è evidenziato che all'interno dello scenario di pericolosità M e L – 2015, ai sensi della DGR 17-7911 del 23/11/2018, si dovrà far riferimento rispettivamente alle norme della fascia B e C del PAI.

In relazione a quanto sopra riportato, dall'esame della variante in oggetto, risulta quanto segue:

- sono stati effettuati gli apprendimenti planoaltimetrici richiesti che permettono di limitare l'estensione dell'area M sul confine dell'area produttiva posta tra la SP 133 e 129;

Referente:
Dott. Geol. A. Pagliero
antonio.pagliero@regione.piemonte.it
Corso Kennedy, 7 bis - 12100 CUNEO
Tel. 0171321911 - Fax 0171602084

- non sono state invece introdotte le idonee prescrizioni normative volte a determinare la complanarità dell'area P 2.2 con la latistante strada provinciale n. 133, al fine di poterla rendere coerente con l'area produttiva P 1.5;
- nelle N.T.A., all'art. 41 risulta che per le aree comprese negli scenari di pericolosità M e L – 2015, ai sensi della DGR 17-7911 del 23/11/2018, si fa correttamente riferimento rispettivamente alle norme della fascia B e C del PAI.

Conclusioni

Da quanto sopra riportato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole, per quanto di competenza, sulla Proposta Tecnica di Progetto Definitivo della Variante Strutturale 2019 in oggetto, a condizione che vengano introdotte le idonee prescrizioni normative volte a determinare la complanarità dell'area P 2.2 con la latistante strada provinciale n. 133, al fine di poterla rendere coerente con l'area produttiva P 1.5, in previsione di una futura proposta di modifica del limite di fascia B dello schema di progetto di Variante PAI.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE DI SETTORE
Arch. Graziano VOLPE
(Firmato digitalmente)

Referente:
Dott. Geol. A. Pagliero
antonio.pagliero@regione.piemonte.it
Corso Kennedy, 7 bis - 12100 CUNEO
Tel. 0171321911 - Fax 0171602084

Per quanto attiene i rilievi di carattere geologico si rimanda ai pareri favorevoli acquisiti nell'iter provvedendo comunque ad effettuare le modifiche di cui al precedente parere (integrazione normativa).

3.2 Provincia di Cuneo determina Dirigenziale n. 854 del 22/07/2020

COMUNE DI SCARNAFIGI - Prot. 8882488 del 22/07/2020 Tit. 18 Cl. 1 Fasc. 1
Determina 2020 / 854 del 22/07/2020



2019/07.05.03/000005
DIR.461000 - 2020/53

SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO UFFICIO PIANIFICAZIONE

Oggetto: OGGETTO: L.R. 5.12.1977, N. 58 E S.M.I. - COMUNE DI SCARNAFIGI: VARIANTE STRUTTURALE 2018 AL PRGC - PARERE

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Copia su supporto cartaceo conforme al documento originale digitale, consistente in n. 6 pagine, ai sensi dell'art. 23 c.1 del D.lgs. 82/2005 e art.18 c. 2 del D.P.R. 445/2000. Provincia di Cuneo, 22/07/2020.

Riproduzione cartacea di documento informatico sottoscritto digitalmente da
RISSO ALESSANDRO il 22/07/2020 ai sensi degli art. 20-23ter del D.lgs.82/2005 e s.m.i.

Premesso che

Ai sensi dell'art. 17, comma 4, della LR 56/77 e s.m.i, il Comune di SCARNAFIGI ha inteso avviare la predisposizione della Variante Strutturale 2019 al PRGC vigente, secondo le procedure dell'art. 15 della LR 56/77 – come modificata dalle LLRR 3/2013, 17/2013 e 3/2015 – che ne prevedono l'approvazione tramite conferenza di copianificazione, di cui fanno parte la Regione e la Provincia con diritto di voto.

Con deliberazione consiliare n. 4 del 2.04.2019, ha adottato la Proposta Tecnica del Progetto Preliminare e, dopo aver provveduto alla pubblicazione, ha convocato la 1^a Conferenza di copianificazione.

