

COMUNE DI CARAGLIO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE STRUTTURALE 1

AI SENSI DEL COMMA 4 DELL'ART 17 DELLA L.R.56/77 e s.m.i.

Adozione PROPOSTA TECNICA PROGETTO PRELIMINARE: D.C.C.N.15 DEL 22/5/2022

Adozione PROGETTO PRELIMINARE: D.C.C.N.2 DEL 3/1/2024

Adozione PROPOSTA TECNICA PROGETTO DEFINITIVO D.C.C. N.28 DEL 20/2/2025

Approvazione PROGETTO DEFINITIVO D.C.C. N.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA VS1

Responsabile del procedimento
geom. Bruno Pellegrino

Sindaco
Sig.ra Paola Falco

Segretario comunale
Dott.sa Lorella Ghibaudo

Arch. Raffaella Gambino
Dott. Stefano Assone
Arch. Elena Appiano
Dott. geol. Marco Innocenti
Dott. For. Sara Piani
Ing. Franco Bertellino
Coll. Arch. M Zocco

INDICE

0.PREMESSA	3
1. PROCEDURE ED ELABORATI DELLA VARIANTE	4
1.1 Procedure ai sensi della L.R.56/77	4
1.2 Elaborati della Variante	4
1.3 Procedure relative all'applicazione del Dlgs 152/2006 e s.m.i.	6
1.4. Verifiche di compatibilità	7
1.4.1 <i>Compatibilità della Variante con la pianificazione sovraordinata</i>	7
1.4.2 <i>Verifica della compatibilità della Variante con la zonizzazione acustica</i>	7
1.4.3 <i>Compatibilità della Variante con le disposizioni concernenti le industrie a rischio di incidente rilevante</i>	7
1.5 Recepimento dei pareri pervenuti in sede di 1° Conferenza di Copianificazione	8
1.6 Osservazioni pervenute sulla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare	9
1.7 Osservazioni pervenute sul Progetto Preliminare	9
1.8 Verifiche geologiche in relazione allo studio AIPO sulle aste fluviali Grana-Mellea	9
1.9 Recepimento dei pareri pervenuti in sede di 2 Conferenza di Pianificazione sulla Proposta Tecnica di Progetto Definitivo	11
2. GLI APPROFONDIMENTI A SUPPORTO DELLA VARIANTE	30
2.1 Situazione urbanistica comunale	30
2.2 Lo stato di attuazione	34
2.2.1 <i>il sistema della residenza</i>	34
2.2.2 <i>il sistema dei servizi</i>	35
2.2.3 <i>il sistema delle aree produttive e terziarie</i>	36
2.3 Uso e consumo di suolo	40
2.4 L'aggiornamento delle dinamiche socio-demografiche	44
2.4.1 <i>La dinamica demografica</i>	44
2.4.2 <i>La popolazione straniera</i>	46
2.4.3 <i>La struttura della popolazione</i>	46
2.5 Il patrimonio abitativo	48
2.6 Il quadro dell'assetto idrogeologico e sismico	50
3. I CONTENUTI DELLA VARIANTE	54
3.1 Le premesse e gli obiettivi della Variante: il rapporto con la popolazione	54
3.2 I contenuti della Variante	55
3.2.1 <i>Riepilogo delle modifiche introdotte ed oggetto di schedatura</i>	60
3.2.2 <i>Modifiche normative</i>	62
3.2.3 <i>Schede delle modifiche</i>	64
4. COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE E LEGISLAZIONE SOVRAORDINATA	175
4.1 PTR Piano Territoriale Regionale	175
4.2 PPR - Piano paesistico regionale	177
4.2.1 <i>Verifica della compatibilità con i beni paesaggistici</i>	182
4.2.2 <i>Verifica della compatibilità con le componenti paesaggistiche</i>	182
4.3 PTP Piano Territoriale Provinciale di Cuneo	193
4.4 Piani sovraordinati di settore	197
4.4.1 <i>PAI Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico</i>	199
4.4.2 <i>PAER- Piano energetico ambientale regionale</i>	199
4.4.3 <i>PTA - Piano regionale di tutela delle acque</i>	200
4.4.4 <i>Piano d'ambito – autorità d'ambito ATO 4 Cuneo</i>	200
4.4.5 <i>Piano Regionale per il Risanamento e la Tutela della qualità dell'aria e Piano Provinciale d'Azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme in materia di qualità dell'aria</i>	200
5. IL BILANCIO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA E DEI SERVIZI	203
5.1 La capacità insediativa	203
5.2 Il bilancio dei servizi art.21 e 22 LR56/77	206
5.3 Verifica relativa alle urbanizzazioni primarie esistenti nelle aree oggetto di variante.	210
5.4 Verifica consumo di suolo: misure di mitigazione e compensazione	212
5.5 Le aree gravate da usi civici	217
5.6 la Reiterazione dei vincoli sulle aree destinate a servizi	219

ALLEGATI

- Allegato 1-Richieste pervenute in sede istruttoria della Variante strutturale
- Allegato 2-D.D. N. 858/26 del 01/12/2022 avente ad oggetto: *Provvedimento di verifica ai sensi dell'art. 12 del d.lgs. 152/2006 e s.m.i. relativa alla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare di Variante Strutturale n. 1 al vigente PRGC - presa d'atto verbale dell'organo tecnico ai sensi di legge.*
- Allegato 3-Verbale a seguito di Convocazione del 1° Tavolo Tecnico in data 27/11/2024 Prot.19073 del 05.12.2024
- Allegato 4 Memorie integrative alla proposta tecnica di progetto definitivo presentate in 2° Conferenza di pianificazione

0.PREMESSA

Il Comune di Caraglio predispone la presente Variante strutturale ai sensi dell'art 17 c.4) della L.R.56/77 per introdurre una serie di modifiche allo strumento in vigore.

Le ragioni di fondo della presente Variante strutturale sono legate a due esigenze di tipo generale, volte al perfezionamento dello strumento urbanistico vigente, come indicato nella DGC 84 del 23.06.2020 di orientamento della Variante che titola '*Variente Strutturale nr. 1/2020 al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17 comma 4 della L.R. 56/1977.-Adempimenti preliminari*', ovvero:

- 1) problemi specifici sorti in sede attuativa del P.R.G.C., dovuti anche alle ricadute diverse e perduranti della congiuntura economica sulle attività e sulla qualità della vita, ed alle sue attuali prospettive di ulteriore peggioramento, e definiti in coerenza e in correlazione alle considerazioni ed alle proposte emerse direttamente dagli abitanti.
- 2) rispetto dell'accordo preliminare di cessione gratuita di immobili con il quale la Soc. Portarossa, in data 8.6.2018, si è impegnata, a cedere gratuitamente al Comune di Caraglio i terreni per la costruzione di un nuovo complesso scolastico e con il quale il Comune si è impegnato a proporre ed approvare le necessarie variazioni urbanistiche al vigente Piano Regolatore Generale attuabili con gli strumenti della variante parziale o strutturale come previste dall'accordo con il privato.

1. PROCEDURE ED ELABORATI DELLA VARIANTE

1.1 Procedure ai sensi della L.R.56/77

In relazione alla normativa urbanistica regionale, la Variante è configurabile come Variante Strutturale, non di tipo generale, ai sensi dell'art 17 comma 4), trattandosi di uno strumento che :

- non riguarda modifiche all'assetto dell'intero territorio comunale,
- non modifica l'intero impianto strutturale del piano regolatore, urbanistico o normativo.

Si deve per chiarezza precisare che le variazioni previste, sia di tipo normativo che cartografico non modificano le condizioni complessivamente previste dal PRG vigente. La presente Variante garantisce per gli aspetti interessati la compatibilità sia con il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale di Cuneo (PTC) che con il Piano Territoriale Regionale (PTR) vigente. Viene inoltre verificata la compatibilità e la coerenza con il Piano Paesistico Regionale (PPR/2017) per le parti di competenza della Variante ai sensi dell'art.45 c.9 delle NTA/PPR.

A seguito dell'avvenuta adozione della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare con D.C.C.n.15 del 22/5/2022 è stato definito il Progetto Preliminare in ordine ai contenuti e alle definizioni richiesti ai sensi all'art. 15 e dell'art. 14 della L.R.56/77 a partire dai pareri ricevuti in 1° Conferenza di Copianificazione . Il Progetto Preliminare è stato adottato con D.C.C.n.2 del 31/1/2024.

1.2 Elaborati della Variante

Il presente Progetto Preliminare integra e perfeziona i documenti della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare . Esso è adottato con Delibera di Consiglio comunale e viene pubblicata per 30 gg. consecutivi sul sito informatico del Comune ed esposta contestualmente per pubblica visione all'albo pretorio; le osservazioni potranno essere presentate nei successivi 30 gg.

Il Progetto Preliminare comprende gli elaborati della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare e li integra e perfeziona con quanto a seguire evidenziato :

1) L'elaborato di cui all'art.15 c.2) ovvero la certificazione del professionista titolata '*Dichiarazione invarianza tavole quadro del dissesto Piano Regolatore Generale Comunale*' allegata alla Proposta tecnica a firma del dott. geol. M. Innocenti, che affermava che non si prevedevano modifiche del Quadro del dissesto e la conferma dell'avvenuto adeguamento al PAI (Variante Strutturale n. 5/2003 con DCC di adozione del Progetto Definitivo n.68 del 29/12/2003), viene sostituito dalla documentazione che segue resasi necessaria a seguito del parere espresso dalla 1° Conferenza di Co-pianificazione da parte del settore regionale:

Aggiornamento elaborati dell'adeguamento al PAI

- Relazione geologica integrativa (agg 2025)
- Tav.2 Carta geomorfologica e dei dissesti(agg.2023) scala 1:10.000
- Tav.6 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (agg.2023) scala 1:10.000

2) i seguenti elaborati:

- la Relazione illustrativa VS1 di cui al presente documento, ai sensi dell' art 14 L.R. 3/13 c.1 punto 1) con i seguenti contenuti:

- obiettivi e contenuti della Variante;
- aggiornamento analisi funzionalmente agli scopi della Variante;
- coerenza con la pianificazione sovraordinata;
- verifica della CIT, degli standard, per le eventuali ricadute derivanti dalla Variante.

integrata in relazione ai pareri espressi dalla 1° Conferenza di Co-pianificazione rispetto alle seguenti tematiche:

- Reiterazione dei vincoli

- gli allegati tecnici di cui all' art 14 c.1 n.2 ovvero:

- Scheda quantitativa dei dati urbani (art 14 c.1 n.2 lett c)
- Relazione geologico-tecnica integrativa VS1 relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza (art 14 c.1 n.2 lett. b);

- analisi delle aree coinvolte (stato di fatto, condizioni, vincoli e problematiche presenti di cui alla Relazione illustrativa).
- tavole di analisi:
 - A1-uso del suolo in scala 1:10.000
 - A2- consumo di suolo: rapporto PRG e pianificazione sovraordinata in scala 1:10.000
 - A3 – stato attuativo PRG in scala 1:6.000
- Studio di microzonazione sismica livello 1 (O.C.D.P.C. n° 171 del 19/06/2014 - D.G.R. n° 20-1250 del 30/03/2015
Tavole relative
 - Microzonazione sismica- Carta geologico-tecnica in scala 1:10.000
 - Microzonazione sismica- Carta delle indagini in scala 1:10.000
 - Microzonazione sismica- Carta delle frequenze in scala 1:10.000
 - Microzonazione sismica- Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica in scala 1:10.000
- Confronto fra le condizioni di pericolosità idraulica ante e post l'abbattimento del ponte di Via Giovanni Armando (detto anche della Vallera) tavola fuori scala

3) Norme di attuazione art 14 c.1 n.4)
schede delle aree

4) le tavole di Piano di cui all'art 14, c.1 n. 3), per i soli elaborati che seguono:

- Tav. 2 – Insieme territoriale in scala 1:25.000
- Tav. 3.1 – Assetto generale- Tavola di sintesi sud in scala 1:5.000
- Tav. 3.2 – Assetto generale- Tavola di sintesi nord in scala 1:5.000
- Tav. 4.1 – Concentrico nord in scala 1:2.000
- Tav. 4.2 – Concentrico sud in scala 1:2.000
- Tav. 5 – Frazioni in scala 1:2.000
- Tav. 6 – Centro storico in scala 1:1.000

5) Verifica di assoggettabilità alla VAS, relativa al procedimento di valutazione ambientale di cui all'art. art 14 c.3bis

6) Verifica di compatibilità acustica di cui all'art. art 14 c.3bis

7) Controdeduzioni alle osservazioni ed ai pareri sulla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare.
Coontrodeduzioni alle osservazioni sul Progetto Preliminare

8) Relazione sul recepimento dei pareri degli enti sovraordinati pervenuti sulla proposta tecnica di progetto preliminare

9) Memorie integrative alla Proposta Tecnica di Progetto Definitivo presentate in 2° Conferenza di Pianificazione : documento relativo ad alcuni aspetti specifici trattati in sede di 2° conferenza di Copianificazione.

Per quanto attiene alla *documentazione per la pianificazione commerciale* (art 69 e 70), rispetto alla quale il comune risulta adeguato, si specifica che essa è integrata nel PRG vigente (*elaborati in scala 1:2000, tav 4.1 e 4.2*) e che non viene modificata.

Tutti gli altri elaborati di Piano non subiscono modifiche e quindi restano invariati e mantengono validità.

La presente relazione non evidenzia le differenze rispetto alla precedente per il PP e il PTPD per mantenere leggibilità e rimanda ai capitoli 1.5 e 1.6 le argomentazioni relative alle modifiche introdotte con la Proposta Tecnica di Progetto Definitivo.

1.3 Procedure relative all'applicazione del Dlgs 152/2006 e s.m.i.

In relazione al vigente D.Lgs. 152/2006 ed alla D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977 (Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi dell'art 7 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56) e successiva D.D.n.701 del 30/11/2022., si specifica che la presente variante ricade tra gli strumenti per i quali deve essere verificato l'assoggettamento a VAS in quanto :*"... 4. I piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche dei piani e programmi di cui ai commi 2 e 3 che siano già stati approvati, sono sottoposti a valutazione ambientale strategica solo se possono avere effetti significativi sull'ambiente."*

In tal senso ed in applicazione della D.G.R. 29 febbraio 2016, n. 25-2977, ed in base alle modifiche intervenute nelle procedure della LUR, di cui all'art 3bis, il Comune procede parallelamente all'adozione della PTPP della Variante e della Relazione tecnica di verifica di assoggettabilità. Facendo riferimento ai criteri del citato D.Lgs. 4/08 (allegato I), deve predisporre la 'relazione tecnica' che contiene le *'informazioni ed i dati necessari all'accertamento delle probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione delle Variante di Piano'*.

Sulla base dei pareri pervenuti al Comune, in sede di 1° Conferenza, l'Organo Tecnico Comunale ha espresso il provvedimento in merito all'assoggettabilità alla VAS della Variante entro i termini di legge nell'ambito della prima Conferenza, dando atto dell'esclusione dal procedimento con provvedimento Determinazione Dirigenziale N. 858/26 del 01/12/2022 avente ad oggetto: *Provvedimento di verifica (conclusione della fase di verifica) ai sensi dell'art. 12 del d.lgs. 152/2006 e s.m.i. relativa alla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare di Variante Strutturale n. 1 al vigente PRGC - presa d'atto verbale dell'organo tecnico ai sensi di legge.*

La procedura della Variante, ai fini del processo di VAS, ha visto la determinazione dell' **autorità competente** che risulta individuata ai sensi del D.Lgs. 152/06 *nell'Amministrazione preposta all'approvazione dello strumento* ovvero il Comune.

Il comune di Caraglio è dotato al proprio interno di *'struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente'*, di cui si è avvalsa in sede procedurale .

Il procedimento, ha quindi visto l'adozione contestuale alla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare del documento di *'Relazione di verifica di assoggettabilità alla VAS'*, quindi trasmesso agli enti con competenze ambientali, ovvero:

- Provincia di Cuneo Area funzionale del territorio -Settore assetto del territorio –tutela ambiente
- Arpa Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente-struttura complessa 'Dipartimento di Cuneo (Piemonte sud-ovest) Struttura semplice –attività di produzione
- ASL CN1 Dipartimento di prevenzione S.O.C. igiene e sanità pubblica
- Soprintendenza archeologica, Belle arti e paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo/Segretariato Regionale Per il Piemonte
- Regione Piemonte - Direzione ambiente, governo e tutela del territorio-Settore valutazioni ambientali e procedure integrate

e naturalmente l'Organo tecnico comunale (OTC).

Sono pervenuti i seguenti pareri :

- -Regione Piemonte Direzione Ambiente, Energia e Territorio -settore urbanistica Piemonte Occidentale con nota n. 133579 prot. 2/11/2022
- -Regione Piemonte Direzione Ambiente, Energia e Territorio -settore valutazioni ambientali e procedure integrate con nota n. 134223 prot. 2/11/2022 -Organo Tecnico regionale
- -Regione Piemonte Direzione Opere pubbliche, difesa suolo, protezione civile, trasporti e Logistica - settore geologico con nota n. 31156 prot. 20/07/2022 comprensivo del parere del Settore geologico
- -Provincia di Cuneo con nota n.64278 prot. 28/10/2022
- -Arpa prot. n.55567 del 7/11/202.
- -ASL CN1 prot 110825 del 7/9/2022

La 1° conferenza di Pianificazione, in seconda seduta, ha valutato, sulla base dei pareri e degli apporti degli enti convocati, che la presente Variante non debba essere assoggettata al procedimento di VAS.

Il parere conclusivo, allegato alla presente relazione, e redatto dall'Organo tecnico comunale, ha quindi stabilito prendendo atto dei pareri pervenuti la non assoggettabilità della Variante.

Le modalità di recepimento dei diversi pareri, compreso quello dell'Organo tecnico comunale, sono riportati al successivo capitolo **1.5 Recepimento dei pareri pervenuti in sede di 1°Conferenza di Co-pianificazione**.

1.4. Verifiche di compatibilità

1.4.1 Compatibilità della Variante con la pianificazione sovraordinata

Ai fini della verifica di compatibilità con la pianificazione sovraordinata, vengono analizzati al capitolo 5 della presente Relazione, i seguenti strumenti:

- PTR - Piano Territoriale Regionale approvato con DGR n. 122-29783 del 21 luglio 2011;
- PPR - Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;
- PTP - Piano Territoriale Provinciale di Cuneo, approvato dal marzo 2009.

A seguire è stata valutata la compatibilità con la pianificazione di settore.

Per quanto riguarda in particolare l'applicazione dell'art. 31 '*Contenimento del consumo di suolo*', di cui al comma 10) delle NTA del PTR¹, la presente variante produce un aumento del consumo di suolo in misura conforme al disposto normativo, ovvero nella misura del 4,35% inferiore al 6% prescritto.

Le scelte della Variante risultano coerenti e compatibili con i tre strumenti. Si rimanda al successivo capitolo 4 per i dettagli e le specifiche argomentazioni.

1.4.2 Verifica della compatibilità della Variante con la zonizzazione acustica

La presente Variante induce delle ricadute sulla classificazione acustica limitate solo alle situazioni più complesse ed in specifico quelle legate al nuovo plesso scolastico, risultando in generale compatibile senza necessità di adeguamento della classificazione.

Le modifiche previste in funzione delle nuove destinazioni per le diverse aree confermano sostanzialmente le indicazioni che sono state alla base dell'attuale Piano di Zonizzazione Acustica Comunale.

Il Piano di Zonizzazione Acustica è stato approvato inizialmente con DCC n.6 del 05.03.2004, ai sensi della Legge 447/1995, della L.R. 52/2000 e della D.G.R. n. 85-3802 del 6 agosto 2001.

In seguito all'adozione da parte del Comune di numerose Varianti parziali al PRG e al fine di effettuare un riesame critico della zonizzazione alla luce dell'esperienza maturata nella gestione dell'acustica ambientale, la suddetta zonizzazione acustica è stata modificata ed approvata nuovamente, prima con D.C.C. n. 8 del 09.04.2014 (Variante n.1) e poi con D.C.C. n. 11 del 29.03.2019 (Variante n.2).

Il Comune di Caraglio è altresì dotato di un "Regolamento acustico comunale" approvato con D.C.C. n. 13 del 20.01.2009 e successivamente modificato con D.C.C. n. 11 del 29.03.2019 e DCC n.34 del 30.09.2021.

La Variante è accompagnata dall'allegato della 'Relazione di compatibilità acustica' cui si fa rimando per gli aspetti di dettaglio

1.4.3 Compatibilità della Variante con le disposizioni concernenti le industrie a rischio di incidente rilevante

Le attività a rischio di incidente rilevante sono state definite e vengono gestite tramite le disposizioni del D.Lgs. n. 334/1999 e s.m.i. La Regione Piemonte, in attuazione delle disposizioni comunitarie e nazionali, ha predisposto, le *Linee guida relative all'applicazione del DM 9.05.2001 in materia di pianificazione territoriale in prossimità di aziende a rischio di incidente rilevante*.

Il comune di Caraglio attualmente non presenta sul proprio territorio industrie con tali caratteristiche, né viene interessato da fasce di rischio di industrie ricadenti in territori contermini. Non risulta quindi necessaria la valutazione in tal senso.

Si segnala tuttavia che negli anni passati era presente un sito RIR "Rischio di Incidenti Rilevanti", per il quale era stato redatto un apposito elaborato durante la revisione di PRG (Variante Parziale 11) che è diventato parte integrante dello stesso e che prendeva in visione le aree situate in prossimità dello stabilimento della Caraglio Gas s.r.l. situato a Caraglio in Via Centallo 19, la cui attività era soggetta ai disposti del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 9 Maggio 2001. Tale elaborato era stato redatto secondo i "Criteri guida per l'applicazione del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici ai sensi dell'art. 14 del Decreto Legislativo 17 Agosto 1999, n. 334, per l'attuazione della direttiva 96/92/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose (d'intesa con i Ministri dell'Interno, dell'Ambiente, dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato e con la conferenza Stato - Regioni). In tempi più recenti è pervenuta (protocollo 11750 del 23/10/2017) una comunicazione di Ispra relativa alla cancellazione di tale sito dal registro delle aziende a rischio di incidente rilevante.

La Variante presente ha quindi provveduto a rimuovere le indicazioni normative e cartografiche relative all'ex-sito RIR.

¹ in relazione al quale, in assenza della definizione delle soglie definite dalla pianificazione provinciale, le previsioni di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai Comuni per ogni quinquennio non potrà superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.

1.5 Recepimento dei pareri pervenuti in sede di 1° Conferenza di Copianificazione

La Proposta Tecnica di Progetto Preliminare è stata adottata in Consiglio Comunale il 30/5/2022 con DCC. n.15.

La 1° Conferenza di Co-pianificazione, convocata il 9/6/2022, ha avuto luogo tra l'8/9/2022, data della prima seduta, e il 3/11/2022 data della seconda seduta.

In entrambe le sedute sono stati convocati:

- Regione Piemonte Direzione Ambiente, Energia e Territorio
- Provincia di Cuneo
- Ministero della Cultura-Segretariato regionale per il Piemonte e Soprintendenza archeologia, Belle arti e paesaggio per le Province di Asti, Alessandria e Cuneo
- Ministero della Cultura-Soprintendenza archeologia, Belle arti e paesaggio per le Province di Asti, Alessandria e Cuneo
- ARPA Piemonte Dipartimento territoriale Piemonte sud-ovest
- ASL CN1.SC. Servizio igiene e sanità pubblica
- Autorità competente per la Vas organo tecnico comunale
- Comando provinciale carabinieri forestali dello stato -stazione carabinieri forestale di Caraglio
- Autorità d'ambito ATO4
- ACDA spa
- ENEL distribuzione Piemonte e Valle d'Aosta
- Telecom Italia spa
- Italgas spa
- Unione montana Valle Grana
- Sindaci di : Cuneo, Cervasca, Bernezzo, Valgrana, Montemale, Dornero, Busca
- Consorzi irrigui : canale Marchisa, Bedale di Caraglio, La Presidenta, ramo di Caraglio, Bealera nuova

Sono stati presenti sia in prima che seconda seduta i seguenti enti:

- Regione Piemonte Direzione Ambiente, Energia e Territorio
- Provincia di Cuneo
- ARPA Piemonte Dipartimento territoriale Piemonte sud-ovest
- Autorità competente per la Vas organo tecnico comunale

Il Ministero della Cultura sia come Segretariato regionale per il Piemonte e Soprintendenza archeologia, Belle arti e paesaggio per le Province di Asti, Alessandria e Cuneo che come Soprintendenza archeologia, Belle arti e paesaggio per le Province di Asti, Alessandria e Cuneo, non ha potuto presenziare a nessuna delle due sedute e non ha inviato in questa fase il proprio parere.

In sede di 2° seduta della 1° Conferenza sono arrivati i seguenti pareri:

- Regione Piemonte Direzione Ambiente, Energia e Territorio -settore urbanistica Piemonte Occidentale con nota n. 133579 prot. 2/11/2022
- Regione Piemonte Direzione Ambiente, Energia e Territorio -settore valutazioni ambientali e procedure integrate con nota n. 134223 prot. 2/11/2022 -Organo Tecnico regionale
- Regione Piemonte Direzione Opere pubbliche, difesa suolo, protezione civile, trasporti e Logistica - settore geologico con nota n. 31156 prot. 20/07/2022 comprensivo del parere del Settore geologico
- Provincia di Cuneo con nota n.64278 prot. 28/10/2022
- Arpa prot. n.55567 del 7/11/202.
- ASL CN1 prot 110825 del 7/9/2022

In seguito, a procedura di verifica conclusa, è pervenuto il **parere dell'Organo Tecnico Comunale** mediante Verbale dell'organo tecnico comunale -avente in oggetto :Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare del 30/11/2022

I pareri vengono illustrati puntualmente nell' elaborato che titola 'Relazione sul recepimento dei pareri degli enti sovraordinati pervenuti sulla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare' con i relativi rilievi operati da parte dei diversi enti, cui fa seguito l'argomentazione controdeduttiva e la modalità dell'avvenuto o del non avvenuto recepimento in sede di Progetto Preliminare.

1.6 Osservazioni pervenute sulla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare

La Proposta Tecnica di Progetto Preliminare è stata pubblicata ai sensi dell'art. 15 comma 4 della Legge Regionale n. 56/1977 16/6 al 16/7 e nel periodo dal 16/6 al 31/7 è stato possibile per i cittadini presentare osservazioni.

Sono pervenute n.15 osservazioni di cui 3 fuori dai termini. Sono state tutte ritenute pertinenti ai temi della variante e sono quindi state tutte valutate comprese quelle pervenute fuori dai termini.

Delle 15 osservazioni pervenute:

- n. 5 sono state accolte in quanto coerenti e migliorative ai fini della stesura del Progetto Preliminare
- n. 7 sono state per analoghe ragioni parzialmente accolte
- n. 3 non sono state accolte in quanto non compatibili con le scelte della Variante e del vigente PRG.

Le osservazioni e le relative controdeduzioni vengono illustrate puntualmente nel documento di Piano che titola '**Osservazioni e Controdeduzioni alla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare VS1**' cui si fa rimando .

1.7 Osservazioni pervenute sul Progetto Preliminare

Il Progetto Preliminare è stato adottato con DCC n.2 del 31/4/2024 ed è stato pubblicato ai sensi dell'art. 15 comma 4 della Legge Regionale n. 56/1977 16/6 al 16/7 per sessanta giorni naturali consecutivi dal 19 Gennaio 2024 al 19 Marzo 2024.

Sono pervenute 27 osservazioni di cui 22 nei termini e 5 fuori termini.

Le osservazioni :

- accolte sono in numero di 8
- parzialmente accolte sono in numero di 14
- non accolte sono in numero di 5

Le osservazioni e le relative controdeduzioni vengono illustrate puntualmente nel documento di Piano che titola '**Osservazioni e Controdeduzioni al Progetto Preliminare VS1**' cui si fa rimando .

1.8 Verifiche geologiche in relazione allo studio AIPO sulle aste fluviali Grana-Mellea

In sede di 1° Conferenza di Copianificazione il **Settore Difesa del Suolo** ha espresso le proprie osservazioni con la nota prot. n. 45046 del 24/10/2022, in merito alle condizioni di dissesto connesse alla dinamica del T. Grana nel tratto interessato dalla perimetrazione delle Fasce Fluviali, seppure tali aree non vengano direttamente coinvolte dalla variante. Il settore ha osservato tuttavia che all'epoca dell'approvazione del vigente piano regolatore, le fasce fluviali del torrente Grana non erano ancora state pubblicate e che pertanto la rappresentazione del dissesto fornita dal vigente strumento urbanistico, non è aggiornata al PAI, quanto meno per il tratto a valle della strada SP422 da cui hanno origine le fasce fluviali. Per quanto riguarda il tratto a monte del ponte della SP422, il settore ha invece espresso l'esigenza di procedere ad un aggiornamento della rappresentazione del dissesto, dato il tempo trascorso, e della recente adozione dei risultati dello studio promosso da AIPO sui torrenti Maira e Grana Mellea (*Approfondimento modellistico per individuazione delle dinamiche di allagamento dei torrenti Maira e Mellea e primi interventi per la mitigazione del rischio in comune di Cavallermaggiore 2017*), che ha preso in esame anche un tratto a monte del ponte citato. Il settore ha inoltre eccepito per quanto riguarda il PGRA la necessità di riordinare gli scenari di pericolosità per aggiornarli in conseguenza dei risultati delle nuove indagini.

Alla luce del parere e dell'avvenuta prevista approvazione del Decreto n. 10/2004 del Segretario generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po, depositato ed in osservazione dall'08/03/2024, relativo agli "*Approfondimenti modellistici per individuazione delle dinamiche di allagamento dei torrenti Maira e Mellea e primi interventi per la mitigazione del rischio in Comune di Cavallermaggiore – Studio idraulico con modellazione numerica bidimensionale in condizioni di moto vario ed esecuzione di rilievo topografico-batimetrico integrativo sulle aste dei torrenti Maira e Grana-Mellea*" (detto studio RiE), ma soprattutto della ricaduta che tali approfondimenti determinavano su alcune aree insediate comunali (zona produttiva in dx e sx fluviale a monte del ponte Divisione cuneese), il comune ha operato di conseguenza all'interno della procedura di Variante in corso intervenendo a perfezionare la Carta di sintesi e del dissesto per le sole parti interessate dalle fasce.

In merito quindi alla necessità espressa degli aggiornamenti dell'adeguamento al PAI per gli aspetti idraulici ed a seguito di incontri e scambi di informazioni avuti direttamente con il Settore in relazione agli studi sull'asta del t. Grana di cui sopra, si precisa che si è proceduto, come concordato congiuntamente con il settore, alla verifica del Quadro del dissesto limitatamente alle problematiche attinenti la fascia del t. Grana e conseguentemente alla revisione della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.

Si sono quindi rivisti e riadottati in sede di Progetto Preliminare i seguenti elaborati facenti parte della documentazione di adeguamento al PAI in vigore, esclusivamente per le parti oggetti di interesse e segnalazione da parte della Regione ovvero la fascia del t Grana:

- Tav.2 Carta geomorfologica e dei dissesti (agg 2023)
- Tav.6 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (agg 2023).

Si precisa in tal senso che per ragioni legate alla tipologia della tavola originale ci si è visti costretti a rifare materialmente entrambi gli elaborati dal punto di vista grafico non essendo gli stessi modificabili. Si aggiunge tuttavia che tale integrale rifacimento grafico non ha inciso sui riconoscimenti territoriali operati dalla Carta di Sintesi attuale, condivisi in sede di Variante PAI/2015 ed al momento vigenti, eccezion fatta che per le parti lungo il T Grana, oggetto del presente aggiornamento.

Il rifacimento con aggiornamento ha compreso le seguenti operazioni:

-sostituzione della base semplificata attuale con la carta tecnica Dbtre
-riproduzione identica delle classi della Carta di sintesi vigente con lievi assestamenti dei colori e inserimento di sigle in tavola per consentire una maggiore leggibilità
-individuazione delle due sottoclassi IIp1 e IIp2 in ragione del quadro dei dissesti prefigurato dallo Studio Grana Mellea-RIE
-inserimento in funzione della questione fasce delle due classi IIIB2 e IIIB2* in ragione del quadro dei dissesti RIE ed in funzione del parere del Tavolo tecnico fatto con la Regione di cui a seguire si riportano le risultanze.

Si aggiunge inoltre la Relazione geologica integrativa (agg.2025). Si sono quindi raccordati ed integrati i disposti normativi dell'art.16 e art. 18 e degli art. 33 c.2.4.2 punto Q17 e art.32 c.2.4.2 punto Q16 delle NTA. Gli elaborati sono stati pubblicati come parte integrante del Progetto Preliminare e sono stati oggetto di osservazione da parte dei cittadini, che in diverse osservazioni (n.4, 7, 8, 9, 10, 13) hanno richiesto di rivedere le posizioni assunte dal comune rispetto alla classificazione geologica.

Tale perfezionamento è avvenuto in una fase proceduralmente idonea passando dalla Proposta Tecnica al Progetto Preliminare che ha reso operativa la salvaguardia e consentito ai cittadini di prendere atto e di operare le dovute osservazioni nel merito.

A seguito delle fasi di osservazioni il comune, con direttiva in data 7 Maggio 2024 n. 6949 di Protocollo, ha ritenuto opportuno, per i motivi in essa indicati e per procedere per la definizione della Proposta Tecnica di Progetto Definitivo di variante urbanistica, fare eseguire verifiche di carattere idraulico per il tratto del torrente Grana - Mellea a monte del ponte della via Divisione Cuneense escluso dal Decreto n. 10/2004 del Segretario generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po da confrontare con lo studio RIE sopracitato. Il tutto con la finalità di interesse collettivo volta a valutare puntualmente i possibili futuri accorgimenti tecnici da programmare ed disciplinare per meglio gestire la potenziale pericolosità in caso di evento e, al tempo stesso, non penalizzare con misure generiche e generali l'attività degli insediamenti produttivi consolidati e da anni in esercizio localizzati tutti in fascia del t Grana.

Tale attività ha condotto alla definizione del documento allegato alla presente Proposta tecnica di Progetto Definitivo redatto dall'ing Selleri (*Studio idraulico di approfondimento delle condizioni di pericolosità da esondazione del torrente Grana nel tratto compreso tra la zona Cascina dei Prati e il ponte della SP 422*), elaborato che è stato discusso con gli uffici regionali del settore Difesa suolo in un apposito **Tavolo Tecnico in data 27/11/2024 con Regione Piemonte Direzione Opere pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e logistica, Settore geologico, Settore urbanistica, Settore Difesa Suolo, Settore Tecnico Regionale. Gli esiti (vedi verbale Tavolo tecnico del 27/11/2024 allegato alla presente relazione)** condivisi, che ne sono derivati hanno confermato in toto i risultati del RIE di AdBPO/AIPO, ma hanno tuttavia permesso di valutare congiuntamente soluzioni più appropriate per la mitigazione del rischio tali da incidere sulla disciplina della classe di pericolosità. Il Tavolo conferma altresì l'origine del dissesto dovuto esclusivamente alla tipologie del Ponte di Vallera che riduce la funzionalità dell'alveo introducendo una criticità rilevante, ma rimovibile in modo completo, con il rifacimento (peraltro necessario anche per ragioni strutturali e di vetustà) della struttura.

La modifica implica quindi un perfezionamento in sede cartografica e normativa per la classe pericolosità Classe IIIB2* e IIIB3, di cui all'art 18 c. 4.5 e art 16 c.3.3.2..

Il presente Progetto Definitivo recepisce quindi integralmente gli esiti del tavolo Tecnico aggiornando le due cartografie (sintesi e dissesto) precedentemente citate e di conseguenza rimodulando la disciplina delle classi citate ed adeguando la cartografia di piano, come descritto al successivo capitolo 2.6.

La rimodulazione ha visto un ulteriore perfezionamento intercorso in sede di 2° Conferenza di Copianificazione relativo al recepimento della revisione delle fasce del t. Grana intercorse nella primavera del 2025.

Le nuove fasce del Torrente Grana-Mellea, alle quali la presente relazione deve uniformarsi per tutti i contenuti tecnici e le rappresentazioni cartografiche, hanno infatti assunto validità tecnico-giuridica a far data dal Decreto di approvazione AdBPO n. 20/2025 del 16/04/2025, di cui all'Art. 68 del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., art. 57, comma 4 delle Norme di Attuazione del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po (PAIPo) e art. 9 della Deliberazione C. I. n. 4 del 17 dicembre 2015 e s.m.i. "Aggiornamento del piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (Po-PAI) e delle mappe del PGRA del Distretto idrografico del fiume Po: torrente Maira da Busca alla confluenza Po e torrente Grana – Mellea da Caraglio alla confluenza Maira".

Gli elaborati sono stati modificati in recepimento delle fasce sono stati presenti durante l'operatività della 2 Conferenza ed all'interno di essa validati dai settori competenti. Quindi gli elaborati che ad oggi accompagnano la Variante con il Progetto Definitivo si può affermare che siano del tutto adeguati alle fasce del Torrente Grana-Mellea ed allo studio di AdBPo sul medesimo..

1.9 Recepimento dei pareri pervenuti in sede di 2 Conferenza di Pianificazione sulla Proposta Tecnica di Progetto Definitivo

La Proposta Tecnica di Progetto Definitivo è stata adottata in Consiglio Comunale il 20/2/2025 con DCC. n.28.

La 2° Conferenza di Co-pianificazione ha avuto luogo tra l'17/4/2025, data della prima seduta, e il 17/7/2025 data della seconda seduta.

In entrambe le sedute sono stati nuovamente convocati:

- Regione Piemonte Direzione Ambiente, Energia e Territorio
- Provincia di Cuneo
- Ministero della Cultura-Segretariato regionale per il Piemonte e Soprintendenza archeologia, Belle arti e paesaggio per le Province di Asti, Alessandria e Cuneo
- Ministero della Cultura-Soprintendenza archeologia, Belle arti e paesaggio per le Province di Asti, Alessandria e Cuneo
- ARPA Piemonte Dipartimento territoriale Piemonte sud-ovest
- ASL CN1.SC. Servizio igiene e sanità pubblica
- Autorità competente per la Vas organo tecnico comunale
- Comando provinciale carabinieri forestali dello stato -stazione carabinieri forestale di Caraglio
- Autorità d'ambito ATO4
- ACDA spa
- ENEL distribuzione Piemonte e Valle d'Aosta
- Telecom Italia spa
- Italgas spa
- Unione montana Valle Grana
- Sindaci di : Cuneo, Cervasca, Bernezzo, Valgrana, Montemarle, Dornero, Busca
- Consorzi irrigui : canale Marchisa, Bedale di Caraglio, La Presidenta, ramo di Caraglio, Bealera nuova
- Confindustria Cuneo -Unione industriali della Provincia
- Confcommercio di Cuneo
- Confartigianato Cuneo
- Confagricoltura di Cuneo

Sono stati presenti sia in prima che seconda seduta i seguenti enti:

- Regione Piemonte Direzione Ambiente, Energia e Territorio
- Provincia di Cuneo
- ARPA Piemonte Dipartimento territoriale Piemonte sud-ovest
- Autorità competente per la Vas organo tecnico comunale

Il Ministero della Cultura sia come Segretariato regionale per il Piemonte e Soprintendenza archeologia, Belle arti e paesaggio per le Province di Asti, Alessandria e Cuneo che come Soprintendenza archeologia, Belle arti e paesaggio per le Province di Asti, Alessandria e Cuneo, non ha potuto presenziare a nessuna delle due sedute e non ha inviato in questa fase il proprio parere.

In sede di 2° seduta della 1° Conferenza sono arrivati i seguenti pareri:

- Regione Piemonte Direzione Ambiente, Energia e Territorio -settore urbanistica Piemonte Occidentale con nota n. 133579 prot. 2/11/2022
- Regione Piemonte Direzione Ambiente, Energia e Territorio -settore valutazioni ambientali e procedure integrate con nota n. 134223 prot. 2/11/2022 -Organo Tecnico regionale
- Regione Piemonte Direzione Opere pubbliche, difesa suolo, protezione civile, trasporti e Logistica - settore geologico con nota n. 31156 prot. 20/07/2022 comprensivo del parere del Settore geologico
- Provincia di Cuneo con nota n.64278 prot. 28/10/2022
- Arpa prot. n.55567 del 7/11/202.
- ASL CN1 prot 110825 del 7/9/2022

Tra la prima e la seconda seduta con congruo anticipo sono pervenuti i seguenti pareri da parte degli enti partecipanti alla 2° Conferenza:

- a. Direzione Ambiente, Energia e Territorio Settore Urbanistica Piemonte Occidentale -Seconda seduta della seconda Conferenza di copianificazione e valutazione in data 17.07.2025.
- b. Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica Settore Geologico-Trasmissione parere unico ai sensi della DGR 8-905 del 24/3/2025. (Prot. n. 45547 del 21/03/2025 -Ns Prot. n. 12162 del 21/03/2025) (allegato)
- c. Determina dirigenziale n-1058 del 16/7/2025 del Settore Presidio del Territorio -Ufficio Pianificazione territoriale della Provincia di Cuneo

La seconda memoria presentata dal comune in sede di seconda seduta della 2° Conferenza aveva già dato alcune riposte alle problematiche esposte nel parere regionale e provinciale, comunicandole in anticipo alla Conferenza che in sede di seconda seduta le ha potute quindi discutere e considerare chiudendo la conferenza con l'accettazione da parte di tutti gli enti presenti delle risultanze sia dei pareri che delle memorie, come da verbale allegato .

A seguire vengono quindi ripresi i pareri pervenuti e puntualmente illustrati nel presente capitolo dando riscontro al recepimento avvenuto in sede di Progetto Definitivo nei diversi elaborati.

a -Parere della Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Energia e territorio - Settore Urbanistica Piemonte Occidentale con nota n. 133579 prot. 2/11/2022

Sintesi osservazioni	recepimento
2.1 Completezza della documentazione (art. 14 L.R. 56/77 e s.m.i.) e correttezza delle modalità di trasmissione (Regolamento regionale D.P.R.. 1R/2017). Con riferimento alla completezza della documentazione ed alle modalità di trasmissione della stessa in formato digitale, indicate all'art. 5 del Regolamento D.P.G.R. n. 1/R/2017, non si rilevano carenze.	Si prende atto.
2.2 Aspetti di carattere idrogeologico Con riferimento agli aspetti di carattere idrogeologico è stato acquisito il parere unico della Direzione Opere pubbliche, Difesa del Suolo, Montagna, Foreste, Protezione Civile, Trasporti e Logistica, Settore Geologico , trasmesso con nota protocollo n. 96196/A1600A in data 25.06.2025, che costituisce, quale parte integrante e sostanziale, Allegato 1 al presente parere. Relativamente alle procedure urbanistiche di adeguamento al PAI , si ricorda che la conversione in Legge del Decreto <i>Semplificazione</i> n. 76/2020 ha apportato modifiche sostanziali alle fasi per l'adozione dei progetti di Piani stralcio, modificando l'art. 68 del D.Lgs 152/2006 con l'introduzione dei commi 4bis e 4ter; la procedura che deriva dalla citata modifica normativa, da recepire nelle norme di attuazione del PAI, risulta in ogni caso già operativa. Nelle more di tale approvazione i Comuni devono attenersi alle modifiche introdotte dalla legislazione nazionale; pertanto tutti gli strumenti urbanistici <i>in itinere</i> sono assoggettati all'approvazione dell'aggiornamento del quadro del dissesto del PAI - condotto ai sensi dell'art.18 delle NTA del PAI e sulla base delle procedure vigenti in Regione Piemonte - da parte dell' Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po , ai fini dell'efficacia dello stesso, con decreto del Segretario Generale , per tramite della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Difesa del Suolo e della Direzione Ambiente, Energia e	Si rimanda per l'esplicitazione dei recepimenti al successivo Parere Unico. Relativamente alle procedure di adeguamento al PAI si prende atto delle informazioni fornite e si procederà di conseguenza .

Territorio. Per ulteriori approfondimenti si invita alla lettura della comunicazione del 09.02.2022 inviata alle AA.CC. dalla Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione civile, Trasporti e Logistica e Direzione Ambiente, Energia e Territorio (https://www.regione.piemonte.it/web/temi/protezione-civile-difesa-suolo-opere-pubbliche/difesa-suolo/strumenti-per-difesa-suolo/prime-indicazioni-nuova-procedura-approvazione-prg-a adeguamento-pai-scheda-tipo-aggiornamento-ottobre). Ai fini della successiva gestione del nuovo strumento urbanistico, si ricorda infine che il Comune, sulla base dell'art. 18 comma 7 delle NdA del PAI, è tenuto ad informare i soggetti attuatori delle previsioni sulle limitazioni e sugli interventi previsti nei territori delimitati come aree in dissesto idraulico o idrogeologico, e che dovrà inserire nel Certificato di Destinazione urbanistica anche la classe di sintesi di idoneità all'utilizzazione urbanistica relativa.	
2.3 Coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinata 2.3.1 Piano Territoriale Regionale (PTR) Con riferimento alla verifica di coerenza con il piano sovraordinato ed in particolare al consumo di suolo da superficie urbanizzata CSU – di cui all'art. 31 delle NdA del PTR – indotto dalle modifiche introdotte, pare il caso formulare alcune considerazioni preliminari connesse all'intervenuta vigenza nel corso del procedimento di formazione e valutazione della variante strutturale in esame di una serie di dispositivi in materia.. Al riguardo, relativamente al prospetto delle aree valevoli ai fini dei conteggi del consumo di suolo, è quindi necessario premettere che le osservazioni effettuate con parere del 2022, riferivano evidentemente alle metodologie allora in atto, poi sostanzialmente formalizzate all'interno della successiva Deliberazione della Giunta Regionale n. 2-6683 del 4 aprile 2023. Tuttavia, con l'entrata in vigore delle modifiche all'art. 35 della l.r. 7/2022, così come determinate dalla l.r. n. 10/2024, vengono di fatto mutati in modo significativo i criteri di calcolo, potendosi applicare: <i>“...esclusivamente alle nuove previsioni che occupano superfici libere localizzate in zona con destinazione agricola ai sensi della pianificazione vigente e che necessitano di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge. Sono comunque escluse dal conteggio di cui all'articolo 31 delle norme di attuazione del piano territoriale regionale (PTR) le previsioni o ampliamenti di ambiti urbanistici generati da rilocalizzazioni o stralci di previsioni vigenti, in aree libere localizzate in zone con destinazione agricola ai sensi della pianificazione vigente. Sono comunque escluse dal conteggio di cui sopra le opere pubbliche non diversamente localizzabili e della realizzazione di interventi di livello sovralocale che derivino da accordi di programma, territoriali o da intese tra pubbliche amministrazioni...”</i>. Solo a seguito dell'intervenuto dispositivo di legge (in vigore dal 5 aprile 2024) è quindi divenuto possibile escludere le aree rilevate nel precedente parere dai conteggi inerenti il rispetto dei limiti percentuali stabiliti dell'art. 31 delle NdA del Ptr in materia di consumo di suolo, nei confronti dei quali si richiama peraltro la deliberazione comunale n. 2 del 3 gennaio 2024 di adozione del Progetto Preliminare della variante strutturale in esame. In riferimento a quanto sopra e considerato quanto riportato all'interno della Relazione sul recepimento dei pareri degli enti sovraordinati pervenuti sulla proposta tecnica di progetto preliminare (nei contenuti già oggetto di adozione in sede del sopra richiamato Progetto Preliminare), nella quale compaiono una serie di elementi contraddittori, si rendono pertanto necessarie le precisazioni di seguito descritte. 1)la rilevata modifica in aumento della superficie della zona normativa 04PE01 (striscia a nord dell'ultimo fabbricato) riferiva all'estratto della PTPP (a sinistra) di seguito riportato indicato con la freccia gialla, evidentemente differente rispetto a quello della PTPD (a destra). Risulta di difficile comprensione la controdeduzione adottata relativamente a: <i>“la zona normativa 04PE01 non viene modificata dimensionalmente mentre è oggetto di nuove indicazioni rispetto alla pericolosità idrogeologica”</i>. Nell'ottica di leale collaborazione tra enti, pare doveroso puntualizzare che, contrariamente a quanto asserito, la zona normativa 04PE01 viene piuttosto ricondotta nella forma, dimensione e relativa capacità edificatoria prevista nel P.R.G.C. vigente originario, prima della presente variante strutturale, rendendo di fatto non più funzionale l'osservazione del Settore scrivente.	Si condivide la rilevata sequenza dei disposti normativi e dei deliberati comunali nel corso del 2024. Per il punto 1)-modifica in aumento della superficie della zona normativa 04PE01 Si condividono le affermazioni dell'ente rispetto alla Relazione di recepimento dei pareri della PTPD, e prende atto che ad oggi l'osservazione sia di fatto superata dalle modifiche intercorse avendo riportato la situazione allo stato del vigente PRG. Per il punto 2) modifica in aumento della superficie della zona normativa 04PC02, si accoglie l'osservazione e si tiene conto della superficie nel bilancio del consumo di suolo per 1144 mq. Si coordina il testo della Relazione di recepimento.  Per il punto 3) in ragione della seconda memoria fornita le modifiche della PTPD riportano di fatto la situazione al vigente al netto della variazione dell'area a servizi in 04SA01/B il cui bilancio tra vigente e PTPD porta ad una differenza di mq che viene computata nel bilancio complessivo come nuovo suolo consumato di 207 mq. l'area a servizi ad ovest 04SPi03vs1 viene stralciata dalla PD ed in ogni caso in quanto servizio non avrebbe inciso nel bilancio del consumo di suolo. Per il punto 4), si precisa che il bilancio già ne teneva conto (vedi immagine)



Estratto Tav. 4.2 – vigente



Estratto Tav. 4.2 – modificato con PTPP



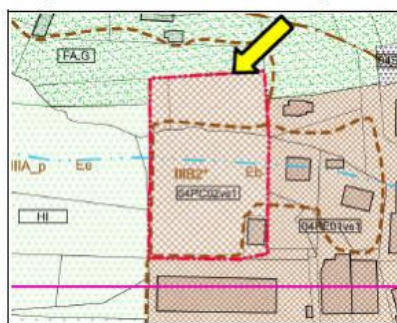
Estratto Tav. 4.2 – modificato con PTPD

2) la modifica in aumento della superficie della zona normativa 04PC02 (striscia lungo il lato nord ed ovest del comparto attuativo) riferiva alle porzioni indicate con la freccia gialla. Conseguenza la difficile comprensione di quanto riportato all'interno della controdeduzione adottata, relativamente a: *"la zona 04PC02 non avrà alcun ampliamento in ragione della modificata pericolosità idrogeologica"*.

Si conferma pertanto che occorre tenere conto di tale superficie nell'ambito dei conteggi inerenti le superfici consumate ai fini del rispetto dei limiti percentuali di cui all'art. 31 delle NdA del Ptr e verosimilmente provvedere al conseguente coordinamento del testo sopra riportato con l'effettiva circostanza rilevabile.



Estratto Tav. 4.2 – vigente

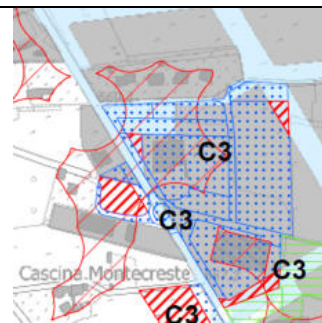


Estratto Tav. 4.2 – modificato con PTPP e PTPD

3) relativamente alla modifica della zona 04PC01/B (ampliamento superficie fondiaria lungo i lati nord ed ovest in luogo dei servizi) e con riferimento a quanto riportato all'interno della *Relazione sul recepimento dei pareri degli enti sovraordinati pervenuti sulla proposta tecnica di progetto preliminare*, ovvero: *"la zona 04PC01/B viene riportata alla situazione vigente..."*, si ritengono necessarie le seguenti specifiche.

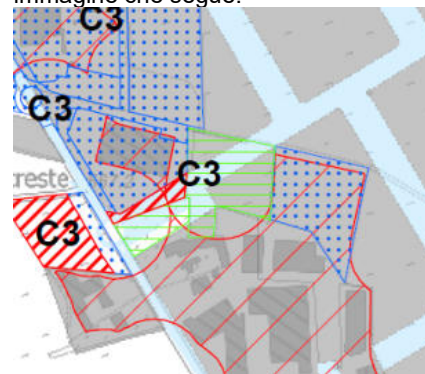
Come si evince dal confronto con le sopra riportate planimetrie, le modifiche intercorse risultano molteplici per quantità e conformazione (freccie gialle).

Si evidenzia pertanto che la PTPD non sta riportando la situazione vigente, ma concorre piuttosto a modificare il comparto per tramite dell'ampliamento della superficie fondiaria lungo il lato nord, con contestuale inserimento di servizi lungo i lati ovest (traversa di via Fedreri Mistral) ed est (via Bernezzo).



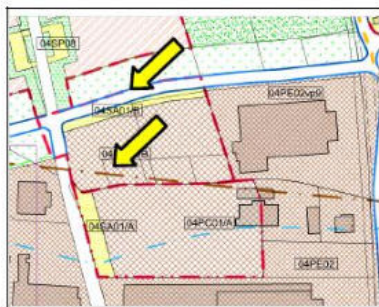
Per il punto 5) si precisa che l'area in aggiunta rispetto a quanto pianificato al 2011 (quindi comunque in applicazione dell'art 31 a prescindere dalla LR7/22 e DGR/2023) era già stato conteggiato nel bilancio del consumo di suolo, come visibile da immagine sopra riportata. La parte più a nord è destinata a servizi quindi non rileva rispetto al consumo di suolo.

Per il punto 6) si precisa che l'area non è in aggiunta rispetto a quanto pianificato al 2011 (quindi comunque in applicazione dell'art 31 a prescindere dalla LR7/22 e DGR/2023) e quindi non rileva nel bilancio del consumo di suolo. La parte ad est viene stralciata quindi non rileva, come da immagine che segue.

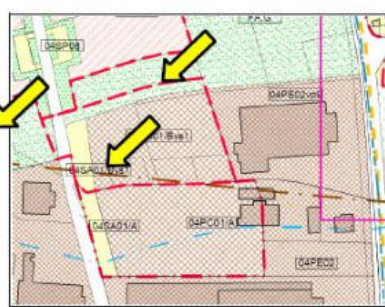


Per il punto 7 la modifica implica un aggiunta di **341 mq** che vengono aggiunti al bilancio.

Ribadendo quindi il bilancio del consumo di suolo della PTPD si aggiungono ad esso complessivamente (1144+207+341) 1692 mq nel rispetto all'art 31 del PTR che resta comunque verificato.



Estratto Tav. 4.2 – vigente

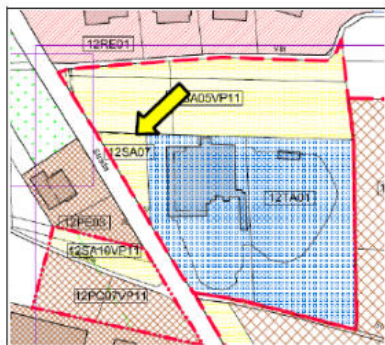


Estratto Tav. 4.2 – modificato con PTPP

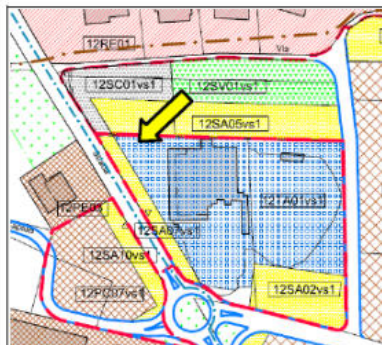


Estratto Tav. 4.2 – modificato con PTPD

4) la modifica della zona 12TA01 riferiva all'ampliamento della superficie fondiaria a nord-ovest in luogo dei previgenti servizi, come di seguito indicati con la freccia gialla: Si necessita il relativo conteggio ai fini delle aree generatrici di consumo di suolo aggiuntivo.



Estratto Tav. 4.2 – vigente

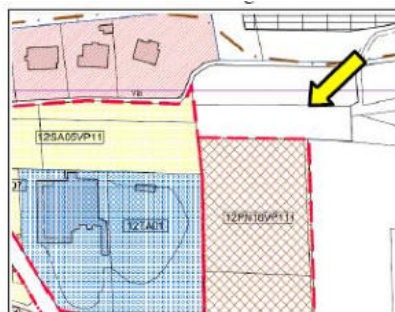


Estratto Tav. 4.2 modificata con PTPD

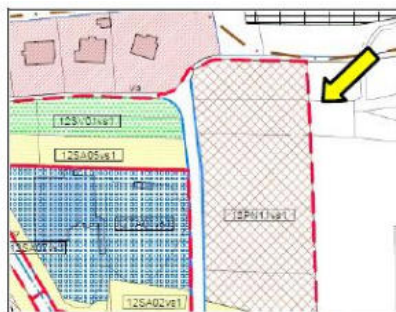
5) I rilievi inerenti le modifiche apportate alla zona 12PN10vp11 riferivano a quanto di seguito indicato con le frecce gialle:

Prendendo a riferimento la sola PTPD, ma sottolineando in ogni caso le evidenti differenze rispetto alla PTPP oggetto di precedente istruttoria tra cui la denominazione delle medesima zona da 12PN10 a 12PN11, risulta ampliata la superficie fondiaria verso nord ad est del servizio 12SV01.

Pertanto tale porzione entra nel conteggio delle aree generatrici di consumo di suolo aggiuntivo.



Estratto Tav. 4.2 – vigente

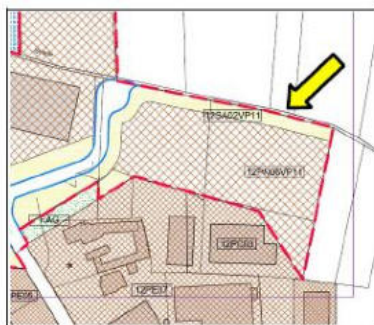


Estratto Tav. 4.2 modificata con PTPP

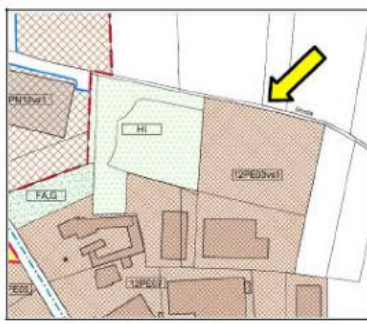


Estratto Tav. 4.2 modificata con PTPD

6) Le osservazioni circa le modifiche apportate alla zona 12PN06vp11 riferivano a quanto di seguito indicato con le frecce gialle, ovvero l'aumento di superficie fondiaria dell'attuale zona 12PE03vs1, in luogo dei previgenti servizi. Pertanto tale porzione entra nel conteggio delle aree generatrici di consumo di suolo aggiuntivo.

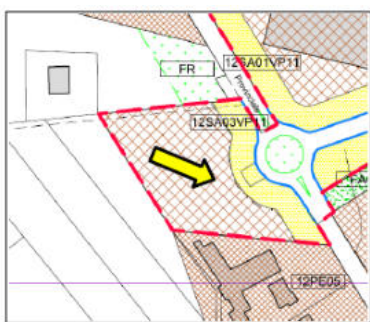


Estratto Tav. 4.2 - vigente

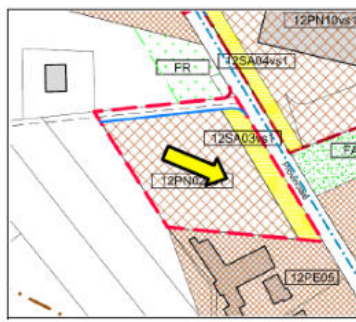


Estratto Tav. 4.2 modificata con PTPD

7) i rilievi circa le modifiche apportate alla zona 12PN02 riferivano a quanto di seguito indicato con le frecce gialle, ovvero l'aumento di superficie fondiaria, in luogo dei previgenti servizi connessi alla prevista rotondella: Pertanto tale porzione aggiuntiva rientra nel conteggio delle aree generatrici di consumo di suolo aggiuntivo.



Estratto Tav. 4.2 - vigente



Estratto Tav. 4.2 modificata con PTPD

2.4 Considerazioni urbanistiche

2.4.1 Capacità Insediativa Residenziale Teorica – CIRT

Con riferimento alle controdeduzioni riportate nella *Relazione sul recepimento dei pareri degli enti sovraordinati pervenuti sulla proposta tecnica di progetto preliminare*, ad ulteriore affinamento di quanto indicato nel precedente contributo, si formulano le seguenti considerazioni rivolte principalmente ad illustrare le ragioni che hanno condotto il Settore scrivente ad ipotizzare la possibilità di ulteriore aumento di capacità insediativa teorica da parte della variante strutturale in esame, in particolare connessa alle seguenti previsioni insediative:

modifiche P2 e P18: l'inclusione di tali lotti all'interno delle zone RE pare comportare la diretta applicazione anche di quanto previsto in particolare al punto C9 dell'art. 27 - *Norme per le aree residenziali: Esistenti - RE* delle N.d.A. di P.R.G.C., ovvero: "Nelle aree libere, non vincolate ad edificazione esistente, altresì non derivate da attuazione di strumenti urbanistici esecutivi, è possibile il

Si riscontra l'osservazione come segue richiamando quanto già affermato nella seconda memoria fornita in 2 conferenza. Per quanto attiene alla CIRT si precisa che le aree RE in generale prevedono aumenti volumetrici esclusivamente nella misura del 20% per adeguanti funzionali che non costituisce di per se modifica della CIRT (vedi art.27 punto C4 delle NTA). Per i lotti liberi di cui al punto C9 dell'art 27 sono invece ammessi interventi con indice 0,6mc/mq entro un massimo di 450 mc .In tale

<i>completamento o l'ampliamento per nuovi edifici, con gli indici di cui al punto C2 e con una densità fondiaria di mc./mq. 0,60, entro una dotazione volumetrica complessiva di area RE di mc. 9.000, con intervento singolo non superiore a mc. 450; Analogamente si potrà operare anche sulle aree libere non catastalmente individuate purché sia effettuata la verifica dell'indice di edificabilità massimo di 0,60 mc/mq su tutti gli edifici esistenti e in progetto sull'area".</i> Per questa motivazione principale gli interventi sono stati valutati potenzialmente influenti il bilancio della CIRT del piano regolatore. modifica P5: pare ragionevole poterla escludere dalla CIRT aggiuntiva solo qualora il fabbricato oggetto di "demolizione abusiva" fosse già originariamente legittimamente a destinazione residenziale. In caso contrario, trattasi a tutti gli effetti di conversione di area per servizi a residenza il cui volume realizzabile non può che concorrere al computo complessivo del dimensionamento abitativo del P.R.G.C. modifica P8: in sede di progetto definitivo occorre chiarire quanto riportato nelle controdeduzioni, con particolare riferimento a: "P8: eliminato e riconosciuto come fabbricato strumentale in forza dell'osservazione pervenuta (n.13 fuori termine)", in quanto la relativa modifica normativa inserita all'art. 27 c. 3 punto 3.12 permane all'interno dell'apparato normativo di P.R.G.C. e, consentendo il recupero del piano sottotetto con ampliamento volumetrico, pare riferibile ad intervento determinante aumento della CIRT. modifica P11: la chiusura di un loggiato in "ampliamento funzionale alle abitazioni esistenti" sembrerebbe comportare a tutti gli effetti la trasformazione di uno spazio aperto accessorio in un volume chiuso e/o superficie utile, come tale computabile ai fini della CIRT. modifiche P25 e P26: la trasformazione di fabbricati ex agricoli verso civile abitazione comporta in via generale un aumento del carico insediativo Quanto sopra riportato concorre ad un adeguamento della nella Scheda quantitativa dei dati urbani relativamente alla determinazione della Capacità Insediativa Residenziale Teorica	fattispecie ricade solo la modifica P18 (le altre modifiche di RE sono già tutte relative ad aree compromesse) la cui superficie libera è pari a 1220 mq (quindi entro il limite dei 450 mc ovvero +5 ab). Per quanto attiene la CIRT si aggiunge la CIRT sviluppata riconoscimento dell'area della modifica P18 (+5ab) in tutte le tabelle di bilancio della capacità insediativa di cui alla relazione illustrativa. Si provvede alla rettifica del capitolo 5.1 della relazione illustrativa e della scheda dei dati urbani
<u>2.4.2 Standard urbanistici</u> Nell'ottica del rispetto della normativa sovraordinata e del principio di leale collaborazione tra enti, in sede di redazione del progetto definitivo di variante occorre chiarire meglio le modifiche intervenute tra il 2022 ed il 2023 che hanno contribuito alle ingenti differenze quantitative sul sistema dei servizi riscontrabili dal confronto tra le due tabelle riassuntive sotto riportate. Si precisa che trattandosi di disallineamenti relativi soprattutto ai servizi esistenti, quest'ultimi debbano trovare adeguato riscontro cartografico ai fini di un loro corretto conteggio all'interno del bilancio complessivo di P.R.G.C. Desta forti perplessità l'incremento di circa 100.000 mq di aree per servizi esistenti, considerando inoltre che nella PTPP di variante si rappresentava un aumento degli standard pro-capite, mentre nella versione della PTPD gli stessi subiscono una riduzione	Le modifiche intercorse tra 2022 e 2023 o per essere più precisi tra PTPP e PP, quindi riverberatesi nel PTPD, sono di rilevante entità perché in sede di PP si è deciso di riconoscere l'area della Polveriera a tutti gli effetti esistente ed in uso alla collettività come servizio art.21, area che non era presente nella PTPP: questo ha indotto le rilevanti modifiche. Le differenze che ne discendono sono quindi legate prioritariamente a tale ragione. Le differenze ulteriormente riscontrabili e significative sono legate alle modifiche che la Variante propone che incidono a loro volta pesantemente vedi scuole, vedi trasformazione dell'area C2 e diverse altre di minore entità. La tabella viene ad oggi aggiornata ulteriormente con il recepimento delle modifiche derivanti dalle osservazioni dei pareri di 2 conferenza che hanno visto la successiva eliminazione dell'area del motocross dai servizi, ed alcuni perfezionamenti di tipo marginale.
2.4.3 Aree Agricole In termini generali, preme ribadire che, i vincoli "non aedificandi" e/o al "mantenimento d'uso agricolo" disposti ai sensi dell'art. 25 della Lr 56/77 costituiscono preconditione vincolante ai fini del corretto rilascio dei titoli abilitativi che dispongano verso utilizzi differenti in applicazione di eventuali modifiche intervenute tramite successive varianti al P.R.G.C. vigente.	Si prende atto del parere già proposto in sede di 1 conferenza e si conferma di aver condotto la verifica nell'ambito dell'iter della Variante, aspetto tecnico peraltro non affermato in nessun punto dalla LR56/77 in questi termini, mentre

Per questa motivazione, ma anche ai fini dell'effettiva efficacia della previsione urbanistica, della certezza dei diritti assegnati, nonché dei conseguenti riflessi di natura fiscale, l'eventuale presenza di tali limitazioni viene di norma verificata già in sede di redazione delle proposte di variante al P.R.G.C. e comunque entro il progetto preliminare -, in modo da evitare previsioni contrastanti con precedenti operazioni di trasformazione urbanistico-edilizia del territorio strettamente connesse a funzioni di tipo rurale-agricolo. Constatata l'assenza di verifiche al riguardo, che si ricorda già oggetto di specifica richiesta nelle conferenze sulla PTPP, si richiede di procedere alla risoluzione della fattispecie preliminarmente all'approvazione del progetto definitivo, provvedendo allo stralcio delle previsioni non compatibili con i suddetti vincoli o quantomeno a definirne puntualmente la sussistenza.	risulta chiaro il principio di non riutilizzo per delle cubature agricole già impegnate (art 25 comma 19). Ciò premesso la verifica ha condotto alla conferma che nessuno dei terreni individuati in zona agricola H è sottoposto a vincolo non aedificandi. Nel solo caso della modifica P1 esiste un vincolo di destinazione ad uso agricolo (che è cosa diversa rispetto al vincolo di non edificabilità di cui sopra) di uno dei fabbricati presenti, di recente realizzazione, quale deposito attrezzi agricoli rispetto a cui viene aggiornata la cartografia in coerenza con il titolo abilitativo che ne ha permesso la realizzazione. La situazione specifica, ovviamente nota al comune, verrà affrontata ai sensi di legge (art 25 comma 2 lettera e) costituendo la fattispecie preconditione vincolante ai fini del corretto rilascio dei titoli abilitativi che dispongano verso utilizzi differenti, in applicazione della Variante in approvazione. La Variante conferma quindi l'area TA esistente con gli ampliamenti previsti a supporto dell'attività ricettiva presente da sempre nel sito. Si aggiorna quindi la base cartografica e si perfeziona la Relazione illustrativa modifica P1 .
2.4.4 Previsioni specifiche di variante strutturale Si riportano nel seguito alcune integrazioni alle norme tecniche di attuazione e/o alle cartografie di P.R.G.C. che, come già indicato all'interno del precedente contributo, si ritiene possano concorrere a conseguire un miglior assetto urbanistico complessivo sul territorio in esame rispetto alle previsioni in variante.	Si riscontra l'osservazione come illustrato nei punti a seguire.
2.4.4a Modifiche complesse – C Modifica C1 e C2 L'intento che aveva indotto, in fase di osservazione della PTPP, il suggerimento di inserire la nuova strada tangenziale a sud del concentrico che collega Via Bernezzo e Via Divisione Cuneense, muoveva dall'assunto che la stessa dovesse fungere da "arteria di scorrimento riservata al traffico di attraversamento alternativa a quella interna ai comparti attuativi" (in stretta relazione al contestuale intervento C2 volto ad eliminare la previsione viaria a sud del centro abitato), migliorativa in quanto, minimizzando le interferenze con l'ambiente urbano, offre una soluzione che semplifica la viabilità e pone un preciso limite al Centro Abitato. Ciò premesso, la sopravvenuta previsione proposta nella PTPD relativa alla nuova arteria stradale che da via C.L.N. si sviluppa in direzione sud fino ad innestarsi nella suddetta tangenziale, contrasta invece con la funzione attribuita alla suddetta arteria stradale di scorrimento volta principalmente ad intercettare e diluire i flussi di traffico di attraversamento, peraltro già dotata di adeguati innesti in rotatoria in corrispondenza della Sp 422 e SP 210. Nell'elaborato denominato "Seconda Memoria relativa alla PTPD della Variante VS1" si evince che detto tracciato viene proposto "in recepimento dell'osservazione del privato, in quanto ritenuto migliorativo". Tale scelta desta perplessità in quanto evidentemente non coerente con l'intenzione posta alla base della proposta suggerita nelle Osservazioni inviate per la PTPP (pagg. 13 e 14), che preservava l'integrità dell'Area HI e ne proponeva oltretutto l'identificazione a Servizi-Verde o l'individuazione delle aree di compensazione, obiettivo peraltro condiviso con gli altri soggetti con competenze ambientali (vedi anche controdeduzione all'osservazione c5 della Provincia) che hanno sostenuto l'esclusione dalla procedura di VAS della Variante.	Modifica C1 e C2 Si accoglie il rilievo operato e si elimina il nuovo tracciato da nord-verso sud e si preserva quindi l'integrità dell'area HI confermando l'identificazione di aree a Servizi-Verde e l'individuazione delle aree di compensazione operata in sede di Progetto Preliminare, e confermando anche gli obiettivi condivisi con gli altri soggetti con competenze ambientali che hanno supportato l'esclusione dalla procedura di VAS della Variante. 
2.4.4b Modifiche centro storico - CS Modifica CS2 Con riferimento alla possibilità che le aree pertinenziali del Filatoio possano essere oggetto di specifico provvedimento di tutela, già in corso di definizione da parte	Modifica CS2 Si prende atto del suggerimento ma si precisa che la norma della Variante già sottopone l'area a parere della CLP . In

della Soprintendenza (cfr. Relazione sul recepimento dei pareri degli enti sovraordinati pervenuti sulla proposta tecnica di progetto preliminare), si richiede di valutare l'opportunità maggiormente cautelativa di inserire fin d'ora in norma un richiamo esplicito alla eventuale futura presenza di vincoli.	quella sede tutti gli eventuali vincoli e parere che potranno intervenire dall'ente sovraordinato (parere della Soprintendenza, atto ineliminabile e previsto di legge in presenza di un futuro vincolo) verranno adeguatamente valutati
Modifica CS5 Valutare l'opportunità di anticipare le specifiche funzioni da attribuire al P.d.R. a garanzia dell'uniformità architettonica complessiva dell'intervento, con particolare riferimento alla puntuale valutazione delle trasformazioni architettoniche derivanti dai diversi tipi di intervento attribuiti dalla variante, nell'ottica di conservazione dei fronti costruiti, degli allineamenti ed altezze in atto, della composizione delle coperture e facciate (orientamento delle falde, scansione aperture, cornicioni, elementi decorativi, colorazioni, materiali, finiture, ecc), delle tipologie edilizie di pregio e degli altri elementi morfologico-ambientali e visivo-percettivi caratterizzanti il contesto di ingresso urbano al centro storico.	Si prende atto del parere e si richiamano i contenuti della seconda memoria. L'intervento è già stato assoggettato, in sede di Progetto Preliminare su indicazione del parere regionale di 1 Conferenza sulla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare, a Piano di Recupero soggetto perciò al parere vincolante della Commissione locale per il paesaggio. La modifica accolta in sede di osservazioni al PP presuppone una maggiore possibilità di intervento su una sola parte della struttura che da parte degli osservanti è stata illustrata come necessaria per poter intervenire operativamente stante le difficoltà localizzative sollevate (in fregio al piede della collina, in area molto ridotta, e della presenza dei rispetti degli allineamenti stradali, situazione degli immobili). Il recepimento ha comunque fatte salve le componenti di maggiore rilevanza (allineamenti e facciate) come specificato a livello normativo art.25 c.2.2 punto 5.15) nel Progetto Preliminare per praticità richiamato a seguire: <i>“5.15) Intervento di tipo RB per la manica lungo v.Montebello vincolato al mantenimento della facciata e delle relative quote. Intervento di tipo RC lungo la via Matteotti per la porzione centrale più recente e di tipo RA per la porzione d'angolo. Rifacimento aperture a piano terra lungo tutto l'affaccio della via Matteotti. Compatibilmente con la tutela delle componenti architettoniche, lungo la facciata prospiciente la via Matteotti gli elementi aggettanti non potranno eccedere la proiezione del marciapiede sottostante.”</i> Dal punto di vista degli impatti sul bene dal punto di vista storico-culturale paesaggistico (siamo in centro storico) la tipologia dell'intervento viene quindi condizionata dalla norma specifica e verrà quindi attentamente valutata in sede di PdR dalla CLP che è titolata ed è maggiormente idonea ad esprimere un giudizio soprattutto a fronte della proposta progettuale.
2.4.4c Modifiche modifiche per recepimento di strumentazioni diverse - R Modifica R10 Si prende atto di quanto riportato al punto c) della “Seconda Memoria” in cui si evince che l'area del motocross viene riportata alla sua destinazione originaria: Area sportiva di tipo privato. Di conseguenza occorre mantenere nelle norme l'art. 43Bis, anziché introdurre quanto al punto 3.9 dell'art. 31 delle NdA.	Si prende atto dell'osservazione e si richiama quanto già affermato al precedente punto 2.4.2 per quanto attiene al bilancio. Si provvede alla modifica della norma ripristinando la situazione ad oggi vigente. dell'art 31 della NTA stralciando il punto 3.9 e ripristinando l'art 43bis.
2.4.4d Modifiche normative - N Art. 18 - Prescrizioni geologico-tecniche Pare migliorativo e maggiormente cautelativo, anche con riferimento al sopravvenuto quadro del dissesto connesso alle dinamiche di esondazione del Torrente Grana, specificare al punto 4.5. Classe di idoneità urbanistica – IIIB2*, che la prevista “realizzazione di coperture mobili che comprendono tunnel estendibili e	<i>Si accoglie l'osservazione, proposta anche dal settore geologico con la modifica dell'articolo Art. 18 - Prescrizioni geologico-tecniche comma 4.5 come segue:</i>

tenso-strutture” - peraltro realizzabili in deroga al P.R.G.C. - siano da intendersi a tutti gli effetti quali strutture di tipo precario, dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee e pertanto oggetto di rimozione (quindi strutturalmente facilmente amovibili) al cessare delle esigenze transitorie dettate dalle necessarie opere di riassetto territoriale di contesto e di adeguato impegno a tale obiettivo. Valutare altresì l’inserimento di specifica disciplina volta a regolamentare: il dimensionamento massimo (es. non superiore al 60-70% del rapporto di copertura) le destinazioni ammesse (es. rivolte al solo deposito e stoccaggio) la definizione di atto/accordo liberatorio o similare (manleva), finalizzato ad escludere ogni responsabilità del Comune in ordine ad eventuali futuri danni a cose e persone comunque derivanti dal dissesto in atto.	• <i>Realizzazione di coperture mobili a carattere temporaneo in attesa delle opere di riassetto territoriale previste, che comprendono tunnel estendibili e tenso-strutture, realizzabili in deroga ai parametri di zona dotate di ancoraggi discontinui necessari a garantirne la stabilità, e di teloni di protezione, per le quali valgono i seguenti parametri : altezza massima della struttura mt. 7,50 , distanza minima dai confini di proprietà mt. 3,00, superficie coperta non oltre il 70% del RC previsto. Tali strutture dovranno essere rimosse con ripristino dello stato dei luoghi in caso di cessazione dell’attività e/o quando siano realizzate le opere di riassetto territoriale, rispetteranno la disciplina delle fasce stradali e prevederanno la definizione di un accordo liberatorio (manleva) da parte delle proprietà in caso danni derivanti dal dissesto ad esse connessi.</i>
Art. 35 – Norme per le aree produttive artigianali ed industriali di nuovo impianto – PN Si richiedono chiarimenti in merito alla modifica introdotta al punto 2.3 – C1 dell’art. 35, con particolare riferimento a: “a.bis. Rapporto di copertura massimo area 12PN09vs1, 12PN10vs1 e 12PN11vs1: 70% della superficie territoriale fondiaria”, in quanto non trova esplicitazione all’interno della Relazione illustrativa, quindi priva di motivazione, pare in prima analisi oltremodo invasiva rispetto ad un razionale utilizzo delle superfici fondiarie, peraltro relative ad aree di nuovo impianto, anche ai fini della movimentazione in sicurezza di mezzi, materiali e persone.	La modifica normativa dell’art 35 viene richiamata esplicitamente in relazione illustrativa alla pagina 43 capitolo 3.2.2.- Modifiche normative, ed è stata introdotta in sede di PTPD per le controdeduzioni alle osservazioni 11 e 13. E’ motivata nel caso dell’osservazione 13 dalla necessità di concentrare sulle aree disponibili (non particolarmente estese per ragioni ambientali, come definite in base ai pareri della 1 conferenza) le espansioni necessarie all’attività. Nel caso dell’osservazione 11 è motivata dall’esigenza di concentrare gli sviluppi produttivi previsti, che nel tempo hanno visto una drastica riduzione delle superfici classificate, in ragione del contenimento del consumo di suolo. Si tratta quindi di una richiesta accolta in due controdeduzioni in ragione dell’ottimizzazione dell’utilizzo di aree che volutamente si sono contenute dimensionalmente.
Art. 45 - Compatibilità di Carattere Ambientale degli Interventi. Anche in connessione con quanto già precedentemente indicato al riguardo (Modifica C2), allineandosi peraltro a quanto richiesta anche dalla Provincia, a maggior chiarezza, si ritiene indispensabile individuare già con la presente variante le modalità applicative delle compensazioni ambientali.	Si accoglie l’osservazione specificando le modalità applicative delle compensazioni sia in presenza del richiamato Regolamento che in assenza transitoria del medesimo, integrando il comma 3 dell’art 45 come segue (vedi parte in grassetto): <i>3. Il PRG individua nelle tav. 3.1 2, 4.1, 4.2 le ‘aree di reperimento per le compensazioni’ di tipo ambientale, localizzate all’interno delle aree demaniali del t. Grana, e nella zona della ex-Polveriera nell’ambito delle quali potranno essere reperite le necessarie superfici per garantire le compensazioni relative ai nuovi interventi, ove specificamente richieste dalle schede normative e/o dalle presenti norme o definite dall’Amministrazione. Tale reperimento comporta sempre una specifica valutazione da parte di esperto di settore</i>

	<i>nell'ambito della procedura autorizzativa e la valutazione contestuale da parte sia dell'Amministrazione, che dell'ente gestore dell'asta fluviale ove coinvolto. Le modalità applicative delle compensazioni ambientali sono gestite mediante l'apposito 'Regolamento per la gestione delle compensazioni', la cui redazione ed approvazione farà seguito all'entrata in vigore della presente Variante Strutturale 1.</i> <i>Nelle more di definizione del regolamento la convenzione prevista in sede attuativa disciplinerà, in base ai parametri già individuati in ciascuna scheda normativa, i seguenti aspetti relativi all'applicazione dei meccanismi compensativi:</i> <i>• i contenuti del convenzionamento che definirà soggetti realizzatori, manutenzione e gestione degli interventi, tempistiche, criteri e modalità attuative,</i> <i>• le modalità di verifica della disponibilità e della tipologia delle aree di ricaduta delle opere compensative,</i> <i>• le misure gestionali volte alla salvaguardia delle aree di atterraggio delle compensazioni,</i> <i>• le caratteristiche del piano di monitoraggio e degli indicatori da predisporre in sede di progetto delle opere di compensazione.</i>
2.4.5 Incongruenze e refusi cartografici Si rileva la presenza di alcune previsioni urbanistiche diverse ed ulteriori rispetto a quanto rappresentato in sede di PTPP, pur tuttavia prive di specifico riscontro ed analisi all'interno degli elaborati di variante. Risulta pertanto necessario procedere, in sede di progetto definitivo, ad un controllo generalizzato volto ad individuare eventuali ulteriori fattispecie. Stralcio PTPP Stralcio PTPD	Si provvede a segnalare in relazione tra le modifiche il refuso indicato integrando in Relazione la scheda della modifica C1 (il bilancio dei servizi finale già ricomprende la citata modifica) e si opera in generale la verifica richiesta.

b - Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica Settore Geologico-Trasmissione parere unico ai sensi della DGR 8-905 del 24/3/2025. (Prot. n. 45547 del 21/03/2025 -Ns Prot. n. 12162 del 21/03/2025)

Sintesi osservazioni	recepimento
Il Settore Difesa del Suolo ha espresso opportune osservazioni in merito alle condizioni di dissesto connesse alla dinamica del T. Grana con propria nota, di cui si riporta integralmente il testo nel seguito. Il Settore scrivente si esprime sull'ambito territoriale del torrente Grana sia per la porzione di corso d'acqua interessato dalle fasce fluviali (a valle del ponte di Via Divisione Cuneese SP422) sia per il tratto di monte, in accordo con il Settore Tecnico di Cuneo che è competente, per ragioni di omogeneità del contesto idraulico. A seguito degli incontri che hanno preceduto la prima seduta della seconda conferenza di copianificazione, sono state redatte nuove tavole: "TAV2 carta geomorfologica e dei dissesti agg.2025" e "Tav. 6 carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica agg. 2025". Inoltre è stata presentata una "relazione geologica integrativa agg. 2025" che tratta il tema delle verifiche idrauliche sul torrente Grana e le conseguenti ricadute sull'utilizzo dei territori interessati dagli allagamenti. Le considerazioni sono state supportate, oltre che dai risultati del modello bidimensionale di AIPo del 2017, anche da una verifica idraulica appositamente redatta dal Comune i cui risultati sono riportati nella "Relazione definitiva idraulica" a firma dell'ing. Selleri. Nel presente parere si distingue tra il tratto di torrente Grana a monte del ponte della SP422 dove non ci sono le delimitazioni delle fasce fluviali e la parte di torrente a valle del ponte della SP422 dove sono presenti le fasce fluviali. <u>Torrente Grana a monte del ponte della SP422, via Divisione Cuneese. Reticolo collinare e montano ai sensi del PAI.</u> Gli studi idraulici promossi da AIPo sul torrente Grana Mellea per la revisione delle fasce fluviali si sono estesi fino al confine W del comune e hanno evidenziato una situazione di dissesto molto diversa da quella rappresentata nel piano regolatore vigente approvato nel 2004, dove il dissesto legato al torrente è perimetrato in adiacenza allo stesso. La variazione più evidente riguarda l'allagamento della sponda sinistra del torrente Grana a partire dal ponte che collega la frazione Vallera. Si tratta di un manufatto di circa 32 m di lunghezza a tre campate con due pile in alveo e luce insufficiente al transito della portata duecentennale del PAI. Il ponte è seguito da una soglia con salto di 4 m. Il rigurgito generato dall'inefficienza idraulica del ponte causa l'allagamento della sponda sinistra: a partire da monte del ponte l'acqua scavalca il rilevato di via Giovanni Armando per proseguire a valle, coinvolgendo la zona residenziale e poi produttiva tra via Mistral e via Bernezzo SP210 con battenti anche oltre i 70 cm. La sponda destra è interessata da un allagamento meno esteso che ricalca le vecchie forme del Grana, rappresentate nelle tavole allegate alla relazione geologica integrativa, da cui si può apprezzare il considerevole restringimento della sezione dell'alveo attuale. L'acqua si arresta lungo il rilevato della SP210. Nei mesi scorsi, come già accennato, il Comune ha promosso proprie verifiche idrauliche sullo stesso tratto, con una portata differente dal PAI ma usando un modello basato su sezioni più fitte e rilevate sul terreno (ogni 30-50 m) e un differente approccio numerico. Il risultato, in termini di estensione delle aree allagate, è stato confermato ad eccezione della situazione in sponda destra su cui risulta un allagamento più circoscritto. I risultati grafici della modellazione sono riportati nelle tavole allegate alla "Relazione geologica integrativa agg. 2025" e nella "Relazione definitiva idraulica". Le nuove indagini idrauliche hanno quindi costretto alla redazione di una carta del dissesto aggiornata sulla base dei risultati del modello e a una conseguente classificazione della pericolosità, che è cambiata per il tratto di abitato tra il ponte della Vallera e il ponte della SP422 rispetto al piano regolatore del 2004. Sulla base dei risultati dei modelli idraulici sono state quindi rappresentate le nuove aree a differente grado di pericolosità in base alla ricorrenza attesa degli allagamenti. Le aree a pericolosità molto elevata EeA e elevata EbA corrispondono agli allagamenti prodotti dalle portate con tempo di ritorno 20 e 200 anni. L'area EmA sia in destra che in sinistra è molto vasta e comprende, oltre alle aree allagate direttamente dalla portata con tempo di ritorno 500 anni, anche territori che, dal modello idraulico di AIPo e del Comune, risultano sconnessi dal flusso diretto del torrente Grana o non interessati. Gli areali proposti, infatti, inviluppano tutti i segni di presenza di acqua riscontrati sulle tavole del modello di AIPo. Nella legenda della "Tav2 carta dei dissesti 2025" per queste aree si parla di "aree	Si prende atto del parere e si procede quindi in sede di Progetto Definitivo alle seguenti operazioni: - recepimento delle indicazioni sovraordinate, e di fatto già vigenti, derivanti dal Decreto del segretario Generale dell'Autorità di bacino del fiume Po n. 20/2025 del 16/04/2025 relativo al PAI e al PGRA per i torrenti Grana Mellea e Maira, con le specifiche di cui al presente parere, - inserimento dei documenti proposti in 2 Conferenza come documenti finali del Progetto Definitivo della Variante a conferma dell'insieme degli elaborati di cui all'art 3 delle NdA. Si precisa che le cartografie presentate come Seconda memoria in sede di 2 Conferenza, ovvero la tav.2 'Carta geomorfologica e dei dissesti agg. 2025" e "Tav. 6 carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica agg. 2025", già recepivano le modifiche richieste nel presente parere come anche la Relazione geologica che le accompagnava, - perfezionamenti normativi che ne derivano in esito alle osservazioni e contributi forniti agli art.16 e 18 della NdA. I due articoli vengono quindi parzialmente modificati e semplificati per aderire alla situazione definita nelle cartografie in adeguamento alle fasce ed alla conseguente Carta geomorfologica e dei dissesti e della Carta di Sintesi nonché alle specifiche illustrate nel parere, - introduzione di tutti i perfezionamenti e le modifiche agli elaborati richieste nel presente parere e nel parere integrativo del settembre 2025 come specificate a seguire in dettaglio.

polverizzate esterne alla fasce fluviali, che risultano ancora inondabili, [...] , a seguito dell'applicazione del modello numerico di calcolo effettuato a cura di AIPO". E' il caso dell'area residenziale a N di via Dante Livio Bianco tra Via Torino e via Bernezzo, dell'area di Ruata Rossa, Cascina Bianca o della frazione Lorenzot in nessun modo coinvolta, in destra orografica passato il ponte della Vallera.

