

BALLARIO ARCHITETTI ASSOCIATI

BALLARIO DOTT. ARCH. FRANCESCO – BALLARIO DOTT. ARCH. IVANO GIANFRANCO – ELIA DOTT. ARCH. PATRIZIA
ARCHITETTURA – URBANISTICA - RESTAURO ARCHITETTONICO - PROGETTAZIONE STRUTTURALE - ARCHITETTURA D'INTERNI

Via Termine n° 16, Villafalletto (CN) – tel.0171938156 fax.0171938315 - e-mail: ballarioarchitetti@libero.it – <http://www.ballarioarchitetti.eu>

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI BROSSASCO

PIANO REGOLATORE GENERALE

III^a VARIANTE STRUTTURALE

(Variante n° 11 in ordine generale)

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

VOL.:

1a/17

Committenza:
Comune di
BROSSASCO

Agg. Cartografico:

Rif.:
647

Villafalletto:

03/09/2015

Approvato con Del. C.C. n. 24 del 23/09/2015

Il Sindaco:

F.to in originale

Marcello Nova

Il Segretario:

F.to in originale

Monica Para

Il Responsabile del Procedimento:

F.to in originale

Elisa Giusiano

Il Tecnico incaricato:

F.to in originale

Francesco Ballario

REGIONE PIEMONTE**PROVINCIA DI CUNEO**

COMUNE DI BROSSASCO

PIANO REGOLATORE GENERALE

COMUNALE

approvato con D.G.R. del 14.01.1991 n° 36-3482
modificato con D.G.R. del 26.06.1996 n° 64-9956
D.G.R. del 28.12.2007 n° 14-7944

III^a VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C.

redatta e proposta ai sensi della L.R. 26.01.2007 n° 1
Pratica n° B 10780

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Progetto definitivo

A- Premessa

L'Amministrazione del Comune di Brossasco ha in corso una Variante Strutturale al P.R.G.C. che segue la procedura di cui alla L.R. n° 1 del 26/01/2007.

Con D.C.C. n° 13 del 09/04/2014 è stato adottato il progetto preliminare della Variante Strutturale n° 3 al P.R.G.C..

Successivamente si è svolta la 1^a seduta della 2^a Conferenza di Copianificazione in data 05/03/2015.

La 2^a seduta della 2^a Conferenza di Copianificazione si è riunita il 25/06/2015 presso la sala riunioni, uffici, della Regione Piemonte in Cuneo, C.so A. De Gasperi.

La Variante Strutturale è stata vagliata in ogni suo aspetto e sono stati focalizzati degli argomenti che comportano alcune modifiche al progetto preliminare e che vengono proposte all'Onorevole Consiglio Comunale per il loro accoglimento, approvazione ed inserimento nella strumentazione urbanistica della Variante Strutturale n° 3 al P.R.G.C. in esame.

B- Attuazione

Gli argomenti della Variante Strutturale che sono stati verificati e sui quali la Conferenza di Pianificazione ha assunto delle determinazioni sono i seguenti:

1. La proposta di stralcio dell'area produttiva DN13 da parte del Rappresentante della Regione Piemonte.

La Conferenza di Pianificazione, come risulta dal verbale, ha deciso di confermare l'area DN13 ad alcune condizioni, nonostante la proposta di stralcio.

L'art. 22 delle N.T.A., riguardante tale area, viene quindi integrato con alcune precisazioni e lo si propone per l'accettazione.

2. La proposta di stralcio dell'area a servizi "S4".

La Conferenza di Pianificazione ha deciso, dopo una serie di approfondimenti sulle caratteristiche dell'area, per la sua funzionalità, compatibilità ambientale e per la criticità con il Piano Territoriale Regionale, di stralciare l'area a servizi "S4" che il progetto preliminare aveva definito "Area automobilistica per fuoristrada agonistico".

Si propone di accogliere la decisione e di stralciare l'area dalla cartografia di P.R.G.C. e la regolamentazione introdotta nell'art. 14 e nella scheda normativa delle N.T.A..

3. La proposta di stralcio dell'area di cava IE4.

Viene proposto, dalla Conferenza di Pianificazione, lo stralcio dell'area di cava IE4 di nuova individuazione indicata nella cartografia di P.R.G.C. del progetto preliminare.

Si propone al Consiglio Comunale di voler accogliere tale indicazione stralciando l'area dalla cartografia di P.R.G.C. e la regolamentazione introdotta nella scheda normativa delle N.T.A..

4. Fascia di rispetto del depuratore.

Nel progetto preliminare si era proposto di ridurre sul lato nord la fascia di rispetto a m 80 per consentire eventuali costruzioni di sole tettoie ad uso magazzino.

I rappresentanti della Regione Piemonte, in sede di Conferenza, hanno richiesto al Comune che, prima dell'approvazione della presente Variante, venisse verificata la rispondenza alla normativa di settore.

La normativa prevede che siano eseguiti studi e verifiche appropriati, che comporterebbero il protrarsi della procedura di approvazione della Variante in esame.

Per evitare ulteriori tempi di attesa all'approvazione, si propone all'Onorevole Consiglio Comunale di ripristinare l'indicazione di fascia di rispetto al depuratore a m 100 su tutti i lati.

Per eventuali richieste di edificazione di strutture non abitative in tale fascia di rispetto, si provvederà al momento della richiesta alla redazione degli studi e delle verifiche che la normativa di settore impone.

Detta possibilità viene espressa nel testo modificato dell'art. 38 delle N.T.A., che si sottopone per approvazione.

Quanto sopra, è emerso nella 2^a seduta della 2^a Conferenza di pianificazione relativa alla Variante Strutturale n° 3 al P.R.G.C..

Il progetto definitivo della Variante viene proposto all'Onorevole Consiglio Comunale per l'approvazione ai sensi della L.R. n° 1 del 26/01/2007.

Per un quadro completo dell'iter di procedura della Variante Strutturale in esame, la presente relazione risulta composta dalla Relazione Illustrativa al progetto preliminare, dalle successive integrazioni alla Relazione relative alle modifiche apportate in seguito alle disposizioni maturate in seno alle Conferenze di pianificazione esperite nelle varie sedute.

Viene allegato altresì copia del verbale della 2^a seduta della 2^a conferenza di Copianificazione del 25/06/2015, con i contributi della Regione Piemonte e della Provincia di Cuneo.

C- Conclusioni

Nel corso dell'istruttoria si è proceduto anche a verificare il rispetto dell'art. 31 del P.T.R.

E' stata svolta la verifica rispetto ai dati desumibili dalla "Regione Piemonte – Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" che offre il seguente quadro riferita all'anno 2008:

| | | | |
|---------------------------|----|----------|------|
| Sup. territorio comunale: | Ha | 2.806,50 | |
| CSU | Ha | 90,00 | 3,2% |
| CSI | Ha | 31,60 | 1,1% |
| CSR | Ha | 0,20 | 0 % |
| CSC | Ha | 121,70 | 4,3% |

Poiché la presente Variante incrementa complessivamente il consumo di suolo di soli mq 2.521, la verifica ha dato esito positivo dimostrando il contenimento del consumo del suolo previsto dalla variante in esame entro i parametri fissati dall'art. 31 del P.T.R.

E' stata inoltre svolta una ulteriore verifica raccogliendo direttamente i dati relativi alle attuali previsioni del P.R.G.C. vigente distinte per destinazione urbanistica.

Il raffronto ha carattere prudenziale poiché non distingue nel conteggio le diverse tipologie di consumo di suolo e comprende, sia le aree effettivamente urbanizzate, sia il potenziale suolo urbanizzabile secondo le previsioni di P.R.G.C..

Nonostante il calcolo cautelativo si dimostra che la presente Variante rispetta il parametro fissato al 3 % dall'art. 31 del P.T.R., pari al 6% su base decennale (durata del piano).

Si riportano di seguito i conteggi effettuati:

Comune di BROSSASCO - III^ VAR. STRUTT. AL P.R.G.C.

VERIFICA CONSUMO DI SUOLO DA SUP. URBANIZZATA ART. 31 DEL P.T.R.

| | | Aree urbanistiche | II^ Var. Strutt sup. Territoriale mq. | III^ Var. Strutt. sup. Territoriale mq. | Differenza mq |
|----------------------------|-----|-------------------|---|---|------------------|
| aree residenziali | A | | 35.220 | 35.220 | 0 |
| | B1 | | 5.582 | 5.582 | 0 |
| | C1 | | 53.000 | 58.908 | 5.908 |
| | C2 | | 52.483 | 52.483 | 0 |
| | C3 | | 52.964 | 59.933 | 6.969 |
| | C4 | | 34.793 | 29.489 | -5.304 |
| | C5 | | 36.610 | 18.712 | -17.898 |
| | C6 | | 60.655 | 61.102 | 447 |
| | CN7 | | 16.854 | 8.748 | -8.106 |
| | C8 | | 0 | 6.783 | 6.783 |
| TOT aree resid concentrico | | | 348.161 | 336.960 | -11.201 |
| aree residenziali | A1 | | 2.600 | 2.600 | 0 |
| borgate | A2 | | 4.062 | 4.062 | 0 |
| | A3 | | 6.233 | 6.233 | 0 |
| | A4 | | 6.459 | 6.459 | 0 |
| | A5 | | 6.730 | 6.730 | 0 |
| | A6 | | 3.713 | 3.713 | 0 |
| | A7 | | 3.016 | 3.016 | 0 |
| | A8 | | 2.818 | 2.818 | 0 |
| | A9 | | 2.816 | 2.816 | 0 |
| | A10 | | 6.769 | 6.769 | 0 |
| | A11 | | 3.906 | 3.906 | 0 |
| | A12 | | 4.824 | 4.824 | 0 |
| | A13 | | 2.698 | 2.698 | 0 |
| | A14 | | 3.167 | 3.167 | 0 |
| | A15 | | 1.258 | 1.258 | 0 |
| | A16 | | 1.334 | 1.334 | 0 |
| | A17 | | 2.653 | 2.653 | 0 |
| | A18 | | 1.035 | 1.035 | 0 |
| | A19 | | 1.584 | 1.584 | 0 |
| | A20 | | 5.545 | 5.545 | 0 |
| | A21 | | 2.174 | 2.174 | 0 |
| | A22 | | 3.350 | 3.350 | 0 |
| | A23 | | 2.507 | 2.507 | 0 |
| | A24 | | 3.808 | 3.808 | 0 |
| | B25 | | 4.019 | 4.019 | 0 |
| | B26 | | 3.232 | 3.232 | 0 |
| | B27 | | 1.200 | 1.200 | 0 |
| | B28 | | 1.785 | 1.785 | 0 |
| | B29 | | 926 | 926 | 0 |
| | B30 | | 1.723 | 1.723 | 0 |
| | B31 | | 957 | 957 | 0 |
| | B32 | | 1.010 | 1.010 | 0 |
| | B33 | | 4.217 | 4.217 | 0 |

| | | | | |
|--|---------|-----------|-----------|------------------------------------|
| B34 | 1.404 | 1.404 | 0 | |
| B35 | 3.614 | 3.614 | 0 | |
| B36 | 2.017 | 2.017 | 0 | |
| B37 | 878 | 878 | 0 | |
| B38 | 1.822 | 1.822 | 0 | |
| B39 | 1.807 | 1.807 | 0 | |
| B40 | 2.085 | 2.085 | 0 | |
| B41 | 1.359 | 1.359 | 0 | |
| B42 | 1.496 | 1.496 | 0 | |
| B43 | 4709 | 5.536 | 827 | |
| B44 | 4.183 | 4.183 | 0 | |
| B45 | 2.740 | 2.740 | 0 | |
| B46 | 1.376 | 1.376 | 0 | |
| TOT aree resid borgate | | 133.618 | 134.445 | 827 |
| TOT aree residenziali | | 481.779 | 471.405 | -10.374 |
| aree a servizi e attrezzature a livello comunale | | | | |
| S1 | 22.750 | 11.821 | -10.929 | |
| S2 | 4.913 | 5.326 | 413 | |
| S3 | 7.129 | 10.856 | 3.727 | |
| S6 | 106 | 0 | -106 | |
| S21 | 174 | 0 | -174 | |
| S22 | 762 | 457 | -305 | |
| S25 | 457 | 0 | -457 | |
| TOT aree a servizi | | 36.291 | 28.460 | -7.831 |
| aree produttive | | | | |
| D2 | 16.426 | 20.905 | 4.479 | |
| D3 | 70.901 | 62.143 | -8.758 | |
| D4 | 56.276 | 52.870 | -3.406 | |
| D5 | 10.309 | 8.403 | -1.906 | |
| D6 | 114.134 | 101.640 | -12.494 | |
| D8 | 7.679 | 9.420 | 1.741 | |
| D9 | 2.947 | 2.947 | 0 | |
| D12 | 6.749 | 4.524 | -2.225 | |
| DN11 | 14.670 | 15.645 | 975 | |
| DN13 | 0 | 8.165 | 8.165 | |
| Ci | 45.993 | 45.993 | 0 | |
| TOT aree produttive | | 346.084 | 332.655 | -13.429 |
| DIFFERENZA TOTALE | | 864154 | 832520 | -31.634 |
| aree estrattive | | | | |
| IE1 | 77.823 | 144.722 | 66.899 | |
| IE2 | 32.744 | 0 | -32.744 | |
| IE3 | 64.985 | 64.985 | 0 | |
| TOT aree estrattive | | 175.552 | 209.707 | 34.155 |
| DIFF. TOT. comprese aree estratt. | | 1.039.706 | 1.042.227 | 2.521 |
| | | | | CONSUMO DI SUOLO RISPETTO PRGC VIG |
| | | | | CONSUMO DI SUOLO REVERSIBILE |

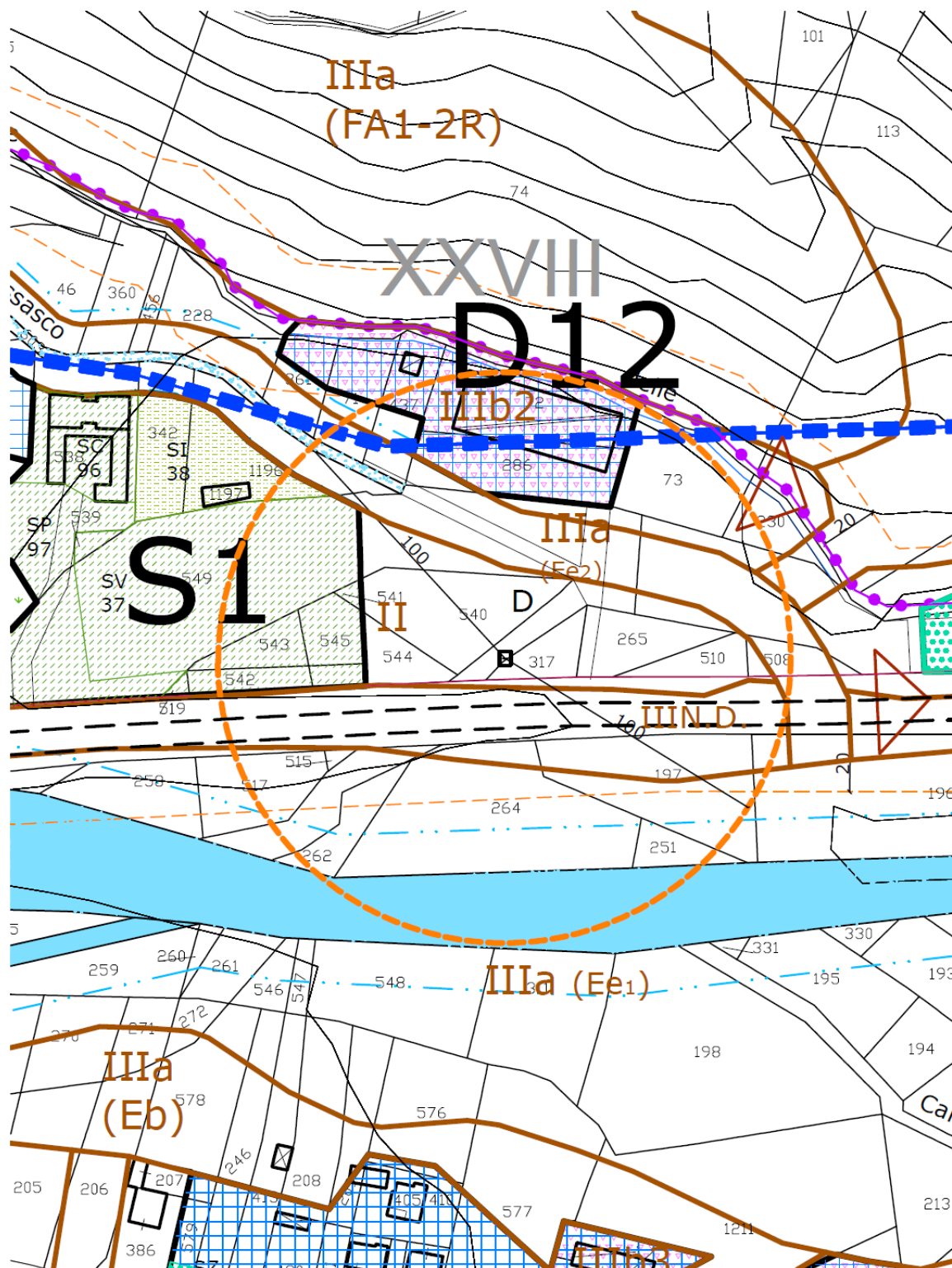
Avendo ultimato l'iter, ai sensi della L.R. n° 1 del 26/01/2007, la III Variante Strutturale al P.R.G.C. viene quindi presentata al Consiglio Comunale per la sua approvazione.