Nella prima riunione di conferenza, svoltasi in data 3.07.2019, sono stati illustrati ed approfonditi gli argomenti oggetto di Variante. Nella successiva riunione, avvenuta in data 5.09.2019, gli Enti intervenuti hanno presentato osservazioni e contributi in merito alla proposta tecnica ed alla verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica. La Provincia ha espresso le proprie considerazioni con nota del Dirigente del Settore Tutela del Territorio, prot. n. 55386 del 2.09.2019.

Sulla base degli elementi acquisiti e degli esiti della conferenza, il Comune con D.C.C. n. 33 in data 19.12.2019 ha adottato il Progetto Preliminare.

In seguito al periodo di pubblicazione, il Comune, preso atto che è pervenuta una osservazione accolta dall'Amministrazione, con delibera di Giunta Comunale n. 26 in data 6.4.2020 ha adottato la Proposta Tecnica del Progetto Definitivo.

La Proposta Tecnica del Progetto Definitivo è stata illustrata nella 2^a Conferenza di copianificazione riunitasi in prima seduta in data 21.05.2020, dando atto che la Variante è stata esclusa dalla valutazione ambientale strategica da parte dell'Organo Tecnico Comunale.

Nella riunione di convocazione, prevista per il giorno 30.07.2020, la Conferenza procederà all'espressione del parere di competenza e delle eventuali osservazioni. Il legale rappresentante del Comune, in qualità di Presidente della Conferenza, tenuto conto dei pareri presentati, formulerà la proposta conclusiva di parere, 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 i seguenti obiettivi:

SETTORE RESIDENZIALE

- Stralcio area residenziale R 4.1
- Stralcio parziale area residenziale R 4.5
- Ampliamento area residenziale R 3.7
- Ampliamento area residenziale R 3.5
- Inserimento norma specifica area residenziale R 2.3

SETTORE PRODUTTIVO

- Parziale reintroduzione di area produttiva P 2.1 stralciata in sede di precedente variante
- Omogeneizzazione area produttiva P 1.6 con annessione area produttiva P 2.3
- Riassetto dell'area produttiva P 1.3
- Ampliamento area P1.1 in luogo di area R4.2
- Rettifica perimetrazione area estrattiva edificabile IE -1f*

SETTORE TERZIARIO E SERVIZI

- Stralcio totale di area T2-RB con conferma realizzazione servizi pubblici

SETTORE AGRICOLO

- Ampliamento di impianto produttivo in zona impropria

AGGIORNAMENTI CARTOGRAFICI

- Aggiornamento della base catastale
- Modifiche nella veste grafica di alcuni retini (aree per servizi, cave)
- Inserimento di specifico simbolo per edifici o aree soggette a norma specifica

- Aggiornamento perimetrazione area dei tenimenti Mauriziani a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui alla DGR n. 37-227 del 4 agosto 2014
- Eliminazione del vincolo di inedificabilità imposto dalla Regione in sede di approvazione della Variante Strutturale, per parte dell'area R4.4 a seguito di accoglimento espressione positiva a favore dei privati di parte del T.A.R.
- Digitalizzazione in formato schape file
- Individuazione perimetri centri e nuclei edificati

MODIFICHE NORMATIVE

- Adeguamento al PTC della Provincia di Cuneo
- Aggiornamento disciplina di carattere geologico a seguito valutazioni aree a rischio definite con Regione
- Introduzione disposizioni di carattere ambientale e paesaggistico per sostenibilità previsioni
- Recepimento delle norme relative all'area dei tenimenti Mauriziani a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui alla DGR n. 37-227 del 4 agosto 2014
- Richiamo applicazione prescrizioni del P.P.R.
- Altre modifiche a specifici articoli per aggiornamenti normativi vari
- Si è provveduto ad omogeneizzare gli indici fondiari/territoriali nelle aree R3 e R4.