Queste aree "polverizzate" di allagamento, disconnesse dal flusso proveniente dal Grana, derivano da un modello numerico dove la mesh di calcolo ha una maglia di dimensione spesso non idonea a rappresentare situazioni di dettaglio (ricordiamo che si tratta di uno studio a scala di bacino), come in questo caso, dove la dimensione degli elementi presenti sul territorio (rilevati stradali ad esempio) può non essere correttamente letta. A titolo di esempio, sull'area residenziale a monte di via Livio Bianco, nel modello di AIPO si riscontrano delle micro aree isolate di allagamento tra loro scollegate. L'acqua non interessa la strada. Il piano campagna su cui sono rilevabili le tracce discontinue di allagamento è circa alla stessa quota della via o di poco inferiore e non vi sono apporti diretti di acqua.

Analizzando la situazione con questo criterio, raffrontando le quote del terreno e della superficie dell'acqua e valutando la continuità tra una cella e l'altra, alcune aree possono quindi essere escluse dalla delimitazione del dissesto EmA, perché il dissesto non è effettivamente presente.

Pur non essendo competenza di questo Settore esprimersi sulla carta di sintesi, si fa comunque rilevare, a supporto di quanto sopra scritto, che anche nella descrizione della classe IIp1 corrispondente alle aree EmA si riscontra una contraddizione. La classe, infatti, si riferisce ad aree allagate con bassissimi tiranti e velocità per portate con tempi di ritorno 200 e 500 anni ma "sempre caratterizzate da soluzione di continuità spaziale con l'asta del T. Grana, dalla quale risultano scollegate". Quindi sarebbe un allagamento prodotto dal Grana ma scollegato da esso. La descrizione contiene una contraddizione.

Ancora sulla descrizione della carta di sintesi, in merito alla classe IIIB2* che identifica le aree interessate dalla piena di riferimento, si indica la necessità di un intervento di protezione di valenza estesa. L'abbattimento del ponte della Vallera viene individuato come soluzione al problema dell'allagamento dei territori di sponda sinistra e destra e si rimanda, per l'urbanizzazione dell'area, al collaudo del nuovo ponte. In realtà, sarà già sufficiente l'abbattimento dell'ostacolo (ponte) per liberare le aree dai vincoli legati all'allagamento. La classe IIIB2 localizzata a monte del ponte della Vallera, in sponda sinistra è conseguente all'allagamento diretto del Grana su una porzione edificata. Anche quest'area però beneficerà dall'abbattimento del ponte, che la escluderà dall'allagamento, contrariamente a quanto riportato nella descrizione della classe, dove si legge "non beneficerà degli effetti di salvaguardia e messa in sicurezza prodotti dal rifacimento del ponte".

In definitiva, valgono le soluzioni proposte da entrambi gli studi ovvero che questo stato di dissesto è superabile con la demolizione dell'attuale ponte della Vallera. L'eliminazione dell'ostacolo provoca l'esclusione delle aree a monte e a valle del ponte dall'allagamento del Grana per la piena di riferimento ma anche per la piena catastofica.

Nel paragrafo intitolato "cronoprogramma" della relazione geologica integrativa, è ancora indicata, come soluzione, la realizzazione di un argine sulla sponda sinistra a valle del ponte. A seguito degli incontri avvenuti e dell'ultimo confronto con l'amministrazione ad aprile è però emersa, come unica soluzione definitiva e percorribile, l'abbattimento e il rifacimento del ponte della Vallera con un manufatto ad un'unica campata. **E' quindi necessario eliminare, dalla relazione e da ogni altro documento, il riferimento all'argine di sponda sinistra**

Torrente Grana a valle del ponte della SP422, via Divisione Cuneese.

Con Decreto del segretario Generale dell'Autorità di bacino del fiume Po n. 20/2025 del 16/04/2025 è stato approvato l'aggiornamento relativo al PAI e al PGRA per i torrenti Grana Mellea e Maira. Già con parere del 24/10/2022, in occasione della prima seduta della prima conferenza di copianificazione sul progetto preliminare, il nostro Settore aveva richiesto l'adeguamento al PAI per i territori a valle del ponte della SP422 e tale richiesta era stata inserita nel parere unico di Direzione (prot. n. 134223 del 02/11/2022). Il piano regolatore di Caraglio, infatti, era stato approvato nel 2004, mentre le fasce fluviali del Grana Mellea furono approvate dal Comitato istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Po con DPCM del 13/11/2008. Pertanto, lungo il Grana il Comune, all'epoca, aveva potuto individuare solo i dissesti riferibili all'art.9 delle NdA del PAI ovvero al reticolo minore distinguendo tra le aree a diverso grado di pericolosità per esondazione Ee.

Eb, Em. Il procedimento attuale di variante strutturale al PRGC si è collocato temporalmente in concomitanza con la conclusione dell'aggiornamento del PAI, relativo alle fasce fluviali del torrente Grana. Il procedimento dell'Autorità di distretto del bacino del fiume Po, infatti, ha avuto avvio con l'adozione della variante (Decreto del Segretario Generale n. 10/2024 del 15/02/2024) e si è concluso nel maggio 2025 con la pubblicazione del Decreto della medesima Autorità n. 20/2025 del 16/04/2025 di approvazione. <i>E' quindi indispensabile integrare la tavola "carta geomorfologica e dei dissesti" con la trasposizione delle nuove fasce fluviali a valle del ponte via Divisione Cuneese SP422, avendo cura di eliminare ogni riferimento alla pericolosità del reticolo collinare montano, che invece caratterizza il tratto a monte del ponte medesimo, dove non sono presenti le fasce fluviali. La richiesta è contenuta anche nel verbale della prima seduta della seconda conferenza di copianificazione riferita alla proposta tecnica di progetto definitivo, anche se è indicata come una possibilità, mentre si tratta di un obbligo.</i> Richiamando le medesime considerazioni fatte in precedenza per il tratto di monte, inoltre, <i>si invita ad aggiornare la carta del dissesto eliminando l'area perimetrata corrispondente alla EmA che si estende da via Divisione Cuneese verso NE lungo via Ritanolo. Anche in questa situazione, si tratta di una rappresentazione dell'allagamento disconnessa dal flusso diretto del Grana, ben al di là della Fascia C e dello senario L-P1 del PGRA che comprendono le aree interessate dal passaggio della piena con tempo di ritorno 500 anni e che si collocano lungo il Grana.</i>	
Il Settore Tecnico Area di Cuneo ha espresso le proprie osservazioni con la nota prot. n. 27337 del 18\06\2025, in merito alle condizioni di dissesto connesse alla dinamica del reticolo idrografico minore non fasciato, di cui si riporta integralmente il testo nel seguito. In riferimento alla richiesta di contributo tecnico pervenuta dal Settore Geologico in data 07/05/2025, ns. prot. n. 21059, riguardo la Variante in oggetto, dall'esame della documentazione presentata si conferma il parere favorevole espresso per quanto di competenza sulla documentazione allegata alla Proposta tecnica di progetto preliminare (Ns. prot. n. 44556 del 20/10/2022). Per le aree esondabili dal Torrente Grana, sulle quali ha espresso il contributo tecnico il Settore Difesa Suolo, sia per la porzione di corso d'acqua interessato dalle fasce fluviali (a valle del ponte di Via Divisione Cuneese SP422) sia per il tratto di monte, di competenza del Settore Tecnico – Cuneo, per ragioni di omogeneità del contesto idraulico, si segnala che si condividono le osservazioni contenute nel contributo citato.	Si prende atto del parere.
Il Settore scrivente, a seguito dell'analisi della documentazione di carattere sismico, geologico, idrogeologico e geomorfologico inviata esprime le ulteriori seguenti osservazioni e richieste di integrazioni. <u>Studio di Microzonazione sismica</u> Il territorio comunale di Caraglio è inserito in zona 3s per quanto riguarda la classificazione di pericolosità sismica comunale, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 30 dicembre 2019, n. 6- 887. Sulla base di tale classificazione il PRG è tenuto al rispetto dell'art. 89 del DPR 380 del 2001, secondo le modalità stabilite dalla L.R. 19/1985 e relativa DGR 2-19274 del 1988. Con la variazione del quadro normativo e di indirizzo avvenuta con la DGR n. 4-3084 del 12/12/2011 e con l'allegato A alla Determina dirigenziale n. 540/DB14 del 9/3/2012, sono stati introdotti nuovi standard di realizzazione degli studi sismici a supporto degli strumenti urbanistici, coerenti con gli Indirizzi e i Criteri di Microzonazione Sismica (ICMS) approvati nella seduta del 13/11/2008 dalla Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome. Attualmente gli "Standard di rappresentazione e archiviazione informatica", elaborati dalla Commissione Tecnica per il monitoraggio degli studi di Microzonazione Sismica sono da riferirsi alla versione 4.2 datata Dicembre 2020. Si segnalano a tal riguardo anche i contenuti della Determina Dirigenziale n. 1696 del 9 giugno 2022 , pubblicata sul B.U.R. del 30 giugno 2022. Nel precedente parere prot. n. 45860 del 27/10/2022 erano state evidenziate alcune carenze che riguardavano a) le indagini sui terreni superficiali di riporto collegati all'attività antropica e b) la trasmissione del database georeferenziato delle informazioni utilizzate per lo studio di microzonazione. Dalla lettura del documento 'Relazione sul recepimento dei pareri degli enti sovraordinati pervenuti sulla proposta tecnica progetto preliminare' allegato alla proposta tecnica del progetto definitivo, si legge alla pag. 20 che è stata introdotta, in merito al punto a), una prescrizione normativa richiamata all'art.18 c.9 delle NTA mirata all'accertamento degli spessori e delle caratteristiche geotecniche	Si accoglie l'osservazione e si provvede ad integrare l'articolo 18 del comma 9 come previsti in sede di Progetto Preliminare. art 18 in comma 9: <i>"L'utilizzazione ai fini edificatori delle aree che manifestano segni di attività e rimaneggiamento antropico di cui alla 'Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica' è subordinata al preventivo accertamento, da parte del richiedente, delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione, mirato alla programmazione degli eventuali, necessari interventi di bonifica e comunque alla precisa valutazione e individuazione delle soluzioni tecniche da adottarsi per il superamento delle eventuali criticità, al fine di garantire, sotto il profilo geotecnico-fondazionale, la sicurezza statica delle strutture in elevazione. La campagna di indagini dovrà essere definita dal geologo incaricato in funzione delle problematiche da analizzare, della tipologia e delle dimensioni dell'intervento in progetto. La relazione geologica e quella</i>

fondazionali di tali terreni. Dalla lettura delle Norme di Attuazione non si evince però l'introduzione di tale prescrizione e si chiedono pertanto chiarimenti in merito. Si segnala infine che in merito al precedente punto b) il documento di recepimento dei pareri controdeduce affermando a pag. 21 che ‘...i dati lavorabili in ambiente GIS nel corretto sistema di coordinate sono stati trasmessi al settore di competenza per le necessarie verifiche’. Si chiedono delucidazioni in merito a tale invio poiché esso non risulta agli archivi del settore scrivente.	<i>geotecnica dovranno analizzare la stabilità delle suddette aree sia in fase di cantiere che a opera realizzata”.</i> Per quanto attiene ai dati lavorabili in ambiente GIS sono stati trasmessi durante le interlocuzioni a valle della 1 conferenza di Copianificazione e che si provvederà a verificare la situazione della trasmissione.
<u>Studio geologico e idraulico di supporto alla variante urbanistica</u> Considerato il complesso iter amministrativo e istruttorio che ha seguito finora lo strumento urbanistico in oggetto, richiamato nell'introduzione della presente relazione, il Settore scrivente ha analizzato gli elaborati integrativi prodotti dall'amministrazione comunale, che hanno introdotto una variazione del vigente quadro di analisi e di sintesi di pericolosità geomorfologica unicamente in merito agli ambiti della dinamica idraulica del T. Grana, in recepimento dei contenuti del parere unico di Direzione espresso sulla proposta tecnica del progetto preliminare. In merito all'analisi della pericolosità idraulica si rimanda integralmente alle osservazioni riportate precedentemente dai competenti Settori regionali Difesa del Suolo e Tecnico Area di Cuneo, sottolineando quanto concordato unanimemente nel corso del tavolo tecnico di approfondimento del 27/11/2024, vale a dire: • necessità di abbattimento e rifacimento del ponte via Giovanni Armando come soluzione definitiva della problematica idraulica che causa il rigurgito e l'esondazione in sinistra e destra Grana • classificazione in classe IIb2 dell'edificato e delle aree produttive coinvolte dalle aree esondabili, vincolata normativamente, in merito all'attuazione di interventi urbanistici in tali settori, all'eliminazione del ponte citato e alla realizzazione di un nuovo ponte correttamente progettato. Si evidenzia che per fini pratici potrebbe essere utile e rappresentativa la realizzazione di un elaborato cartografico riassuntivo che metta a confronto ‘speculare’ la dinamica idraulica attuale, con relative aree di esondazione, e quella successiva all'abbattimento/rifacimento del ponte. Si rimanda all'amministrazione comunale la facoltà di realizzare tale elaborato. Si rileva a titolo collaborativo che la tavola di pag. 12 della relazione geologica integrativa è tagliata e non inquadra una parte di territorio comunale. Per quanto riguarda le classificazioni di sintesi proposte dal professionista incaricato, esaminati gli elaborati tematici si rileva quanto segue: • considerato che nello studio in esame vengono attribuiti alla classe IIb2* gli ambiti edificati che ricadono in dissesto esondativo molto elevato Eea o elevato Eba causati dal rigurgito dell'attuale ponte via Giovanni Armando, vista l'osservazione del Settore Difesa del Suolo in merito all'area IIb2, ubicata a monte del ponte stesso, si ritiene opportuno inserire la stessa in classe IIb2*, alla pari dei settori posti a valle dell'opera di attraversamento; • considerati i contenuti del parere del Settore Difesa del Suolo in merito alle aree Ema a monte e a valle del ponte sulla SP422, si richiede di procedere ad una ridefinizione dei limiti della classe IIp1; • si rileva che allo stato attuale le norme della classe IIb2* sulla carta di sintesi indicano il rifacimento e collaudo dell'opera di attraversamento come meccanismo di minimizzazione del rischio mentre il cronoprogramma degli interventi della relazione geologica integrativa fa riferimento anche alla costruzione di un'opera arginale in sinistra orografica. Si sottolinea, oltre all'evidente incoerenza da eliminare, che dalle verifiche effettuate dallo studio Pantidro e da AIPO già la sola eliminazione/demolizione dell'attuale ponte e del conseguente rigurgito potrà portare quei benefici, in termini di contenimento delle portate entro le sponde del corso d'acqua, tali da permettere gli interventi urbanistici previsti in tale classe a seguito della messa in sicurezza.	Si prende atto del parere e si precisa che le cartografie presentate come seconda memoria in sede di 2 Conferenza già recepiscono le modifiche richieste come anche la Relazione . Si provvede inoltre alla redazione della cartografia integrativa richiesta come nuovo allegato della Relazione geologica integrativa (agg 2025)
Nel precedente parere prot. n. 45860 del 27/10/2022 era stato espresso un giudizio favorevole su tutte le aree urbanistiche di espansione\ nuovo impianto contenute nella Variante, con un'unica osservazione su quella al tempo denominata 12PCvp9-12PC09vs1-12PC05VP11-12PC08vs1 ed ora 12PN09VS1 (area ROTAIR). Si ribadisce il giudizio e l'osservazione precedente, di cui non è stato trovato un recepimento nella nuova documentazione, che si riporta integralmente: • poiché la perimetrazione dei lotti interessati dall'ampliamento dell'area produttiva esistente si sovrappone a quella dei ‘Terreni contenenti resti di attività antropiche’ individuata nella Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica, si segnala la possibilità di cedimenti differenziali sulle strutture di nuova	Si accoglie l'osservazione e si provvede all'integrazione della geologica di dettaglio per l'area indicata.

realizzazione. Si prescrive l'esecuzione di specifiche e puntuali indagini geotecniche, preliminari alla progettazione, che consentano di valutare la potenza dei terreni di riporto al fine di verificare la fattibilità tecnica dell'intervento e di individuare le idonee soluzioni progettuali a livello geotecnico-fondazionale.	
<u>Osservazioni sulle Norme Tecniche di Attuazione</u> In data 11/04/2025 con nota prot. Reg. n. 58781 (prot. Comunale n. 5752 del 10/04/2025) è pervenuto, da parte dell'amministrazione di Caraglio, un contributo integrativo denominato 'Memoria relativa alla proposta tecnica di progetto definitivo della Variante VS1' adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 50 del 10/04/2025 che modifica e integra le Norme di Attuazione (NTA) dello strumento urbanistico in formazione, adottate con la Proposta tecnica di progetto definitivo. Tale documento tratta due temi principali che si riassumono nel seguito: a) il perfezionamento della norma della classe IIIB2* stabilendo che il 'punto di svolta' per la piena attuazione urbanistica di tale classe, ovvero l'intervento determinante ai fini della minimizzazione urbanistica, è l'eliminazione del ponte attualmente esistente di via Giovanni Armando, svincolando quindi i successivi interventi di ricostruzione e collaudo del nuovo ponte, per quanto altrettanto necessari per la viabilità comunale. Il Settore scrivente è favorevole a tale modifica coerentemente con quanto espresso nel precedente paragrafo 'Studio geologico e idraulico di supporto alla variante urbanistica,. b) l'integrazione dell'Art. 32 delle NTA prevedendo il cambio di destinazione d'uso da residenziale a produttivo senza frazionamenti. In particolare si tratta del passaggio da destinazione residenziale connessa all'abitazione del titolare dell'attività e/o del custode, ad una destinazione a uffici a servizio dell'attività e della produzione in essere. Anche in questo caso si accetta l'integrazione normativa poiché essa non induce aumento del carico urbanistico/antropico e dovrebbe anzi favorire una minor permanenza antropica sull'area, che sarebbe ridotta ai soli orari di attività aziendale. A tal proposito si rileva come sia a questo punto necessario modificare le norme della classe IIIB2* coordinando il relativo testo tra il documento integrativo, le NTA e anche i riferimenti contenuti negli elaborati geologici allegati al Piano. Si osserva inoltre che: - come riportato nel paragrafo sulla microzonazione sismica si richiede di introdurre una specifica norma mirata all'accertamento degli spessori e delle caratteristiche geotecniche fondazionali dei terreni individuati come 'contenenti resti di attività antropiche' nella Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica; - in merito alla possibilità di realizzare tensostrutture in aree di classe IIIB2*, in assenza degli interventi di mitigazione del rischio, si ritiene che le stesse siano accettabili qualora abbiano carattere di provvisorietà temporale mentre una loro permanenza stabile e prolungata nel tempo potrebbe essere assimilabile ad una nuova costruzione e quindi non essere accettabile. Si propone pertanto una distinzione in tal senso nelle NTA.	Si prende atto del parere e si aggiorna il testo normativo tenendo conto di quanto condiviso in 2 Conferenza con la Seconda memoria e di quanto citato nel parere in merito all'art 18 comma 9 per gli aspetti sismici, di quanto richiamato per le tensostrutture in aree di classe IIIB2. L'aggiornamento normativo interessa sia gli articoli 16 e 18 che le ricadute puntuali nei diversi articoli normativi di zona .
<u>Considerazioni finali</u> Per quanto riguarda gli aspetti procedurali, si informa che, ai sensi del comma 4bis dell'art. 68 del D.Lgs. n. 152/2006 (introdotto dalla legge n. 120/2020 di conversione del decreto Semplificazione n. 76/2020) riguardante l'approvazione delle modifiche al PAI da parte dell'Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po, il Comune è tenuto a inviare al Settore regionale Difesa del Suolo, a seguito dell'approvazione del proprio strumento urbanistico, gli elaborati cartografici relativi all'aggiornamento del quadro del dissesto e degli scenari di pericolosità e i file in formato geopackage al fine dell'approvazione del quadro del dissesto ivi contenuto da parte del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po (con proprio decreto), previo parere favorevole della Conferenza Operativa. A tal fine il Comune deve compilare e trasmettere al Settore Difesa del Suolo (che si invita direttamente a contattare) la scheda di sintesi. Il Comune, successivamente, pubblicherà all'Albo Pretorio il Decreto del Segretario Generale, trasmettendo contestualmente alla Regione lo strumento urbanistico e provvedendo alla successiva pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte (BURP) necessaria al fine di renderlo efficace.	Si prende atto e ci si impegna a dare seguito alla procedura richiamata.

**Seconda Conferenza di Copianificazione - Proposta tecnica del Progetto Definitivo.
Integrazione al precedente parere unico ai sensi della DGR 8-905 del 24/3/2025.**

Sintesi osservazioni	recepimento
La presente integrazione al parere unico di Direzione espresso da questo Settore in data 26 giugno 2025, nota prot. n. 28449, viene resa sulla base degli accordi presi in 2a seduta della 2a Conferenza di copianificazione tenutasi in data 17/07/2025 in modalità mista, in presenza presso gli uffici della Regione Piemonte in Corso Kennedy 7 bis a Cuneo e in videoconferenza da remoto. Si sottolinea infatti che con integrazione spontanea il Comune di Caraglio ha adottato in data 10 luglio 2025 con deliberazione di Giunta Comunale n. 103 i seguenti elaborati, sui cui contenuti il Settore scrivente non ha avuto possibilità di esprimere una propria valutazione, avendo in tal data già chiuso l'istruttoria di competenza: - <i>Seconda memoria relativa alla proposta tecnica di progetto definitivo della Variante VS1;</i> - <i>Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – Tav. 6 – Aggiornamento Luglio 2025</i> - <i>Carta geomorfologica e dei dissesti – Tav. 2 – Aggiornamento Luglio 2025</i> - <i>Relazione geologica integrativa - Aggiornamento 7 Luglio 2025</i> Sono inoltre stati sentiti i Settori regionali Tecnico OOPP – Area di Cuneo e Difesa del Suolo, competenti sugli aspetti di natura idraulica relativi al reticolo idrografico, i quali non hanno rilevato ulteriori osservazioni da formulare oltre a quanto già espresso nel precedente parere per la 2a seduta sulla proposta tecnica del Progetto Definitivo. In merito ai contenuti della suddetta documentazione integrativa si prende dunque atto delle modifiche apportate agli elaborati cartografici di <i>Tav. 2 - Carta del dissesto</i> e <i>Tav. 6 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica</i>, che appaiono congruenti con le richieste contenute nella nota prot. n. 28449 del 26/06/2025 e con la descrizione dell'aggiornamento delle condizioni di pericolosità di cui al punto a) del documento <i>"Seconda memoria relativa alla proposta tecnica di progetto definitivo della Variante VS1"</i>. Si ribadisce, rimandando all'amministrazione comunale la facoltà di realizzare tale elaborato anche in forma di stralcio, che per fini pratici potrebbe essere utile e rappresentativa la realizzazione di una cartografia riassuntiva che metta a confronto 'speculare' la dinamica idraulica attuale, con relative aree di esondazione, e quella successiva all'abbattimento/rifacimento del ponte. Si rileva che la tavola di pag. 12 della precedente relazione geologica integrativa, tagliata e mancante di una parte di territorio comunale, è stata corretta. Si chiarisce che le modifiche o integrazioni all'apparato normativo di Piano, non recepite negli atti delle integrazioni spontanee e richieste con il precedente parere, dovranno essere prodotte nella redazione del Progetto Definitivo. In particolare, esaminata la documentazione integrativa summenzionata, si prescrive quanto segue: - come riportato nel precedente parere unico di Direzione, paragrafo sulla microzonazione sismica, si richiede di introdurre una specifica norma mirata all'accertamento degli spessori e delle caratteristiche geotecniche-fondazionali dei terreni individuati come 'contenenti resti di attività antropiche' nella Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica; - in merito alla possibilità di realizzare tensostrutture in aree di classe IIIB2*, in assenza degli interventi di mitigazione del rischio, si ritiene che le stesse siano accettabili solo qualora abbiano carattere di provvisorietà temporale. Si sottolinea infine che per l'area urbanistica denominata nella proposta tecnica del progetto preliminare 12PCvp9–12PC09vs1-12PC05VP11-12PC08vs1 ed ora 12PN09VS1 (area ROTAIR), i cui lotti si sovrappongono ai 'Terreni contenenti resti di attività antropiche' individuati nella <i>Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica</i>, con possibilità di cedimenti differenziali sulle strutture di nuova realizzazione, si prescrive l'esecuzione di specifiche e puntuali indagini geotecniche, preliminari alla progettazione, che consentano di valutare la potenza dei terreni di riporto al fine di verificare la fattibilità tecnica dell'intervento e di individuare le idonee soluzioni progettuali a livello geotecnico-fondazionale.	Si prende atto del parere e si aggiorna il testo normativo tenendo conto di quanto condiviso in 2 Conferenza con la Seconda memoria e di quanto citato nel parere in merito all'art 18 comma 9 per gli aspetti sismici, di quanto richiamato per le tensostrutture in aree di classe IIIB2* e dell'indicazione per l'area Rotair in scheda geologica. L'aggiornamento normativo interessa sia gli articoli 16 e 18 che le ricadute puntuali nei diversi articoli normativi di zona Si predispone la cartografia integrativa richiamata come nuovo allegato della Relazione geologica integrativa (agg 2025)

c, Determina dirigenziale n-1058 del 16/7/2025 del Settore Presidio del Territorio -Ufficio Pianificazione territoriale della Provincia di Cuneo

Sintesi osservazioni	recepimento
In riferimento alla disposizione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, che prevede l'adeguamento dei PRG entro 7 anni dall'approvazione, viste le disposizioni Dirigenziali formulate con circolare interna 1-2022, preso atto della "Verifica di Coerenza con il PTP", di cui al capitolo 4.3 della Relazione Illustrativa ed in particolare della precisazione che "Il PRG di Caraglio, con la Variante Strutturale Generale 2009 ha già effettuato un adeguamento del Piano ai contenuti del PTP" e che pertanto, la verifica di coerenza è stata effettuata "limitatamente alle sole parti modificate e direttamente interessate alle norme del PTP", si ritiene siano state espletate le disposizioni in merito e non si formulano ulteriori osservazioni.	Si prende atto del parere.
Verificate in particolare le disposizioni in relazione alle limitazioni idrogeologiche, per le quali il PTP fa esclusivo riferimento a quanto stabilito dal Piano di Assetto Idrogeologico, senza ulteriori indicazioni, l'Ufficio Pianificazione, non avendo competenze in merito, ritiene di non poter formulare indicazioni al riguardo. In mancanza di contributi specifici, in sede di conferenza potranno essere espresse eventuali considerazioni sulla base del favorevole parere del Settore Regionale Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico.	Si prende atto del parere.
In merito alla documentazione prodotta con la proposta tecnica del progetto definitivo, si evidenzia quanto segue. L'Ufficio Pianificazione Territoriale del Settore Presidio del Territorio ha esaminato la proposta tecnica di progetto definitivo della Variante tenuto conto delle osservazioni effettuate in sede di Proposta tecnica di progetto preliminare, della documentazione pervenuta con le controdeduzioni effettuate e della "Seconda memoria relativa alla proposta tecnica di progetto definitivo della Variante VS1" approvata con D.G.C. n. 103 del 10/07/2025 con particolare riferimento ai "chiarimenti ed affinamenti rispetto alle eccezioni sollevate dalla Regione settore urbanistica e dalla Provincia di Cuneo in sede di 1 seduta 2 Conferenza". Relativamente alla modifica complessa C2, si prende atto della riorganizzazione degli ambiti e della viabilità in recepimento delle indicazioni formulate in sede di Proposta tecnica di progetto preliminare. In considerazione della confermata estensione a sud dell'area residenziale di nuovo impianto e della previsione di area a servizi scolastici, richiamata l'opportunità di valutare un'estensione delle aree a servizi all'interno delle aree riclassificate HI (aree produttive agricole inedificabili) e delle argomentazioni operate in merito dal Comune che intende privilegiare in dette aree un futuro utilizzo per misure compensative di tipo ambientale, si suggerisce di recepire detti intendimenti all'interno delle Norme di Attuazione.	2.4.4a Modifiche complesse – C Modifica complessa C2 Non si recepisce il suggerimento né per le compensazioni in area HI né per le aree a servizi in area HI pur condividendone l'opportunità, in quanto in questa fase della procedura, che non prevede un'evidenza pubblica, diventa impossibile apporre nuovi vincoli o limitazioni o condizionamenti senza operare una ripubblicazione trattandosi di aree esterne anche allo strumento attuativo previsto. La ripubblicazione per contro produrrebbe un aggravamento non sostenibile dei tempi del procedimento, il cui iter è stato già particolarmente complesso.
La tavola 3.1. di PRGC, così come modificata in sede di Proposta Tecnica di progetto Definitivo, individua due aree denominate 06SPI01 (servizi per spazi pubblici in perequazione) lungo la Via Camposanto e lungo la S.P. 422. Risulta pertanto necessario verificarne l'esatta denominazione in coerenza con i richiami normativi (si evidenzia, a titolo collaborativo, il seguente errato riferimento nell'art. 31 comma 3.7 bis "Il piano individua inoltre le aree...06SPI00vs11..." nonché l'esclusivo riferimento per l'area 06SPI01vs1 a quella destinata a viabilità e funzionale alla rotatoria lungo la SP 422 (cfr. art. 31, comma 3.7ter).	Si accoglie l'osservazione e si modifica la numerazione dell'area 06SPI01vs1 richiamata all'art 31 comma 3,7 bis in 06SPI02vs1
Il Settore Viabilità della Provincia, presa visione della documentazione trasmessa, prende atto che le osservazioni effettuate nella fase di Pianificazione Preliminare sono state recepite dall'Amministrazione. Nel contempo precisa quando segue: Modifica C3. L'accesso all'area 12PN02vs1 dalla SP 422, in conseguenza dello spostamento a nord della rotatoria prevista nel vigente PRGC, dovrà essere concordato ed autorizzato dall'Ufficio Tecnico Provinciale. La dimensione della nuova rotatoria inserita nella tavola di PRG è puramente indicativa, dovrà essere concordata e approvata dall'Ufficio Tecnico della Provincia ai sensi del D.M. 19.04.2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali". Si rammenta che sulle strade di competenza provinciale, in particolar modo per la SP 422, non potranno essere rilasciate nuove autorizzazioni per la realizzazione di ulteriori accessi oltre a quelli già esistenti. Infine, vista la proposta urbanistica di inserimento di un raccordo viabilistico tra la SP 422 della Valle Maira e la SP 210 tr. Caraglio - Bernezzo con previsione di nuova rotatoria sulla SP 210, considerato che le due arterie stradali sono di competenza provinciale, si richiede di valutare l'inserimento della nuova	Si accoglie l'osservazione relativa all'area 12PN02vs1 precisando che l'obbligo di un accordo e supervisione da parte della Provincia è previsto dalla scheda normativa (scheda PN 34/1). Non sono previsti nuovi accessi dalla SP422 come già precisato nella stessa scheda. Si accoglie la specifica per la rotatoria sulla SP422 perfezionando l'art 32 al comma 2.4 punto Q19 come segue: L'intervento comunale per la realizzazione della rotonda che ne farà seguito dovrà concordare con l'ente gestore le caratteristiche tecniche della rotatoria. Non si accoglie invece l'inserimento di

infrastruttura con geometria della piattaforma riconducibile alla categoria F (strada locale- ambito urbano) ai sensi del D.M. 5 novembre 2001 e s.m.i. denominato "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade". Si precisa inoltre che la nuova rotatoria sulla SP 210 dovrà avere caratteristiche geometriche analoghe alle rotatorie esistenti sulle strade di competenza provinciale. Sarebbe auspicabile per ragioni di sicurezza stradale che il nuovo tratto stradale in previsione non possa essere usato come strumento per lo sviluppo urbano, evitando la realizzazione di nuovi accessi stradali all'asse viario in progetto e canalizzando gli stessi sulle vie secondarie esistenti. Si ritiene valutare la possibilità di adottare una fascia di rispetto per le nuove costruzioni di almeno 10,00 m dal confine stradale, al fine di preservare il corridoio infrastrutturale.	fasce di rispetto per il tracciato di raccordo poiché esso attraversa aree che per ragioni diverse (servizi, tessuti consolidati o aree HI) non permettono in alcun modo edificazione in fregio alla viabilità
L'Ufficio controllo emissioni ed energia, presa visione della documentazione trasmessa, rammenta la necessità di avviare il procedimento di aggiornamento della zonizzazione acustica per recepire le modifiche introdotte con questa variante.	Si prende atto del parere.

In sede di 2 Conferenza di Copianificazione il comune, come anticipato, ha presentato due memorie integrative rispetto a specifici problemi emersi, entrambe oggetto di deliberazione della Giunta Comunale, allegate alla presente Relazione (Allegato 4 in calce al documento):

- 1 memoria integrativa DGC n.50 de 10/4/2025
- 2 memoria integrativa DGC n.103 del 10/7/2025

I contenuti di dette memoria rientrati nel dibattito della 2 Conferenza sono stati oggetto dei pareri sopra richiamati e del dibattito della seconda seduta della 2 Conferenza ed hanno indotto le modifiche che seguono in parte già richiamate ai pareri precedenti:

- modifiche normative art 18 comma 4.5 in merito agli interventi di messa in sicurezza delle aree di classe 3B2*,
- modifica normativa art 32 c.2.3 punto C1 relativamente ai cambi d'uso,
- eliminazione area a servizi 04SPI03vs1 in quanto non rientrante nel processo di Verifica di assoggettabilità alla VAS condotto per la Variante e già concluso,
- eliminazione tratto stradale di raccordo tra PEC area RN12 e nuovo tracciato di raccordo SP210 in quanto non rientrante nel processo di Verifica di assoggettabilità alla VAS condotto per la Variante e già concluso,
- inserimento di specifica in scheda n.34/1 PN per la realizzazione del servizio 12SA05vs1 in ragione della verifica di VAS già condotta e conclusa,
- inserimento di specifica all'art 28 c.2.3 punto C8 in quanto l'area non rientrava nel processo di Verifica di assoggettabilità alla VAS condotto per la Variante e già concluso.

2. GLI APPROFONDIMENTI A SUPPORTO DELLA VARIANTE

In relazione ai contenuti della Variante in oggetto, si ritengono funzionali all'apparato giustificativo della Relazione illustrativa alcuni sintetici aggiornamenti delle analisi ed in particolare:

- quadro della pianificazione comunale di cui al cap.2.1,
- stato attuativo dello strumento urbanistico vigente, di cui al cap.2.2,
- usi del suolo e consumo del suolo in atto, di cui al cap.2.3,
- aggiornamento dei dati demografici e dei dati del patrimonio abitativo, di cui al cap.2.4.

Preme sottolineare che, ai fini del sintetico aggiornamento del repertorio analitico del quadro ambientale e strutturale del territorio, si rinvia alla 'Relazione di Verifica di assoggettabilità alla VAS', alla quale si fa rimando per evitare un sdoppiamento delle informazioni fornite.

I temi affrontati in sede di Verifica attengono a: natura e biodiversità, aria, acqua, suolo e sottosuolo, reti infrastrutturali, inquinamento luminoso e elettromagnetico, rumore, rifiuti.

2.1 Situazione urbanistica comunale

Il Comune di Caraglio è dotato di Piano Regolatore Generale, formato ai sensi del titolo III della Legge Regionale urbanistica n. 56/77 ed approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 68-34760 in data 23.01.1990; successivamente revisionato ed aggiornato con una Variante Strutturale Generale approvata con DGR 31-12745 del 07.12.2009.

Successivamente sono state adottate 11 Varianti Parziali, ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R. 56/77, che non hanno modificato: l'impianto strutturale del PRG vigente e le modificazioni introdotte in sede di approvazione; la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale in modo significativo, o comunque senza generare situazioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale: Non hanno ridotto né aumentato la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge; non hanno incrementato la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente; non hanno incrementato le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico - ricettive, in misura superiore al 6 per cento; non hanno inciso sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non hanno modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente; non hanno modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

- Variante Parziale n. 1 approvata con DCC n. 69 del 29.11.2010;
- Variante Parziale n. 2 approvata con DCC n. 14 del 14.03.2011;
- Variante Parziale n. 3 approvata con DCC n. 52 del 18.10.2012;
- Variante Parziale n. 4 approvata con DCC n. 44 del 27.09.2012;
- Variante Parziale n. 5 approvata con DCC n. 53 del 03.07.2013;
- Variante Parziale n. 6 approvata con DCC n. 34 del 10.07.2014;
- Variante Parziale n. 7 approvata con DCC n. 47 del 16.07.2015;
- Variante Parziale n. 8 approvata con DCC n. 33 del 05.05.2016;
- Variante Parziale n. 9 approvata con DCC n. 95 del 29.12.2017;
- Variante Parziale n.10 approvata con DCC n. 48 del 27.09.2018;
- Variante Parziale n.11 approvata con DCC n.32 del 29.07.2019.

Successivamente alla VP8 il Comune ha approvato la Variante Semplificata art. 17 bis, LR56/77 smi.

Inoltre, dopo l'approvazione della VP8, sono state approvate n. 12 varianti non varianti:

- variante non variante n. 48 del 04.08.2016;
- variante non variante n. 49 del 04.08.2016;
- variante non variante n. 61 del 30.11.2016;
- variante non variante n. 56 del 31.07.2017;
- variante non variante n. 72 del 30.10.2017;
- variante non variante n. 78 del 21.11.2017;
- variante non variante n. 8 del 29.3.2019;
- variante non variante n. 51 del 25.9.2019;

- variante non variante n.35 del 5.11.2020;
- variante non variante n.21 del 30.7.2020;
- variante non variante n.22 del 30.7.2020;
- variante non variante n.43 del 29.11.2021;

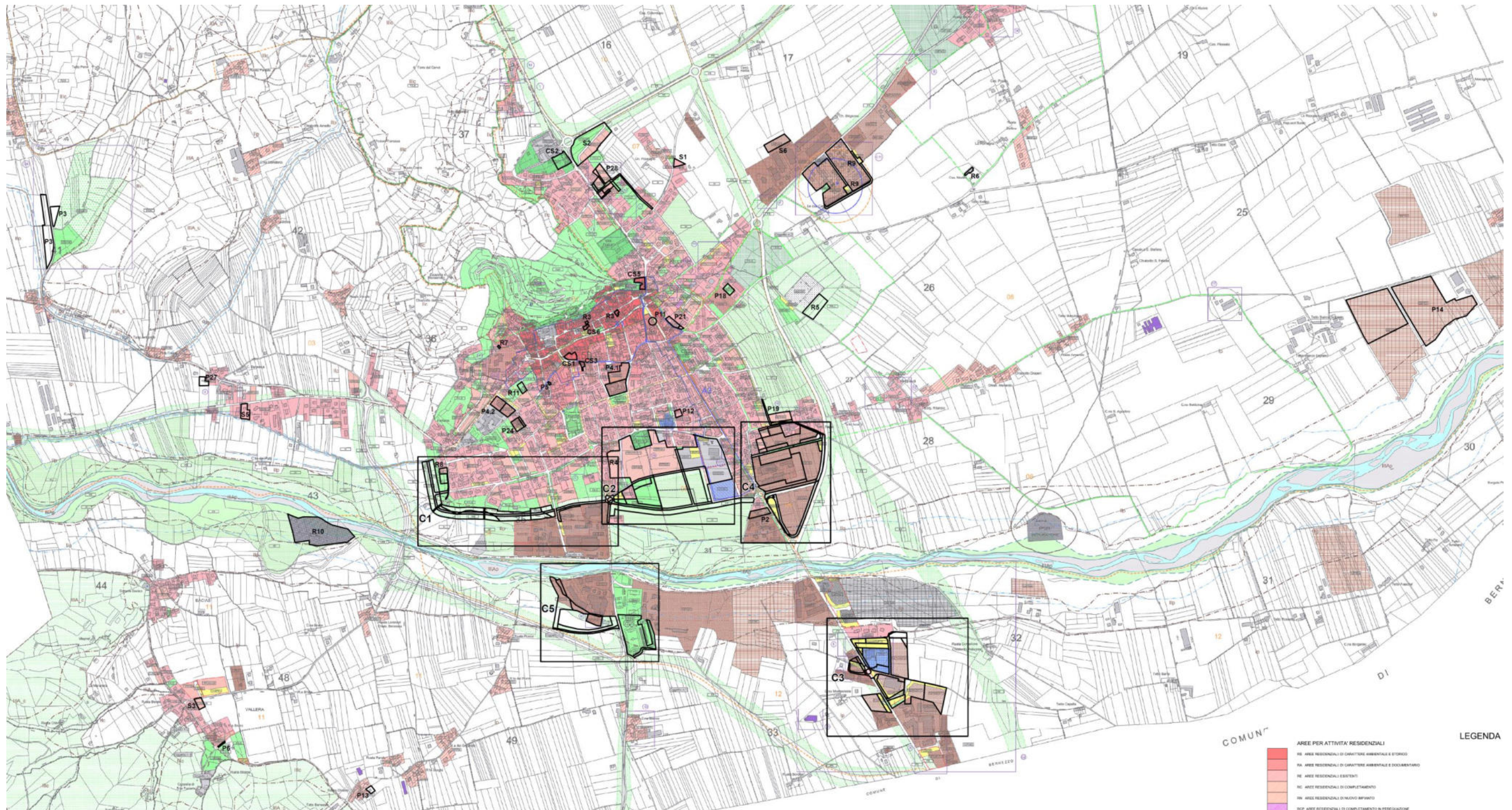
Il Comune di Caraglio è inoltre dotato di Piano di Zonizzazione Acustica e del relativo Regolamento approvati entrambi con deliberazione Consiliare n. 13 del 20.01.2009 e successivamente modificati, prima con D.C.C. n. 8 del 09.04.2014 (Variante n.1), poi con D.C.C. n. 11 del 29.03.2019 (Variante n.2) ed infine con D.C.C. 34 del 30.09.2021 (Variante 3).

L'intero territorio comunale è classificato stato a livello di rischio sismico ai sensi delle disposizioni regionali di cui alle D.G.R. n.11-13058 del 19/01/2010, n.28-13422 del 01/03/2010 e n. 8-1517 del 18/02/2011, passando zona sismica 3 alla zona sismica 3S con deliberazione della Giunta Regionale n.6-887 del 30 dicembre 2019,.

Alla data del 31/12/2021, dato più recente disponibile consolidato in sede di Proposta Tecnica di Progetto Preliminare, la popolazione residente del Comune era pari a 6.818 abitanti.

L'immagine che segue riporta sulla tavola di Assetto generale del PRG vigente (scala originale 1:5000, fuori scala) la localizzazione delle aree di Variante con le sigle utilizzate a seguire nell'illustrazione delle modifiche operate, di cui ai capitoli che seguono.

Non vengono riportate le aree oggetto di modifica in relazione alla complessa vicenda dell'adeguamento allo studio Grana -Mellea, di cui al capitolo 1.8, che vengono comunque illustrate in una scheda autonoma nel capitolo successivo 3.3.



Estratto PRG vigente tavola 3.2 (parte sud, fuori scala, scala originale 1:5000) – perimetri neri ad identificazione delle aree interessate a vario titolo dalle modifiche della Variante VS1



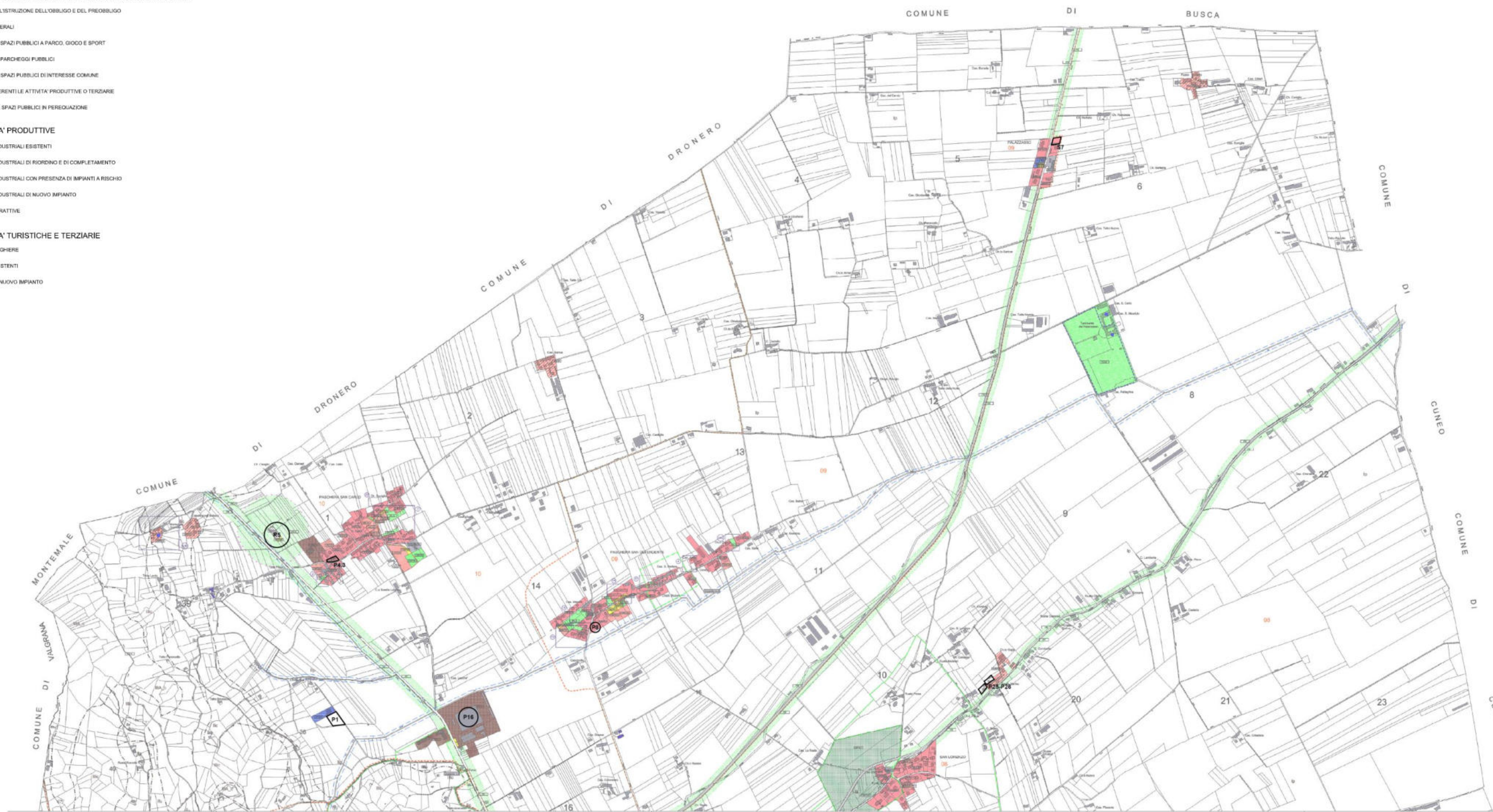
LEGENDA

- AREE PER ATTIVITA' RESIDENZIALI**
- RS AREE RESIDENZIALI DI CARATTERE AMBIENTALE E STORICO
 - RA AREE RESIDENZIALI DI CARATTERE AMBIENTALE E DOCUMENTARIO
 - RE AREE RESIDENZIALI ESISTENTI
 - RC AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO
 - RN AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO
 - RCP AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO IN PEREQUAZIONE
 - RNP AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO IN PEREQUAZIONE
 - RF AREE RESIDENZIALI NUCLEI FRAZIONALI

- AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE**
- SI AREE PER SERVIZI PER L'ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO E DEL PREOBBLIGO
 - SG AREE PER SERVIZI GENERALI
 - SV AREE PER SERVIZI PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, GIOCO E SPORT
 - SP AREE PER SERVIZI PER PARCHEGGI PUBBLICI
 - SC AREE PER SERVIZI PER SPAZI PUBBLICI DI INTERESSE COMUNE
 - SA AREE PER SERVIZI AFFERENTI LE ATTIVITA' PRODUTTIVE O TERZIARIE
 - SIP AREE PER SERVIZI PER SPAZI PUBBLICI IN PEREQUAZIONE

- AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE**
- PE AREE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI ESISTENTI
 - PC AREE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI DI RIORDINO E DI COMPLETAMENTO
 - PR AREE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI CON PRESENZA DI IMPIANTI A RISCHIO
 - PN AREE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI DI NUOVO IMPIANTO
 - PT AREE PRODUTTIVE ESTRATTIVE

- AREE PER ATTIVITA' TURISTICHE E TERZIARIE**
- TA AREE RICETTIVE ALBERGHIERE
 - TE AREE COMMERCIALI ESISTENTI
 - TN AREE COMMERCIALI DI NUOVO IMPIANTO



Estratto PRG vigente tavola 3.1 (parte sud, fuori scala, scala originale 1:5000) – perimetri neri ad identificazione delle aree interessate a vario titolo dalle modifiche della Variante VS1

2.2 Lo stato di attuazione

Lo stato di attuazione del PRG vigente alla data della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della presente Variante, alla luce delle diverse varianti intervenute nel frattempo, è evidenziato nella tabella allegata di seguito, nella quale vengono riepilogati i dati derivanti dal PRG vigente e dalle varianti parziali successive (fino alla Variante Parziale 11 compresa).

I dati della tabella fanno riferimento principalmente alla superficie fondiaria (espressa in mq) delle diverse aree nelle quali si articolano il settore residenziale, i servizi sociali e le relative attrezzature, il settore produttivo ed il settore turistico-terziario-commerciale, ovvero sia:

R - aree residenziali:

RS – di carattere ambientale e storico;

RA - di carattere ambientale e documentario;

RE - esistenti;

RC - di Completamento;

RN - di Nuovo Impianto;

RF - dei Nuclei Frazionali;

S - aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale:

SI - istruzione dell'obbligo e del pre-obbligo;

SV - spazi pubblici a parco, gioco e sport;

SP - parcheggi pubblici;

SC - spazi pubblici di interesse comune;

SG - spazi per servizi generali con destinazione a verde;

P - aree produttive artigianali e industriali:

PE - esistenti;

PC - di riordino e di completamento;

PR – con presenza di impianti a rischio di incidente rilevante;

PN - di nuovo impianto;

SA - attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi e terziari;

PT - estrattive e di trasformazione;

T - aree turistiche e terziarie:

TA - ricettive alberghiere;

TE - commerciali esistenti;

TN - di nuovo impianto.

Con riferimento alla sola componente residenziale, sono inoltre evidenziati sia il volume edificabile (espresso in m3) sia la capacità insediativa residenziale (CIR).

Merita inoltre di essere evidenziato il fatto che, per apprezzare il relativo grado di attuazione del Piano, sia stata esplicitata sia la percentuale di attuazione di ciascuna singola tipologia di area (es. RC, RN, PE, PC, PN, SI, SV, ecc.), sia la percentuale di attuazione di ciascun differente ambito settoriale (es. R, S, P, ecc.).

Mentre nel primo caso ciascuna singola percentuale di attuazione è frutto di una relazione diretta tra l'attuato ed il previsto nell'ambito della singola tipologia di area, nel secondo caso ciascuna percentuale di attuazione settoriale è direttamente proporzionale alla somma delle quantità di attuazione delle singole aree attuate rispetto al totale dell'intero settore.

Altra considerazione generale derivabile dalla suddetta tabella riguarda l'osservazione di come il Piano vigente (in quanto strumento piuttosto vecchio) se considerato nel suo complesso, possa essere interpretato per la maggior parte attuato, pur conservando ancora al proprio interno alcuni margini di sviluppo che non consentono in nessun caso di considerare esaurite le previsioni in essere: l'esame delle singole tipologie di area mette in luce una situazione con differenze interne piuttosto marcate.

2.2.1 Il sistema della residenza

Per quanto riguarda il settore della residenza, la tabella mette in evidenza uno stato d'attuazione complessivo pari a quasi l'89%, con poco più dell'11% di non attuato; rispetto a questo dato complessivo, l'esame delle singole tipologie d'area mette in risalto alcune sensibili differenze; mentre le componenti maggiormente consolidate (comprenditive di RS, RA, RE ed RF) appaiono comprensibilmente del tutto attuate, le aree residenziali di completamento (RC) risultano attuate per circa il 59% e quelle di nuovo impianto (RN) risultano attuate per circa il 40%. Di fatto dunque appaiono ancora possibili alcune discrete potenzialità.

Area SF mq.	P.R.G.	VP1_7	VP8	VP9	VP10	VP11	Totale VP	PRG +VP	% attuato o in attuazione alla VP11	% non attuato alla VP11
RS	67 212						0	67 212	100,0%	0,0%
RA	83 800					-573	-573	83 227		
RE	904 307			-1 877	7 082	-4 372	833	905 140		
RF	183 743					2 350	2 350	186 093		
RC	117 024			959	6 782	4 271	12 012	129 036	59,1%	40,9%
RN	234 704				-17 739	-6 448	-24 187	210 517	40,1%	59,9%
TOT. R	1 590 790			-918	-3 875	-4 772	-9 565	1 581 225	88,7%	11,3%
Volume (mc)	233 427	-3 224	2 980	-1 148	-4 020		-2 837	228 015		
C.I.R.	13 188	-13					-13	13 175		
SI	39 310						0		71,6%	28,4%
SC	77 617						0		94,9%	5,1%
SV	165 907						0		65,5%	34,5%
SP	47 209						0		53,9%	46,1%
TOT. S	330 043	-3 342	-630	522	-2 067	5 844	327	330 370	76,4%	23,6%
SG	53 386						4 820	58 206	100,0%	0,0%
PE	314 511	14 270		11 110		2 619	27 999	342 510	100,0%	0,0%
PC	237 964			1 698		13 530	15 228	253 192	49,9%	50,1%
PN	259 456					-197 654	-197 654	61 802	0,0%	100,0%
PR	54 086			-11 154			-11 154	42 932	100,0%	0,0%
TOT. P	866 017	14 270		1 654		-181 505	-165 581	700 436	73,1%	26,9%
SA	57 791			-1 346				56 445	5,8%	94,2%
PT	425 580	-4 750	17 572			69 852	82 674	508 254	100,0%	0,0%
TOT P, PT	1 291 597	9 520	17 572	1 654		-111 653	- 82 907	1 208 690	84,4%	15,6%
TA	24 854	-1 972					-1 972	22 882	83,8%	16,2%
TE	8 759			-8759 (*)			-8 759	0	0,0%	100,0%
TN	9 329							9 329	100,0%	0,0%
TOT. T	42 942	-1 972		-8 759			-10 731	32 211	86,5%	13,5%

Tabella di riepilogo dello stato attuativo delle diverse aree del Piano

2.2.2 Il sistema dei servizi

Il sistema dei servizi di livello comunale attualmente esistenti, in relazione a quanto prescritto dall'art 21 della LUR e con riferimento alla popolazione residente al 31/12/2021 (6818 ab), assicura una dotazione complessiva pari a 37,02 mq/ab, assai superiore al fabbisogno di legge (min. 25 mq/ab), seppure come spesso accade leggermente insufficienti per l'istruzione (4,1 mq/ab contro i 5 mq/ab min. previsti), ma ampiamente controbilanciati da una notevole dotazione di servizi di interesse comune (10,8 mq/ab contro i 5 di legge).

Particolarmente indicativa è inoltre la dotazione degli spazi a verde attrezzato e non (pari a 15,9 mq/ab rispetto ai 12,5 mq/ab min. richiesti) come pure la dotazione delle aree a parcheggio (3,7 mq/ab contro i 2,5 min. prescritti).

In termini complessivi, rispetto allo stato attuativo del Piano, i servizi previsti risultano essere in buona parte attuati (per il 76,4%), con un minor livello attuativo per le aree a parcheggio ed a verde (rispettivamente 53,9% e 65,5%) legate alle nuove aree di sviluppo non ancora attuate, a fronte un livello di attuazione quasi totale delle aree destinate a servizi di interesse comune (94,9%).

Le previsioni per il sistema dei servizi del PRG vigente garantiscono inoltre una dotazione compatibile con gli standard di legge rispetto agli abitanti previsti (25,1 mq/ab), con una quantificazione complessiva di mq 330.370 a fronte di una Capacità Insediativa Residenziale teorica di 13.175 abitanti.

Occorre comunque evidenziare il fatto che il Piano vigente, oltre alle aree per servizi di cui sopra, prevedesse anche spazi per servizi generali con destinazione a verde (SG) individuati presso l'area della ex Polveriera con un'estensione pari a 53.386 mq, e che tali spazi, nel corso delle diverse varianti parziali intervenute, sia stato incrementato di 4.820 mq, assommando complessivamente a 58.206 mq, che ad oggi rientrano al 100% tra i servizi attuati o in corso di attuazione, ma di cui tuttavia non si è tenuto conto nei conteggi sopra riportati per analogia con le tabelle allegate varianti parziali precedenti, risultando comunque ampiamente soddisfatta la dotazione minima richiesta.

Si precisa infine che, nell'ambito della VP1 (approvata con D.C.C. n.69 del 29/11/2010), è stata dichiarata l'avvenuta esecuzione di una verifica puntuale su tutte le aree a servizi esistenti e previste dal PRG vigente, alla luce in particolare della Variante Strutturale approvata con DGR 31-12745 del 07.12.2009, riscontrando alcuni errori materiali in relazione alla dotazione degli spazi destinati a servizi pubblici e provvedendo alla loro correzione in modo tale da dichiarare una dotazione complessiva di servizi ex art.21 della LUR pari a 344.448 mq rispetto ai precedenti 330.043 mq, con un incremento pari a +14.405 mq, senza tuttavia specificarne la relativa articolazione interna (cfr. pag.2 della Relazione Illustrativa allegata alla VP1).

In sede di verifica dello stato di attuazione del Piano vigente, dovendosi confrontare con quanto riportato nell'ambito del Piano vigente, tale implementazione non è stata presa in considerazione, risultando comunque, anche in questo caso, ampiamente soddisfatta la dotazione minima richiesta.

Nell'ambito del PRG di Caraglio le aree per servizi relativi all'art 22 della LUR non sono previste in quanto elemento non obbligatorio stante la ridotta dimensione demografica comunale (largamente inferiore a 20.000 ab.).

2.2.3 Il sistema delle aree produttive e terziarie

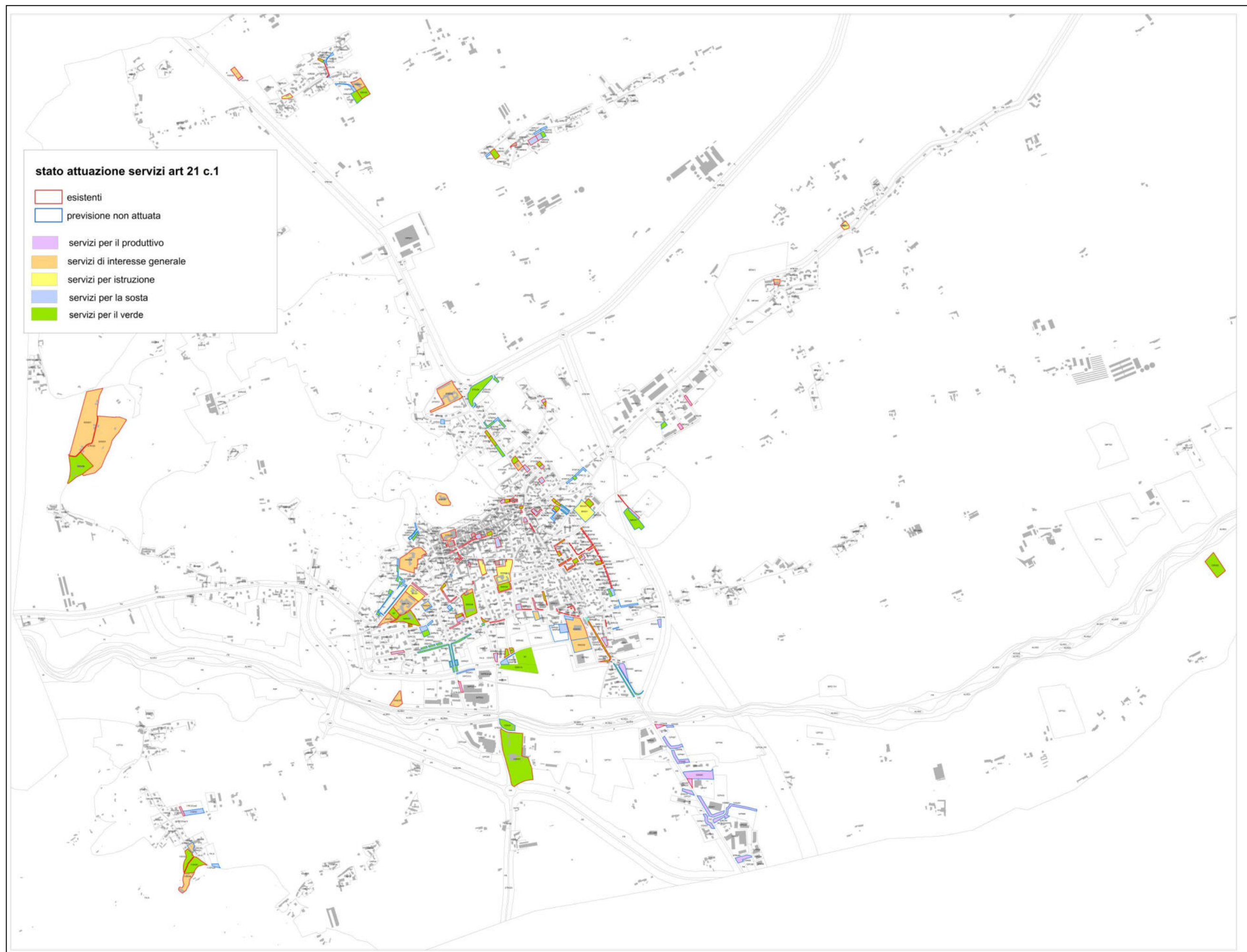
Per quanto riguarda il settore delle aree produttive, la tabella mette in evidenza uno stato d'attuazione complessivo pari a circa il 73% (valore che salirebbe ad oltre l'84% considerando anche le aree estrattive, che a loro volta, se considerate singolarmente, evidenziano uno stato di attuazione pari al 100%).

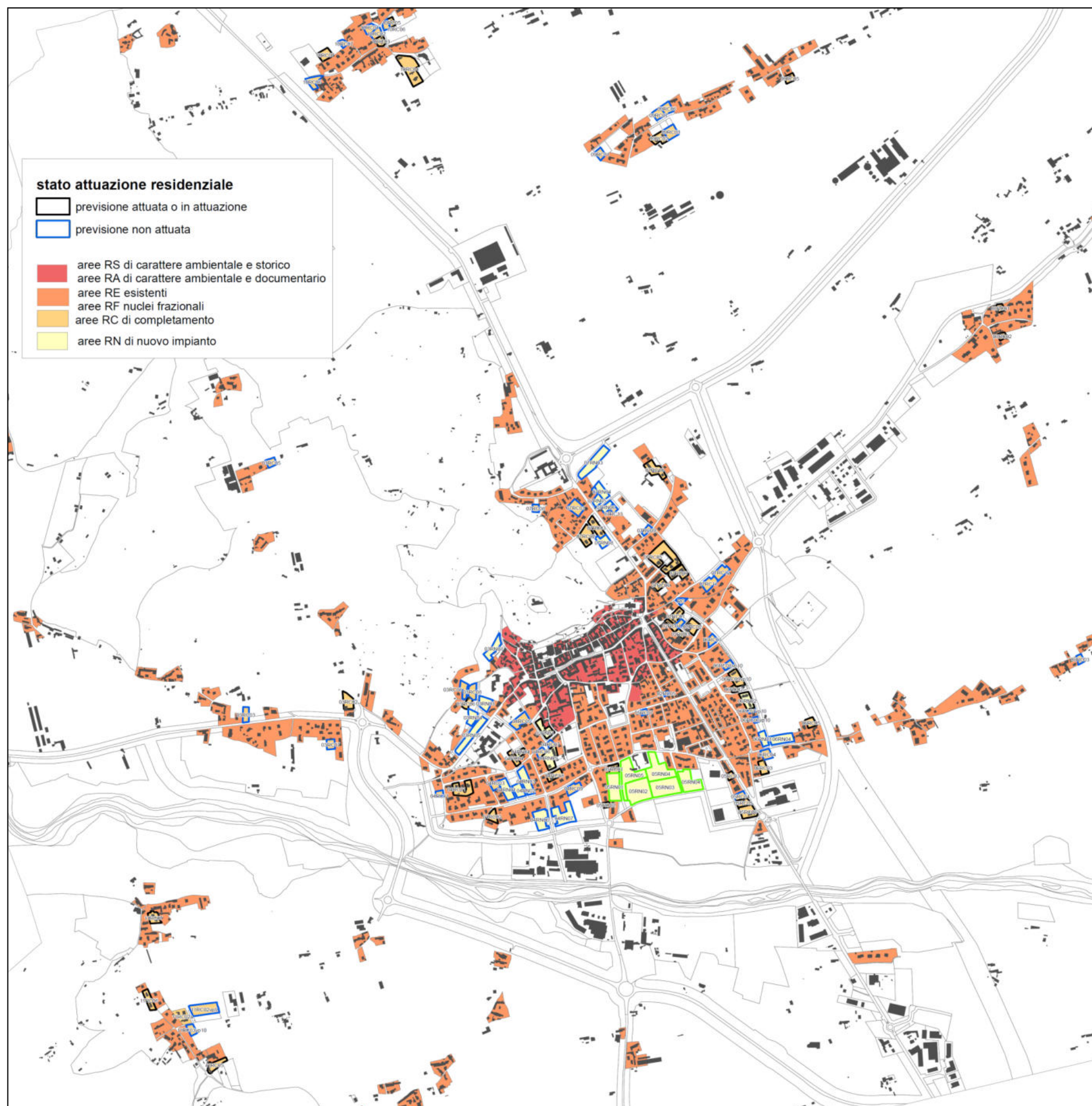
Anche in questo caso l'esame delle singole tipologie d'area mette in risalto alcune sensibili differenze; mentre le componenti consolidate (PE) appaiono del tutto attuate, le aree produttive di completamento (PC) risultano attuate per quasi il 50% mentre quelle di nuovo impianto (PN) risultano completamente da attuare (100%). Appaiono dunque in modo evidente le potenzialità residue già previste.