Il PROGETTO DEFINITIVO della Variante in esame risulta così composto:

- Vol. 1a/17 Relazione illustrativa al progetto definitivo
- Vol. 4T N.T.A.
- Vol. 1n Dimensionamento
- Vol. C.4 Relazione illustrativa– Reiterazione dei vincoli aree a servizio (adottata con D.C.C. n° 42 del 29/11/2014)
- Vol. S.3 Relazione Storica (adottata con D.C.C. n° 13 del 09/04/2014)
- Tav. 3d/2h Individuazione tipi di intervento sui fabbricati nel nucleo centrale del capoluogo (Scala 1:500)
-(adottata con D.C.C. n° 42 del 29/11/2014)
- Tav. 3c/1t Azzonamento del concentrico (Scala 1:2000)
- Tav. 3c/1t.COMP Azzonamento del concentrico (Scala 1:2000)
- Tav. 3b/2r Azzonamento del territorio (Scala 1:5000)
- Tav. 3b/2r.SIN Azzonamento del territorio (Scala 1:5000)
Tavola di sintesi e della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.
- Vol. 1a/15.oss Controdeduzioni alle osservazioni all'adozione preliminare (adottata con D.C.C. n° 39 del 01/10/2014)
- Tav. 3c/1r.oss Azzonamento del capoluogo
- Individuazione osservazioni – Scala 1:2000
-(adottata con D.C.C. n° 39 del 01/10/2014)
- Vol. Verifica di compatibilità acustica (a cura del P.I. Federico Fea di Savigliano).
- Tav. Inserimento del Piano di Zonizzazione Acustica sulla cartografia della III Variante Strutturale del Piano Regolatore Generale Comunale con riportate le proposte di variante dettate dalla verifica di compatibilità acustica. (a cura del P.I. Federico Fea di Savigliano).
- Documento organo tecnico comunale di verifica della VAS.
- Elaborati geologici, geologici-tecnici e sismici
(a cura del dott. Geol. Gianni Menzio):
 - Relazione geologica – Valutazione puntuale modifiche proposte – Tav. 13

- Relazione geologico-illustrativa (micro zonazione sismica e risultati MASW)
- Relazione geologica integrativa (Riepilogo dei dati stratigrafici)
- Risposta alle osservazioni Regione Piemonte 26 Luglio 2013 prot.50978 DB 14/20
- Microzonazione sismica – Carta geologico-tecnica (Scala 1:5000)
- Microzonazione sismica – Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (Scala 1:5000)
- Carta della dinamica fluviale del reticolo idrografico minore, dei dissesti e delle opere di difesa idraulica censite – (Scala 1:10000)
- Carta dei dissesti (Scala 1:10000)
- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico (Scala 1:10000)

Situazione modificata a seguito delle controdeduzioni



Stralcio del Vol. 4T - N.T.A.

Artt. 14, 22, 38

Schede riepilogative delle aree a servizi

Art. 14 Aree per servizi pubblici S – disposizioni generali

1 - Sono le aree che cartograficamente risultano indicate con la sigla Sn (S1, S2, S3, S6, S21, S22, S25) intese come nomenclatura di zona e/o con la simbologia che distingue le aree a servizi per l'istruzione, per interesse comune, per parco, gioco e sport, per parcheggio e per servizi in zone industriali (SI, SC, SV, SP ed SZ).

2 - Le strutture degli impianti per le aree a servizio verranno realizzate direttamente dall'Ente Pubblico Territoriale o con convenzione affidata ai privati singoli o consorziati, nella quale siano precisati i modi e tempi di esecuzione.

A lavori ultimati, la proprietà delle opere, degli impianti, nonché dell'area sottostante diverrà gratuitamente patrimonio del Comune.

Nelle aree Sn, saranno ammessi i seguenti interventi:

- nelle aree "SI" per l'istruzione, si potranno eseguire costruzioni di edifici per l'istruzione ed impianti pertinenti, nonché le infrastrutture urbane occorrenti;
- nelle aree "SC" per interesse comune, si potranno eseguire strutture fruibili dalla collettività, quali edifici per il culto, mercati coperti e non, uffici amministrativi di ogni genere, culturali, sociali assistenziali, sanitarie, commerciali pubblici, impianti tecnologici di interesse collettivo;
- nelle aree "SV" per spazi pubblici e parco gioco sport, si potranno eseguire alberature viarie, percorsi pedonali, regolazione dei corsi d'acqua esistenti, attrezzature per la sosta, lettura, incontro, servizi igienici, chioschi, attrezzature per lo svago di adulti e bambini, quali piste di pattinaggio, giochi di bocce, ecc., attrezzature per gioco dei bambini, piste ciclabili e costruzioni di attrezzature sportive di tipo agonistico e/o ricreativo;
- nelle aree "SP" per spazi pubblici a parcheggio, si potranno eseguire infrastrutture per la sosta di autoveicoli, saranno ammesse anche strutture sia di tipo interrato che in elevazione;
- nelle aree "SZ" per spazi pubblici in area produttiva, artigianale ed industriale, si potranno eseguire interventi strutturali per parchi, verde, attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, pertinenti ed in funzione alle attività produttive circostanti.

3 - Le aree per servizi pubblici sono edificabili dall'Ente Pubblico Territoriale e nel rispetto dei vincoli di legge e del P.R.G.C.; la superficie coperta di nuove costruzioni non potrà essere superiore al 50% della superficie fondiaria.

Per tutti gli interventi eseguiti dai privati la dotazione di aree per servizi pubblici dovrà essere garantita, per la capacità insediativa prevista, secondo prescrizioni dell'art. 21 L.R. 56/77.

La dismissione o l'assoggettamento ad uso pubblico delle aree a servizi deve intendersi a titolo gratuito.

4 - Ogni intervento in area residenziale, dovrà garantire la dismissione o l'assoggettamento ad uso pubblico delle aree a servizio nella misura di m^2 18 per ogni persona teorica insediabile; di questa superficie almeno m^2 2,50 per persona dovrà essere reperita all'esterno della recinzione per l'uso pubblico e la differenza per raggiungere i m^2 18 per persona potrà essere monetizzata se ritenuto dall'Amministrazione Comunale.

Sempre nell'ambito delle aree residenziali, ferme restando le quantità indicate, potrà essere variata, in fase di stesura dei prescritti strumenti urbanistici esecutivi, la collocazione delle aree per servizi in funzione di un più articolato e razionale uso degli stessi, sempreché sia garantita la massima fruibilità ed accessibilità dall'esterno, la dotazione complessiva e una disposizione unitaria.

5 - In aree produttive artigianali ed industriali, la dotazione minima delle aree a servizio è quella indicata dall'art. 21, cc. 2 e 3 della L.R. 56/77 e s.m.i. in dipendenza degli interventi che si andranno ad operare.

Il Comune di Brossasco fa parte della Comunità Montana Valle Varaita e quindi la quantità minima delle aree a servizi è stabilita nel 10% della Superficie Fondiaria per le aree di completamento e nel 10% della Superficie Territoriale per le aree di nuova edificazione, così come previsto dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

6 - Per tutti gli interventi edilizi relativi ad attività commerciali in aree già urbanizzate, la dotazione minima di superfici a parcheggio verrà verificata in sede di approvazione dei progetti e se ritenuto ammissibile da parte dell'Amministrazione Comunale, le stesse superfici potranno essere monetizzate.

Per nuovi insediamenti, cambi di destinazione d'uso dei locali, ristrutturazioni ed ampliamenti, con interventi edilizi finalizzati ad attività commerciali in sede fissa, il fabbisogno di parcheggi e di aree di sosta è stabilito dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. e quantificato a secondo degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali previsti dall'art. 25 del D.C.R. 59-10831/2006.

Le superfici dei parcheggi dovranno essere verificate secondo le disposizioni contemplate nella tabella allegata alla D.C.R. 59-10831/2006 e sue eventuali future modifiche.

La superficie lorda di pavimento relativa a:

- impianti per attività commerciali deve intendersi la superficie di vendita così come stabilito dell'art. 3 del D. Lgs. del 31.03.1998 n° 114;
- impianti per attività ricettive, case di riposo, assistenziali e alberghi la superficie lorda di pavimento deve intendersi la superficie della camera e del servizio igienico occupata dall'utente della struttura, inoltre concorrono al conteggio anche le superfici dei locali entro i quali vengono svolte attività sussidiarie quali gabinetti diagnostici, palestra, bar e ristoranti, negozi in genere;
- impianti per attività sanitarie devono intendersi le superfici dei locali entro i quali vengono svolte le attività proprie e quelle sussidiarie quali gabinetti analisi, palestra, negozi in genere.

Per posto auto a parcheggio vengono stabiliti:

- m² 26 comprensivi della viabilità interna di accesso, se situati al piano campagna
- m² 28 comprensivi della viabilità interna di accesso, se situati in struttura di edifici o silos pluripiano.

La dotazione di aree a parcheggio pubblico stabilita dall'art. 21 della L.R. 56/77 e commisurata alla superficie di intervento, come sopra precisato, assolve alle prescrizioni dello stesso articolo 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Le attività commerciali sono regolate da apposita Delibera del C.C. che disciplina il commercio al dettaglio in sede fissa, nel rispetto della L.R. 28 del 12/11/99 e delle Delibere attuative del Consiglio Regionale modificate, così come riportate nell'Allegato A del Testo coordinato alla D.C.R. n. 59-10831 del 24/03/2006.

Rimane espressamente stabilito che, sino a quando il comune non avrà provveduto alla modifica del Piano di Sviluppo del commercio al dettaglio in sede fissa, valgono le disposizioni sostitutive di cui all'art. 30 della D.C.R. n. 59-10831/2006.

7 - L'Amministrazione Comunale può riservarsi la facoltà di eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria, in tal caso il richiedente il permesso di costruire dovrà versare gli Oneri di Urbanizzazione stabiliti.

Potrà inoltre in caso di comprovato interesse pubblico accogliere la dismissione di aree anche non contigue al lotto edificando.

Le delimitazioni con perimetro topograficamente definito degli ambiti soggetti a S.U.E. possono in sede attuativa subire modeste variazioni contenute comunque nel massimo del 10% dell'area per adeguamenti nello stato di fatto catastale o di proprietà senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C.; le aree eventualmente residue assumono normativa dell'area contermine.

8 - L'Amministrazione Comunale in ottemperanza alle disposizioni dell'ordinanza Presidenza del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2003 n. 3274 ed in attuazione alla D.G.R. n. 61-11017 del 17/12/2003 punto 2 richiama la prescrizione per gli edifici od opere infrastrutturali di interesse strategico dell'obbligo della progettazione antisismica su tutto il territorio comunale.

Gli edifici e le opere infrastrutturali sono elencate nel provvedimento regionale di cui alla Delibera della Giunta Regionale del 23 dicembre 2003 n. 64-11402, allegato B.

~~9 - L'area a servizi S4 è "un'area automobilistica per fuoristradismo agonistico" e potrà essere modellata secondo le esigenze con semplici movimenti terra. Non potrà essere edificata né potranno essere inseriti manufatti che potrebbero costituire pericolo.~~

Art. 22 Aree per impianti produttivi artigianali ed industriali - Aree di nuova edificazione – "DN"

1 - Nelle nuove aree d'impianto, ferme restando le disposizioni ed i parametri edilizi riportati nell'articolo precedente, la realizzazione delle opere dovrà avvenire esclusivamente mediante S.U.E. o E.C.O., il rapporto di copertura sarà del 50% della superficie fondiaria e con indice di utilizzazione fondiario max di $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

2 - La dotazione minima dei servizi per tali interventi dovrà rispettare la quantità minima di Legge ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

3 - Nell'area di nuovo impianto DN11 le attività ammesse saranno le seguenti:

- attività artigianali non nocive e non moleste a servizio della persona;
- attività di supporto al commercio;

- attività di ristoro;
- attività ricettive;
- servizi sociali e attività di supporto alla persona con attrezzature varie (sanitarie, sportive, tempo libero);
- immagazzinaggio al servizio delle attività ammesse;
- attività commerciali ai sensi dell'art. 31 N.T.A.;
- uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie coperta;
- alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile max di 300 m².

4 - L'area a servizi produttivi SZ 80 individuata nell'area DN11 non potrà essere rilocalizzata data la sua posizione tangente la viabilità provinciale.

5 – In particolare nell'area produttiva DN13:

- le attività ammesse saranno limitate agli insediamenti di attività artigianali tipiche del luogo.
- l'edificazione dovrà garantire una qualità tipologica tale da inserirsi nel contesto ambientale della valle seguendo gli indirizzi pubblicati dalla Regione Piemonte nella Relazione sulla qualità del paesaggio.
- Le attività ammesse nell'area ~~produttiva DN13~~ e richiamate dall'art. 4 della L.R. n. 40/1998, modificata dalla L.R. n. 54/2000, dovranno essere sottoposte al V.I.A.
- L'accesso all'area ~~produttiva DN13~~ dovrà avvenire potenziando l'accesso esistente. Non saranno consentiti nuovi accessi alla Strada Provinciale.

Art. 38 Aree di rispetto: cimiteri, impianti di depurazione, discariche, acquedotti, elettrodotti, corsi d'acqua, ripetitori di telefonia mobile

1 - Il P.R.G.C. individua cartograficamente le aree di rispetto.

In esse non sono ammesse nuove costruzioni se non per l'esecuzione di urbanizzazioni primarie, ampliamenti del cimitero e strutture al suo servizio.

Sono tuttavia ammesse le manutenzioni ordinarie e straordinarie e le ristrutturazioni su edifici esistenti.

Sono ammessi altresì, la realizzazione di parcheggi, parchi pubblici anche attrezzati, impianti sportivi che non comportino nuove volumetrie e la coltivazione di colture arboree

anche a livello industriale o di ornamento e la normale conduzione agricola degli appezzamenti.

E' altresì ammessa la ristrutturazione su fabbricati situati in fascia di rispetto stradale con il preciso vincolo che eventuali ampliamenti, contenuti nel 20% della volumetria residenziale, saranno consentiti esclusivamente sul lato dell'edificio opposto alla strada e sulle testate laterali, nel caso richiedano ampliamento della superficie coperta.