In seguito alle osservazioni e contributi formulate dai soggetti che hanno partecipato alle conferenze di copianificazione ed ai soggetti e competenti in materia ambientale sono state apportate le seguenti modifiche alla proposta Tecnica del progetto Preliminare:

Modifiche cartografiche

- ricognizione delle aree soggette a vincolo di Uso Civico;
- individuazione in relazione di uno schema attuativo dell'area P1.6;
- modifiche alle perimetrazioni dei centri e nuclei abitati;
- aggiornamenti alle indicazioni geologiche in base ai rilievi indicati dal tecnico incaricato;
- adeguamento perimetro area P1.3;
- aggiornamento della documentazione di variante con le previsioni approvate con la variante parziale n.16;
- parziale riduzione perimetro attività produttiva in zona impropria;
- introduzione della sigla ANPIL sulle tavole di piano.

Modifiche normative

- Aggiornamenti vari titolo abilitativo ai sensi di legge;
- art.2 si provvede a far richiamo al Piano nell'elencazione degli elaborati indicati;
- art.17 si provvede a far rimando alle tabelle di zona per i parametri edificatori;
- art. 18 si provvede a far rimando alle tabelle di zona per i parametri edificatori;
- art. 22 nell'area ex P1.6 *si potrà prevedere, in alternativa alla creazione dei filtri alberati, un sistema di compensazione da concordare in fase di autorizzazione.*;
- art.23 introduzione al richiamo delle zone APEA per la nuova area P2.1;
- art. 24 si provvede ad integrare il disposto normativo come richiesto afferente la zona di deposito;
- art. 18 si provvede a far rimando alle tabelle di zona per i parametri edificatori;
- art. 39 si provvede a far rimando al Catalogo dei Beni del P.P.R. come richiesto, si integra il disposto anche per gli interventi di ristrutturazione come richiesto;
- art.40 si provvede ad integrare il testo introdotto per conseguire la compatibilità ambientale e paesaggistica delle previsioni di piano, oltre all'introduzione della compensazione ambientale;
- art. 41 si provvede a far esplicito rimando alla Variante 2019, nonché al raccordo della norma di P.R.G. con le analisi geologiche modificate;
- art. 42 si ribadisce il mero aggiornamento delle norme che non ha prodotto mutamento della programmazione commerciale comunale;
- Tabelle di zona: si è provveduto al loro aggiornamento a seguito delle varie modifiche indicate.

- A seguito di osservazione è stata modificata la scheda di zona allegata alle norme di attuazione afferente all'area normativa "Agricola" (identificata con sigla E), per rettificare il parametro edilizio afferente al rapporto di copertura, modificato in sede di Progetto Preliminare, portandolo dal previgente 25% ad 1/3 così come definito all'art. 26 delle Norme di P.R.G.;

Ai fini dell'espressione unitaria dei pareri e delle valutazioni dei Settori della Provincia, di cui all'art. 15bis, comma 4, della LR 56/77 e s.m.i., gli elaborati oggetto di Variante, elencati in dettaglio nella D.G.C. n. 26 del 6.04.2020, sono stati esaminati ed è stato dato atto delle risultanze nel verbale redatto in data 20/07/2020 ed inviato ai referenti provinciali del Gruppo di pianificazione.

Tra i Settori interessati, sono stati coinvolti i referenti dell'Ufficio Pianificazione, del Settore Viabilità e dell'Ufficio controllo Emissioni ed Energia ed è emerso quanto segue.

L'Ufficio Pianificazione ha analizzato gli oggetti di variante in relazione ai contenuti del Piano Territoriale Provinciale, tenendo conto dei chiarimenti espressi in sede di conferenza di copianificazione e del recepimento delle osservazioni formulate in sede di Proposta Tecnica del Progetto Preliminare.

In particolare, in riferimento alle osservazioni e contributi forniti in sede di seconda seduta di prima conferenza, si rileva l'accoglimento dei rilievi effettuati.

Per quanto riguarda il punto n.6 – parziale reintroduzione dell'area produttiva P2.1, in merito alla presunta legittimazione dell'area, sulla base del ricorso presentato dai privati, considerato quanto emerso in sede di conferenza e verificato l'esito della sentenza pronunciata dal TAR, si prende atto dell'esito non favorevole al riconoscimento della previsione urbanistica.