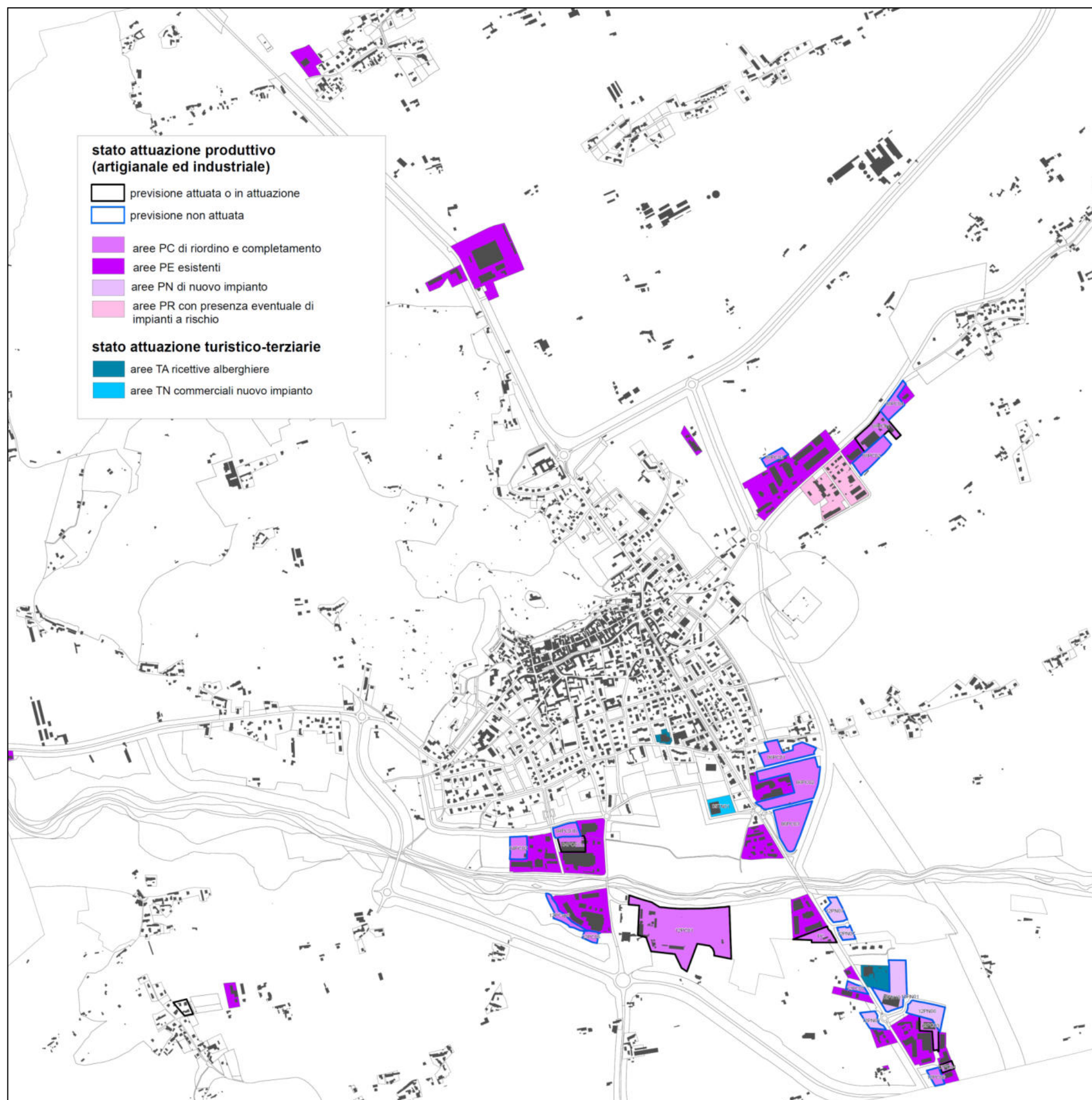
Per quanto riguarda invece il settore delle aree ricettive e terziarie, si riscontra uno stato d'attuazione complessivo pari a quasi l'87%, tuttavia anche in questo caso l'esame delle singole tipologie d'area mette in risalto sensibili differenze: la componente ricettiva (TA) appare attuata per quasi l'84%, mentre il terziario commerciale di nuovo impianto risulta essere interamente attuato (100%).

Il terziario commerciale esistente, previsto quale unica area nel Piano vigente, è stato interamente stralciato in sede di Variante Parziale 9 e convertito in area produttiva esistente (PE) per correggere un precedente errore di attribuzione tipologica; inoltre, in tale sede, era stato commesso un errore di conteggio, considerando una superficie inferiore rispetto a quella riconosciuta ed attribuita originariamente dal Piano lasciando un residuo, a livello tabellare, di 759 mq, non motivato e corretto nell'ambito della presente Variante Strutturale.

Meritano infine una notazione specifica le aree per servizi destinate alle attività produttive e terziarie (SA) che, unica anomalia rispetto a tutte le altre, risultano essere state attuate in misura alquanto ridotta, pari quasi al solo 6% di quanto previsto.







2.3 Uso e consumo di suolo

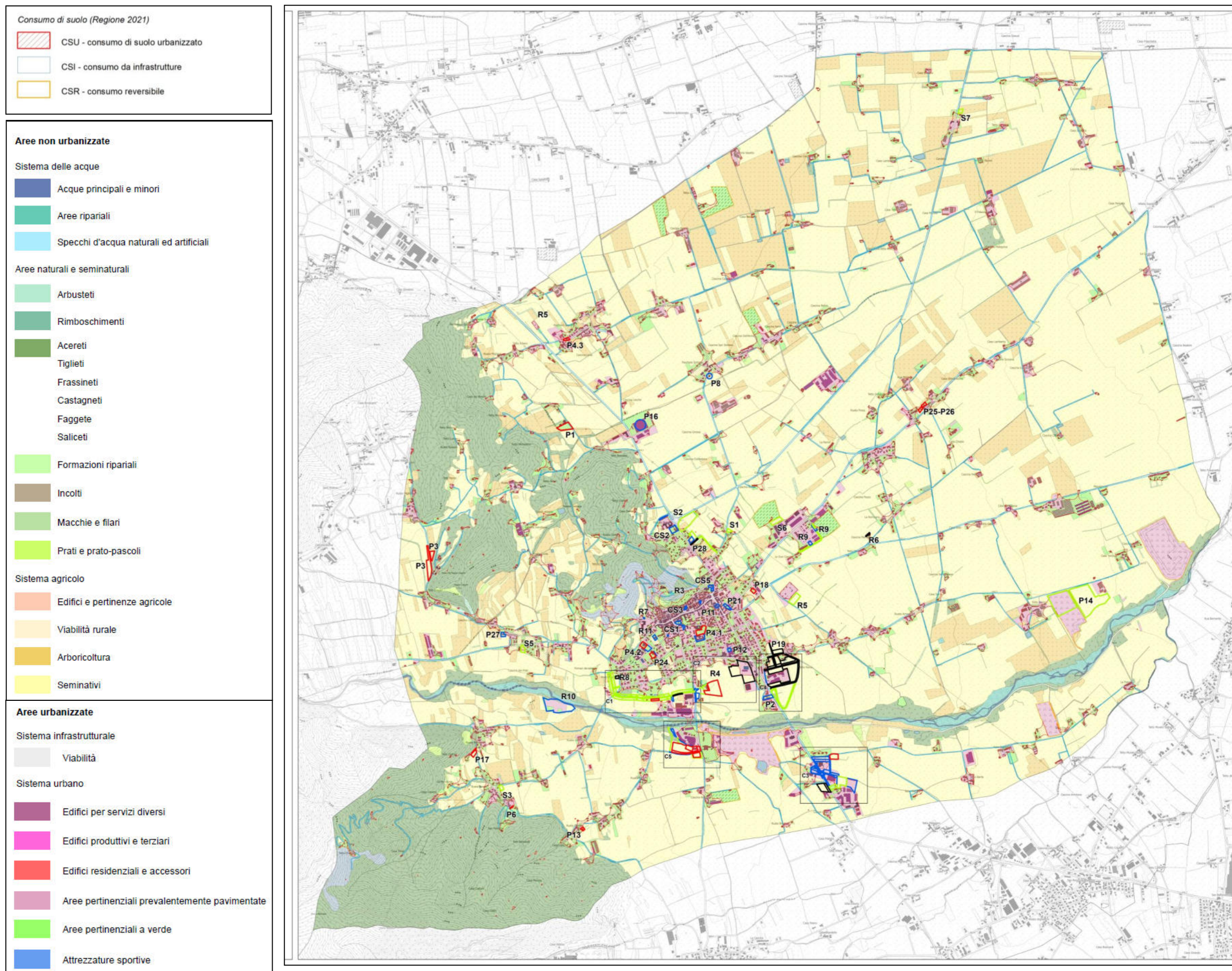
Il tema dell'uso e del consumo di suolo ha assunto negli ultimi anni un ruolo ed uno spazio sempre maggiore nelle scelte della pianificazione; in particolare assume un significato rilevante in un territorio comunale che è fortemente caratterizzato da ambienti agricoli e semi-naturali (pari al 87%).

Un'analisi sintetica sul Comune, condotta utilizzando anche la banca dati regionale (monitoraggio consumo di suolo), fa emergere una componente agricola rilevante dell'ordine del 70%, in cui dominano decisamente i seminativi (pari da soli al 60%), mentre le aree boscate sfiorano il 14% circa. L'immagine che segue visualizza la distribuzione areale degli usi del suolo al 2020.

Usi, per superfici e percentuali sul totale (uso del suolo 2020)

AREE URBANIZZATE	HA	HA	%	HA	%
Tessuti urbani ed aree urbane isolate				539,43	12,94%
Edifici residenziali e accessori Totale	48,60	253,83	6,09%		
Edifici per servizi diversi Totale	8,94				
Edifici produttivi e terziari Totale	15,63				
Edifici agricoli Totale	13,45				
Aree pertinenziali prevalentemente pavimentate Tot	167,21				
Aree urbanizzate a diversa destinazione					
Attrezzature sportive Totale	0,37	0,37	0,01%		
Sistema del verde urbano					
Incolti Totale	21,44	210,75	5,06%		
Aree pertinenziali a verde Totale	189,31				
Reti viarie					
Viabilita Totale	49,11	74,49	1,79%		
Viabilita rurale Totale	25,39				
AREE AGRICOLE E SEMINATURALI	HA	HA	%		
Acque ed aree seminaturali				3.629,49	87,06%
Acque principali e minori Totale	9,25	673,30	16,15%		
Specchi d acqua naturali ed artificiali Totale	2,50				
Aree ripariali Totale	35,73				
Rimboschimenti Totale	27,59				
Arbusteti Totale	0,98				
Bosco Totale	573,23				
Formazioni ripariali Totale	0,87				
Macchie e filari Totale	23,14				
Aree agricole					
Arboricoltura Totale	449,40	2.956,20	70,91%		
Prati e prato-pascoli Totale	10,66				
Seminativi Totale	2.496,14				
TOTALE	4.168,93	4.168,93	100,00%	4.168,93	100,00%

Di interesse è l'andamento del dato del consumo di suolo tra il 1991 ed il 2020 (considerando che sull'ultimo dato la stima del consumo avviene con una modalità diversa, non mediante meccanismi automatici di lettura, rispetto al dato al 1991). Occorre anche considerare che la disponibilità del dato storico si esprime unificando Csu - consumo di suolo per aree urbanizzate e Csr - consumo di suolo reversibile, il quale per ragioni diverse incide a Caraglio in modo particolarmente significativo (aree estrattive, fotovoltaico).



Uso del suolo in atto (fonte Banca dati regionale) con sovrapposta l'individuazione delle aree oggetto di variante (fuori scala)

Variazione degli usi urbani negli ultimi 30 anni (1991-2020)

variazioni per anni csu+csr	ha	var% per fase	var 1991/13 var 1991/20	%inc suST
csu_csr_1991	244			5,8%
csu_csr_1998	262	7,65%		6,3%
csu_csr_2001	284	8,30%		6,8%
csu_csr_2005	288	1,59%		6,9%
csu_csr_2008	297	2,95%		7,1%
csu_csr_2013	356	19,87%	46,1%	8,5%
csu_csr_2021	444	24,77%	82,3%	10,7%

variazione solo csu 2008/2020			
2008	260		
2021	388	49,30%	

Le aree urbane hanno subito negli ultimi tre decenni una notevole crescita, come emerge dalla lettura aggregata del consumo di suolo urbanizzato tra il 1991 e il 2020, anche se, come si legge dal dato al 2013, l'incidenza dell'urbanizzato si mantiene comunque contenuta, mentre resta forte la caratterizzazione rurale e forestale. Il dato al 2020 denuncia una crescita fino ad oltre il 10%, ma occorre considerare, che anche a fronte di un'indubbia ulteriore crescita, la raccolta dell'informazione avviene in modo diverso.

Gli usi urbani che al 1991 si attestavano su un'incidenza complessiva del 5,8% passano al 10,7% con una crescita percentuale di oltre il 82% su un trentennio, e quindi con una crescita media annua dello 0,16%.

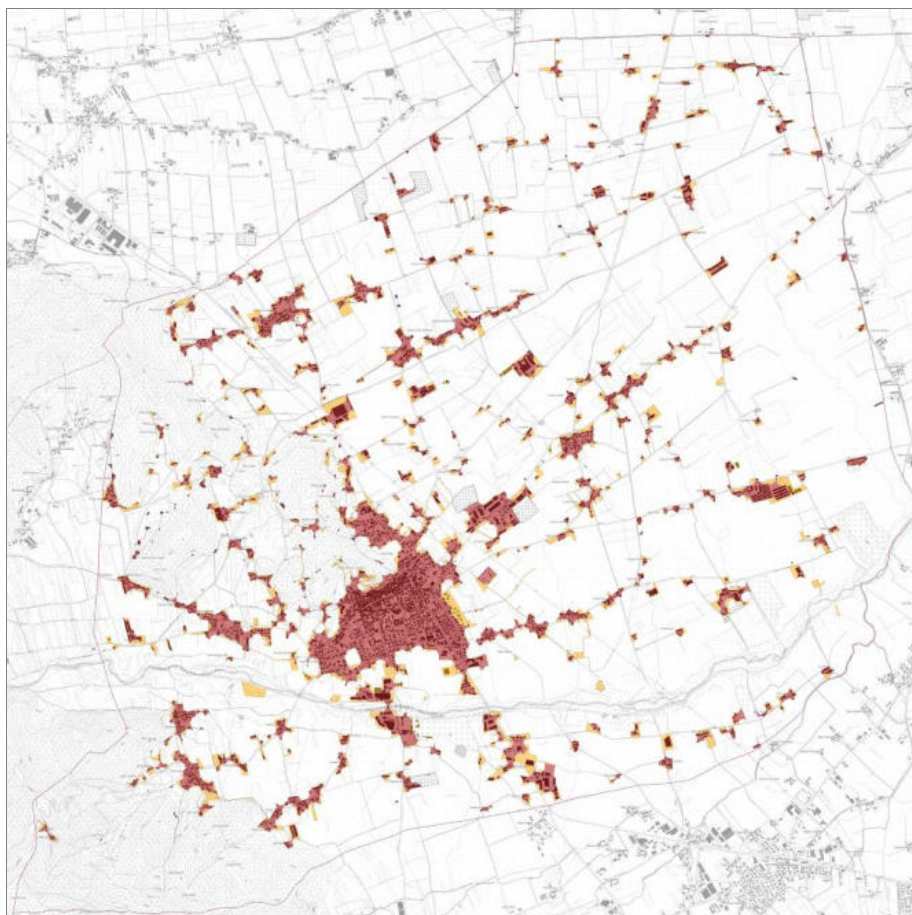
Di interesse sono anche i confronti dalla formazione del PRG che viene approvato proprio nel 1990 e variato nel 2009 periodo nel quale il trend medio annuo risulta inferiore alla media sull'intero periodo essendo pari allo 0,08% annuo. Diversamente dopo la variante 2009/10 il trend annuo si attesta sullo 0,3% ovvero quasi doppio rispetto alla media del periodo. In questa seconda fase occorre considerare che nella valutazione di Csu+Csr incidono molto la variazione delle superfici per attività estrattive e lo sviluppo delle aree per il fotovoltaico. La situazione dei consumi rilevata su base regionale al 2021 (pubblicata 2023) denuncia una crescita del Csu pari a 6 ha che incidono sui 7 anni nella misura di poco meno del 2%, mantenendo comunque una notevole differenza sul dato rilevato.

Un elemento che emerge invece dalla lettura cartografica è la distribuzione del Csu/Csr a livello territoriale che vede uno sviluppo tutto sommato contenuto del concentrato a fronte di una diffusione dell'erosione dei suoli in ambito rurale: dato supportato dalla lettura in parallelo dello stato attuativo che in effetti rileva una modesta quota di previsioni attuate dal 2009.

Le immagini che seguono visualizzano la serie storica e le variazioni sulle due fasi principali del consumo di suolo.

Il dato relativo alla tabella che segue pone a confronto la situazione del consumo di suolo ai fini della necessaria verifica di bilancio della Variante di cui al successivo capitolo 6.

SUOLO URBANIZZATO ED INFRASTRUTTURATO DA DATI REGIONE E DA RILEVAZIONE VARIANTE						
ST (ha)		4168				
	1 dato Regione 2008 (ha)	2 dato Regione 2013 (ha)	3 dato Regione 2021 (ha)	4 dato rilevazione 2020 (ha)	differenza al 2021 (2/4)	differenza dati regionali 2013-2021
Csu	270	305	311	388	24,8%	2,0%
Csi	65	55	60	74		
Csu+Csi	335	360	371	463	24,7%	
Csr	27	51	57	56		
Csc	362	411	428	519		
Csu/a: aree in attuazione con diritti acquisiti		0		4,1	(area C2 - Sue in attuazione)	
Csu +Csu/a		305	311	392		
% su ST comune		7,32%	74,5%	9,41%		
consumo massimo art 31 PTR (6%)						
consumo massimo applicato a (Su+Su/a)		18,30		23,54		
% su ST comune		0,44%		0,56%		



Variazioni del Csu tra il 2013 ed il 2020



Evoluzione per annualità dal 1991-1998-2001-2005-2008-2013-2020 (colori a scalare dal marrone al giallo)

Come visibile dal confronto tra il dato 2013 ed il dato 2020 esiste una differenza di oltre il 27% imputabile certamente alla diffusione dello sviluppo ma anche, come si è detto, ad un modello di lettura di maggior dettaglio al 2020. Tale differenza incide quindi sulla quota massima di crescita possibile a termini di legge (art 31 PTR) che passa dai 18,3 ha ai 23,5 ha.

La verifica verrà comunque operate in termini cautelativi sempre con il dato regionale al 2013, ponendo come limite i 18,3 ha.

In relazione al tema del consumo di suolo, le due immagini che seguono (così articolate per riuscire a rendere leggibili tutte le modifiche della VS1 incidenti sul territorio comunale) visualizzano su base CTR:

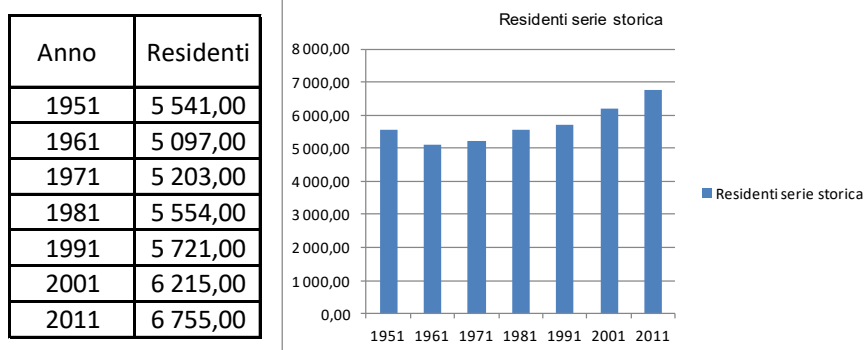
- le aree urbanizzate (CSU) come risultanti dalla banca dati regionale sul consumo di suolo ²;
- le aree di suolo individuate da foto-interpretazione come aree consumate realmente (CSU al 2020);
- le aree oggetto di modifica in relazione alla Variante Strutturale VS1.

2.4 L'aggiornamento delle dinamiche socio-demografiche

2.4.1 La dinamica demografica

La popolazione residente nel comune di Caraglio, fin dal 1961, evidenzia un incremento demografico costante che, secondo i dati censuari, è proseguito fino ad oltre il 2011.

La tabella ed il grafico che seguono riportano i dati della popolazione residente rilevata dai censimenti ISTAT dal 1951 al 2011.



I dati statistici annuali forniti dall'anagrafe comunale, disponibili dal 1981 e rappresentati nella tabella e nei grafici seguenti, consentono di cogliere in modo puntuale la dinamica in particolare dell'ultimo periodo.

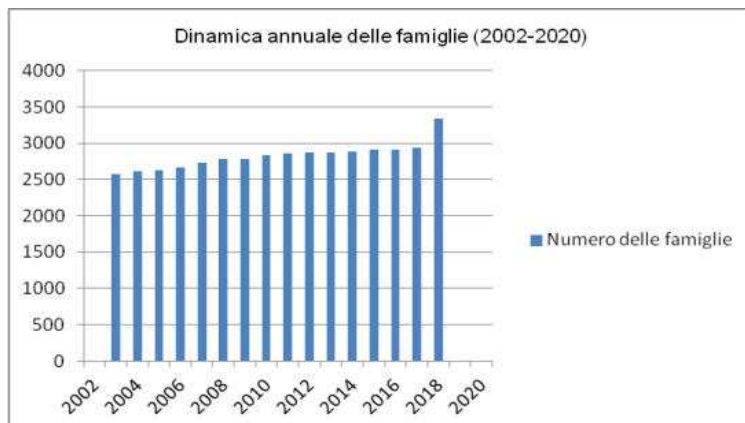
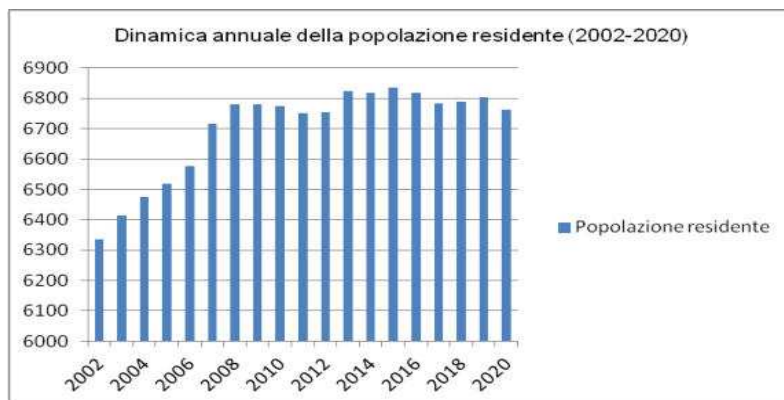
La popolazione residente che, come detto sopra, dagli anni '70 in poi ha visto una continua crescita, registra un'inversione di tendenza nel corso del 2009 (non visibile dai dati censuari che tengono conto della media del decennio), evidenziando, negli anni successivi, una leggera diminuzione (-0,55% dal 2008).

Una diminuzione che, per la bassa incisività (-0,08% di media annuale), porta a considerare la popolazione sostanzialmente stabile.

Considerando l'ultimo periodo la stessa interruzione del trend è rilevabile nell'andamento del numero di nuclei familiari ma in questo caso si tratta di un calo relativo solo ad alcuni anni. Infatti, nel periodo 2008-2015 le famiglie aumentano comunque di 41 unità, pari ad un incremento dell'1,0% (0,14% annuo).

Questa differenza di trend è un effetto della leggera riduzione della dimensione media familiare che al 2016 risulta di 2,38 contro il 2,42 del 2008.

² Monitoraggio del consumo di suolo (2015) Regione Piemonte



Popolazione residente al 31/12

Comune di CARAGLIO - Popolazione residente al 31/12

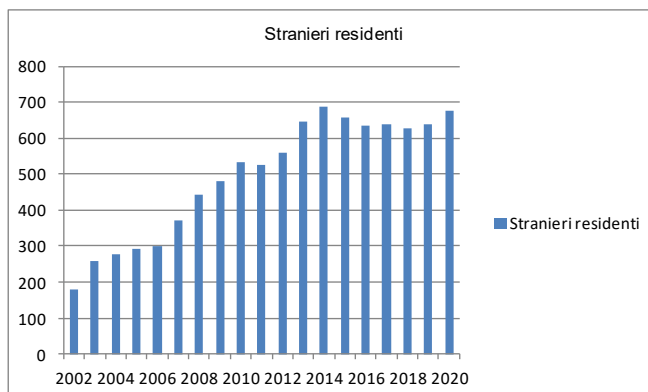
Anno	Maschi	Femmine	Totale	Famiglie residenti	Dimensione media famiglie
2002	3121	3214	6335	---	---
2003	3175	3240	6415	2581	2,5
2004	3230	3246	6476	2611	2,5
2005	3234	3284	6518	2631	2,5
2006	3253	3324	6577	2665	2,4
2007	3327	3390	6717	2734	2,4
2008	3365	3415	6780	2777	2,4
2009	3363	3416	6779	2777	2,4
2010	3377	3397	6774	2840	2,4
2011	3360	3392	6752	2860	2,3
2012	3361	3393	6754	2876	2,3
2013	3388	3437	6825	2873	2,4
2014	3384	3434	6818	2883	2,3
2015	3395	3441	6836	2913	2,3
2016	3375	3443	6818	2917	2,3
2017	3360	3422	6782	2938	2,3
2018	3365	3424	6789	2973	2,3
2019	3369	3435	6804	2985	2,3
2020	3377	3386	6763	2997	2,3
2021	3381	3374	6755	3005	2,2

2.4.2 La popolazione straniera

La tabella e il grafico che seguono riportano la serie storica annuale³ degli stranieri residenti a Caraglio. Dall'analisi dei dati appare in modo evidente un andamento in sensibile crescita dal 2002 al 2014 a cui sono seguiti anni che, seppur con lievi oscillazioni, sembrerebbero far attestare il fenomeno intorno al quasi 10% della popolazione residente, dato sostanzialmente in linea con quello provinciale (10,2%).

Stranieri residenti

Anno	Maschi	Femmine	Totale	Incidenza per 100 ab.
2020	365	313	678	10,03
2019	328	310	638	9,38
2018	311	317	628	9,25
2017	318	320	638	9,41
2016	313	321	634	9,30
2015	326	332	658	9,63
2014	348	339	687	10,08
2013	328	318	646	9,47
2012	280	279	559	8,28
2011	263	262	525	7,78
2010	277	258	535	7,90
2009	238	243	481	7,10
2008	222	222	444	6,55
2007	186	186	372	5,54
2006	144	154	298	4,53
2005	153	139	292	4,48
2004	148	128	276	4,26
2003	131	127	258	4,02
2002	86	95	181	2,86



Fonte: elaborazione Regione Piemonte su dati Istat

2.4.3 La struttura della popolazione

Esaminando la composizione della popolazione residente per classi di età si può notare che Caraglio da un lato presenta una minore consistenza delle classi più anziane rispetto alla media provinciale, ma al tempo stesso presenta anche una maggiore consistenza della fascia di età da 20 a 34 anni, che potrebbe essere interpretata da un lato come una minore longevità locale della popolazione, a fronte però di una maggiore permanenza in loco delle classi giovani in cerca di lavoro.

Viceversa, Caraglio presenta una consistenza pressoché equivalente al dato provinciale sia nelle classi intermedie sia nella classe 0-4 rispetto alle altre classi giovanili (5-19).

La lettura degli indicatori demografici del comune aiuta a capire meglio la struttura della popolazione e le sue implicazioni economico-sociali.

	Caraglio	Provincia
Indice di vecchiaia ⁴	167,0%	186,6%
Indice di dipendenza ⁵	55,0%	60,2%
Indice di struttura popolazione attiva ⁶	127,4%	139,9%
Indice di ricambio popolazione attiva ⁷	139,1%	143,1%

³ Dati sistema statistico Regione Piemonte con l'eccezione dell'anno 2001 che, mancando dalla serie storica dei dati regionali, è stato preso dal censimento ISTAT

⁴ L'indice di vecchiaia è il rapporto percentuale tra la popolazione di 65 anni e più e la popolazione di età 0-14 anni e permette di valutare il livello d'invecchiamento degli abitanti di un territorio. Valori superiori a 100 indicano una maggiore presenza di soggetti anziani rispetto ai molto giovani.

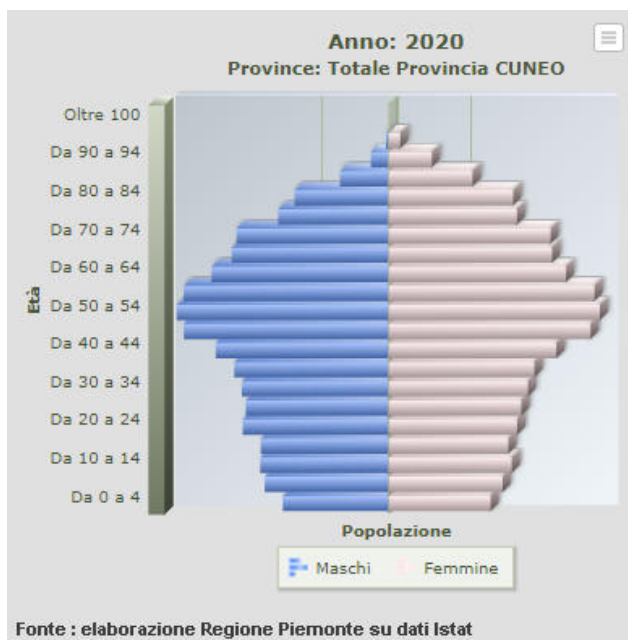
⁵ L'indice di dipendenza è il rapporto percentuale tra la popolazione in età non attiva (0-14 anni e oltre 64 anni) e la popolazione attiva (15-64 anni). In tale indice il denominatore rappresenta la fascia di popolazione che dovrebbe provvedere al sostentamento della fascia indicata al numeratore. Tale rapporto esprime il carico sociale ed economico teorico della popolazione in età attiva: valori superiori al 50 per cento indicano una situazione di squilibrio generazionale

⁶ L'indice di struttura della popolazione attiva è il rapporto percentuale tra la popolazione in età 40-64 anni e la popolazione in età 15-39 anni e mostra il livello di invecchiamento della popolazione in età lavorativa (rapporta le generazioni più vecchie, ancora attive, alle generazioni più giovani che saranno destinate a sostituirle). Un valore contenuto dell'indice evidenzia una struttura per età più giovane della popolazione potenzialmente lavorativa e quindi maggiori possibilità di dinamismo e di adattamento al lavoro.

Popolazione per classi di età e sesso al 31 dicembre 2020

Età (in anni)	Comune di CARAGLIO			Provincia di CUNEO		
	Maschi	Femmine	Totale	Maschi	Femmine	Totale
Da 0 a 4	139	132	271	11590	11147	22737
Da 5 a 9	158	152	310	13571	12466	26037
Da 10 a 14	167	151	318	14062	13461	27523
Da 15 a 19	181	149	330	14006	13087	27093
Da 20 a 24	197	177	374	15973	14038	30011
Da 25 a 29	214	201	415	15642	14504	30146
Da 30 a 34	203	201	404	16075	15226	31301
Da 35 a 39	218	178	396	16902	15935	32837
Da 40 a 44	228	217	445	18931	18333	37264
Da 45 a 49	268	253	521	22416	22071	44487
Da 50 a 54	267	263	530	23197	23092	46289
Da 55 a 59	243	246	489	22434	22512	44946
Da 60 a 64	226	233	459	19383	19394	38777
Da 65 a 69	178	198	376	17182	17868	35050
Da 70 a 74	190	202	392	16655	17710	34365
Da 75 a 79	137	136	273	12102	14025	26127
Da 80 a 84	96	159	255	10316	13610	23926
Da 85 a 89	50	82	132	5340	9166	14506
Da 90 a 94	13	35	48	1946	4715	6661
Da 95 a 99	4	19	23	305	1264	1569
Dai 100 e oltre	0	2	2	16	130	146
Totale	3377	3386	6763	288044	293754	581798

Fonte: elaborazione Regione Piemonte su dati Istat



⁷ L'indice di ricambio è il rapporto percentuale tra la popolazione di età 60-64 anni e la popolazione di età 15-19 anni, cioè tra la popolazione potenzialmente in uscita dal mondo del lavoro e quella potenzialmente in entrata. Valori distanti dalla condizione di parità indicano in ogni caso una situazione di squilibrio: indici molto al di sotto di 100 possono indicare minori opportunità per i giovani in cerca di prima occupazione, mentre valori molto superiori a 100 implicano anche una difficoltà a mantenere costante la capacità lavorativa di un paese.

2.5 Il patrimonio abitativo

I dati relativi al patrimonio edilizio abitativo esistente sono analizzati a partire dagli ultimi due censimenti Istat (2001, 2011). L'indagine sul patrimonio abitativo risente del fatto che il censimento ISTAT 2011 non ha rilevato in modo diretto le abitazioni non occupate. Pertanto i dati ISTAT sul complesso delle abitazioni faranno ancora riferimento al censimento 2001. Sono invece disponibili anche al 2011 i dati sul patrimonio abitativo occupato da residenti. La seguente tabella mostra la consistenza del patrimonio abitativo occupato alle due date censuarie anche nei comuni delle “sette sorelle” e nell'intera provincia di Cuneo.

	2001					2011					trend abitazioni occupate
	n abitazioni occupate	superficie delle abitazioni (mq)	superficie media abitazioni (mq/ab)	Popolaz. residente	sup./ ab. (mq/re)	n abitazioni occupate	superficie delle abitazioni	superficie media abitazioni (mq/ab)	Popolaz. residente	superficie per abitante (mq/res)	
Caraglio	2.504	248.956	97,1	6.215	40,1	2.792	283.333	101,5	6.752	41,9	- 3,3%
Mondovì	9.141	846.106	92,6	21.880	38,7	9.481	915.389	96,5	22.253	41,1	3,72%
Alba	12.121	1.139.440	94,0	29.910	38,1	13.330	1.313.316	98,5	30.804	42,6	9,97%
Bra	11.289	1.110.656	98,4	27.988	39,7	12.065	1.228.102	101,8	28.935	42,4	6,87%
Cuneo	21.910	2.007.027	91,6	52.334	38,4	23.909	2.261.635	94,6	55.013	41,1	9,12%
Fossano	9.316	873.834	93,8	23.865	36,6	10.074	970.505	96,3	24.710	39,3	8,14%
Saluzzo	6.520	618.183	94,8	15.647	39,5	7.180	703.515	98	16.940	41,5	10,12%
Savigliano	8.023	756.708	94,3	19.884	38,1	8.773	844.813	96,3	20.935	40,4	9,35%
Provincia	230.418	22.269.283	96,6	556.330	40,0	248.156	25.067.691	101	586.378	42,8	7,70%

Nel periodo 2001-2011 le abitazioni occupate nel Comune si sarebbero ridotte del 6,4% mentre la dimensione delle abitazioni è aumentata del 13,8% circa. Questo ha inciso sulla dimensione media dell'alloggio, che passa da 97,1 mq/ab a 101,5 mq/ab, pressoché in linea con la media provinciale (101 mq/ab).

Istat censimento 2001

	a – abitazioni occupate da residenti	b – abit. occupate solo da non residenti	c – abitazioni vuote	totale parziale abitazioni (b + c)	totale abitazioni	% (b + c) su totale
Caraglio	2.504	9	373	382	2.886	13,2
Mondovì	9.141	160	870	1.030	11.171	9,2
Alba	12.121	279	1.122	1.401	13.522	10,4
Bra	11.289	148	884	1.032	12.321	8,4
Cuneo	21.910	207	1.740	1.947	23.857	8,2
Fossano	9.316	119	656	775	10.091	7,7
Saluzzo	6.520	141	516	657	7.177	9,2
Savigliano	8.023	102	562	664	8.687	7,6
Provincia di Cuneo	230.418	4.029	96.221	100.250	330.668	30,3

In provincia e negli altri comuni esaminati il numero delle abitazioni occupate aumenta ovunque (dal 6,9% al 10,1%, attestandosi sulla media provinciale del 7,7%) destando qualche dubbio sull'attendibilità o quanto meno sulla effettiva confrontabilità dei dati esposti per Caraglio.

Nello stesso periodo emerge pure un aumento generalizzato, valido anche per Caraglio, della superficie a disposizione di ogni abitante.

Come detto sopra, per avere la consistenza dell'intero patrimonio abitativo occorre riferirsi ai dati del censimento ISTAT 2001; in tal senso la tabella precedente indica il numero di abitazioni occupate e non occupate al 2001.

Si deve notare inoltre la rilevante incidenza del “vuoto” sul totale delle abitazioni, che caratterizza in particolare Caraglio rispetto agli altri comuni di riferimento, ma che evidenzia una sensibile differenza (per difetto) rispetto al dato provinciale, che risulta molto più alto poiché comprende un gran numero di comuni piccoli e di comuni montani dove la situazione demografica e abitativa presenta problematiche molto diverse.

La situazione cambia se vista alla luce della rilevazione di recentissima pubblicazione dei dati al **2021** operata dal Censimento permanente di Istat che raccoglie di nuovo direttamente dopo molti anni il dato sul non occupato.

Il dato sul non occupato aumenta considerevolmente ovunque seppure Caraglio sia distante dal valore medio provinciale. Il dato dell'utilizzo e non utilizzo diventa interessante ove rapportato al dato delle famiglie, molto cresciuto passando dalle 2860 del 2011 alle 3005 del 2021, che rileva in generale una differenza negativa rispetto alle dotazione dell'occupato, più o meno rilevante (a Caraglio è pari a -40 abitazioni occupate rispetto alle famiglie) la cui motivazione può nascere da ragioni diverse legate alla redistribuzione dei nuclei familiari nelle abitazioni. Il confronto con il dato delle abitazioni non occupate denuncia un mercato immobiliare che non riesce a trovare un punto di raccordo con il fabbisogno della popolazione (le abitazioni vuote sono molto maggiori rispetto al numero di famiglie eccedenti le abitazioni occupate), o quantomeno lo trova con difficoltà. La fotografia del 2021 successiva ad una ciclica ma ormai perdurante crisi economica, illustra quindi una situazione di crisi delle famiglie che non accedono più con facilità all'acquisto, e spesso anche all'affitto, della prima casa e non di meno del mercato immobiliare che presenta ampie dimensioni di non utilizzo.

Istat censimento permanente 2021 (pubblicazione Istat 2023)

	a – abitazioni occupate da residenti	b – abitazioni vuote	totale abitazioni	% b su totale	c- Num famiglie	Differenza b-c
Caraglio	2.965	1074	4039	26,5	3005	-40
Mondovì	9.664	4.187	13.851	30,2	9837	-173
Alba	14.314	3.895	18.209	21,4	14.598	-284
Bra	12.793	3.000	15.793	19,0	13.191	-398
Cuneo	25.821	6458	32.275	20,0	26.609	-788
Fossano	10.368	2.581	12.949	19,9	10.517	-149
Saluzzo	7.671	2.162	9833	21,9	7.834	-163
Savigliano	9.333	2.208	11.541	19,1	9554	-221
Provincia di Cuneo	254.899	172.703	427.602	40,4	260.059	-5.160

Ai fini della valutazione del bilancio della Variante può essere anche utile valutare le ricadute prodotte dall'aumento della superficie per alloggio occupato, che rappresenta il sintomo delle modificazioni in atto sui modelli abitativi. Confrontando il periodo 2001/2011, la superficie per abitante passa da circa 40 mq a quasi 42 mq/ab: il fenomeno della minore occupazione delle abitazioni in stabili ex-rurali, l'apporto della nuova edificazione con tipologie condominiali di piccole dimensioni e/o a villette) che come si è detto ha inciso in modo rilevante nel decennio (dati che rilevano una fase precedente alla crisi economica) delinea un modello abitativo che induce un maggiore consumo pro-capite di mq e quindi di volumetria. Il parametro dei 90-100 mc/ab, che mantiene una sua indubbia validità nel dimensionamento degli standard, è sempre meno credibile in termini di uso reale e di occupazione del patrimonio costruito, che come si vede si attesta su dimensioni che oscillano tra i 125 ed i 135 mc/ab. Tale modello è possibile che non venga confermato in futuro in ragione della crisi in atto che ha necessariamente indotto una contrazione della capacità di spesa ed una rapida risposta del mercato edilizio nella riduzione della superficie degli alloggi, tuttavia è certamente valido per tutto l'edificazione pregressa e certamente tiene conto anche per il futuro della contrazione dei nuclei familiari.

superficie delle abitazioni occupate da persone residenti			
	2001	2011	trend
Caraglio	248.956	283.333	
residenti	6.215	6.755	
sup. media abitazione	97,1	101,5	4,53%
mq/ab	40,1	41,9	4,49%
mc/ab	120	126	
provincia	22.269.283	25.067.691	
residenti	556.359	586.113	
sup. media abitazione	96,6	101,0	4,52%
mq/ab	40,0	42,8	6,85%

Ultimo elemento di interesse che emerge dai dati del censimento 2011 è relativo alla datazione dei fabbricati, che rileva alcuni elementi di riflessione:

- il patrimonio d'impianto storico (precedente al 1945) rappresenta quasi il 27% del totale denunciando la significativa presenza di un tessuto storico o storicizzato che ancora caratterizza il comune, anche al di fuori dei centri storici,
- quasi il 44% del patrimonio edilizio si colloca nella fascia dagli anni '46-'80, evidenziando le problematiche di riqualificazione di strutture ormai invecchiate, realizzate in un periodo storico nel quale l'attenzione sia alla qualità edilizia che al contenimento dei consumi energetici era pressoché inesistente, e che quindi dovranno nei prossimi decenni essere sostituite o comunque pesantemente riqualificate.

numero edifici per epoca di costruzione-2011										
	1918 e precedenti	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2005	2006 e successivi	totale
Caraglio	300	166	193	220	349	250	165	75	27	1.745
	17,19%	9,51%	11,06%	12,61%	20,00%	14,32%	9,46%	4,30%	1,55%	100,00%
	26,70%		43,67%			29,63%				100,00%

2.6 Il quadro dell'assetto idrogeologico e sismico

La Variante strutturale, in accordo con quanto già indicato in precedenza al capitolo 1.8, ha avuto inizialmente in sede di Proposta Tecnica di Progetto Preliminare carattere puntuale e pertanto non ha mutato ne inciso sul quadro dell'assetto idrogeologico e sismico del territorio comunale.

L'attenzione era stata volta esclusivamente alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza con elaborazione di una apposita relazione specialistica al fine di verificare la compatibilità delle previsioni in variante con il locale contesto geologico e con il quadro del dissesto vigente, oltre che la coerenza delle stesse con le classi riportate nella carta di sintesi della pericolosità geologica del vigente PRG.

Si rinvia a tale relazione (allegata alla Variante Strutturale del PRG) per l'esame di dettaglio delle singole schede di approfondimento, in merito alle quali si richiama il fatto che non sono emerse situazioni di incompatibilità o di particolare pericolosità, mentre invece sono state puntualmente descritte, caso per caso, le valutazioni della fattibilità geologica e le relative prescrizioni attuative.

A seguito alla 1° Conferenza di Co-pianificazione, come si può evincere dal capitolo 1.8, sono emerse informazioni di maggiore dettaglio relativamente al Quadro del dissesto, derivanti da Studi regionali condotti in tempi recenti sul bacino del torrente Grana, che hanno indotto il Settore Geologico regionale a richiedere al comune, nel parere di competenza, un'integrazione e perfezionamento della Carta dei dissesti e conseguentemente della Carta di sintesi, in relazione unicamente alle fasce di esondazione del torrente Grana.

Il comune ha naturalmente aderito alla richiesta, ritenendo necessario e doveroso anche in assenza di una documentazione ufficializzata della Regione Piemonte, ma esclusivamente degli studi da questa redatti, tenere conto delle mutate e peggiorate condizioni di pericolosità delle aree in parte insediate e localizzate lungo la fascia del Grana (zone produttive sia sx che dx fluviale). Si sono quindi recepite le informazioni, aggiornati gli elaborati sia del Quadro del dissesto che della Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità urbanistica, ed anche, naturalmente, le Norme di attuazione, come viene dettagliatamente descritto nell'elaborato di illustrazione del recepimento dei pareri allegato al Progetto Preliminare. Gli eventi sono poi nuovamente mutati ed nella primavera del 2025, durante l'iter in fase di chiusura della Variante, sono state approvate da parte dell'Autorità di Bacino le nuove fasce per Grana-Mellea, che hanno introdotto nuovi perfezionamenti (Decreto di approvazione AdBPO n. 20/2025 del 16/04/2025), di fatto in vigore da quella data, cui la variante ha necessariamente dovuto adeguarsi.

Non si tratta quindi di una revisione complessiva del Quadro del dissesto bensì di un puntuale perfezionamento delle fasce fluviali in base agli eventi esterni intercorsi.

La Variante inoltre assume lo studio **Studio di microzonazione sismica livello 1** (SMSL1) O.C.D.P.C. n°171 del 19/06/2014 - d.g.r. n°20-1250 del 30/03/2015, redatto nel 2015 su incarico affidato con Determina Comunale n°114-118 del 07/2015 Febbraio 2016 al Dr. Geol. Matteo Collareda a fronte dell'erogazione dei contributi successivi al sisma dell'Aquila 2009, in attuazione dell'ordinanza e della deliberazione della giunta regionale citata.

A conclusione delle procedure gli studi sono stati validati dalla Commissione tecnica presso il Dipartimento di protezione civile (DPC) della Regione Piemonte nel 2017 e approvati in via definitiva dalla Regione con D.D. Settore sismico della Direzione Opere pubbliche, difesa del suolo, montagna, foreste, protezione civile, trasporti e logistica n. 2286 del 20/7/2017.

Il comune ha recepito la conclusione della procedura regionale con DCC n.41 del 26/2/2018.

In ottemperanza a quanto definito dalla DGR 30/3/2015 n. 20-1250 il comune è tenuto all'acquisizione degli studi come parte integrante della documentazione di PRG in sede di Variante generale o strutturale, e tali studi, in caso di revisione degli studi geologici comunali, dovranno essere di supporto alle verifiche.

Le risultanze dello SMSL1 dovranno essere inoltre tenute in conto quale elemento conoscitivo di riferimento per le Varianti che interessino le aree oggetto dello studio.

Inoltre lo SMSL1 costituirà il supporto al piano comunale di Protezione civile.

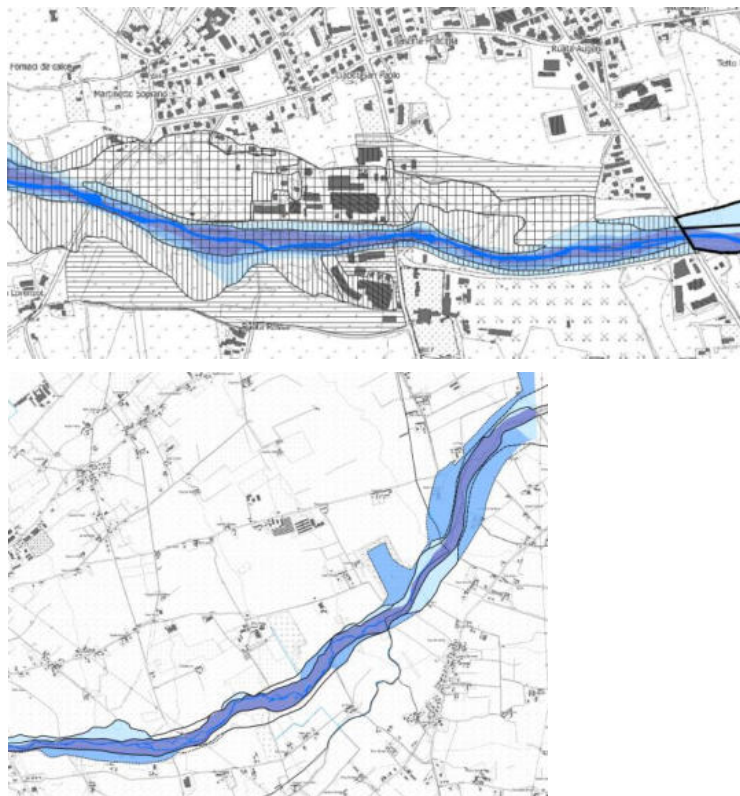
Nel caso della presenta Variante strutturale non si procede alla revisione o integrazione degli studi geologici che accompagnano il PRG vigente, quindi lo SMSL1 è stato di supporto esclusivamente per le scelte e per le schede geologiche delle nuove aree.

Le modifiche introdotte nella carta del Dissesto e nella carta di Sintesi attengono quindi a:

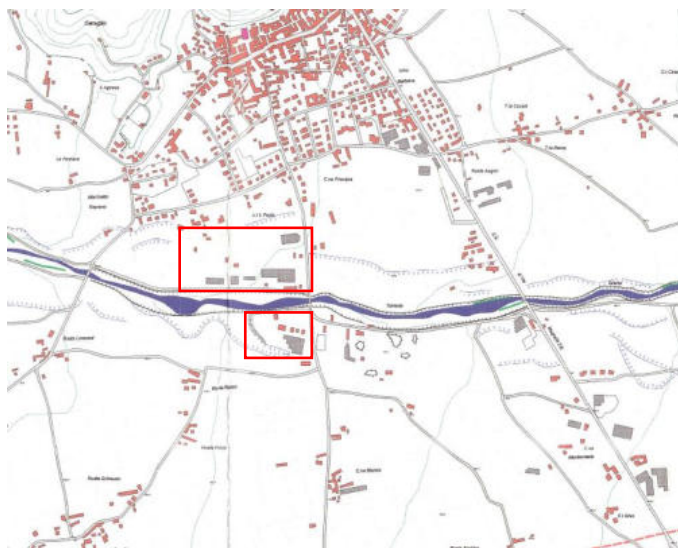
Modifiche alla carta del dissesto

- modifica delle fasce a valle del Ponte Divisione Cuneese in coerenza con le ridefinizioni del PAI e del PGRA in base alle recenti fasce riviste.
- modifica delle aree inondabili comprendendo anche la parte a monte del ponte Via Divisione Cuneese identificando
 - aree Ee (pericolosità molto elevata) corrispondenti alle aree inondabili per $T_r=20$ anni del modello idraulico;
 - aree Eb (pericolosità elevata) corrispondenti alle aree inondabili per $T_r=200$ anni;
 - aree Em (pericolosità media moderata) corrispondenti alle aree inondabili per $T_r=500$ anni, con aggiunta di quelle comprese fra la fascia B e C del P.A.I. e di quelle designate nel P.G.R.A. con probabilità di alluvioni scarsa (T_r500)

Tali aree sono quindi state tutte riportate anche sulle tavole di Piano con le modalità che già il piano vigente utilizza .



Carta del dissesto di Variante (PP)



Carta del dissesto vigente

Ne è disceso un aggravamento delle condizioni spondali più marcato nella parte a monte del Ponte di Via Divisione Cuneese soprattutto per il fatto che in quell'area sono presenti due rilevanti insediamenti produttivi in attività, al momento ricadenti in classe II. Le parti a valle sono di tipo agricolo ed hanno quindi avuto ricadute meno significative in relazione alle attività in essere. Il tema come esposto al cap.1.8 è stato oggetto di approfondimenti e perfezionamenti successivi in collaborazioni con il settore geologico regionale, in funzione alla problematiche del Ponte della Vallera.

Modifiche alla Carta di sintesi

La variante strutturale al PRGC ha reso necessario adeguare di conseguenza le classi di pericolosità geologica e idoneità all'uso urbanistico determinate per il vigente piano regolatore, al fine di tenere in conto sia le indicazioni contenute nel PGRA (Piano di Gestione del Rischio Alluvioni), sia i dati risultanti dalle verifiche idrauliche di tipo numerico effettuate a cura di AIPO (Agenzia Interregionale per il Fiume Po).

Come già anticipato al cap.1.8 si è reso necessario per motivi di ordine pratico il rifacimento delle due carte di sintesi e del dissesto con le seguenti operazioni:

- sostituzione della base semplificata attuale con la carta tecnica Dbtre
- riproduzione identica delle classi della Carta di sintesi vigente con lievi assestamenti dei colori e inserimento di sigle in tavola per consentire una maggiore leggibilità
- individuazione delle due sottoclassi IIp1 e IIp2 in ragione del quadro dei dissesti prefigurato dallo Studio Grana Mellea-RIE per la parte a monte ed in seguito dalle fasce ridefinite dal AdbPO per la parte a valle
- inserimento in funzione della questione fasce della classe IIIB2* in ragione del quadro dei dissesti RIE ed in funzione del parere del Tavolo tecnico fatto con la Regione di cui a seguire si riportano le risultanze.

Ferma restando e senza alcuna modifica, la validità delle classi già individuate nella documentazione tecnica del vigente piano regolatore, gli scenari di pericolosità nelle aree contermini all'asta del T. Grana emergenti dai nuovi dati idraulici disponibili, hanno reso necessaria l'aggiunta di quelle nuove di seguito elencate:

Classe II -SOTTOCLASSE IIp1, che ricomprende le aree, caratterizzate da ridottissimi tiranti idraulici, velocità ed energia molto basse del deflusso idrico, risultanti ancora potenzialmente allagabili secondo il modello applicato nelle verifiche idrauliche.

Classe II SOTTOCLASSE IIp2 che ricomprende le aree che occupano i settori di pianura latitanti l'asta del T. Grana e non risultano inondabili dalle piene fluviali, nemmeno con elevati tempi di ritorno.

Classe III -SOTTOCLASSE IIIB2*, comprende le aree edificate dislocate lungo o in prossimità delle sponde del T. Grana, inondabili, parzialmente o totalmente, per piene con $T_r=200$ anni, la cui elevata pericolosità e rischio è stata evidenziata attraverso una dettagliata verifica idraulica di tipo numerico che ha consentito di individuare l'opera di difesa idraulica risolutiva (sostituzione del ponte della Vallera con struttura a campata unica). La fruibilità urbanistica di tali aree, con la previsione di nuove costruzioni e/o ampliamenti, sarà attuabile dopo l'eliminazione delle condizioni di pericolosità idraulica, garantita dalla eliminazione dell'attuale ponte della Vallera

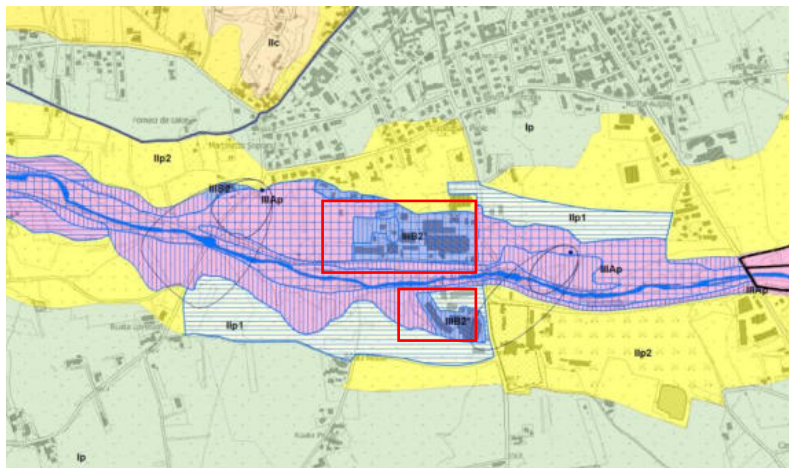
La Classe IIIB3 proposta in sede di PP a seguito del confronto del Tavolo Tecnico è stata quindi eliminata.

Le problematiche più rilevanti sono tra il Ponte di Vallera ostacolo al deflusso delle acque in un alveo che geomorfologicamente non presenterebbe problematiche specifiche e che quindi attengono al sistema

produttivo di sponda dx lungo la via Nassiria e in sx lungo la via Bernezzo. Queste aree ad oggi in classe II ricadranno in classe IIIB2*, il cui utilizzo risulta fortemente condizionato in attesa dell'attuazione del cronoprogramma che prevede il completo rifacimento del Ponte di Vallera come soluzione risolutiva. L'utilizzo delle aree sarà già possibile a partire dall'eliminazione dell'attuale ponte. Resta esclusa dalla presente situazione l'area di sviluppo C5. La ricaduta normativa viene riportata agli articoli 16 e 18 delle norme.

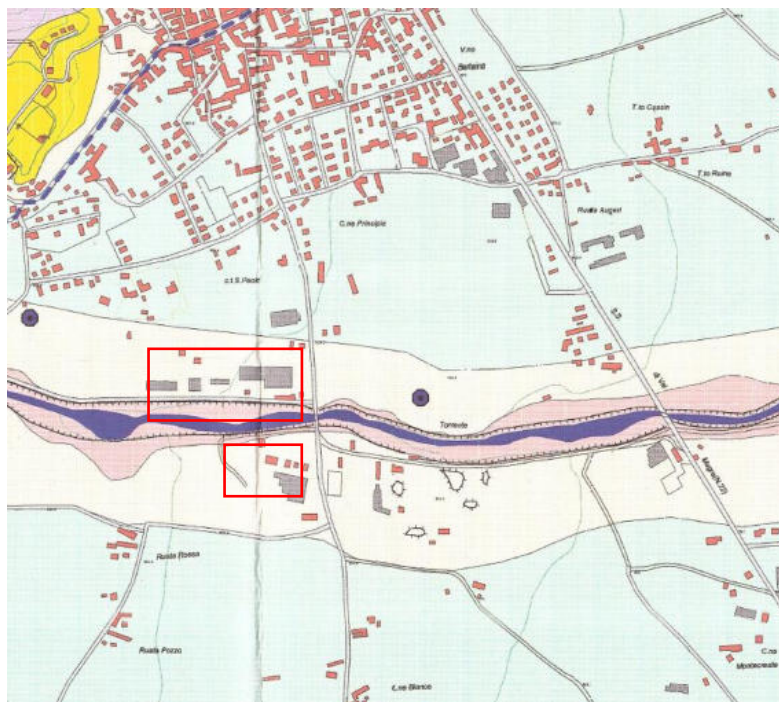
CLASSI DI PERICOLOSITA'

- Ip** Classe Ip
porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988 e del D.M. 17/01/2018 (NTC2018)
- Iip** Classe II p.c.
Iic porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11.03.1988 e del D.M. 17/01/2018 (NTC2018) e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intero significativo. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe né condizionarne la propensione all'edificabilità.
- Iip1** Sottoclasse Iip1, comprende le aree, contraddistinte dalla possibilità di ridottissimi tiranti idraulici, velocità ed energia molto basse del deflusso idrico, risultanti ancora potenzialmente allagabili a seguito di piene con Tr 200 o 500 anni. Le caratteristiche di bassa pericolosità dei processi di inondazione cui possono essere soggette sono tali da non comportare apprezzabili fenomeni di erosione, trasporto o deposizione.
- Iip2** Sottoclasse Iip2, comprende le aree che occupano i settori di pianura latitanti l'asta del T. Grana e non risultano inondabili dalle piene fluviali, nemmeno con elevati tempi di ritorno ed hanno essenzialmente una funzione di "cuscinetto" fra le Classi III della regione fluviale e la Classe I.
- Iic** Classe Iic (non differenziata)
porzioni di territorio collinare o montuoso non edificate o con presenza di isolati edifici, ritenute potenzialmente dissestabili (aree ad incerta stabilità, aree caratterizzate da fattori morfologici e geotecnici penalizzanti quali attività eccessiva, scarpate, coltri terrigene particolarmente potenti disposte sui versanti, vicinanze di frane attive ed aree ad elevato rischio idraulico).
- IIAic** Classe IIIAic
Porzioni di territorio di collina o montuose non edificate o con presenza di edifici isolati sparsi che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, aree ad elevato rischio idrogeologico).
- IIAp** Classe IIIAp
Porzioni di territorio inedificate del fondovalle, essenzialmente comprese nelle fasce fluviali del T. Grana e nei campi di inondazione delimitati dal PGR, o comunque latitanti all'asta fluviale, inondabili per le piene di riferimento (Tr=200 anni) o con minore tempo di ritorno (alvei di piena e aree interessate dalla dinamica torrentizia del T. Grana).
- IIIB2*** Sottoclasse IIIB2*. Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità e rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di salvaguardia a tutela del patrimonio edilizio esistente. Tali condizioni non possono essere superate attraverso la realizzazione di interventi di difesa da eseguirsi nell'ambito del singolo lotto edificatorio o del suo intorno significativo, ma richiedono l'adozione di opere di carattere pubblico a più estesa valenza. Comprende le aree edificate dislocate lungo le sponde del T. Grana nel tratto fluviale compreso fra il ponte della Vallera e quello della SP210 (ponte di Via Bernezzo), oltre ad un lotto ubicato a monte di via Giovanni Armando, inondabili in vario modo dalla piena di riferimento (Tr=200 anni), i cui fattori di pericolosità e rischio sono stati evidenziati da dettagliate verifiche idrauliche di tipo numerico che hanno altresì consentito di individuare nell'abbattimento del ponte della Vallera l'intervento in grado di eliminare totalmente la pericolosità idraulica nel tratto fluviale considerato. La fruibilità urbanistica di tali aree, anche con la previsione di nuove edificazioni e/o ampliamenti, sarà attuabile solo dopo l'abbattimento dell'attuale opera di attraversamento.



Carta di sintesi della Variante

- P** CLASSE I p
Porzioni di territorio di pianura dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi, sia pubblici che privati, sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988. Aree idonee a nuovi insediamenti.
- P** **C** CLASSE II p, c
Porzioni di territorio di pianura o di collina, nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11.03.1988 e del D.M. 17/01/2018 (NTC2018) e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o nell'intero significativo circostante. Aree idonee a nuovi insediamenti.
- P** **C** CLASSE III-A p, c
Porzioni di territorio di pianura, di collina o montuose non edificate o con presenza di isolati edifici, che presentano caratteri geomorfologici idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti e ampliamenti dell'esistente (aree dissestate, in frana attiva F.a, in frana quiescente: F.q, aree alluvionabili ed allagabili a pericolosità molto elevata, elevata o moderata: E.e, E.b, E.m). Aree non idonee a nuovi insediamenti, sia civili che rurali. E' consentita la sola manutenzione dell'esistente.
- C** CLASSE III c (non differenziata)
Porzioni di territorio collinare o montuoso non edificate o con presenza di isolati edifici, ritenute potenzialmente dissestabili (aree ad incerta stabilità, aree caratterizzate da fattori morfologici e geotecnici penalizzanti, quali attività eccessiva, scarpate, coltri terrigene particolarmente potenti disposte su versanti, vicinanze di frane attive ed aree ad elevato rischio idraulico). Aree non idonee a nuovi insediamenti.
- Gli interventi edilizi ammessi, riferiti all'esistente, sono i seguenti:
- manutenzione dell'esistente;
- restauro e risanamento conservativo;
- realizzazione di eventuali ampliamenti funzionali ed adeguamenti che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti;
- realizzazione di volumi tecnici, ampliamento delle unità abitative, dotazione di volumi periferici;
- ristrutturazione edilizia ed ampliamento "una tantum" per l'adeguamento igienico-sanitario e funzionale-distributivo;
- cambi di destinazione d'uso nel solo caso di modesti interventi che non implicano un aumento del rischio.
- Gli interventi edilizi ammessi, riferiti alle attività agricole, sono i seguenti:
- possibilità di realizzare nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente.



Carta di sintesi vigente

3. I CONTENUTI DELLA VARIANTE

3.1 Le premesse e gli obiettivi della Variante: il rapporto con la popolazione

La presente Variante si configura come Variante strutturale puntuale, incentrata quindi su argomenti specifici, escludendo di intervenire sulla struttura e sulla logica complessiva dello strumento vigente, ma concentrandosi su temi che, seppure tali da necessitare una modifica strutturale, non rappresentano nel loro insieme una revisione dello strumento.

Gli obiettivi puntuali che hanno indotto alla stesura della Variante, sono sintetizzabili nelle esigenze espresse in premessa, nate da problemi specifici sorti in sede attuativa, nel periodo di gestione del PRG, definiti anche in coerenza e in correlazione alle proposte emerse direttamente dagli abitanti. Problemi non diversamente risolvibili, stante la complessità in alcuni casi presente, con la procedura della sola Variante parziale.

Due sono i temi di fondo che hanno dato spunto all'adeguamento migliorativo dello strumento, come individuati dall'Amministrazione in *'Delibera di Indirizzo n.84 del 23/6/2020'* ovvero:

- 3) problemi specifici sorti in sede attuativa del P.R.G.C., dovuti anche alle ricadute diverse e perduranti della congiuntura economica sulle attività e sulla qualità della vita, ed alle sue attuali prospettive di ulteriore peggioramento, e definiti in coerenza e in correlazione alle considerazioni ed alle proposte emerse direttamente dagli abitanti;
- 4) rispetto dell'accordo preliminare di cessione gratuita di immobili con il quale la Soc. Portarossa, in data 8.6.2018, si è impegnata, come poi è avvenuto, a cedere gratuitamente al Comune di Caraglio i terreni per la costruzione di un nuovo complesso scolastico e con il quale il Comune si è impegnato a proporre ed approvare le necessarie variazioni urbanistiche al vigente Piano Regolatore Generale attuabili con gli strumenti della variante parziale o strutturale come previste dall'accordo con il privato. Le modifiche consistevano nell'intervenire su una vasta area edificabile (scheda RN12) centrale nel capoluogo, vigente dall'approvazione del PRG originario, al fine di modificare ed in parte ridurre le aree a servizi a vantaggio di una maggiore estensione delle aree edificabili e della contestuale dismissione delle aree per la formazione del nuovo plesso scolastico, senza alcun incremento della volumetria complessiva già stabilita dal vigente P.R.G.C.. Tali modifiche sono già in parte state operate mediante Variante parziale, nei limiti della tipologia ammessa (Variante parziale n.11/2019), ma richiedono un ulteriore perfezionamento che può essere supportato esclusivamente dal procedimento dalla presente Variante strutturale.

Rispetto al punto 1) relativo ai problemi specifici, l'Amministrazione ha avviato e raccolto le richieste di modifiche pervenute dai cittadini nel corso del 2019/20 giungendo alla definizione di un'apposita *Delibera di indirizzo n.84 del 23/6/2020*, continuando tuttavia a raccogliere le successive indicazioni (2020/21) cui ha correttamente ritenuto prestare la dovuta attenzione in vista della procedura in corso.

Mediante il processo di condivisione con la popolazione erano complessivamente pervenute **77** richieste di modifica (oltre 1 successivamente ritirata) di cui:

- 18 relative a modifiche complesse, raggruppate a loro volta in 5 schede d'ambito (catalogate da C1 a C5) tutte accolte positivamente, in toto o in parte;
- 29 modifiche puntuali organizzate in singole schede (catalogate da P1 a P28, comprese quelle articolate in P4.1, P4.2 e P4.3 ed esclusa P7 in quanto ritirata) di cui 23 accolte positivamente (in toto o in parte) e 6 non accolte;
- 8 relative a modifiche nel centro storico o relative comunque a beni tutelati (catalogate da CS1 a CS6, comprese 3 richieste relative ad un unico ambito), di cui 5 accolte positivamente (in toto o in parte) e 3 non accolte;
- 6 relative a modifiche di stralcio delle precedenti previsioni trasformative, tutte accolte positivamente;
- 5 modifiche normative, tutte accolte positivamente;
- 11 modifiche per recepimento di strumentazioni diverse, tutte accolte positivamente.

Rispetto al punto 2) la Civica Amministrazione ha da tempo avviato le procedure che stanno portando alla realizzazione del nuovo plesso scolastico localizzato tra le vie Silvio Pellico e C.L.N. sul sito in parte occupato dalla Palestra comunale ed area del Peso Pubblico. Nel 2019 è stata portata a termine la Variante parziale che ha permesso l'attivazione delle necessarie dismissioni in coerenza con l'accordo con il privato, necessarie per la nuova progettualità scolastica. Con la presente Variante l'amministrazione completa i termini dell'impegno preso operando una rivisitazione della destinazione delle aree oggetto di SUE. Nel frattempo il privato ha completato l'iter dello strumento attuativo che è stato approvato nel luglio 2021 e che potrà, a seguito del completamento del presente iter, essere oggetto di Variante per il recepimento delle

modifiche in questa sede proposte. Le due procedure proseguono quindi in modo parallelo e correlato nei limiti delle reciproche competenze.

In allegato alla relazione (**allegato 1**) si riporta per trasparenza e per concludere il processo attivato con la cittadinanza, la tabella con l'elenco delle richieste pervenute, organizzato e classificato in rapporto alle modalità di recepimento, in funzione delle tipologie precedenti, con indicazione numerica progressiva e del protocollo di ricevimento nonché una sintesi dell'istruttoria operata e la valutazione in ordine al recepimento della stessa in sede di Variante.

La tabella in allegato 1 è accompagnata dalla tavola di localizzazione delle richieste pervenute.

3.2 I contenuti della Variante

In seguito ed in relazione a quanto emerso dalla consultazione della popolazione, per i fini di cui sopra, l'Amministrazione ha quindi operato una sintesi dei temi prioritari cui porre attenzione e ne ha determinato le ricadute nell'ambito della Variante.

In generale i **criteri** di verifica delle richieste sono stati i seguenti:

- a. compatibilità e coerenza con la pianificazione sovraordinata (in specifico PPR, PTR, PTP);
- b. compatibilità con la tutela idrogeologica (classi di pericolosità, compatibilità delle richieste in assenza di modifiche della situazione della carta di sintesi);
- c. coerenza con le scelte di orientamento dell'amministrazione rispetto allo strumento vigente;
- d. validità della modifica rispetto al miglioramento effettivo della funzionalità e dell'attuabilità dello strumento urbanistico vigente;
- e. esclusione di nuovi interventi isolati che alterino l'assetto definito dei limiti urbani definiti dal PRG in vigore, impattino negativamente su beni o su aree di interesse storico-ambientale.

Le modifiche valutate e verificate in base ai criteri di cui sopra, sono quindi state aggregate e catalogate per tipologie rispetto al PRG, in funzione delle differenti caratteristiche che presentano, distinguendo:

C, modifiche complesse, ovvero aree con interventi diversi che eccedono le sole aree di richiesta o che vedono coinvolti aspetti diversi e che richiedono un 'pensiero progettuale' unitario con soluzioni diversificate (perfezionamenti di destinazione degli usi, assetto delle infrastrutture, aree a servizi);

P, modifiche puntuali, ovvero aree che richiedono modifiche, anche significative di assetto, ma che attengono ad aree isolate, che non presentano esternalità;

CS, modifiche in centro storico, ovvero modifiche che riguardano gli interventi previsti e/o l'assetto dei piani di recupero nelle aree storiche centrali;

S, modifiche di stralcio, ovvero le modifiche introdotte per eliminare previsioni trasformative vigenti;

N, modifiche normative;

R, modifiche per recepimento di strumentazioni diverse, ovvero relative al recepimento di 'Modifiche al PRG' pregresse e vigenti, e/o a studi specifici o approfondimenti specifici.

In generale il passaggio dalla Proposta tecnica al Progetto Preliminare non ha introdotto altre modifiche rispetto a quanto proposto in Variante, bensì ha operato dei perfezionamenti, in recepimento dei pareri della 1° Conferenza.

Non vengono quindi classificate come modifiche di tipo R, ma vengono inserite nel Progetto Preliminare, esclusivamente come 'recepimenti dei pareri', le indicazioni del Settore geologico regionale in ordine al perfezionamento delle fasce del torrente Grana, ed analogamente alcuni altri perfezionamenti normativi richiesti dalla Regione Piemonte ed illustrati nel dettaglio al cap.1.5.

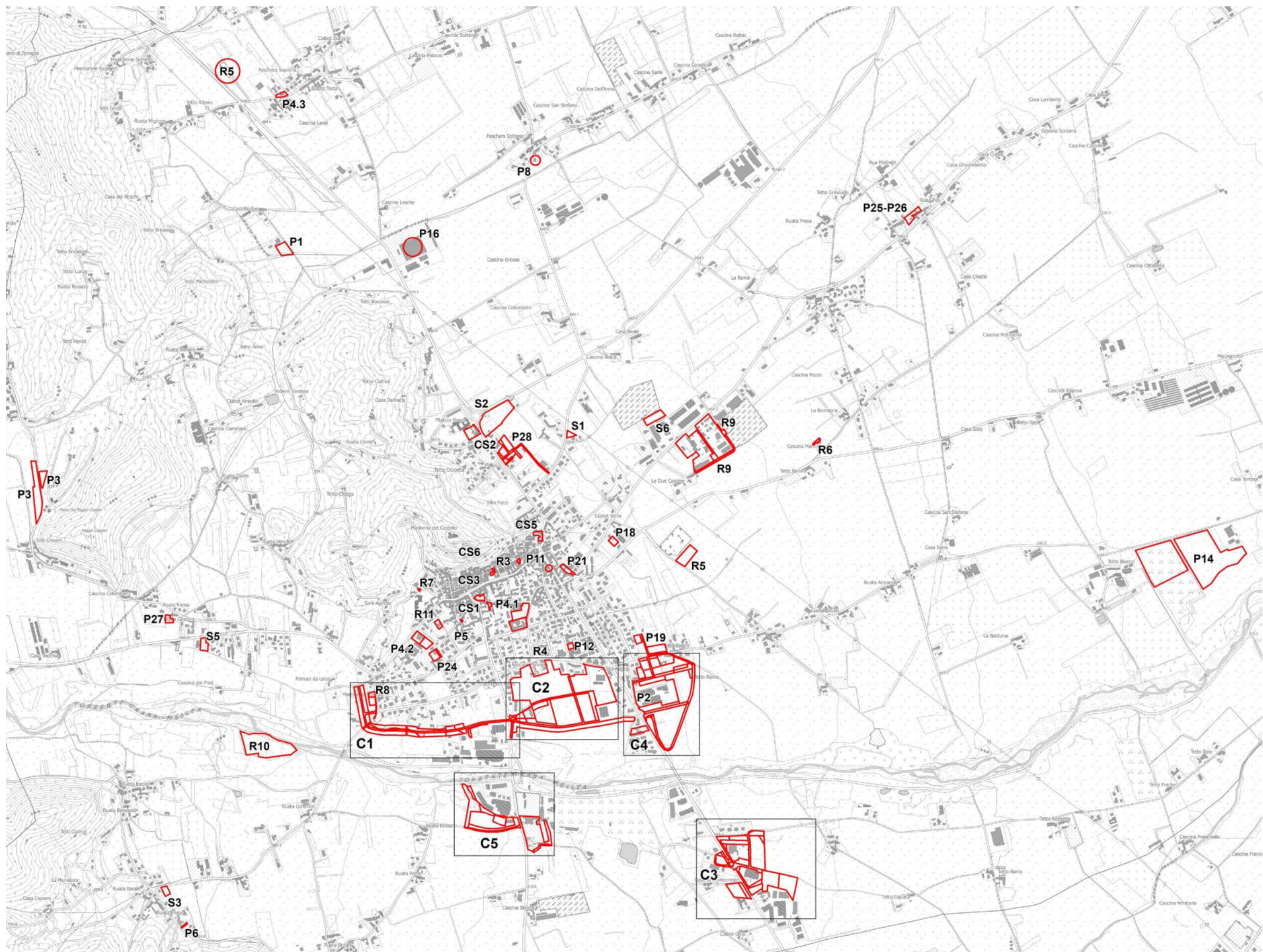
Tale precisazione è necessaria in particolare a fronte degli esiti della Verifica di assoggettabilità alla VAS che ha dato esito negativo, ovvero non ha richiesto per la Variante Strutturale l'assoggettamento al procedimento di VAS (vedi cap.1.3).

Come appare dalla tabella di cui all'allegato 1 e dalle tavole di sintesi allegate di seguito, nonché come meglio emerge dalle singole schede di dettaglio allegate più oltre, le modifiche proposte non interessano l'intero territorio comunale, né modificano l'intero impianto strutturale, urbanistico o normativo del PRG, muovendosi pertanto nei termini di applicazione dell'art 17 c.4 della LUR.

Con tali premesse la Variante proposta riconferma infatti i contenuti e le finalità del P.R.G. approvato nel 1990, come aggiornato e modificato con la Variante Strutturale del 2009, senza apportare sostanziali modifiche dei dati quantitativi, essendo questi compatibili con l'impostazione generale degli obiettivi posti alla base della programmazione territoriale comunale.

I dati riportati nei capitoli che seguono fanno quindi sempre riferimento alla Relazione, con la relativa integrazione, dello strumento del 2009 ed alla Scheda Quantitativa dei Dati Urbani della Revisione di PRG.

Nelle pagine a seguire si riportano quindi le immagini che individuano le modifiche previste, riportate sia su Carta tecnica regionale che su ortofoto.