2 - Le aree di dette fasce di rispetto possono essere asservite alla proprietà degli impianti e le rispettive superfici possono essere accorpate alle rispettive superfici fondiari purché coerenti, con parametri ed indici della zona propria, fatta eccezione della zona E (zona agricola) per la quale le proprietà possono essere anche non contigue.

3 - La profondità delle fasce di rispetto inedificabili, anche in presenza di eventuali rappresentazioni cartografiche difformi, deve comunque garantire l'osservanza dei seguenti minimi.

- dai cimiteri, salvo riduzione, approvata secondo la Circolare P.G.R.- 9/12/87 n° 16/URE
m. 150
- dalle pubbliche discariche m. 100
dalle aree destinate agli impianti di depurazione m. 100 ~~salvo sul lato nord dell'impianto di depurazione che viene ridotta a m. 80 per strutture non residenziali. Inoltre si precisa che ogni intervento relativo a nuove edificazioni di fabbricati con destinazione residenziale e/o locali con permanenza di persone dovrà mantenere la distanza a m. 100 dal depuratore.~~
Per eventuali riduzioni della fascia di rispetto del depuratore valgono le disposizioni di cui all'art. 31 del Piano Tutela delle Acque (D.C.R. n. 117-10731 del 13/03/2007).
- dalle opere di presa degli acquedotti, dalle sorgenti e pozzi, di acqua destinata al consumo umano fornite da enti o ditte private (es. acquedotti pubblici e acque minerali) salvo deroga Regionale m. 200.

In detta zona di rispetto sono tassativamente vietate le sotto elencate attività, ai sensi dell'art. 94, comma 4, del D. Lgs. n° 152 del 03-04-2006:

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurate;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano

di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;

- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- k) pozzi perdenti,
- l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, a netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

4 - Nei confronti di elettrodotti, salvo diverse specifiche convenzioni, sono stabilite le seguenti fasce di rispetto minime dalla proiezione della linea al suolo (D.C.P.M. 23/04/1992 art. 5):

- m. 5 per linee a 15 KV
- m. 10 per linee a 132 KV;
- m. 18 per linee a 220 KV;
- m. 28 per linee a 380 KV;

5 - La fascia di rispetto dei corsi d'acqua dichiarati pubblici e cartograficamente individuati nelle tavole di P.R.G.C. dovranno osservare le disposizioni di cui:

- all'art. 29 L.R. 56/77 e s.m.i.;
- all'art. 96 R.D. n° 523 del 25/07/1904 per corsi d'acqua pubblica e/o demaniali;
- all'art. 142 e seguenti del D. Lgs. 42/04, così come modificato dal D.Lgs. 157 del 24/03/2006, per il parere vincolante relativo ad interventi compresi nella fascia di m 150 dal corso d'acqua.

Le fasce di rispetto contemplate dall'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i. ed articolo 96 del R.D. n. 523 del 25/07/1904 resteranno in vigore sino a nuova disciplina locale stabilita a seguito di ulteriori studi idraulici e idrogeologici sui corsi d'acqua interessati a seguito dei quali potranno essere ridotte od aumentate.

Detti studi potranno essere promossi dall'Ente Pubblico e/o dai privati finalizzati al conseguimento della riduzione della fascia di rispetto sino ad un minimo di m. 4,00 dalla sponda del canale.

L'accoglimento e la riduzione avverrà attraverso Varianti al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 c. 4 L.R. 56/77 e s.m.i., salvo quanto stabilito per la zona agricola con interventi eseguiti da agricoltori per esigenze dell'azienda agricola.

6 - La fascia di sicurezza riferita agli impianti di tele-radio-telecomunicazioni di cui all'art. 2 della L.R. n° 6 del 23.01.1989 è stabilita nell'apposito articolo riguardante gli impianti tecnologici di interesse pubblico.

AREA DESTINATA AD
AREA AGRICOLA

ART. 33

E

N.T.A.

A) Caratteristiche dell'Area

- abitanti previsti in progetto : n° 10.=
- superficie territoriale : m² 27.037.318. **26.996.764**
26.917.221.=
- destinazioni d'uso ammesse : interventi di cui all'art. 33 delle N.T.A.

B) Caratteristiche edificatorie

- superficie coperta in progetto : 30% di cui 10% per residenza
- altezza massima : 7,50
- distacchi dai confini : m 5,00
- distacchi dalle strade : art. 39 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m 10,00 – art. 35 N.T.A.

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con Permessi a costruire.

Prescrizioni:

- Sono ammessi interventi con incremento di volumetria non superiore al 20% per formazione di servizi igienici e miglioramenti funzionali – (confrontare art. 33 N.T.A.)
- Sono ammesse attività di agriturismo ai sensi dell'art. 33 delle N.T.A.

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

(Destinazioni e superfici sono espresse in mq.)

così distribuite:

| ZONA | AREA N. | ESISTENTE | IN PROGETTO | TOTALE | AREE PER ISTRUZIONE | AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE | SPAZI PUBBLICI: SPORT, PARCO/GIOCHI, ECC. | PARCHEGGI PUBBLICI | AREA AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI |
|------|---------|----------------------------------|------------------|----------------------------------|----------------------------------|---|---|-------------------------|---|
| A | 1 | 161 | | 161 | | | 161 | | |
| “ | 2 | 1.245 | | 1.245 | | 1.245 | | | |
| “ | 3 | 136 | | 136 | | | | 136 | |
| “ | 4 | 723 | | 723 | | 723 | | | |
| S2 | 5 | 2.206 2.400 | | 2.206 2.400 | 2.206 2.400 | | | | |
| A | 6 | 1.606 | | 1.606 | 1.606 | | | | |
| “ | 7 | 705 | | 705 | | 705 | | | |
| “ | 8 | 210 | | 210 | | 210 | | | |
| “ | 9 | 347 | | 347 | | | | 347 | |
| B1 | 10 | 153 | | 153 | | 153 | | | |
| C4 | 11 | 95 | 75 | 75 95 | | | | 75 95 | |
| C1 | 12 | 80 | | 80 | | 80 | | | |
| “ | 13 | 628 | | 628 | | | | 628 | |
| “ | 14 | 129 | 478 * | 478 129 | 478 * | | | 129 | |

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

(Destinazioni e superfici sono espresse in mq.)

così distribuite:

| ZONA | AREA N. | ESISTENTE | IN PROGET | TOTALE | AREE PER ISTRUZIONE | AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE | SPAZI PUBBLICI: SPORT, PARCO/GIOCHI, ECC. | PARCHEGGI PUBBLICI | AREA AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI |
|-----------|---------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------|---|---|--------------------------|---|
| | 15 | 4.148 | | 4.148 | | | 4.148 | | |
| | 16 | 1.150 | 300 | 300 1.150 | | | 300 1.150 | | |
| | 17 | 50 | | 50 | | | | 50 | |
| C2 | 18 | | 181 | 181 | | | 181 | | |
| S2 | 19 | 658 | | 658 | | | | 658 | |
| C3 | 20 | 2.674 | | 2.674 | | | 2.674 | | |
| A | 21 | | 61 | 61 | | | 61 | | |
| C3 | 22 | 954 | | 954 | | | | 954 | |
| “ | 23 | 228 | | 228 | | | | 228 | |
| C4 | 24 | 1.890 | | 1.890 | | | | 1.890 | |
| “ | 25 | 82 | | 82 | | | 82 | | |
| “ | 26 | 612 | | 612 | | 612 | | | |
| “ | 27 | 220 | | 220 | | | | 220 | |
| C4 | 28 | 276 94 | | 276 94 | | | | 276 94 | |
| “ | 29 | | 757 1.086 | 757 1.086 | | | 757 1.086 | | |

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

(Destinazioni e superfici sono espresse in mq.)

così distribuite:

| ZONA | AREA N. | ESISTENTE | IN PROGETTO | TOTALE | AREE PER ISTRUZIONE | AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE | SPAZI PUBBLICI: SPORT, PARCO/GIOCHI, ECC. | PARCHEGGI PUBBLICI | AREA AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI |
|-----------------|-----------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---|---|----------------------------------|---|
| C5 | 30 | 347 | | 347 | | 347 | | | |
| C8 | 31 | 837 | 1.008 | 1.008 837 | | | 1.008 837 | | |
| S4 | 32 | | 504 9.798 | 504 9.798 | | | 504 9.798 | | |
| C6 | 33 | | 1.609 1.323 | 1.609 1.323 | | | | 1.609 1.323 | |
| S2 | 34 | | 2.707 2.268 | 2.707 2.268 | 2.707 2.268 | | | | |
| CN6 | 35 * | | 1.988 * | 1.988 * | | | 1.988 * | | |
| C6 | 36 | 286 | | 286 | | | | 286 | |
| S1 | 37 | 7.188 6.040 | | 7.188 6.040 | | | 7.188 6.040 | | |
| | 38 | | 4.788 1.722 | 4.788 1.722 | 4.788 1.722 | | | | |
| C1 | 39 | 95 | | 95 | | | | 95 | |
| S3 | 40 | | 991 | 991 | | | | 991 | |
| C1 | 60 | | 230 | 230 | | | 230 | | |
| A-C2 | 61 * | | 270 2.130 * | 270 2.130 * | | | 270 2.130 * | | |
| | 62 | 113 | | 113 | | | | 113 | |

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

(Destinazioni e superfici sono espresse in mq.)

così distribuite:

| ZONA | AREA N. | ESISTENTE | IN PROGETTO | TOTALE | AREE PER ISTRUZIONE | AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE | SPAZI PUBBLICI: SPORT, PARCO/GIOCHI, ECC. | PARCHEGGI PUBBLICI | AREA AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI |
|------|---------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------|---|---|----------------------------------|--|
| | 63 | 215 | | 215 | | | | 215 | |
| | 64 | 141 | | 141 | | | | 141 | |
| C3 | 65 | 1.180 1.098 | | 1.180 1.098 | | | | 1.180 1.098 | |
| C4 | 66 | 339 | | 339 | | | | 339 | |
| C5 | 67 | 125 | 125 | 125 | | | | 125 | |
| “ | 68 | 119 | 119 | 119 | | | | 119 | |
| “ | 69 | 260 | 260 | 260 | | | 260 | | |
| C1 | 84 | 64 | | 64 | | | | 64 | |
| “ | 85 | 29 | | 29 | | 29 | | | |
| S3 | 86 | 473 2.359 | | 473 2.359 | | | | 473 2.359 | |
| | 87 | 2.780 3.936 | | 2.780 3.936 | | 2.780 3.936 | | | |
| | 88 | | 2.885 3.570 | 2.885 3.570 | | | | 2.885 3.570 | |

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

(Destinazioni e superfici sono espresse in mq.)

così distribuite:

| ZONA | AREA N. | ESISTENTE | IN PROGETTO | TOTALE | AREE PER ISTRUZIONE | AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE | SPAZI PUBBLICI: SPORT, PARCO/GIOCHI, ECC. | PARCHEGGI PUBBLICI | AREA AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI |
|------|-----------|---------------|------------------------|-----------------------------------|---------------------|---|---|------------------------|---|
| C5 | 89 | 89-392 | | 89-392 | | | 392 | 89 | |
| C2 | 91 | | 340 | 340 | | | | 340 | |
| CN6 | 92 | 270 | | 270 | | | | 270 | |
| CN7 | 94* | | 2.412 1.440* | 2.412 1.440* | | | | 2.412 1.440* | |
| C4 | 95 | 103 | 103 | 103 | | | | 103 | |
| S1 | 96 | 1.315 | 10.774 | 10.774 1.315 | | 10.774 1.315 | | | |
| “ | 97 | 2.744 | | 2.744 | | | | 2.744 | |
| A1 | 1.1 | 48 | | 48 | | | | 48 | |
| | 1.2 | 17 | | 17 | | 17 | | | |
| | 1.3 | 67 | | 67 | | | | 67 | |
| | 1.4 | 24 | | 24 | | | | 24 | |
| A2 | 2.1 | 63 | | 63 | | | | 63 | |
| | 2.2 | 63 | | 63 | | | 63 | | |
| | 2.3 | 102 | | 102 | | | 102 | | |

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

(Destinazioni e superfici sono espresse in mq.)

così distribuite:

| ZONA | AREA N. | ESISTENTE | IN PROGETTO | TOTALE | AREE PER ISTRUZIONE | AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE | SPAZI PUBBLICI: SPORT, PARCO/GIOCHI, ECC. | PARCHEGGI PUBBLICI | AREA AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI |
|------|---------|--------------------------|-------------|--------------------------|---------------------------|---|---|-----------------------|--|
| | 2.4 | 90 | | 90 | | 90 | | | |
| | 2.5 | 46 | | 46 | | | | 46 | |
| A3 | 3.1 | | 119 | 119 | | | | 119 | |
| | 3.2 | | 192 | 192 | | 192 | | | |
| | 3.3 | 95 | | 95 | | 95 | | | |
| A4 | 4.1 | 87 | | 87 | | | | 87 | |
| | 4.2 | 20 | | 20 | | | | 20 | |
| | 4.3 | | 59 | 59 | | 59 | | | |
| | 4.4 | 128 | | 128 | | 128 | | | |
| | 4.5 | 78 | | 78 | | 78 | | | |
| A5 | 5.1 | 198 | | 198 | | 198 | | | |
| | 5.2 | 27 | | 27 | | 27 | | | |
| | 5.3 | 138 | | 138 | | | | 138 | |
| | 5.4 | 267 71 | | 267 71 | 267 71 | 71 | | | |

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

(Destinazioni e superfici sono espresse in mq.)

così distribuite:

| ZONA | AREA N. | ESISTENTE | IN PROGETTO | TOTALE | AREE PER ISTRUZIONE | AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE | SPAZI PUBBLICI: SPORT, PARCO/GIOCHI, ECC. | PARCHEGGI PUBBLICI | AREA AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI |
|------|---------|-----------|-------------|--------|---------------------------|---|---|-----------------------|--|
| A6 | 6.1 | 106 | | 106 | | | | 106 | |
| S6 | 6.2 | 106 | | 106 | | 106 | | | |
| A9 | 9.1 | 280 | | 280 | | 280 | | | |
| | 9.2 | 142 | | 142 | | 142 | | | |
| A11 | 11.1 | 38 | | 38 | | | | 38 | |
| A13 | 13.1 | 92 | | 92 | | | | 92 | |
| A14 | 14.1 | 37 | | 37 | | | | 37 | |
| | 14.2 | 238 | | 238 | | 238 | | | |
| A16 | 16.1 | 48 | | 48 | | 48 | | | |
| | 16.2 | 16 | | 16 | | 16 | | | |
| A17 | 17.1 | | 297 | 297 | | | 297 | | |
| A18 | 18.1 | 11 | | 11 | | 11 | | | |

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

(Destinazioni e superfici sono espresse in mq.)

così distribuite:

| ZONA | AREA N. | ESISTENTE | IN PROGETTO | TOTALE | AREE PER ISTRUZIONE | AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE | SPAZI PUBBLICI: SPORT, PARCO/GIOCHI, ECC. | PARCHEGGI PUBBLICI | AREA AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI |
|----------------|-----------------|----------------|-------------|----------------|---------------------------|---|---|-----------------------|--|
| A19 | 19.1 | 129 | | 129 | | | | 129 | |
| A20 | 20.1 | | 229 | 229 | | | 229 | | |
| | 20.2 | | 106 | 106 | | | 106 | | |
| A21 | 21.2 | 22 | | 22 | | 22 | | | |
| S21 | 21.1 | 174 | | 174 | | | | 174 | |
| A22 | 22.2 | 479 | | 479 | | 479 | | | |
| | 22.3 | 103 | | 103 | | 103 | | | |
| S22 | 22.1 | 762 | | 762 | | | 762 | | |
| A24 | 24.1 | 113 | | 113 | | | | 113 | |
| | 24.2 | | 202 | 202 | | | 202 | | |
| | 24.3 | | 119 | 119 | | | | 119 | |
| | 24.4 | 7 | | 7 | | 7 | | | |
| S25 | 25.1 | 457 | | 457 | | 457 | | | |