In riferimento all'attuale previsione insediativa, valutate le motivazioni del Comune, considerata la limitata porzione di territorio destinata ad attività produttiva con l'estensione territoriale della classe II d'uso dei suoli, che interessa gran parte del territorio comunale e la contiguità con l'area produttiva P1.4, si ritiene la proposta ammissibile a condizione che si attuino opportune opere di mitigazione ambientale rivolte all'inserimento delle strutture edilizie nel contesto territoriale esistente e di futura realizzazione.

Il Settore Viabilità, presa visione della documentazione trasmessa, visto l'accoglimento delle controdeduzioni effettuate nella fase della Proposta Tecnica Preliminare non ritiene avere più nulla da osservare.

L'Ufficio controllo emissioni ed energia

Relativamente alla Variante al PRGC in oggetto, si rileva che l'Amministrazione comunale non ha fornito un riscontro esaustivo all'osservazione formulata dal Scrivente Settore di seguito riportata:

"relativamente all'intervento "Rettifica perimetrazione area estrattiva edificabile IE-1f", si comunica che l'area IE-1f* (destinata ad attività di lavorazione inerti) è attualmente in classe acustica III, ma, in precedenti varianti al PRGC, era stata proposta una modifica con l'assegnazione a tale area della classe acustica VI ed idonee fasce cuscinetto di raccordo con la limitrofa area agricola (in classe III). Dalla documentazione allegata alla Variante in oggetto, all'area in questione parrebbe, invece, ipotizzata la classe IV. Si chiede, pertanto, un chiarimento circa le intenzioni comunali per l'area in questione".*

Al riguardo, infatti, l'Amministrazione Comunale ha controdedotto quanto segue:

"a termine dell'iter di variante verrà aggiornato il P.C.A. modificandolo ai sensi di legge con le classificazioni necessarie".

Si raccomanda al Comune di valutare la classe acustica da attribuire al poligono IE-1f* in esame avendo cura di valutarne la compatibilità con i procedimenti amministrativi già istruiti in merito alla ditta S.E.L.GHI.S. Calcestruzzi SpA.

Preso atto:

- che la Variante in oggetto segue l'iter di approvazione secondo le procedure dell'art. 15 della LR 56/77, come modificata dalle LR 3/2013, 17/2013 e 3/2015,
- che la Provincia ai sensi dell'art. 15bis della LR 56/77 e s.m.i. deve esprimersi per le materie di propria competenza;
- del verbale del Gruppo Pianificazione formalizzato in data 20.07.2020;

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

Atteso che ai fini del presente atto i dati personali saranno trattati nel rispetto dei principi di cui al regolamento (UE) n. 2016/679 e alla normativa nazionale vigente in materia;

Dato atto che è stato valutato con esito negativo ogni potenziale conflitto di interessi e conseguente obbligo di astensione ai sensi degli artt. 7 del D.P.R. 16/04/2013 n.62, 6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i.;

Rilevato che ai sensi dell'art. 83 comma 3 lett. e) del D.Lgs n. 159/2011, il presente provvedimento non incorre nell'obbligo della documentazione antimafia;

Atteso il rispetto degli adempimenti previsti dalla normativa in materia di trasparenza di cui all'art. 23 del D. Lgs. n. 33/2013;

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

Visto il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i. "Testo Unico degli Enti Locali";

Dato atto che è stato valutato con esito negativo ogni potenziale conflitto di interessi e conseguente obbligo di astensione ai sensi degli artt. 7 del D.P.R. 16/04/2013 n.62, 6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i.;

Atteso che sono stati rispettati i termini di conclusione del procedimento;

Atteso che tutta la documentazione è depositata agli atti;

Visti:

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

Tutto quanto sopra esposto e considerato

DETERMINA

- di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di esprimere, ai sensi dell'art.15bis della LR 56/77 e s.m.i, parere favorevole alla Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della Variante strutturale 2019 al PRGC del Comune di SCARNAFIGI, adottato con D.G.C. n. 26 in data 6.04.202 , a condizione che siano recepite le osservazioni formulate dall'Ufficio Pianificazione e dall'Ufficio Controllo Emissioni ed Energia,