Sintesi delle aree oggetto di modifica su CTR (fuori scala)



Sintesi delle aree oggetto di modifica su ortofoto (fuori scala)

TABELLA ELENCO SINTESI MODIFICHE DELLA VARIANTE

num.(in tavole PRG)	descrizione modifica	ricadute normative
C1	stralcio viabilità di circonvallazione in ragione della presenza di area di tutela pozzi e della ridotta utilità del nuovo tracciato	
	trasformazione per adeguamento allo stralcio viabilità area 04PC02 con modifica sagoma, in area di tipo PE in funzione dello stralcio del sedime stradale	aggiornamento scheda PC n.32
C2	trasformazione di parte dell'area ricadente nel PEC in loc. Principia, area 05SV14, in area edificabile	aggiornamento scheda RN12
	stralcio rotonda di Via Bernezzo presso le zone 01/05/RN/12.e ripermimetrazione parziale area PEC	
C3	declassamento area 12PN06 ad agricolo ed a verde privato	
	revisione complessiva dell'ambito produttivo lato est della SP422 mediante conferma delle aree produttive, coinvolgimento dell'area 12TA01 e ripermimetrazione delle aree a servizi e riduzione delle aree verso est 12PN06	art 35 c.3 e c.4 art 37 c.3 punto 3.7 PN n.34/1 PNn.34/2 TA n.36
	modifica area 12PC07VP11 con accorpamento parziale della 12PE03 limitrofa all'ambito produttivo	scheda n.5/12 art 28 c.2.2 e 3
	modifica di parte dell'area 12SA07 in FAG	
C4	declassamento area 06PC03 in agricolo	
	trasformazione area produttiva 06PC01 in area residenziale nel quadro della revisione del comparto produttivo	nuova scheda RN24 nuova scheda RN25 nuova scheda RN26
	revisione zona produttiva 06PC02	aggiornamento scheda PC n.32
C5	ampliamento area 12PC05 relativa alla ditta ROTAIR con introduzione di nuove aree 12PN08vs1 /12PN09vs1	nuova scheda PC1
CS1	modifica tipologia di intervento e perimetrazione PdR in 01RS30 v. Cavour	art 25 c.2.2 punto 4.4/4.2
CS2	modifica e perfezionamento normativa per intervento in FAT zona Filatoio	art 41 c.2.2 punto l11)
CS3	modifica tipologia di intervento per fabbricato rischio crollo in area 01RS33 v. Cappuccini	art 25 c.2.2 punto 4.6bis
CS5	modifiche tipologia di intervento in area 01RS24 v. Matteotti	art 25 c.2.2 punto 15.5
CS6	ridefinizione di allineamento in area 01RS01 del centro storico p. don Ramazzina	

P1	ampliamento area 10TA01 per struttura ricettiva esistente	art 37c.3 punto 3.8
P2	riconoscimento senza variazioni normative di area esistente da area produttiva consolida PE a residenziale consolidato RE	
P3	recepimento nuove aree proprietà comunale in loc. polveriera con destinazione a parcheggio	
P4.1/P4.2/P4.3	riclassificazione aree scolastiche in dismissione mediante valorizzazione con individuazione di aree RE residenziali consolidate	art.27 c.2.3 punto C.10, C.11
P5	modifica da area 02SC01 ad area 02RA11 per ammissibilità ricostruzione fedele fabbricato demolito	art.26 c.2.3 punto C.11
P6	perfezionamento minimale del perimetro area 11RC05 e riduzione FAG	
P8	modifica normativa per recupero a fini abitativi il sottotetto esistente di un edificio sanato nel 2018	art 27 c.3 punto C12
P11	modifica normativa per recupero loggiato in edificio in area 02RA20	art 26 c. 2.3 punto C.10
P12	stralcio di porzione di area residenziale consolidata con riconoscimento in 05RE09 da PdR per il recupero di area ex industriale/artigianale di cui all'area 05RE21VP11	modifica scheda RF n.29

num.(in tavole PRG)	descrizione modifica	ricadute normative
P13	riconoscimento di fabbricato in nucleo frazionale limitrofo area 11RF07	
P14	riconoscimento di una porzione di terreno, da cava (08PT04/08PT01) esaurita e recuperata ad agricolo (H).	
P16	incremento contenuto mediante modifica normativa dei parametri urbanistici di un'area produttiva (10PE01) per esigenze attività produttiva insediata	art 32 c.2.2. punto Q17
P18	riconoscimento di area pertinenziale privata a verde con trasformazione di area da 06SV01 a 06RE04	
P19	divisione in due parti di SUE in previsione di cui alla scheda RN16 per adeguamento sedimi in proprietà e modesto perfezionamento di parte a servizi	modifica scheda RN16
P21	trasformazione di area 02RE05 in area 02RC06vs1 per consentire adeguato recupero volumi esistenti in dismissione in v. Vecchia di Cuneo	nuova Scheda RC n05/14
P24	trasformazione da servizi 04SC03 – 04SP02 a residenziale consolidato 04RE20vs1 di area in fase di ultimazione, con ridefinizione in situ di parte dei servizi	art 27 c.2.3 punto C.11
P25/P26	riconoscimento di alcuni fabbricati in nucleo frazionale limitrofo area 08RF05	modifica scheda RF n.29
P27	ampliamento area 03RE17 ed inserimento fabbricato esterno esistente con ridenominazione area 03RE17vs1	art.27 c. 2.2 punto C.16
P28	contenimento rilevante di area di espansione residenziale 07RN04VP11 e revisione contestuale in riduzione dell'ambito di cui alla scheda RN19	modifiche scheda RN19

S1	declassamento di parte libera di area consolidata 07RE14 in agricolo	
S2	declassamento area edificabile 07RN03-07SV04	
S3	declassamento area edificabile 11RC03vp10 in agricolo	
S5	declassamento di parte libera di area consolidata 03RE12 in via Valgrana	
S6	declassamento di area 08PC03 produttivo di completamento in agricolo	
S7	declassamento della parte libera di area 09RE12 consolidata ad agricolo	

R1	recepimento di modifica art 17 c.12 LUR intercorsa al PRG con dcc 8/2019	art 26 c.2.2 punto I1.
R2	recepimento microzonazione sismica	
R3	recepimento indicazioni cartografiche di cui all'elenco Guarini LR35/95 al momento inserite in Regolamento Edilizio	
R4	recepimento del PEC di cui alla scheda RN12 approvato 2021	modifica scheda RN12
R5	recepimento previsione ampliamento cimitero ed adeguamento fasce di rispetto	art 41 c.1.2 punto a
R6	recepimento di modifica art 17 c.12 LUR intercorsa al PRG con dcc 22/2021 (fabbricato agricolo LR16)	art 40 c.2.3 punto C14
R7	inserimento vincolo di tutela relativa a fabbricato di impianto storico con affreschi interni in 03RE01	
R8	recepimento di modifica art 17 c.12 LUR intercorsa al PRG con dcc 21/2021 (zona C1)	art 28 c.2.3 punto C8
R9	eliminazione area RIR r e stralcio viabilità prevista di circonvallazione dell'area produttiva	art 34 aree PR per intero
R10	riconoscimento area per servizi sportivi esistente localizzata in fregio al t. Grana (area motocross) , perfezionamento perimetro dell'area a servizi sito della Filanda (area 07SC01)	art 43bis stralcio e portato all'art 31
R11	rettifica di errore materiale per area FAG/FAT ed area 02RE11 in zona esterna al centro storico	

Allo scopo di favorire maggiore comprensione e leggibilità delle varie modifiche introdotte, di seguito vengono riepilogate ed elencate, in forma sintetica, le modifiche complesse (C), puntuali (P), relative al centro storico (CS) e di stralcio (S), organizzate in relazione al relativo ambito di riferimento, ovvero:

- modifiche riguardanti il centro storico e le aree ambientali tutelate di interesse storico-monumentale;
- modifiche riguardanti le aree a destinazione residenziale;
- modifiche riguardanti le aree a destinazione produttiva;
- modifiche riguardanti le aree con attività di terziario, turistico-ricettivo e commercio;
- modifiche riguardanti le aree per servizi di interesse pubblico;
- modifiche riguardanti lo stralcio di previsioni del PRG vigente;
- modifiche conseguenti a segnalazioni pervenute dall'Ufficio Tecnico comunale.

Per maggiori dettagli e specificazioni si rinvia comunque alle analisi delle modifiche operate mediante le singole **'schede delle modifiche'**, allegate alle pagine successive e organizzate con riferimento a:

- le modifiche complesse (C),
- le modifiche puntuali (P),
- le modifiche relative al centro storico (CS),
- le modifiche di stralcio (S).

Per ciascuna delle suddette modifiche, le schede allegate e sono comprensive di:

- localizzazione,
- riferimento alla richiesta pervenuta,
- immagine fotografica (da ortofoto e da terra),
- sintesi della modifica,
- modifica normativa e cartografica, ove necessarie con le 'Schede delle aree' modificate, e stralci delle tavole del PRG vigente e in Variante (nella scala di maggior dettaglio disponibile),
- situazione vincoli e classe di pericolosità idrogeologica.

Per quanto riguarda invece le modifiche di recepimento di strumentazioni diverse (R) e le modifiche di carattere esclusivamente normativo (N) non sono state prodotte schede specifiche, ma ne vengono richiamate puntualmente le relative ragioni e contenuti attraverso la disamina di cui ai capitoli che seguono.

3.2.1 Riepilogo delle modifiche introdotte ed oggetto di schedatura

a) Modifiche relative ad aree del centro storico o aree ambientali tutelate di interesse storico-monumentale:

- Ridefinizione di un ambito urbano residenziale da assoggettare a Piano di Recupero e con la modifica della tipologia di intervento edilizio previsto (**modifica CS1**);
- Indicazioni normative per il recupero e la riqualificazione di un complesso immobiliare in area FA.T in prossimità del Filatoio Rosso di Caraglio (**modifica CS2**);
- Ridefinizione delle modalità di intervento su un corpo di fabbrica residenziale da rigenerare tramite opere articolate di ristrutturazione edilizia (**modifica CS3**);
- Riarticolazione del tipo di intervento ammesso su edificio preso Via Matteotti (**modifica CS5**);
- Introduzione della possibilità di demolizione di una superfetazione in relazione ad un edificio di via Roma, con eliminazione del precedente vincolo di allineamento (**modifica CS6**);

b) Modifiche richieste su aree destinate ad attività residenziali:

- Riperimetrazione in parziale ampliamento dell'area di PEC presso le zone 01/05/RN/12, senza incremento di cubatura, con riduzione delle aree limitrofe destinate a servizi e contestuale stralcio della prevista rotonda di Via Bernezzo (**modifica C2**);
- Incremento volumetrico in area 11RC05 e contestuale lieve riduzione di area a verde privato (FAG) (**modifica P6**);
- Incremento volumetrico per recupero di sottotetto a fini abitativi in area 09RE02 (**modifica P8**);
- Introduzione della possibilità di chiusura di loggiato al primo piano di edificio di impianto storico, ristrutturato recentemente e trasformato in modo rilevante (**modifica P11**);
- Riperimetrazione di area residenziale ex artigianale oggetto di piano di recupero 05RE21vp11, escludendo un piccolo edificio residenziale, accorpato all'adiacente 05RE09 (**modifica P12**);
- Trasformazione di area destinata a servizi per verde pubblico 06SV01 e suo incorporamento nell'adiacente area residenziale 06RE04 (**modifica P18**);
- Riperimetrazione e articolazione in due parti separate di SUE in previsione, di cui alla scheda normativa RN16, in accordo con le diverse proprietà coinvolte (**modifica P19**);
- Riclassificazione di parte dell'area 02RE08 trasformandola in area di tipo RC assoggettata a permesso di costruire convenzionato (**modifica P21**);

- Accorpamento di due porzioni di area agricola all'adiacente area residenziale frazionale di Ruata Mariou (08RF05) **(modifiche P25 e P26)**;
 - Ampliamento dell'area residenziale del nucleo frazionale di Ruata Grassini per comprendere un lotto limitrofo già edificato con volume accessorio trasformabile in residenza **(modifica P27)**;
 - Stralcio delle aree 07RN04vp11 e 07SP04vp11 con relativa retrocessione all'uso agricolo e conseguente lieve riduzione dell'adiacente area 07RN05vp11 **(modifica P28)**;
 - Riperimetrazione e riclassificazione di area residenziale assoggettata a SUE (portandola da RN ad RC) con piccola porzione stralciata riportata all'uso agricolo **(modifica S4)**;
- c) Modifiche richieste su aree destinate ad attività produttive:
- Riplasmazione e riarticolazione delle aree 12SA05vp11, 12SA07, 12TA01, 12PC07vp11, 12SA10vp11, 12SA02vp11, 12PN06vp11, 12SA03vp11, 12PN10vp11 e 12SA01vp11 per migliorarne l'attuabilità, riposizionando anche la prevista rotonda stradale su via Bernezzo e con retrocessione ad area agricola di riserva di parte delle aree 12PN06vp11 12SA02vp11 **(modifica C3)**;
 - Riarticolazione delle aree 06PC01, 06PC02, 06PC03, 06PE01, 06SA02 da tempo inattuate, trasformandole in parte ad ambito urbano residenziale e in parte retrocedendole ad aree agricole di riserva, nel quadro della revisione e riorganizzazione dell'intero comparto produttivo **(modifica C4)**;
 - Ampliamento dell'area produttiva limitrofa al torrente Grana con ampliamento dell'area 12PE01, 12PCvp9, 12PC05vp11, interessando parte delle aree agricole circostanti in prossimità di Via Vallera Sottana e con adeguamento delle fasce di rispetto limitrofe **(modifica C5)**;
 - Trasformazione di porzione di area 05PE01, già edificata ad uso residenziale, con relativo accorpamento all'adiacente area 05RE13 **(modifica P2)**;
 - Accorpamento a nucleo frazionale (RF) di fabbricato già esistente attualmente in area agricola **(modifica P13)**;
 - Trasformazione di area destinata ad attività estrattiva ormai conclusa e ripristinata per il relativo reinserimento in area agricola **(modifica P14)**;
 - Incremento dei parametri urbanistici dell'area produttiva 10PE01 al fine di poter ampliare l'attività stessa **(modifica P16)**;
- d) Modifiche richieste su aree destinate ad attività di terziario, turistico-ricettivo e commercio:
- Ampliamento dell'area turistico-ricettiva di complesso esistente di cui all'area 10TA01 **(modifica P1)**;
- e) Modifiche richieste su aree destinate a servizi di interesse pubblico:
- Trasformazione di parte dell'area 05SV14, ricadente nel PEC in loc. Principia, quale area edificabile **(modifica C2)**;
 - Eliminazione di un'area prevista ma non ancora attuata, per consentire una fedele ricostruzione del preesistente fabbricato, demolito abusivamente negli anni novanta **(modifica P5)**;
 - Trasformazione di aree per servizi 04SC03 e 04SP02 accorpandole in unica area ad uso residenziale esistente in quanto già parzialmente edificata **(modifica P24)**;
- f) Modifiche richieste per stralcio di previsioni del PRG vigente:
- Stralcio della circonvallazione prevista con contestuale riplasmazione delle aree limitrofe a verde privato e lieve ampliamento dell'area 04PC02 **(modifica C1)**;
 - Stralcio di alcune aree ad uso residenziale (07RE14, 07RN03 e 07SV04, 11RC03vp10, 03RE12) come da richiesta degli aventi diritto direttamente interessati, e loro restituzione al territorio agricolo con la tipologia H **(modifiche S1, S2, S3, S5, S7)**;
 - Stralcio di area produttiva di completamento 08PC03 non attuata riportandola all'uso agricolo attuale **(modifica S6)**;
- g) Modifiche conseguenti a segnalazioni pervenute dall'Ufficio Tecnico comunale:
- Necessità di prevedere ulteriori aree a standard per parcheggi, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/1977, su aree recentemente acquistate dal Comune **(modifica P3)**;
 - Trasformazione di 3 aree per servizi scolastici in aree ad uso residenziale al fine di consentirne l'utilizzazione una volta dismesse dall'attività in essere a seguito della costruzione e attivazione del nuovo complesso scolastico **(modifiche P4.1, P4.2 e P4.3)**;

La Variante Strutturale riconosce inoltre ed introduce nel PRG le modifiche oggetto di recepimento di strumentazioni diverse (sigla R) di seguito elencate ed oggetto di ulteriore schedatura in sede di Progetto Preliminare:

R1 - Recepimento a livello cartografico e normativo delle modifiche non costituenti varianti ai sensi dell'art. 17 comma 12 approvate con deliberazioni di Consiglio Comunale.

R2 - Recepimento degli studi di microzonazione sismica (MS) e delle analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 26.2.2018.

R3 -Verifica degli immobili del "Censimento Guarini" elencati del *Catalogo dei beni culturali architettonici*, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 25.2.2002, costituente già attualmente parte integrante del vigente Regolamento edilizio, includendo quelli al momento esclusi e rimandandone la disciplina a quella dei beni di cui all'art. 24 della L.R. 56/1977, nonché verificando che le categorie di intervento previste (ove ricadenti in centro storico) siano adeguate.

R4 - richiesta dell'Amministrazione Comunale di recepire le minime modifiche al PEC "Portarossa" approvate con DCC n.35 del 05/11/2020 quale modifica al PRG ex art.17 c.12 della L.R. 56/77.

R5 – Adeguamento della fascia cimiteriale ai 200 m previsti di legge, ed ampliamento previsionale dell'area del cimitero di Caraglio.

R6 - Recepimento a livello cartografico e normativo del fabbricato oggetto di riconoscimento quale edificio su cui applicare gli interventi di cui all'art. 5 della L.R. 16/2018.

R7 - Recepimento indicazione condivisa dall'amministrazione di nuova attribuzione di vincolo art 24 LR56/77 punto 1.4 in tavola di piano.

R8 - Recepimento a livello cartografico di nuova area a servizi collegata a PdCC di cui alla DCC n.21 DEL 30/7/2020.

R9 – Eliminazione delle indicazioni di vincolo legate al R.I.R., in quanto non più aderenti alle mutate condizioni locali dell'attività che è stata declassata.

R10- Riconoscimento di un'area a servizi pubblici in disponibilità, ovvero l'area del campo storico da Motocross di Caraglio in prossimità del t. Grana (11SV01vs1).

R11- Riconoscimento di un'area RE recente, non identificata, all'interno di area FAT (area 02RE11vs1).

R12 – Inserimento della rete delle piste ciclabili negli elaborati grafici del PRG.

3.2.2 Modifiche normative

L'Amministrazione Comunale propone di introdurre alcuni perfezionamenti di tipo esclusivamente normativo (sigla N), in merito ad aspetti specifici emersi nella gestione della disciplina e/o in funzione di problematiche puntuali e di rilievo per la comunità, che attengono a quanto segue:

Articoli integralmente stralciati dal testo normativo:

- art.20 bis) - Norme relative alle aree circostanti l'insediamento produttivo a rischio di incidente rilevante
- art. 34) – Norme per le aree produttive artigianali e industriali con potenziale presenza di impianti a rischio di incidente rilevante (PR)
- art.43 bis) - Norme per le aree funzionali di carattere sportivo privato FSP - campo da motocross.

Articoli parzialmente modificati, a seguire richiamati, la cui ricaduta è evidenziata con apposita grafia nel testo normativo allegato alla Proposta tecnica di Progetto Preliminare

- art. 3) – Elaborati del P.R.G.
- art. 4) – Definizioni
- art.15) – Vincoli ambientali:
- art. 21) – Caratteristiche edilizie:
- art. 24) – Classificazione e individuazione delle aree
- art. 25) – Norme per le aree residenziali di carattere Ambientale e Storico – Centro Storico (RS)
- art. 26) – Norme per le aree residenziali di carattere Ambientale e Documentario (RA):
- art. 27) – Norme per le aree residenziali esistenti (RE):
- art. 28) – Norme per gli insediamenti residenziali di completamento (RC)
- art. 29) – Norme per gli insediamenti residenziali di nuovo impianto (RN)

- art. 31) – Norme per le aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (S):
- art. 32) – Norme per le aree produttive artigianali e industriali esistenti (PE):
- art. 33) – Norme per le aree produttive artigianali e industriali di riordino e di completamento (PC)
- art. 35) – Norme per le aree produttive artigianali e industriali di nuovo impianto (PN)
- art. 37) – Norme per le aree turistiche e terziarie ricettive alberghiere (TA)
- art. 40) – Norme per le aree produttive agricole (H)
- art. 41) – Norme per le aree funzionali ambientali (FA)
- art. 42) – Norme per le aree di rispetto (FR)
- art. 44) - Norme per le aree funzionali alla viabilità e alle relative pertinenze
- art. 45) –Compatibilità di Carattere Ambientale degli interventi.

Relativamente alle problematiche idrogeologiche sono stati perfezionati gli articoli:

- art.16)- Vincoli geologico-tecnici di intervento
- art 18)- Prescrizioni geologico-tecniche

In relazione al recepimento del parere del settore geologico si sono raccordati ed integrati i disposti normativi dell'art.16 e art. 18 e degli art. 33 c.2.4.2 punto Q17 e art.32 c.2.4.2 punto Q16 delle NTA in funzione delle modifiche intercorse alla Carta di sintesi.

Le modifiche introdotte a livello normativo attengono anche alle **Schede Normative**, elaborato autonomo delle Norme vigenti, di cui all'apposito elaborato, prevedendo:

- la modifica delle seguenti schede:

- RE scheda 3 aggiornamenti numerici
- RC p.c. scheda 05/12
- RN12 scheda 17
- RN16 scheda 21
- RN19 scheda 24
- RN24 scheda 28bis
- RN25 scheda 28ter
- RN24 scheda 28quater
- RF scheda 29
- S scheda 30 aggiornamenti numerici
- PE scheda 31
- PC scheda 32
- PC scheda 32/1
- PN scheda 34/1
- TA scheda 36
- H scheda 39 aggiornamenti numerici
- FAU/FAG scheda 42 aggiornamenti numerici

- l'integrazione delle seguenti schede nei casi di frazionamento o radicale trasformazione di aree:

- RC p.c. scheda 05/13
- PC scheda 32/1
- PN scheda 34/2
- PN scheda 34/3

3.2.3 Schede delle modifiche

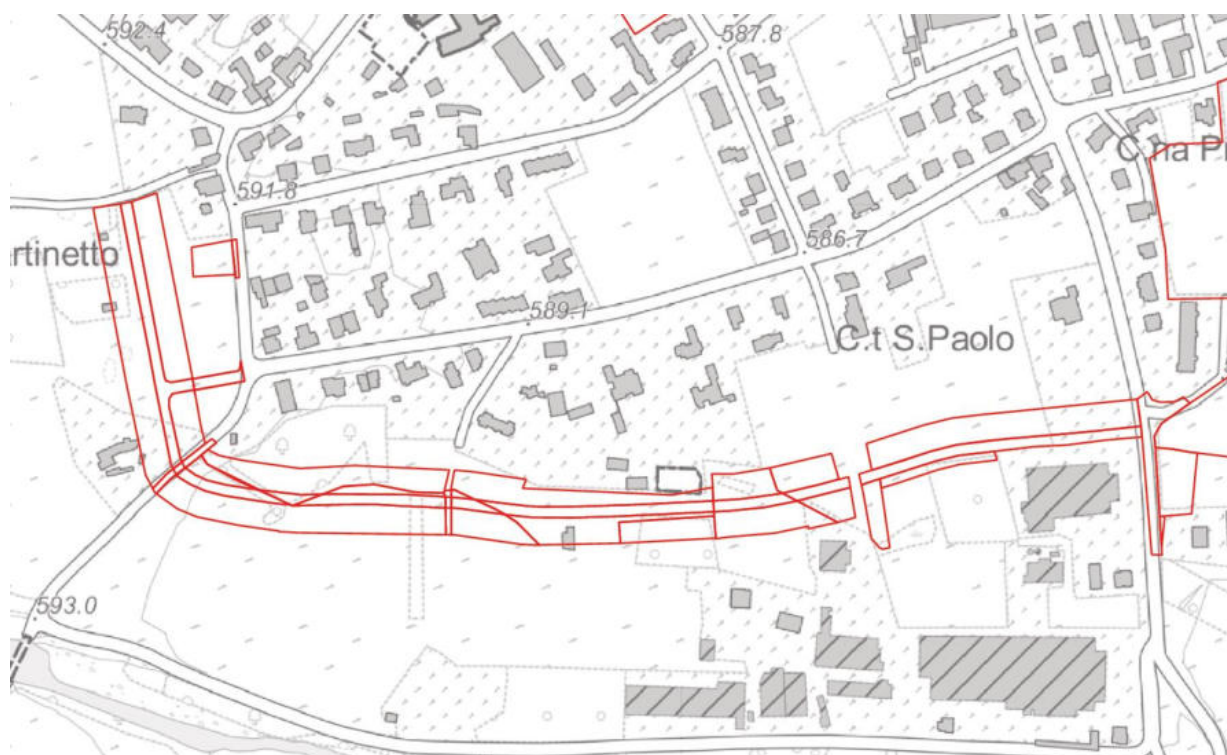
TIPO C, MODIFICHE COMPLESSE

MODIFICA C1

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDRE



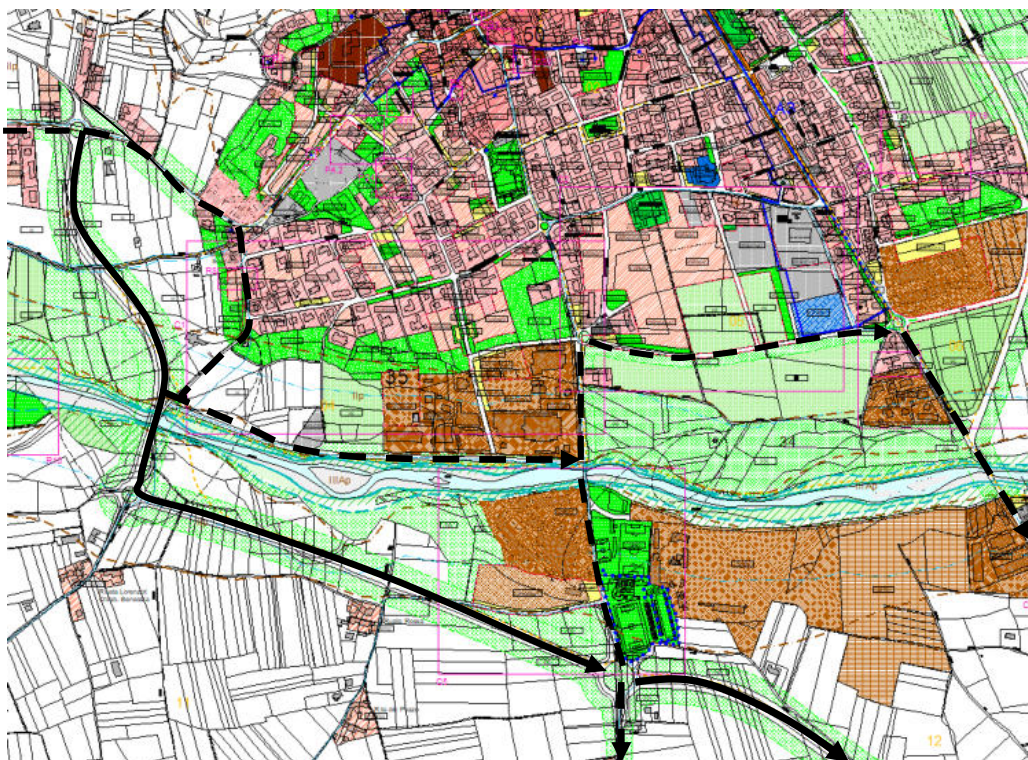
Luogo: area posta al margine sud-ovest del concentrico
Area normativa: 04RC11, 04PC02, FAG, FR, nuova strada prevista
Tavola: 4.2 Concentrico Sud (scala 1:2000)

Sintesi della modifica

La modifica introduce lo stralcio di parte della viabilità di circonvallazione che si colloca tra la SP210, e più in specifico dal prolungamento in progetto della via Torino, fino al raccordo alla via Bedale, in ragione sia della presenza di un'area di tutela di pozzi di approvvigionamento idropotabile (problematica segnalata anche da Arpa Piemonte), sia della limitata utilità del nuovo tracciato stradale a fronte dell'impegno finanziario e di suolo previsti. La viabilità stralciata rappresenta di fatto un raddoppio delle previsioni nella connessione tra l'accessibilità da ovest e la strada per Bernezzo e quindi la SP422, anche se pensata come circonvallazione urbana, alla luce dell'obiettivo livello di traffico dalla valle Grana in rapporto alle cospicue ricadute ambientali ed alla presenza di sedimenti esistenti ed adattabili che possono fornire, con impatti molto più contenuti, funzioni paragonabili per evitare l'attraversamento urbano (via Armando, via Mistral, nuova viabilità del comparto C2 in fase attuativa) costituendo di fatto una circonvallazione da ovest fino all'asse della SP422.

Il tracciato della viabilità provinciale offre altresì sul lungo periodo un bypass completo dell'abitato di Caraglio che forse andrebbe rivalutato alla luce della datazione dello strumento provinciale e del modificato modello di mobilità legato al settore produttivo e lavorativo.

Si è resa quindi necessaria una ridefinizione delle aree attinenti al tracciato della nuova strada prevista e stralciata, per ridefinire il limite urbano e circoscriverne la modificabilità ai soli interventi ricadenti nelle aree esistenti e nei completamenti già previsti (vedi punto successivo C2).



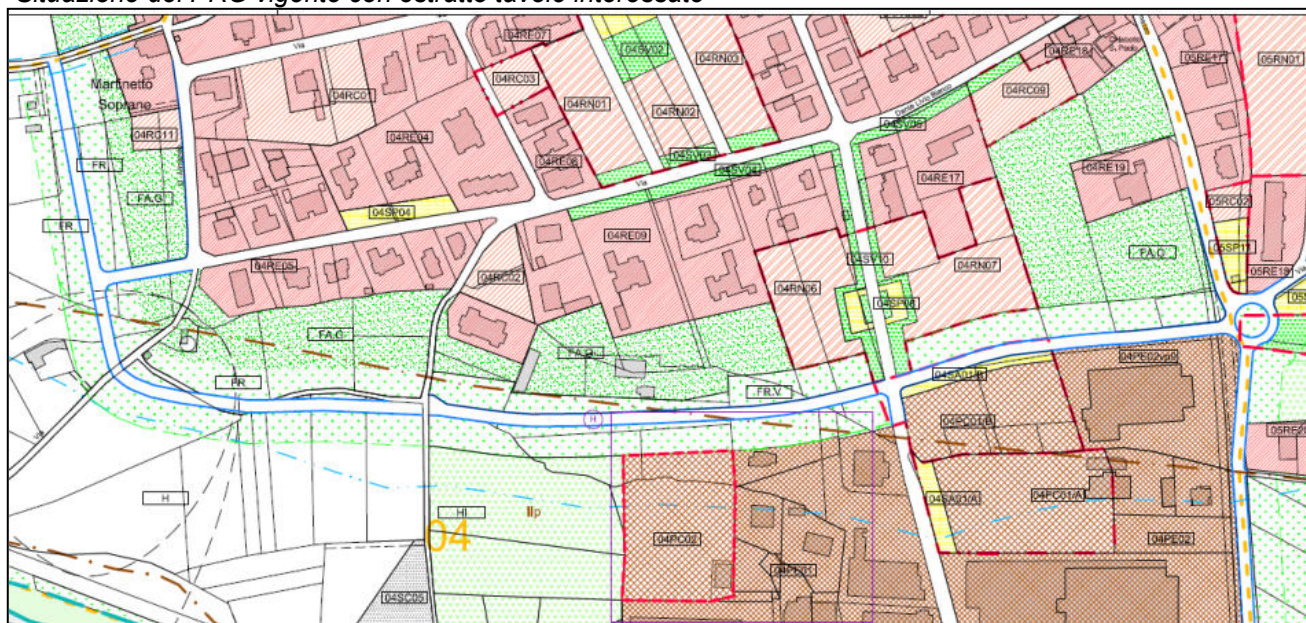
L'immagine evidenzia, sulla tavola della proposta di variante strutturale del PRG, gli assi di attraversamento/circonvallazione esistenti ed in attuazione (tratteggio) e quelli in previsione provinciale (linea continua).

La modifica vede quindi una previsione ed un perfezionamento dell'estensione delle aree di tipo FA.G - aree ambientali per giardini o verde privato - fino alla via Bernezzo, che disegnano quindi, come già nello strumento vigente, ma con maggiore incisività, il limite urbano verso sud.

Inoltre si è lievemente ampliata, operando una ricucitura sul sistema dei lotti e della funzionalità degli accessi, la preesistente area 04PC02, verso nord, in relazione al sedime stradale stralciato, come pure è stata rimodulata la preesistente area 04PC01/B con la relativa area per servizi 04SA01/B.

Si perfezionano inoltre le aree a servizi 04SV06 e 04SV04 riportandole alla tipologia SPI (04SPI01vs1, 04SPI02vs1, servizi in perequazione) ed in parte all'area 04RE17.

Situazione del PRG vigente con estratto tavole interessate



estratto tavola 4.2 Concentrico Sud vigente (fuori scala -scala originale 1:2000)

Norme vigenti

Art. 28 - Norme per le aree residenziali: RC di Completamento

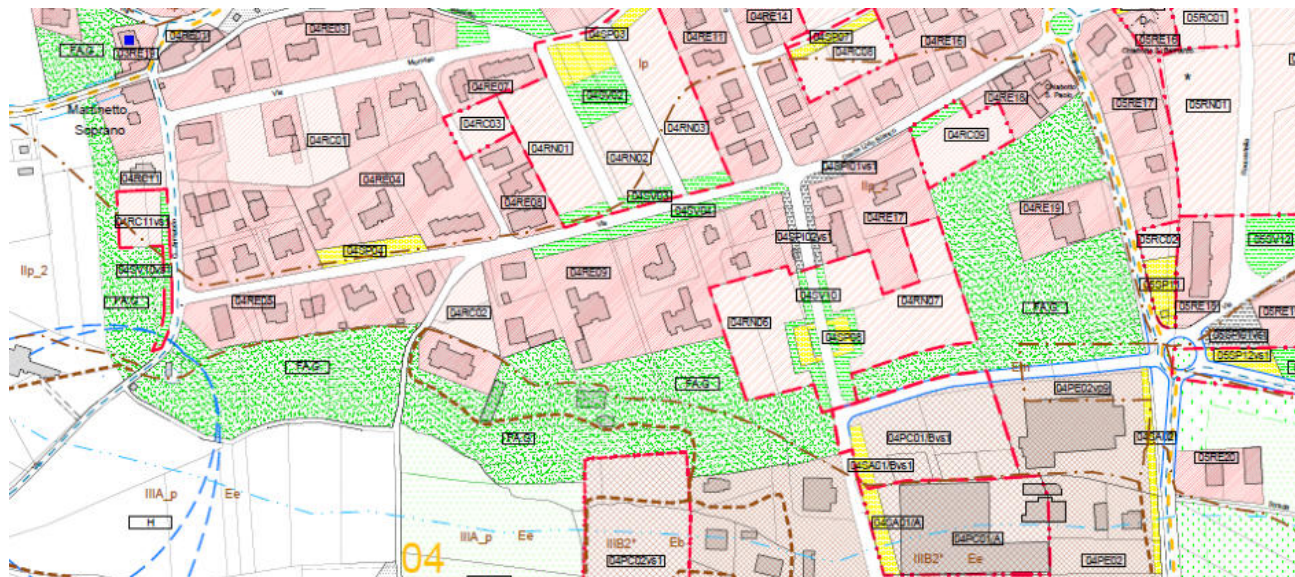
Art. 31 - Norme per le aree per servizi sociali ed attrezzature comunali: SP per parcheggi pubblici

Art. 33 - Norme per le aree produttive artigianali e industriali: PC di riordino e di completamento

Art. 41 - Norme per le aree funzionali ambientali: FA.G giardini o verde privato

Art. 42 - Norme per le aree funzionali di rispetto: FRV per viabilità

Situazione del PRG in variante con estratto tavole interessate



estratto tavola 4.2 Concentrico Sud in variante (fuori scala -scala originale 1:2000)

Norme in Variante

Nessuna modifica della normativa vigente

Situazione dei vincoli

La porzione sud-occidentale dell'area è interessata dal vincolo di pozzi idropotabili (isocrona 60gg), mentre il margine meridionale dell'area intercetta la fascia di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/04 art.142 lett.



c) (fiumi, torrenti, corsi d'acqua); il resto dell'area non è interessato dalla presenza di vincoli

*Pericolosità
idrogeologica*

*Art.16 - Vincoli
geologico-tecnici di
intervento*

La porzione settentrionale dell'area oggetto di variante (che interessa l'area 04RC11) ricade in classe Ip (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi, sia pubblici sia privati, sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988); la porzione meridionale dell'area (che interessa l'area 04PC02) ricade invece in classe IIp2, come riclassificata con la presente Variante, ricadendo nelle aree prossime alla fascia del t. Grana che in base agli studi condotti da Aipo e Regione Piemonte viene definita come porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M.11.03.1983 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o nell'intorno significativo circostante.

La parte meridionale cambia anch'essa con la presente Variante e vede ampie aree di tipo Ee e Eb con fenomeni esondativi con tempi di ritorno di 20/200 anni. La riclassificazione porta quindi alla proposta di una classe IIIAp (di pianura) per la maggior parte delle aree oggetto di modifica mentre le due estremità ad est, ed ad ovest, essendo parzialmente insediate, ricadono rispettivamente in classe IIIB3p (ad est) e in IIIB2p ad ovest.

*Rapporto con il limite delle aree urbane (art 81 LR 56/77)
di cui alla DCC n.82/2013*

L'area ricade all'esterno del centro abitato.

Immagini dell'area



Vista in direzione nord da via Armando



Vista in direzione est da via Armando



Vista in direzione sud da via Bianco

MODIFICA C2

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



Luogo: area posta a sud del concentrico, compresa tra via Bernezzo, via CLN e via Divisione Cuneense
Area normativa: 05RN01, 05RN02, 05RN03, 05RN04, 05RN05VP11, 05SV14, 05SI01, 05SP04, 05SC02
Tavola: 4.1 Concentrico Nord (scala 1:2000)

Richiesta: prot. 13456 e richiesta del Comune (rispetto preliminare di cessione gratuita di immobili stipulato)

Sintesi della modifica

Le modifiche introdotte consistono sia nella riduzione di un'area per servizi e nel contestuale ampliamento delle aree edificabili del PEC, approvato nel 2021, senza incremento della volumetria complessiva prevista, sia nella riarticolazione del reticolo veicolare limitrofo. In particolare la variante trasforma la maggior parte dell'area attualmente destinata a verde pubblico (05SV14 per una SF di circa 13820 mq) in area residenziale di nuovo impianto (05RN06vs1) e ridefinisce la viabilità locale.

Il recupero delle aree a servizi è stato operato a livello di bilancio complessivo dei servizi per il verde pubblico, che permane comunque positivo, mentre una quota parte viene mantenuta in loco per quanto riorganizzata.

La modifica consentirà di distribuire in modo più razionale la volumetria prevista dal PEC nell'area di maggiore sviluppo del comune, la cui attuazione per lotti è già in corso, ma anche di migliorare la viabilità locale in vista della prevista rilocalizzazione del polo scolastico comunale nelle aree limitrofe.

Lo strumento urbanistico esecutivo in oggetto, ricompreso nel PRG originario, ha avuto una lenta gestazione che è culminata con l'opzione di anticipazione degli standard, effettuata in accordo operatori/comune, opzione che ha consentito al comune di attivare la realizzazione del nuovo plesso scolastico comprensivo, proprio in prossimità delle aree in oggetto. La presente modifica si è potuta concretizzare solo ora, con l'attivazione delle presente variante strutturale, non essendo possibile operarla con altre procedure.

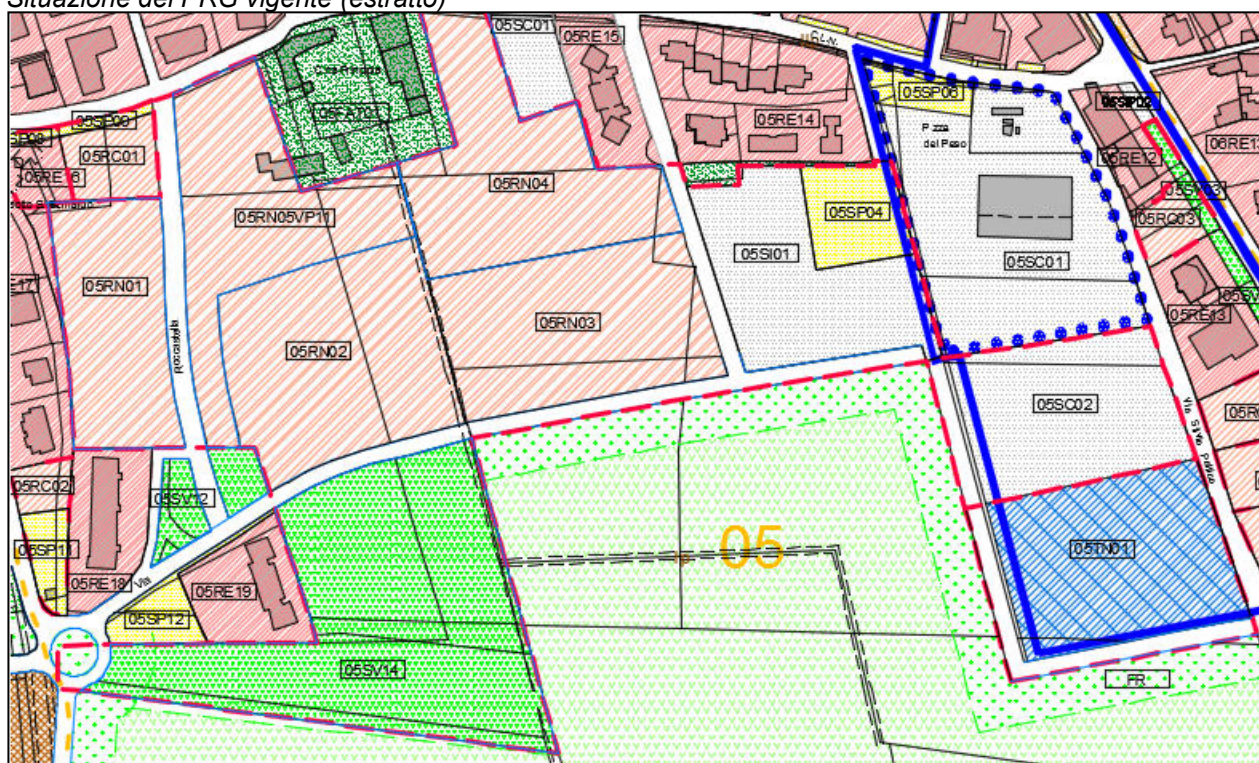
Viene inoltre prevista la riorganizzazione della viabilità locale prevedendo: il superamento della precedente viabilità di attraversamento est-ovest del nuovo comparto edilizio; la formazione di una nuova strada per il collegamento di via Bernezzo con via Divisione Cuneense, la ridefinizione del tracciato di via Roccastella (fino al raccordo con via CLN).

Nel quadro delle modifiche operate si precisa che le aree per servizi eliminate 05SP04 e 05SP06, sono state inglobate nell'area del nuovo polo scolastico, restando quindi nell'ambito della destinazione a servizi ex art.21 della LR 56/77 anche se con diversa destinazione, e senza squilibrare il bilancio in accordo con le previsioni progettuali del nuovo complesso scolastico.

L'intervento prevede inoltre la presenza di una fascia di tipo FR1 (aree di rispetto per compensazioni legate ad interventi specifici) a sud volta a sostituire quelle precedentemente previste, destinandola a opere compensative in situ da attuare mediante formazione di fascia arborata. Eventuali maggiori opere compensative derivanti dalla Verifica di assoggettabilità del SUE verranno reperite ai sensi della normativa del PRG (art 45).

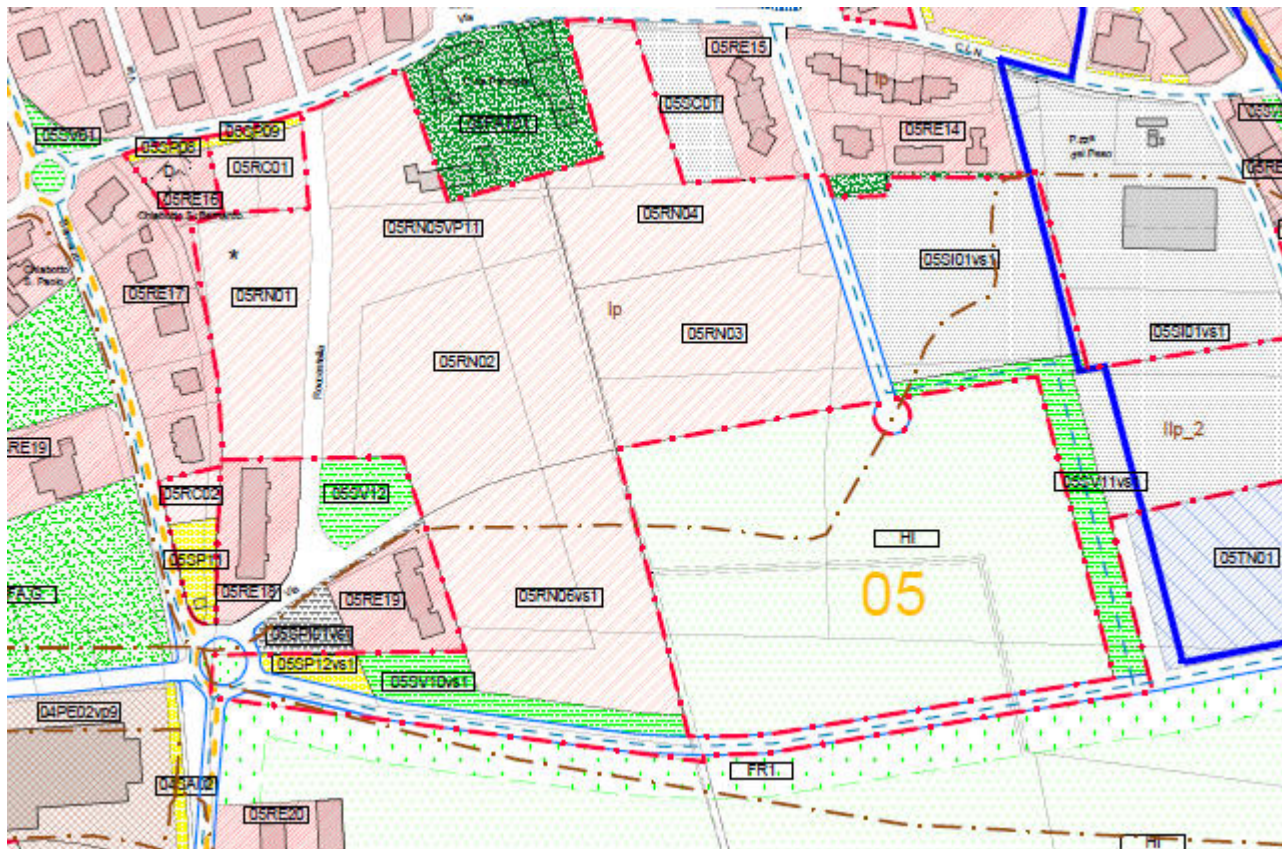
Con l'occasione viene infine recepito lo strumento attuativo approvato, apportando alcuni perfezionamenti di sagoma non rilevanti, operati in sede procedurale del SUE mediante variante ex art 17 c.12.

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tavola 4.1 Concentrico Nord vigente (fuori scala -scala originale 1:2.000)

Situazione del PRG in variante (estratto)



Estratto tavola 4.1 Concentrico Nord in variante (fuori scala -scala originale 1:2000)

Norme vigenti

Art. 29 - Norme per le aree residenziali RN di Nuovo Impianto

Art. 31 - Norme per le aree per servizi sociali ed attrezzature comunali: SP parcheggi pubblici; SV spazi pubblici a parco, gioco, sport; SC spazi pubblici di interesse comune; SI istruzione dell'obbligo e del pre-obbligo

Norme in Variante

Art. 29 - Norme per le aree residenziali RN di Nuovo Impianto -Scheda RN12

Art. 31 - Norme per le aree per servizi sociali ed attrezzature comunali: SP parcheggi pubblici; SI istruzione dell'obbligo e del pre-obbligo

situazione vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - *Vincoli geologico-tecnici di intervento*

L'area oggetto di variante ricade per la parte a nord in classe Ip (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988).

La parte meridionale cambia classificazione con la presente Variante, venendo a ricadere in base agli studi condotti da Aipo e Regione Piemonte in classe Ilp1, sottoclasse della Ilp di pianura, ove sono ricomprese le aree, caratterizzate da ridottissimi tiranti idraulici, con Tr 500 anni.

Le caratteristiche di bassa pericolosità dei processi sono tali da non comportare apprezzabili fenomeni di erosione, trasporto o deposizione. L'area è idonea a nuovi insediamenti.

Rapporto con il limite delle aree urbane (art 81 LR56/77) di cui alla DCC n.82/2013

L'area ricade per la maggior parte all'esterno del centro abitato.

Immagini dell'area



Vista in direzione sud dell'area da via CLN



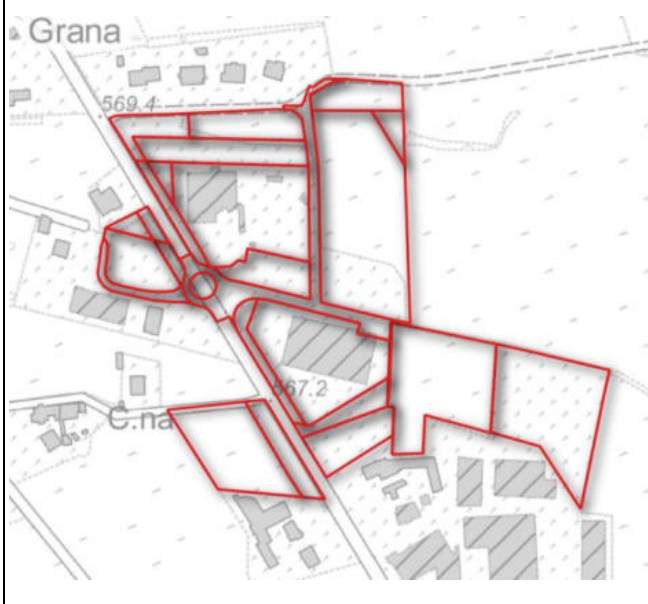
Vista in direzione nord-est dell'area da via Rocca Stella

Osservazioni: è pervenuta un osservazione di ripermetrazione ininfluente che è stata accolta.

MODIFICA C3

ortofoto Google 2020

cartografia su base BDTRE



Luogo: area posta a sud del concentrico, a lato della via Divisione Cuneense

Aree normative: 12PN06VP11, 12PN10VP11, 12PN11VP11, 12SA03VP11, 12SA01VP11, 12SA02VP11, 12SA10VP11, 12PE03, 12PC07VP11, FA.G, FR

Tavola: 4.2 Concentrico Sud (scala 1:2.000)

Richiesta: prot. 13296–15943–8900–16674–10269 e richiesta del Comune (riconoscimento parti già attuate)

Sintesi della modifica

La modifica attiene ad un'area già più volte perfezionata nel corso degli ultimi anni in ragione sia del progressivo ridursi delle esigenze di aree produttive nella misura prevista dal PRG originario (le aree previste e già progressivamente ridotte attecchivano ad un PIP di circa 18 ha ed ad altri complementi accessori), sia dalle difficoltà connesse al frazionamento del regime proprietario che hanno da sempre reso difficile trovare un punto di equilibrio tra le contrastanti esigenze e quindi procedere al recupero ed alla qualificazione dell'insediamento posto lungo il tratto di SP 422 compreso tra la rotonda di Bernezzo ed il ponte sul t. Grana. La modifica attuale introduce una profonda riarticolazione dell'area produttiva, a cominciare dalla relativa viabilità, che riorganizza e semplifica il sistema dei relativi accessi su via Divisione Cuneense (SP23) tramite il riposizionamento della relativa rotatoria (traslata verso nord-ovest rispetto alla previsione attuale) sulla quale viene fatto confluire anche l'accesso di strada vicinale Tetto Capalla.

Consequentemente viene riorganizzato il sistema dei servizi dell'intero ambito produttivo, oltre all'introduzione di un'area per servizi pubblici (12SV01vs1) destinata a verde (forestazione urbana) con funzione di fascia cuscinetto tra la l'ambito produttivo e l'area residenziale posta immediatamente a nord.

Per quanto riguarda le aree produttive di nuovo impianto e di completamento, viene anche ridefinita l'articolazione delle aree assoggettate a SUE in modo da favorirne le relative condizioni di attuabilità, stralciandone invece una porzione che, su richiesta degli interessati, viene retrocessa a destinazione agricola inedificabile di riserva (HI). In generale il perimetro esterno del comparto produttivo viene ulteriormente ridotto, riconoscendo le aree esistenti e concentrando lo sviluppo nel solo SUE legato alle aree 12PN11sv1/12PN10sv1.

Contestualmente viene ripermetrata l'area a destinazione terziaria (12TA01vs1) al fine dotare di servizi adeguati e migliorare radicalmente l'accessibilità all'attuale struttura (discoteca), riducendo sia le situazioni di conflitto acustico verso la residenza posta a nord, che la pericolosità dell'accesso veicolare diretto in SP422.

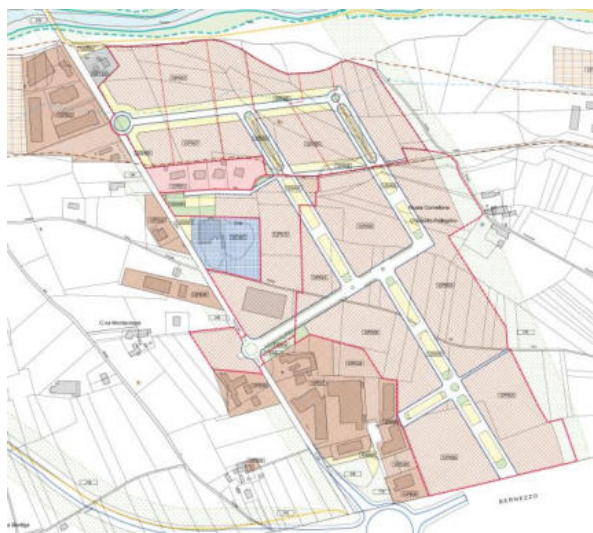
Si prevede infatti una viabilità interna rispetto alla SP422, praticamente tutta su sedimi esistenti (v. Tetto Capalla e v. Prata) che consente di avere accesso in condizioni di sicurezza alla SP422 sia in destra che in sinistra, operando anche con un sistema di sensi unici.

L'area 12PCVP11 viene ripensata per razionalizzare l'innesto della Strada Tetti Capalla da ovest, modificandola al fine di rendere possibile il nuovo innesto in rotatoria. La Rotatoria prevista lungo la SP422 per l'innesto del comparto produttivo viene confermata, seppure traslata verso nord, in relazione alla

riorganizzazione interna al comparto. Viene ampliata la destinazione dell'area 12PC07VP11 ridefinendone l'assetto in coerenza con il nuovo sistema degli accessi.

La soluzione prevista consente quindi una maggiore autonomia delle diverse porzioni assoggettate a SUE produttivo (12PC07vs1, 12PN10vs1, 12PN11vs1 e 12PN02vs1) la cui attuazione viene disciplinata per comparti che dovranno dotarsi di adeguate aree per servizi, già in larga misura precisate a livello di tavola di Piano (12SA10vs1, 12SA01vs1, 12SA02vs1, 12SA03vs1, 12SA05vs1, 12SA07vs1). Si inserisce nella parte a nord il servizio 12SC01 vs1 relativo alla rilocalizzazione dle peso pubblico oggi in v. CLN (dentro il futuro plesso scolastico).

Le immagini che seguono evidenziano il progressivo intervento di contenimento delle previsioni nell'area C3 operato con le Varianti precedenti al PRG. In grigio a nord il settore estrattivo concordato con il settore regionale.



PRG VP9-2017



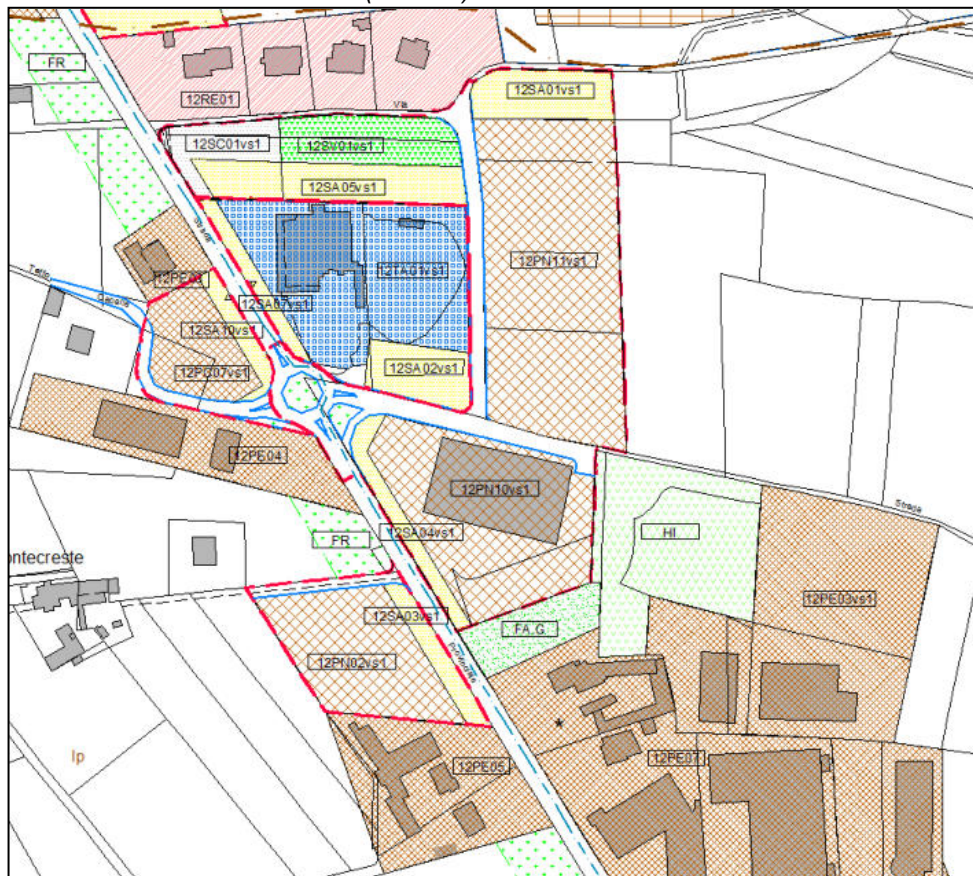
PRG VP11 2018

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tavola 4.2 Concentrico Sud vigente (fuori scala -scala originale 1:2000)

Situazione del PRG in variante (estratto)



estratto tavola 4.2 Concentrico Sud in variante (fuori scala -scala originale 1:2000)

Norme vigenti

- Art. 31 - Norme per le aree per servizi sociali ed attrezzature comunali: SA funzionali agli insediamenti produttivi e terziari
- Art. 32 - Norme per le aree produttive artigianali ed industriali PE esistenti
- Art. 33 - Norme per le aree produttive artigianali ed industriali PC di riordino e di completamento
- Art. 35 - Norme per le aree produttive artigianali ed industriali PN di nuovo impianto/ scheda PN 34/1 e 34/2
- Art 37 – Norme per le aree turistiche e terziarie TA ricettive ed alberghiere/scheda TA 36
- Art. 41 - Norme per le aree funzionali ambientali FA.G per giardini o verde privato
- Art. 42 - Norme per le aree funzionali di rispetto: FR.V per viabilità

Norme in Variante

- Art.31 – Norme per le aree per servizi sociali e attrezzature S di livello comunale (SV, SC, SA)
- Art. 35 - Norme per le aree produttive artigianali ed industriali PN di nuovo impianto/scheda PN 34/1 e 34/2
- Art 37 – Norme per le aree turistiche e terziarie TA ricettive ed alberghiere /scheda TA36

Situazione dei vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

L'area oggetto di intervento ricade in classe Ip (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988). L'area è idonea a nuovi insediamenti.

Rapporto con il limite delle aree urbane (art 81 LR 56/77) di cui alla DCC n.82/2013

L'area ricade per la maggior parte all'interno del centro abitato, ma comprende anche alcuni lotti posti all'esterno dello stesso.



Vista in direzione ovest da SP422 (via Divisione Cuneense)



Vista in direzione ovest da SP422 (via Divisione Cuneense)



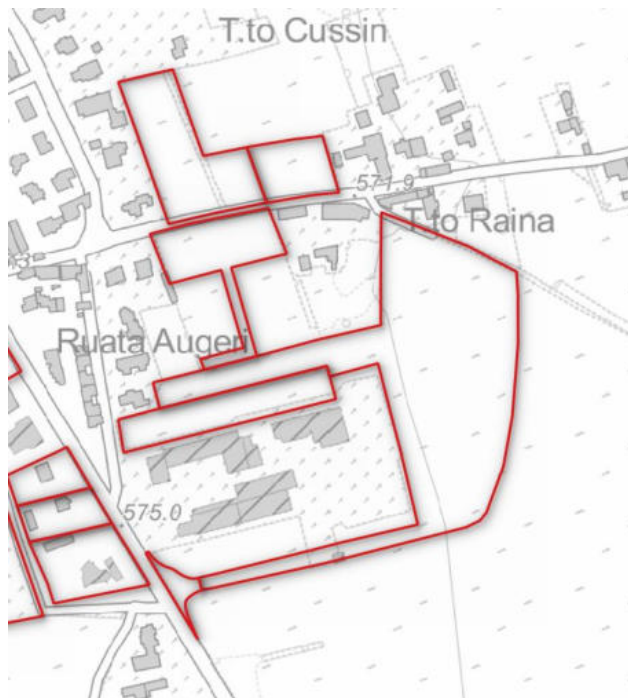
Vista in direzione est da SP422 (via Divisione Cuneense)

Osservazioni: è pervenuta un'osservazione(con successiva integrazione) che ha riguardato aspetti normativi ed in specifico le funzionalità, senza intervenire sull'assetto dell'area o sulle potenzialità **ammesse**.

MODIFICA C4

ortofoto Google 2020

cartografia su base BDTRE



Luogo: area posta a sud-est del concentrico, compresa tra via Vecchia del Borgo, via Rittanolo e le aree agricole extraurbane

Area normativa: 06PC01, 06PC02, 06PC03, 06PE01, 062SA02

Tavola: 4.1 Concentrico Nord (scala 1:2.000)

Richiesta: prot. 7675–8152–8178–13902 e del Comune (per ricomposizione frangia peri-urbana)

Sintesi della modifica

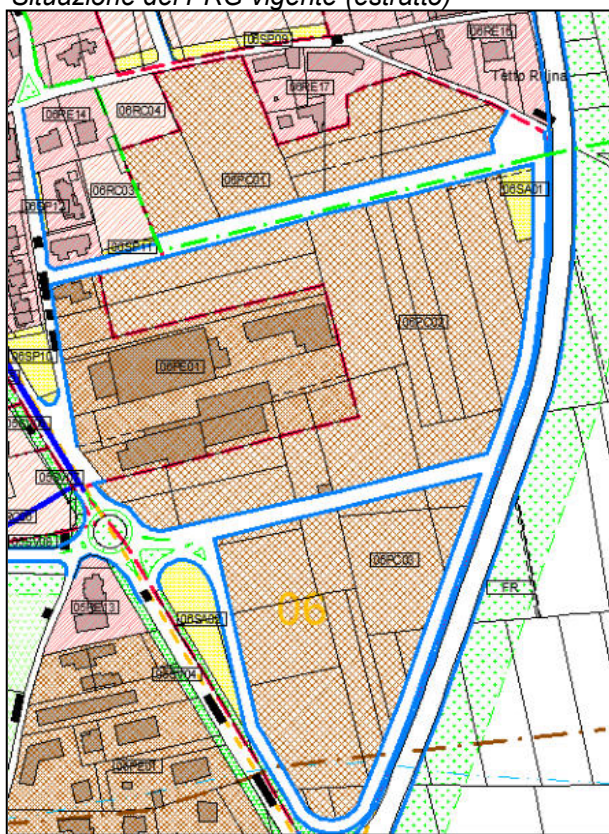
In termini generali la modifica ridefinisce - in sensibile riduzione - le aree produttive previste (e non realizzate) al margine sud-est del centro abitato, comprese tra la SP422 ed il tracciato previsto della nuova viabilità provinciale esterna all'abitato, tutte ricadenti attualmente nell'ampio strumento attuativo che accorpa le zone 06PC01, 06PC02 e 06PC03 ed i relativi servizi e infrastrutture.

Contestualmente la modifica prevista opera la conversione di parte delle aree a destinazione produttiva, poste in fregio alla via Ritanolo (già 06PC01), inserite in un contesto del tutto residenziale, trasformandole appunto in aree residenziali di nuova formazione (06RN05vs1, 06RN06vs1 e 06RN07vs1) con i relativi servizi (06SP13vs1, 06SP14vs1, 06SV09vs1, 06SV10vs1 e 06SV11vs1), in coerenza con i tessuti periurbani limitrofi esistenti e previsti. L'operazione tiene conto, e offre una soluzione, ai potenziali conflitti tra la parte terminale dell'insediamento residenziale e le aree artigianali esistenti a sud, consistenti prevalentemente in un'attività produttiva industriale alimentare per la trasformazione dei prodotti avicoli, di cui ne viene rimodulata l'estensione (06PE01vs1) insieme all'adiacente area produttiva di completamento (06PC02vs1) ed alla relativa area a servizi (06SA03vs1).

I due ambiti vengono infatti separati mediante un ampio sistema di servizi volti sia a supportare il comparto produttivo di completamento meridionale sia a concludere il limite urbano del sistema residenziale lungo la via Ritanolo, disimpegnandolo da quello produttivo che ad oggi si incunea nel tessuto residenziale e dal sistema delle aree FAG. Entrambi i comparti residenziale e produttivo andranno in attuazione mediante SUE o PDCC, facendosi carico in modo equilibrato e condiviso delle infrastrutture necessarie al completamento del tessuto.

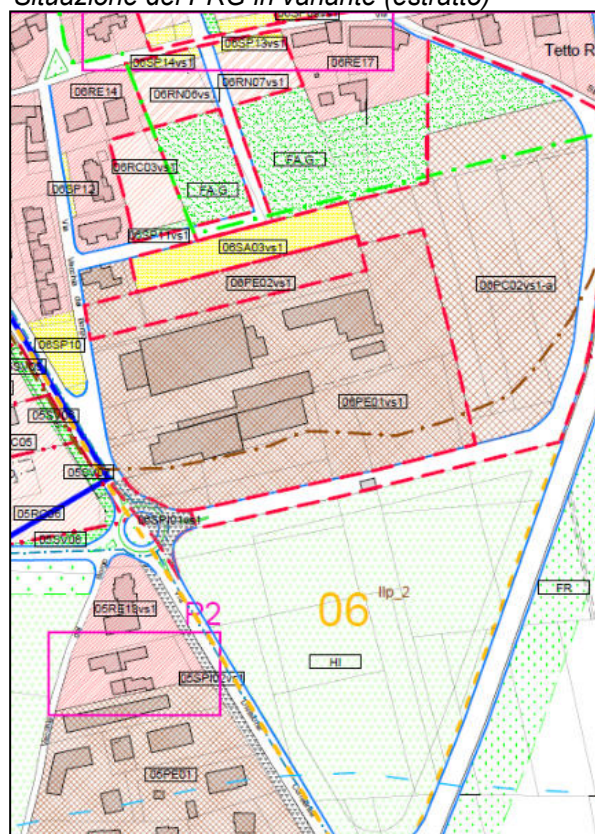
La parte produttiva posta più a sud (attuale 06PC03) e l'adiacente area per servizi (attuale 06SA02) con le relative strade di accesso e svincolo vengono quindi declassate ed individuate come aree agricole adiacenti all'abitato e definite dallo strumento vigente quali aree HI, ovvero *aree agricole inedificabili di riserva*, stante la vocazionalità che potrebbero manifestare alla trasformazione nel lungo periodo, essendo in parte già infrastrutturate (lungo il fronte ovest) e, una volta che venisse realizzata l'asse provinciale, completamente intercluse; al contrario, qualora decadesse la suddetta previsione infrastrutturale, tali aree rientrerebbero comunque a pieno titolo nelle aree di tipo agricolo.

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tavola 4.1 Concentrico Nord vigente
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Situazione del PRG in variante (estratto)



estratto tavola 4.1 Concentrico Nord in variante
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Norme vigenti

Art. 31 – Norme per le aree per servizi sociali ed attrezzature comunali: SA funzionali agli insediamenti produttivi e terziari

Art. 32 – Norme per le aree produttive artigianali e industriali: PE esistenti

Art. 35 – Norme per le aree produttive artigianali ed industriali: PC di riordino e di completamento, Scheda PC 32/2

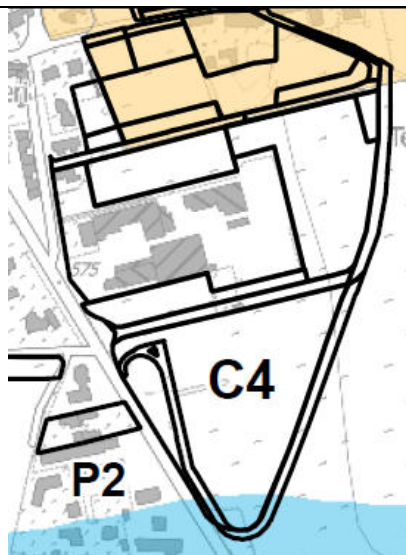
Norme in Variante

Art. 29 - Norme per le aree residenziali RN di Nuovo Impianto, schede RN24,RN25, RN26

Art. 31 - Norme per le aree per servizi sociali ed attrezzature comunali: SP parcheggi pubblici; SV spazi pubblici a parco, gioco, sport; SC spazi pubblici di interesse comune; SI istruzione dell'obbligo e del pre-obbligo

Art. 35 – Norme per le aree produttive artigianali ed industriali: PC di riordino e di completamento, Scheda PC 32/1

Situazione dei vincoli



L'area è interessata dalla presenza di vincoli, solo nella porzione nord e nell'estremità sud, ed in specifico:

- una piccola porzione posta all'estremità sud dell'area oggetto di modifica, ricadente in vincolo paesaggistico (Dlgs42/04 art 142 c.1 lett c), oggetto di stralcio e riclassificazione in Hi,
- la presenza della tutela per l'interesse archeologico definita dal PRG come A.FA.All- area Chiabotto Serra, sottotipo Ilc (in arancio nell'immagine a lato) di cui all' art 41 NTA, tutela che attiene a specifiche attenzioni in fase di cantiere, ma che non costituisce vincolo per l'edificabilità.

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

L'area oggetto di variante ricade per la maggior parte in classe Ip (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988).

La parte meridionale cambia, in modo marginale, classificazione con la presente Variante, venendo a ricadere in base agli studi condotti da Aipo e Regione Piemonte in classe Ilp1, sottoclasse della Ilp di pianura, ove sono ricomprese le aree, caratterizzate da ridottissimi tiranti idraulici, velocità ed energia molto basse del deflusso idrico, con Tr 500 anni.

Le caratteristiche di bassa pericolosità dei processi sono tali da non comportare apprezzabili fenomeni di erosione, trasporto o deposizione. L'area è idonea a nuovi insediamenti.

Rapporto con il limite delle aree urbane (art 81 LR 56/77) di cui alla DCC n.82/2013

L'area ricade all'esterno del centro abitato.

Immagini dell'area



Vista in direzione sud da Via Ritanolo



Vista in direzione est da Via Vecchia del Borgo



Vista in direzione est da SP422 (via Divisione Cuneense)

Osservazioni: è pervenuta un'osservazione che tiene conto delle evoluzioni e delle prospettive aziendali della ditta attualmente insediata nelle aree PE esistenti, nonché delle aree residenziali individuate a nord dello stabilimento in sede di PP, di cui è chiesto un sostanziale ridimensionamento, che è stato accolto.

MODIFICA C5

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



Luogo: area posta a sud-est del concentrico, compresa tra via Vallera, via Bernezzo e le aree agricole extraurbane

Area normativa: 12PCvp9, 12PE05vp11, FR, H

Tavola: 4.2 Concentrico Sud (scala 1:2.000)

Richiesta: prot. 7675–8152–8178–13902 e del Comune (per ricomposizione frangia periurbana)

Sintesi della modifica

La modifica nasce dall'esigenza di una delle maggiori aziende locali legate ad un mercato internazionale per la produzione di motocompressori e martelli demolitori (Rotair spa), che intende consolidare la presenza sul mercato potenziando il proprio sistema produttivo locale, possibilmente non rilocalizzandosi. L'opportunità legata alla conservazione di un'azienda in espansione produttiva, in relazione alle richieste contenute e limitate alle reali esigenze, hanno condotto l'amministrazione a recepire l'input e ad integrare la Variante, già in fase di avanzata fase di formazione, con la modifica del perimetro aziendale in direzione sud lungo la v. Bernezzo. L'area prevista in ragione della necessità di espansione dell'attività in essere e della localizzazione, non presenta alternative possibili, essendo l'azienda interclusa tra la fascia fluviale a nord ed in parte ad ovest e la v. Bernezzo ad est e la nuova viabilità in previsione a sud, limiti che azzerano purtroppo opzioni diverse.

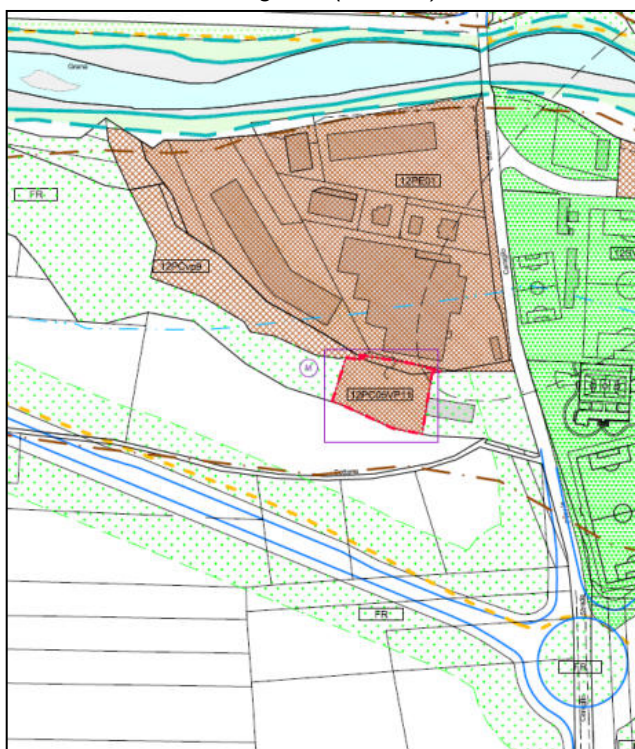
La modifica determina un'integrazione dell'area produttiva in recepimento delle esigenze dell'impianto esistente, posto a sud del torrente Grana-Mellea in prossimità dell'inserimento di Via Vallera Sottana su Via Bernezzo (SP210). L'ampliamento dell'area produttiva (articolata in: 12PN09vs1 con la relativa area a servizi 12SA09vs1) tiene conto quanto più possibile della fascia di rispetto legata alla già citata viabilità provinciale in progetto e dell'avvenuto ampliamento di Via Vallera Sottana. Contestualmente viene proposto il consolidamento e il potenziamento del sistema delle fasce di rispetto e di compatibilizzazione ambientale verso ovest dell'area produttiva (FR1), raccordandola al sistema della fascia fluviale.

L'area risulta già oggi adeguatamente infrastrutturata, affacciando in modo diretto sulla v. Bernezzo e collegandosi oltre il t. Grana alla v. CLN e quindi alla SP422. In futuro ove venisse realizzata la viabilità provinciale, disporrebbe di un accesso altrettanto valido a sud in direzione di Cuneo alla SP422.

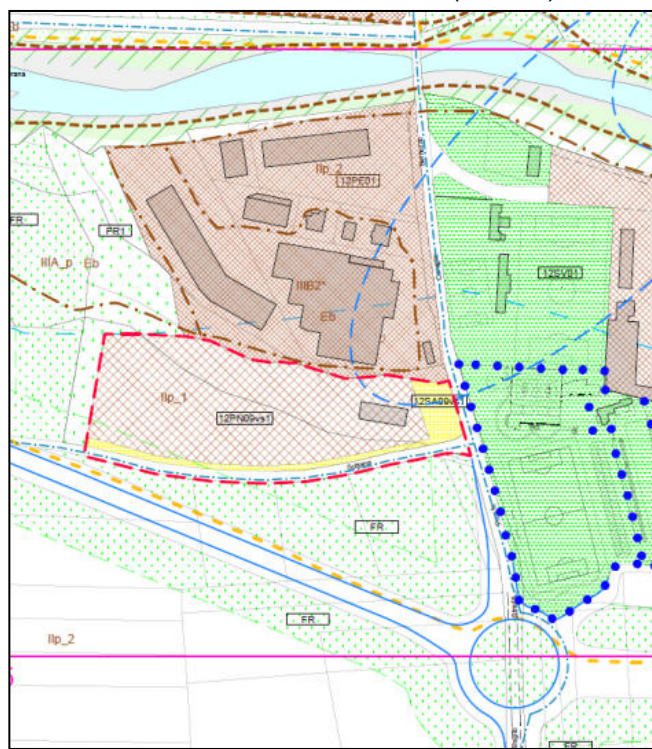
La proposta interviene anche a riordinare la situazione della viabilità comunale verso frazione Vallera Sottana, ove il tracciato della vecchia strada è stato da tempo spostato e ampliato ma non sdemanializzato, e inoltre ingloba e delocalizza un fabbricato produttivo di modesta qualità e scarsa funzionalità.

Con l'occasione si prevede anche la realizzazione, in quota parte per l'ambito in oggetto, del percorso ciclopedonale in sede protetta, proveniente dal centro e dal nuovo plesso scolastico, utile a connettere le scuole ed il centro urbano con il centro sportivo comunale posto proprio di fronte all'area in oggetto.

Situazione del PRG vigente (estratto)



Situazione del PRG in variante (estratto)



estratto tavola 4.1 Concentrico Nord vigente (a sx) e in variante (a dx) - (fuori scala -scala originale 1:2000)

Norme vigenti

Art. 35 – Norme per le aree produttive artigianali ed industriali PC di riordino e di completamento

Art. 40 – Norme per le aree produttive agricole

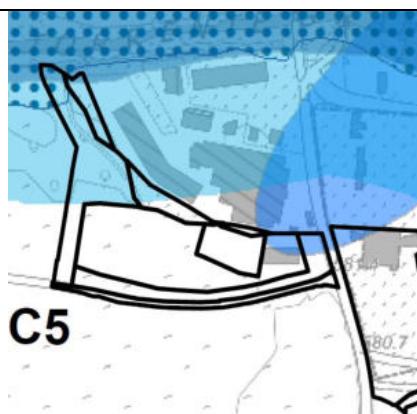
Art.42 – Norme per le aree funzionali di rispetto FR per sponde di fiumi torrenti e sorgenti (FR.S) e per viabilità (FR.V)

Norme in Variante

Art.31 – Norme per le aree per servizi sociali ed attrezzature comunali SA funzionali agli insediamenti produttivi e terziari

Art. 35 – Norme per le aree produttive artigianali ed industriali PN di nuovo impianto-scheda PN34/3

Situazione dei vincoli



L'area rientra (in parte minima) sia nell'area di vincolo pozzi dell'acquedotto municipale con isocrona 180 gg, sia nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua (150 m) di cui all'art.142 del D.Lgs. 42/2004

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

L'area oggetto di variante ricade prevalentemente in classe Ilp1: porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici. La classe Ilp1 deriva dall'aggiornamento

operato in base agli studi condotti da Aipo e Regione Piemonte in classe Ilp1, sottoclasse della Ilp di pianura, ove sono ricomprese le aree, caratterizzate da ridottissimi tiranti idraulici, con Tr 500 anni.

