

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, Villafrutto (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[^] VARIANTE STRUTTURALE

(Variante n° 11 in ordine generale)

PROGETTO DEFINITIVO

VOL.:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1a/17

Committenza: Comune di BROSSASCO	Agg. Cartografico:	Rif.: 647	Villafrutto: 03/09/2015
--	--------------------	--------------	----------------------------

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

Il Sindaco:

F.to in originale

Il Segretario:

F.to in originale

Il Responsabile del Procedimento:

F.to in originale

Marcello Nova

Monica Para

Elisa Giusiano

Il Tecnico incaricato:

F.to in originale

Francesco Ballario

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 procedure 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[^] seduta della 2[^] 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[^] seduta della 2[^] 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.

Area urbanistiche	II [^] Var. Strutt sup. Territoriale	III [^] Var. Strutt. sup. Territoriale	Differenza
	mq.	mq.	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 borgate			
A1	2.600	2.600	0
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
CONSUMO DI SUOLO RISPETTO PRGC VIG			
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 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.

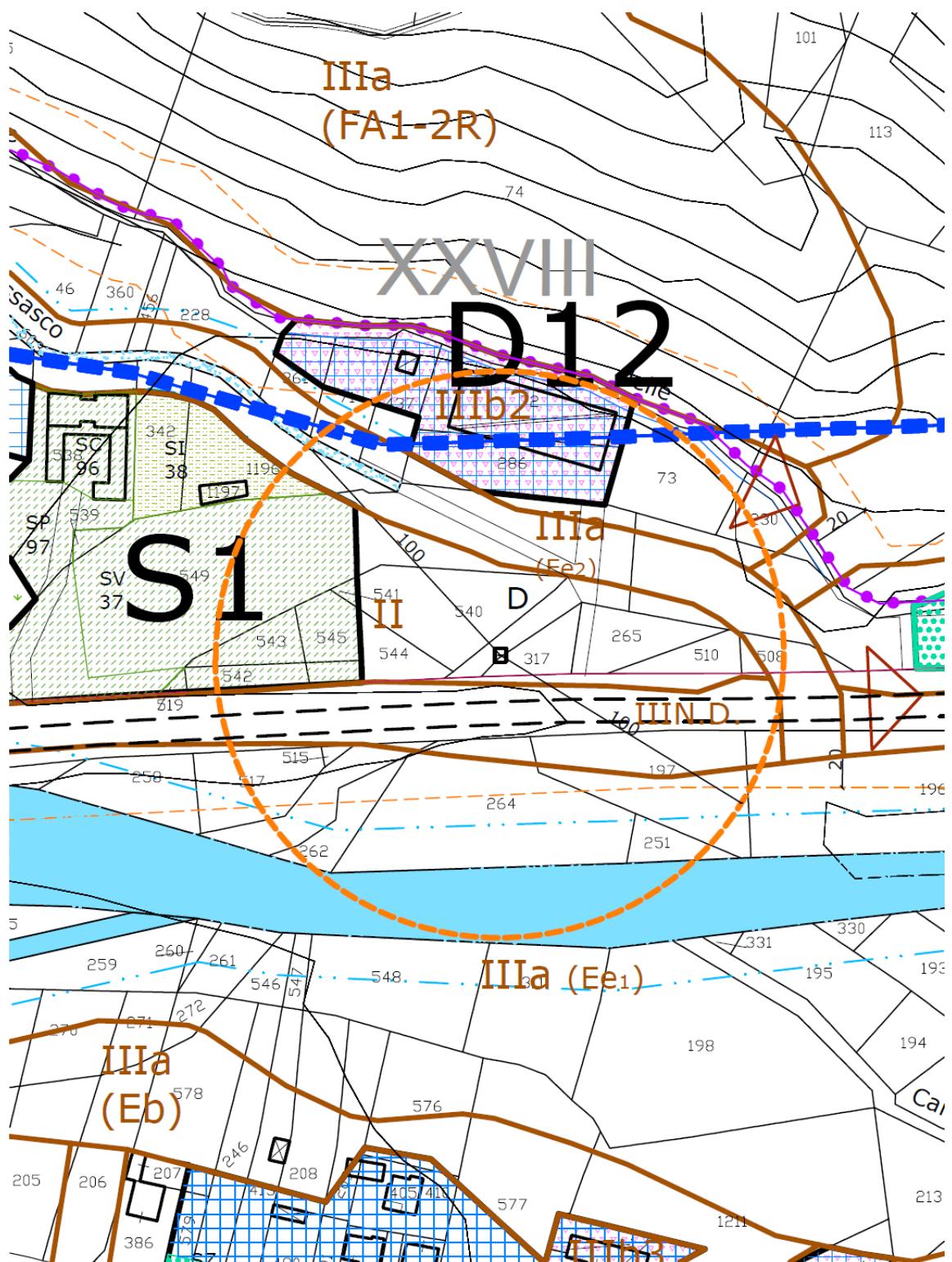
Il PROGETTO DEFINITIVO della Variante in esame risulta così composto:

- 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)

MODIFICHE APPORTATE ALLA CARTOGRAFIA DI PIANO

Stralcio della Tav. 3c/1t



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 linda 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 linda 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:

- m^2 26 comprensivi della viabilità interna di accesso, se situati al piano campagna
- m^2 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 regolamentate 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 17/121/2003 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 m²/m².