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

(Destinazioni e superfici sono espresse in mq.)

così distribuite:

| ZONA | AREA N. | ESISTENTE | IN PROGETTO | TOTALE | AREE PER ISTRUZIONE | AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE | SPAZI PUBBLICI: SPORT, PARCO/GIOCHI, ECC. | PARCHEGGI PUBBLICI | AREA AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI |
|------|---------|------------------------------------|---|---|-----------------------------------|---|---|------------------------------------|--|
| B25 | 25.2 | 306 | | 306 | | 306 | | | |
| | 25.3 | 146 | | 146 | | | | 146 | |
| | 25.4 | 177 | | 177 | | | | 177 | |
| B34 | 34.1 | 181 | | 181 | | | | 181 | |
| B35 | 35.1 | 478 | | 478 | | 478 | | | |
| B39 | 39.1 | 101 | | 101 | | | | 101 | |
| | | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | |
| TOT. | | 38.869 47.460 | 35.011 26.463 16.665 | 73.880 73.923 64.125 | 12.052 7.996 | 21.235 13.003 | 22.296 30.229 20.431 | 18.297 22.695 | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI(Destinazioni e superfici sono espresse in m²)**così distribuite:**

| ZONA | AREA N. | ESISTENTE | IN PROGETTO | TOTALE | AREE PER ISTRUZIONE | AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE | SPAZI PUBBLICI: SPORT, PARCO/GIOCHI, ECC. | PARCHEGGI PUBBLICI | AREA AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI |
|---------------|-----------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|---|---|-----------------------|--|
| D2 | 42* | | 604 * 1040* | 604 * 1040* | | | | | 604 * 1040* |
| D3 | 43 | | 1.000 | 1.000 | | | | | 1.000 |
| D3 | 44 | | 1.147 552 | 1.147 552 | | | | | 1.147 -552 |
| “ | 45 | | 422 571 | 422 571 | | | | | 422 571 |
| “ | 46 | 217 | 358 | 358 217 | | | | | 358 217 |
| “ | 47 | | 130 | 130 | | | | | 130 |
| D4 | 48* | | 491 * 1.122* | 491 * 1.122* | | | | | 491 * 1.122* |
| | 49 | | 1.405 1.231 | 1.405 1.231 | | | | | 1.405 1.231 |
| Ci | 50 | 1.745 | | 1.745 | | | | | 1.745 |
| | 51 | | 1.122 | 1.122 | | | | | 1.122 |
| D5 | 52 | | 2.345 763 | 2.345 763 | | | | | 2.345 763 |
| D6 | 53 | | 2.983 | 2.983 | | | | | 2.983 |

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

(Destinazioni e superfici sono espresse in mq.)

così distribuite:

| ZONA | AREA N. | ESISTENTE | IN PROGETTO | TOTALE | AREE PER ISTRUZIONE | AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE | SPAZI PUBBLICI: SPORT, PARCO/GIOCHI, ECC. | PARCHEGGI PUBBLICI | AREA AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI |
|------|---------|-----------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---|---|-----------------------|--|
| D6 | 54 | | 3.128 2.197 | 3.128 2.197 | | | | | 3.128 2.197 |
| D8 | 56 | | 618 515 | 618 515 | | | | | 618 515 |
| Ci | 57 | | 1.242 | 1.242 | | | | | 1.242 |
| D9 | 58 | | 294 | 294 | | | | | 294 |
| D6 | 70 | 1.776 | | 1.776 | | | | | 1.776 |
| | 71 | 861 | | 861 | | | | | 861 |
| | 72 | | 2.455 | 2.455 | | | | | 2.455 |
| | 73 | | 964 | 964 | | | | | 964 |
| | 74 | 1.557 | | 1.557 | | | | | 1.557 |
| | 75 | | 934 | 934 | | | | | 934 |
| | 76 | 240 | | 240 | | | | | 240 |
| | 77 | 252 | | 252 | | | | | 252 |

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

(Destinazioni e superfici sono espresse in mq.)

così distribuite:

| ZONA | AREA N. | ESISTENTE | IN PROGETTO | TOTALE | AREE PER ISTRUZIONE | AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE | SPAZI PUBBLICI: SPORT, PARCO/GIOCHI, ECC. | PARCHEGGI PUBBLICI | AREA AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI |
|----------------|----------------|---------------------------|----------------|---------------------------|---------------------------|---|---|-----------------------|--|
| | 78 | | 388 | 388 | | | | | 388 |
| D9 | 79 | 578 | | 578 | | | | | 578 |
| DN11 | 80 | | 1.467 | 1.467 | | | | | 1.467 |
| | | | 1.564 | 1.564 | | | | | 1.564 |
| DN13 | 81 | | 816 | 816 | | | | | 816 |
| D6 | 82 | | 884 | 884 | | | | | 884 |
| Ci | 100 | 3.089 | | 3.089 | | | | | 3.089 |
| D12 | 101 | | 535 | 535 | | | | | 535 |
| D3 | 102 | 574 | | 574 | | | | | 574 |
| D3 | 103 | 719 611 | | 719 611 | | | | | 719 611 |
| | 104 | 397 | | 397 | | | | | 397 |
| | 105 | 221 | | 221 | | | | | 221 |
| D4 | 106 | 212 | | 212 | | | | | 212 |

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

(Destinazioni e superfici sono espresse in mq.)

così distribuite:

| ZONA | AREA N. | ESISTENTE | IN PROGETTO | TOTALE | AREE PER ISTRUZIONE | AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE | SPAZI PUBBLICI: SPORT, PARCO/GIOCHI, ECC. | PARCHEGGI PUBBLICI | AREA AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI |
|---------------|----------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------------|---|---|-----------------------|--|
| D4 | 107 | | 1.319 | 1.319 | | | | | 1.319 |
| | 108 | 833-696 | | 833-696 | | | | | 833-696 |
| D3 | 111 | | 478 | 478 | | | | | 478 |
| D3 | 112* | | 2.016* | 2.016* | | | | | 2.016* |
| D2 | 113 | | 506-510 | 506-510 | | | | | 506-510 |
| D8 | 114* | | 226* | 226* | | | | | 226* |
| | | ----- | ----- | ----- | | | | | ----- |
| TOT. | | 13.058 | 26.803 | 39.728 | | | | | 39.861 |
| | | 12.452 | 25.708 | 38.160 | | | | | 38.160 |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

ALLEGATI:
TABELLE DI VERIFICA definitive

**VERIFICA GENERALE DEGLI STANDARDS URBANISTICI
SULL'INTERO TERRITORIO al 30/04/2011**

| AREE | abitanti residenti | ab. da insediate in vani non occupati | abitanti in progetto | totale abitanti |
|-------------|-------------------------------|--|---------------------------------|------------------------|
| A | 182 | 22 | 5 | 209 |
| B1 | 9 | 2 | 1 | 12 |
| C1 | 115 | 10 | 2 | 127 |
| C2 | 104 | 10 | 120 | 234 |
| C3 | 145 | - | 31 | 176 |
| C4 | 132 | 10 | 3 | 145 |
| C5 | 30 | 9 | 2 | 41 |
| C6 | 50 | 20 | 61 | 131 |
| CN7 | - | - | 80 | 80 |
| C8 | 6 | - | 39 | 45 |
| A1 | 4 | 11 | 2 | 17 |
| A2 | 4 | 18 | 4 | 26 |
| A3 | 7 | - | - | 7 |
| A4 | 6 | 1 | - | 7 |
| A5 | 17 | - | - | 17 |
| A6 | 3 | 1 | - | 4 |
| A7 | - | 3 | - | 3 |
| A8 | - | 4 | - | 4 |
| A9 | 7 | - | - | 7 |
| A10 | 7 | 7 | 1 | 15 |
| A11 | 2 | 5 | 1 | 8 |
| A12 | 3 | 5 | 1 | 9 |
| A13 | 2 | 3 | - | 5 |
| A14 | 2 | 4 | 1 | 7 |
| A15 | - | - | - | - |
| A16 | 3 | 2 | - | 5 |
| A17 | 11 | 2 | - | 13 |
| A18 | - | 4 | 1 | 5 |
| A19 | 6 | 3 | - | 9 |
| A20 | 4 | 6 | 1 | 11 |
| A21 | 2 | 5 | 1 | 8 |
| A22 | 1 | 6 | 1 | 8 |
| A23 | 2 | 4 | 1 | 7 |
| A24 | - | 3 | - | 3 |
| B25 | 4 | 8 | 2 | 14 |
| B26 | 3 | 1 | - | 4 |
| B27 | 2 | 3 | - | 5 |

| | | | | |
|------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| B28 | 1 | 3 | - | 4 |
| B29 | 2 | 3 | - | 5 |
| B30 | - | 7 | 1 | 8 |
| B31 | - | 4 | 1 | 5 |
| B32 | 1 | 4 | 1 | 6 |
| B33 | 5 | - | - | 5 |
| B34 | 3 | 1 | - | 4 |
| B35 | 43 | - | - | 43 |
| B36 | 2 | 2 | - | 4 |
| B37 | 2 | 2 | - | 4 |
| B38 | 1 | 3 | - | 4 |
| B39 | 3 | 2 | - | 5 |
| B40 | 2 | 2 | - | 4 |
| B41 | 1 | 2 | - | 3 |
| B42 | 3 | 3 | - | 6 |
| B43 | 32 | 27 | 6 | 65 |
| B44 | - | 4 | 1 | 5 |
| B45 | 2 | 4 | 1 | 7 |
| B46 | 2 | 4 | 1 | 7 |
| TOT AB. IN AREE RESIDENZIALE | 980 | 269 | 373 | 1.622 |
| ABITANTI NELLE RESTANTI ZONE | | | | |
| D2 | - | - | - | - |
| D3 | 49 | - | - | 49 |
| D4 | 20 | - | - | 20 |
| D5 | - | - | - | - |
| D6 | 40 | - | 4 | 44 |
| D8 | 17 | - | - | 17 |
| D9 | - | - | - | - |
| D12 | - | - | - | - |
| DN11 | - | - | - | - |
| DN13 | - | - | - | - |
| Ci | 5 | - | - | 5 |
| S1 | - | - | - | - |
| S2 | - | - | - | - |
| S3 | - | - | - | - |
| S4 | - | - | - | - |
| S6 | - | - | - | - |
| S25 | - | - | - | - |
| Es1 | - | - | - | - |

| | | | | |
|--|--------------|-----|------------|--------------|
| Es2 | - | - | - | - |
| Es3 | - | - | - | - |
| Es5 | - | - | - | - |
| IE1 | - | - | - | - |
| IE2 | - | - | - | - |
| IE3 | - | - | - | - |
| IE4 | - | - | - | - |
| E | 11 | - | 4 | 15 |
| TOT AB. NELLE RESTANTI ZONE | 142 | - | 8 | 150 |
| TOT. ABITANTI SU TUTTO IL TERRITORIO | 1.122 | 269 | 381 | 1.772 |

Ab. $1.122+269+381$ = Ab. totali teorici 1.772

Aree a servizi 18 mq/ab.

Aree a servizi minime in base agli abitanti $1.772 \times 18 \text{ ab/mq} = \text{mq. } 31.896$

$\text{mq. } 31.896 < \text{mq. } 112.537$ ($74.377+38.160$) aree a servizi previste nel P.R.G.C. in zona residenziale ed in zona produttiva

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

| ZONA | VOLUMI EDIFICATI m ³ | VOLUMI DA EDIFICARE m ³ | TOTALE VOLUMI m ³ | SUPERFICIE TERRIT. m ² | SUP. TERRIT. RESIDUA UTILE m ² | INDICE TERRIT. DI PROGETTO m ³ / m ² | SUPERFICIE FONDIARIA m ² | INDICE FOND. DI PROGETTO m ³ / m ² |
|-----------|---------------------------------------|--|------------------------------------|---|---|--|---|--|
| A | 83.065 | / | 83.065 | 35.220 | 33.908 | preesistente | 17.598 17.807 | preesistente |
| B1 | 10.468 | / | 10.468 | 5.582 | 5.378 4.739 | preesistente | 4.736 4.056 | preesistente |
| C1 | 52.940 56.040 | 2.165 / | 55.105 56.040 | 53.000 58.908 | 49.665 52.690 | / | 40.353 42.042 | 1,28 |
| C2 | 35.520 36.910 | 1.696 14.193 | 37.216 51.103 | 52.483 | 52.483 | / | 48.606 46.457 | 1,10 |
| C3 | 47.720 48.248 | 3.714 | 47.720 51.962 | 52.964 59.933 | 46.072 52.798 | / | 36.819 43.302 | 1,20 |
| C4 | 33.650 39.450 | - | 33.650 39.450 | 34.793 29.489 | 33.379 26.380 | / | 27.447 19.827 | 1,20 |
| C5 | 18.085 24.067 | 6.006 - | 24.091 24.067 | 36.610 18.712 | 36.610 18.712 | 1,10 | 31.211 12.063 | 1,10 |
| C6 | 26.994 29.190 | 9.026 6.716 | 36.020 35.906 | 60.655 61.102 | 56.934 54.327 | / | 45.025 44.882 | 1,10 |
| CN7 | / | 16.158 9.623 | 16.158 9.623 | 16.854 8.748 | 14.689 8.748 | 1,10 | 12.277 6.891 | / |
| C8 | 1.770 | 4.771 | 6.541 | 6.783 | 6.783 | | 5.946 | |
| A1 | 4.203 | / | 4.203 | 2.600 | 2.600 | preesistente | 2.444 | preesistente |
| A2 | 6.195 | / | 6.195 | 4.062 | 4.062 | preesistente | 3.698 | preesistente |
| A3 | 3.778 | / | 3.778 | 6.233 | 6.233 | preesistente | 5.614 | preesistente |
| A4 | 4.702 | / | 4.702 | 6.459 | 6.407 | preesistente | 6.035 | preesistente |
| A5 | 7.075 | / | 7.075 | 6.730 | 6.621 | preesistente | 6.177 6.106 | preesistente |
| A6 | 3.887 | / | 3.887 | 3.713 | 3.700 | preesistente | 3.594 | preesistente |
| A7 | 3.019 | / | 3.019 | 3.016 | 2.997 | preesistente | 2.997 | preesistente |

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

| ZONA | VOLUMI EDIFICATI m³ | VOLUMI DA EDIFICARE m³ | TOTALE VOLUMI m³ | SUPERFICIE TERRIT. m² | SUP. TERRIT. RESIDUA UTILE m² | INDICE TERRIT. DI PROGETTO m³/ m² | SUPERFICIE FONDIARIA m² | INDICE FOND. DI PROGETTO m³/ m² |
|-------------|---|--|--|---|---|--|---|--|
| A8 | 2.393 | / | 2.393 | 2.818 | 2.675 | preesistente | 2.675 | preesistente |
| A9 | 2.727 | / | 2.727 | 2.816 | 2.816 | preesistente | 2.352 | preesistente |
| A10 | 7.259 | / | 7.259 | 6.769 | 6.727 | preesistente | 6.698 | preesistente |
| A11 | 2.920 | / | 2.920 | 3.906 | 3.906 | preesistente | 3.868 | preesistente |
| A12 | 5.486 | / | 5.486 | 4.824 | 4.824 | preesistente | 4.824 | preesistente |
| A13 | 2.293 | / | 2.293 | 2.698 | 2.698 | preesistente | 2.606 | preesistente |
| A14 | 2.989 | / | 2.989 | 3.167 | 3.167 | preesistente | 2.892 | preesistente |
| A15 | 1.431 | / | 1.431 | 1.258 | 1.258 | preesistente | 1.258 | preesistente |
| A16 | 2.065 | / | 2.065 | 1.334 | 1.301 | preesistente | 1.237 | preesistente |
| A17 | 3.193 | / | 3.193 | 2.653 | 2.653 | preesistente | 2.356 | preesistente |
| A18 | 1.139 | / | 1.139 | 1.035 | 1.035 | preesistente | 1.024 | preesistente |
| A19 | 1.560 | / | 1.560 | 1.584 | 1.584 | preesistente | 1.394 | preesistente |
| A20 | 4.598 | / | 4.598 | 5.545 | 5.455 | preesistente | 5.041 | preesistente |
| A21 | 3.530 | / | 3.530 | 2.174 | 2.174 | preesistente | 2.092 | preesistente |
| A22 | 4.021 | / | 4.021 | 3.350 | 3.350 | preesistente | 2.455 | preesistente |
| A23 | 1.993 | / | 1.993 | 2.507 | 2.494 | preesistente | 2.494 | preesistente |
| A24 | 3.027 | / | 3.027 | 3.808 | 3.808 | preesistente | 3.143 | preesistente |
| B25 | 5.317 | / | 5.317 | 4.019 | 3.984 | preesistente | 2.473 | preesistente |
| B26 | 3.147 | / | 3.147 | 3.232 | 3.075 | preesistente | 3.075 | preesistente |
| B27 | 1.203 | / | 1.203 | 1.200 | 1.200 | preesistente | 1.094 | preesistente |
| B28 | 957 | / | 957 | 1.785 | 1.785 | preesistente | 1.785 | preesistente |
| B29 | 463 | / | 463 | 926 | 926 | preesistente | 926 | preesistente |