L'area è quindi idonea a nuovi insediamenti.

Solo la porzione ad ovest, interessata esclusivamente dalle misure di compensazione (zona Fr1) ricade invece in classe IIIAp, ovvero porzioni di territorio di pianura, di collina o montuose, non edificate o con presenza di isolati edifici, che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti ed ampliamenti dell'esistente

Rapporto con il limite delle aree urbane (art 81 LR 56/77) di cui alla DCC n.82/2013

L'area ricade per la maggior parte all'esterno del centro abitato.

Immagini dell'area



Vista in direzione nord da Via Vallerà Sottana

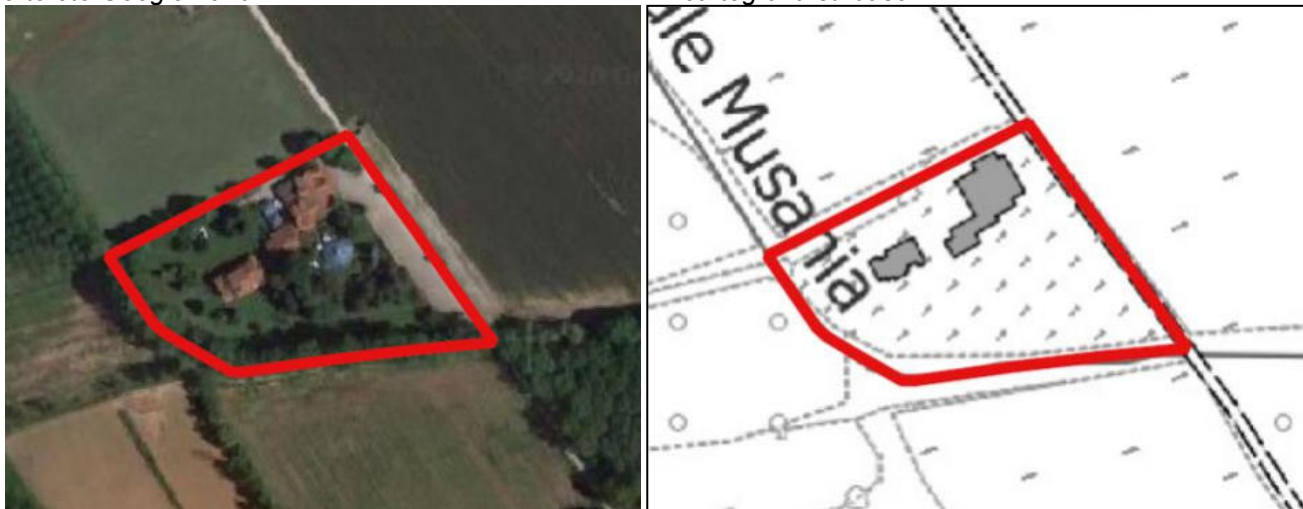
Osservazioni: è pervenuta un'osservazione che attiene parte alla perimetrazione delle aree di compensazione ed alle aree di trasformazione, che solo in minima parte è stata accolta, ed in parte attiene alla nuova questione geologica che interessa l'area dello stabilimento esistente (l'area di sviluppo non è stata interessata dalle modifiche della pericolosità). La modifica ha indotto una riduzione della Capacità insediativa prevista in sede di PTPP/PP.

TIPO P, MODIFICHE PUNTUALI

MODIFICA P1

ortofoto Google 2020

cartografia su base BDTRE



Luogo: area posta a nord del concentrico, adiacente alla via Cascina Eva

Area normativa: 10TA01

Tavola: 3.2 Tavola di sintesi Nord (scala 1:5000)

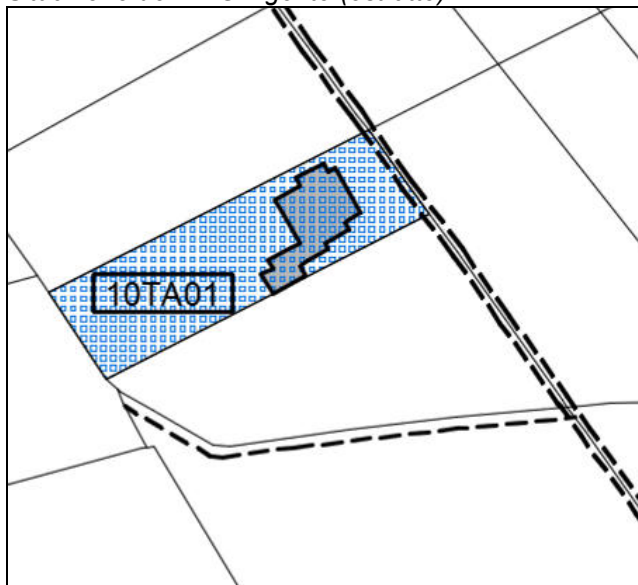
Richiesta: prot 7999

Sintesi della modifica

La modifica amplia l'area a destinazione turistico-ricettiva (10TA01vs1) nell'ambito di un'area in proprietà già completamente insediata, afferente ad un'attività di ristorazione che necessita di un ampliamento delle strutture coperte al momento di uso solo stagionale. Si tratta di un'area extra-agricola adeguatamente integrata che attua un parziale completamento verso sud-est, con lieve riduzione dell'area ad uso agricolo H, riconoscendo una situazione di fatto già esistente, nell'ambito della pertinenza a parco privata, che quindi viene puntualmente normata per rispondere alle esigenze specifiche senza permettere una radicale trasformazione dei suoli anche ove venisse meno l'attività attuale. Vengono invece mantenute le indicazioni vigenti in relazione alle difformità emerse nel frattempo rispetto al titolo abilitativo rilasciato per l'abitazione del custode, posta a scavalco tra due mappali, oggetto di procedimento di regolarizzazione.

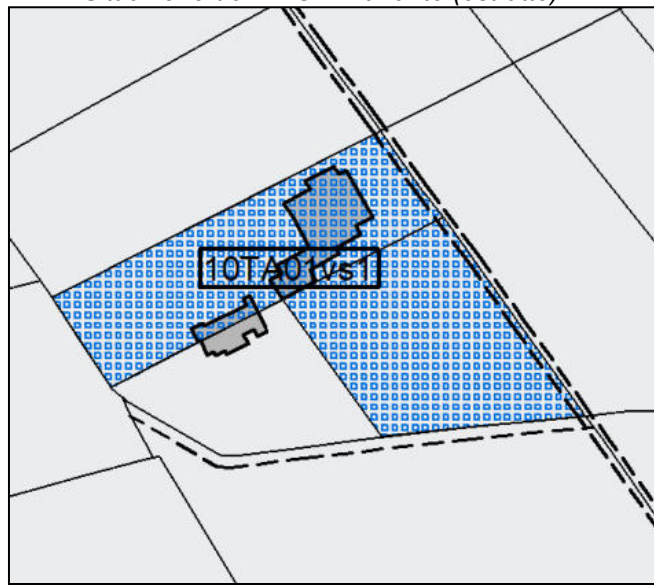
L'area è stata ripermetrata in riduzione in sede di iter di Variante (PP) a fronte del riconoscimento di una difformità riscontrata rispetto al fabbricato posto ad ovest (vedi Relazione recepimento pareri), ad oggi (2025) del tutto sanata. Viene inoltre aggiornata la cartografia di base recependo il fabbricato ad uso deposito attrezzi agricoli di recente realizzazione in conformità con le norme del PRG vigente (ante Variante).

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tavola 3.2 Tavola di sintesi nord vigente

Situazione del PRG in variante (estratto)



estratto tavola 3.2 Tavola di sintesi nord variante

Norme vigenti

Art. 37 - Norme per le aree ricettive alberghiere TA

Art. 40 - Norme per le aree produttive agricole H

Norme in Variante

Art. 37 - Norme per le aree ricettive alberghiere TA- scheda 36

Situazione dei vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

L'area oggetto di variante ricade in classe IIp (porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M.11.03.1983 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o nell'intorno significativo circostante).
L'area è idonea a nuovi insediamenti

Rapporto con il limite delle aree urbane (art 81 LR 56/77) di cui alla DCC n.82/2013

L'area ricade all'esterno del centro abitato.

immagini dell'area



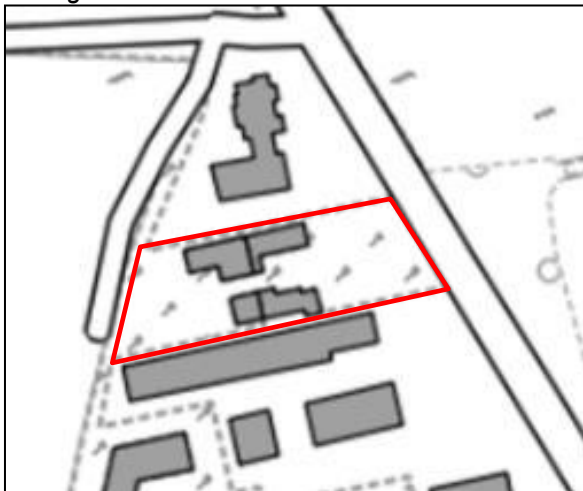
Vista dell'area in direzione ovest da via Cascina Eva

MODIFICA P2

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



Luogo: area posta a sud-est del concentrico, presso via Divisione Cuneense

Area normativa: 05PE01

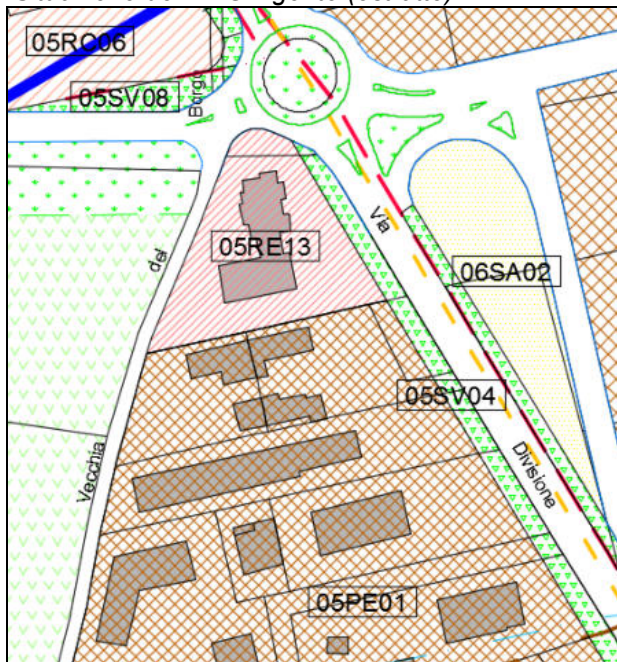
Tavola: 4.1 Concentrico Nord (scala 1:2000)

Richiesta: prot 3483

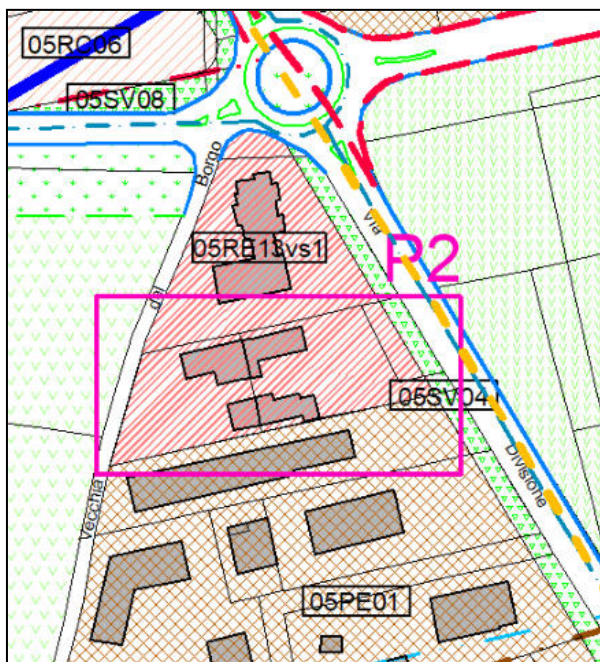
Sintesi della modifica

La modifica verte sul riconoscimento di una porzione di tessuto ad uso residenziale, da sempre però identificato come produttivo consolidato. Viene quindi introdotto lo stralcio di una porzione dell'area classificata a destinazione produttiva esistente (06PE01), accorpandola all'adiacente area a destinazione residenziale esistente (06RE13).

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tavola 4.1 Concentrico nord vigente
(fuori scala -scala originale 1:2000)



estratto tavola 4.1 Concentrico nord variante
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Norme vigenti

Art. 32 - Norme per le aree produttive artigianali e industriali PE esistenti

Norme in Variante

Situazione dei vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

L'area oggetto di variante ricade in classe IIp di pianura classificazione modificata con la presente Variante, in base agli studi condotti da Aipo e Regione Piemonte, caratterizzata da ridottissimi tiranti idraulici, velocità ed energia molto basse del deflusso idrico, con Tr 500 anni.

Le caratteristiche di bassa pericolosità dei processi sono tali da non comportare apprezzabili fenomeni di erosione, trasporto o deposizione. L'area è idonea a nuovi insediamenti.

Rapporto con il limite delle aree urbane (art 81 LR 56/77) di cui alla DCC n.82/2013

L'area ricade nel centro abitato.

immagini area



Vista in direzione nord-ovest dell'area da Via Divisione Cuneense (SP422)

MODIFICA P3

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



Luogo: area posta a ovest-nord-ovest del concentrico, presso via Bottonasco

Area normativa: 03SV06, 03SG01

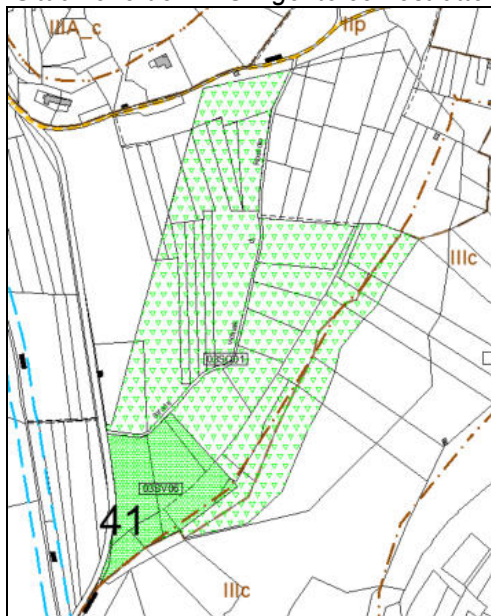
Tavola: 3.1 Assetto generale – Tavola di sintesi Sud (scala 1:5000)

Richiesta: richiesta dal Comune

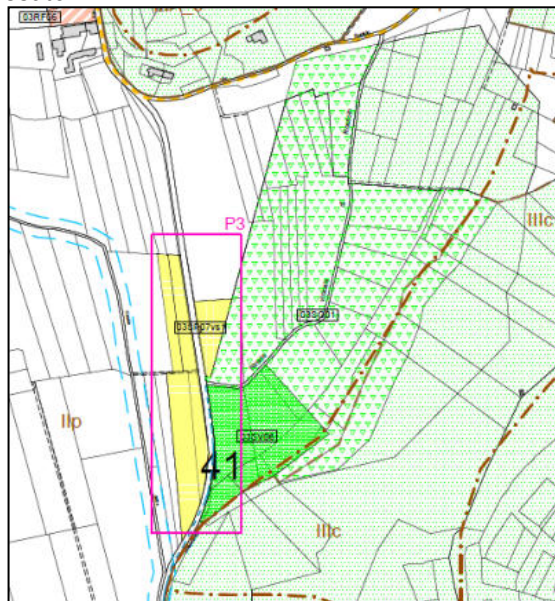
Sintesi della modifica

La modifica riconosce ad alcune aree entrate in proprietà comunale, la funzione di aree a parcheggio (SP) in sostituzione della precedente destinazione di aree ad uso agricolo, con l'obiettivo di consolidare il polo destinato a verde e al tempo libero della ex Polveriera. Si prevede quindi, in esterno, ma in continuità con le aree destinate a verde (03SV06) e di interesse comune (03SG01), la formazione di due nuove porzioni di area per servizi destinate entrambe a parcheggio (03SP07vs1). Tali aree a parcheggio vengono disciplinate con alcune cautele nel trattamento dei suoli in ragione della localizzazione in aperta campagna e dell'uso saltuario. L'area è stata già realizzata in applicazione dello strumento vigente e deve essere completata e stabilizzata normativamente (norma delle aree agricole)

Situazione del PRG vigente con estratto tavole interessate



estratto tav. 3.1 Assetto generale – Tavola di sintesi Sud



estratto tav. 3.1 Assetto generale – Tavola di sintesi Sud

Norme vigenti

Art. 40 – Norme per le aree produttive agricole

Norme in Variante

Art. 31 - Norme per le aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale: SP parcheggi pubblici

situazione vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

L'area oggetto di variante ricade prevalentemente in classe IIp (porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M.11.03.1983 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o nell'intorno significativo circostante). L'area è prevalentemente idonea a nuovi insediamenti. Fa eccezione la sola porzione di versante (sul lato est dell'area) che ricade invece in classe IIIC, non edificata e comunque non idonea a nuovi insediamenti)

Rapporto con il limite delle aree urbane (art 81 LR 56/77) di cui alla DCC n.82/2013

L'area ricade all'esterno del centro abitato.

Immagini dell'area

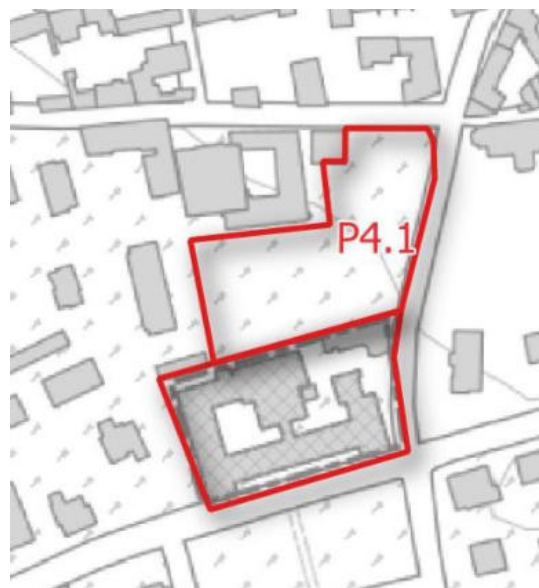
Vista in direzione nord dell'area da via Bottonasco

MODIFICA P4.1

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



Luogo: area posta all'interno del concentrico, in corso Giovanni XXIII

Area normativa: 02SI02

Tavola: 4.1 Concentrico nord (scala 1:2000)

Richiesta: richiesta dell'Amministrazione Comunale

Sintesi della modifica

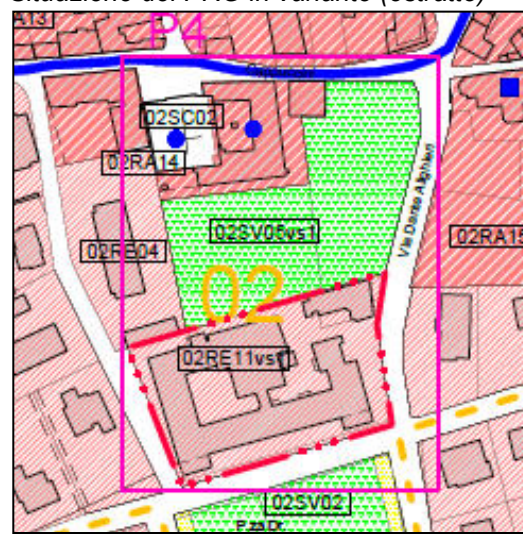
La modifica ha la finalità di valorizzare un immobile comunale, attualmente destinata a servizi per l'istruzione (02SI02 - attuale Istituto Comprensivo A.M.Riberi – scuola dell'infanzia, scuola primaria e scuola secondaria di primo grado) favorendone un utilizzo alternativo una volta che sia stata dismessa dall'attività attuale a seguito della costruzione e attivazione del nuovo complesso scolastico posto, come già detto, all'interno del contesto di trasformazione C2. A tale scopo e in relazione all'accordo programmatico relativo al finanziamento del nuovo plesso scolastico, la modifica prevede di riconoscere l'edificio esistente nell'ambito delle aree residenziali di tipo RE (esistenti 02RE11vs1) al fine di poterne operare una totale demolizione volta sia all'efficientamento che al miglioramento dell'integrazione nel contesto urbano e di riconoscere altresì l'ampio giardino retrostante a spazio pubblico da destinare a parco, gioco, sport (02SV05vs1). La disciplina individua anche alcune condizioni poste alla trasformabilità del sito sempre ai fini di una migliore integrazione nel tessuto urbano

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tavola 4.1 Concentrico nord

Situazione del PRG in variante (estratto)



estratto tavola 4.1 Concentrico nord

(fuori scala -scala originale 1:2000) Vigente	(fuori scala -scala originale 1:2000) Variante
<i>Norme vigenti</i>	
Art. 31 - Norme per le aree per servizi sociali: SI istruzione dell'obbligo e del pre-obbligo	
<i>Norme in Variante</i>	
Art. 27 - Norme per le aree residenziali RE esistenti	
Art. 31 – Norme per le aree per servizi sociali e attrezzature a livello comunale SV spazi pubblici a parco, gioco e sport	
<i>Situazione dei vincoli</i>	L'area non è interessata dalla presenza di vincoli
<i>Pericolosità idrogeologica</i>	
<i>Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento</i>	L'area oggetto di variante ricade in classe Ip (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988).
<i>Rapporto con limite aree urbane (art 17 c.6 LR56/77)</i>	
<i>di cui alla DCC n.82/2013</i>	L'area ricade nel centro abitato.

Immagini dell'area



Vista in direzione ovest dell'area da corso Giovanni XXIII



Vista in direzione est dell'area da corso Giovanni XXIII

MODIFICA P4.2

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



Luogo: area posta all'interno del concentrico, in via Valgrana

Area normativa: 04SI01

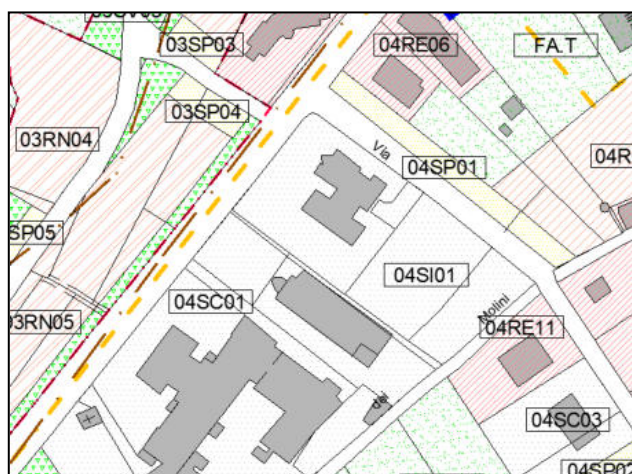
Tavola: 4.1 Concentrico Nord (scala 1:2000)

Richiesta: dell'Amministrazione Comunale

Sintesi della modifica

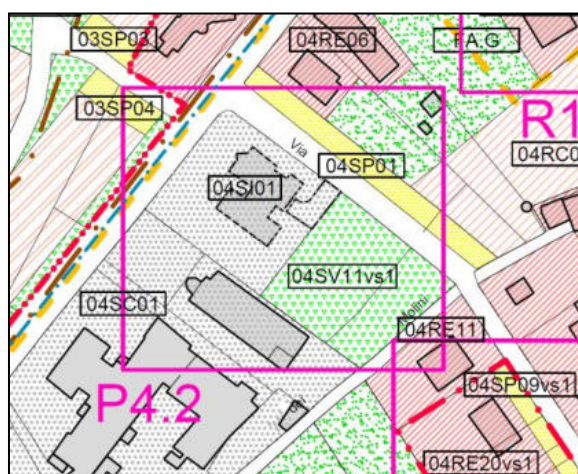
Modifica analoga alla precedente che quindi è volta a valorizzare e favorire l'utilizzazione alternativa di un'area attualmente destinata a servizi per l'istruzione (04SI01 - asilo comunale) una volta che sia stata dismessa dall'attività attuale a seguito della costruzione e attivazione del nuovo complesso scolastico; a tale scopo essa prevede di riconoscere l'edificio esistente nell'ambito delle aree residenziali esistenti (04RE20vs1) e di riconoscere il giardino retrostante a spazio pubblico da destinare a parco, gioco, sport (04SV11vs1). In sede di osservazioni il comune ha ritenuto di conservare la funzione scolastica per la struttura dell'ex asilo, mentre si è conservata la trasformazione a verde per l'area limitrofa.

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tavola 4.1 Concentrico nord
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Situazione del PRG variante (estratto)



estratto tavola 4.1 Concentrico nord
(fuori scala -scala originale 1:2000)

<i>Norme vigenti</i>	
Art. 31 - Norme per le aree per servizi sociali: SI istruzione dell'obbligo e del pre-obbligo	
<i>Norme in Variante</i>	
Art. 27 - Norme per le aree residenziali RE esistenti	
Art. 31 – Norme per le aree per servizi sociali e attrezzature a livello comunale SV spazi pubblici a parco, gioco e sport	
<i>Situazione dei vincoli</i>	
	L'area non è interessata dalla presenza di vincoli
<i>Pericolosità idrogeologica</i>	
Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento	L'area oggetto di variante ricade in classe Ip (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988). L'area è idonea a nuovi insediamenti
<i>Rapporto con il limite delle aree urbane (art 81 LR 56/77) di cui alla DCC n.82/2013</i>	
	L'area ricade nel centro abitato.
<i>Immagini dell'area</i>	



Vista in direzione sud dell'area da Via Valgrana ang. Via Torino

Osservazioni: il comune ha ritenuto di conservare la funzione scolastica per la struttura dell'ex asilo, si è quindi ripristinato il SI. la modifica ha indotto una riduzione della Capacità insediativa prevista dalla PTPP/PP.

MODIFICA P4.3

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



Luogo: area posta a nord del concentrico, presso la frazione Paschera San Carlo, in via Paschera Soprana

Area normativa: 10SI01

tavola 5 - Frazioni (scala 1:2000)

Richiesta: dell'Amministrazione Comunale

Sintesi della modifica

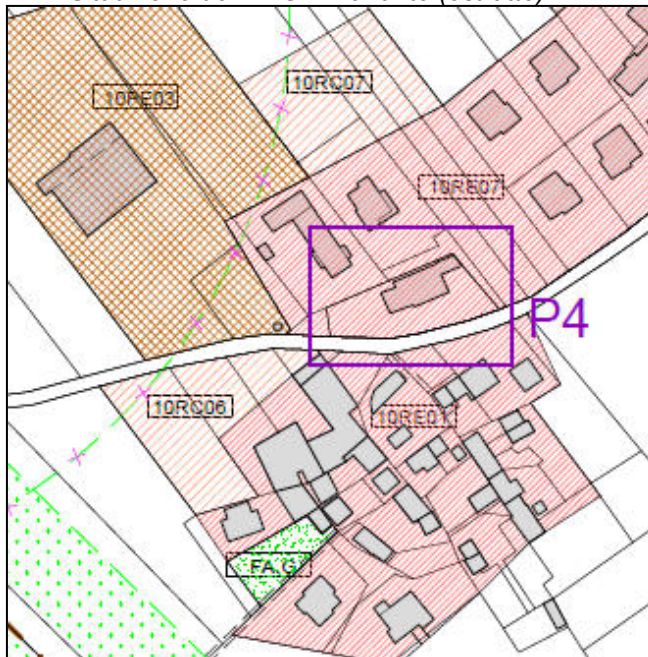
Modifica analoga alle precedenti con la finalità di favorire l'utilizzazione alternativa di un'area attualmente destinata a servizi per l'istruzione (10SI01 - asilo comunale) una volta che sia stata dismessa dall'attività attuale a seguito della costruzione e attivazione del nuovo complesso scolastico; a tale scopo si prevede di riconoscere l'edificio esistente nell'ambito dell'adiacente area residenziale esistente (10RE07), stante la tipologia del fabbricato se ne disciplina la conservazione seppure trasformato ad usi residenziali.

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tavola 5 - Frazioni scala
(fuori scala - scala originale 1:2000)

Situazione del PRG in variante (estratto)



estratto tavola 5 - Frazioni scala
(fuori scala - scala originale 1:2000)

Norme vigenti

Art. 31 - Norme per le aree per servizi sociali: SI istruzione dell'obbligo e del pre-obbligo

Norme in Variante

Art. 27 - Norme per le aree residenziali RE esistenti

situazione vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art. 16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

L'area oggetto di variante ricade in classe Ip (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988). L'area è idonea a nuovi insediamenti.

*Rapporto con limite aree urbane (art 17 c.6 LUR)
di cui alla DCC n.82/2013*

L'area ricade nel centro abitato della frazione Paschera San Carlo.

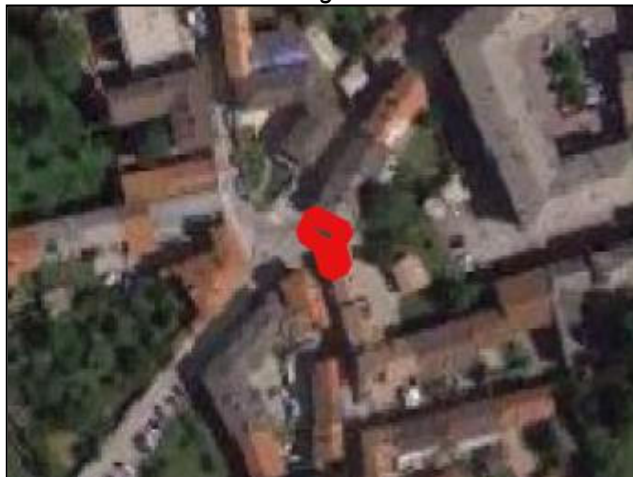
Immagini dell' area



Vista in direzione nord dell'area da Via Paschera San Carlo

MODIFICA P5

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



Luogo: area posta nel concentrico, presso Via S. Paolo angolo Via dei Mulini

Area normativa: 02SC01

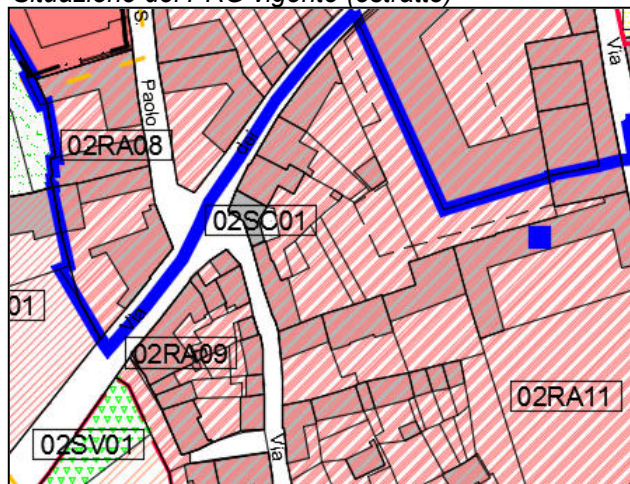
Tavola: 4.1 Concentrico Nord (scala 1:2000)

Richiesta: prot 10315/2015

Sintesi della modifica

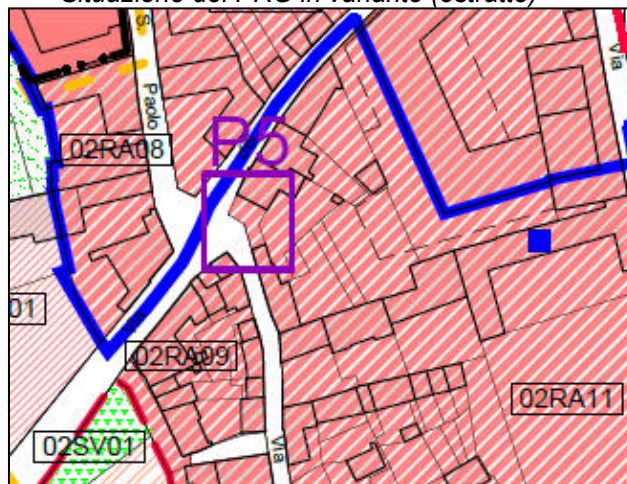
La modifica riguarda un'area di 'carattere ambientale e documentario' per consentire la ricostruzione di un fabbricato demolito abusivamente in passato, quindi da ricostruire ai fini del ripristino dello stato dei luoghi, la cui consistenza dimensionale e tipologica è perfettamente documentata. Viene quindi eliminata l'attuale destinazione a servizi (02SC01) accorpando l'area a quella adiacente, con destinazione residenziale di carattere ambientale e documentario (02RA11) e introducendo una modifica normativa puntuale all'art.26, c.2.3, con il nuovo punto C11.

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tavola 4.1 Concentrico Nord
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Situazione del PRG in variante (estratto)



estratto tavola 4.1 Concentrico Nord
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Norme vigenti

Art. 31 - Norme per le aree per servizi sociali ed attrezzature comunali SC spazi pubblici di interesse comune

Norme in Variante

Art. 26 - Norme per le aree residenziali RA di carattere ambientale e documentario, comma 2.3, con introduzione del nuovo punto C11

<i>situazione vincoli</i>	L'area non è interessata dalla presenza di vincoli
<i>Pericolosità idrogeologica</i> <i>Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento</i>	L'area ricade in classe Ip porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988.
<i>Rapporto con il limite delle aree urbane</i> <i>(art 81 LR 56/77) di cui alla DCC n.82/2013</i>	L'area ricade nel centro abitato.

Immagini dell'area



Vista in direzione sud-est dell'area da Via dei Mulini ang. Via S.Paolo

MODIFICA P6

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



Luogo: area posta nel concentrico, presso Via Vallera Sottana – frazione Ruata Bruno

Area normativa: 11RC05 – FA.G

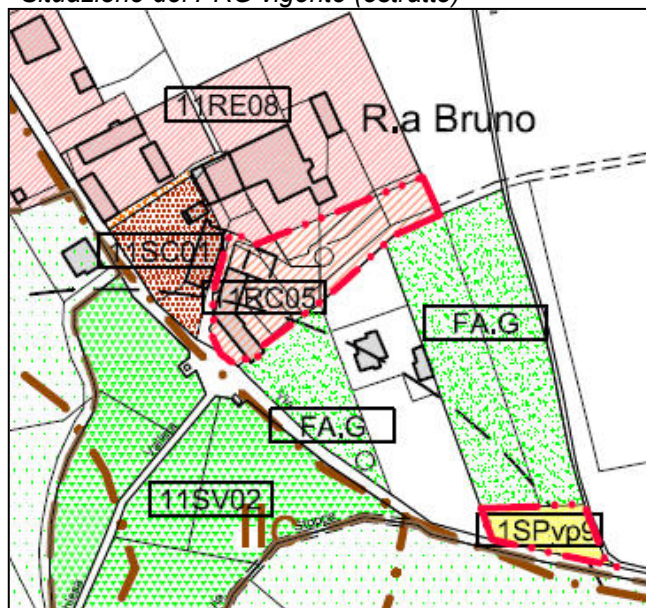
Tavola: 5 - Frazioni (scala 1:2000)

Richiesta: prot 11257-13964

Sintesi della modifica

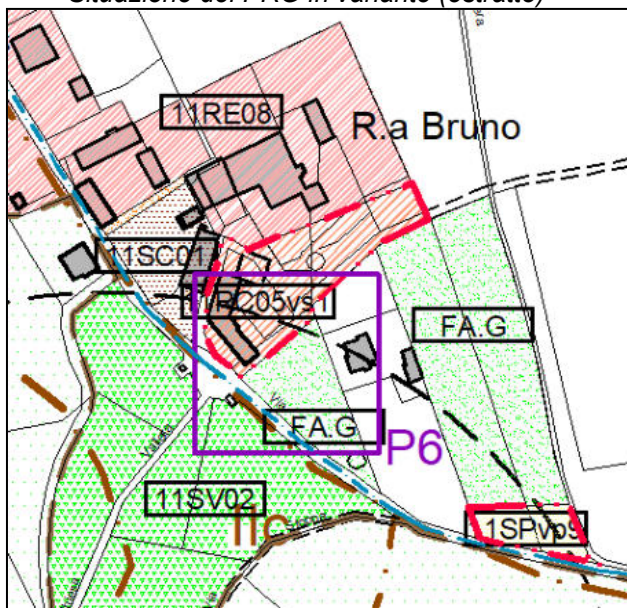
La modifica riguarda parte di un'area a verde privato (FA.G) posta a confine con un'area di tipo residenziale di completamento ormai satura (11RC05) in contiguità della quale si amplia per una dimensione estremamente esigua (178 mq) l'area RC, al fine di poter effettuare un modestissimo ampliamento volumetrico dell'esistente. Viene quindi riconosciuta in ampliamento l'area 11RC05vs1 e si riduce di pari dimensione l'area FA.G adiacente.

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tavola 5 Frazioni
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Situazione del PRG in variante (estratto)



estratto tavola 5 Frazioni
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Norme vigenti

Art. 28 - Norme per le aree residenziali RC di completamento

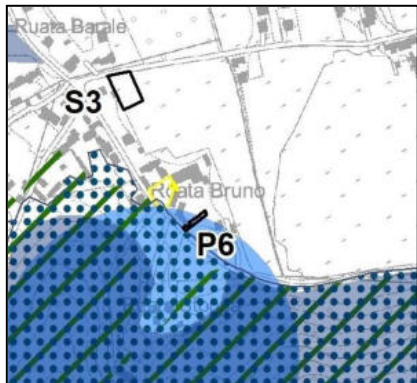
Art. 41 – Norme per le aree funzionali ambientali – FA.G – giardini o verde privato

Norme in Variante

Art. 28 - Norme per le aree residenziali RC di completamento

Art. 41 – Norme per le aree funzionali ambientali – FA.G – giardini o verde privato

situazione vincoli



L'area ricade all'interno della fascia di rispetto (200 m) di cui all'art.27 comma 7 della LR 56/77 determinata dalla presenza di una sorgente d'acqua dolce denominata Santa Fontana, in prossimità della Cappella votiva omonima.

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

L'area ricade in classe Ip porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988.

Rapporto con il limite delle aree urbane

(art 81 LR 56/77) di cui alla DCC n.82/2013

L'area ricade nel centro abitato del nucleo frazionale di Ruata Bruno a Vallera.

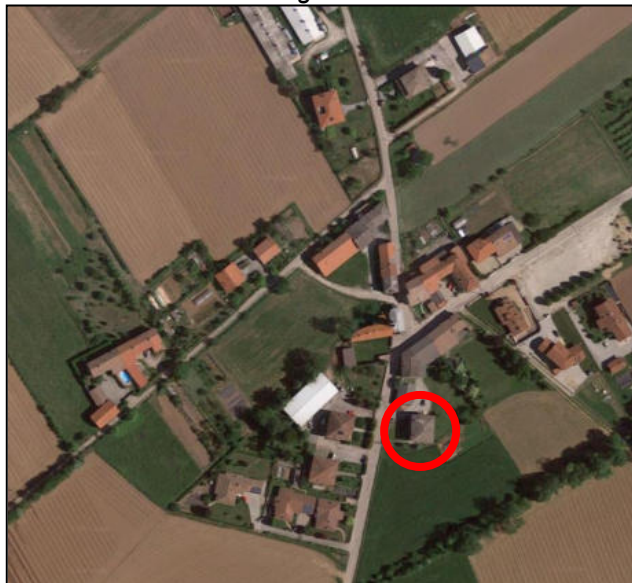
Immagini dell'area



Vista verso nord dell'area oggetto di modifica da Via Vallera Sottana

MODIFICA P8

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



Luogo: area posta nel concentrico presso Via Vecchia di Busca in frazione Paschera San Defendente (Sottana)

Area normativa: 09RE02

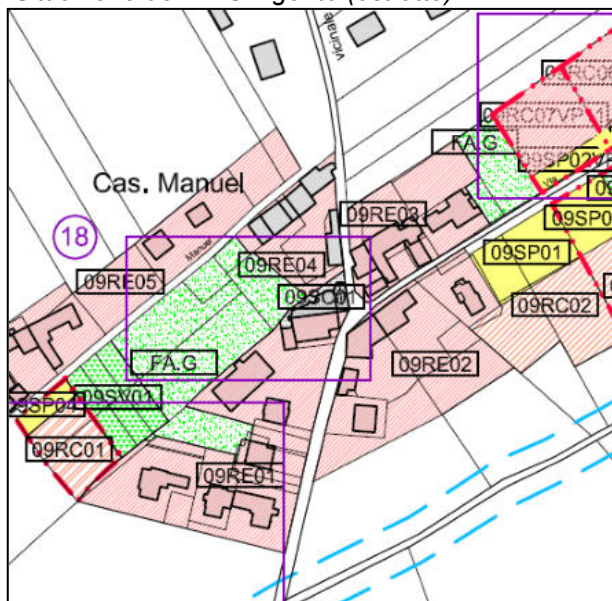
Tavola: 5 - Frazioni (scala 1:2000)

Richiesta: prot 2320

Sintesi della modifica

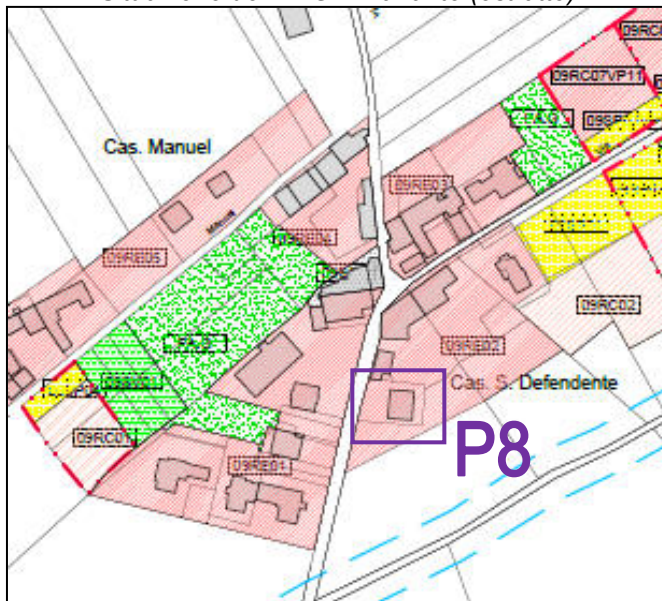
La modifica, di tipo esclusivamente normativo, riguarda la possibilità di poter recuperare a fini abitativi il piano sottotetto di un edificio esistente con un lieve ampliamento volumetrico che viene concesso introducendo una modifica normativa puntuale di cui all'art. 27 c.3 con l'introduzione del nuovo punto 3.12 per l'area 09RE02.

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tavola 5 Frazioni
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Situazione del PRG in variante (estratto)



estratto tavola 5 Frazioni
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Norme vigenti

Art. 27 - Norme per le aree residenziali RE esistenti

Norme in Variante

Art. 27 - Norme per le aree residenziali RE esistenti – con modifica puntuale introdotta al c.3 con nuovo punto 3.12

situazione vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art. 16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

L'area ricade in classe Ip porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988.

Rapporto con il limite delle aree urbane

(art 81 LR 56/77) di cui alla DCC n.82/2013

L'area ricade nel centro abitato del nucleo frazionale di Paschera S.Defendente

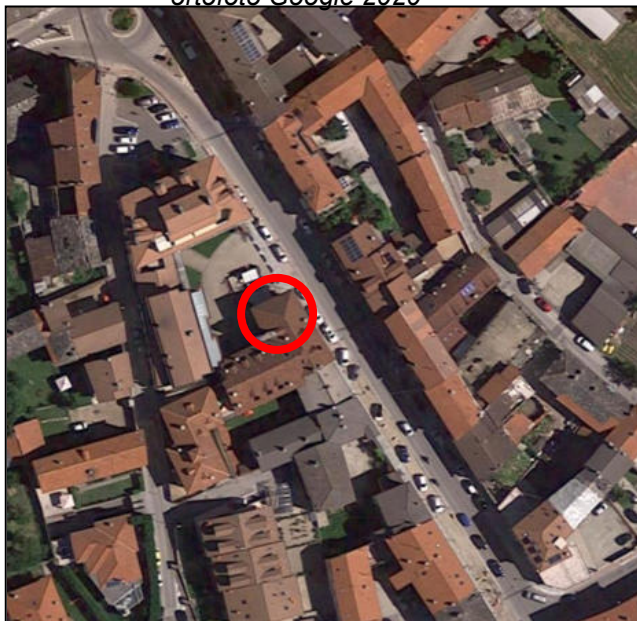
Immagini dell'area



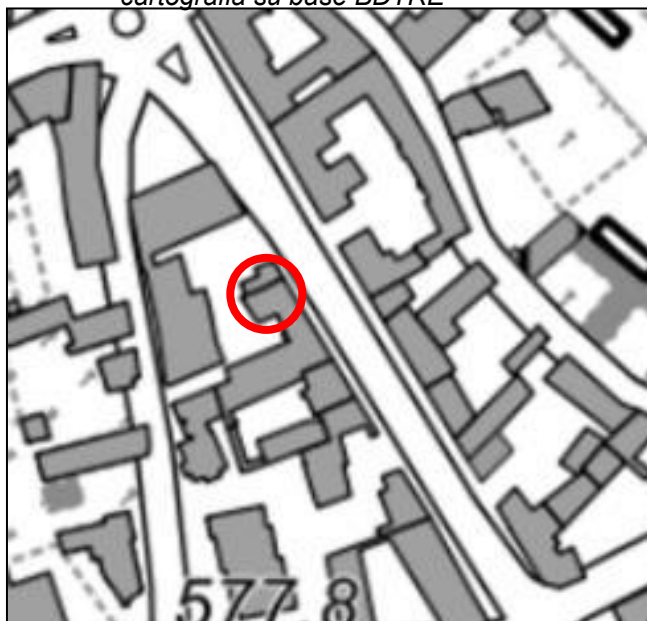
Vista verso nord dell'area oggetto di modifica da Via Vecchia di Busca

MODIFICA P11

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



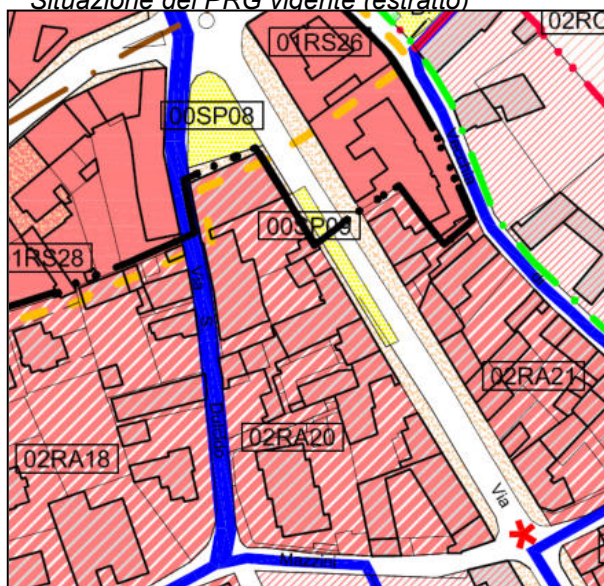
Luogo: centro storico - Via Cesare Battisti
Area normativa: 02RA20
Tavola: 4.1 – Concentrico Nord (scala 1:2000)

Richiesta: prot. 15928

Sintesi della modifica

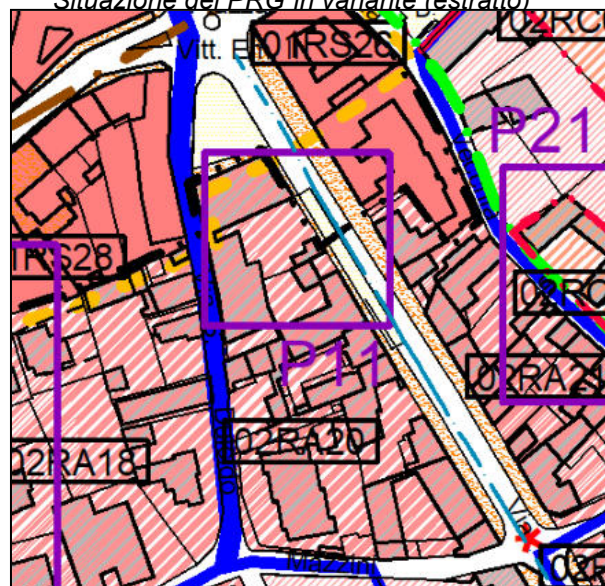
La modifica riguarda la possibilità di chiudere con serramenti un loggiato posto al primo piano di un edificio già oggetto di recente ristrutturazione; per tale ragione viene introdotta una modifica normativa puntuale all'art. 26, c.2.3, con il nuovo punto C10.

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tavola 5 Frazioni
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Situazione del PRG in variante (estratto)



estratto tavola 5 Frazioni
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Norme vigenti

Art. 26 - Norme per le aree residenziali RA di carattere ambientale e documentario

Norme in Variante

Art. 26 - Norme per le aree residenziali RA di carattere ambientale e documentario – con introduzione al comma 2,3 del nuovo punto C10

situazione vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art. 16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

L'area ricade in classe Ip porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988.

Rapporto con il limite delle aree urbane

(art 81 LR 56/77) di cui alla DCC n.82/2013

L'area ricade nel centro abitato di Caraglio

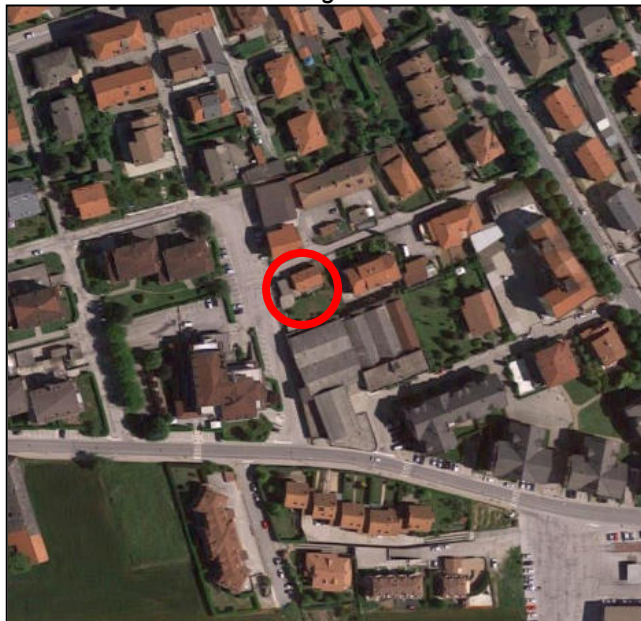
Immagini dell'area



Vista verso sud dell'edificio oggetto di modifica da Via Cesare Battisti

MODIFICA P12

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



Luogo: centro storico - Via Cesare Pavese

Area normativa: 05RE21VP11

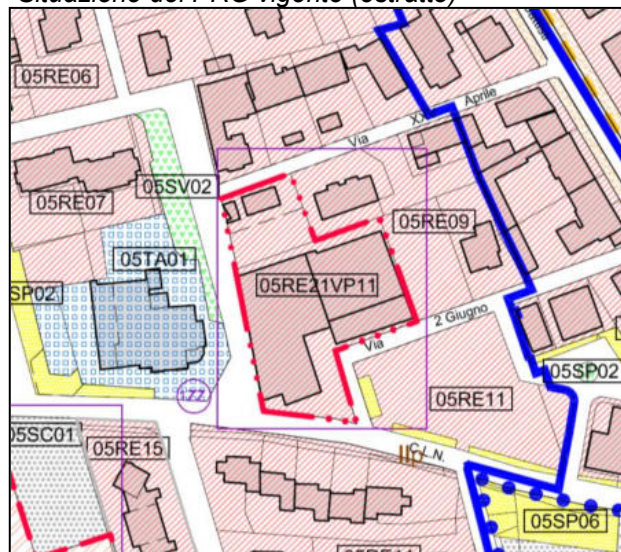
Tavola: 4.1 – Concentrico Nord (scala 1:2000)

Richiesta: prot 17092

Sintesi della modifica

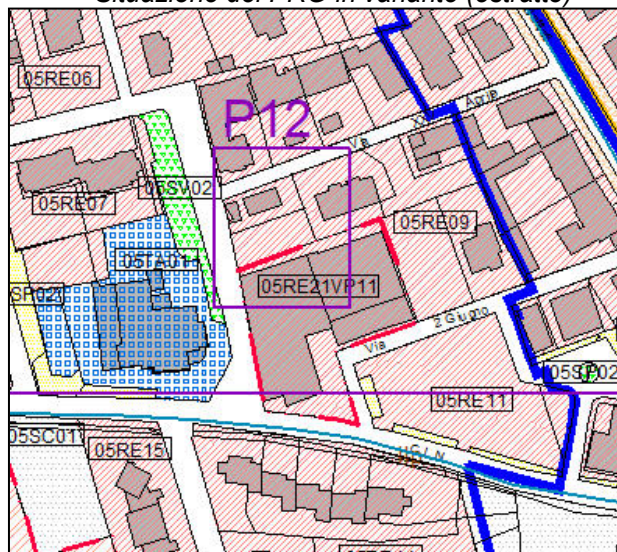
La modifica riguarda la possibilità di stralciare dall'area ex industriale/artigianale, oggetto di piano di recupero (05RE21VP11), la porzione posta più a nord comprendente una piccola casa di abitazione per associarla all'adiacente area 05RE09, e non assoggettarla quindi a piano di recupero, stante la sostanziale differenza tipologica e funzionale rispetto all'ambito posto a sud e le esigenze di una diversa operabilità

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tavola 4.1 Concentrico Nord
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Situazione del PRG in variante (estratto)



estratto tavola 4.1 Concentrico Nord
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Norme vigenti

Art. 27 - Norme per le aree residenziali RE esistenti

Norme in Variante

Art. 27 - Norme per le aree residenziali RE esistenti

situazione vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art. 16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

L'area ricade in classe Ip porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988.

Rapporto con il limite delle aree urbane

(art 81 LR 56/77) di cui alla DCC n.82/2013

L'area ricade nel centro abitato.

Immagini dell'area



Vista verso sud-est dell'edificio oggetto di modifica da Via Cesare Pavese

Osservazioni: sono arrivate tre osservazioni sull'area volte esclusivamente alla possibilità di frazionamento su base proprietaria (accolta) ed alcune modifiche di destinazione (non accolte).

MODIFICA P13

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



Luogo: in prossimità di Via Vallera Sottana presso la frazione Ruata Chiabo

Area normativa: 11RF07

Tavola: 3.1 Assetto generale – Tavola di sintesi Sud (scala 1:5000)

Richiesta: prot 17065

Sintesi della modifica

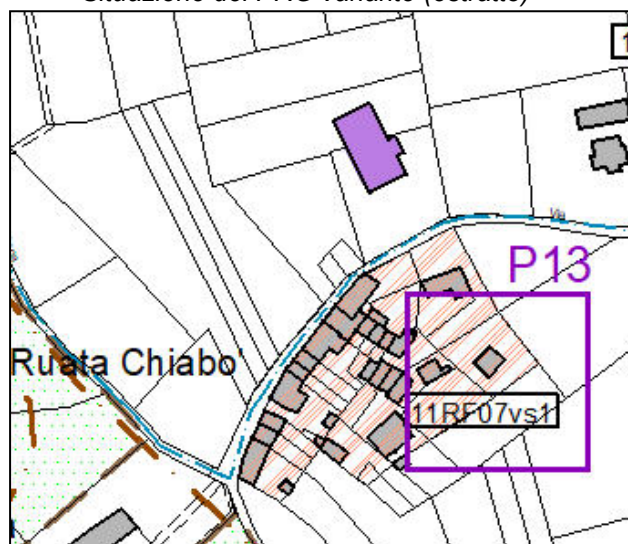
La modifica riguarda l'inserimento di un fabbricato rurale, non più in uso, attualmente sito in zona agricola ma limitrofo alla frazione Ruata Chiabo (11RF07), nell'ambito della stessa area residenziale del nucleo frazionale, al fine di consentirne la riqualificazione.

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tav. 3.1 Assetto generale – Tavola di sintesi sud
(fuori scala -scala originale 1:5000)

Situazione del PRG variante (estratto)



estratto tav. 3.1 Assetto generale – Tavola di sintesi sud
(fuori scala -scala originale 1:5000)

Norme vigenti

Art. 27 - Norme per le aree residenziali RF Nuclei frazionali

Norme in Variante

Nessuna modifica della normativa vigente

situazione vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art. 16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

L'area ricade in classe Ip porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988.

Rapporto con il limite delle aree urbane

(art 81 LR 56/77) di cui alla DCC n.82/2013

L'area ricade in prossimità del nucleo frazionale di Ruata Chiabo

Immagini dell'area



Vista dell'edificio oggetto di modifica (fronte est in alto a sx, fronte nord in basso a sx, fronte sud sopra)

Osservazione : è arrivata un'osservazione non accolta.

MODIFICA P14

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



Luogo: in prossimità di Via Rittanolo presso la frazione Tetto Bianco

Area normativa: 11RF07

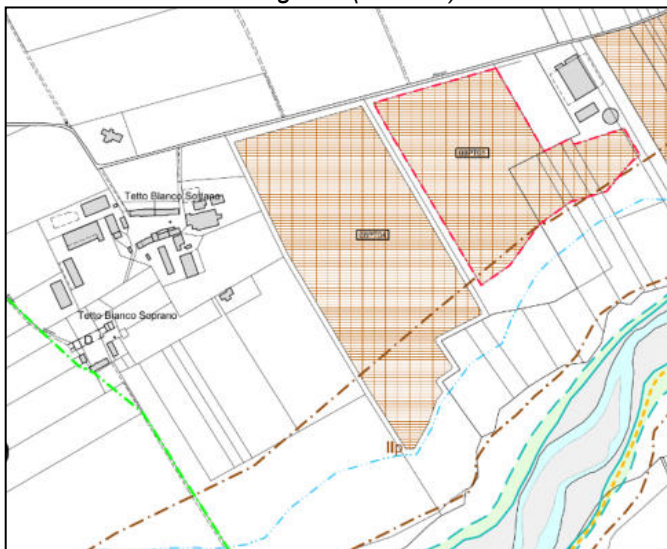
Tavola: 3.1 Assetto generale – Tavola di sintesi Sud (scala 1:5000)

Richiesta: prot. 18114

Sintesi della modifica

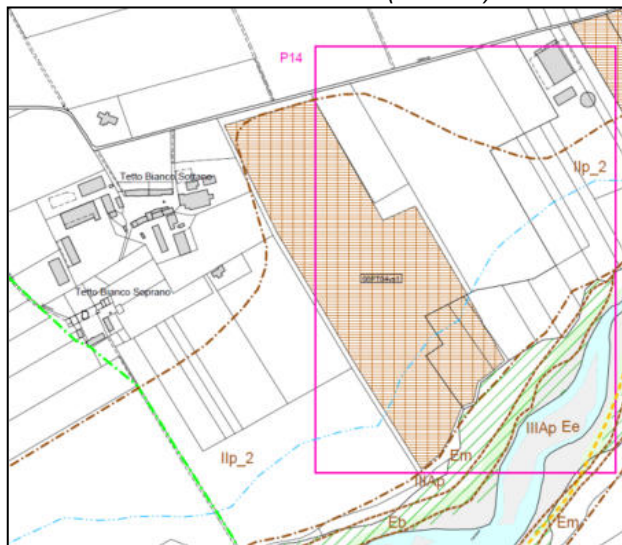
La modifica riguarda la variazione della destinazione d'uso di un'area extraurbana, posta in prossimità della frazione Tetto Bianco, destinata a cava (sfruttata e recuperata), per riportarla all'interno della zona agricola H, tenendo conto delle procedure autorizzative concluse e in corso legate alle attività estrattive (rif. Provvedimento autorizzativo Provincia di Cuneo n. 2426 del 27/06/2022), come aggiornate in base alle osservazioni pervenute.

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tav. 3.1 Assetto generale – Tavola di sintesi sud
(fuori scala -scala originale 1:5000)

Situazione del PRG variante (estratto)



estratto tav. 3.1 Assetto generale – Tavola di sintesi sud
(fuori scala -scala originale 1:5000)

Norme vigenti

Art. 36 – Norme per le aree produttive artigianali ed industriali: PT estrattive e di trasformazione

Art. 40 - Norme per le aree produttive agricole: H

Norme in Variante

Nessuna modifica della normativa vigente

situazione vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

L'area ricade in classe IIp2, come riclassificata con la presente Variante la classificazione, ricadendo nelle aree prossime alla fascia del t. Grana che in base agli studi condotti da Aipo e Regione Piemonte viene definita come porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M.11.03.1983 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o nell'intorno significativo circostante. Le aree sono comunque idonee a nuovi insediamenti.

Rapporto con il limite delle aree urbane

(art 81 LR 56/77) di cui alla DCC n.82/2013

L'area ricade esternamente al centro abitato.

Immagini dell'area



Vista dell'area oggetto di modifica verso sud dalla Via Rittanolo

MODIFICA P16

ortofoto Google 2020



cartografia su base BD TRE



Luogo: Via Primo Maggio (SP422)

Area normativa: 10PE01

Tavola: 3.2 Assetto generale – Tavola di sintesi Nord (scala 1:5000)

Richiesta: prot. 14348

Sintesi della modifica

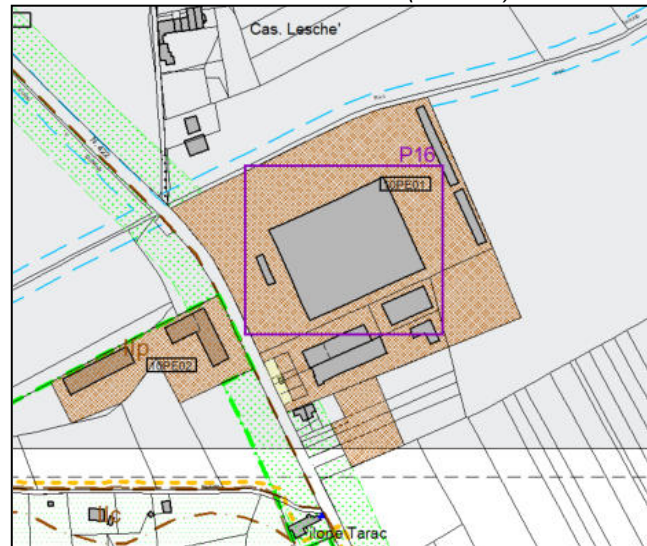
La modifica riguarda l'implementazione puntuale dei parametri urbanistici dell'area produttiva 10PE01 in modo tale da consentire l'ampliamento delle strutture, ai fini di una completa ristrutturazione dell'attività produttiva, sempre all'interno del lotto già caratterizzato da tale destinazione d'uso. La modifica è esclusivamente di tipo normativo e prevede il perfezionamento dell'art 32 c.2.3 punto C1 e punto Q14.

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tav. 3.1 Assetto generale – Tavola di sintesi sud
(fuori scala -scala originale 1:5000)

Situazione del PRG variante (estratto)



estratto tav. 3.1 Assetto generale – Tavola di sintesi sud
(fuori scala -scala originale 1:5000)

Norme vigenti

Art. 32 - Norme per le aree produttive artigianali e industriali: PE esistenti

Norme in Variante

Nessuna modifica della normativa vigente

<i>situazione vincoli</i>	L'area non è interessata dalla presenza di vincoli
<i>Pericolosità idrogeologica</i> <i>Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento</i>	L'area ricade in classe Ip porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988.
<i>Rapporto con il limite delle aree urbane</i> <i>(art 81 LR 56/77) di cui alla DCC n.82/2013</i>	L'area ricade all'interno del centro abitato

Immagini dell'area

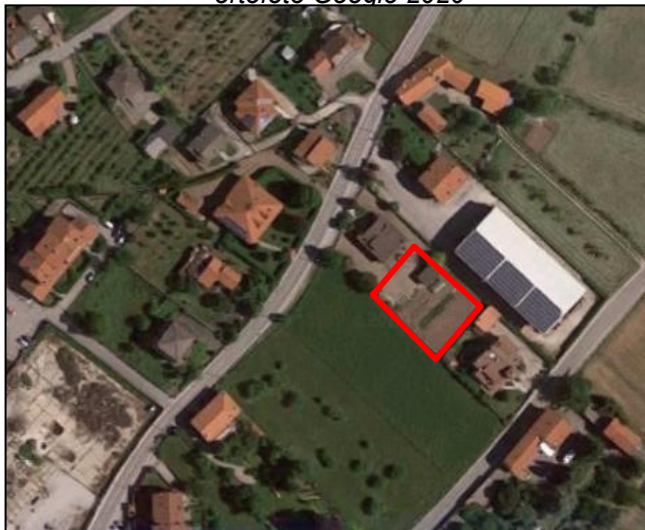


Vista dell'area oggetto di modifica verso est dalla Via Primo Maggio (SP422)

LA SCHEDA P17 E' STATA ELIMINATA A SEGUITO PARERI E OSSERVAZIONI DA PARTE DEGLI ENTI SOVRAORDINATI E CON COMPETENZE AMBIENTALI, PERVENUTI SULLA PROPOSTA TECNICA PROGETTO PRELIMINARE.

MODIFICA P18

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDRE



Luogo: lotto di terreno tra via Centallo e Via Camposanto in prossimità del concentrico di Caraglio

Area normativa: zona 06SV01

Tavola: 4.1 – Concentrico Nord (scala 1:2000)

Richiesta: prot. 10988-7618

Sintesi della modifica

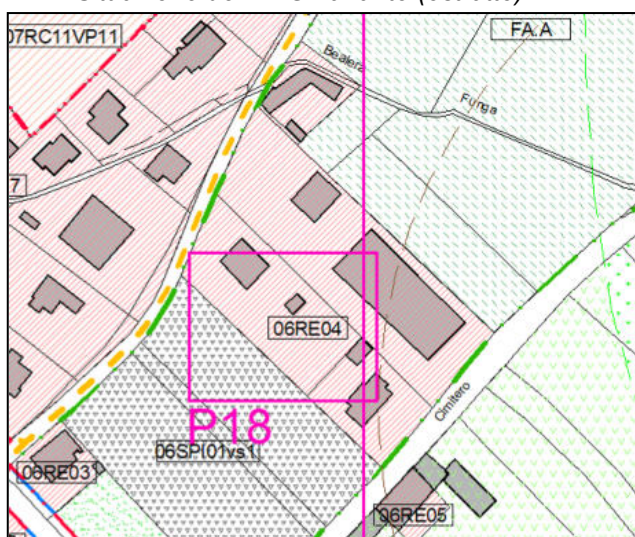
La modifica riguarda il riconoscimento di un'area pertinenziale residenziale, ad oggi individuata come area destinata a servizi pubblici per verde gioco sport (06SV01) accorparendola all'adiacente area residenziale 06RE04. Anche prescindendo dal fatto che non si tratta di un'area libera ma del giardino dell'immobile retrostante, uno spazio a servizi in quel punto, non accessibile in modo diretto, non risulta funzionale alla rete urbana.

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tav. 4.1 Concentrico Nord
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Situazione del PRG variante (estratto)



estratto tav. 4.1 Concentrico Nord
(fuori scala -scala originale 1:2000)

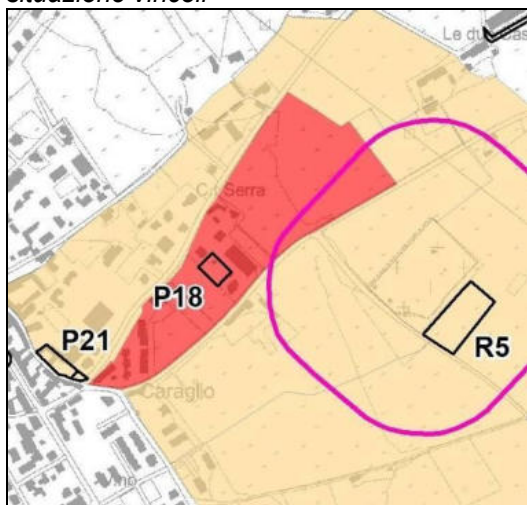
Norme vigenti

Art.31 - Aree per servizi sociali e attrezzature a livello comunale - SV spazi pubblici a parco, gioco, sport

Norme in Variante

Nessuna modifica della normativa vigente

situazione vincoli



L'area è interessata dalla presenza del vincolo archeologico (evidenziato in colore rosso nell'estratto cartografico adiacente) di cui all' Art. 41 - Norme per aree funzionali ambientali FA.All – “Area Chiabotto Serra: terreni in corso di vincolo (D.Lgs. 42/04) per cui sono ammessi solo restauro conservativo delle strutture esistenti, previa autorizzazione della Soprintendenza.

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

L'area ricade in classe Ip porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988.

Rapporto con il limite delle aree urbane

(art 81 LR 56/77) di cui alla DCC n.82/2013

L'area ricade all'interno del centro abitato.

Immagini dell'area



Vista dell'area oggetto di modifica verso nord da Via Camposanto



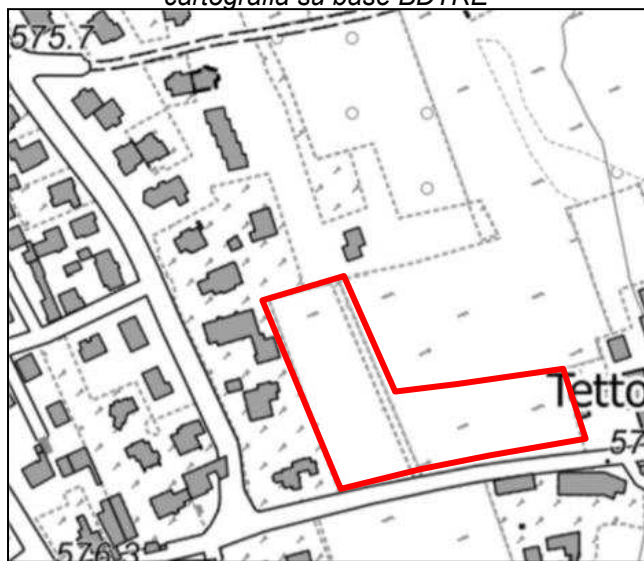
Vista dell'area oggetto di modifica verso est da Via Rittanolo

MODIFICA P19

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDRE



Luogo: lotto di terreno tra via Centallo e Via Camposanto in prossimità del concentrico di Caraglio

Area normativa: zona 06SV01

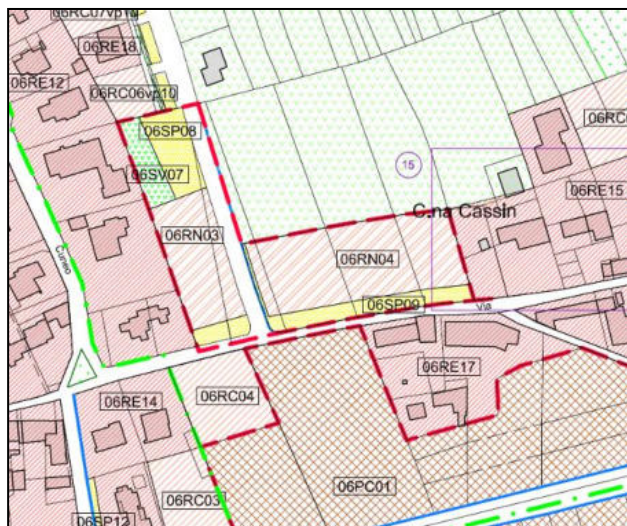
Tavola: 4.1 – Concentrico Nord (scala 1:2000)

Richiesta: prot. 9581

Sintesi della modifica

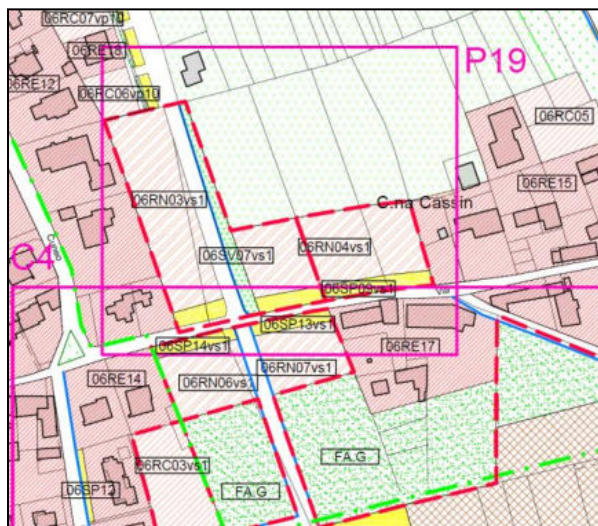
La modifica riguarda un'area posta in prossimità di Via Ritanolo al margine orientale del concentrico di Caraglio, destinata ad ospitare un completamento residenziale, per il quale erano state richieste alcune modifiche non sostanziali legate alla possibilità di intervenire in modo autonomo nelle due parti afferenti a proprietà diverse. Viene quindi rivisto con modestissimi perfezionamenti il disegno del piano in vigore, senza alterare in alcun modo l'assetto dei servizi e della viabilità. Viene rivista la scheda e il disegno del comparto attuativo RN16 con aumento dei servizi 06SV07 di una modesta quantità (550 mq) localizzati in fregio alla nuova viabilità e con introduzione dell'articolazione in due SUE autonomi.

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tav. 4.1 Concentrico Nord
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Situazione del PRG variante (estratto)



estratto tav. 4.1 Concentrico Nord
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Norme vigenti

Art.29 – Norme per le aree residenziali RN di nuovo impianto

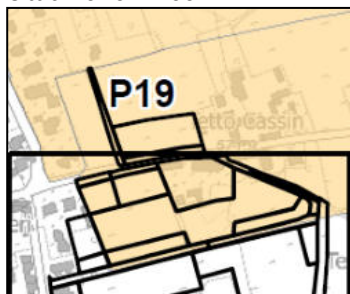
Art.31 - Aree per servizi sociali e attrezzature a livello comunale - SV spazi pubblici a parco, gioco, sport

Art.31 - Aree per servizi sociali e attrezzature a livello comunale – SP parcheggi pubblici

Norme in Variante

Nessuna modifica della normativa vigente

situazione vincoli



L'area è interessata dalla presenza della tutela per l'interesse archeologico definita dal PRG come A.FA.All- area Chiabotto Serra, sottotipo Ilc (in arancio nell'immagine a lato) di cui all' art 41 NTA, tutela che attiene a specifiche attenzioni in fase di cantiere, ma che non costituisce vincolo per l'edificabilità.

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

L'area ricade in classe Ip porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988.

Rapporto con il limite delle aree urbane

(art 81 LR 56/77) di cui alla DCC n.82/2013

L'area ricade esternamente seppure contigua al centro abitato .

Immagini dell'area



Vista dell'area oggetto di modifica verso nord (porzione ovest) da Via Ritanolo



Vista dell'area oggetto di modifica verso nord (porzione est) da Via Ritanolo

Osservazioni: è pervenuta un'osservazione che richiedeva l'ampliamento del l'area (non accolta) e la possibilità di articolazione del SUE in base all'assetto proprietario nel frattempo variato. (accolta).

MODIFICA P21

ortofoto Google 2020



cartografia su base BD TRE



Luogo: porzione edificata in Via Vecchia di Cuneo nel concentrico di Caraglio

Area normativa: zona 02RE05

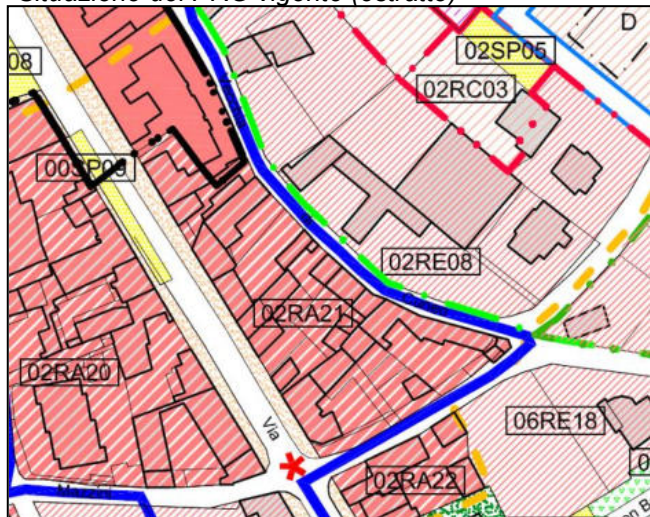
Tavola: 4.1 – Concentrico Nord (scala 1:2000)

Richiesta: prot. 10030

Sintesi della modifica

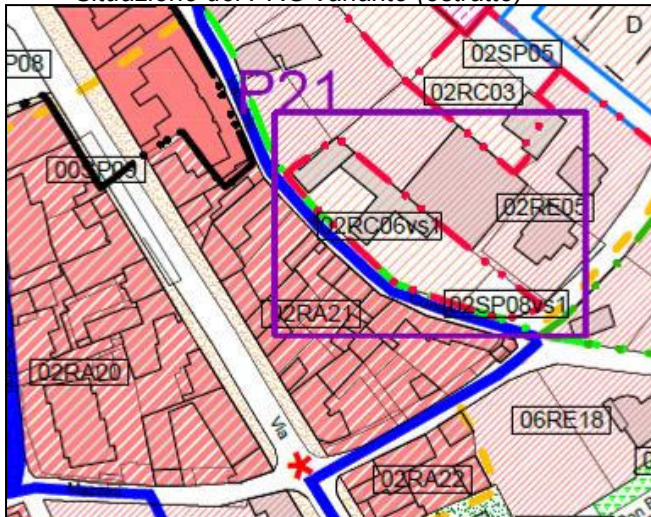
La modifica riguarda un'area affacciata su Via Vecchia di Cuneo, posta in prossimità del margine del centro storico di Caraglio, per la quale viene modificato il riconoscimento di zona residenziale esistente (02RE08), essendo in dismissione, per favorirne la trasformazione tramite il passaggio alla nuova zona 02RC06vs1 assoggettata a permesso di costruire convenzionato. La disciplina del Piano di cui alla scheda RC05/13 definisce le modalità di inserimento dei volumi recuperati e la previsione di una piccola, ma utile, area a parcheggio posta in testata.