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 fondiarie 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 preeisa 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
N.T.A.

E

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.

P r e s c r i z i o n i :

- 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		2.206	2.206				
		2.400		2.400	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			

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 16.665	35.011 26.463 64.125	73.880 73.923 64.125	12.052 7.996 13.003	21.235 13.003 20.431	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 1.564	1.467 1.564					1.467 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	-	-	-	-
<u>S4</u>	-	-	-	-
S6	-	-	-	-
S25	-	-	-	-
Es1	-	-	-	-

Es2	-	-	-	-
Es3	-	-	-	-
Es5	-	-	-	-
IE1	-	-	-	-
<u>IE2</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
IE3	-		-	-
<u>IE4</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
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 $1.772 \times 18 \text{ ab/mq} = \text{mq. } 31.896$

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	VOLMI EDIFICATI m ³	VOLMI DA EDIFICARE m ³	TOTALE VOLMI 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	31.241 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 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
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	VOLMI EDIFICATI m ³	VOLMI DA EDIFICARE m ³	TOTALE VOLMI 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	/	/
B1	5.582	-	204 843	5.378 4.739	2.940	Esist.	10.468	22	/	/
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
C2	52.483	-	-	52.483	29.152	1,10	35.520 36.910	138	1.542 14.193 118	99 104
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
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
C5	36.610 18.712	-	-	36.610	7.238	1,10	18.085 24.067	51	6.006 - 50 -	34 30
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 56	45-50
CN7	16.854 8.748	600 -	1.565 -	14.689 8.748	5.249	1,10	/	/	16.158 9.623 80	134 / 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
A2	4.062			4.062	2.219	"	6.195	22	/	/
A3	6.233			6.233	3.555	"	3.778	4	/	/

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	/	/
A5	6.730	-	109	6.621	3.664	“	7.075	11	/	/
A6	3.713	-	13	3.700	2.156	Esist.	3.887	5	/	/
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	/	/
A10	6.769	-	42	6.727	4.019	“	7.259	13	/	/
A11	3.906	-	-	3.906	2.321	“	2.920	10	/	/
A12	4.824	-	-	4.824	2.894	“	5.486	9	/	/
A13	2.698	-	-	2.698	1.564	“	2.293	5	/	/
A14	3.167	-	-	3.167	1.735	“	2.989	7	/	/
A15	1.258	-	-	1.258	755	“	1.431	/	/	/
A16	1.334	-	33	1.301	742	“	2.065	7	/	/
A17	2.653	-	-	2.653	1.592	“	3.193	13	/	/
A18	1.035	-	-	1.035	557	Esist.	1.139	5	/	/
A19	1.584	-	-	1.584	836	“	1.560	9	/	/
A20	5.545	-	90	5.455	3.280	“	4.598	9	/	/
A21	2.174	-	-	2.174	1.255	“	3.530	7	/	/
A22	3.350	-	-	3.350	1.473	“	4.021	12	/	/
A23	2.507	-	13	2.494	1.496	“	1.993	6	/	/

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	/	/
B26	3.232	-	157	3.075	1.845	"	3.147	5	/	43
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 /
B31	957	-	-	957	574	Esist.	973	5	/	-
B32	1.010	-	-	1.010	606	"	1.108	5	/	1
B33	4.217	-	1.497	2.720	2.556	"	3.047	10	/	85
B34	1.404	-	41	1.363	915	"	774	4	/	3
B35	3.614	-	-	3.614	2.417	"	2.875	50	/	4543
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	/	21
B39	1.807	-	128	1.679	1.125	"	637	5	/	3
B40	2.085	-	132	1.953	1.251	"	1.270	5	/	32
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	/	3632
B44	4.183	-	-	4.183	2.549	Esist.	2.410	6	/	2 /
B45	2.740	-	-	2.740	1.801	"	1.622	6	/	2
										1

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	48 /	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	42-11	/	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	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	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. m ²	SUPERF. CANALE	INEDIF. P.A.I.	SUPERF. TERRIT. RESIDUA m ²	RAPP. TERRIT. DI COPERTURA IN PROGETTO m ²	SUPERF. EDIFIC. m ²	SUPERF. COPERTA IN PROG. m ²	SUPERF. FOND. m ²	RAPP. FONDIARIO DI COPERTURA IN PROGETTO	ABITANTI INSEDIATI	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 /	7.964 3.820	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	6.604 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 m³ 451.849 : 980 ab.= 461 m³/ ab.

Il volume residenziale esistente, in rapporto agli abitanti presenti e residenti quantifica un volume per abitante di m³ 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 m³ 39.017 : 461 m³/ 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. 1.495×18 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^a 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^a 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

11 GIU. 2015
IL SEGRETARIO GENERALE


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 1^a Conferenza di pianificazione, di cui fanno parte la Regione e la Provincia con diritto di voto.

Nella prima riunione, svolta 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 contro dedotto, 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 smi, 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 2^a 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 salvaguardia 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 6quinquies).

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 Strutturelle 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 tralascia 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.

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

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. 19.4.2006 "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.

II 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 dissetti.

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 Re inserimento 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

Attesto che:

- la documentazione di cui sopra risulta allegata agli atti;

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

- 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 Ballario

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*