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

| ZONA | VOLUMI EDIFICATI m ³ | VOLUMI DA EDIFICARE m ³ | TOTALE VOLUMI m ³ | SUPERFICIE TERRIT m ² | SUPERFICIE TERRIT. RESIDUA UTILE m ² | INDICE TERRIT. DI PROGETTO m ³ / m ² | SUPERFICIE FONDIARIA m ² | INDICE FONDIARIO DI PROGETTO m ³ / m ² |
|------|---------------------------------------|--|--------------------------------------|--|--|--|---|---|
| B30 | 1.498 | / | 1.498 | 1.723 | 1.723 | preesistente | 1.605 | preesistente |
| B31 | 973 | / | 973 | 957 | 957 | preesistente | 957 | preesistente |
| B32 | 1.108 | / | 1.108 | 1.010 | 1.010 | preesistente | 1.010 | preesistente |
| B33 | 3.047 | / | 3.047 | 4.217 | 2.720 | preesistente | 2.656 | preesistente |
| B34 | 774 | / | 774 | 1.404 | 1.363 | preesistente | 1.182 | preesistente |
| B35 | 2.875 | / | 2.875 | 3.614 | 3.614 | preesistente | 2.993 | preesistente |
| B36 | 1.406 | / | 1.406 | 2.017 | 1.946 | 1preesistente | 1.946 | preesistente |
| B37 | 489 | / | 489 | 878 | 878 | preesistente | 878 | preesistente |
| B38 | 1.731 | / | 1.731 | 1.822 | 1.822 | preesistente | 1.822 | preesistente |
| B39 | 637 | / | 637 | 1.807 | 1.679 | preesistente | 1.578 | preesistente |
| B40 | 1.270 | / | 1.270 | 2.085 | 1.953 | preesistente | 1.953 | preesistente |
| B41 | 1.297 | / | 1.297 | 1.359 | 1.338 | preesistente | 1.338 | preesistente |
| B42 | 1.163 | / | 1.163 | 1.496 | 1.406 | preesistente | 1.406 | preesistente |
| B43 | 3.454 | / | 3.454 | 5.536 | 5.178 | preesistente | 4.706 | preesistente |
| B44 | 2.410 | / | 2.410 | 4.183 | 4.183 | preesistente | 4.086 | preesistente |
| B45 | 1.622 | / | 1.622 | 2.740 | 2.740 | preesistente | 2.347 | preesistente |
| B46 | 317 | / | 317 | 1.376 | 1.344 | preesistente | 1.208 | preesistente |
| | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |
| TOT. | 431.083 451.849 | 35.051 39.017 | 466.134 490.866 | 482.606 471.405 | 460.487 442.937 | / | 385.719 385.839 | / |

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

| ZONA | SUPERF. TERRIT. m ² | SUPERF. CANALE | INEDIFIC. P.A.I. | SUP. TER. RESIDUA UTILE m ² | SUP. FOND LIBERA m ² | DENS MASS CONSENTIT m ³ / m ² | VOL. E VANI RESID ESIST m ³ e n. | | VOL E VANI RESID PREVISTI m ³ e n. | | ABIT. ESISTENTI ab. | ABIT PREV. ab. |
|------|---------------------------------|---------------------------|-------------------------------|--|---------------------------------|---|---|-------------------------|---|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| A | 35.220 | - | 1.312 | 33.908 | 11.508 | Esist. | 83.065 | 362 | / | / | 190 182 | 5 |
| B1 | 5.582 | - | 204 843 | 5.378 4.739 | 2.940 | Esist. | 10.468 | 22 | / | / | 13 9 | 1 |
| C1 | 53.000 58.908 | 342 | 2.993 5.875 | 49.665 52.690 | 25.363 | - | 52.940 56.040 | 205 | 2.165 / | 18 / | 108 115 | 20 2 |
| C2 | 52.483 | - | - | 52.483 | 29.152 | 1,10 | 35.520 36.910 | 138 | 1.542 14.193 | 14 118 | 99 104 | 16 120 |
| C3 | 52.964 59.933 | 423 707 | 6.469 6.428 | 46.072 52.798 | 26.880 | 1,20 | 47.720 48.248 | 200 | 3.714 | 31 | 145 | 31 |
| C4 | 34.793 29.489 | 630 620 | 784 2.489 | 33.379 26.380 | 12.548 | 1,20 | 33.650 39.450 | 200 | - | - | 116 132 | 3 |
| C5 | 36.610 18.712 | - | - | 36.610 18.712 | 7.238 | 1,10 | 18.085 24.067 | 51 | 6.006 - | 50 - | 34 30 | 52 2 |
| C6 | 60.655 61.102 | - | 3.721 6.775 | 56.934 54.327 | 31.065 | 0,80 | 26.994 29.190 | 67 70 | 9.026 6.716 | 75 56 | 45 50 | 80 61 |
| CN7 | 16.854 8.748 | 600 - | 1.565 - | 14.689 8.748 | 5.249 | 1,10 | / | / | 16.158 9.623 | 134 80 | / | 134 80 |
| C8 | 6.783 | - | - | 6.783 | 3.568 | - | 1.770 | 10 | 4.771 | 39 | 6 | 39 |
| A1 | 2.600 | | | 2.600 | 1.466 | Esist. | 4.203 | 16 | / | / | 4 | 2 |
| A2 | 4.062 | | | 4.062 | 2.219 | “ | 6.195 | 22 | / | / | 3 4 | 4 |
| A3 | 6.233 | | | 6.233 | 3.555 | “ | 3.778 | 4 | / | / | 7 | / |

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

| ZONA | SUPERF. TERRIT. m ² | SUPERF. CANALE | INEDIFIC. P.A.I. | SUP. TER. RESIDUA UTILE m ² | SUP. FOND LIBERA m ² | DENS MASS CONSENT IT m ³ /m ² | VOL. E VANI RESID ESIST m ³ e n. | | VOL E VANI RESID PREVISTI m ³ e n. | | ABIT. ESISTENTI ab. | ABIT PREV. ab. |
|------|--------------------------------------|-------------------|---------------------|--|---------------------------------------|---|---|----|---|---|---------------------------|----------------------|
| A4 | 6.459 | - | 52 | 6.407 | 3.734 | “ | 4.702 | 8 | / | / | 6 | / |
| A5 | 6.730 | - | 109 | 6.621 | 3.664 | “ | 7.075 | 11 | / | / | 20 17 | / |
| A6 | 3.713 | - | 13 | 3.700 | 2.156 | Esist. | 3.887 | 5 | / | / | 4 3 | / |
| A7 | 3.016 | - | 19 | 2.997 | 1.798 | “ | 3.019 | 3 | / | / | / | / |
| A8 | 2.818 | - | 143 | 2.675 | 1.605 | “ | 2.393 | 4 | / | / | / | / |
| A9 | 2.816 | - | - | 2.816 | 3.785 | “ | 2.727 | 16 | / | / | 11 7 | / |
| A10 | 6.769 | - | 42 | 6.727 | 4.019 | “ | 7.259 | 13 | / | / | 5 7 | 1 |
| A11 | 3.906 | - | - | 3.906 | 2.321 | “ | 2.920 | 10 | / | / | 4 2 | 1 |
| A12 | 4.824 | - | - | 4.824 | 2.894 | “ | 5.486 | 9 | / | / | 4 3 | 1 |
| A13 | 2.698 | - | - | 2.698 | 1.564 | “ | 2.293 | 5 | / | / | 2 | / |
| A14 | 3.167 | - | - | 3.167 | 1.735 | “ | 2.989 | 7 | / | / | 3 2 | 1 |
| A15 | 1.258 | - | - | 1.258 | 755 | “ | 1.431 | / | / | / | / | / |
| A16 | 1.334 | - | 33 | 1.301 | 742 | “ | 2.065 | 7 | / | / | 6 3 | / |
| A17 | 2.653 | - | - | 2.653 | 1.592 | “ | 3.193 | 13 | / | / | 12 11 | / |
| A18 | 1.035 | - | - | 1.035 | 557 | Esist. | 1.139 | 5 | / | / | / | 1 |
| A19 | 1.584 | - | - | 1.584 | 836 | “ | 1.560 | 9 | / | / | 7 6 | / |
| A20 | 5.545 | - | 90 | 5.455 | 3.280 | “ | 4.598 | 9 | / | / | 3 4 | 1 |
| A21 | 2.174 | - | - | 2.174 | 1.255 | “ | 3.530 | 7 | / | / | 2 | 1 |
| A22 | 3.350 | - | - | 3.350 | 1.473 | “ | 4.021 | 12 | / | / | 2 1 | 1 |
| A23 | 2.507 | - | 13 | 2.494 | 1.496 | “ | 1.993 | 6 | / | / | 2 | 1 |

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

| ZONA | SUPERF. TERRIT. m ² | SUPERF. CANALE | INEDIFIC. P.A.I. | SUP. TER. RESIDUA UTILE m ² | SUP. FOND LIBERA m ² | DENS MASS CONSENTIT m ³ /m ² | VOL. E VANI RESID ESIST m ³ e n. | | VOL E VANI RESID PREVISTI m ³ e n. | | ABIT. ESISTENTI ab. | ABIT PREV. ab. |
|------|--------------------------------|----------------|------------------|--|---------------------------------|--|---|----|---|---|-------------------------|----------------|
| A24 | 3.808 | - | - | 3.808 | 2.078 | “ | 3.027 | 6 | / | / | / | / |
| B25 | 4.019 | - | 35 | 3.984 | 1.484 | “ | 5.317 | 14 | / | / | 5 4 | 2 |
| B26 | 3.232 | - | 157 | 3.075 | 1.845 | “ | 3.147 | 5 | / | / | 4 3 | / |
| B27 | 1.200 | - | - | 1.200 | 656 | “ | 1.203 | 5 | / | / | 2 | / |
| B28 | 1.785 | - | - | 1.785 | 1.071 | “ | 957 | 5 | / | / | 1 | / |
| B29 | 926 | - | - | 926 | 556 | “ | 463 | 7 | / | / | 2 | / |
| B30 | 1.723 | - | - | 1.723 | 963 | “ | 1.498 | 8 | / | / | 4 / | 1 |
| B31 | 957 | - | - | 957 | 574 | Esist. | 973 | 5 | / | / | - | 1 |
| B32 | 1.010 | - | - | 1.010 | 606 | “ | 1.108 | 5 | / | / | 1 | 1 |
| B33 | 4.217 | - | 1.497 | 2.720 | 2.556 | “ | 3.047 | 10 | / | / | 8 5 | / |
| B34 | 1.404 | - | 41 | 1.363 | 915 | “ | 774 | 4 | / | / | 3 | / |
| B35 | 3.614 | - | - | 3.614 | 2.417 | “ | 2.875 | 50 | / | / | 45 43 | / |
| B36 | 2.017 | - | 71 | 1.946 | 1.210 | “ | 1.406 | 4 | / | / | 2 | / |
| B37 | 878 | - | - | 878 | 527 | “ | 489 | 4 | / | / | 2 | / |
| B38 | 1.822 | - | - | 1.822 | 1.093 | “ | 1.731 | 5 | / | / | 2 1 | / |
| B39 | 1.807 | - | 128 | 1.679 | 1.125 | “ | 637 | 5 | / | / | 3 | / |
| B40 | 2.085 | - | 132 | 1.953 | 1.251 | “ | 1.270 | 5 | / | / | 3 2 | / |
| B41 | 1.359 | - | 21 | 1.338 | 815 | “ | 1.297 | 4 | / | / | 1 | / |
| B42 | 1.496 | - | 90 | 1.406 | 898 | “ | 1.163 | 5 | / | / | 3 | / |
| B43 | 5.536 | - | 358 | 5.178 | 3.510 | “ | 3.454 | 67 | / | / | 36 32 | 6 |
| B44 | 4.183 | - | - | 4.183 | 2.549 | Esist. | 2.410 | 6 | / | / | 2 / | 1 |
| B45 | 2.740 | - | - | 2.740 | 1.801 | “ | 1.622 | 6 | / | / | 2 | 1 |

| | | | | | | | | | | | | |
|-------|--------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|-------|--------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| B46 | 1.376 | - | 32 | 1.344 | 880 | “ | 317 | 6 | / | / | 2 | 1 |
| | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |
| TOT.. | 482.606 471.405 | 1.995 1.669 | 20.244 26.798 | 460.367 442.938 | 277.689 235.392 | / | 431.083 451.849 | 1.689 1.700 | 34.897 39.017 | 291 325 | 987 980 | 340 373 |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

| ZONA | VANI EDIFICATI n. | VANI IN PROGETTO n. | TOTALE VANI n. | ABITANTI INSEDIATI ab. | ABITANTI DA INSEDIARE ab. | TOTALE ABITANTI ab. |
|-------------|----------------------------------|------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|--|--------------------------------|
| A | 362 | / | 362 | 190 182 | 5 | 187 |
| B1 | 22 | / | 22 | 13 9 | 1 | 10 |
| C1 | 205 | 18 / | 223 205 | 108 115 | 2 | 117 |
| C2 | 138 | 14 118 | 152 256 | 99 104 | 120 | 224 |
| C3 | 200 | 31 | 200 231 | 145 | 31 | 176 |
| C4 | 200 | - | 200 | 116 132 | 3 | 32 |
| C5 | 51 | 50 - | 101 51 | 34 30 | 2 | 77 |
| C6 | 67 70 | 75 56 | 142 126 | 45 50 | 61 | 111 |
| CN7 | / | 134 80 | 134 80 | / | 80 | 80 |
| C8 | 10 | 39 | 49 | 6 | 39 | 45 |
| A1 | 16 | / | 16 | 4 | 2 | 6 |
| A2 | 22 | / | 22 | 4 4 | 4 | 8 |
| A3 | 4 | / | 4 | 7 | / | 7 |
| A4 | 8 | / | 8 | 6 | / | 6 |
| A5 | 11 | / | 11 | 20 17 | / | 17 |
| A6 | 5 | / | 5 | 4 3 | / | 3 |
| A7 | 3 | / | 3 | / | / | / |
| A8 | 4 | / | 4 | / | / | / |
| A9 | 16 | / | 16 | 11 7 | / | 7 |
| A10 | 13 | / | 13 | 5 7 | 1 | 8 |
| A11 | 10 | / | 10 | 4 2 | 1 | 3 |
| A12 | 9 | / | 9 | 4 3 | 1 | 4 |