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tav. 4.1 Concentrico Nord
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Situazione del PRG variante (estratto)



estratto tav. 4.1 Concentrico Nord
(fuori scala -scala originale 1:2000)

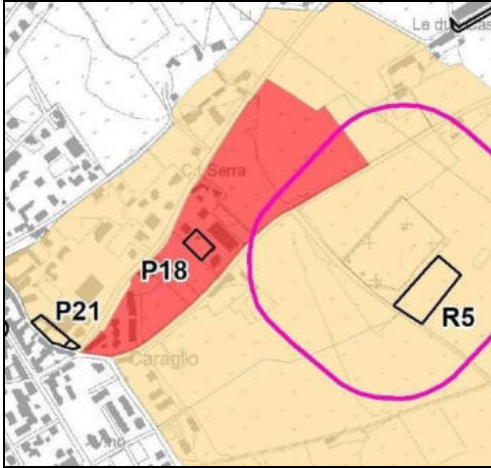
Norme vigenti

Art.27 – Norme per le aree residenziali RE esistenti

Norme in Variante

Art.28 – Norme per le aree residenziali RC di completamento, con specificazione all'comma 2.3 punto C1

situazione vincoli



L'area è interessata dalla presenza del vincolo archeologico (evidenziato in colore giallo nell'estratto cartografico adiacente) di cui all' Art. 41 - Norme per aree funzionali ambientali FA.All – “Area Chiabotto Serra: terreni in corso di vincolo (D.Lgs. 42/04) – sottotipo IIa “area Chiabotto Serra I” con obbligo di preventiva sottoposizione alla Soprintendenza Archeologica del Piemonte di ogni progetto, quand'anche modesto, che comporti modifiche dello stato attuale dei suoli.

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

L'area ricade in classe Ip porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988.

Rapporto con il limite delle aree urbane

(art 81 LR 56/77) di cui alla DCC n.82/2013

L'area ricade in centro abitato.

Immagini dell'area



Vista dell'area oggetto di modifica verso est da Via Vecchia di Cuneo (porzione nord)



Vista dell'area oggetto di modifica verso est da Via Vecchia di Cuneo (porzione sud)

MODIFICA P24

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



Luogo: porzione semi-edificata, in stato di abbandono, in Via Torino nel concentrico di Caraglio

Area normativa: zona 04SC03 – 04SP02

Tavola: 4.1 – Concentrico Nord (scala 1:2000)

Richiesta: prot. 15487

Sintesi della modifica

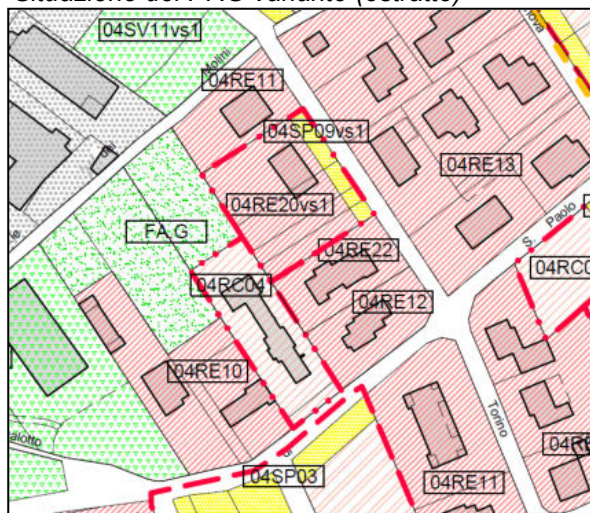
La modifica riguarda un'area affacciata su Via Torino, nel concentrico di Caraglio, per la quale viene modificato il precedente riconoscimento di zona a servizi pubblici (04SC03 e 04SP02) per rendere possibile una riqualificazione complessiva del lotto, da anni in stato di abbandono e oggetto di complesse vicissitudini, che vede la presenza di una struttura mai portata a termine, trasformandola in area residenziale consolidata (04RE20vs1), come da destinazione originaria (PRG 2009), e riposizionando l'area per servizi a parcheggio pubblico (04SP09) in modo maggiormente funzionale all'utilizzo dalla via Torino.

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tav. 4.1 Concentrico Nord
(fuori scala - scala originale 1:2000)

Situazione del PRG variante (estratto)



estratto tav. 4.1 Concentrico Nord

Norme vigenti

Art.27 – Norme per le aree residenziali RE esistenti

Art.31 – Norme per le aree per servizi sociali e attrezzature a livello comunale: SP parcheggi pubblici – SC servizi di interesse comune

Norme in Variante

Art.28 – Norme per le aree residenziali RC di completamento

situazione vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

L'area ricade in classe Ip porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988.

Rapporto con il limite delle aree urbane

(art 81 LR 56/77) di cui alla DCC n.82/2013

L'area ricade all'interno del centro abitato.

Immagini dell'area



Vista dell'area oggetto di modifica verso sud-ovest da Via Torino

Osservazioni: è pervenuta un'osservazione sull'area di tipo normativo con perfezionamenti solo parzialmente accoglibili.

MODIFICA P25

ortofoto Google 2020



cartografia su base BD TRE



Luogo: area agricola edificata posta in prossimità del nucleo frazionale Ruata Mariou

Area normativa: zona H

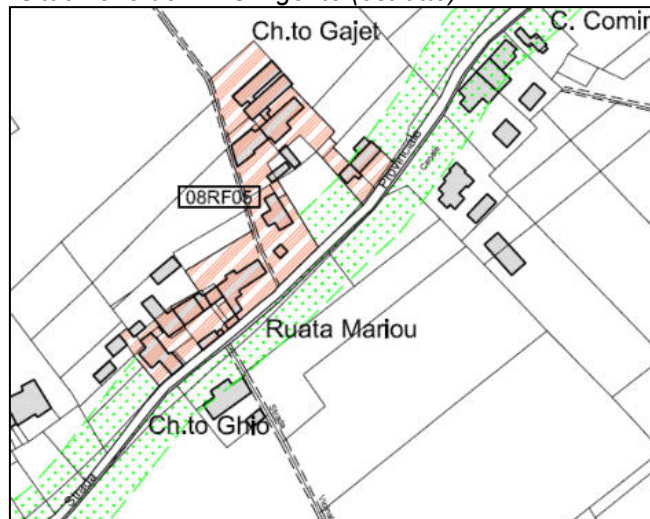
Tavola: 3.2 Assetto generale – Tavola di sintesi Nord (scala 1:5000)

Richiesta: prot. 16652

Sintesi della modifica

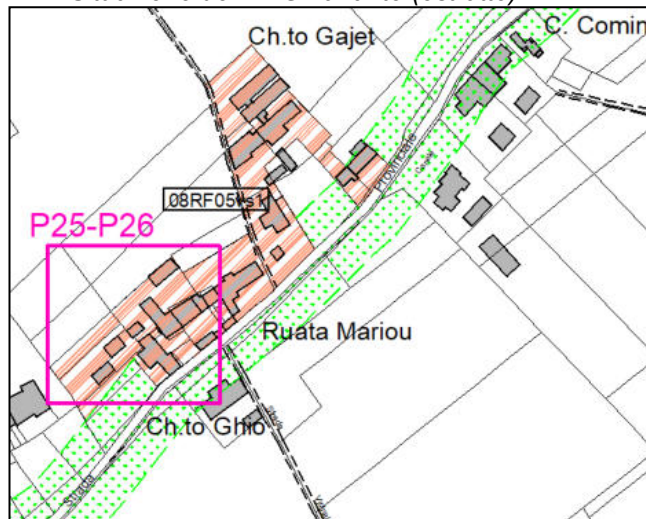
La modifica riguarda l'ampliamento dell'area residenziale del nucleo frazionale di tipo RF di Ruata Mariou in modo da comprendere un lotto già edificato, con strutture non più in uso all'agricoltura, posto in stretta adiacenza ad essa, ma attualmente in area agricola (H).

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tav. 3.2 Assetto generale – Tavola di sintesi Nord
(fuori scala -scala originale 1:5000)

Situazione del PRG variante (estratto)



estratto tav. 3.2 Assetto generale – Tavola di sintesi Nord
(fuori scala -scala originale 1:5000)

Norme vigenti

Art.40 – Norme per le aree produttive agricole H

Norme in Variante

Art.30 – Norme per le aree residenziali RF nuclei frazionali

<i>situazione vincoli</i>	
	L'area non è interessata dalla presenza di vincoli
<i>Pericolosità idrogeologica</i> <i>Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento</i>	L'area ricade in classe Ip porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988.
<i>Rapporto con il limite delle aree urbane</i> <i>(art 81 LR 56/77) di cui alla DCC n.82/2013</i>	L'area ricade nel centro abitato della frazione

Immagini dell'area



Vista in direzione dell'area oggetto di modifica verso nord da Via Centallo

MODIFICA P26

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



Luogo: area agricola edificata posta in prossimità del nucleo frazionale Ruata Mariou

Area normativa: zona H

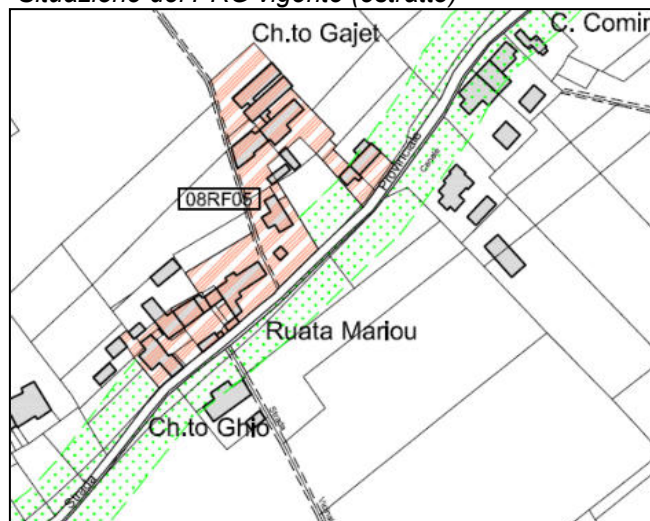
Tavola: 3.2 Assetto generale – Tavola di sintesi Nord (scala 1:5000)

Richiesta: prot. 16652

Sintesi della modifica

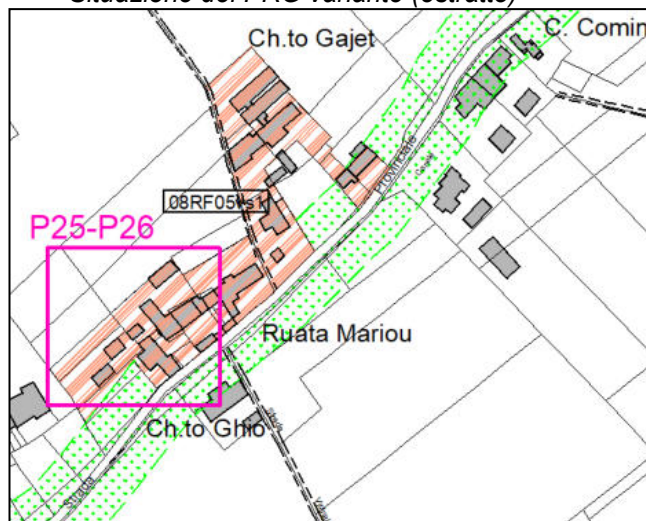
La modifica si ricollega alla precedente essendo posta in contiguità e riguarda l'ampliamento dell'area residenziale del nucleo frazionale di tipo RF di Ruata Mariou in modo da comprendere un lotto già edificato, posto in stretta adiacenza ad essa, ma attualmente in area agricola (H).

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tav. 3.2 Assetto generale – Tavola di sintesi Nord
(fuori scala -scala originale 1:5000)

Situazione del PRG variante (estratto)



estratto tav. 3.2 Assetto generale – Tavola di sintesi Nord
(fuori scala -scala originale 1:5000)

Norme vigenti

Art.40 – Norme per le aree produttive agricole H

Norme in Variante

Art.30 – Norme per le aree residenziali RF nuclei frazionali

situazione vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

L'area ricade in classe Ip porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988.

Rapporto con il limite delle aree urbane

(art 81 LR 56/77) di cui alla DCC n.82/2013

L'area ricade nel centro abitato della frazione

Immagini dell'area



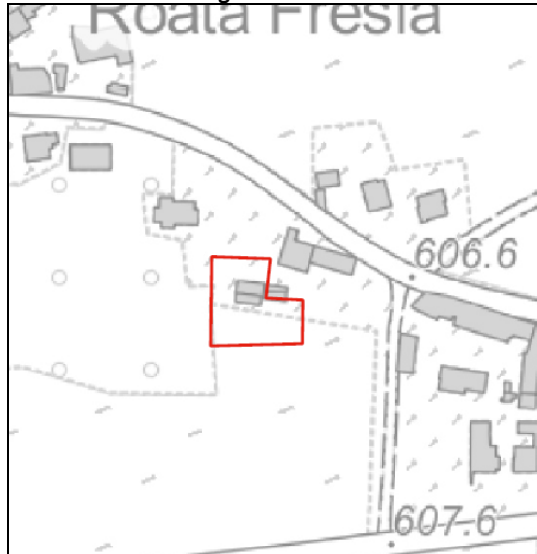
Vista dell'area oggetto di modifica verso nord da Via Centallo

MODIFICA P27

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



Luogo: area agricola edificata posta in prossimità del nucleo frazionale di Ruata Grassini

Area normativa: zona H

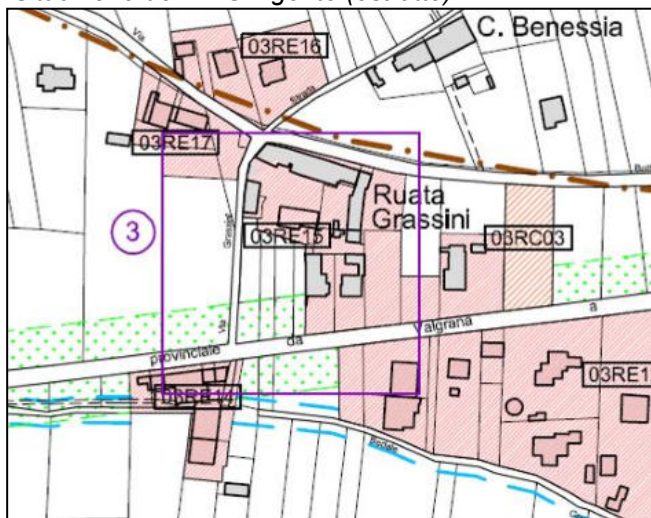
Tavola: 3.1 Assetto generale – Tavola di sintesi Sud (scala 1:5000)

Richiesta: prot 943

Sintesi della modifica

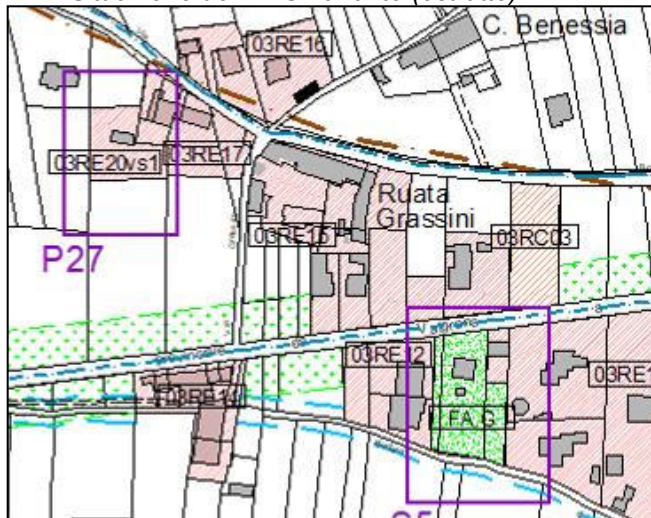
La modifica riguarda l'ampliamento dell'area residenziale localizzata presso il nucleo frazionale di Ruata Grassini in carta, (identificato come 03RE17) in modo da comprendere un lotto già edificato con un volume di tipo accessorio, posto in stretta adiacenza ad essa, ma attualmente ricadente in area agricola (H) con ridenominazione della nuova area RE come 03RE17vs1, con disciplina specifica volta a consentire il recupero ed un modesto ampliamento del volume accessorio esistente con modifica dell'art 27 c.2.3 punto C16..

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tav. 3.1 Assetto generale – Tavola di sintesi Sud
(fuori scala -scala originale 1:5000)

Situazione del PRG variante (estratto)



estratto tav. 3.1 Assetto generale – Tavola di sintesi Sud
(fuori scala -scala originale 1:5000)

Norme vigenti

Art.40 – Norme per le aree produttive agricole H

Norme in Variante

Art.27 – Norme per le aree residenziali RE esistenti

situazione vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

L'area ricade in classe Ip porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988.

Rapporto con il limite delle aree urbane

(art 81 LR 56/77) di cui alla DCC n.82/2013

L'area ricade esternamente al centro abitato di Ruata Grassini

Immagini dell'area



Vista dell'area oggetto di modifica verso nord da Via Bottonasco

MODIFICA P28

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTR



Luogo: area agricola edificata posta in prossimità del nucleo frazionale Ruata Grassini

Area normativa: zona H

Tavola: 4.1 Concentrico nord (scala 1:2000)

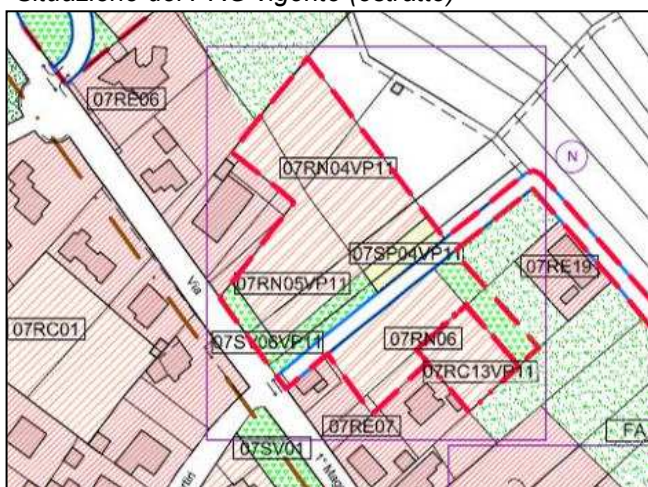
Richiesta: prot. 13921-14107

Sintesi della modifica

La modifica riguarda la riarticolazione in riduzione di un'area attualmente inserita in zona edificabile (modificando ed accorpendo 07RN04vp11, 07RN05vp11 e 07RN06 nell'unica 07RN05vs1) in accordo con la richiesta di un radicale contenimento delle previsioni in atto proposta dai cittadini e delle successive indicazioni fornite da Provincia in ordine al contenimento della viabilità e degli accessi. La modifica prevede la contestuale retrocessione della porzione stralciata verso l'uso a giardino/verde privato (FA.G) ricostituendo e dando continuità alla fascia di separazione tra l'area agricola e l'area edificata residenziale.

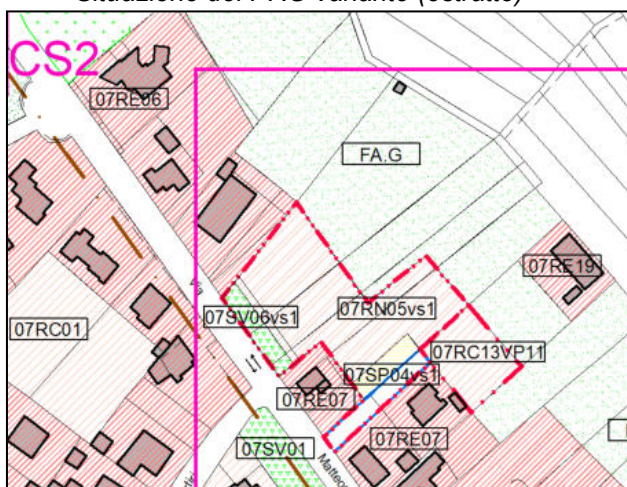
Con l'occasione viene ampiamente modificato il tracciato stradale previsto nel Piano vigente a supporto di un sistema di completamento residenziale che negli anni è stato progressivamente smantellato su volontà dei privati e dell'amministrazione, e che quindi ha perso la motivazione funzionale di fondo di servizio all'insediamento residenziale. Si è operato con il contenimento della viabilità attestandosi prioritariamente sul completamento dell'esistente ritenendo che fosse comunque favorevole e positivo anche per gli operatori, oltre che utile a produrre benefici di tipo funzionale ed ambientale, senza penalizzare in modo rilevante le consistenze edilizie. La disciplina che viene perfezionata alla scheda RN19 individua in ogni caso tra gli aspetti prioritari l'innesto sulla via Matteotti della viabilità di supporto al rimanente SUE, a partire dalla realtà esistente.

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tav. 4.1 Concentrico Nord
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Situazione del PRG variante (estratto)



estratto tav. 4.1 Concentrico Nord
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Norme vigenti

Art.29 – Norme per le aree residenziali RN di nuovo impianto-scheda RN19

Art.31 – Norme per le aree per servizi sociali ed attrezzature: SV spazi pubblici a parco, gioco, sport – SP parcheggi pubblici

Norme in Variante

Art.29 – Norme per le aree residenziali RN di nuovo impianto-scheda RN19

situazione vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

L'area ricade in classe Ip porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988.

Rapporto con il limite delle aree urbane

(art 81 LR 56/77) di cui alla DCC n.82/2013

L'area ricade nel centro abitato.

Immagini dell'area



Vista dell'area oggetto di modifica verso est da Via Matteotti

TIPO CS, MODIFICHE RELATIVE AL CENTRO STORICO

MODIFICA CS1

ortofoto Google 2020

cartografia su base BDTRE



Luogo: area posta nel centro storico, presso piazza Cavour

Area normativa: 01RS30

Tavola: 6 Centro storico (scala 1:1000)

Richiesta: prot 2567 - 2568

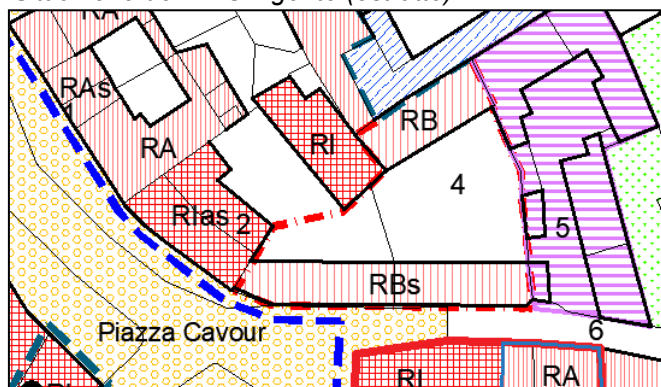
Sintesi della modifica

La modifica riguarda il settore 4) ambito 4 centro storico che viene ripеримetrato in funzione dell'assetto proprietario in relazione alla cellula edilizia di appartenenza nonché della realizzazione già avvenuta della porzione est, (di cui alla variante urbanistica ai sensi dell'art.14 della L.R. 20/09 e s.m.i. "interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia" D.C.C. n. 47 del 04/08/2016).

Inoltre vengono operate alcune modifiche alla tipologia degli interventi ovvero:

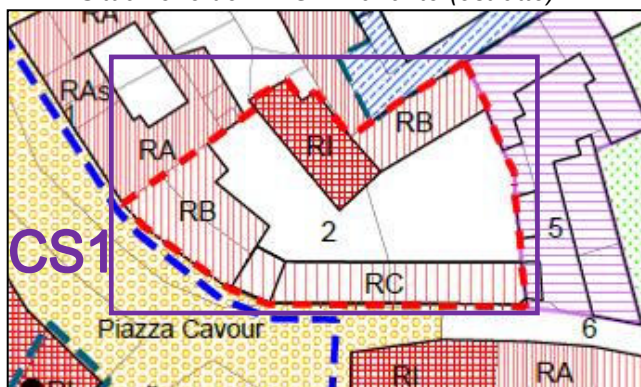
- per l'immobile di fronte a Piazza Cavour, sono state apportate modifiche agli interventi edilizi previsti in funzione del riconoscimento dell'effettiva consistenza edilizia, consentendo il passaggio dal risanamento conservativo con ampliamento parziale per sopraelevazione di una porzione del corpo di fabbrica alla ristrutturazione di tipo B con limitazioni specifiche, al fine di consentire il recupero statico oltre che funzionale dell'immobile,
- per il fabbricato lungo Via dei Cappuccini viene estesa la possibilità di intervento fino alla ristrutturazione di tipo C. Per il fabbricato lungo via dei Cappuccini era già prevista la RB la modifica dell'intervento in RC ammetterà la possibilità di creare un'apertura con nuovo accesso che consenta l'utilizzo eventuale dello spazio della corte interna come spazio permeabile rispetto all'antistante piazza, spazio da intendersi aperto/apribile al pubblico,
- per i restanti edifici vengono invece confermate le modalità di intervento già previste: risanamento conservativo - RI e ristrutturazione edilizia di tipo B – RB per le porzioni evidenziate, localizzate nel cortile interno.

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tavola 6: Centro storico
(fuori scala -scala originale 1:1000)

Situazione del PRG in variante (estratto)



estratto tavola 6: Centro storico
(fuori scala -scala originale 1:1000)

Norme vigenti

Art. 25 Norme per le aree residenziali: RS di Carattere Ambientale e Storico

Norme in Variante

Art. 25 Norme per le aree residenziali: RS di Carattere Ambientale e Storico

situazione vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

L'area oggetto di variante ricade in classe Ip: porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988.

*Rapporto con il limite aree urbane (art 81 LR 56/77)
di cui alla DCC n.82/2013*

L'area ricade nel centro abitato.

Immagini dell'area



Vista in direzione nord-est dell'area (da piazza Cavour)

MODIFICA CS2

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



Luogo: area posta nel centro storico, presso via Divisione Cuneense

Area normativa: 07FAT01

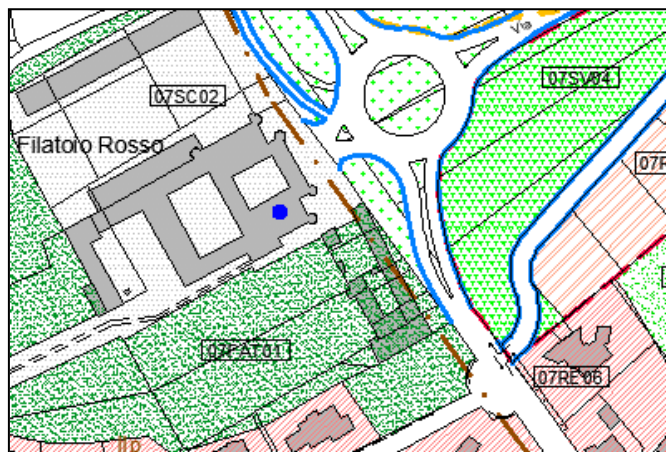
Tavola: 4.1 Concentrico (scala 1:2000)

Richiesta: prot 2567 - 2568

Sintesi della modifica

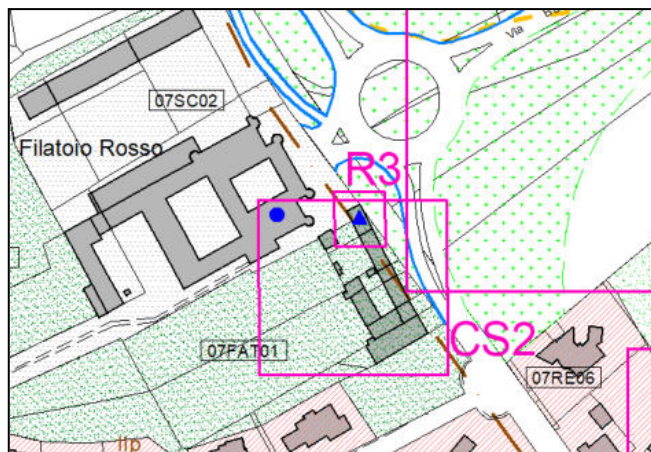
La modifica, esclusivamente normativa, riguarda un'area di tipo Funzionale ambientale di tutela per interesse storico-monumentale (07FA.T01), e specifica le indicazioni per il recupero dei fabbricati minori interni alla pertinenza con la possibilità di inserimento di strutture in legno aperte, volte al ricovero di autoveicoli da localizzare sul fronte sud dell'area, poste lungo il muro perimetrale, sempre previo parere della Commissione Locale del Paesaggio, con eventuale supporto di studi di inserimento ambientale idonei. Non sono ammesse modifiche diverse alle strutture edificate esistenti al di là di quanto già previsto dalla norma vigente. Non verranno ammesse comunque pavimentazioni delle aree libere o che verranno liberate. La disciplina è definita con l'integrazione dell'art.41 c.2.2 al punto I11.

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tavola 4.1: Concentrico
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Situazione del PRG in variante (estratto)



estratto tavola 4.1: Concentrico
(fuori scala -scala originale 1:2000)

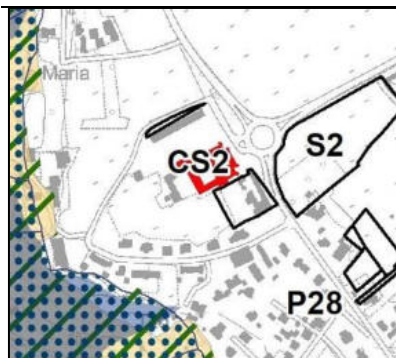
Norme vigenti

Art. 41 Norme per le aree funzionali ambientali: FA.T di tutela per interesse storico monumentale

Norme in Variante

Art. 41 Norme per le aree funzionali ambientali: FA.T di tutela per interesse storico monumentale

- introduzione di una specifica normativa per l'area in oggetto.
 -
-



L'area non è interessata direttamente dalla presenza di vincoli, tuttavia è adiacente ad un edificio vincolato ai sensi del D. Lgs. 42/04 art.136 (Filatoio di Caraglio) e ricade all'interno della relativa area di pertinenza.

Inoltre al proprio interno è presente un bene appartenente al Catalogo Guarini (Cappella di Santa Filomena del Filatoio – sec.XVII) e come tale tutelato ai sensi dell'art.36 della L.R.56/77

Situazione dei vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-
tecnici di intervento

L'area oggetto di variante ricade in classe IIp: porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11.03.1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Rapporto con il limite delle aree urbane (art 81 LR 56/77) L'area ricade nel centro abitato.
di cui alla DCC n.82/2013

Immagini dell'area



Repertorio immagini relative alle strutture edificate oggetto di richiesta

MODIFICA CS3

ortofoto Google 2020

cartografia su base BDTRE



Luogo: area posta nel centro storico, presso via Cappuccini

area normativa: 01RS33

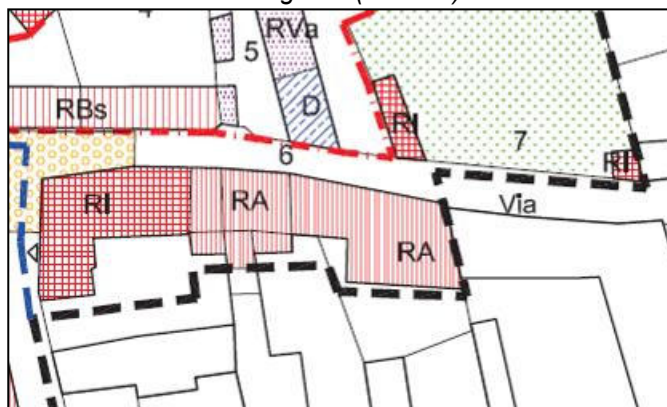
tavola 6 Centro storico (scala 1:1000)

Richiesta: prot. 2567 - 2568

sintesi modifica

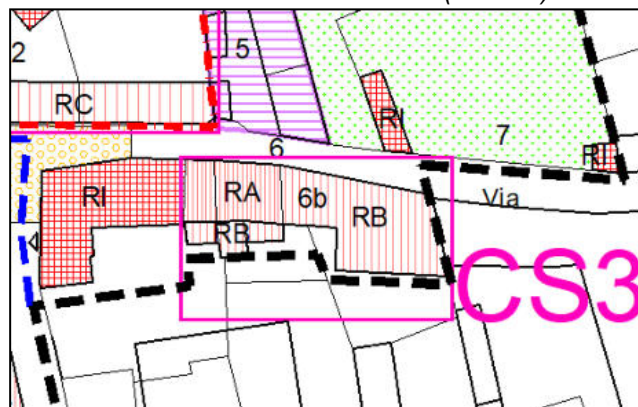
La modifica conferma dei tipi di intervento ammessi sugli edifici principali: risanamento conservativo - RI - e ristrutturazione edilizia di tipo A - RA, con introduzione della possibilità di assoggettare a ristrutturazione edilizia di tipo B - RB le porzioni aggettanti verso il cortile interno che non presentano una qualità edilizia analoga a quella contigue, essendo probabilmente già state oggetto di rifacimenti nella seconda metà del secolo scorso, ed inoltre presentano una situazione statica e conservativa pessima. La norma disciplina quindi la nuova modalità di intervento per le parti specificamente individuate dell'intero corpo di fabbrica, imponendo comunque la conservazione della facciata su via dei Cappuccini e naturalmente della sagoma complessiva delle parti interessate.

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tavola 6: Centro storico
(fuori scala -scala originale 1:1000)

Situazione del PRG in variante (estratto)



estratto tavola 6: Centro storico
(fuori scala -scala originale 1:1000)

Norme vigenti

Art. 25 Norme per le aree residenziali: RS di Carattere Ambientale e Storico

Norme in Variante

Art. 25 Norme per le aree residenziali: RS di Carattere Ambientale e Storico

<i>Situazione dei vincoli</i>	L'area non è interessata dalla presenza di vincoli
<i>Pericolosità idrogeologica</i> <i>Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento</i>	L'area oggetto di variante ricade in classe Ip: porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988.
<i>Rapporto con il limite delle aree urbane (art 81 LR 56/77) di cui alla DCC n.82/2013</i> <i>Immagini dell'area</i>	L'area ricade nel centro abitato



Vista in direzione ovest da Via Cappuccini (n.1 vedi planimetrai che segue)
in basso vista interno cortile del corpo di fabbrica (n.2)



1



2

Viste dell'interno cortile del corpo di fabbrica lungo la v. Cappuccini (n.1 e n.2)



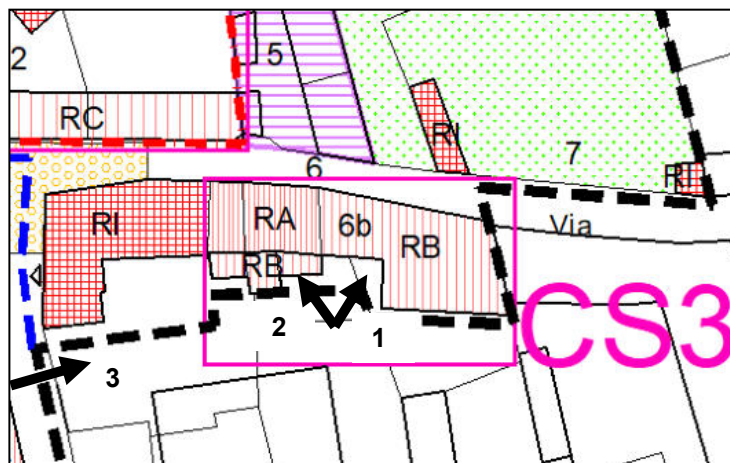
3.1



3.2

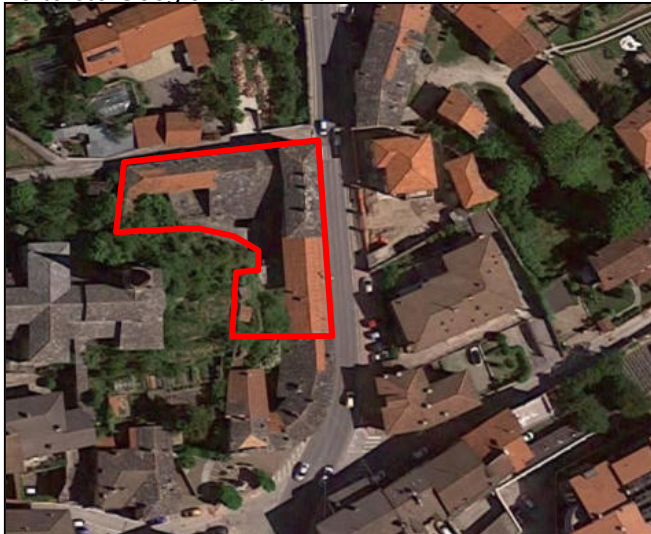
Vista dalla v. Bernezzo (3.1), oggi caratterizzata dalla presenza di un nuovo fabbricato (n.3.2)

a lato: localizzazione dei punti di ripresa fotografica



MODIFICA CS5

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



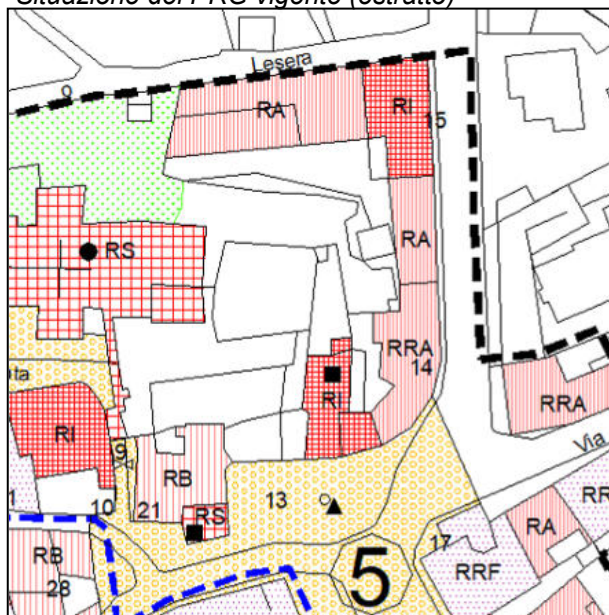
Luogo: area posta nel centro storico, presso via Divisione Cuneense
area normativa: 01RS24
tavola 6 Centro storico (scala 1:1000)

Richiesta: prot. 1043

sintesi modifica

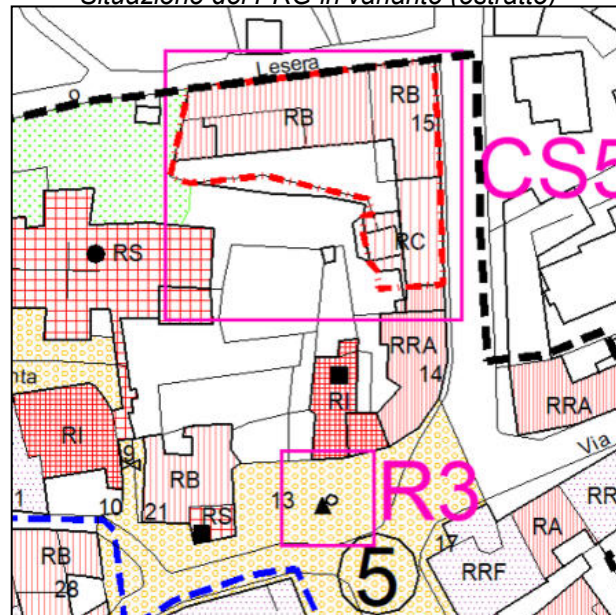
La modifica introduce alcune modifiche delle indicazioni degli interventi vigenti, passando: dalla ristrutturazione di tipo A per la manica lungo v. Montebello alla ristrutturazione di tipo B, dal risanamento conservativo alla ristrutturazione di tipo B anche per la manica posta a nord lungo la v. Matteotti, ma conservando sagoma, prospetto su via, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente, dalla ristrutturazione di tipo A alla ristrutturazione di tipo C per il corpo di fabbrica posto a sud, sempre lungo la v. Matteotti, risultando quest'ultimo una struttura rifatta in epoca recente e di modesta qualità, nonché versando in condizioni manutentive precarie.

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tavola 6: Centro storico
(fuori scala -scala originale 1:1000)

Situazione del PRG in variante (estratto)



estratto tavola 6: Centro storico
(fuori scala -scala originale 1:1000)

Norme vigenti
Art. 25 Norme per le aree residenziali: RS di Carattere Ambientale e Storico

Norme in Variante
Art. 25 Norme per le aree residenziali: RS di Carattere Ambientale e Storico

Situazione dei vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

L'area oggetto di variante ricade in classe IIc: porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11.03.1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

Rapporto con il limite delle aree urbane (art 81 LR 56/77) di cui alla DCC n.82/2013

L'area ricade nel centro abitato.

Immagini dell'area



Vista in direzione sud da Via Matteotti



Vista in direzione nord da Via Matteotti

Osservazioni: è pervenuta un 'osservazione sull'area relativamente agli interventi non accoglibile.

MODIFICA CS6

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



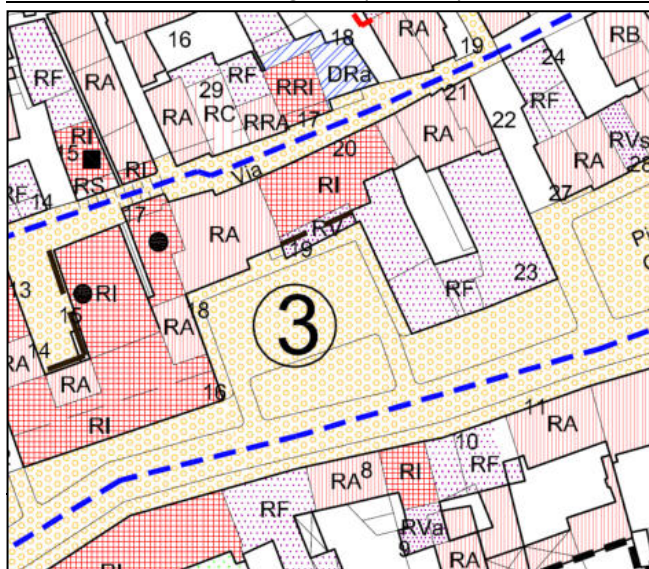
Luogo: area posta nel centro storico, presso via Roma
area normativa: 01RS12
tavola 6 Centro storico (scala 1:1000)

Richiesta: prot. 1812

sintesi modifica

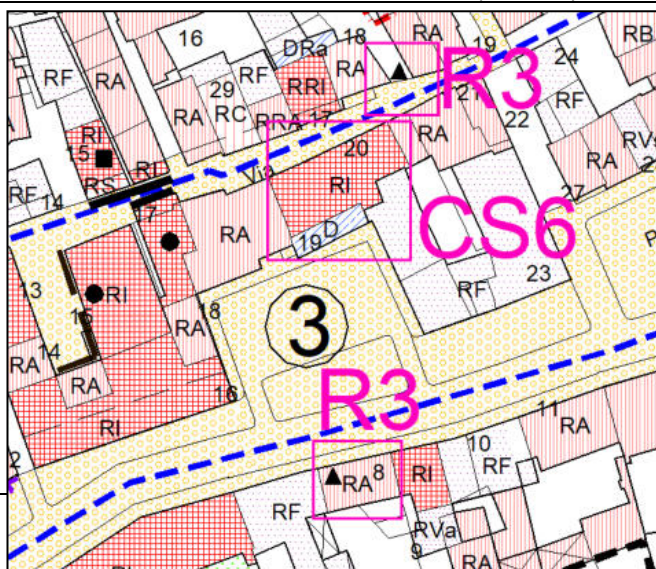
La modifica introduce l'eliminazione dell'allineamento indicato sulla Tav.6 del PRG vigente, in modo tale da favorire un recupero dell'edificio retrostante in accordo con la sua articolazione volumetrica originale, prefigurando la demolizione della superfetazione, in applicazione peraltro dell'intervento già autorizzato ed in corso di esecuzione.

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tavola 6: Centro storico
(fuori scala -scala originale 1:1000)

Situazione del PRG in variante (estratto)



estratto tavola 6: Centro storico
(fuori scala -scala originale 1:1000)

Norme vigenti

Art. 25 Norme per le aree residenziali RS di Carattere Ambientale e Storico

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

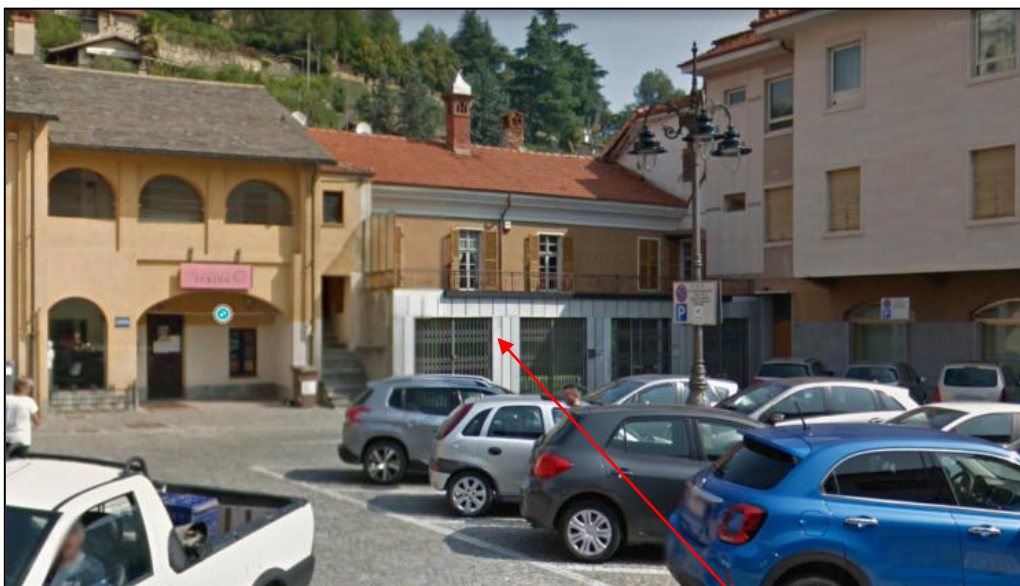
Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

L'area oggetto di variante ricade in classe IIp: porzioni di territorio dove le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 11.03.1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

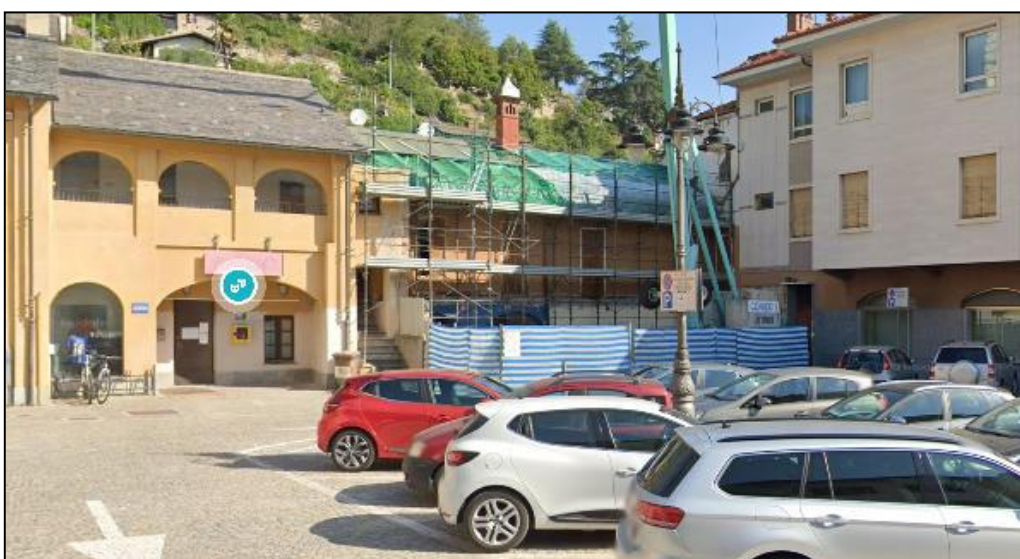
Rapporto con il limite delle aree urbane (art 81 LR 56/77) di cui alla DCC n.82/2013

L'area ricade nel centro storico di Caraglio

Immagini dell'area



Vista in direzione nord da Via Roma con indicazione del corpo di fabbrica costituente la superfetazione

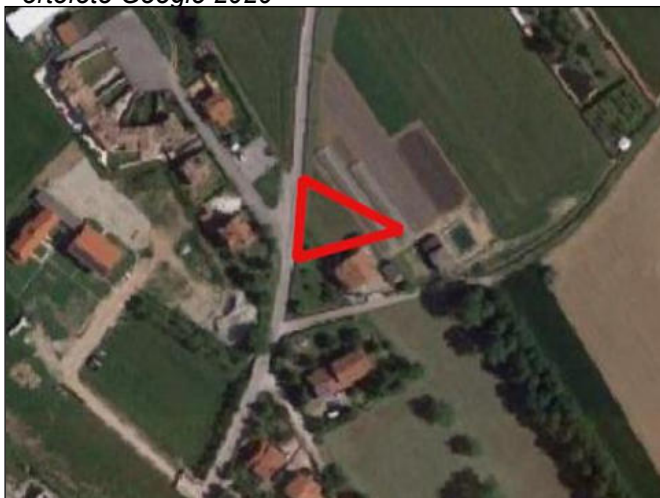


Stessa vista precedente, ma dell'intervento di demolizione della superfetazione, autorizzato e in corso di esecuzione

TIPO S, MODIFICHE PER STRALCIO DI AREE EDIFICABILI

MODIFICA S1

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



Luogo: area posta a nord del concentrico, lungo la v. Vecchia di Busca

Area normativa: 07RE14

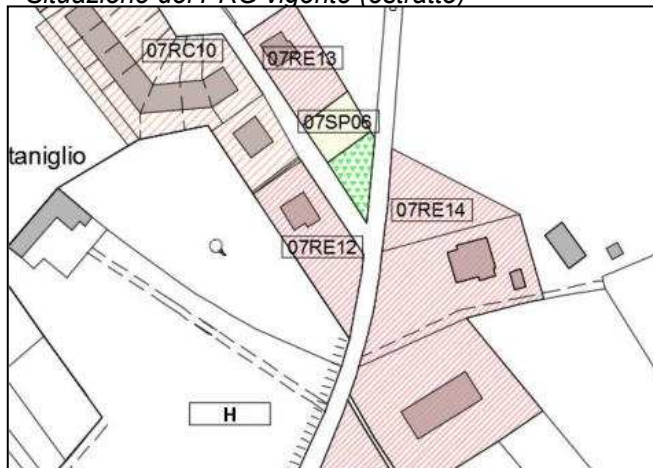
Tavola: 4.1 Concentrico Nord (scala 1:2000)

Richiesta: prot. 6007

Sintesi della modifica

La modifica introduce lo stralcio di una porzione dell'area classificata come area a destinazione residenziale esistente (07RE14) per ricondurla alla originaria destinazione agricola (H).

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tavola 4.1 Concentrico nord
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Situazione del PRG in variante (estratto)



estratto tavola 4.1 Concentrico nord
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Norme vigenti

Art. 27 - Norme per le aree residenziali RE esistenti

Norme in Variante

Art. 27 - Norme per le aree residenziali RE esistenti

Art.40 – Norme per le aree produttive agricole

Situazione dei vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica
Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

L'area oggetto di variante ricade in classe Ip (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988). L'area è idonea a nuovi insediamenti.

Rapporto con il limite delle aree urbane (art 81 LR 56/77 di cui alla DCC n.82/2013

L'area ricade all'esterno del centro abitato.

Immagini dell'area



Vista in direzione est dell'area (da Via Vecchia di Busca)

MODIFICA S2

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



Luogo: area posta in prossimità del Filatorio Rosso, lungo Via Busca

Area normativa: 07RN03, 07SV04

Tavola: 4.1 Concentrico Nord (scala 1:2000)

Richiesta: prot. 986

Sintesi della modifica

La modifica introduce lo stralcio dell'area classificata a destinazione residenziale di nuovo impianto (07RN03) e dell'adiacente area a servizi per il verde (07SV04) posta di fronte al complesso storico del Filatoio, riconducendole all'originaria destinazione agricola (H) eliminando quindi la scheda RN18.

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tavola 4.1 Concentrico nord
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Situazione del PRG in variante (estratto)



estratto tavola 4.1 Concentrico nord
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Norme vigenti

Art. 28 - Norme per le aree residenziali RN di Nuovo Impianto-scheda RN18

Art. 31 – Norme per le aree per servizi sociali e attrezzature - Sv spazi pubblici a parco, gioco, sport

Norme in Variante

Art. 40 – Norme per aree produttive agricole: H

<i>Situazione dei vincoli</i>	L'area non è interessata dalla presenza di vincoli
<i>Pericolosità idrogeologica</i> <i>Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento</i>	L'area oggetto di variante ricade in classe Ip (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988. L'area è idonea a nuovi insediamenti.
<i>Rapporto con il limite delle aree urbane (art 81 LR56/77) di cui alla DCC n.82/2013</i>	L'area ricade all'esterno del centro abitato.

Immagini dell'area



Vista in direzione sud-est dell'area (da Via Busca – SP174)

MODIFICA S3

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



Luogo: area posta nella Frazione Vallera, presso Combale della Vallera

Area normativa: 11RC03VP10

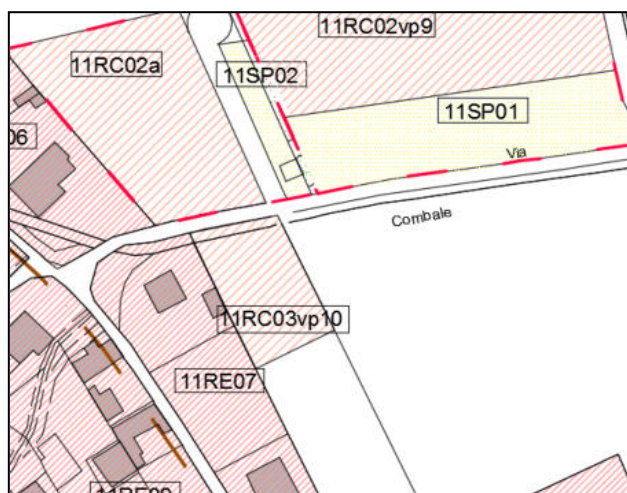
Tavola: 5 Frazioni (scala 1:2000)

Richiesta: prot. 8083

Sintesi della modifica

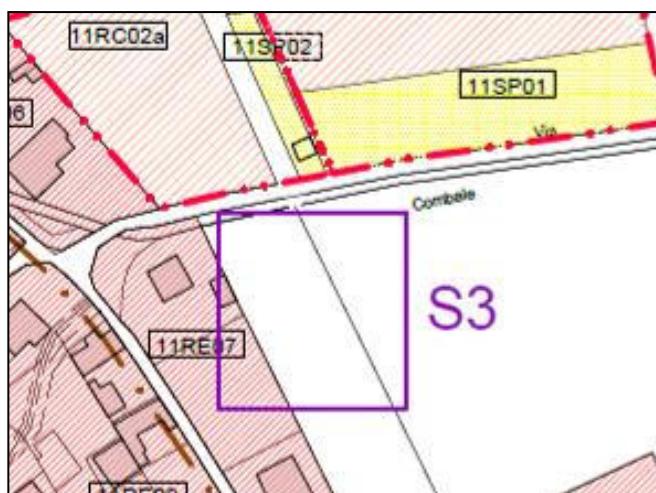
La modifica introduce lo stralcio di un'area a destinazione residenziale di completamento (11RC03vp10) non edificata per riportarla all'originaria destinazione agricola (H)

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tavola 5 Frazioni
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Situazione del PRG in variante (estratto)



estratto tavola 5 Frazioni
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Norme vigenti

Art. 28 - Norme per le aree residenziali RC di Completamento

Norme in Variante

Art. 40 – Norme per aree produttive agricole: H

<i>Situazione dei vincoli</i>	L'area non è interessata dalla presenza di vincoli
<i>Pericolosità idrogeologica</i> <i>Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento</i>	L'area oggetto di variante ricade in classe Ip (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988). L'area è idonea a nuovi insediamenti.
<i>Rapporto con il limite delle aree urbane (art 81 LR56/77) di cui alla DCC n.82/2013</i>	L'area ricade all'esterno del centro abitato.
<i>immagini area</i>	



Vista in direzione sud dell'area da via Vallera

MODIFICA S5

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



Luogo: Via Valgrana (SP23) presso la frazione Ruata Grassini

Area normativa: 03RE12

Tavola: 3.1 Assetto generale – Tavola di sintesi sud (scala 1:5000)

Richiesta: prot. 9441

Sintesi della modifica

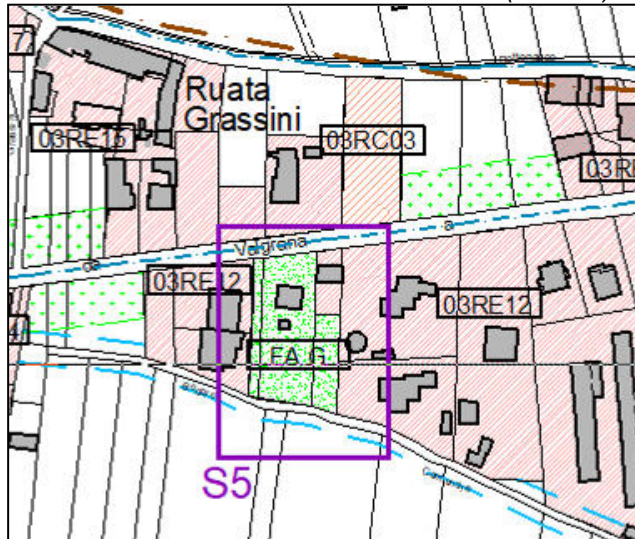
La modifica introduce lo stralcio di una porzione dell'area a destinazione residenziale esistente (03RE12), non edificata, per trasformarla in area a giardini o verde privato (FA.G)

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tav. 3.1 Assetto generale – Tavola di sintesi sud
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Situazione del PRG in variante (estratto)



estratto tav. 3.1 Assetto generale – Tavola di sintesi sud
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Norme vigenti

Art. 28 - Norme per le aree residenziali RE esistenti

Norme in Variante

Art. 41 – Norme per la aree funzionali ambientali FA.G - giardini a verde privato

<i>Situazione dei vincoli</i>	L'area non è interessata dalla presenza di vincoli
<i>Pericolosità idrogeologica</i> <i>Art. 16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento</i>	L'area oggetto di variante ricade in classe Ip (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988). L'area è idonea a nuovi insediamenti.
<i>Rapporto con il limite delle aree urbane (art 81 LR56/77)</i> <i>di cui alla DCC n.82/2013</i>	L'area ricade all'interno del centro abitato.

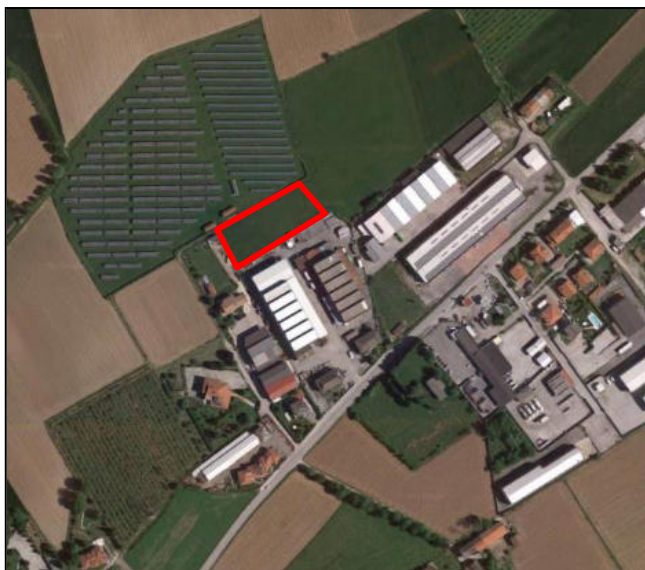
immagini area



Vista in direzione sud dell'area, da via Valgrana (SP23)

MODIFICA S6

ortofoto Google 2020



Luogo: area posta alle spalle di Via Centallo (SP179)
Area normativa: 08PC03
Tavola: 4.1 Concentrico nord (scala 1:2000)

Richiesta: prot. 17626

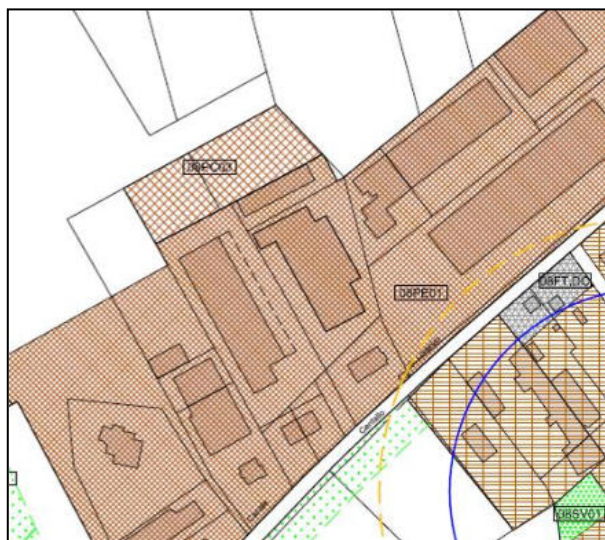
cartografia su base BDTRE



Sintesi della modifica

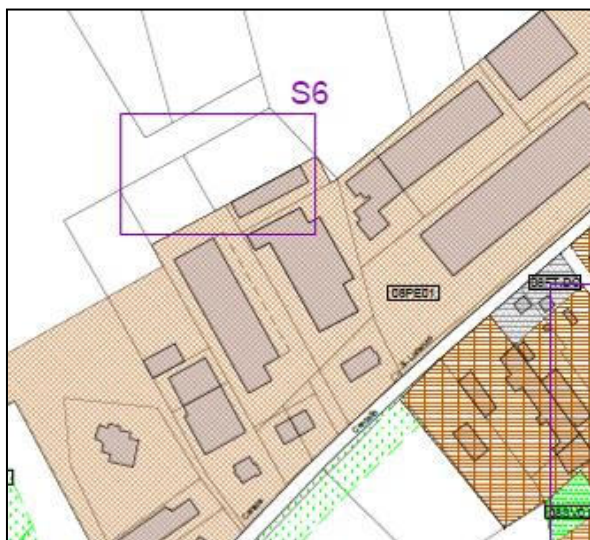
La modifica introduce lo stralcio di un'area a destinazione artigianale e industriale di riordino e di completamento non edificata (08PC03) per riportarla alla destinazione originaria di area produttiva agricola (H).

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tav. 4.1 Concentrico nord
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Situazione del PRG in variante (estratto)



estratto tav. 4.1 Concentrico nord
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Norme vigenti

Art. 28 - Norme per le aree produttive artigianali e industriali PC di riordino e di completamento

Norme in Variante

Art. 40 – Norme per la aree produttive agricole H

<i>Situazione dei vincoli</i>	L'area non è interessata dalla presenza di vincoli
<i>Pericolosità idrogeologica</i> <i>Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento</i>	L'area oggetto di variante ricade in classe Ip (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988). L'area è idonea a nuovi insediamenti.
<i>Rapporto con il limite delle aree urbane (art 81 LR56/77) di cui alla DCC n.82/2013</i>	L'area ricade all'esterno del centro abitato.

immagini area



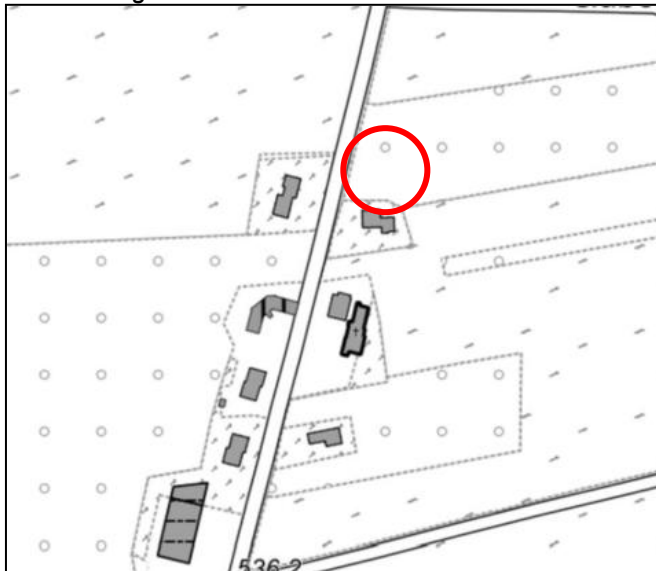
Vista a volo d'uccello dell'area oggetto di variante

MODIFICA S7

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



Luogo: area della frazione Palazzasso, affacciata sulla Strada Provinciale 174 (SP174)

Area normativa: 09RE12

Tavola: 5 Frazioni (scala 1:2000)

Richiesta: prot. 16646

Sintesi della modifica

La modifica introduce lo stralcio di una porzione dell'area a destinazione residenziale esistente (09RE12) per riportarla alla destinazione originaria di area produttiva agricola (H), ripristinando anche la fascia di rispetto stradale.

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tav. 5 Frazioni
(fuori scala - scala originale 1:2000)

Situazione del PRG in variante (estratto)



estratto tav. 5 Frazioni
(fuori scala - scala originale 1:2000)

Norme vigenti

Art. 28 - Norme per le aree residenziali RE esistenti

Norme in Variante

Art. 40 – Norme per le aree produttive agricole H

Situazione dei vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

L'area oggetto di variante ricade in classe Ip (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988). L'area è idonea a nuovi insediamenti.

*Rapporto con il limite delle aree urbane (art 81 LR56/77)
di cui alla DCC n.82/2013*

L'area ricade all'esterno del centro abitato.

immagini area



Vista dalla Strada Provinciale 174 (SP174)

TIPO R, MODIFICHE PER RECEPIMENTO DI STRUMENTAZIONI DIVERSE

MODIFICA R1

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



Luogo: edificio posto ad ovest del centro storico, lungo la v. Santuario del Castello

Area normativa: 02.RA03

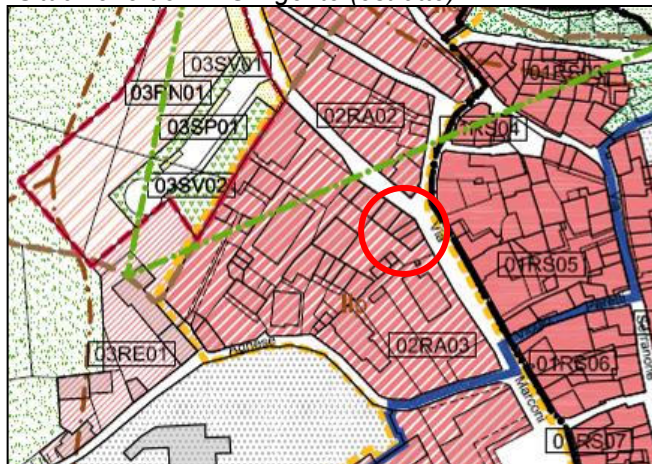
Tavola: 4.1 Concentrico Nord (scala 1:2000)

Richiesta: richiesta dell'Amministrazione Comunale per recepimento nel Piano della DCC n.8 del 29/03/2019

Sintesi della modifica

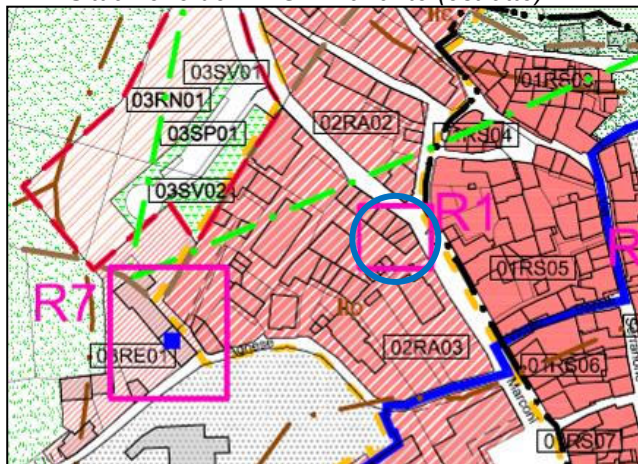
La modifica ha carattere esclusivamente normativo e comporta la variazione dell'art.26 c. 2.2. punto I1 delle NdA del Piano, relativo alle norme per le aree residenziali di carattere ambientale e documentario (RA), con l'inserimento del nuovo comma I1bis che ammette la ristrutturazione edilizia di tipo C/ricostruzione per il fabbricato in area "02RA03" oggetto di ordinanza n. 169 del 24.11.2015.

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tavola 4.1 Concentrico nord
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Situazione del PRG in variante (estratto)



estratto tavola 4.1 Concentrico nord
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Norme vigenti

Art. 26 comma 2.2 - Norme per le aree residenziali RA di carattere Ambientale e Documentario

Norme in Variante

Art. 26 comma 2.2 - Norme per le aree residenziali RA di carattere Ambientale e Documentario, inserimento punto I1bis

Situazione dei vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

L'area oggetto di variante ricade in classe IIp (porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 11/03/1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe né condizionarne la propensione all'edificabilità).

Rapporto con il limite delle aree urbane (art 81 LR 56/77 di cui alla DCC n.82/2013

L'area ricade all'interno del centro abitato.

Immagini dell'edificio



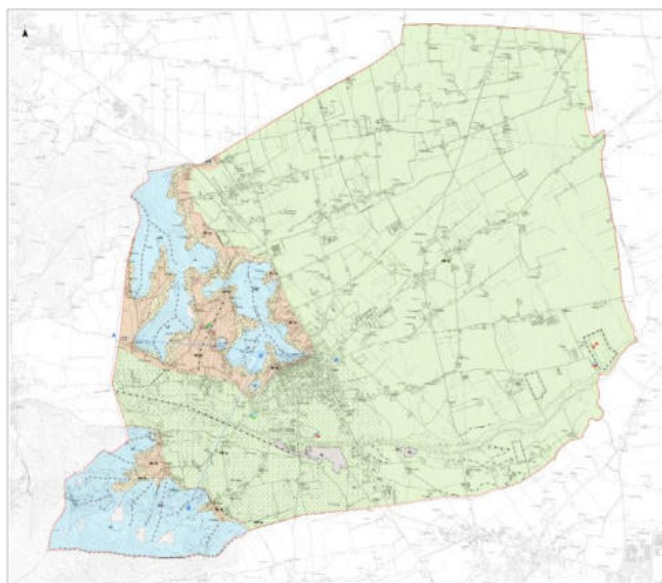
Vista in direzione sud-est (a sx) e nord-ovest (a dx) dell'edificio oggetto di intervento (da Via Santuario del Castello)



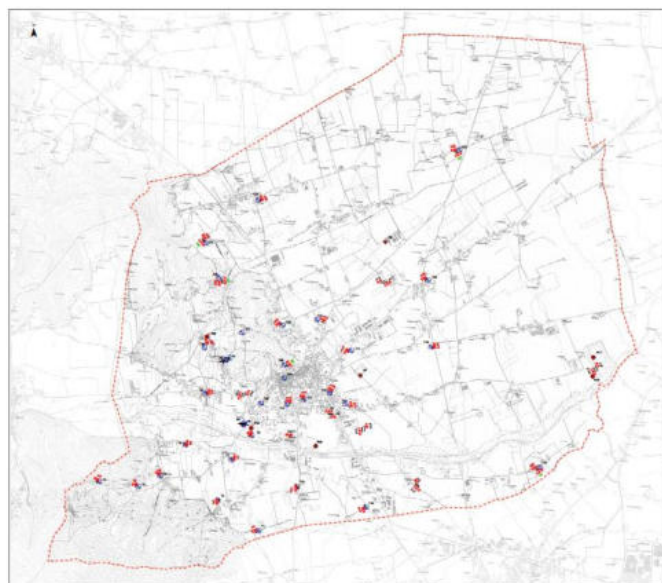
Vista dell'intervento di demolizione in corso di esecuzione

MODIFICA R2

Modifica di carattere esclusivamente normativo, che comporta il recepimento nel PRG delle risultanze dello studio di microzonazione sismica di livello 1 del territorio comunale, ai sensi dell'Ordinanza del Capo Dipartimento della Protezione Civile (OCDPC) n.171 del 19/06/2014 e della DGR n.20-1250 del 30/03/2015. La modifica riguarda quindi l'intero territorio comunale e comporta l'inserimento tra gli elaborati di Piano, in termini di Allegati specialistici, della Relazione illustrativa dello Studio di microzonazione sismica di livello 1, della Carta geologico-tecnica, della Carta delle Indagini, della Carta delle Frequenze e e della Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica.



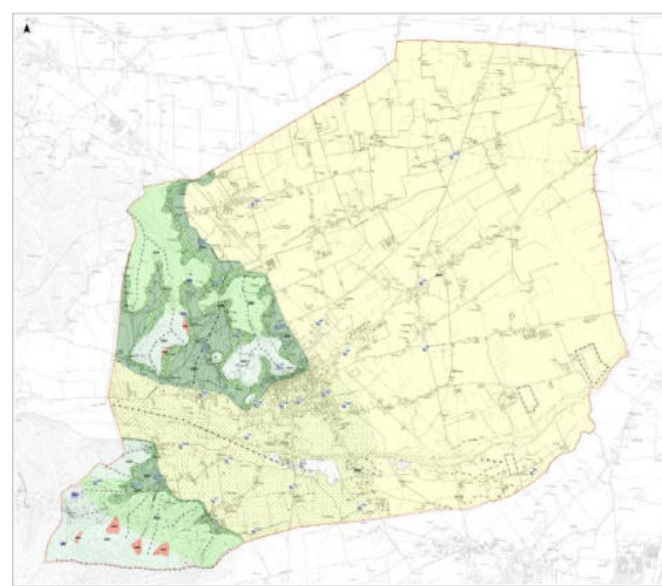
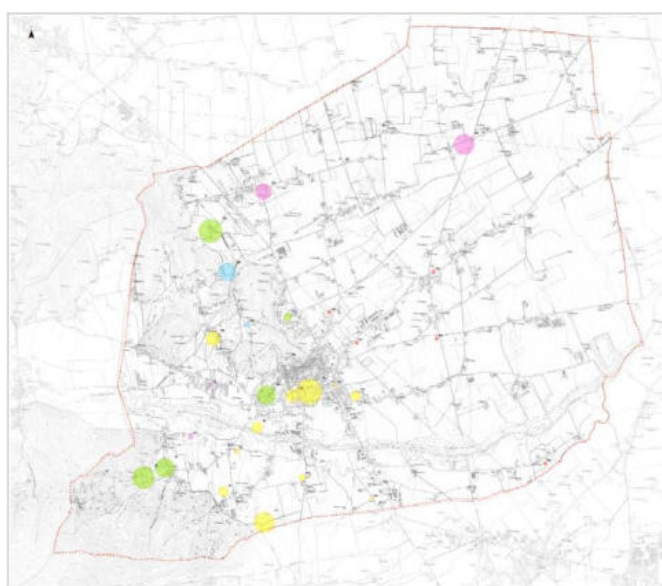
estratto della Carta geologico-tecnica (in alto a sx, fuori scala)



estratto della Carta delle indagini (in alto a dx, fuori scala)

estratto della Carta delle Frequenze (in basso a sx, fuori scala)

estratto della Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica – MOPS (in basso a dx, fuori scala)



MODIFICA R3

Il carattere strettamente puntuale e la diffusione estesa all'intero territorio comunale degli edifici e dei manufatti oggetto della modifica rendono poco significativa la relativa visualizzazione su estratti cartografici riprodotti in scala ridotta. Pertanto si rinuncia quindi all'inserimento dei due estratti cartografici (ortofoto e cartografia su Base BDTRE) rinviando direttamente alle tavole di piano.

Luogo: centro storico di Caraglio

Area normativa: varie

Tavole: 6 – Centro storico

Richiesta: richiesta dell'Amministrazione Comunale per recepimento nel Piano della DCC n.9 del 25/02/2002

Sintesi della modifica

La modifica introduce nel PRGC il recepimento del catalogo dei caratteri tipologici, costruttivi e decorativi dei fabbricati (ove non già oggetto di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 o dall'art.24 della L.R. 56/1977) che presentano rilevanza sotto tale profilo nell'ambito comunale, censiti ai sensi dell'art.2 della L.R. 14/03/1995 n.35. Tale censimento dei caratteri tipologici, costruttivi e decorativi nell'ambito comunale, come prescritto dall'art. 2 c.4 della L.R. 35/1995 è stato allegato al vigente Regolamento Edilizio, a sua volta approvato dal Consiglio Comunale con atto n.134 del 19/12/1973 e dalla Regione Piemonte con Decreto n.2687 del 02/08/1974 quale parte integrante del medesimo.

Situazione del PRG vigente (estratto)

Situazione del PRG in variante (estratto)

La modifica ha comportato l'inserimento di piccoli simboli a forma triangolare in corrispondenza dei singoli edifici o manufatti oggetto della nuova misura di tutela introdotta. Le differenze tra la situazione del PRG vigente e quello in variante sono percepibili solamente consultando le tavole di piano nella scala di effettiva compilazione e non in estratti ridotti fuori scala, che pertanto non vengono allegati alla presente scheda. Nel caso specifico si rinvia quindi alla diretta consultazione delle tavole di piano.