COMUNE DI SCARNAFIGI - Prot. 0002400 del 23/07/2020 Tit. 10 Cl. 1 Fasc. 1
Determina 2020 / 854 del 22/07/2020

- dandone atto, ai sensi dell'art. 15, comma 14, della L.R. 56/77 e s.m.i., in sede di approvazione.
- di dare mandato all'Ufficio competente per la trasmissione in sede di conferenza di copianificazione, del presente atto per i successivi provvedimenti di competenza del Comune.

Il Dirigente
Dr. Alessandro Riso

Copia su supporto cartaceo conforme al documento originale digitale, consistente in n. 6 pagine, ai sensi dell'art. 23 c.1 del D.lgs. 82/2005 e art.18 c. 2 del D.P.R. 445/2000. Provincia di Cuneo, 22/07/2020. Firma _____

Riproduzione cartacea di documento informatico sottoscritto digitalmente da
RISSO ALESSANDRO il 22/07/2020 ai sensi degli art. 20-23ter del D.lgs.82/2005 e s.m.i.

La variante è stata oggetto di esame da parte dei singoli Settori della Provincia dei quali hanno emesso un proprio contributo: l'Ufficio Pianificazione, il Settore Viabilità, l'Ufficio Acque. L'Ufficio Pianificazione esaminata la documentazione trasmessa e verificato che l'Amministrazione ha recepito le risultanze emesse in sede di I° Conferenza, ritiene che la variante non presenti criticità con il P.T.P. e ritiene condivisibile la scelta del mantenimento della previsione dell'area P2.1. Il Settore Viabilità non ha ritenuto di effettuare osservazioni. L'Ufficio Controllo Emissioni ed Energia ha effettuato rilievi in riferimento alla zonizzazione acustica interessante l'area IE-1f* con particolare attenzione alla necessità di aggiornamento del P.Z.A. anche alla luce delle autorizzazioni conseguite dalla ditta proprietaria dell'aerea. Tali valutazioni saranno oggetto della modifica / aggiornamento del P.C.A..

4. MODIFICHE INTRODOTTE IN SEDE DI FORMAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO

In sintesi, sulla base delle osservazioni pervenute, le modifiche introdotte risultano essere prevalentemente di carattere normativo, in quanto le previsioni cartografiche vengono ad essere confermate ad eccezione dello stralcio di ampliamento dell'area produttiva P1.1 in luogo della zona R4.2; si rimanda al precedente punto per le descrizioni. In particolare si provvede ad integrare l'apparato normativo per quanto attiene a limitati aspetti di carattere ambientale al fine recepire le imposizioni dei pareri di Regione, Provincia in ambito urbanistico.

5. AGGIORNAMENTO ELEMENTI QUANTITATIVI DI P.R.G.

Conseguentemente alle modifiche introdotte si è reso necessario aggiornare gli elementi quantitativi della variante indicati nei precedenti punti della presente relazione. Si riporta dunque il dato prodotto in sede di P.D.

Sintesi delle previsioni

SETTORE RESIDENZIALE

- Stralcio area residenziale R 4.1
- Stralcio parziale area residenziale R 4.5
- Ampliamento area residenziale R 3.7
- Ampliamento area residenziale R 3.5
- Inserimento norma specifica area residenziale R 2.3

SETTORE PRODUTTIVO

- Parziale reintroduzione di area produttiva P 2.1 stralciata in sede di precedente variante
- Omogeneizzazione area produttiva P 1.6 con annessione area produttiva P 2.3
- Riassetto dell'area produttiva P 1.3
- Rettifica perimetrazione area estrattiva edificabile IE -1f*