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

| ZONA | VANI EDIFICATI n. | VANI IN PROGETTO n. | TOTALE VANI n. | ABITANTI INSEDIATI ab. | ABITANTI DA INSEDIARE ab. | TOTALE ABITANTI ab. |
|-------------|----------------------------------|------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|--|--------------------------------|
| A13 | 5 | / | 5 | 2 | / | 2 |
| A14 | 7 | / | 7 | 3 2 | 1 | 3 |
| A15 | / | / | / | / | / | / |
| A16 | 7 | / | 7 | 6 3 | / | 3 |
| A17 | 13 | / | 13 | 12 11 | / | 11 |
| A18 | 5 | / | 5 | / | 1 | 1 |
| A19 | 9 | / | 9 | 7 6 | / | 6 |
| A20 | 9 | / | 9 | 3 4 | 1 | 5 |
| A21 | 7 | / | 7 | 2 | 1 | 3 |
| A22 | 12 | / | 12 | 2 1 | 1 | 2 |
| A23 | 6 | / | 6 | 2 | 1 | 3 |
| A24 | 6 | / | 6 | / | / | / |
| B25 | 14 | / | 14 | 5 4 | 2 | 6 |
| B26 | 5 | / | 5 | 4 3 | / | 3 |
| B27 | 5 | / | 5 | 2 | / | 2 |
| B28 | 5 | / | 5 | 1 | / | 1 |
| B29 | 7 | / | 7 | 2 | / | 2 |
| B30 | 8 | / | 8 | 4 / | 1 | 1 |
| B31 | 5 | / | 5 | / | 1 | 1 |
| B32 | 5 | / | 5 | 1 | 1 | 2 |
| B33 | 10 | / | 10 | 8 5 | / | 5 |

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

| ZONA | VANI EDIFICATI n. | VANI IN PROGETTO n. | TOTALE VANI n. | ABITANTI INSEDIATI ab. | ABITANTI DA INSEDIARE ab. | TOTALE ABITANTI ab. |
|---------------|----------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|--|--------------------------------|
| B34 | 4 | / | 4 | 3 | / | 3 |
| B35 | 50 | / | 50 | 45 43 | / | 45 43 |
| B36 | 4 | / | 4 | 2 | / | 2 |
| B37 | 4 | / | 4 | 2 | / | 2 |
| B38 | 5 | / | 5 | 2 1 | / | 2 1 |
| B39 | 5 | / | 5 | 3 | / | 3 |
| B40 | 5 | / | 5 | 3 2 | / | 3 2 |
| B41 | 4 | / | 4 | 1 | / | 1 |
| B42 | 5 | / | 5 | 3 | / | 3 |
| B43 | 67 | / | 67 | 36 32 | 6 | 42 38 |
| B44 | 6 | / | 6 | 2 | 1 | 3 1 |
| B45 | 6 | / | 6 | 2 | 1 | 3 |
| B46 | 6 | / | 6 | 2 | 1 | 3 |
| | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |
| TOTALE | 1.689 1.700 | 291 324 | 1.978 2.024 | 987 980 | 340 373 | 1.327 1.353 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

INSEDIAMENTI INDUSTRIALI O ARTIGIANALI E TERZIARI

| ZONA | SUPERF. TERRIT. m ² | SUPERF. CANALE | INEDIFIC. P.A.I. | SUP. TERR. RESIDUA UTILE m ² | SUP. TERR. OCCUPATA ESIST m ² | SUP. SERVIZI PUBB m ² | SUP. COPERTA O S. U. L. ESIST m ² | SUP. COPERTA O S. U. L. PREVISTA m ² |
|------|--------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---|--|-------------------------------------|---|--|
| D2 | 16.426 20.905 | 835 | 2.963 2.855 | 12.628 17.215 | 2.147 3.642 | 604 1.550 | 1.728 3.479 | 3.822 4.272 |
| D3 | 70.901 62.143 | 3.660 2.003 | 513 4.240 | 66.728 55.900 | 31.462 20.311 | 4.972 4.585 | 13.012 13.403 | 16.038 9.523 |
| D4 | 56.276 52.870 | / | / | 56.276 52.870 | 17.994 17.230 | 4.738 4.580 | 13.837 | 9.853 9.065 |
| D5 | 10.309 8.403 | / | / | 10.309 7.275 | / | 2.345 763 | 250 / | 3.732 3.820 |
| D6 | 110.394 100.668 | / | 5.649 2.390 | 104.745 98.278 | 19.148 30.474 | 16.422 15.491 | 18.124 20.388 | 23.337 18.305 |
| D8 | 7.679 9.420 | 163 | 177 404 | 7.502 8.853 | 2.064 | 618 741 | 1.364 | 1.728 2.342 |
| D9 | 2.947 | / | / | 2.947 | 268 846 | 872 | 268 | 769 |
| D12 | 6.749 4.524 | / | 4.524 | 6.749 - | 2.072 1.830 | 535 - | 1.207 | 1.467 - |
| DN11 | 14.670 15.645 | / | / | 14.670 15.645 | 238 | 1.467 1.564 | 238 | 6.601 7.040 |
| DN13 | 8.165 | / | / | 8.165 | / | 816 | / | 3.674 |
| Ci | 45.993 | 2.590 | 23.632 23.338 | 19.771 20.065 | 4.408 8.571 | 8.166 7.198 | 1.819 | 1.787 2.561 |
| | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |
| TOT. | 342.344 331.683 | 7.085 5.591 | 32.934 37.751 | 302.325 287.213 | 79.816 85.206 | 40.741 38.160 | 51.609 56.003 | 69.200 61.371 |

INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ARTIGIANALI

| ZONA | SUPERF. TERRIT. m² | SUPERF. CANALE | INEDIF. P.A.I. | SUPERF. TERRIT. RESIDUA m² | RAPP. TERRIT. DI COPERTURA IN PROGETTO m² | SUPERF. EDIFIC. m² | SUPERF. COPERTA IN PROG. m² | SUPERF. FOND. m² | RAPP. FONDIARIO DI COPERTURA IN PROGETTO | ABITANTI INSEDIAT I | ABITANTI DA INSED. |
|------|--------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---|----------------------------|--------------------------|
| D2 | 16.426 20.905 | 835 | 2.963 2.855 | 12.628 17.215 | / | 1.728 3.479 | 3.822 4.272 | 11.099 15.502 | 0,50 | / | 2 / |
| D3 | 70.901 62.143 | 3.660 2.003 | 513 4.240 | 66.728 55.900 | / | 13.012 13.403 | 16.104 9.523 | 58.233 45.853 | 0,50 | 52 49 | 2 / |
| D4 | 56.276 58.870 | / | / | 56.276 58.870 | / | 13.837 | 9.853 9.065 | 47.380 45.804 | 0,50 | 20 | / |
| D5 | 10.309 8.403 | / | / | 10.309 8.403 | / | 250 / | 3.732 3.820 | 7.964 7.640 | 0,50 | 7 / | / |
| D6 | 110.394 100.668 | / | 5.649 2.390 | 104.745 98.278 | / | 18.124 20.388 | 23.337 18.305 | 82.923 77.387 | 0,50 | 31 40 | 4 |
| D8 | 7.679 9.420 | 163 | 177 404 | 7.502 8.853 | / | 1.364 | 1.728 2.342 | 6.184 7.412 | 0,50 | 16 17 | / |
| D9 | 2.947 | / | / | 2.947 | / | 268 | 769 | 2.075 | 0,50 | / | /4 |
| D12 | 6.749 4.524 | / | 6.600 4.524 | 6.749 | / | 1.207 | 1.467 - | 5.349 - | 0,50 | / | / |
| DN11 | 14.670 15.645 | / | / | 14.670 15.645 | / | 238 | 6.601 6.757 | 13.203 14.081 | 0,50 | / | |
| DN13 | 8.165 | / | / | 8.165 | / | / | 3.674 | 7.349 | 0,50 | / | |
| Ci | 45.993 | 2.590 | 23.338 23.338 | 19.771 20.065 | / | 1.819 | 1.787 2.561 | 9.016 10.949 | 0,40 | 5 | / |
| | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |
| TOT. | 342.344 337.683 | 7.085 5.591 | 32.934 37.751 | 302.325 294.341 | | 51.609 56.003 | 69.200 61.088 | 243.426 234.052 | / | 131 | 8 4 |

RIEPILOGO PREVISIONI INSEDIATIVE

In area residenziale:

Vol. esistente m^3 451.849 : 980 ab.= $461 m^3/ab.$

Il volume residenziale esistente, in rapporto agli abitanti presenti e residenti quantifica un volume per abitante di m^3 461.

Tale volume non contenuto nei dati tecnici stabiliti dalla Legge Regionale è quantificato dalle reali condizioni abitative e dalla composizione edilizia del luogo.

Pertanto, si ritiene giusto individuare il numero degli abitanti previsti dalla Variante al P.R.G.C. con lo stesso criterio, in quanto il volume edilizio in progetto risulta quantificato applicando gli indici delle varie aree, ma nella realtà pratica lo sfruttamento di detti indici risulta pressoché impossibile data la conformazione geomorfologia del terreno.

Vol. previsto m^3 39.017 : $461 m^3/ab.$ = 85 ab. teorici

Tuttavia, attenendoci alle disposizioni della Legge Regionale noi avremo:

| | | |
|--------------------------|-----------------------|--------|
| <u>ZONE RESIDENZIALI</u> | ABITANTI DA INSEDIARE | n° 373 |
| <u>ZONE ARTIGIANALI</u> | ABITANTI DA INSEDIARE | n° 4 |
| <u>ZONE AGRICOLE</u> | ABITANTI DA INSEDIARE | n° 4 |
| | | ----- |
| TOTALE | | n° 381 |

RIEPILOGO ABITANTI INSEDIATI

| | | |
|--------------------------|--------------------|----------|
| <u>ZONE RESIDENZIALI</u> | ABITANTI INSEDIATI | n° 980 |
| <u>ZONE ARTIGIANALI</u> | ABITANTI INSEDIATI | n° 131 |
| <u>ZONE AGRICOLE</u> | ABITANTI INSEDIATI | n° 11 |
| | | ----- |
| TOTALE | | n° 1.122 |

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA

STATO DI FATTO

| | | | |
|--|----|----------------|---------|
| Abitanti stabili attuali nelle zone residenziali | | n. | 980 |
| Abitanti saltuari attuali (media annua) | | n. | 1 |
| Vani residenziali esistenti: | | n. | 1.700 |
| occupati stabilmente | n. | 1.419 | |
| occupati saltuariamente | n. | 7 | |
| non occupati | n. | 274 | |
| Volumetria residenziale esistente | | m ³ | 451.849 |

NUOVE REALIZZAZIONI

| | | | |
|---|----------------|----------------|--------|
| Vani residenziali di nuova realizzazione: | | n. | 324 |
| con interventi di recupero | n. | 49 | |
| con interventi di nuova edificazione | n. | 275 | |
| Volumetria residenziale di nuova realizzazione: | | m ³ | 44.897 |
| con interventi di recupero | m ³ | 5.880 | |
| con interventi di nuova edificazione | m ³ | 39.017 | |

VALORI TOTALI

| | | |
|---|----|-----|
| Capacità insediativa residenziale teorica | n. | 325 |
| Abitanti stabili previsti | n. | 373 |
| Abitanti saltuari previsti | n. | / |

PARAMETRI UTILIZZATI

| | |
|---|-------------------------|
| Per gli interventi di recupero | 120 m ³ /ab. |
| Per gli interventi di nuova edificazione | 120 m ³ /ab. |
| Per gli interventi con destinazione turistica-ricettiva (alberghi, ecc.) | |

VERIFICA DEGLI STANDARDS URBANISTICI

Popolazione dal P.R.G.C.:

Abitanti Esistenti + Abitanti Previsti = (1.122 + 373) = 1.495 ab.

AREE PER ISTRUZIONE m^2 7.996 : 1.495 ab = 5,35 m^2 /ab.
(L.R. 56/77 art. 21, prevede 5,00 m^2 /ab)

AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
(L.R. 56/77 art. 21, prevede 5,00 m^2 /ab) m^2 13.003 : 1.495 ab = 8,70 m^2 /ab.

AREE PER SPAZI PUBBL. (sport/giochi) m^2 ~~30.229~~ **20.431**: 1.495 ab = ~~20,22~~ **13,67** m^2 /ab.
(L.R. 56/77 art. 21, prevede 12,50 m^2 /ab)

AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI m^2 23.149 : 1.495 ab = 15,48 m^2 /ab.
(L.R. 56/77 art. 21, prevede 2,50 m^2 /ab)

TOTALE aree in progetto m^2 ~~74.377~~ **64.579**

Aree per spazi necessari (ab. 1.495 x 18 m^2 /ab) = 26.910 m^2

Verifica aree a servizi complessive in progetto ~~74.377~~ **64.579** m^2 > 26.910 m^2

ALLEGATI



COMUNE DI BROSSASCO

- PROVINCIA DI CUNEO -

P.zza Costanzo Chiari, 15 – 12020 BROSSASCO (CN)
Tel. 0175/68.103 – Fax: 0175/68.388 - P.IVA/C.F.: 00523760049

OGGETTO: Verbale della 2^a seduta della 2^a Conferenza di pianificazione per esame progetto definitivo Variante Strutturale n° 3 al P.R.G.C. del Comune di Brossasco

L'anno duemilaquindici, il giorno venticinque del mese di giugno, alle ore 10,00 presso la sala riunioni nella sede della Regione Piemonte – Settore Copianificazione Urbanistica della Provincia di Cuneo in C.so Alcide de Gasperi n. 40 a Cuneo, a seguito di convocazione con nota prot. n. 1774 del 15.05.2015, si è riunita la 2^a seduta della 2^a Conferenza di Pianificazione preposta ad esprimere i rilievi, proposte e/o pareri relativi al procedimento in oggetto.

Premesso che:

- con delibera C.C. n. 42 del 29.11.2014 è stato adottato il progetto preliminare della Variante Strutturale n° 3 al P.R.G.C. vigente, nel quale sono state accolte le osservazioni pervenute;
- in data 05.03.2015 si è svolta la 1^a seduta della 2^a Conferenza di pianificazione, durante la quale sono stati illustrati e dibattuti dagli enti partecipanti, i contenuti del progetto preliminare della 3^a Variante Strutturale al P.R.G.C.;
- il Comune di Brossasco intende portare a conclusione l'iter di approvazione della 3^a Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente, con le procedure di cui alla L.R. 01/2007;

Vista la convocazione, effettuata con nota prot. n. 1774 in data 15.05.2015, per la conferenza di pianificazione indetta per la data odierna, trasmessa tramite posta elettronica a:

- Presidente Regione Piemonte,
 - Assessorato ai rapporti con il Consiglio regionale, Urbanistica e programmazione territoriale, paesaggio, edilizia residenziale, opere pubbliche, pari opportunità,
 - Direzione DB 0800 programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia,
 - Settore progettazione, assistenza, copianificazione territoriale – Settore DB0828 Provincia di Cuneo,
 - Provincia di Cuneo, Settore pianificazione territoriale,
- e in forma cartacea ai professionisti :
- Arch. Ballario Francesco, estensore della 3^a Variante Strutturale al P.R.G.C.,
 - Geol. Menzio Gianni, estensore degli elaborati geologici facenti parte della 3^a Variante Strutturale al P.R.G.C.

Vista la L.R. 56/1977 e s.m.i.