Norme vigenti

Nessun riferimento normativo

Norme in Variante

Art. 15 – Vincoli ambientali

Situazione dei vincoli

Gli edifici ed i manufatti individuati nella Tav.6 del PRG ed oggetto di vincolo ai sensi della L.R.35/1995 ricadono all'interno del centro storico e non sono oggetto di altri vincoli specifici

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

Gli edifici ed i manufatti oggetto di variante ricadono in classe IIp (porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 11/03/1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe né condizionarne la propensione all'edificabilità).

Rapporto con il limite delle aree urbane (art 81 LR 56/77 di cui alla DCC n.82/2013)

Gli edifici ed i manufatti oggetto di variante ricadono tutti all'interno delle aree urbane

Immagini degli edifici e dei manufatti oggetto di modifica



foto in alto a sx: Arco di antica cinta muraria (via Brofferio 118)

foto in alto al centro: Casa Armando (via Brofferio 87) e adiacente Pilone della Consolata (dipinto - via Brofferio 83)

foto in alto a dx: Fontana Italia (piazza Martiri della Libertà)

foto in basso a dx: Fontana delle Tre Grazie (via Roma)



foto in alto a sx: Cappella S.Filomena del Filatoio (SP422)

foto in alto a dx: Pilone Tarac (dipinto – SP422 ang. Via Fontana Oro)

foto in basso a dx: Casa Arnaud (via Ferrini 4)

foto in basso a sx: Fontana Oro





*foto in alto a sx: Portale del Palazzo del Fucile
(via Gioberti ang. Via Roma)*



*foto in alto a dx: Cappella del Palazzo del Fucile
(via Roma s.n.)*

*foto al centro a dx: Portale di ingresso Casa Rovere
(via Roma 129)*

*foto in basso a sx: Cappella S.Agnese
(via Monserrato)*

foto in basso a dx: Fontana Paniale (via Paniale)

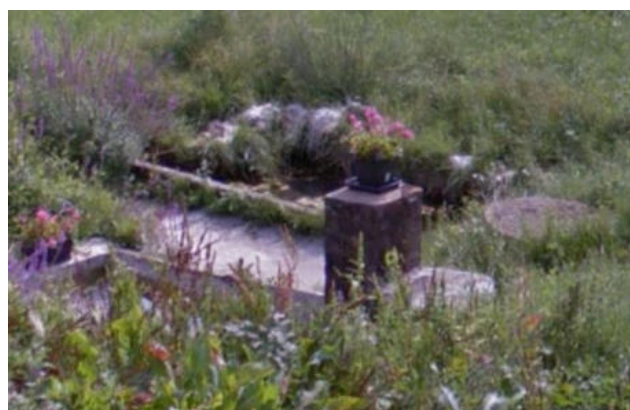




foto a sx: Cappella Abate Cometti (via Valgrana 10)

foto a dx: Arco a sesto ribassato in mattoni (via Valgrana)

MODIFICA R4

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDRE



Luogo: area posta a sud del concentrico, lungo la v. Vecchia di Busca

Area normativa: 05RN01/05vp11/2019

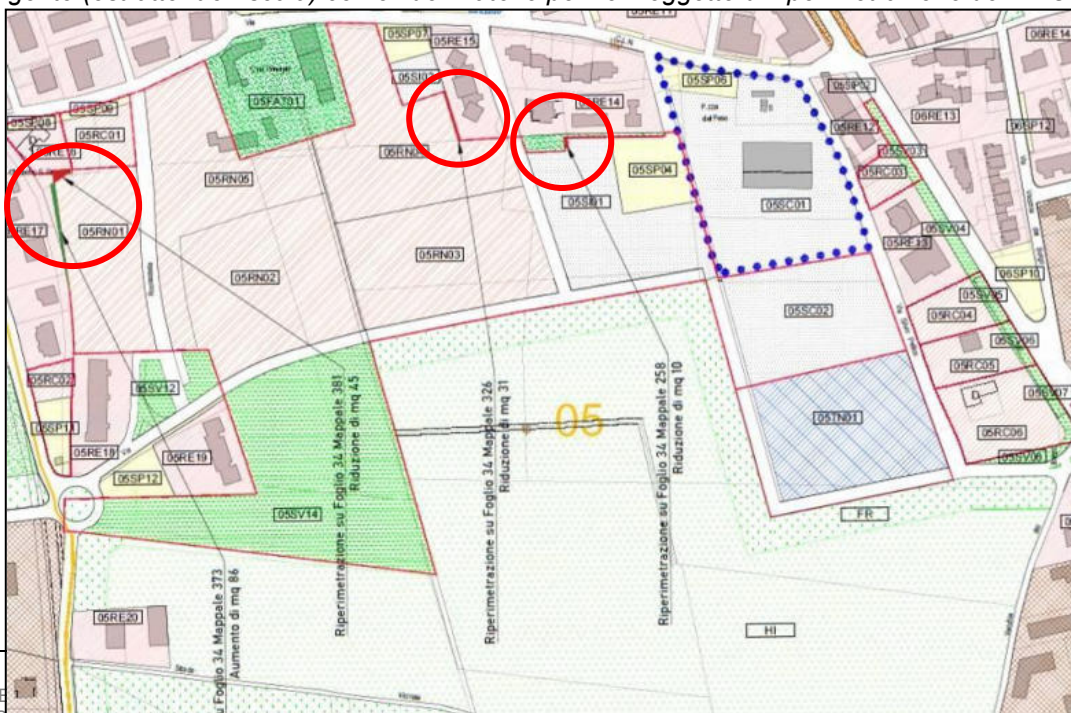
Tavola: 4.1 Concentrico Nord (scala 1:2000)

Richiesta: richiesta dell'Amministrazione Comunale di recepire le minime modifiche al PEC "Portarossa" approvate con DCC n.35 del 05/11/2020 quale modifica al PRG ex art.17 c.12 della L.R. 56/77

Sintesi della modifica

La modifica riguarda il recepimento nel PRG delle risultanze emergenti sia dalla approvazione della DCC n.85 del 31/05/2021 (avente per oggetto la rettifica della DCC n.82 del 19/05/2021 avente per oggetto il PEC relativo all'area residenziale "05RN01/05vp11/2019" e la relativa approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica), sia dalla Determinazione dirigenziale n. 414/14 del 08/06/2021 relativa all'accoglimento del PEC relativo all'area di nuovo impianto "05RN01/05vp11/2019". In particolare la ripermimetrazione del PEC determina il bilanciamento di piccolissime aree (pari a 86 mq totali) in aggiunta e in riduzione del perimetro originale.

PRG vigente (estratto fuori scala) con evidenziate le porzioni oggetto di ripermimetrazione del PEC (per 86 mq)



<i>Norme vigenti</i>	
Scheda normativa RN12	
<i>Norme in Variante</i>	
Modifica scheda normativa RN12	
<i>Situazione dei vincoli</i>	L'area non è interessata dalla presenza di vincoli
<i>Pericolosità idrogeologica</i> <i>Art. 16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento</i>	L'area oggetto di variante ricade per la parte a nord/ovest in classe Ip (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988). La parte orientale cambia classificazione con la presente Variante, venendo a ricadere in base agli studi condotti da Aipo e Regione Piemonte in classe Ilp1, sottoclasse della Ilp di pianura, ove sono ricomprese le aree, caratterizzate da ridottissimi tiranti idraulici, con Tr 500 anni. Le caratteristiche di bassa pericolosità dei processi sono tali da non comportare apprezzabili fenomeni di erosione, trasporto o deposizione. L'area è idonea a nuovi insediamenti.
<i>Rapporto con il limite delle aree urbane (art 81 LR 56/77 di cui alla DCC n.82/2013)</i>	L'area assoggettata a PEC ricade quasi integralmente all'esterno dei margini di delimitazione del centro abitato.

Immagini dell'area



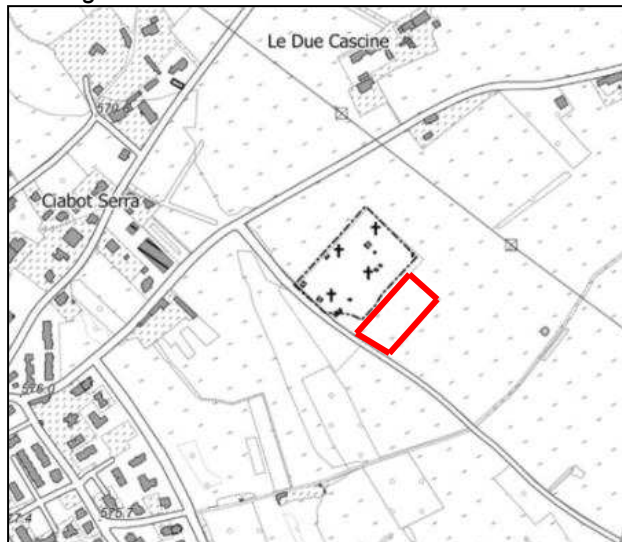
Vista in direzione nord-est dell'area del PEC (dall'estremità dell'attuale Via Roccastella)

MODIFICA R5

ortofoto Google 2020



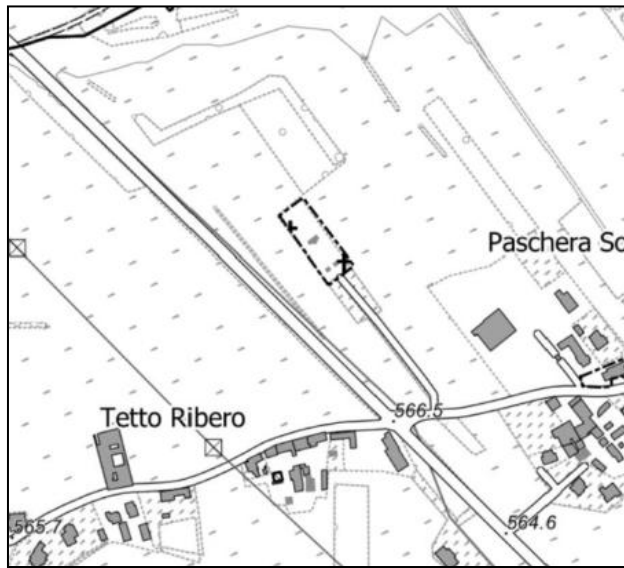
cartografia su base BDTRE



Luogo: area posta ad est del concentrico, lungo la via Vecchia di Busca

Area normativa: 08SC02

Tavola: 4.1 Concentrico Nord (scala 1:2000)



Luogo: area posta ad est del concentrico, lungo la v. Vecchia di Busca

Area normativa: 08SC02

Tavola: 5 Frazioni (scala 1:2000)

Richiesta: segnalazione dell'amministrazione comunale

Sintesi della modifica

La modifica recepisce la previsione di ampliamento del cimitero del capoluogo e l'adeguamento della relativa fascia di rispetto (da 150 m a 200 m), sia per il cimitero del capoluogo, sia per quello in prossimità di Paschera Soprana.

Norme vigenti

Art. 42 comma 1.3 lett.a - Norme per aree funzionali di rispetto: (...) per ambiti cimiteriali

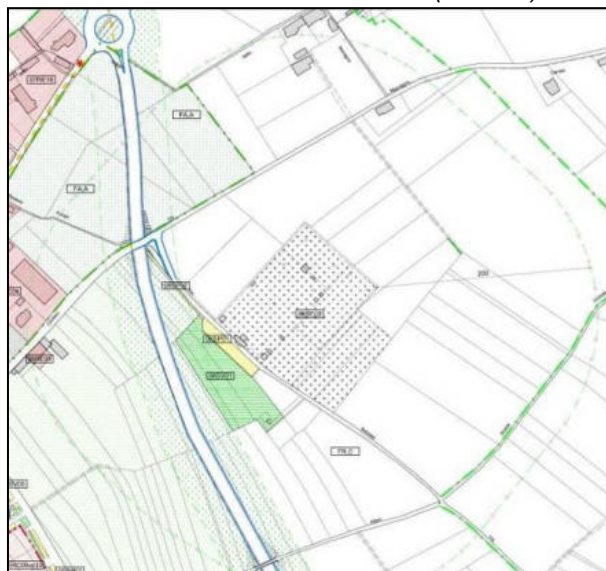
Norme in Variante

Situazione del PRG vigente (estratto)

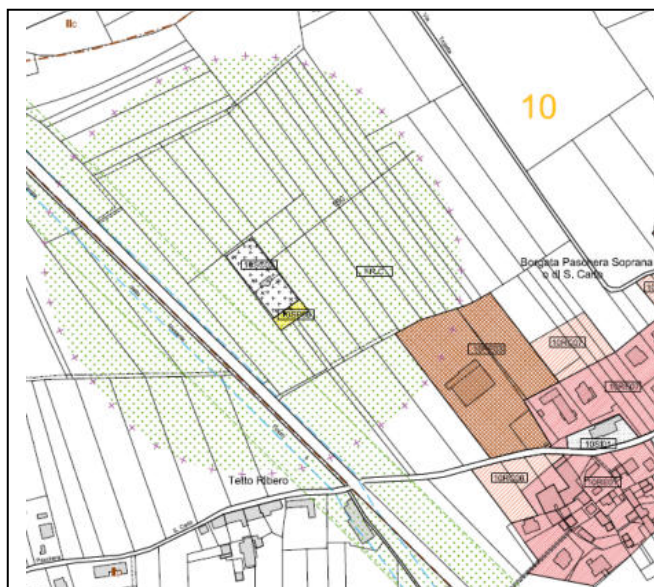


estratto tav. 4.1 Concentrico nord (fuori scala - originale 1:2000)

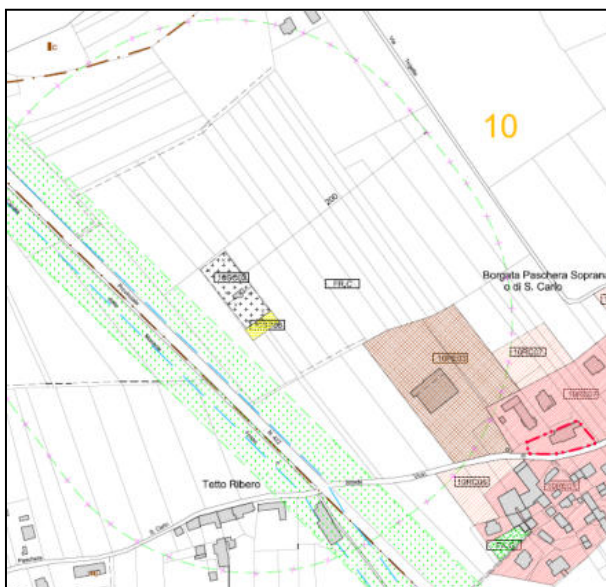
Situazione del PRG in variante (estratto)



estratto tav. 4.1 Concentrico nord (fuori scala - originale 1:2000)



estratto tav. 5 Frazioni (fuori scala - scala originale 1:2000)



estratto tav. 5 Frazioni (fuori scala - scala originale 1:2000)

Situazione dei vincoli

Entrambe le aree sono interessate dalla presenza del vincolo cimiteriale

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

Entrambe le aree oggetto di variante ricadono in classe Ip (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988). Entrambe le aree sono idonee per nuovi insediamenti.

Entrambe le aree oggetto di variante ricadono all'esterno del centro abitato, mentre l'ampliamento dell'area assoggettata a vincolo (200 m) intercetta alcune aree edificate.

Immagini dell'area



Vista in direzione nord-ovest dell'area cimiteriale (da Via Cimitero)



Vista in direzione sud-est dell'area cimiteriale del capoluogo (da Via Cimitero)



Vista in direzione nord-ovest dell'area cimiteriale in prossimità della frazione Paschera (da Via Paschera San Carlo)

MODIFICA R6

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



Luogo: edificio posto ad est del concentrico, lungo la Via Pituchet/Via Maccagno 98

Area normativa: aree produttive agricole

Tavola: 3.1 Assetto Generale – Tavola di sintesi sud (scala 1:5000)

Richiesta: prot. 9083 del 10/07/2020 recepita con D.C.C. n.22 del 30/07/2020

Sintesi della modifica

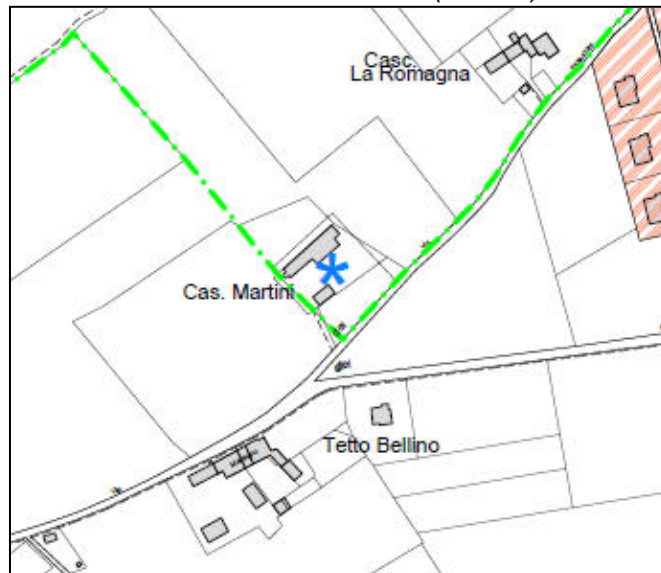
La modifica introduce il recepimento di una modifica ex art.17 c.12 della LUR intercorsa al PRG con D.C.C. n.22 del 30/07/2020 (fabbricato agricolo ex art.5 LR 16/2018).

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tavola 3.1 Assetto generale – Tavola sintesi sud
(fuori scala -scala originale 1:5000)

Situazione del PRG in variante (estratto)



estratto tavola 3.1 Assetto generale – Tavola sintesi sud
(fuori scala -scala originale 1:5000)

Norme vigenti

Art. 40 comma 2.3 - Norme per le aree produttive agricole H

Norme in Variante

Art. 40 comma 2.3 - Norme per le aree produttive agricole H – inserimento lett. C14

<i>Situazione dei vincoli</i>	L'area non è interessata dalla presenza di vincoli
<i>Pericolosità idrogeologica</i> <i>Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento</i>	L'area oggetto di variante ricade in classe Ip (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988). L'area è idonea a nuovi insediamenti.
<i>Rapporto con il limite delle aree urbane (art 81 LR 56/77 di cui alla DCC n.82/2013</i>	L'area ricade all'esterno del centro abitato.
<i>Immagini dell'area</i>	



Vista in direzione nord dell'edificio in oggetto (da Via Maccagno ang. Via Pituchet)

MODIFICA R7

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



Luogo: edificio posto al margine ovest del concentrico, in Via Santa Agnese 19

Area normativa: 03RE01

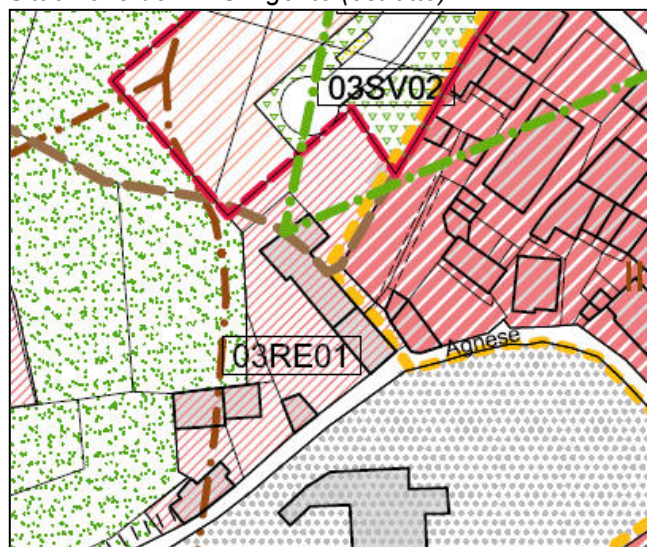
Tavola: 4.1 Concentrico nord (scala 1:2000)

Richiesta: recepimento segnalazione ricevuta dall'amministrazione

Sintesi della modifica

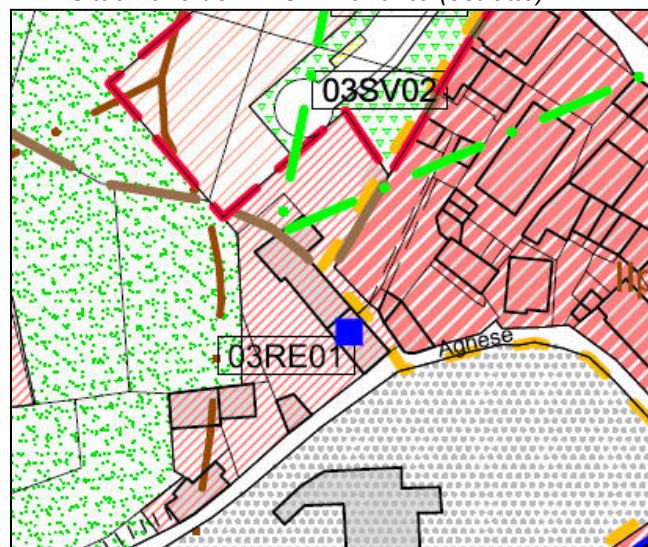
La modifica introduce un vincolo di tutela relativamente ad un edificio di impianto storico con affreschi interni ai sensi dell'art.24 della L. R. 56/77 e s.m.i.

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tavola 4.1 Concentrico nord
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Situazione del PRG in variante (estratto)



estratto tavola 4.1 Concentrico nord
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Norme vigenti

Art. 27 - Norme per le aree residenziali RE esistenti

Norme in Variante

Art. 27 - Norme per le aree residenziali RE esistenti

Situazione dei vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica
Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

L'area oggetto di variante ricade in parte in classe IIp (porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 11/03/1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe né condizionarne la propensione all'edificabilità).

Rapporto con il limite delle aree urbane (art 81 LR 56/77 di cui alla DCC n.82/2013

L'edificio ricade nel centro abitato.

Immagini dell'area



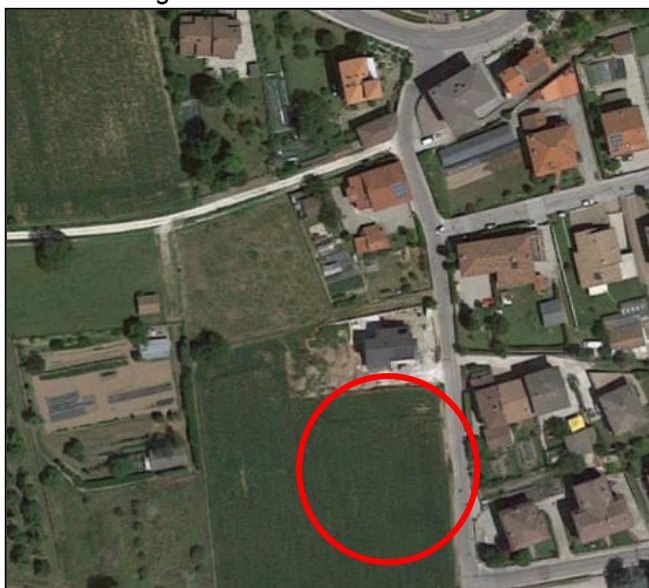
Vista in direzione sud-ovest dell'edificio in oggetto (da Via Sant'Agnese)



Vista in direzione nord-est dell'edificio in oggetto (da Via Sant'Agnese)

MODIFICA R8

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



Luogo: edificio posto al margine sud-ovest del concentrico, in Via G. Armando s.n.

Area normativa: 04RC11

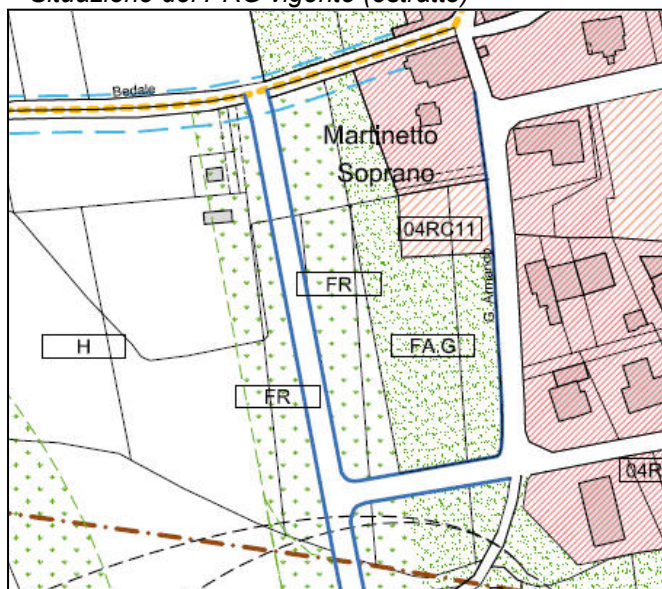
Tavola: 4.1 Concentrico nord (scala 1:2000)

Richiesta: prot. 7755 del 11/06/2020 recepita con D.C.C. n.21 del 30/07/2020

Sintesi della modifica

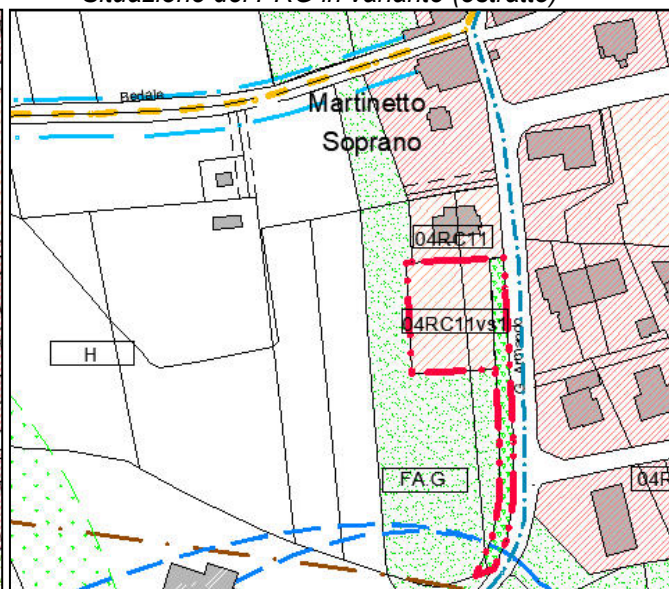
La modifica introduce il recepimento di una modifica ex art.17 c.12 della LUR intercorsa al PRG con D.C.C. n.21 del 30/07/2020 (fabbricato residenziale di nuova formazione realizzato con permesso convenzionato) per l'inserimento a fianco di un'area di completamento residenziale della realizzazione di un servizio (pista ciclabile). In sede di osservazioni sulla Proposta tecnica viene richiesto un ampliamento dell'area di cui il Preliminare propone il possibile accoglimento.

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tavola 4.1 Concentrico nord
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Situazione del PRG in variante (estratto)



estratto tavola 4.1 Concentrico nord
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Norme vigenti

Art. 28 comma 2.3 - Norme per le aree residenziali di completamento RC	
<i>Norme in Variante</i>	
Art. 28 comma 2.3 - Norme per le aree residenziali di completamento RC – inserimento lett. C8	
<i>Situazione dei vincoli</i>	L'area non è interessata dalla presenza di vincoli.
<i>Pericolosità idrogeologica</i>	L'area oggetto di variante ricade in parte in classe Ip (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche) ed in parte minore in classe Ilp2, come riclassificata con la presente Variante, ricadendo nelle aree prossime alla fascia del t. Grana che in base agli studi condotti da Aipo e Regione Piemonte viene definita come porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M.11.03.1983 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o nell'intorno significativo circostante. L'area è quindi idonea a nuovi insediamenti.
<i>Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento</i>	
<i>Rapporto con il limite delle aree urbane (art 81 LR 56/77 di cui alla DCC n.82/2013)</i>	L'edificio ricade ai margini del centro abitato.
<i>Immagini dell'area</i>	



Vista in direzione nord dell'area in oggetto (da Via G. Armando)



Vista in direzione sud dell'area in oggetto (da Via G. Armando)

MODIFICA R9

ortofoto Google 2020

cartografia su base BDTRE



Luogo: area posta a nord-est del concentrico, lungo la via Centallo (SP179)

Area normativa: 08PR02

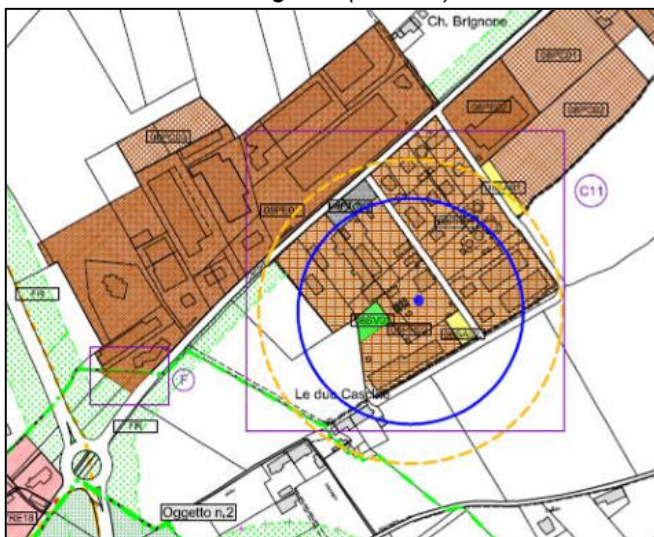
Tavola: 3.1 Assetto generale – Tavola di sintesi Sud (scala 1:5000)

Richiesta: segnalazione dell'amministrazione comunale

Sintesi della modifica

La modifica introduce l'eliminazione area RIR e lo stralcio della viabilità prevista di circonvallazione dell'area produttiva.

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tavola 3.1 Assetto generale – Tavola sintesi sud
(fuori scala -scala originale 1:5000)

Situazione del PRG in variante (estratto)



estratto tavola 3.1 Assetto generale – Tavola sintesi sud
(fuori scala -scala originale 1:5000)

Norme vigenti

Art. 34 - Norme per le aree produttive artigianali e industriali PR con presenza di impianti a rischio di

incidente rilevante	
Norme in Variante Art. 34 - Norme per le aree produttive artigianali e industriali PR con potenziale presenza di impianti a rischio di incidente rilevante – modifiche sull'intero articolo normativo	
Situazione dei vincoli	L'area non è interessata dalla presenza di vincoli
Pericolosità idrogeologica Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento	L'area oggetto di variante ricade in classe Ip (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988). L'area è idonea a nuovi insediamenti.
Rapporto con il limite delle aree urbane (art 81 LR 56/77 di cui alla DCC n.82/2013 Immagini dell'area	L'area ricade all'esterno del centro abitato.



Vista in direzione sud da Via Centallo 19



n.2 Viste in direzione ovest dell'area (dalla via interna di Via Centallo)

LA MODIFICA R10 RELATIVA AL MOTOCROSS VIENE STRALCIATA CON ELIMINAZIONE DELLA SCHEDA A SEGUITO DELLE RISULTANZE DELLA 2 CONFERENZA E CONFERMATA NELLA SUA ATTUALE CLASSIFICAZIONE E DISCIPLINA.

MODIFICA R11

ortofoto Google 2020

cartografia su base BDTRE



Luogo: area posta ad ovest del concentrico, lungo il Vicolo del Molino

Area normativa: FAT

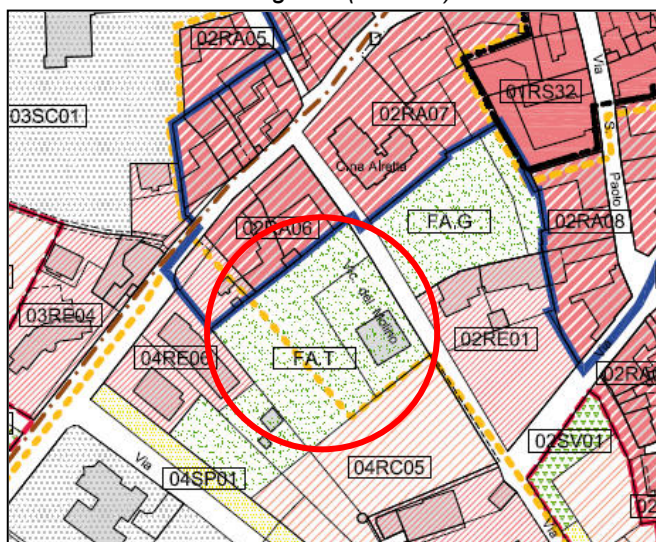
Tavola: 4.1 Concentrico nord (scala 1:2000)

Richiesta: prot. 16575 del 15/11/2021 - richiesta dell'Amministrazione Comunale per correzione di precedente errore materiale

Sintesi della modifica

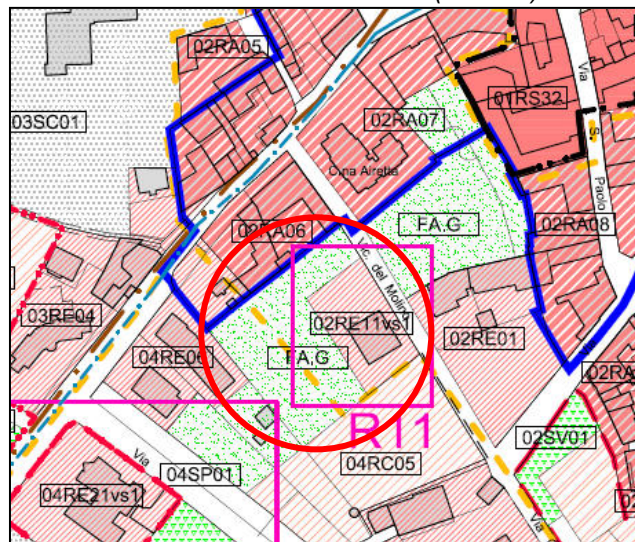
La modifica rettifica l'errore materiale relativo all'area indicata erroneamente come FAT, in zona esterna al centro storico, distinguendone al suo posto l'area FAG e l'area residenziale edificata esistente (02RE11vs1) comprendente edificio esistente, privo di valore storico-ambientale o documentario, legittimamente autorizzato.

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tavola 4.1 Concentrico nord
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Situazione del PRG in variante (estratto)



estratto tavola 4.1 Concentrico nord
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Norme vigenti

Art. 41 - Norme per le aree funzionali ambientali FAT di tutela per interesse storico monumentale

Norme in Variante

Art. 27 - Norme per le aree residenziali: RE Esistenti, Art.41

Situazione dei vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

L'area oggetto di variante ricade in classe Ip (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988). L'area è idonea a nuovi insediamenti.

Rapporto con il limite delle aree urbane (art 81 LR 56/77 di cui alla DCC n.82/2013

L'area ricade all'interno del centro abitato.

Immagini dell'area



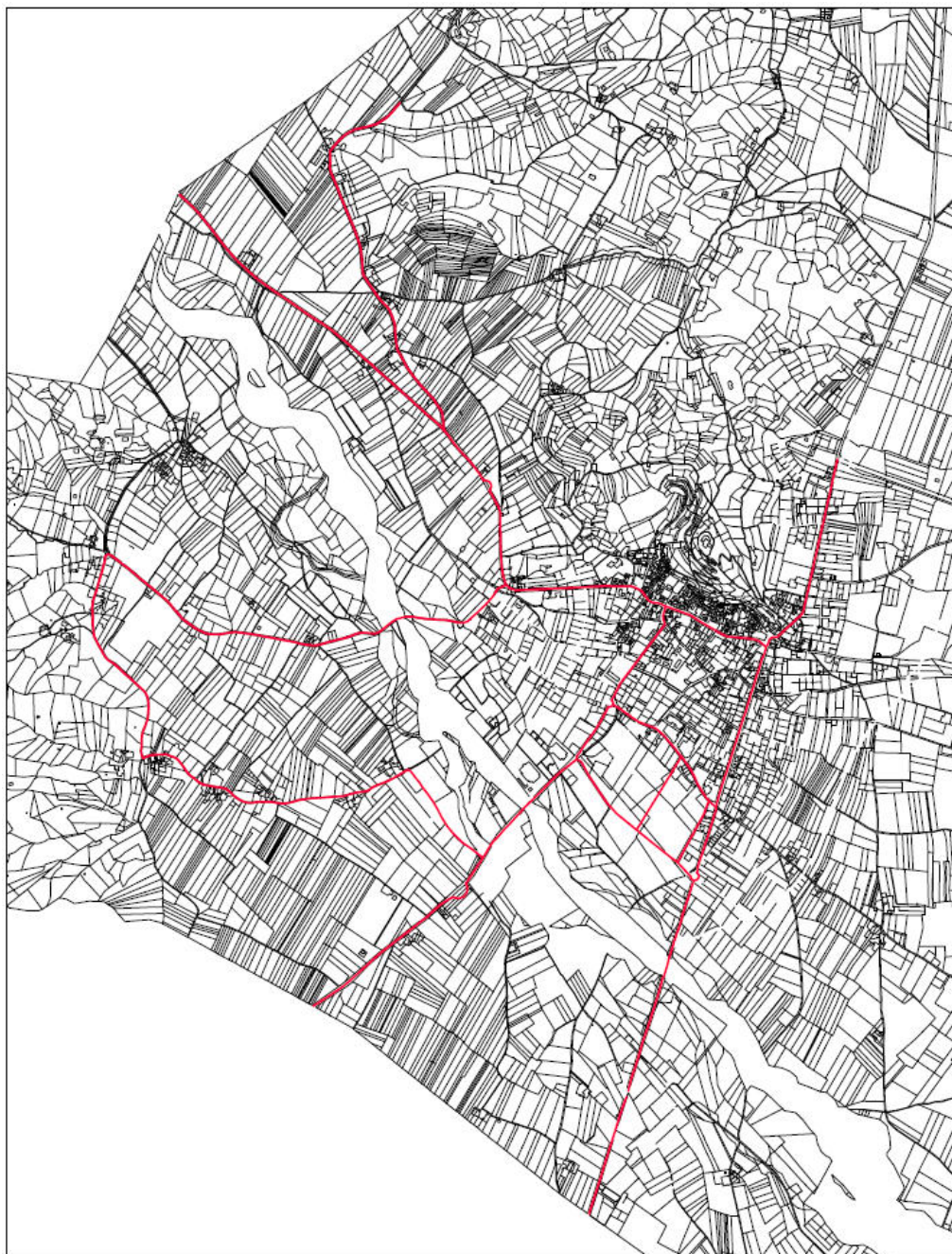
Vista in direzione sud-est da Vicolo del Molino

MODIFICA R12

La presente scheda è differente da tutte le altre in quanto la modifica R12 riguarda unicamente l'inserimento e la visualizzazione negli elaborati grafici del PRGC (tavv. 3.1, 3.2, 4.1, 4.2 e 5) delle piste ciclopedonali, peraltro già presenti nel testo delle Norme di Attuazione vigenti (nell'ambito del relativo art.44).

Essendo le suddette piste ciclopedonali estese su buona parte del territorio comunale, appoggiate sul reticolo viario (esistente o previsto) e transitando attraverso svariate tipologie di zona, mal si adattano ai criteri metodologici puntuali adottati per tutte le altre schede.

L'immagine allegata di seguito visualizza con linea rossa sulla base catastale il reticolo complessivo dei percorsi ciclopedonali previsti; si rinvia comunque alle suddette tavole di Piano per visualizzare in dettaglio la corrispondente articolazione territoriale.



4. COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE E LEGISLAZIONE SOVRAORDINATA

Il presente capitolo opera la necessaria *‘verifica di coerenza e compatibilità’* con i disposti della pianificazione sovraordinata che riguardano le aree di Variante.

In termini generali la Variante:

- non incide sul “Quadro dei dissesti” e sulle limitazioni imposte in base alla “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica” concordate ed approvate dagli Uffici regionali durante l'iter formativo della Variante generale del PRG vigente.
- non comporta problematiche di tipo acustico in relazione alla vigente Classificazione acustica del Comune, come meglio dettagliato nella Verifica di compatibilità acustica in allegato alla Relazione tecnica di verifica di assoggettabilità alla VAS che accompagna la Variante.

La Variante Strutturale, dandosi il suo carattere puntuale (ovverosia non generale) non presenta conflitti con la pianificazione sovraordinata, come viene meglio specificato a seguire in ordine ai seguenti strumenti analizzati:

- PTR Piano Territoriale Regionale approvato con DGR n. 122-29783 del 21 luglio 2011 e aggiornamento PTR/2024 (adozione D.G.R. n. 4-8689 del 3 giugno 2024);
- PPR Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;
- PTP Piano Territoriale Provinciale di Cuneo, approvato dal marzo 2009
- PAI Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico
- PAER, Piano energetico ambientale regionale
- PTA Piano regionale di tutela delle acque
- Piano d'ambito – autorità d'ambito ATO 4 Cuneo
- Piano Regionale per il Risanamento e la Tutela della qualità dell'aria e Piano Provinciale d'Azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme in materia di qualità dell'aria.

4.1 PTR Piano Territoriale Regionale

La Giunta regionale con deliberazione n. 122-29783 del 21 luglio 2011 ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR). Esso sostituisce il PTR approvato nel 1997 ed è stato redatto in totale coerenza metodologica e normativa con il PPR. Il PTR ed il PPR sono atti diversi ma complementari di un unico processo di pianificazione territoriale e paesaggistica volto al riconoscimento, gestione, salvaguardia, valorizzazione e riqualificazione dei territori della Regione.

Si tratta di uno strumento prevalentemente di tipo strategico, rispetto al quale la presente Variante Strutturale non modifica le strategie del PRG vigente, non presenta incompatibilità e né prevede ricadute.

L'area di Caraglio ricade nell'AIT n.31 di Cuneo, ambito complesso che mette in gioco un sistema articolato di strategie, di cui solo una minima parte (a seguire evidenziate in **grigio**) coinvolge la presente Variante, ma si deve rilevare che in nessun caso le scelte della Variante stessa possono confliggere con le linee programmatiche del PTR che seguono:

Valorizzazione del territorio

- *Conservazione e gestione in un'ottica transfrontaliera del patrimonio ecologico- ambientale (Valli Maira, Grana e Alpi Marittime, fasce fluviali), idrico, forestale, paesaggistico e storico-architettonico (in particolare: centri storici di Cuneo e Dronero, forte di Vinadio, architettura tradizionale alpina) e culturale (lingua e tradizioni occitane).*
- *Messa in sicurezza idraulica delle fasce fluviali e idrogeologica del territorio montano.*
- *Prevenzione del rischio sismico.*
- *Controllo della dispersione urbana nelle aree pianeggianti e pedemontane (periurbano di Cuneo in particolare).*
- *Difesa del suolo agrario e della qualità delle acque*
- *Promozione del compattamento in APEA degli insediamenti industriali attorno al capoluogo.*
- *Incentivazione di misure per mantenere il presidio demografico della montagna interna (occupazione, servizi, recupero delle borgate).*
- *Recupero della rete ferroviaria secondaria interprovinciale come sistema parametropolitano.*
- *Potenziamento di Cuneo come polo ospedaliero e per la formazione scolastica superiore e universitaria, con particolare riguardo ai rapporti con il settore agrario, zootecnico, agroindustriale alimentare ed ecologico-ambientale.*

Risorse e produzioni primarie

- *Predisposizione di un piano per l'uso integrato (civile, turistico-sportivo, energetico, agricolo, industriale) delle acque nella montagna e nella pianura (compresi AIT Savigliano e Fossano). Governo e utilizzo del patrimonio forestale*

Ricerca, tecnologia, produzioni industriali

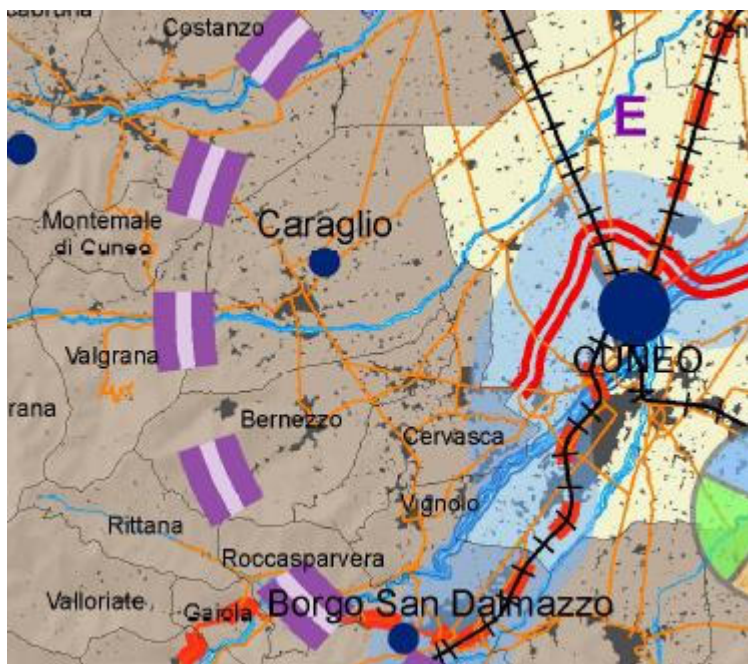
- *L'AIT come polo innovativo di livello regionale e sovraregionale nel settore agro- alimentare e zootecnico, per ricerca e trasferimento tecnologico (PST Tecnogrande) e servizi vari di filiera (sviluppo, certificazione di qualità, tracciabilità dei prodotti, igiene, packaging ecc), in connessione con la formazione scolastica e la ricerca universitaria (sede di Cuneo dell'Università di Torino, Ospedale), con la piattaforma logistica del S-O (v. AIT Fossano) e il potenziamento del polo fieristico di Cuneo.*
- *Incoraggiare la razionalizzazione dei consumi irrigui.*

Trasporti e logistica

- *Superamento dell'attuale situazione di relativo isolamento dell'AIT e dell'intero quadrante S-O per mezzo di interventi prioritari relativi a: completamento dell'autostrada Cuneo-Asti, raddoppio della tratta ferroviaria Cuneo-Fossano, raddoppio della galleria del Tenda, adeguamento/potenziamento della s.s. del colle della Maddalena e della ferrovia Cuneo-Nizza (elettrificazione). Per quanto riguarda logistica e aeroporto di Levaldigi v. AIT Fossano.*

Turismo

- *Valorizzazione del patrimonio naturalistico, termale, storico-architettonico, culturale, eno-gastronomico e paesaggistico, in circuiti allargati sia allo spazio transfrontaliero dell'Europarco italo-francese delle Alpi Marittime (progetto Spazio Alpino Mediterraneo), sia a quelli del Saluzzese e delle Langhe.*
- *Integrazione in essi della stazione di sport invernali di Limone Piemonte, di rilevanza sovraregionale attraverso anche la connessione con le manifestazioni fieristiche, espositive e culturali e con la commercializzazione dei prodotti tipici.*



Estratto Tavola Progetto del PTR

Il PTR/2024 nel giugno 2024 (D.G.R. n. 4-8689 del 3 giugno 2024) ha iniziato il proprio iter di Revisione, operando una serie di modifiche in particolare agli Ambiti di integrazione territoriale. Il quadro strategico del PTR, in generale coerente con gli obiettivi ambientali legati alle politiche internazionali, è stato *'attualizzato nel linguaggio e integrato con specifici concetti chiave su cui si fondano le più innovative politiche di sviluppo'*, quali digitalizzazione e innovazione riconversione industriale e transizione al verde, resilienza dei territori, comunità energetiche, servizi ecosistemici, ecc., mantenendo comunque la struttura che condivide con il PPR. In sede di rapporto Ambientale sono stati verificati gli obiettivi anche dello strumento in itinere. In questa sede la verifica di coerenza è fatta solo sullo strumento vigente..

Alla pianificazione locale il PTR demanda inoltre il rispetto dell'**art. 31 'Contenimento del consumo di suolo'** in relazione al quale, in assenza della definizione delle soglie definite dalla pianificazione provinciale, il consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai Comuni per ogni quinquennio non potrà superare il 3% della superficie urbanizzata esistente. Si rimanda quindi al precedente capitolo 3.4 per la disamina della verifica che dimostra il rispetto dell'art.31.

In sintesi quindi, rispetto al Piano Territoriale Regionale, non risultano incompatibilità in relazione alle ipotesi prefigurate dalla presente Variante.

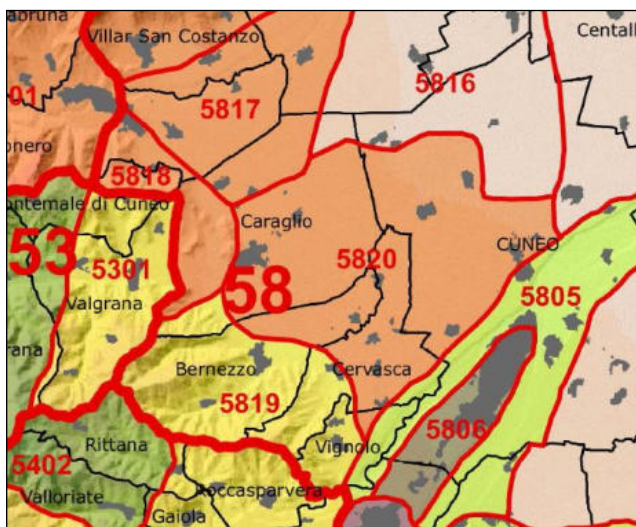
4.2 PPR - Piano paesistico regionale

La Regione Piemonte ha approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 42/04), entrato in vigore con la fine dell'anno 2017; esso rappresenta 'lo strumento principale per fondare sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale'. L'obiettivo è perciò la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesistico, naturale e culturale.

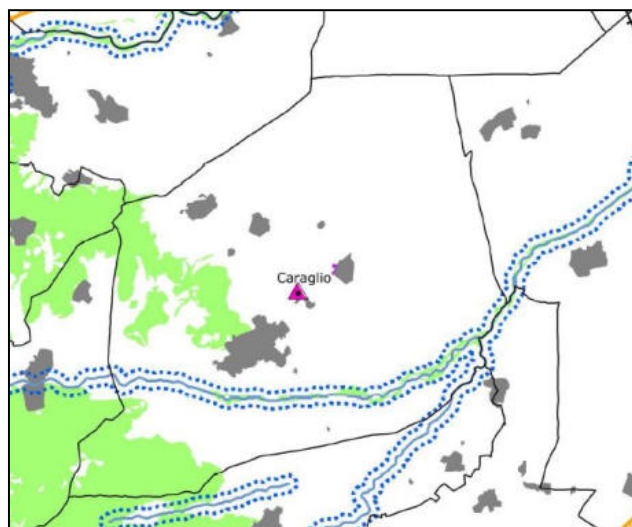
Il PPR articola le conoscenze e le valutazioni, gli obiettivi, le indicazioni strategiche e gli indirizzi normativi, in "ambiti di paesaggio" e ne deriva un'articolazione normativa che si organizza per

- le regole per ambiti di paesaggio,
- le regole per beni e componenti,
- le regole per le reti.

Il territorio comunale di Caraglio (cfr. tav. P3) appartiene all'Ambito di Paesaggio AP n. 58 "Pianura e colli Cuneesi", il quale a sua volta è suddiviso in cinque Unità di Paesaggio UP: 5816 – tra Tarantasca, Busca e Cuneo: limitata porzione di territorio posta a nord- est e appartenente all'UP n. 8 "rurale/insediato non rilevante"; 5817 – Sbocco della Valle Talu: porzione riguardante la parte nord del territorio e appartenente alla UP n. 7 "naturale/rurale o rurale insediato a media rilevanza e integrità"; 5818 – Pedemontane tra Dronero e Caraglio: porzione riguardante la parte ovest del territorio e appartenente all'UP n. 7 "naturale/rurale o rurale insediato a media rilevanza e integrità"; 5819 – Pendii su Bernezzo e Cervasca: limitata porzione di territorio posta a sud- ovest e appartenente all'UP n. 6 "naturale/rurale o rurale insediato a media rilevanza e buona integrità"; 5820 – Pianura nord- ovest di Cuneo tra Stura e Gesso: porzione riguardante la quasi totalità del territorio e appartenente all'UP n. 7 "naturale/rurale o rurale insediato a media rilevanza e integrità".



estratto tavola P3 – Ambiti e unità di paesaggio



estratto tav. P2.6 – Beni paesaggistici

Si tratta di unità a prevalente connotazione naturale con una connotazione della parti di pianura che rivelano una notevole alterazione dei caratteri.

Le norme del PPR, come già quelle del PTR, si articolano in norme: per indirizzi, per direttive e per prescrizioni ovvero le disposizioni, con diretta efficacia conformativa sul regime giuridico dei beni oggetto del piano, che regolano gli usi ammissibili e disciplinano le trasformazioni consentite.

Le prescrizioni di cui sopra sono sottoposte alle misure di salvaguardia previste dall'articolo 143, comma 9, del Codice, esclusivamente per gli immobili e le aree tutelati ai sensi dell'articolo 134 del Codice stesso e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni degli strumenti urbanistici, e pertanto a partire dall'adozione del PPR non sono ammessi interventi in contrasto.

Sul territorio comunale sono presenti i seguenti beni paesistici. di cui alla tavola P2.6:

- fasce fluviali di cui all'art 142 c.1 lett. c) del D.Lgs. 42/04 del torrente Grana e il fosso Martesino (o fosso Marlesino, o rio Sant'Anna o di Bernezzo, o rivo Manduloira o Granotto);
- territori coperti da foreste e da boschi di cui all'art 142 c.1 lett. g) del D.Lgs. 42/04;

- aree gravate dalla presenza di aree assoggettate agli usi civici.

Per quanto riguarda le componenti paesistiche, di cui alla tav. P.4.22, ricadono nel territorio comunale:

- aree montane a diffusa presenza di siepi e filari ed altre zone sono di elevato interesse agronomico, con classe di capacità di uso del suolo I e II.
- boschi tutelati dall'art. 142 del D.Lgs. 42/04 e zone fluviali, sia allargate che interne, sempre tutelate. Nella parte ovest, sono evidenziati alcune coperture boscate e rare praterie, prato- pascoli, cespuglieti.
- sistemi legati alla viabilità storica e patrimonio ferroviario: la SS11 via delle Gallie (rete viaria di età romana e medievale) e la SS12 altra viabilità primaria Cuneo- Acceglio e strada Reale Torino – Nizza (in entrambi i casi si tratta di rete viaria di età moderna e contemporanea).
- componenti storico-culturali tra cui si annoverano, il capoluogo, che viene riconosciuto come centro e nucleo storico di III rango (SS03), mentre, a livello di struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica, la frazione di S. Lorenzo come permanenza archeologica di fondazioni romane e protostoriche particolarmente notevole (SS21X). Sono inoltre riconoscibili dei resti delle mura difensive (SS22 reperti e complessi edilizi isolati medievali) e la parrocchiale di Santa Maria Assunta (SS25 insediamenti con strutture religiose caratterizzanti).
- patrimonio rurale storico diffuso su tutto il territorio, sia in borgate e borghi che in aree isolate; nello specifico, Caraglio viene classificato come SS33 ovvero come aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna e SS34 ovvero come aree di rilevante valenza storico- ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea (XIX – XX sec). A nord-est di Paschera Soprana è individuato un SS31 rilevante, ovvero permanenze di centuriazione e organizzazione produttiva di età romana diffuse.
- sistemi (SS37) di ville, giardini e parchi: residenza dei Conti Galleani d'Agliano con parco, villa Moschetti con giardini, villa Soleri con parco.
- aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico, in due diversi poli e proto-industria (SS41): il Filatoio Rosso (1676-1678), particolarmente notevole, e le fornaci da calce della Vallera.
- santuario di valenza territoriale: la Madonna del Castello, anche in questo caso riconosciuta come particolarmente notevole.
- componenti percettivo- identitarie, diffuse che annoverano la chiesa della Madonna del Castello quale un belvedere (BV), il centro storico, la Madonna del Castello, il Molino Rosso (Filatoio), i resti delle mura difensive quali elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (EP). Inoltre è individuato un fulcro del costruito (FC) a S. Giovanni.
- relazioni visive tra insediamento e contesto, che riconoscono un contesto di nucleo storico o di emergenza architettonica isolata (SC4) presso la Madonna del Castello con intorno naturale e resti delle mura difensive.
- aree rurali di specifico interesse paesaggistico, legate alla morfologia pedemontana e di imbocco vallivo dei luoghi, quali la:SV2 area collinare boscata a nord- ovest di Caraglio, fascia montana con diffusi castagneti (sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati).
- elementi di criticità lineari, focalizzati su due assi stradali ovvero lungo la SP422 e lungo la stessa a sud di Dronero in direzione Caraglio.

Le componenti morfologico- insediative presenti attorno al centro storico (a sua volta inserito tra le morfologie insediative consolidate dei centri minori – m.i.2) comprendono: il concentrico, che viene classificato come tessuto urbano esterno al centro (m.i.3) ed il tessuto discontinuo suburbano (m.i.4).

Le frazioni, i borghi e i nuclei sparsi vengono invece identificati come aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6).

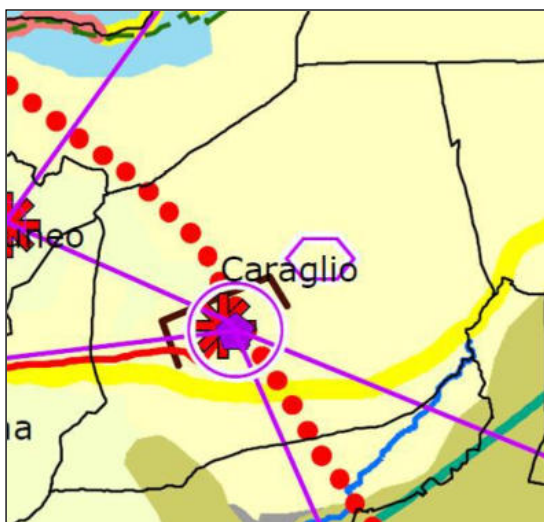
Sono inoltre presenti degli insediamenti specialistici organizzati (m.i.5) e anche tre “insule” specializzate (m.i.8), di cui due aree estrattive e minerarie e una per un impianto motoristico, oltre ad un'area della produzione industriale ed energetica di interesse storico principale impianto per la produzione di energia (tutte e tre le zone sono posizionate nei pressi del torrente Grana).

Rispetto alle indicazioni contenute in relazione alla Rete di Connessione Paesaggistica (cfr. tav.5), ovvero sia secondo la classificazione dei sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale, il comune di Caraglio appartiene al n. 5, quello dei castelli del Cuneese occidentale.

Il territorio è inserito nelle aree agricole in cui ricreare connettività diffusa; inoltre si trova una greenway regionale che taglia il territorio da nord a sud.

È presente anche un punto panoramico di interesse (nel capoluogo) ed un sito archeologico di rilevanza regionale.

Il torrente Grana viene classificato come corridoio ecologico su rete idrografica da ricostituire, in particolare a tutela delle balneabilità, dei canali e lungo i percorsi.



Introduzione alla verifica eseguita in relazione alle previsioni della Variante

L'adeguamento al PPR è previsto con Variante generale del PRG ed in assenza dello stesso le varianti (strutturali e parziali), ai sensi dell'art 46 c.9, devono essere coerenti e rispettare le norme del PPR stesso, limitatamente alle aree da essa interessate.

E' stato quindi operato un confronto rispetto ai temi di fondo ed alle componenti paesistiche intercettate dalla Variante (di cui all'immagine successiva) con riferimento alle aree oggetto di nuova previsione, con particolare attenzione a quelle che possono determinare consumo di suolo.

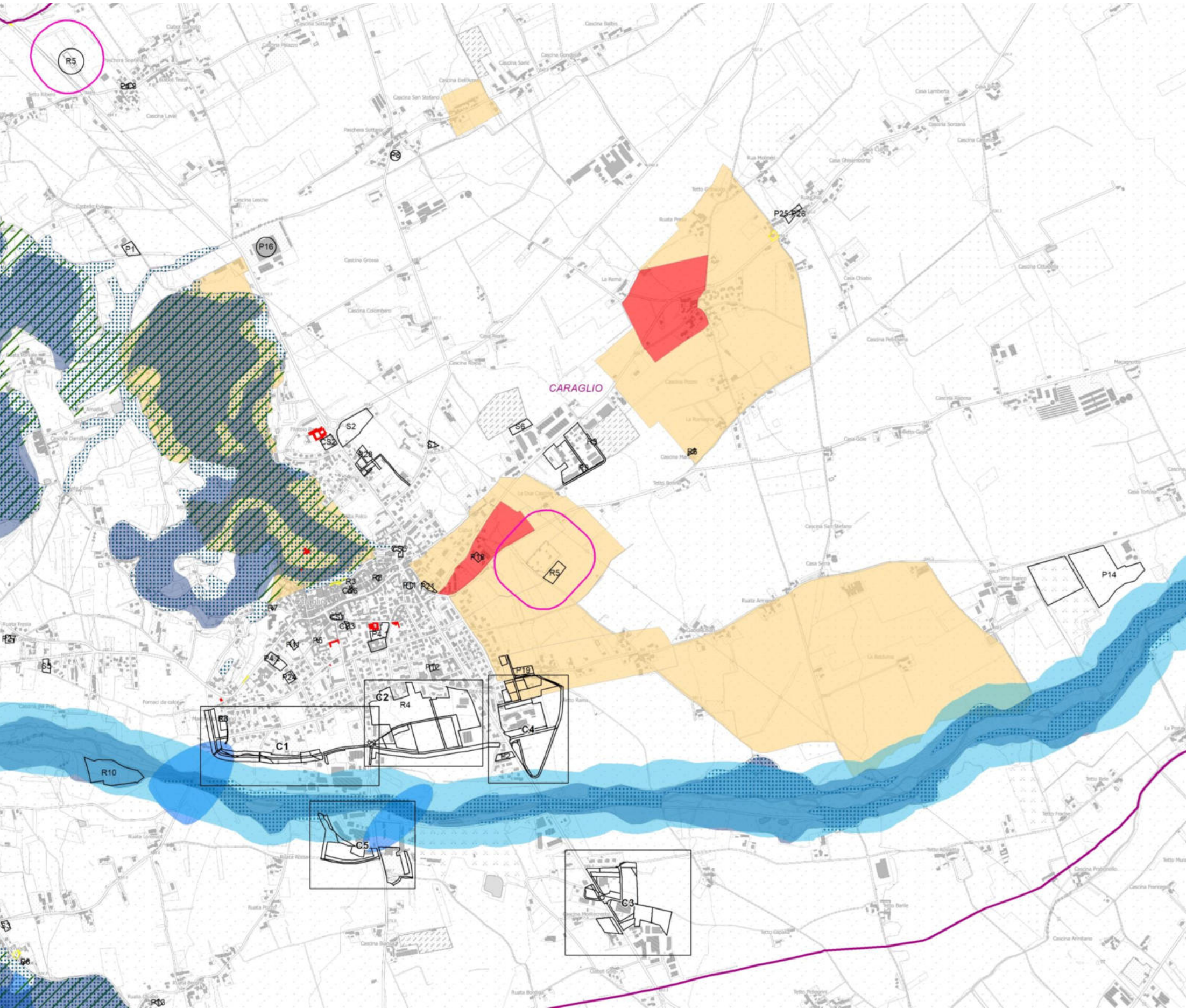
Per quanto riguarda le altre modifiche della Variante si precisa che:

- le modifiche che prevedono l'eliminazione delle previsioni trasformative vigenti, tutte orientate a mantenere gli usi agricoli o a verde in atto, si ritiene che queste siano di fatto coerenti con il PPR, quindi rispetto ad esse non sono state operate ulteriori verifiche. Tra queste si segnalano in particolare: la porzione più meridionale della modifica di tipo complesso denominata C4 (che di fatto stralcia un'ampia porzione di area a destinazione produttiva inattuata trasformandola in area agricola di riserva non edificabile - HI), peraltro in parte incidente con la fascia fluviale tutelata ai sensi dell'art.142 lettera c) del D. Lgs. 42/2004 che pertanto viene liberata dalla relativa interferenza); lo stesso dicasi per la modifica complessa denominata C1 (che determina lo stralcio di una previsione infrastrutturale divenuta ormai obsoleta), ma anche per una porzione ricadente nell'ambito della modifica complessa denominata C3 (che stralcia una porzione di area a destinazione produttiva trasformandola, anche in questo caso, in area agricola di riserva non edificabile - HI), come pure tutte le diverse e singole modifiche, individuate con la lettera S, che stralciano le previsioni pregresse di possibile urbanizzazione residenziale o produttiva restituendo le relative aree alla destinazione agricola.
- le modifiche che attengono a piccole variazioni rispetto alle previsioni in essere, tutte nell'ambito delle aree urbane a vario titolo già previste dallo strumento vigente, per le quali lo strumento vigente non viene sostanzialmente mutato ma solo perfezionato, come pure le modifiche derivanti dal recepimento di modifiche già operate o comunque in corso di attuazione, vengono considerate compatibili con il PPR.

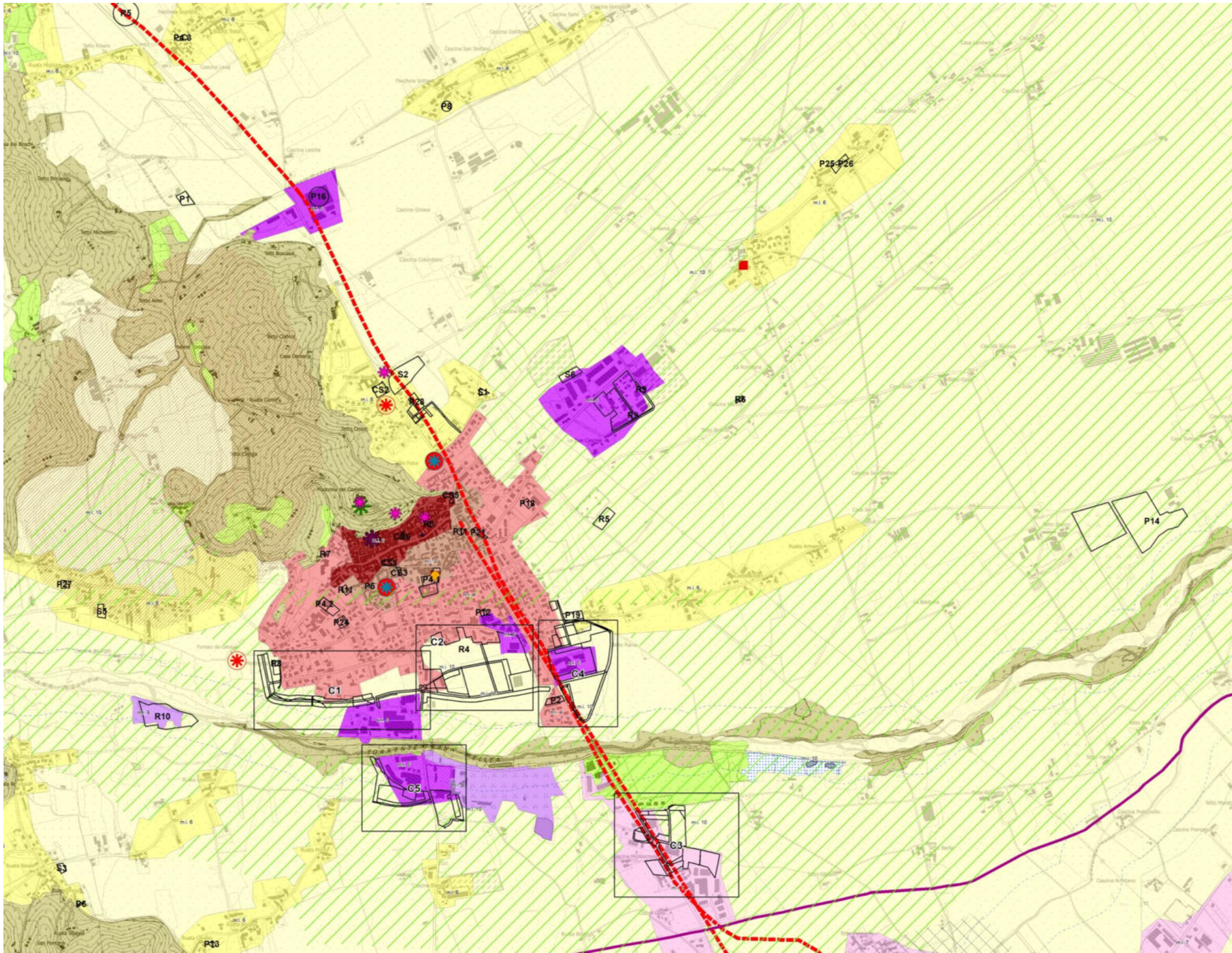
Partendo da tali presupposti, sono state messe a confronto le aree oggetto di variante, aggregate per tipologie, con le indicazioni del PPR estrapolate dalle tavole P2 e P4.

Con la finalità di agevolare tale raffronto e poter verificare le situazioni di vincolo rispetto ai beni paesaggistici di cui alla tav.P2 e rispetto alle componenti paesistiche di cui alla tav. P4, sono state predisposte le immagini allegate alle pagine successive, riportate su base CTR.

Estratto elementi tavola P2 /PPR e aree di Variante



Estratto elementi tavola P4 Componenti paesaggistiche /PPR e aree di Variante



Confronto con componenti paesaggistiche PPR (tavola P4)

- confine comunale
- nuove aree previste dalla variante
- modifiche della variante in aree del PRG vigente

componenti naturalistico-ambientali

- vette (art.17)
- crinali montani principali e secondari (art.13)
- elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (art.17)
- laghi (art.15)
- Ghiacciai, rocce e macereti (art.13)
- Praterie rupicole (art.19)
- Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art.19)
- Territori a prevalente copertura boscata (art.16)
- zona fluviale interna (art.14)

componenti storico-culturali

- Insedimenti con strutture religiose caratterizzanti (art.24)
- sistemi di fortificazioni (art.29)
- luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art.26)
- nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art.25)
- infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art.26)

componenti percettivo-identitarie

- percorsi panoramici (art.30)
- fulcri del costruito (art.30)
- elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art.30)
- Aree ad elevato interesse agronomico (art.20)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico: sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche (art.32 c.1 lett.c)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico: sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali (art.32 c.1 lett.d)

Aree rurali di specifico interesse paesaggistico: aree sommitali costituenti fondali e skyline (art.32 c.1 lett)

Relazioni visive tra insediamento e contesto: sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza (art.31 c.1 lett.b)

Relazioni visive tra insediamento e contesto: contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate(art.31 c.1 lett.d)

componenti morfologico-insediative

- m.i. 12- villaggi di montagna (art.40)
- m.i. 13 -aree rurali di montagna con edificazione rada e dispersa (art.40)
- m.i. 2 - aree urbane consolidate dei centri minori (art.35)
- m.i. 4 - tessuti discontinui suburbani (art.36)
- m.i. 6 - aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art.35)
- m.i. 8 -insule specializzate (art.39 c.1. lett.a punto IV)
- m.i. 10 -territorio rurale (art.40)

P1,2..
CS1,2..
S1,2..
R1,2..
C1,2...

modifiche della variante

riquadri modifiche complesse della variante

4.2.1 Verifica della compatibilità con i beni paesaggistici

Rispetto alle aree oggetto di Variante, solo due ricadono in aree afferenti a beni paesaggistici di cui all'art 142 Dlgs 42/04:

- C5, modifica di tipo complesso, rispetto alla quale una piccola parte dell'area produttiva esistente (PE) e dell'adiacente area produttiva di nuovo impianto (PN) ricadono nella **fascia fluviale** tutelata ai sensi dell'art.142 lettera c) del D. Lgs. 42/2004;
- R10, modifica di recepimento, riguardante il riconoscimento dell'esistente impianto sportivo per la pratica del motocross quale area per servizi sportivi pubblici, che ricade interamente nella **fascia fluviale** tutelata ai sensi dell'art.142 lettera c) del D. Lgs. 42/2004.

Nessuna altra area oggetto di modifica ricade in situazioni di vincolo ambientale/paesistico sovraordinato. Considerate dunque le caratteristiche specifiche delle suddette 3 aree ed in considerazione degli interventi previsti, emerge una situazione di compatibilità o comunque di possibile compatibilizzazione con quanto previsto dal PPR.

Si segnala la presenza della modifica P18, modifica di tipo puntuale, che comporta la trasformazione di un'area prevista a servizi (verde pubblico) accorpandola all'area 06RE04, di cui costituisce il relativo giardino privato, la ricade nell'area sottoposta a tutela archeologica. Si tratta di aree definite come FA.A perimetrate come preesistenze di tutela archeologica, individuate nella Tav. n. 10, con il vincolo in corso di definizione, per le quali valgono le prescrizioni della Nota della Soprintendenza Archeologica prot. n. 2113/EM GMG in data Marzo 1997, fatte proprie dalla disciplina del PRG all'art. 41 delle norme.

4.2.2 Verifica della compatibilità con le componenti paesaggistiche

La verifica viene condotta con le modalità previste dal 'Regolamento regionale recante: "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (PPR), ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del PPR".

Tabella II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE

Articolo 14. Sistema idrografico

Le aree attengono al sistema idrografico principale di Caraglio, ovvero al torrente Grana-Mellea.

Direttive comma 8

All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:

- (...)
- nelle zone fluviali "interne" prevedono:
 - il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;
 - il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;
 - azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;
 - il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;
 - che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;
- nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della

-Modifica C5 (parte): La modifica determina un ampliamento dell'area produttiva in recepimento delle esigenze dell'impianto esistente della ditta ROTAIR, di particolare interesse per l'economia locale, posto a sud del torrente Grana-Mellea in prossimità dell'inserimento di Via Vallera Sottana su Via Bernezzo (SP210). L'ampliamento tiene conto della fascia di rispetto della prevista rotatoria e del possibile ampliamento del tratto iniziale di Via Vallera Sottana, oltre che dell'area boscata presente ad ovest e riconosciuta come area funzionale di rispetto e di protezione (FR). La maggior parte dell'area produttiva esistente, che non subisce modifiche, ricade nell'ambito della fascia fluviale tutelata, mentre la maggior parte dell'ampliamento previsto si estende su aree che maggiormente distanti da essa; solamente una piccola porzione di raccordo tra le due ricade nella fascia fluviale tutelata, mentre invece viene eliminata l'attuale possibilità di espansione su un'adiacente area boscata affermata. L'area oggetto di modifica a fini produttivi appartiene ad un contesto di piena sicurezza idrogeologica, mentre da punto di vista paesaggistico-ambientale il contesto circostante risulta possedere caratteristiche di buona qualità. Tenuto conto delle dimensioni alquanto contenute dell'area oggetto di espansione ricadente nella fascia fluviale tutelata e del previsto ampliamento dell'area funzionale di rispetto e protezione in modo da comprendere l'area boscata esistente, l'intervento appare pienamente compatibile con i dispositivi del PPR.

-Modifica R10: La variazione riguarda il riconoscimento di un'area per servizi pubblici e per il tempo libero destinata da tempo ad impianto sportivo per la pratica del motocross e in buona parte

superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.	ricadente nell'ambito delle aree di proprietà comunale. L'intero impianto sportivo ricade nella fascia fluviale tutelata ed appartiene ad un contesto di scarsa sicurezza idrogeologica a fini edificatori (classe IIIAp). Dal punto di vista paesaggistico-ambientale il contesto circostante risulta possedere caratteristiche di buona qualità complessiva, pur se inevitabilmente condizionato dalla presenza dell'impianto sportivo esistente. Le modifiche proposte, che si limitano di fatto al riconoscimento dell'esistente classificandolo tra i servizi pubblici invece di riconoscerlo tra le aree funzionali di carattere sportivo privato, risultano pertanto compatibili con i dispositivi del PPR in quanto non influenti sullo strumento stesso rispetto a quanto già oggi legittimamente esistente.
Prescrizioni comma 11 All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni: - le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni; - la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.	

Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico

Individuazione e tutela dei luoghi caratterizzati da peculiari interazioni di componenti edificate e parti libere coltivate o naturaliformi, o da relazioni morfologiche dei fondali, dei profili paesistici e delle emergenze visive

Indirizzi comma 4

Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.

Direttive comma 8

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

a.

-Modifica P14: La variazione riguarda la retrocessione da area di cava (già sfruttata e risistemata) a territorio agricolo. L'intervento appare coerente con i dispositivi del PPR, per cui la relativa retrocessione all'uso agricolo, nel rispetto peraltro della situazione in atto, costituisce un elemento ampiamente positivo.

-Modifica C1 (parte): La variazione riguarda lo stralcio della viabilità di circonvallazione prevista, sia per la presenza di aree di tutela di pozzi a fini idropotabili, sia per la ridotta utilità dell'infrastruttura alla luce delle mutate condizioni locali. La modifica introdotta supera dunque l'attuale previsione e retrocede le relative aree in parte con destinazione a verde privato e in parte con destinazione all'uso agricolo. L'intervento appare quindi pienamente coerente con i dispositivi del PPR, per cui la relativa retrocessione all'uso agricolo ed a verde privato costituisce un elemento ampiamente positivo.

-Modifica C3 (parte): La variazione riguarda il riordino e la riarticolazione di un'area già classificata a destinazione produttiva, facente parte di un comparto in buona parte esistente e in parte non ancora attuato, e solo parzialmente riconosciuta in quanto tale dal PPR. In particolare una porzione dell'area, già destinata ad usi produttivi di nuovo impianto (tipo PN), ma non ancora attuata, interessa un'area attualmente utilizzata a fini agricoli che rientra tra quelle di cui all'art.20.