SETTORE TERZIARIO E SERVIZI

- Stralcio totale di area T2-RB con conferma realizzazione servizi pubblici

SETTORE AGRICOLO

- Ampliamento di impianto produttivo in zona impropria

AGGIORNAMENTI CARTOGRAFICI

- aggiornamento della base catastale
- modifiche nella veste grafica di alcuni retini (aree per servizi, cave)
- inserimento di specifico simbolo per edifici o aree soggette a norma specifica
- aggiornamento perimetrazione area dei tenimenti Mauriziani a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui alla DGR n. 37-227 del 4 agosto 2014
- eliminazione del vincolo di inedificabilità imposto dalla Regione in sede di approvazione della Variante Strutturale, per parte dell'area R4.4 a seguito di accoglimento espressione positiva a favore dei privati di parte del T.A.R.
- digitalizzazione in formato schape file
- individuazione perimetri centri e nuclei edificati

MODIFICHE NORMATIVE

- Adeguamento al PTC della Provincia di Cuneo
- Aggiornamento disciplina di carattere geologico a seguito valutazioni aree a rischio definite con Regione
- Introduzione disposizioni di carattere ambientale e paesaggistico per sostenibilità previsioni
- Recepimento delle norme relative all'area dei tenimenti Mauriziani a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui alla DGR n. 37-227 del 4 agosto 2014
- Richiamo applicazione prescrizioni del P.P.R.
- Altre modifiche a specifici articoli per aggiornamenti normativi vari
- Si è provveduto ad omogeneizzare gli indici fondiari/territoriali nelle aree R3 e R4.

Con il progetto definitivo della Variante Strutturale 2019, rispetto al P.R.G. vigente, si segnala comunque un incremento della CIR pari a 92 ab. con una complessiva variazione degli standard pubblici di mq. 19 rientranti comunque nei limiti di legge come di seguito dimostrato, evidenziando una sostanziale conferma delle dotazioni previste dallo strumento urbanistico con un marginale decremento.

CIR vigente: 3.374 abitanti
Incremento CIR 92 abitanti
CIR variata 3.466 abitanti

Per soddisfare l'incremento di CIR occorrono $92 \times 25 = 2.300$ mq. di servizi pubblici in incremento.

TOTALE SPAZI PUBBLICI PRG VIGENTE: mq. 101.413

Modifiche apportate con questa variante:

R4.1: -mq. 2.725; R4.5: - mq. 3.158; T2-RB: - mq. 1.532; R4.2: + mq. 200; R4.4 : + mq. 675; zona impianti sportivi (parte exT2-Rb): + mq. 10.009; AVSP -mq 3.450

TOTALE MODIFICHE APPORTATE CON QUESTA VARIANTE: + 19 mq

TOTALE SPAZI PUBBLICI COMPLESSIVI: mq.101.413 + 19 = mq.101.432

CIR complessiva della variante: 3.466 abitanti.

Per soddisfare il fabbisogno di spazi pubblici occorrono quindi complessivamente $3.466 \times 25 = \text{mq. } 86.650$, inferiore alla dotazione prevista pari a mq. 101.432.