Vista la L.R. 1/2007

Alla presenza dei Sigg.ri:

- Beoletto Bartolomeo in qualità di Vice Sindaco e Responsabile del Servizio Tecnico Comunale del Comune di Brossasco e Presidente della presente Conferenza;
- Arch. Giusiano Elisa in qualità di tecnico comunale del Comune di Brossasco, in vece di verbalizzante;

- D.ssa Magosso Paola, così come delegata dal Direttore della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio a rappresentare la Regione Piemonte nelle conferenze di pianificazione relative alla variante in oggetto;
- Arch. Conta Mario Funzionario Regione Piemonte – Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Provincia di Cuneo;
- Arch. Zurletti Tiziana in rappresentanza della Provincia di Cuneo nelle Conferenze di Copianificazione e valutazione di cui alla L.R. 56/77 e s.m.i. così come da delega del Presidente;
- Arch. Ballario Francesco, assistito dall'Arch. Elia Patrizia, in qualità di estensore della Variante Strutturale n° 3 al P.R.G.C. vigente;

Risultano assenti il Geol. Dott. Menzio Gianni e l'Arch. Collino Enrico Funzionario dell'Ufficio Pianificazione della Provincia di Cuneo;

L'Arch. Giusiano Elisa consegna ai funzionari della Regione Piemonte e della Provincia di Cuneo la dichiarazione attestante che le aree e gli immobili oggetto della Variante Strutturale al P.R.G.C. in esame, non risultano interessati da vincoli di usi civici;

L'Arch. Conta Mario consegna al Comune di Brossasco la nota prot. 19932/A16000 del 25.09.2015 con la quale la Regione Piemonte - Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Provincia di Cuneo ha trasmesso il proprio parere relativo al progetto preliminare controdedotto della 3^ Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente, oggetto di discussione;

L'Arch. Zurletti Tiziana consegna al Comune di Brossasco il Decreto del Presidente della Provincia di Cuneo n. 8 del 04/06/2015, nel quale viene espresso il parere dei Settori della Provincia interessati, sul progetto preliminare della Variante Strutturale al P.R.G.C. vigente in discussione;

Prende la parola la D.ssa Magosso, la quale illustra il parere espresso dalla Regione Piemonte in merito alla richiesta di eliminazione, dell'ipotesi di area Dn13, specificando che lo stralcio è stato richiesto per la criticità presentata dalla suddetta area a fronte delle aree produttive già presenti sul territorio e che possono ancora essere sfruttate;

L'Arch. Zurletti in merito all'area Dn13 precisa che nel parere espresso, la Provincia di Cuneo non ha richiesto lo stralcio dell'area ma, in considerazione della localizzazione, è stata richiesta una particolare attenzione al tipo di attività insediabile e alla tipologia degli edifici da realizzare;

La discussione in merito alla localizzazione dell'area Dn13 prosegue e il Sig. Beoletto Bartolomeo, Vice Sindaco del Comune di Brossasco ribadisce l'intenzione dell'Amministrazione Comunale a mantenere in essere la suddetta zona;

L'Arch. Conta precisa che, ai sensi della normativa vigente, si può in sede di Conferenza di Pianificazione esprimere un parere a seguito di votazione da parte di tutti i componenti;

Si procede pertanto a formale votazione degli enti componenti la Conferenza di Pianificazione, riunitasi per l'espressione del parere sul progetto preliminare della 3^ Variante Strutturale al P.R.G.C. del Comune di Brossasco, relativamente al mantenimento della previsione di area Dn13:

- la Regione Piemonte conferma la proposta di stralcio espressa nel proprio parere
- la Provincia di Cuneo e il Comune di Brossasco esprimono parere favorevole al suo mantenimento;

Alla luce dei pareri espressi la D.ssa Magosso chiede espressamente di normare specificatamente la destinazione per la quale potrà essere utilizzata la suddetta area;

A seguito di avvenuta votazione la Conferenza di Pianificazione esprime pertanto parere favorevole al mantenimento dell'area Dn13 e concorda quanto segue:

-l'area Dn13 dovrà essere destinata all'insediamento di attività artigianali tipiche del luogo, garantendo la qualità tipologica degli edifici a tutela dell'ingresso urbano al paese. A tal proposito saranno di riferimento i manuali pubblicati dalla Regione Piemonte in relazione alla qualità del paesaggio.

Le indicazioni sopra riportate dovranno essere recepite nella Norma Tecniche di attuazione della 3^ Variante Strutturale al P.R.G.C.;

Si prosegue la discussione sul progetto preliminare della Variante Strutturale al P.R.G.C. affrontando le problematiche relative all'area di nuova individuazione "S4", definita come "Area automobilistica per fuoristrada agonistico";

L'Arch. Conta precisa che l'insediamento di una tale attività comporta un problema per l'inquinamento acustico, la dispersione delle polveri e dei gas di scarico, a discapito delle aree residenziali limitrofe;

La D.ssa Magosso interviene specificando che il mantenimento dell'area S4 con quella precisa destinazione, comporta una serie di approfondimenti quali: uno studio specifico sulla compatibilità acustica, un approfondimento geologico relativo ai movimenti terra necessari e l'eventuale attivazione di una procedura di VIA;

In sede di discussione l'arch. Zurletti, in riferimento all'area S4, richiamando il parere espresso dalla Provincia di Cuneo, conferma che qualunque intervento da realizzarsi in loco dovrà essere sottoposto a procedura di VIA e che l'area dovrà comunque avere dimensioni ridotte rispetto a quelle proposte in modo da mantenere la fruizione naturalistica del corridoio ecologico nei tratti dei due torrenti che scorrono adiacenti l'area;

Alla luce delle problematiche rilevate e della necessità di effettuare studi approfonditi sulle diverse tematiche come sopra descritte la Conferenza di Pianificazione concorda di richiedere lo stralcio dell'area S4;

La discussione prosegue a proposito dell'area di cava IE4 di nuova individuazione;

A tal proposito la Regione Piemonte sottolinea di non avere strumenti normativi adatti, presentati dal Comune, per poter effettuare una valutazione sull'area IE4, in quanto non ancora oggetto di autorizzazione;

La Provincia di Cuneo in merito alla nuova cava IE4 precisa che, l'individuazione cartografica potrà essere riportata quale aggiornamento del P.R.G.C., solo a seguito di avvenuta autorizzazione e secondo le effettive dimensioni concesse;

La Conferenza di Pianificazione stabilisce pertanto lo stralcio dell'area EI4;

L'Arch. Magosso prosegue descrivendo le osservazioni presentate dalla Regione Piemonte in sede di espressione del parere, specificando che la ricomprensione in aree di piano a diversa destinazione di edifici esistenti, dovrà avvenire a seguito di verifica della regolarità edilizia dei medesimi;

Si prosegue discutendo sulla fattibilità futura di adeguare la fascia di rispetto cimiteriale a mt. 200, così come previsto dalla L.R. 3/2013;

Relativamente a quelli che sono gli elaborati di indagine geologica predisposti dal Geol. Menzio Gianni, facenti parte del progetto preliminare, adottato con delibera C.C. n. 42 del 29.11.2014, il Comune di Brossasco dichiara che i suddetti hanno contenuti corrispondenti a quelli approvati dal Settore regionale competente;

La discussione verte sulla fascia di rispetto del depuratore che nel progetto preliminare della Variante Strutturale in esame, è stata portata a 100 mt su tre lati e a 80 mt sulla parte retrostante;

L'arch. Ballario Francesco specifica che la riduzione di una porzione della suddetta fascia a 80 mt, è stata fatta per consentire nell'area limitrofa l'insediamento di manufatti da destinarsi a deposito, senza la permanenza di persone;

A tal proposito i rappresentanti della Regione Piemonte e della Provincia di Cuneo richiedono al Comune di Brossasco che prima dell'approvazione del progetto definitivo della Variante Strutturale al P.R.G.C. si verifichi la rispondenza della suddetta riduzione, alle normative di settore;

L'Arch. Zurletti prosegue con la descrizione delle osservazioni espresse, per il rilascio del parere, da parte del Settore Viabilità della Provincia di Cuneo;

Si passa poi alla descrizione delle osservazioni espresse dal Settore Tutela del Territorio della Provincia di Cuneo, nelle quali è stata ribadita la mancanza di documentazione della compatibilità acustica relativamente alle aree in salvaguardia;

In sede di Conferenza si richiede di valutare l'eventuale adeguamento della documentazione relativa alla compatibilità acustica in sede di progetto definitivo;

La seduta si chiude alle ore 12,00.

Il Presidente della Conferenza/Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Brossasco: Vice Sindaco Beoletto Bartolomeo

Il rappresentante regionale delegato: D.ssa Magosso Paola

Il funzionario della Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Provincia di Cuneo - Regione Piemonte: Arch. Conta Mario

Il rappresentante provinciale: Arch. Zurletti Tiziana

L'estensore della documentazione tecnica: Arch. Ballario Francesco

Arch. Elia Patrizia

Il verbalizzante: Tecnico Comunale del Comune di Brossasco Arch. Giusiano Elisa

N. Registro 8 del 04/06/2015



PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
Cuneo, 11 GIU. 2015

IL SEGRETARIO GENERALE

Am. Tello

2011/07.05.03/000020

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

Oggetto: L.R. 5.12.1977, N.56 E S.M.I. - COMUNE DI BROSSASCO: VARIANTE STRUTTURALE N. 3 AL PRGC - PARERE

Il Presidente della Provincia con l'assistenza del Segretario Generale, nell'esercizio delle proprie competenze ai sensi e per effetto dell'art. 1, c. 55, della legge 56/2014, adotta la seguente deliberazione:

Riproduzione cartacea di documento informatico sottoscritto digitalmente da
BORGNA FEDERICO il 04/06/2015 ai sensi degli art. 20-23ter del D.lgs.82/2005 e s.m.i.

N. Registro 8 del 04/06/2015

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

Premesso che

Il Comune di BROSSASCO, ai sensi dell'art. 17, comma 4, della LR 56/77 e s.m.i., ha inteso avviare la predisposizione della Variante Strutturale n. 3 al PRGC vigente, secondo le procedure di cui agli artt. 31bis e 31ter - introdotti dalla LR 1/07 di modifica della LR 56/77 - che ne prevedono l'approvazione tramite conferenza di pianificazione.

Pertanto con deliberazione consiliare n. 26 del 28.09.2011 ha adottato il Documento programmatico in cui sono stati espressi finalità e oggetti di variante e dopo aver provveduto alla pubblicazione e raccolta osservazioni, ha convocato la 1ª Conferenza di pianificazione, di cui fanno parte la Regione e la Provincia con diritto di voto.

Nella prima riunione, svoltasi in data 09.11.2011, sono stati illustrati gli argomenti oggetto di Variante, nella successiva convocazione, avvenuta in data 19.01.2012, gli Enti intervenuti hanno presentato rilievi e proposte. La Provincia ha espresso le proprie considerazioni con nota del Dirigente del Settore Gestione Risorse del Territorio, prot. n. 2874 in data 12.01.2012.

Sulla base degli elementi acquisiti, con D.C.C. n. 42 del 29.11.2014 il Comune ha adottato il Progetto preliminare, dopo aver controdedotto, con D.C.C. n. 39 del 01.10.2014, alle osservazioni pervenute.

In seguito all'entrata in vigore delle LL.RR. 3/2013 e 17/2013 di modifica della LR 56/77 e s.m.i., il Comune ha inteso proseguire nell'approvazione ai sensi delle "Disposizioni transitorie" di cui all'art. 89 della L.R. 3/2013. Pertanto, la variante strutturale conclude il proprio iter secondo le procedure disciplinate dagli articoli 15, 31bis e 31ter vigenti alla data di entrata in vigore della L.R. 3/2013.

Il Progetto preliminare è stato illustrato nella 2ª Conferenza di pianificazione che si è riunita in prima seduta in data 05.03.2015. Nella riunione di riconvocazione, prevista per il 05.06.2015, la Conferenza procederà all'espressione del parere di competenza e delle eventuali osservazioni.

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

La Variante in argomento riguarda:

Aggiornamento del quadro dei dissesti con la conseguente modifica delle previsioni insediative, che in sintesi concernono:

1. Aree a servizi

- L'ampliamento dell'area S3 del cimitero,
- l'individuazione dell'area SZ51 nella centrale elettrica,
- la modifica dell'area S2,
- lo stralcio dell'area S22 in borgata San Mauro
- la trasformazione dell'area S1 in area di salvaguarda ambientale Es2;
- l'ampliamento dell'area SV39 lungo la strada provinciale 8,
- l'aggiornamento alla situazione delle aree SP28, SP11 nell'area residenziale C4 e SP13 nell'area C1;
- lo stralcio dell'area SV61 in centro storico
- lo stralcio della SP92 nell'area C6;
- la trasformazione dell'area a servizi posta a sud dell'area produttiva D3, tra il torrente Gilba ed il torrente Varaita, come area automobilistica per fuoristrada agonistico;
- lo stralcio dell'area SZ47 nell'area produttiva D3;
- la trasformazione di parte dell'area SV20 dell'area residenziale C3 in area di completamento;
- lo stralcio dell'area a servizi in borgata Bianchi di pertinenza dell'ex edificio scolastico;

2. Aree residenziali

- Trasformazione dell'area di nuovo impianto CN6 in area residenziale di completamento C6 e ampliamento mediante conversione di una parte dell'area produttiva D5, con stralcio di una porzione a confine con il comune di Melle;
- modifica della classe di pericolosità geomorfologica per l'area residenziale C3 da Classe II a IIIb2
- modifica della viabilità di accesso relativa all'area residenziale CN7

Riproduzione cartacea di documento informatico sottoscritto digitalmente da
BORGNA FEDERICO il 04/06/2015 ai sensi degli art. 20-23ter del D.lgs. 82/2005 e s.m.i.

N. Registro 8 del 04/06/2015

- trasformazione dell'area di nuovo impianto CN5 in tre ambiti adeguando l'area alla situazione di fatto: area edificata di completamento C5, area di completamento C8 e area ES4 di salvaguardia ambientale tra le due precedenti;
- aggiornamento della classe di pericolosità geomorfologica per l'area residenziale di completamento C4;
- ampliamento dell'area residenziale di completamento C1
- modifica del tipo di intervento su di un fabbricato del centro storico, da manutenzione ordinaria a manutenzione straordinaria;
- 3. Aree produttive artigianali ed industriali
 - limitato ampliamento dell'area produttiva D4 e stralcio delle aree per servizi in adeguamento alla modifica delle classi di rischio;
 - riduzione dell'area D3 e ricomposizione delle aree a servizi SZ44 e SZ45;
 - aggiornamento cartografico dell'area produttiva esistente D2;
 - rettifica dell'area produttiva D12, in prossimità della fascia di rispetto del depuratore;
 - individuazione di una nuova area produttiva DN13 lungo la strada provinciale 8
 - adeguamento dell'area produttiva esistente D6 per aggiornamento cartografico delle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, modifica delle classi pericolosità geomorfologica ed evidenziazione del canale Molini, di proprietà privata;
 - esiguo ampliamento dell'area DN11;
 - riduzione dell'area produttiva D5 a favore dell'area residenziale C6 con rilocalizzazione delle aree a servizi in prossimità del futuro accesso all'area lungo la SP 8, da definire e autorizzare dalla Provincia;
- 4. Infrastrutture viarie
 - Sono confermate le indicazioni cartografiche relative a due rotatorie previste lungo la SP 8 in prossimità di piazza della Libertà e in prossimità del ponte sul torrente Varaita all'incrocio della strada vecchia per Venasca;
- 5. Area di salvaguardia ambientale
 - Sono confermate le aree di salvaguardia ambientale Es3 ed Es2 (lievemente ampliata) con l'adeguamento delle classi di pericolosità geomorfologica;
- 6. Norme tecniche di attuazione
 - In funzione delle sopra indicate modifiche e delle indicazioni e osservazioni dei settori regionali sono modificati gli articoli: 14, 16, 22, 33, 40;
- 7. Cave
 - Adeguamento cartografico dell'area di cava attiva esistente IE1 alla situazione di fatto;
 - stralcio dell'area di cava esaurita IE2;
 - individuazione di nuova area di cava IE4.

Ai fini dell'espressione unitaria dei pareri e delle valutazioni dei Settori della Provincia, di cui all'art. 15, comma 1, del DPGR 5.3.2007 n. 2/R, gli elaborati oggetto di Variante - elencati nella D.C.C. n. 42 del 29.11.2014 - sono stati esaminati nel corso della conferenza del Gruppo Pianificazione - istituito con D.D. Programmazione territoriale n.4 del 7.5.2007 - riunitosi in data 05.05.2015.