TABELLE DELLE AREE A SERVIZI PUBBLICI

AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

SU_177_20.xls

ZONA	SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI				SERVIZI PUBBLICI PREVISTI				DESCRIZIONE
	A	B	C	D	A	B	C	D	
R1	1.500	800 555 150 395 150 370 80							A1/R1-Scuola Media e Biblioteca B1/R1-Chiesa Parrocchiale B2/R1-Pla comunale B3/R1-Municipio B4/R1-Confraternita B5/R1-Chiesa annessa al Ricovero B6/R1-Cinema Lux B7/R1- D1/R1-Piazza Castello
TOTALE	1.500	2.500	0	570	0	0	0	0	
R2.1				390					D1/R2.1-Parcheggio in Via Saluzzo
TOTALE	0	0	0	390	0	0	0	0	
R2.2	4.500	4.420							A1/R2.2-Scuola elementare B1/R2.2-Presidio socio-assistenziale C1/R2.2-Parco
TOTALE	4.500	4.420	1.400	0	0	0	0	0	
R2.4				400			1.125		C1/R2.4-Area in Via Monasterolo D1/R2.4-Parch. in Via Monasterolo
TOTALE	0	0	0	400	0	0	1.125	0	
R3.1							1.280		C1/R3.1-Parco in Via Saluzzo
TOTALE	0	0	0	0	0	0	1.280	0	
R3.2							910		C1/R3.2-Parco in Via Saluzzo
TOTALE	0	0	0	0	0	0	910	0	
R3.3								1.115	D1/R3.3-Parch. Villaggio S. Valeriano
TOTALE	0	0	0	0	0	0	0	1.115	
R3.4		710 3.980							B1/R3.4-Chiesa Collegio della Missione B2/R3.4-Collegio e Centro Fisioterapico C1/R3.4-Area vicina al Collegio C2/R3.4-Parco dal Centro Fisioterapico
TOTALE	0	4.690	6.910	0	0	0	0	0	
R3.5			5.465 8.240 1.225			2.980			B1/R3.5-Area in Via Grangia C1/R3.5-Bocciodromo C2/R3.5-Campo calcio C3/R3.5-Campo di allenamento D1/R3.5-Parcheggio in Via XXV Aprile
TOTALE	0	0	14.930	930	0	2.980	0	0	
R3.6	2.655	1.260					640 3.708		A1/R3.6-Palestra B1/R3.6-Caserma dei Carabinieri C1/R3.6-Area davanti alla Caserma C2/R3.6-Aree a verde C3/R3.6-Area in Via Roma D1/R3.6-Parch. zona res. in Via Braida
TOTALE	2.655	1.260	3.975	0	0	0	4.348	686	

AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

SU_177_20.xls

ZONA URBANA	SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI				SERVIZI PUBBLICI PREVISTI				DESCRIZIONE
	A	B	C	D	A	B	C	D	
R3.7		65		970					B1/R3.7-Cappella della Madonnina D1/R3.7-Parcheggio in Via Capello D2/R3.7-Parcheggio in Via Capello
TOTALE	0	65	0	1.412	0	0	0	0	
R3.8							1.840		C1/R3.8-Area oltre il parco del Ricovero
TOTALE	0	0	0	0	0	0	1.840	0	
R3.10			195						C1/R3.10-Area in Via Monasterolo
TOTALE	0	0	195	0	0	0	0	0	
T1			480						C1/T1-Area in Strada Tetti Olio D1/T1-Parcheggio in Strada Tetti Olio
TOTALE	0	0	480	635	0	0	0	0	
AVSP								1.601	D1/AVSP-Parcheggio in Strada Grangia
TOTALE	0	0	0	0	0	0	0	1.601	
R4.2							1.950		C1/R4.2-Area in Via Saluzzo
TOTALE	0	0	0	0	0	0	1.950	0	
R4.3					1.985				A1/R4.3-Area in Via Roma B1/R4.3-Area in Via Braida
TOTALE	0	0	0	0	1.985	1.665	0	0	
R4.4					2.450				A1/R4.4-Area in Vicolo Campagna C1/R4.4-Area in Strada Fornasasso non cartografati D1/R4.4-Parcheggio in Vicolo Campagna
TOTALE	0	0	0	0	2.450	0	500 675	2.850	
R4.5									non cartografati
TOTALE	0	0	0	0	0	0	2.200	0	
Aree esterne		5.636 705		1.105				7439	Cimitero Area servizi al Cimitero Parcheggio Cimitero Verde in zona AVSP Parcheggio in zona AVSP
TOTALE	0	6.341	0	1.105	0	0	7.439	2.570	
TOTALE	8.655	19.276	27.890	5.442	4.435	4.645	22.267	8.822	

RIEPILOGO AREE PER SERVIZI (popolazione di n. 3466 abitanti)

SERVIZI	ESIST.	PREV.	TOTALE	MINIMI	DIFF.
A	8.655	4.435	13.090	17.330	-4.240
B	19.276	4.645	23.921	17.330	6.591
C	27.890	22.267	50.157	43.325	6.832
D	5.442	8.822	14.264	8.665	5.599

dati espressi in mq

ALLEGATI

SCHEMA PLANIMETRICO ATTUAZIONE AREA PRODUTTIVA P1.6