Tra i Settori convocati, hanno partecipato i referenti dell'Ufficio Pianificazione e del Settore Viabilità ed è pervenuto il contributo del Settore Tutela Territorio.

In sede di riunione è emerso quanto segue:

L'Ufficio Pianificazione, analizzati i singoli oggetti di variante in relazione ai contenuti del Piano territoriale, preso atto delle controdeduzioni alle osservazioni sul progetto preliminare e di quanto emerso in sede di conferenza, ritiene di evidenziare quanto segue:

Aree a servizi

- In merito alle previsioni insediative lungo i corsi d'acqua, si fa presente che il PTP prevede in generale che gli ambiti paesistici di pertinenza fluviale possano essere riconosciuti come corridoi ecologici principali ed essere oggetto di interventi di miglioramento naturalistico e di fruizione naturalistico ambientale. Si suggerisce pertanto di tenere conto di tale indicazione in particolare per l'attuazione dell'area S4, la cui destinazione non pare coerente con tali previsioni. In considerazione di ciò, tale destinazione dovrebbe trovare una diversa, più idonea, collocazione o, quantomeno, l'area dovrebbe essere ridotta in modo tale da mantenere dal corso d'acqua un'adeguata fascia per la fruizione naturalistica del corridoio ecologico.

Riproduzione cartacea di documento informatico sottoscritto digitalmente da
BORGNA FEDERICO il 04/06/2015 ai sensi degli art. 20-23ter del D.lgs.82/2005 e s.m.i.

N. Registro 8 del 04/06/2015

- In relazione all'ampliamento dell'area a servizi S3 del cimitero, si ricorda che con L.R.3/2013 è stato modificato l'art.27 della L.R.56/77 (vedi commi 5, 6, 6bis, 6ter, 6quater e 6quinqies).

Aree produttive

- Per quanto riguarda l'area produttiva di nuova individuazione DN13, considerata la sua localizzazione all'ingresso del capoluogo, a margine delle aree edificate, lungo la SP 8, che nel PTP è individuata come strada verde di interesse turistico, si ritiene che per la sua attuazione debba essere posta particolare attenzione sia al tipo di attività insediabili, sia alla tipologia degli edifici. Per una migliore qualità paesaggistica dell'insediamento, si suggerisce pertanto di fare riferimento ai manuali predisposti dalla Regione Piemonte e/o a quelli specifici di valle.

Centro storico

- In riferimento alla modifica del tipo di intervento su edifici del centro storico, in generale si ricorda che il PTP prevede la tutela e valorizzazione dei centri storici, dei borghi rurali e dei villaggi alpini e intende orientare la pianificazione comunale anche alla tutela e valorizzazione dei centri storici minori, anche se privi di edifici di valore architettonico, ma che rilevano come valore di insieme. In tal senso si fa presente di porre sempre attenzione ai tipi di intervento ed alle modalità costruttive, al fine di non depauperare il patrimonio edilizio storico delle caratteristiche tradizionali proprie.

Cave

- In merito alla nuova cava IE4, si ricorda che la sua indicazione cartografica non può essere considerata una previsione urbanistica, in quanto la cava è oggetto di specifica disciplina di legge. La medesima potrà essere esattamente riportata per aggiornamento del PRG ad avvenuta autorizzazione, secondo le dimensioni concesse.

Per quanto riguarda gli elaborati di carattere geologico, si precisa che l'Ufficio Pianificazione, anche tenuto conto dei contenuti del P.T.P. che rimandano a quanto previsto dal Piano di Assetto Idrogeologico e dalla normativa di settore e nulla aggiungono ad esso, non ha competenze in merito e pertanto ritiene di non poter formulare indicazioni al riguardo. In mancanza di altri contributi, in conferenza potranno essere espressi eventuali considerazioni sulla base del favorevole parere del Settore Regionale Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico, previsto dal nono comma dell'art. 31 ter della L.R. 56/77 come richiamato dall'art. 89 della L.R. 3/2013 e nel rispetto delle limitazioni d'uso del suolo connesse alle varie classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica indicate nella "carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica".

Da ultimo si prende atto che, ai sensi della DGR n. 4-3084 del 12/12/2011 "Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese", modificata e integrata con DGR 7-3340 del 3/02/2012, il Comune è classificato in zona sismica 3, alla quale fa riferimento per gli adempimenti di competenza.

Il Settore Viabilità della Provincia, visti i contenuti specifici della Variante Strutturale 2010, ritiene di osservare quanto segue.

Considerato che, per quanto riguarda gli aspetti di competenza del Settore, gli argomenti di variante ricalcano quelli del Documento Programmatico, nonostante l'Amministrazione affermi che:

"Ogni argomento oggetto della Variante è stato esaminato alla luce dei contributi e dei suggerimenti pervenuti, per cui si traslascia di evidenziarli nel dettaglio, rimandando tutto a quanto detto nel riscontro dei rilievi del Dirigente del Settore Copianificazione Urbanistica di Cuneo. Le N.T.A. vigenti impongono per ogni intervento di trasformazione del territorio su aree che confinano con strade provinciali, il preventivo assenso dell'Amministrazione Provinciale, anche fra le aree comprese nella perimetrazione del centro abitato."

si ritiene utile aggiornare le osservazioni in virtù delle modifiche apportate al Documento Programmatico:

- Aree a servizi.

- Intervento 1b.

La nuova area a servizi essendo destinata a parcheggi, dovrà avere l'accesso dalla strada provinciale riorganizzato ai sensi del D.M. 19.04.2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali".

- Intervento 1e.

N. Registro 8 del 04/06/2015

- Si prende atto che la zona viene destinata ad Area di Salvaguardia Ambientale.
- Aree Residenziali.
 - Intervento 2a - Intervento 2c.
 - Si rammenta che essendo gli interventi prospicienti la SP8 eventuali nuove costruzioni devono rispettare una fascia di arretramento dalla strada di competenza provinciale pari a m 10,00 dal confine stradale.
 - Aree produttive artigianali ed industriali.
 - Intervento 3c – 1f.
 - Essendo l'intervento antistante la SP8, le eventuali sistemazioni delle aree a servizi non devono precludere eventuali lavori/sistemazioni lungo la provinciale.
 - Intervento 3f.
 - La nuova area produttiva ed artigianale, così come riportato nella Relazione (pag.16), non potrà avere nuovi accessi dalla SP8, ma potrà solamente potenziare quello esistente ai sensi del D.M. 19.04.2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali".
 - Infrastrutture viarie.
 - Intervento 4a.
 - Si prende atto della conferma dell'indicazione di rotatoria sulla SP8 in prossimità della Piazza della Libertà. Si osserva che le dimensioni riportate in cartografia sono puramente indicative e che la stessa dovrà essere concordata ed approvata con l'Ufficio tecnico provinciale, ai sensi del D.M. 19.04.2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali".
 - Intervento 4b.
 - La progettazione della rotatoria è in corso di definizione da parte del Comune.
 - Aree di salvaguardia ambientale.
 - Intervento 5b.
 - L'area di salvaguardia ambientale anche se antistante la SP8 non dovrebbe arrecare particolari problemi alla viabilità, non potranno essere previsti dei nuovi accessi.
 - A titolo di collaborazione tra Enti e per la sicurezza stradale, si invita l'Amministrazione Comunale a prendere in considerazione la possibilità di prevedere un solo accesso sulla SP8 per le aree DN11 – ES2 – S1.
 - Si rammenta che, tutti gli interventi che saranno effettuati ai lati e sulla viabilità di competenza provinciale dovranno essere preventivamente autorizzati dall'ente proprietario, sulla base di specifici progetti esecutivi comprendenti il progetto delle segnaletica orizzontale e verticale, della eventuale illuminazione degli innesti e dei tratti di strada interessati, della organizzazione degli stessi e del ripristino delle condizioni di sicurezza secondo la normativa vigente, mediante bitumatura completa ed eventuale posa di barriere di protezione.

Il Settore Tutela del Territorio, per quanto di competenza formula le seguenti osservazioni.

Dalla documentazione allegata al Progetto preliminare controdedotto, si rileva innanzitutto che alcuni oggetti di variante siano stati modificati rispetto al precedente Documento Programmatico, a seguito dell'adeguamento delle aree al Piano dei dissesti.

Entrando nel merito della Variante, si osserva quanto segue:

1. tra le modifiche introdotte nel progetto preliminare, vi è l'intenzione di adibire parte dell'area artigianale - produttiva D3 ad *"area automobilistica per fuoristradismo agonistico"*. Tale impianto sportivo parrebbe rientrare tra i progetti da sottoporre a verifica d'impatto ambientale ai sensi del L.R. 40/1998 e s.m.i. e D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. in quanto *"pista permanente per corse e prove di automobili, motociclette ed altri veicoli a motore"* rientrante alla voce n. 49 dell'Allegato B2 alla L.R. 40/1998 e s.m.i., nonché al punto 8, lett b) allegato IV alla parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.
2. si fa presente inoltre che la modifica di cui al punto precedente non è supportata da alcun approfondimento, in particolare per quanto riguarda gli impatti derivanti in termini di emissioni in atmosfera di polveri e rumore. Relativamente a quest'ultimo aspetto, oltre a non essere stata condotta una valutazione di compatibilità acustica, non è stato preso minimamente in considerazione il rumore che tale attività comporta, soprattutto nei

N. Registro 8 del 04/06/2015

confronti dei ricettori (abitazioni residenziali unifamiliari e condomini) a distanze inferiori a 100 m dal sito.

Si ritiene che la sopracitata modifica possa essere accolta solamente a seguito dei suddetti approfondimenti e qualora quest'ultimi diano esito favorevole.

3. come già sollevato in sede di valutazione del Documento Programmatico, la documentazione è carente della verifica di compatibilità acustica, che, si sottolinea, deve essere condotta per tutti gli interventi oggetto di variante che possano interessare la zonizzazione acustica. Al momento, infatti, l'unica valutazione presentata, si riferisce solamente a tre oggetti di variante (4 - a *Reinserimento della rotonda in corrispondenza di Largo Morbiducci*, 1 - h *Cambio di destinazione d'uso su un fabbricato del Centro Storico*, 1 - g *Trasformazione della porzione del Mappale 553 del Foglio 28 da area produttiva ad agricola*), tra l'altro con scarso impatto sul piano di classificazione acustica del Comune;
4. in relazione all'incremento degli scarichi idrici a seguito dell'ampliamento / nuove aree residenziali e produttive / artigianali, si ricorda che è necessario prevederne l'allacciamento alla pubblica fognatura, provvedendo alla pianificazione di reti fognarie, laddove non siano già presenti, e valutando la compatibilità di quelle esistenti e degli impianti di trattamento ai carichi idraulici presunti. Laddove ciò non sia possibile, è necessario prendere in esame altri potenziali interventi per contenere l'impatto ambientale degli scarichi derivanti da tali utenze. E' necessario altresì prevedere reti distinte per le acque nere e le acque meteoriche;
5. per quanto riguarda le emissioni in atmosfera generate dai nuovi edifici, sarebbe opportuno prevedere specifiche disposizioni nelle NTA per la realizzazione degli stessi, sulla base delle norme volte alla riduzione dei consumi energetici, al miglioramento dell'efficienza energetica ed all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili. Per un approfondimento nella materia, si cita la D.G.R. n. 46-11968 del 04/08/2009, riguardante l' "Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria - Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'art. 21, comma 1, lettere a), b) e q) della L.R. 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia".

Per quanto concerne gli aspetti relativi alla valutazione ambientale strategica si prende atto che la presente variante è stata sottoposta alla verifica di assoggettabilità a VAS e che, secondo il pronunciamento del competente Organo tecnico comunale, è stata esclusa dalla valutazione ambientale strategica.

Preso atto:

- che la variante in oggetto segue l'iter di approvazione ai sensi delle "Disposizioni transitorie" di cui all'art.89 della L.R. 3/2013, secondo disposizioni legislative in vigore al momento dell'adozione della sopracitata legge Regionale;
- che la Provincia ai sensi dell'art. 9 del DPGR 5.3.2007 n. 2/R deve esprimere parere e osservazioni sul progetto preliminare, come definito in seguito alle controdeduzioni;
- del verbale del Gruppo Pianificazione riunitosi in data 05.05.2015;

Visti:

- la LR 56/ 77 e s.m.i. come modificata dalle LLRR 3/2013 e 17/2013;
- il Regolamento regionale approvato con DPGR 2 marzo 2007, n. 2/R;
- 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;
- il D. Lgs. 18.08.2000, n.267;
- 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".
- il parere tecnico favorevole all'adozione del presente provvedimento espresso ai sensi dell'art. 49 del richiamato D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. e

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

Atteso che:

- la documentazione di cui sopra risulta allegata agli atti;

N. Registro 8 del 04/06/2015

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

Dato atto che:

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

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

DECRETA

- di considerare le premesse parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di esprimere, ai sensi dell'art. 31-ter della LR 56/77 come richiamato dall'art. 89 della L.R. 3/2013, parere favorevole al progetto preliminare controdedotto della Variante strutturale n. 3 al PRGC del Comune di BROSSASCO, adottato con D.C.C. n. 42 del 29.11.2014, a condizione che:
 - per quanto in premessa osservato dai Settori provinciali, sia eliminata la previsione relativa all'area S4; in caso contrario la superficie dell'area, da sottoporre a procedura di verifica di VIA, ai sensi della L.R., 40/1998 e s.m.i. e della Parte seconda del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., in considerazione della tipologia di utilizzo a cui verrebbe destinata, dovrà essere ridotta per la salvaguardia di un'adeguata fascia per la fruizione naturalistica del corridoio ecologico;
 - siano rispettate le osservazioni formulate in premessa dai Settori, in particolare quanto evidenziato dall'Ufficio Pianificazione per l'area DN13 e IE4, dal Settore Viabilità, punti Aree a servizi, Aree Residenziali, Aree produttive artigianali ed industriali, Infrastrutture viarie e dal Settore Tutela Territorio ai punti 2 e 3;
- di invitare il Comune a tenere conto delle altre indicazioni in premessa riportate.

Il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000 e s.m.i. per essere illustrato e formalmente consegnato in sede di conferenza di pianificazione, prevista in data 05.06.2015 per la valutazione conclusiva della variante.

Riproduzione cartacea di documento informatico sottoscritto digitalmente da
BORGNA FEDERICO il 04/06/2015 ai sensi degli art. 20-23ter del D.lgs.82/2005 e s.m.i.

N. Registro 8 del 04/06/2015



Provincia di Cuneo

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: L.R. 5.12.1977, N.56 E S.M.I. - COMUNE DI BROSSASCO: VARIANTE STRUTTURALE N. 3 AL PRGC - PARERE

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

Cuneo, 12/05/2015

Il Dirigente del Settore
Dott. Luciano Fantino



Riproduzione cartacea di documento informatico sottoscritto digitalmente da
Luciano Fantino il 12/05/2015 ai sensi degli art. 20-23ter del D.lgs.82/2005 e s.m.i.

ALLEGATI

Vol. 1a/15 RELAZIONE ILLUSTRATIVA adottato con Del. C.C. n. 13 del 09/04/2014

Vol. 1a/16 RELAZIONE ILLUSTRATIVA adottato con Del. C.C. n. 42 del 29/11/2014

Villafalletto, li 03/09/2015

Il Progettista della III^ Variante Strutturale al P.R.G.C.:

F.to in originale:

Francesco Ballarì

Il presente volume di **“Relazione Illustrativa”** al PROGETTO DEFINITIVO della III^ Variante Strutturale al P.R.G.C. è composto da n° 310 pagine e sin qui della n° 311 viene integralmente approvato dal Consiglio Comunale, nella seduta del 23/09/2015 con atto deliberativo n° 24.

Brossasco, li 23/09/2015

IL SINDACO: F.to in originale: *Marcello Nova*

IL SEGRETARIO COMUNALE: F.to in originale: *Monica Para*

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: F.to in originale: *Elisa Giusiano*