La modifica prevista, in questo senso, si ritiene possa ricadere in quanto conferma di previsione in essere, tra i casi considerati al comma 8, poiché razionalizza una previsione vigente senza prevederne di nuove. Essa rende possibile infatti il recupero di un'area complessivamente già compromessa e in sottoutilizzo, di scarsa qualità edilizia e funzionale, migliorando in particolare gli aspetti correlati alla sicurezza della viabilità locale e consentendo una maggiore funzionalità dell'insediamento produttivo esistente, nonché garantendo una migliore accessibilità e connessione per la

	viabilità agricola (strada Tetti Capalla, via Prata). In tal senso appare compatibile con gli orientamenti del PPR. -Modifica C5 (parte): La modifica determina un ampliamento dell'area produttiva in recepimento delle esigenze dell'impianto esistente della ditta ROTAIR, di particolare interesse per l'economia locale, posto a sud del torrente Grana-Mellea in prossimità dell'inserimento di Via Vallera Sottana su Via Bernezzo (SP210). L'ampliamento tiene conto della fascia di rispetto della prevista rotatoria e del possibile ampliamento del tratto iniziale di Via Vallera Sottana, oltre che dell'area boscata presente ad ovest e riconosciuta come area funzionale di rispetto e di protezione (FR). L'area in oggetto ricade quindi nei termini applicativi del comma 8 in quanto l'ampliamento in continuità del ciclo produttivo dell'azienda non vede alternative di localizzazione rispetto allo stabilimento attuale (presenza della viabilità ad est, del torrente a nord, della viabilità in previsione a sud). L'intervento appare quindi compatibile con i dispositivi del PPR. La parte di modifica posta ad est della v. Bernezzo attiene invece esclusivamente alla rilocalizzazione all'interno del campo sportivo esistente degli spazi di attestamento previsti per la protezione civile, risultando quindi non interferente con la disciplina dell'art 20. -Modifica R5: La variazione riguarda il previsto ampliamento del cimitero di Caraglio, in recepimento del Piano cimiteriale che non ammette alternative localizzative, essendo il cimitero attuale del tutto circondato dalle aree dell'art.20. La necessaria modifica è compatibile con i dispositivi del comma 8 del PPR. -Modifica R6: La variazione riguarda il recepimento, a livello cartografico e normativo, di un fabbricato esistente in area agricola, oggetto di riconoscimento con D.C.C. n.22/2021 quale edificio su cui applicare gli interventi di cui all'art. 5 della L.R. 16/2018 ("sostituzione edilizia con ampliamento") nell'ambito delle misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana. La modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR. -Modifica R9: La variazione riguarda l'eliminazione dell'area RIR indicata sull'attuale PRG, a fronte delle modifiche intervenute sul processo produttivo corrispondente, oltre allo stralcio della viabilità di circonvallazione dell'area produttiva, prevista ma non ancora attuata, perché ormai priva di significato, retrocedendo l'area corrispondente all'uso agricolo. In tal senso la modifica appare coerente con i dispositivi del PPR. -Modifica S6: La variazione riguarda il declassamento di un'area già destinata a fini produttivi (ma mai attuata) per riportarla all'uso agricolo, in coerenza con l'uso in atto della stessa. La modifica appare pienamente coerente con i dispositivi del PPR. -Modifica S7: La variazione riguarda il declassamento di un'area già destinata a fini residenziali (ma mai attuata) per riportarla all'uso agricolo, in coerenza con l'uso in atto della stessa. La modifica appare pienamente coerente con i dispositivi del PPR.
--	---

Art.31. - Relazioni visive tra insediamento e contesto	
Individuazione e tutela dei luoghi caratterizzati da peculiari interazioni di componenti edificate e parti libere coltivate o naturaliformi, o da relazioni morfologiche dei fondali, dei profili paesistici e delle emergenze visive	
<u>Direttive comma 2</u> I piani locali: b. possono integrare le individuazioni di cui al comma 1 distinguendo i casi in cui emerga una buona leggibilità delle relazioni o la particolarità delle morfologie localizzative o delle componenti costruite, coltivate o naturali; c. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle	<u>Tra gli elementi caratterizzanti nei quali sono articolate le relazioni visive tra insediamenti e contesto vi sono i contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate, che, nel comune di Caraglio configurano un ambito in cui ricadono:</u> -Modifica P27: La variazione riguarda l'accorpamento al nucleo frazionale di Ruata Grassini di un fabbricato rurale accessorio,

parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva; d. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari; e. promuovono il ripristino degli aspetti alterati da interventi pregressi, prevedendo la rilocalizzazione o la dismissione delle attività e degli edifici incompatibili, o la mitigazione di impatti irreversibili, con particolare riferimento agli impianti produttivi industriali e agricoli e alle attrezzature tecnologiche, ivi comprese le infrastrutture telematiche per la diffusione dei segnali in rete; f. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.	adiacente allo stesso nucleo frazionale, per la sua trasformazione verso l'uso residenziale, risultando compatibile con i disposti del PPR. -Modifica S5: La variazione riguarda lo stralcio di un'area prevista a destinazione residenziale e la sua retrocessione all'uso agricolo, in conformità all'uso attuale dell'area stessa. La modifica appare pienamente coerente con i dispositivi del PPR.
--	--

Art. 35. Aree urbane consolidate	
Tessuti edificati compatti che svolgono il ruolo di componenti strutturali del territorio regionale, articolati in 3 morfologie insediative	
<u>I indirizzi comma 3:</u> I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5: a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità; b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana. <u>I indirizzi comma 4:</u> I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.	<u>Tra le aree urbane consolidate ricadono le morfologie urbane consolidate dei centri minori (m.i.2), in cui ricadono:</u> -Modifica CS5: La variazione riguarda la ricalibratura degli interventi edilizi ammessi in un ambito del centro storico affacciato sulla via Matteotti. La modifica appare pienamente coerente con i dispositivi del PPR. -Modifica CS6: La variazione riguarda l'introduzione della possibilità di demolizione di una superfetazione recente in corrispondenza del piano terra di un edificio sito presso piazza Don Ramazzina, in modo da poter ripristinare l'allineamento originario del fabbricato. La modifica appare pienamente coerente con i dispositivi del PPR. -Modifica R3: La variazione riguarda il recepimento di un PEC approvato nel 2021, con minime modifiche perimetrali esterne e delle zone. La modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR.
<u>Direttive comma 5:</u> I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri: a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000; b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori; c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragrico.	<u>Tra le aree urbane consolidate ricadono i tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3) in cui ricadono:</u> -Modifica CS1: La variazione riguarda la ricalibratura degli interventi edilizi ammessi in un ambito del centro storico posizionato presso piazza Cavour. La modifica appare pienamente coerente con i dispositivi del PPR. -Modifica P4.1 (parte): La variazione riguarda la riclassificazione dell'attuale area scolastica centrale da dismettere e convertire in parte all'uso residenziale ed in parte a verde pubblico a fronte del nuovo plesso scolastico in attuazione presso l'area di via CLN/via Silvio Pellico. La modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR. -Modifica P5: La variazione riguarda l'introduzione della possibilità di ricostruzione fedele di un edificio demolito abusivamente in passato, su di un'area destinata nel frattempo a servizi a scopo cautelativo. La modifica appare coerente con i dispositivi del PPR. -Modifica P11: La variazione riguarda l'introduzione della possibilità di chiudere con serramenti il loggiato di un edificio già oggetto di recente ristrutturazione. La modifica appare compatibile

con i dispositivi del PPR.

-Modifica P21: La variazione riguarda la sola classificazione di un'area residenziale già esistente, riconoscendola come area residenziale consolidata anziché area residenziale esistente. La modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR.

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

Aree contigue ai centri ed tessuti urbani continui ma prive di compattezza, con assetto urbano frammentario e/o talora misto

Indirizzi comma 3:

I piani locali garantiscono:

- il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;
- la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;
- il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;
- l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.

Direttive comma 4:

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

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

Direttive comma 5:

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

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

-Modifica P2: La variazione riguarda la sola riclassificazione di un'area edificata esistente classificata nell'ambito di una più ampia area a destinazione produttiva esistente, riconoscendone ed estrapolandone la connotazione residenziale. La modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR.

-Modifica P4.1 (parte): La variazione riguarda la riclassificazione dell'attuale area scolastica centrale da dismettere e convertire in parte all'uso residenziale ed in parte a verde pubblico a fronte del nuovo plesso scolastico in attuazione presso l'area di via CLN/via Silvio Pellico. La modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR.

-Modifica P4.2: La variazione riguarda la riclassificazione dell'attuale area con funzione di asilo comunale da dismettere e convertire all'uso residenziale a fronte del nuovo plesso scolastico in attuazione presso l'area di via CLN/via Silvio Pellico. La modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR. La modifica è stata parzialmente revocata con le osservazioni al PP.

-Modifica P12: La variazione riguarda lo stralcio di un'area edificata ad uso residenziale ma inglobata in un piano di recupero avente come obiettivo principale la riqualificazione dell'adiacente area a destinazione produttiva dismessa. Vista la connotazione residenziale della porzione stralciata, questa viene accorpata all'adiacente area residenziale esistente, riducendo l'area oggetto di piano di recupero. La modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR.

-Modifica P18: La variazione riguarda la riclassificazione di una piccola area destinata a servizi (verde pubblico) ed il suo accorpamento all'adiacente area residenziale esistente di cui costituisce il relativo giardino pertinenziale. La modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR.

-Modifica P24: La variazione riguarda la riclassificazione di un'area destinata a servizi (verde pubblico e parcheggio) trasformandola in area residenziale in ragione della struttura parzialmente edificata già esistente in loco, affinché ne venga completata la realizzazione. La modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR.

-Modifica R11: La variazione riguarda la riclassificazione di una piccola area destinata a verde privato trasformandola in area residenziale in ragione dell'edificio residenziale già esistente in loco. La modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR.

e. la valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26 presenti all'interno dell'area; f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.	
---	--

Art. 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5)	
Insediamenti caratterizzati da usi non residenziali posti all'esterno o ai bordi degli insediamenti urbani	
<u>Direttive comma 3:</u> I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1. <u>Direttive comma 4:</u> Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri: a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del PPR, oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni: I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2; II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti; b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni: I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente; II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42; III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica; IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali. <u>Direttive comma 5:</u> Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009 n. 30-11858. <u>Direttive comma 6:</u> I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistici organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.	-Modifica P16: La variazione riguarda l'incremento dei parametri urbanistici di un'area produttiva esistente per poter ampliare l'attività produttiva mantenendosi all'interno dell'area già esistente. La modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR. -Modifica C4 (parte): La variazione riguarda la riarticolazione di un'area produttiva esistente e delle aree agricole adiacenti, già previste a destinazione produttiva ma non attuate, con sensibile ridimensionamento delle aree a destinazione produttiva e relativa trasformazione d'utilizzo, in parte con retrocessione all'uso agricolo e in parte con destinazione delle aree verso l'uso residenziale. L'intervento nel suo insieme appare coerente con i dispositivi del PPR. -Modifica C5 (parte): La modifica determina un ampliamento dell'area produttiva in recepimento delle esigenze dell'impianto esistente della ditta ROTAIR, di particolare interesse per l'economia locale, posto a sud del torrente Grana-Mellea in prossimità dell'inserimento di Via Vallera Sottana su Via Bernezzo (SP210). L'ampliamento tiene conto della fascia di rispetto della prevista rotatoria e del possibile ampliamento del tratto iniziale di Via Vallera Sottana, oltre che dell'area boscata presente ad ovest e riconosciuta come area funzionale di rispetto e di protezione (FR). L'area oggetto di modifica amplia l'area produttiva in accordo con le necessità aziendali e prevede la ridefinizione di una fascia di rispetto lungo i margini esterni della stessa in modo da ridefinire e concludere il bordo urbano corrispondente. L'intervento nei limiti definiti dalla specifica disciplina di cui alla scheda PN 34/3 appare compatibile con i dispositivi del PPR.

Art. 38. Aree di dispersione insediativa (m.i.6 – m.i.7)	
Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola con modelli insediativi differenti	
Direttive comma 3: I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale. Direttive comma 4: Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che: - eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3; - possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite; - gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale; - siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.	<u>Tra le aree di dispersione insediativa ricadono le morfologie caratterizzate da insediamenti a bassa densità, prevalentemente residenziali (m.i.6), in cui ricadono:</u> -Modifica P4.3: La variazione riguarda la riclassificazione dell'attuale area con funzione di asilo comunale frazionale da dismettere e convertire all'uso residenziale a fronte del nuovo plesso scolastico in attuazione (m.i.6) e presso l'area di via CLN/via Silvio Pellico. La modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR. -Modifica P6: La variazione riguarda il modestissimo ampliamento di un edificio esistente coinvolgendo la corrispondente superficie di area a verde privato adiacente. Considerata l'esiguità della trasformazione prevista, la modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR. -Modifica P13: La variazione riguarda l'inserimento di un fabbricato rurale esistente nell'ambito dell'adiacente nucleo frazionale. Considerata la limitata estensione della trasformazione prevista, la modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR. -Modifica P25: La variazione riguarda l'inserimento di un fabbricato rurale esistente nell'ambito dell'adiacente nucleo frazionale di Ruata Mariou. Considerata la limitata estensione della trasformazione prevista, la modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR. -Modifica P26: La variazione riguarda l'inserimento di un altro fabbricato rurale esistente nell'ambito dell'adiacente nucleo frazionale di Ruata Mariou. Considerata la limitata estensione della trasformazione prevista, la modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR. -Modifica P27: La variazione riguarda l'inserimento di un fabbricato rurale esistente nell'ambito dell'adiacente nucleo frazionale di Ruata Grassini. Considerata la limitata estensione della trasformazione prevista, e la disciplina che ne definisce e limita le trasformazioni (art 27 c.2.3 p. C16) la modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR. -Modifica S5: La variazione riguarda lo stralcio di un'area residenziale non attuata presso il nucleo frazionale di Ruata Grassini e la sua trasformazione in area a verde privato tenuto conto della sua posizione intermedia tra due aree riconosciute come residenziali esistenti. La modifica prevista appare del tutto compatibile con i dispositivi del PPR. <u>Tra le aree di dispersione insediativa ricadono le morfologie caratterizzate da insediamenti isolati reiterati, con edifici di grandi dimensioni prevalentemente specialistici (produttivi, terziari, commerciali, per attrezzature tecnologiche), localizzati per lo più lungo le strade, privi di un disegno d'insieme (m.i. 7), in cui ricade:</u> -Modifica C3 (parte): La variazione riguarda il riordino e la riarticolazione di un'area a destinazione produttiva, in parte già esistente e in parte non ancora attuata, solo parzialmente riconosciuta in quanto tale dal PPR. La modifica prevista razionalizza e rende attuabile una destinazione già in essere, migliorando in particolare gli aspetti correlati alla viabilità locale e l'attuabilità delle previsioni. In tal senso appare del tutto coerente con i dispositivi del PPR.
Art. 39. Insule specializzate e complessi infrastrutturali (m.i.8 – m.i.9)	
Aree edificate per funzioni specializzate, distinte dal resta del territorio	
Direttive comma 4:	Tra le insule specializzate (m.i.8) sono comprese in particolare

I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1. Direttive comma 5: In coerenza con quanto previsto al comma 3, eventuali ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate o lo sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale devono privilegiare: a. localizzazioni nei contesti degradati, anche segnalati nel PPR come aree di criticità, purché ricompresi all'interno di progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti; b. scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni. Direttive comma 6: Al termine dell'attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, le aree agricole occupate sono restituite all'uso agricolo; gli enti locali disciplinano tale fattispecie all'interno dei propri strumenti di pianificazione. Direttive comma 7: I piani settoriali e locali disciplinano il recupero delle aree estrattive e minerarie in modo tale da mitigare l'impatto prodotto dall'attività produttiva ripristinando, quando possibile, le condizioni originarie dell'area tramite interventi di rinaturalizzazione e ripristino morfologico e vegetativo. Direttive comma 8: I piani locali disciplinano le aree destinate a campeggio privilegiando gli interventi di riqualificazione delle strutture esistenti, promuovendo il loro adeguamento igienico-sanitario, dettando norme e criteri per il corretto inserimento paesaggistico degli interventi.	(tipo IV) le piste motoristiche, gli impianti da golf e gli altri impianti sportivi, i campeggi, le grandi strutture commerciali, i grandi vivai, i parchi tematici e i cimiteri di estesa dimensione o esterni all'urbanizzato, in cui ricade: -Modifica R10: La variazione riguarda il riconoscimento di un'area per servizi pubblici e per il tempo libero destinata da tempo ad impianto sportivo per la pratica del motocross e in buona parte ricadente nell'ambito delle aree di proprietà comunale. La modifica proposta, che si limita di fatto al riconoscimento dell'impianto esistente classificandolo tra i servizi pubblici invece di riconoscerlo tra le aree funzionali di carattere sportivo privato, risulta pertanto pienamente compatibile con i dispositivi del PPR in quanto la funzione specifica risulta già riconosciuta nell'ambito del PPR stesso.
--	--

Art.40. – Insediamenti rurali – Aree rurali di pianura e di collina (m.i.10)

L'area di PPR si estende sulla maggior parte del territorio agricolo di pianura del territorio comunale.

- I. Il Ppr persegue i seguenti obiettivi:
- II. a. in generale:
- III. sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali;
- IV. contenimento delle proliferazioni insediative non connesse all'agricoltura, con particolare attenzione alle aree di pregio paesaggistico o a elevata produttività di cui agli articoli 20 e 32;
- V. salvaguardia dei suoli agricoli di cui all'articolo 20;
- VI. potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola che qualificano l'immagine del Piemonte;
- VII. sviluppo, nelle aree protette e nei corridoi ecologici, delle pratiche forestali che uniscono gli aspetti produttivi alla gestione naturalistica.
- b. per le m.i. 10, (...omissis...), in contesti esposti alla dispersione urbanizzativa:
 - I. sviluppo, nei contesti periurbani, delle pratiche colturali e forestali innovative che uniscono gli aspetti produttivi alla fruizione per il tempo libero e per gli usi naturalistici.

Direttive comma 5:

Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:

- a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;
- b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);
- c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;
- d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;
- e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;
- f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;
- g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;
- h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra

-Modifica P1: La variazione riguarda l'ampliamento di un'area a destinazione terziaria nella quale è presente una struttura ricettiva (ristorante). L'intervento che ricade tutto entro l'area già attualmente compromessa ed in uso per l'attività presente, appare compatibile con i dispositivi del PPR nei limiti della specifica disciplina di piano di cui all'37 c.3 p.3.8) .

-Modifica P3: La variazione riguarda la destinazione di alcune aree di proprietà comunale (oggi ad uso agricolo) per destinarle a parcheggio pubblico, a supporto dell'ampia area a servizi pubblici realizzata presso la ex polveriera. L'intervento appare compatibile con i dispositivi del PPR e le aree sono soggette a specifica disciplina (art 31 c.3 p.3.10) per quanto attiene alla definizione progettuale ed alle soluzioni da adottare per mitigare l'inserimento dell'area per la sosta.

-Modifica P14: La variazione riguarda la retrocessione da area di cava (già sfruttata e risistemata) a territorio agricolo. L'intervento appare coerente con i dispositivi del PPR, per cui la relativa retrocessione all'uso agricolo, nel rispetto peraltro della situazione in atto, costituisce un elemento ampiamente positivo.

-Modifica P19: La variazione riguarda la riarticolazione di un'area residenziale, già prevista ma non ancora attuata, realizzabile tramite SUE, e la sua suddivisione in due aree attuabili in modo autonomo l'una dall'altra. L'intervento, ad oggi vigente, appare compatibile con i dispositivi del PPR.

-Modifica C1 (parte): La variazione riguarda lo stralcio della viabilità di circonvallazione prevista, sia per la presenza di aree di tutela di pozzi a fini idropotabili, sia per la ridotta utilità dell'infrastruttura alla luce delle mutate condizioni locali. La modifica introdotta supera dunque l'attuale previsione e retrocede le relative aree in parte con destinazione a verde privato e in parte con destinazione all'uso agricolo. L'intervento appare quindi pienamente coerente con i dispositivi del PPR, per cui la relativa retrocessione all'uso agricolo ed a verde privato costituisce un elemento ampiamente positivo.

-Modifica C2 (parte): La variazione riguarda la trasformazione di un'area compresa all'interno del PEC vigente in loc. Principia, dalla destinazione a verde pubblico attuale ad area residenziale edificabile, senza incrementare la cubatura edificabile complessivamente e bilanciando l'area a servizi stralciata in altro luogo. L'intervento appare compatibile con i dispositivi del PPR in ragione delle misure di compensazione messe in campo nell'ambito del PEC indicato in merito alla cessione delle aree necessarie alla formazione del nuovo polo scolastico. L'inserimento che dovrà avvenire nell'ambito della revisione dello strumento attuativo in vigore, viene disciplinato nella specifica scheda RN12, definendo le condizioni in termini di distribuzione planimetrica delle volumetrie, altezze, accessibilità veicolare, formazione di fasce di mitigazione, misure compensative, misure di sostenibilità ambientale.

-Modifica C3 (parte): La variazione riguarda la riarticolazione di un'area produttiva, in parte già esistente e in parte non ancora attuata, solo parzialmente riconosciuta in quanto tale dal PPR. Solo una piccola porzione di area ancora prevista e utilizzata a fini agricoli viene destinata ad usi produttivi di nuovo impianto (tipo PN). Considerata l'estrema esiguità della nuova area in ampliamento rispetto a quanto già previsto, la modifica appare

amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

quantomeno compatibile con i dispositivi del PPR.

-Modifica C4 (parte): La variazione riguarda la riarticolazione di un'area produttiva esistente e delle aree agricole adiacenti, già previste a destinazione produttiva ma non attuate, con rilevante ridimensionamento delle aree a destinazione produttiva e relativa retrocessione all'uso agricolo, e con parziale trasformazione di parte delle aree a destinazione residenziale.

L'intervento residenziale si colloca all'interno del tessuto di frangia urbano, venendo di fatto a chiudere il limite sud dell'insediamento lungo la v. Ritanolo e razionalizzandone l'accessibilità, disimpegnandolo dalla zona produttiva che nell'attuale previsione di fatto si incuneava nel tessuto residenziale. L'intervento appare coerente con i dispositivi del PPR e la retrocessione all'uso agricolo di buona parte delle aree costituisce un elemento ampiamente positivo.

-Modifica C5 (parte): La modifica determina un ampliamento dell'area produttiva in recepimento delle esigenze dell'impianto esistente della ditta ROTAIR, di particolare interesse per l'economia locale, posto a sud del torrente Grana-Mellea in prossimità dell'inserimento di Via Valleria Sottana su Via Bernezzo (SP210).

L'ampliamento tiene conto della fascia di rispetto della prevista rotatoria del nuovo tracciato dell'asse provinciale e del possibile ampliamento del tratto iniziale di Via Valleria Sottana, oltre che dell'area boscata (riconosciuta come tale dalla Carta forestale del 2016, quindi dal PPR) presente ad ovest e riconosciuta come area funzionale di rispetto e di protezione (FR).

L'area oggetto di modifica prevede la ridefinizione di una fascia di rispetto lungo i margini esterni della stessa in modo da ridefinire e concludere il bordo urbano corrispondente. L'intervento in funzione della specifica disciplina di cui alla scheda PN 34/3, appare compatibile con i dispositivi del PPR.

-Modifica R4: La variazione riguarda il solo recepimento del PEC Portarossa, già approvato ed in fase di esecuzione, in loc. Principia.

-Modifica R5: La variazione riguarda il previsto ampliamento del cimitero di Caraglio, che non ammette alternative localizzative di buon senso. riordino e la riarticolazione di un'area produttiva, in parte già esistente e in parte non ancora attuata, solo parzialmente riconosciuta in quanto tale dal PPR.

In particolare una porzione dell'area già destinata ad usi produttivi di nuovo impianto (tipo PN), ma non ancora attuata, interessa un'area attualmente ancora utilizzata a fini agricoli che rientra tra quelle di cui all'art.31. La modifica appare compatibile, stante la tipologia della previsione, con i dispositivi del PPR.

-Modifica R6: La variazione riguarda il recepimento, a livello cartografico e normativo, di un fabbricato esistente in area agricola, oggetto di riconoscimento con D.C.C. n.22/2021 quale edificio su cui applicare gli interventi di cui all'art. 5 della L.R. 16/2018 ("sostituzione edilizia con ampliamento") nell'ambito delle misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana. La modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR.

-Modifica R8: La variazione riguarda il solo l'adeguamento del PRG alla modifica introdotta con D.C.C. n.21/2021 per la variazione normativa di un'area residenziale già prevista nel PRG vigente. La modifica appare quantomeno compatibile con i dispositivi del PPR.

-Modifica R9 (parte): La variazione riguarda l'eliminazione dell'area RIR indicata sull'attuale PRG, a fronte delle modifiche intervenute sul processo produttivo corrispondente, oltre allo stralcio della viabilità di circonvallazione dell'area produttiva,

prevista ma non ancora attuata, perché ormai priva di significato, retrocedendo l'area corrispondente all'uso agricolo. In tal senso la modifica appare coerente con i dispositivi del PPR.

-Modifica R16: La variazione riguarda l'eliminazione dell'area RIR indicata sull'attuale PRG, a fronte delle modifiche intervenute sul processo produttivo corrispondente, oltre allo stralcio della viabilità di circonvallazione dell'area produttiva, prevista ma non ancora attuata, perché ormai priva di significato, retrocedendo l'area corrispondente all'uso agricolo. In tal senso la modifica appare coerente con i dispositivi del PPR.

-Modifica S2: La variazione riguarda lo stralcio di un'ampia area già destinata ad uso residenziale (ma mai attuata) per riportarla all'uso agricolo, in coerenza con l'uso in atto della stessa. La modifica appare pienamente coerente con i dispositivi del PPR.

-Modifica S3: La variazione riguarda il declassamento di un'area già destinata ad uso residenziale (ma mai attuata) per riportarla all'uso agricolo, in coerenza con l'uso in atto della stessa. La modifica appare pienamente coerente con i dispositivi del PPR.

-Modifica S6: La variazione riguarda il declassamento di un'area già destinata a fini produttivi (ma mai attuata) per riportarla all'uso agricolo, in coerenza con l'uso in atto della stessa. La modifica appare pienamente coerente con i dispositivi del PPR.

-Modifica S7: La variazione riguarda il declassamento di un'area già destinata a fini residenziali (ma mai attuata) per riportarla all'uso agricolo, in coerenza con l'uso in atto della stessa. La modifica appare pienamente coerente con i dispositivi del PPR.

Complessivamente si può quindi ritenere, che la Variante parziale sia coerente e rispetti le norme del PPR.

4.3 PTP Piano Territoriale Provinciale di Cuneo

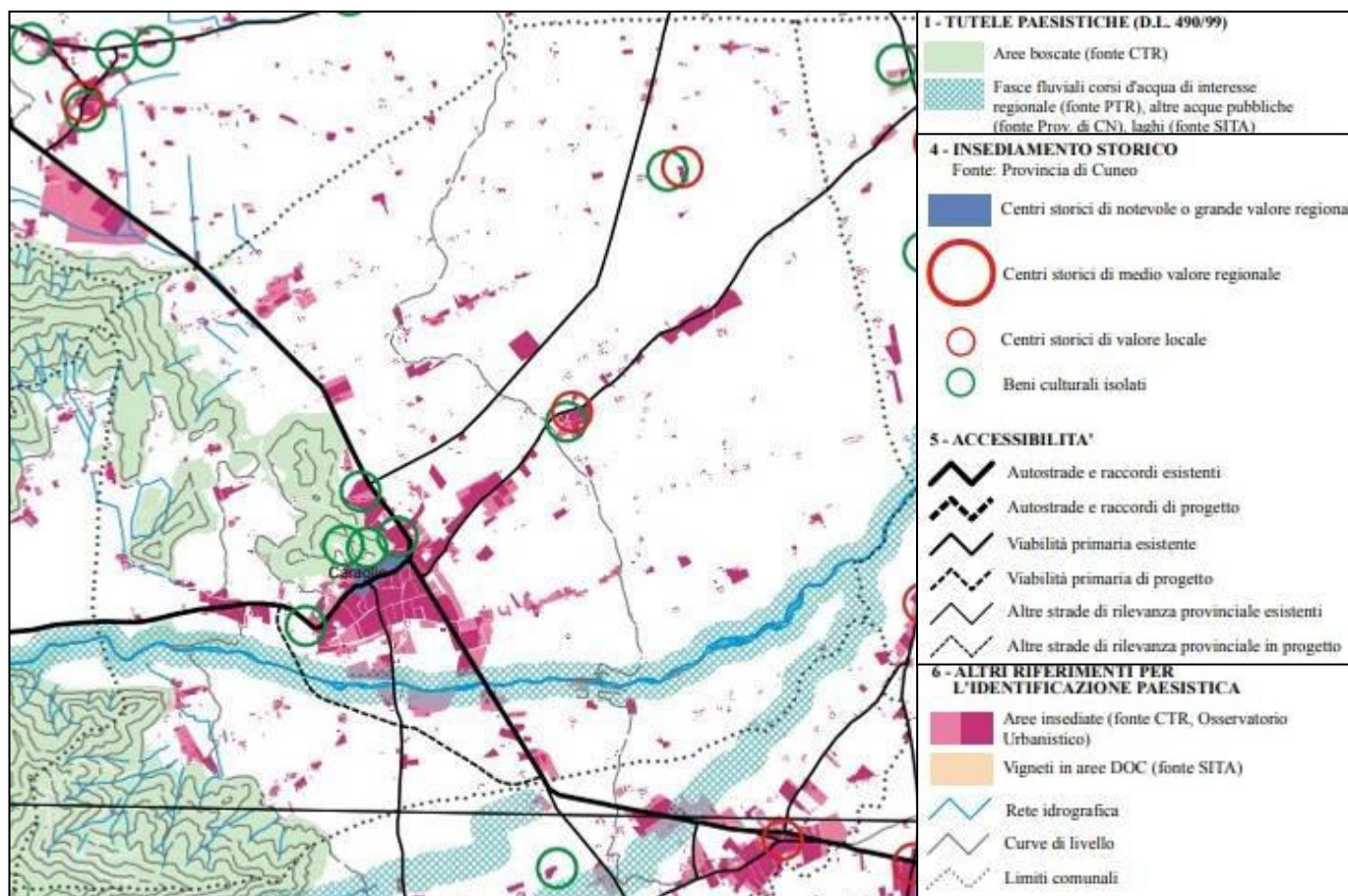
Il PTP di Cuneo è approvato dal marzo 2009. Il PTP di Cuneo organizza la propria struttura in stretta sintonia con l'articolazione del PTR/1997, pur introducendo alcuni elementi di innovazione e molti di approfondimento alla parte strategica.

Il P.T.P. ha valenza paesistico-ambientale ai sensi e per gli effetti del 3° comma dell'art. 4 della L.R. 56/77 e succ. mod. e dell'art 57 del D. Lgs. 112/98 così come richiamato dall'art. 145, comma 1 del D. Lgs. 42/2004.

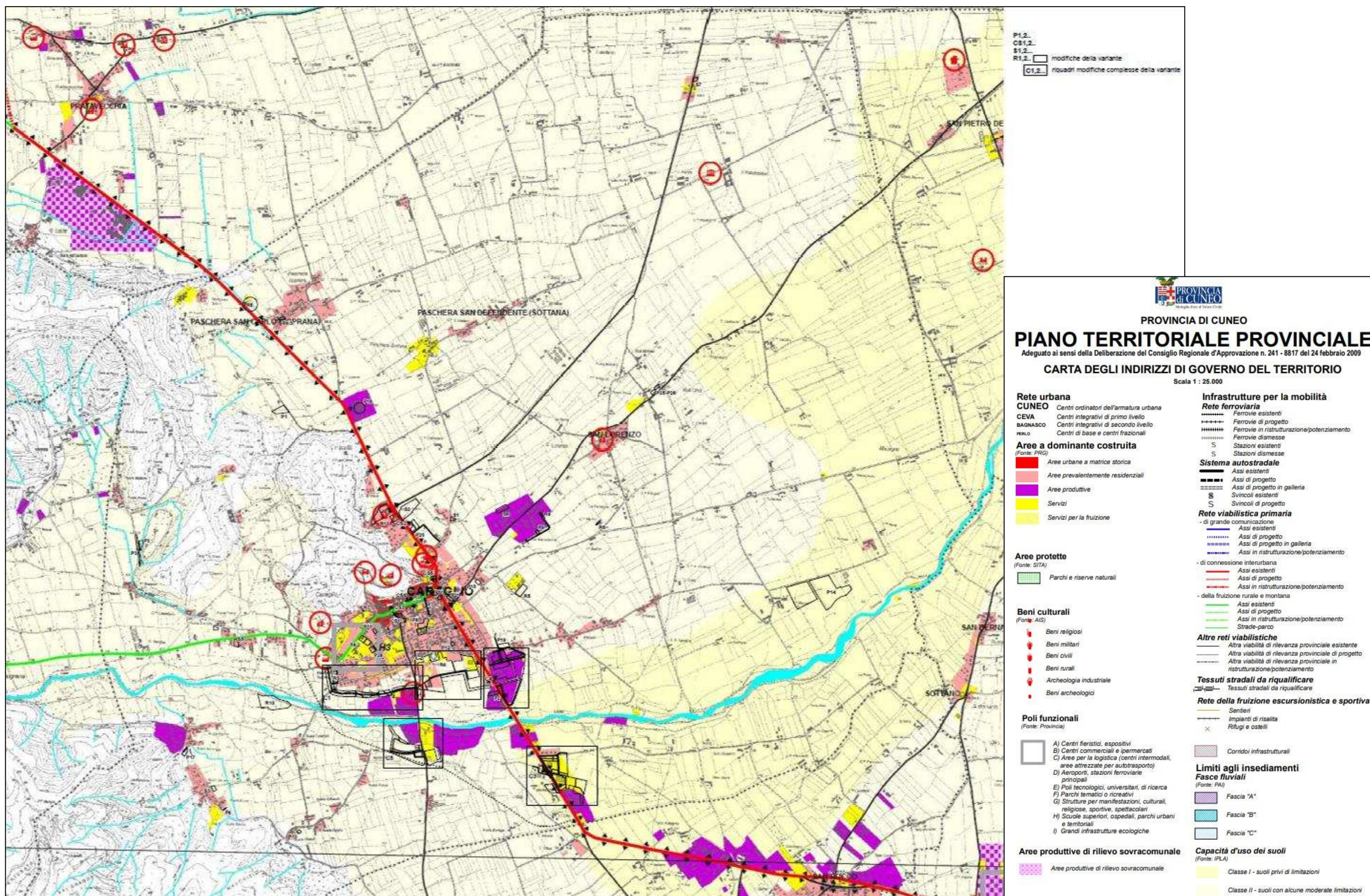
Il PRG di Caraglio, con la Variante Strutturale Generale 2009 ha già effettuato un adeguamento del Piano ai contenuti del PTP, come documentato specificamente dalla relativa Relazione Illustrativa, in ottemperanza dell'art.18 del PTP stesso, che prevede l'adeguamento complessivo in sede di revisione o il *nel caso di una variante strutturale ai sensi del 4° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. limitatamente a quelle che producono gli effetti di cui alla lettera a) del medesimo 4° comma.*

Trattandosi di una Variante strutturale predisposta ai sensi del 4° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, se ne verificherà la coerenza con il PTP

Nel presente caso, trattandosi di una Variante Strutturale a carattere puntuale si verificherà la coerenza del Piano con il PTP limitatamente alle sole le parti modificate e direttamente interessate alle norme del PTP.



Stralcio cartografia del PTP di Cuneo – Carta dei caratteri territoriali e paesistici- CTP



Stralcio cartografia del PTP di Cuneo – Carta degli indirizzi di governo del territorio IGT con individuate le aree di Variante con riquadri neri

Per quanto riguarda le indicazioni della “*Carta dei caratteri territoriali e paesistici*”, sul territorio comunale si può osservare come nella parte ovest del territorio comunale siano individuate alcune aree boscate, nessuna delle quali è oggetto di interventi da parte della presente variante. Il capoluogo è caratterizzato da un centro storico classificato “*di notevole o grande valore regionale*”, mentre la maggior parte degli altri nuclei abitati fanno parte genericamente delle aree insediate. Rispetto a tale inquadramento fanno eccezione solo due piccoli centri storici di valore locale (San Lorenzo e Madonna del Bosco) oltre alla presenza di diversi beni culturali isolati. Per quanto riguarda la rete idrografica, il torrente Grana (che attraversa il territorio comunale da ovest verso est a sud del capoluogo) è riconosciuto come corso d’acqua di interesse regionale, di cui viene evidenziata la relativa fascia fluviale. Sono inoltre rappresentati i principali assi veicolari, individuando sia la viabilità primaria esistente (SP422 ex SS22 di Valle Macra ed SP23 Caraglio-Pradlevés) sia quella di rilevanza provinciale esistente (SP210 Caraglio-Bernezzo, SP174 Caraglio/Busca ed SP179 Caraglio/Centallo), oltre al tracciato di una strada di rilevanza provinciale in progetto (raccordo tra SP422 e SP23, a sud/ovest del capoluogo).

Per quanto riguarda invece le indicazioni della “*Carta degli Indirizzi di governo del territorio*”, il capoluogo di Caraglio è classificato tra i centri integrativi di primo livello, il cui centro storico è identificato come area urbana a matrice storica. Intorno al centro storico sono presenti aree prevalentemente residenziali con i relativi servizi. Nel territorio comunale sono inoltre individuati 3 centri integrativi di secondo livello: Paschera San Carlo (o Soprana), Paschera San Defendente (o Sottana) e San Lorenzo, mentre i nuclei frazionali minori sono identificati in modo indifferenziato tra le aree prevalentemente residenziali. Intorno al concentrico sono anche presenti alcune aree produttive, in parte infrastrutturate ed in parte relative invece ad attività estrattive di cava. Nella porzione ovest del capoluogo l’ospedale è evidenziato quale polo funzionale. Nel territorio comunale sono poi individuati numerosi beni culturali, prevalentemente a carattere archeologico, religioso o di archeologia industriale. Dal punto di vista infrastrutturale il territorio comunale è caratterizzato principalmente da due direttrici della rete viabilistica primaria, entrambe esistenti: la prima riguarda un asse di grande comunicazione che attraversa l’intero territorio comunale da nord-ovest a sud-est (SP422), mentre la seconda riguarda un asse della fruizione rurale e montana che si dirama dal centro storico verso ovest (SP23). E’ inoltre indicata la previsione di un tracciato di interconnessione tra i due assi stradali suddetti, a sud-ovest del concentrico. Dal punto di vista della capacità d’uso dei suoli la maggior parte del territorio rurale di pianura rientra in classe II (con suoli caratterizzati da alcune moderate limitazioni), mentre la fascia corrispondente alla porzione di sud- est del territorio comunale ricade in classe I (con suoli privi di limitazioni).

Rispetto alla tavola relativa ai Caratteri territoriali e paesistici, le modifiche di Variante attinenti sia alle nuove aree in previsione, sia alle modifiche ad aree vigenti del PRG, non evidenziano né conflitti né particolari incoerenze.

Rispetto alla tavola del PTP relativa agli Indirizzi di Governo del Territorio (IGT), si segnala invece che:

a) le modifiche relative alle 9 aree di Variante oggetto di nuova introduzione, che comportano una parziale per quanto contenuta riduzione delle aree di II classe di capacità d’uso del suolo (di cui all’art.3.2 delle NdA del PTP), possono intendersi come compatibili rispetto al PTP; in particolare esse sono:

- modifica C2: riguarda un’area posta all’estremità sud-occidentale del PEC in loc. Principia (in corso di attuazione e già previsto dal PRG vigente, su aree agricole di II classe di capacità d’uso del suolo); tale area viene trasformata da verde pubblico ad area edificabile, senza tuttavia incrementare la cubatura complessiva del PEC e bilanciando l’area per servizi stralciata con altre aree, nonché in relazione alla cessione delle aree necessarie alla formazione del nuovo polo scolastico comunale;
- modifica C3: riguarda la ridefinizione di alcune aree a destinazione produttiva, in parte già esistenti e in parte non ancora attuate, di cui una piccolissima porzione si configura a tutti gli effetti come nuova previsione di urbanizzazione su area agricola di II classe di capacità d’uso del suolo;
- modifica C4: riguarda la riarticolazione di alcune aree a destinazione produttiva, in parte già esistenti e in parte non ancora attuate, con previsione di sensibile riduzione delle aree a destinazione produttiva vigenti (nella parte più meridionale del comparto) e relativa retrocessione all’uso agricolo in II classe di capacità d’uso del suolo, nonché con la trasformazione della porzione settentrionale verso l’uso residenziale;
- modifica C5: riguarda l’ampliamento dell’area produttiva della ditta ROTAIR, di particolare interesse per l’economia locale, in recepimento delle esigenze dell’impianto esistente su aree agricole di II classe di capacità d’uso del suolo;
- modifica P1: riguarda il modesto ampliamento di un’area a destinazione terziaria nella quale è presente una struttura ricettiva (ristorante) che necessita di una estensione, operando su aree agricole di II classe di capacità d’uso del suolo;

- modifica P3: riguarda l'inserimento di una nuova area per servizi pubblici (parcheggio) a supporto della assai più ampia area per servizi realizzata nell'ambito della ex polveriera, in un ambito classificato interamente come aree agricole di II classe di capacità d'uso del suolo;
- modifica P6: riguarda il modestissimo ampliamento di un edificio esistente coinvolgendo la corrispondente superficie di area a verde privato adiacente, su aree agricole di II classe di capacità d'uso del suolo;
- modifica P17: riguarda l'inserimento di una nuova area edificabile di completamento, a fini residenziali, in prossimità del nucleo frazionale di Ruata Bacias a Vallera, su aree agricole caratterizzate dalla IV classe di capacità d'uso del suolo;
- modifica R5: ampliamento del cimitero comunale su area adiacente a quello esistente, intervenendo su un'area agricola di II classe di capacità d'uso del suolo;

b) le altre modifiche, che introducono la riarticolazione o la revisione interna di aree già edificate/edificabili ai sensi del PRG vigente, oppure stralci di previsioni edificatorie (residenziali e produttive) del PRG vigente, oppure ancora recepimenti di altre modifiche già vigenti o derivanti da altre indicazioni sovraordinate, per quanto in parte non ancora contemplate nella tavola relativa agli Indirizzi di Governo del Territorio, possono intendersi come compatibili e coerenti rispetto al PTP in quanto correlate a scelte a vario titolo già legittimate e vigenti.

Sono inoltre previste minimi incrementi della capacità insediativa rispetto alle nuove aree di Variante, in buona parte compensate dalle detrazioni operate, che quindi non modificano in modo apprezzabile il dimensionamento complessivo del PRG attuale, il cui bilancio viene tuttavia rideterminato sulla base di un bilancio insediativo distintamente riferito alle singole previsioni, riprendendo il PRG vigente, in coerenza con quanto prescritto dall'art.3.5 delle NdA del PTP (*'Dimensionamento dei PRG'* art. 3.5) poiché Caraglio ricade tra i *'centri integrativi di primo livello'*.

Analogamente vengono rideterminate le dotazioni dei diversi standard verificando il rispetto dei limiti previsti dalla LUR che in tutti i casi comunque non incidono in termini strutturali sul PRG.

Rispetto quindi agli articoli citati dalle istruzioni specifiche fornite dalla provincia ai fini della coerenza si precisa quanto segue:

Art. 2.2 - Boschi e Foreste – comma 2: rileva esclusivamente per la modifica C5 che lambisce marginalmente un'area boscata non intervenendo su di essa e risultando quindi compatibile

Art. 2.3 - Laghi e corsi d'acqua – comma 2 e parte comma 3 : non si rilevano interferenze, la modifica R10 è relativa infatti al solo recepimento del servizio esistente.

Art. 2.9 - Aree di individuazione della rete Natura 2000 – parte comma 4 fino a "tendenze evolutive naturali": non presenti

Art. 2.11 - Paesaggi agrari di interesse culturale – comma 1: non presenti

Art. 2.12 - Beni culturali – comma 1: i beni in oggetto sono già tutti tutelati dal PRG vigente , e vengono integrati dalle segnalazioni dell'elenco Guarini LR35/95

Art. 2.13 - Centri storici – comma 2: il centro storico è disciplinato dal PRG vigente in modo generale e specifico. Rispetto a tale disciplina vengono operate alcune puntuali precisazioni di cui si dà atto sia in relazione che in Verifica di VAS

Art. 2.14 - Beni culturali isolati – comma 3: non vengono interessati dalla Variante

Art. 3.6 - Aree produttive di interesse sovracomunale – commi 1 e 2 : non presenti

Art. 3.8 - Poli funzionali e Reti territoriali dei servizi – commi 3 e 4 e commi da 7 a 9: è presente l'ospedale che non è interessato dalla presente Variante

Art. 3.9 - Dotazioni territoriali e standard urbanistici – comma 2: Caraglio non ricade tra i centri ordinatori

Art. 3.10 - Infrastrutture per la mobilità e le comunicazioni – comma 1. Le reti delle principali infrastrutture previste dal PTC sono state recepite dalla Variante generale del 2009 ed in seguito integrate per quanto attiene al tracciato della variante lungo la valle del t. Grana con apposita Variante (Variante parziale n.2)

Art. 3.11 - Rete ferroviaria – commi 1 e 3: non presente

Art. 3.12 - Rete autostradale – commi da 1 a 3 e comma 5: non presente

Art. 3.13 - Rete stradale – comma 1, 3 e 4: sono presenti sul territorio comunale le strade 'rossa' ovvero la SP422 e 'verde' ovvero la SP23 della val Grana. Entrambe sono state oggetto verifica della disciplina in sede di Variante generale 2009

Art. 3.14 - Rete di fruizione escursionistica e sportiva – commi 1 e 3: il tema è trattato dalla Variante che integra in modo rilevante la rete già prevista dal PRG con i nuovi tracciati in previsione,

Art. 6.1 - Progetti, piani di settore e ricerche prioritarie: : non presente e non attinente la Variante .

Non si riscontrano quindi altre indicazioni specifiche per le aree di Variante a livello di PTP, sia per quanto riguarda gli Indirizzi di governo del territorio che per quanto riguarda i Caratteri territoriali e paesistici.

Nel complesso quindi, rispetto al Piano Territoriale Provinciale di Cuneo, non risultano incompatibilità in relazione alle ipotesi prefigurate dalla presente Variante .

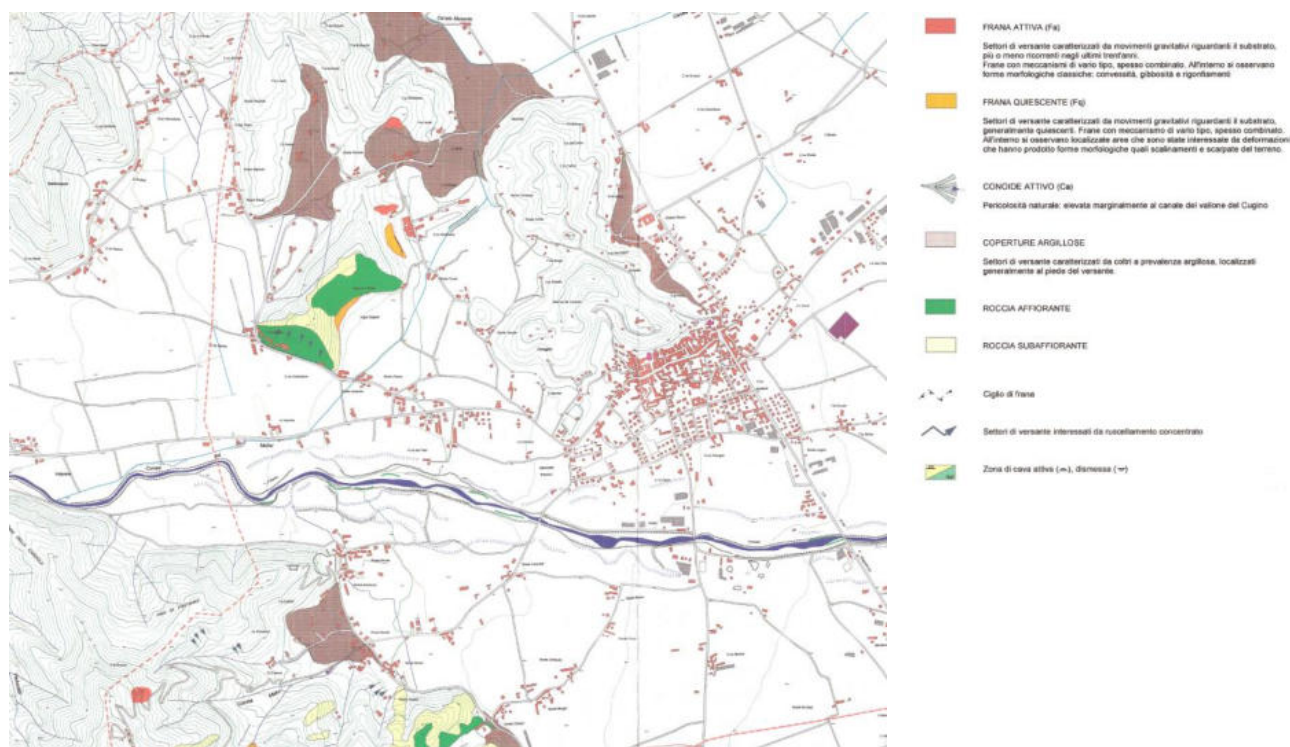
4.4 Piani sovraordinati di settore

4.4.1 PAI Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico

Il comune di Caraglio è adeguato al PAI a partire dal 2004, con il Progetto Definitivo della Variante strutturale n.5, relativa all'adeguamento al P.A.I., approvata con D.G.R. n. 14-13348 del 13.09.04 (B.U.R. n.38 del 23.09.04).

In occasione dell'entrata in vigore della normativa sismica sono state condotte le necessarie analisi ed indagini sismiche a seguito dell'inserimento nella zona sismica III del territorio comunale.

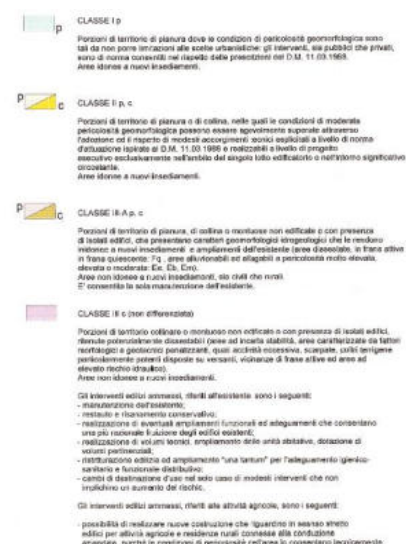
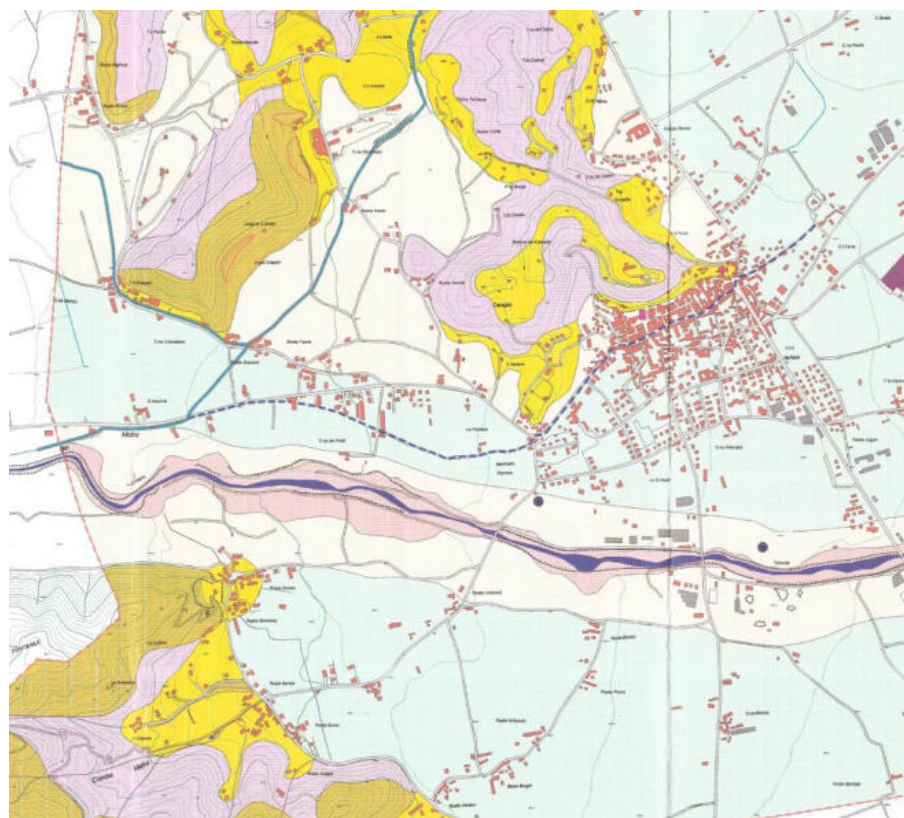
La normativa sismica che ne ha fatto seguito ha costituito un'integrazione delle indicazioni e dei criteri tecnici previsti dalla normativa di riferimento per la pianificazione, contenuta nella "Relazione e Normativa Geologica" del 24.12.2003 adottata nel Progetto Definitivo di Variante n.5 P.A.I. ed approvata con D.G.R.n.14-13348 del 13.09.04 e non ha modificato la "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica".



estratto Carta geomorfologica e dei dissesti vigente

Nell'attuale situazione, in presenza di una Variante strutturale a carattere puntuale, le considerazioni esposte restano valide, e vengono in parte modificate esclusivamente in ragione di quanto esposto ai capitoli 1.8 e 2.6 precedenti. Le scelte di trasformazione della presente Variante non introducono modifiche che siano incompatibili con la situazione valutata dalla carta di Sintesi nella sua versione corretta in funzione delle fasce riviste del Grana e delle aree non fasciate a monte del Ponte Divisione Cuneese secondo quanto sopra detto.

Per al compatibilità delle singole aree si rimanda alle schede di cui al capitolo 3.



estratto Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica vigente

Rispetto alle modifiche della Variante si precisa quindi quanto segue:

-le modifiche **tipo b** che attengono alle **nuove aree di completamento e/o di nuovo impianto** ricadono rispettivamente nelle seguenti classi di pericolosità:

tipo di modifica	sigla	descrizione	classe di pericolosità da carta di sintesi
tipo b: modifiche complesse con inserimento di nuove aree	C2	trasformazione di un'area posta all'estremità sud-occidentale del PEC in loc. Principia, da verde pubblico ad area residenziale, senza tuttavia incrementare la cubatura complessiva del PEC e bilanciando l'area per servizi stralciata con altre aree	Ip
	C3	ridefinizione di alcune aree a destinazione produttiva, in parte già esistenti e in parte non ancora attuate, di cui una piccolissima porzione si configura a tutti gli effetti come nuova previsione edificatoria	Ip
	C4	riarticolazione di aree a destinazione produttiva, solo in parte esistenti, con sensibile riduzione del comparto e relativa retrocessione all'uso agricolo, nonché con trasformazione della porzione settentrionale verso l'uso residenziale.	Ip
	C5	ampliamento dell'area produttiva della ditta ROTAIR, di particolare interesse per l'economia locale, in recepimento delle esigenze dell'impianto esistente su aree agricole.	Ilp
tipo b: modifiche puntuali con inserimento di nuove aree	P1	modesto ampliamento di un'area a destinazione terziaria nella quale è presente una struttura ricettiva (ristorante) che necessita di una estensione su area adiacente	Ilp
	P3	inserimento di nuova area per servizi pubblici (parcheggio) in ambito agricolo, a supporto dell'area per servizi realizzata nell'ambito della ex polveriera	Ilp
	P6	modestissimo ampliamento di edificio esistente coinvolgendo la corrispondente superficie di area a verde privato adiacente	Ip
	R5	ampliamento del cimitero comunale su area agricola adiacente all'esistente	Ip

Per tali aree, compatibili con la disciplina idrogeologica vigente del PRG, vengono quindi previste schede geologiche integrative di cui all'allegata relazione specifica.

Le modifiche di **tipo c** che attengono ad **aree già previste dallo strumento vigente** ricadono nelle seguenti classi di pericolosità. Esse sono tutte coerenti sia perché già previste dallo strumento vigente nel quadro delle condizioni di rischio, sia perché di fatto le modifiche introdotte sono compatibili con le condizioni di pericolosità.

tipo modifica	sigla	descrizione	classe di pericolosità da carta di sintesi
tipo c, modifica complessa di disegno piano	C1	stralcio della strada di circonvallazione sud-ovest prevista, contestuale riplasmazione delle aree limitrofe a verde privato e lieve ampliamento di area produttiva di completamento	lp_IIp
tipo c, modifiche su aree del centro storico o su aree ambientali tutelate di interesse storico-monumentale	CS1	ridefinizione di un ambito urbano residenziale da assoggettare a Piano di Recupero e con la modifica della tipologia di intervento edilizio previsto	lp
	CS2	indicazioni normative per il recupero e la riqualificazione di un complesso immobiliare in area FA.T in prossimità del Filatoio Rosso di Caraglio	IIp
	CS3	ridefinizione delle modalità di intervento su un corpo di fabbrica residenziale da rigenerare tramite opere articolate di ristrutturazione edilizia	lp
	CS5	riarticolazione del tipo di intervento ammesso su edificio preso Via Matteotti	IIc
	CS6	introduzione della possibilità di demolizione di una superfetazione in relazione ad un edificio di via Roma, con eliminazione del precedente vincolo di allineamento	lp
tipo c, modifiche puntuali relative ad aree ad uso residenziale o produttivo	P2	trasformazione di porzione di area produttiva esistente, già edificata ad uso residenziale, con relativo accorpamento ad adiacente area residenziale esistente	lp
	P4.1 P4.3	trasformazione di aree per servizi scolastici esistenti in aree ad uso residenziale, al fine di consentirne l'utilizzazione una volta dismesse dall'attività in essere a seguito della costruzione e attivazione del nuovo complesso scolastico	lp
	P5	eliminazione di un'area per servizi, prevista ma non ancora attuata, per consentire una fedele ricostruzione del preesistente fabbricato, demolito abusivamente negli anni novanta	lp
	P8	incremento volumetrico di edificio residenziale esistente per recupero di sottotetto a fini abitativi	lp
	P11	introduzione della possibilità di chiusura di loggiato al primo piano di edificio di impianto storico, ristrutturato recentemente e trasformato in modo rilevante	lp
	P12	riperimetrazione di area residenziale ex artigianale, oggetto di piano di recupero, accorpando un piccolo edificio residenziale all'adiacente area residenziale	lp
	P13	accorpamento a nucleo frazionale adiacente di fabbricato già esistente attualmente in area agricola	lp
	P14	trasformazione di area destinata ad attività estrattiva ormai conclusa e ripristinata per il relativo reinserimento in area agricola	lp_IIp
	P16	incremento dei parametri urbanistici applicabili ad una singola area produttiva al fine di poter ampliare l'attività stessa	lp
	P18	trasformazione di area destinata a servizi per verde pubblico e suo incorporamento in adiacente area residenziale	lp
	P19	riperimetrazione e articolazione in due parti separate di SUE in previsione, in accordo con le diverse proprietà coinvolte	lp
	P21	riclassificazione di parte di area residenziale esistente, trasformandola in area residenziale consolidata assoggettata a permesso di costruire convenzionato	lp
	P24	trasformazione di aree per servizi adiacenti accorpendole in unica area ad uso residenziale esistente, già parzialmente edificata	lp
	P25 P26	accorpamento a nucleo frazionale adiacente di due fabbricati rurali, già esistenti e trasformabili in residenza, attualmente in area agricola	lp
	P27	accorpamento a nucleo frazionale adiacente di un fabbricato rurale accessorio, già esistente e trasformabile in residenza, attualmente in area agricola	lp
	P28	Stralcio di area residenziale di nuovo impianto e adiacente area per servizi (entrambe non attuate) con relativa retrocessione all'uso agricolo e lieve riduzione di adiacente area residenziale di nuovo impianto	lp

Per quanto riguarda invece le modifiche che comportano stralci puntuali di previsioni vigenti non attuate, retrocedendo le aree potenzialmente edificabili a fini residenziali o produttivi all'uso agricolo attuale, come pure per quanto attiene alle altre modifiche frutto di recepimento di strumentazioni diverse, esse vengono per definizione ritenute compatibili con le condizioni di pericolosità del territorio.

4.4.2 PAER- Piano energetico ambientale regionale

Il Piano Energetico Ambientale Regionale (approvato con D.C.R. n. 351-3642 del 3 febbraio 2004) è un documento di programmazione che contiene indirizzi e obiettivi strategici in campo energetico e che specifica le conseguenti linee di intervento.

Esso costituisce il quadro di riferimento, sul territorio piemontese, per le iniziative riguardanti l'energia e rappresenta una fonte significativa e critica rispetto ai dati relativi ai consumi energetici; i dati (2001-04) sono molto approfonditi e disaggregati per temi, restando ovviamente a livello complessivo regionale, e rappresentano un utile elemento di confronto qualitativo ai fini della valutazione del bilancio di livello locale. Dal punto di vista delle interazioni della pianificazione locale gli obiettivi di interesse che rilevano sono di seguito riportati, tuttavia in termini puntuali, essi non hanno una diretta rilevanza rispetto alla Variante in quanto afferiscono a politiche di tipo generale legate ad una eventuale revisione complessiva dello strumento o a scelte relative a modalità gestionali delle reti dei servizi:

- sviluppo del ricorso alla produzione di energia dalle fonti rinnovabili, in un'ottica di diversificazione delle fonti e di riduzione delle emissioni di gas clima-alteranti,
- sviluppo della raccolta differenziata, del riciclaggio e riutilizzo dei rifiuti, con ricorso residuale alla termovalorizzazione dei rifiuti secondo le linee previste dal piano regionale dei rifiuti e dal d.lgs. 22/1997, nonché al recupero energetico dal biogas ai fini del conseguimento di un miglior bilancio ambientale,
- promozione dei comportamenti energeticamente efficienti attraverso il sostegno e l'incentivazione di progetti qualificanti volti al miglioramento dell'efficienza energetica negli edifici di proprietà regionale, provinciale e comunale.

Si può quindi ritenere in ragione della tipologia del Piano sovraordinato e della presente Variante che esso non presenti incompatibilità con la stessa.

4.4.3 PTA - Piano regionale di tutela delle acque

Il Piano di Tutela delle Acque (PTA) persegue la protezione e la valorizzazione delle acque superficiali e sotterranee del nostro territorio nell'ottica dello sviluppo sostenibile della comunità e per il pieno raggiungimento degli obiettivi ambientali previsti dalla direttiva quadro acque 2000/60/CE. È, inoltre, strumento fondamentale per rafforzare la resilienza degli ambienti acquatici e degli ecosistemi connessi e per affrontare gli effetti dei cambiamenti climatici in atto.

Esso è stato approvato inizialmente con la D.C.R. n. 117-10731 in data 13 marzo 2007, ma il 2 novembre 2021 ne è stato approvato il relativo aggiornamento con la D.C.R. n. 179 - 18293, a seguito della D.G.R. n. 8-3089 del 16 aprile 2021 di riassunzione della proposta al Consiglio di revisione del Piano.

Il PTA è il documento di pianificazione regionale che individua le misure per raggiungere gli obiettivi di qualità ambientale per corsi d'acqua, laghi e acque sotterranee, in risposta alle richieste della direttiva quadro acque (Dir. 2000/60/CE) e in attuazione della normativa nazionale di recepimento (D.Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale"). In particolare la Direttiva ambisce al raggiungimento del buono stato ecologico e chimico di tutte le acque, superficiali e sotterranee, all'interno del territorio dell'Unione Europea.

Il PTA 2021 è l'aggiornamento del Piano del 2007, la cui revisione è stata effettuata con l'esigenza di adeguare formalmente e temporalmente l'impianto della strategia regionale di salvaguardia e gestione delle acque piemontesi alle corpose e significative evoluzioni normative – in primis comunitarie - intervenute negli anni e allineare i contenuti e la struttura della piano di livello regionale con le indicazioni normative introdotte dalla direttiva quadro acque per l'elaborazione del piano di gestione distrettuale delle acque. Il PTA 2021, infatti, ha acquisito anche il ruolo di integrare e specificare a scala regionale gli indirizzi ed i contenuti del Piano di Gestione del distretto idrografico del fiume Po, che affronta i problemi di gestione delle acque a livello sovra regionale, cioè con riferimento all'intero bacino padano.

Il Piano non presenta interazioni dirette con la presente Variante e pertanto non emergono incompatibilità con la stessa..

4.4.4 Piano d'ambito – autorità d'ambito ATO 4 Cuneo

"Indagini e studi finalizzati alla predisposizione dei programmi di intervento e dei relativi piani finanziari per l'ammodernamento degli impianti e delle reti dei servizi idrici di acquedotto, fognatura e depurazione dei Comuni appartenenti all'Ambito territoriale ottimale n. 4 – Torino" Revisione del Piano d'ambito 2008-23. Il Piano d'ambito definisce in termini di programmazione economica gli interventi nell'area cuneese sulle reti fognarie e dei servizi idrici.

Il sistema idrico integrato è gestito per Caraglio dalla Acda (Cuneo- l'Azienda Cuneese Dell'Acqua S.p.A). .

Il Piano non presenta interazioni dirette con la presente Variante. Le indicazioni relative agli allacci di rete fanno riferimento al successivo capitolo.

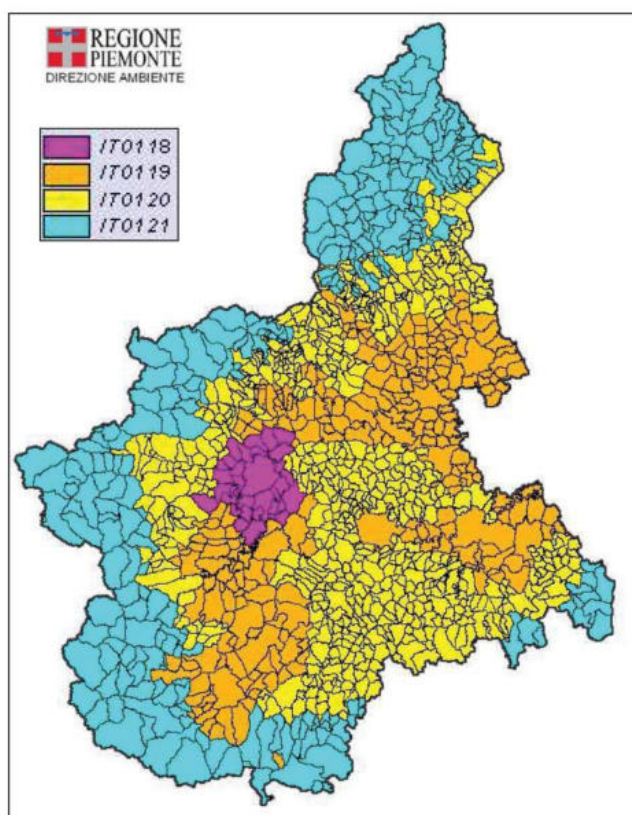
4.4.5 Piano Regionale per il Risanamento e la Tutela della qualità dell'aria e Piano Provinciale d'Azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme in materia di qualità dell'aria

Gli strumenti sovraordinati di raffronto sono il Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria (2003 con aggiornamento 2007) e Piano provinciale d'Azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme in materia di qualità dell'aria; approvato con DCP 7 marzo 2005, n. 6, e quindi modifica del febbraio 2007. Nel 2014 è stata aggiornata la zonizzazione e classificazione del territorio regionale (Deliberazione della Giunta Regionale 29 dicembre 2014, n. 41-855 Aggiornamento della zonizzazione del territorio regionale piemontese relativa alla qualità dell'aria ambiente e individuazione degli strumenti utili alla sua valutazione) ed è attualmente in fase di revisione il Piano regionale nel suo complesso (DGR 23 giugno 2015, n. 38-1624 Approvazione del documento di specificazione dei contenuti del nuovo Piano Regionale di Qualità dell'Aria,).

Per quanto riguarda il set di obiettivi si è quindi ritenuto opportuno fare riferimento a quelli individuati nel documento più recente seppure ancora in itinere, di cui alla DGR 23 giugno 2015, n. 38-1624.

obiettivi generali del pqa	obiettivi specifici del pqa
Rientro nei limiti per gli inquinanti oggetto di superamenti	Riduzione delle emissioni primarie di PM10
	Riduzione delle emissioni primarie di PM2.5
	Riduzione delle emissioni secondarie di PM10
	Riduzione delle emissioni secondarie di PM2.5
	Riduzione delle emissioni primarie di NO2
	Riduzione delle emissioni di inquinanti che concorrono alla formazione di O3
	Riduzione delle emissioni di inquinanti di IPA e BAP
Preservare le aree entro i limiti da superamenti	Stabilizzazione/mantenimento delle emissioni di tutti gli inquinanti (PM10, PM2.5, NO2, O3, SO2, CO, benzene, piombo, arsenico, cadmio e nichel, IPA, BAP)

Le zone a rischio di episodi acuti di inquinamento atmosferico (definiti come i territori comunali nei quali uno o più inquinanti comportino il rischio di superamento dei valori limite e delle soglie d'allarme) sono denominate, all'interno del Piano Regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria, ZONA A.



A lato -Articolazione per zone regionale

La zona "Pianura" è stata delimitata in relazione agli obiettivi di protezione per la salute umana per i seguenti inquinanti: NO2, SO2, C6H6, CO, PM10, PM2.5, Pb, As, Cd, Ni, B(a)P. Dall'analisi dei dati è emersa la seguente situazione in riferimento alle soglie di valutazione superiore ed inferiore.

La nuova articolazione definita nel 2014 del Piano regionale vede Caraglio ricadente nella zona di 'pianura' IT0119, delimitata in relazione agli obiettivi di protezione per la salute umana per i seguenti inquinanti: NO2, SO2, C6H6, CO, PM10, PM2.5, Pb, As, Cd, Ni, B(a)P. La zona si caratterizza per la presenza di livelli sopra la soglia di valutazione superiore per i seguenti inquinanti: NO2, PM10, PM2.5 e B(a)P. Il benzene e il biossido di zolfo si posizionano tra la soglia di valutazione inferiore e superiore. Il resto degli inquinanti sono sotto la soglia di valutazione inferiore.

Resta operativo il Piano provinciale d'Azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme in materia di qualità dell'aria; approvato con DCP 7 marzo 2005, n. 6, che prevede prioritariamente azioni per i comuni delle zone di Piano, Caraglio non rientra tra i comuni delle zone di Piano.

Rispetto alla presente Variante di Piano non si profilano quindi ricadute specifiche.

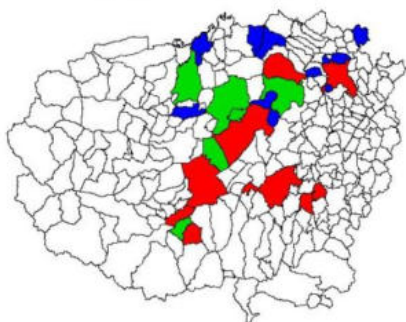
Nel 2007 è stato approvato inoltre lo *Stralcio di piano per il riscaldamento e il condizionamento, aggiornato nel 2009 con DGR n. 46-11968¹* e integrato con le disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia previste dalla l.r. 13/2007, al fine di contribuire alla riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme nelle definite quali Zone di Piano. Caraglio non ricade in zona di Piano bensì in zona di mantenimento.

Gli obiettivi di fondo del Piano sono in generale:

¹ Il Piano è stato in seguito modificato con la D.G.R. n. 18-2509 del 3 agosto 2011, la D.G.R. n. 85-3795 del 27 aprile 2012, la D.G.R. n. 16-4488 del 6 agosto 2012, la D.G.R. 2 Agosto 2013, n. 78-6280, la D.G.R. 41-231 del 4 agosto 2014, la D.G.R. n. 60-871 del 29 dicembre 2014 e la D.G.R. n. 29-3386 del 30/5/2016

- a. migliorare l'efficienza energetica complessiva del sistema edificio-impianto, dei generatori di calore, dei sistemi distributivi e di regolazione.

COMUNI RIENTRANTI IN ZONA DI PIANO PER LA QUALITÀ DELL'ARIA



ZONA 1:

ALBA
BORGO SAN DALMAZZO
BRA
CUNEO
FOSSANO
LESEGN
MONDOVI
ROBILANTE
SAN MICHELE MONDOVI

ZONA 3p:

CARAMAGNA PIEMONTE
CERVERE
GOVONE
GRINZANE CAVOUR
GUAREN
MORETTA
PIOMBES D'ALBA
SALMOUR
SANTA VITTORIA D'ALBA
SOMMARIVA DEL BOSCO
TORRE SAN GIORGIO
VERZUOLO

CENTALLO
ROCCAVIONE
SALUZZO
SAVIGLIANO
CHERASCO
GENOLA

(Comuni aggiunti su proposta della Provincia)

- b. favorire l'utilizzo di tecnologie innovative per incrementare l'efficienza energetica e migliorare le prestazioni emissive dei generatori di calore.
c. favorire l'utilizzo di combustibili a basso impatto ambientale e l'uso di fonti energetiche rinnovabili.
d. favorire l'adozione da parte del cittadino-consumatore di comportamenti atti a ridurre i consumi energetici e le emissioni derivanti dai sistemi di riscaldamento e di condizionamento

Il Piano del 2007 prevede delle prescrizioni e degli indirizzi che, in tutti i comuni assegnati alle zone di piano ma anche alle zone di mantenimento, si applicano, tenuto conto di quanto previsto dalla legislazione in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per gli edifici di nuova costruzione e alle parti di edificio realizzate in seguito ad interventi di ristrutturazione edilizia nonché agli edifici esistenti

La Variante non modifica l'assetto delle previsioni vigenti se non con alcuni perfezionamenti; si fa quindi riferimento alle norme del PRG vigente ed alle misure in esso previste a livello edilizio ai fini della compatibilità ambientale degli

interventi sia per singole aree di piano che di tipo generale.

In conclusione: con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, la presente **Variante Strutturale è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica** regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni, confermando che gli effetti prodotti non rilevano.

5. IL BILANCIO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA E DEI SERVIZI

5.1 La capacità insediativa

Il bilancio della capacità insediativa teorica quindi quello dei servizi viene effettuato con riferimento ai dati delle precedenti varianti urbanistiche a cui il PRG intercorse.

Riferendosi al precedente cap. 2.1 – “Situazione urbanistica comunale”, il bilancio della **capacità insediativa residenziale** viene sviluppato a partire dalla Variante Generale approvata nel 2009, per poi proseguire con le 11 Varianti parziali che si sono succedute dal 2010 e fino al 2019; in particolare:

- il Comune di Caraglio risulta dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con la Delibera di Giunta Regionale n.68-34760 in data 23.01.1990, che nel corso degli anni successivi è stato assoggettato a diverse varianti: due Varianti con approvazione regionale (DGR n. 21-15295 del 16.12.1996 e DGR n. 15-26974 del 01.04.1999), quattro Varianti parziali, una Variante non variante (LR56/77 art 17 c.12), tre Varianti strutturali (DGR n. 9-6439 del 01.07.2002, DGR n. 14-12873 del 28.06.2004 e DGR n. 14-13348 del 13.09.2004), oltre ancora una Variante semplificata ed un'ulteriore Variante parziale;
- la successiva Variante Strutturale Generale approvata con DGR n. 31-12745 del 07.12.2009, a valle delle osservazioni e dei rilievi espressi dalla Regione Piemonte nonché utilizzando il criterio sintetico di cui all'art.20 c.2 della L.R. 56/77 ed applicando l'indice volumetrico di 90 mc/ab, aveva determinato una capacità insediativa residenziale totale pari a **13.188 abitanti teorici** ed una dotazione di aree per servizi pubblici ad uso residenziale (istruzione, attrezzature di interesse comune, verde-gioco-sport e parcheggi) pari complessivamente a **330.043 mq** (rispetto ad un fabbisogno minimo calcolato di 329.700 mq), con un'incidenza corrispondente a **25,03 mq/ab**, oltre a **53.386 mq di servizi generali** che portavano la dotazione complessiva di aree per servizi ex art.21 della LR 56/77 pari a **383.429 mq**, con un'incidenza globale corrispondente a **29,07 mq/ab**;
- la Variante Parziale n.1, approvata con DCC n. 69 del 29.11.2010, avendo effettuato una verifica puntuale su tutte le aree a servizi esistenti e previste dal PRG vigente (esito della precedente Variante Strutturale Generale), dichiarava innanzi tutto la necessità di correggere alcuni errori materiali precedenti rideterminando la dotazione di aree per servizi pubblici della precedente Variante Strutturale Generale come pari a **344.448 mq**, con un'incidenza corrispondente a **26,14 mq/ab**; inoltre la Variante parziale n.1 ha introdotto la previsione di ridurre sia gli spazi pubblici, sia la capacità insediativa residenziale totale (**-13 unità**), aggiornando di conseguenza la capacità insediativa residenziale totale pari a **13.175 abitanti teorici**; da tali dati ne è derivato che le successive Varianti parziali abbiano applicato, in aumento o in diminuzione, il valore di $(0,5 \times 13.175) = 6.588$ mq.
- la Variante Parziale n.2, approvata con DCC n. 14 del 14.03.2011, riguardava solamente la modifica del tracciato di una infrastruttura stradale (SP22 – Variante di Caraglio) senza incidere in alcun modo sulla capacità insediativa e sulla dotazione di aree per servizi pregresse;
- la Variante Parziale n.3, approvata con DCC n. 52 del 18.10.2012, riguardava unicamente l'assetto normativo di alcune aree a destinazione produttiva e la relativa dotazione di aree per servizi pubblici senza incidere in alcun modo sulla capacità insediativa e sulla dotazione di aree per servizi pregresse;
- la Variante Parziale n.4, approvata con DCC n. 44 del 27.09.2012, apportava alcune modifiche normative e relativamente ad alcune aree, sia a destinazione residenziale, sia per servizi, sia a destinazione produttiva; le modifiche non hanno inciso sulla Capacità insediativa.

Le Varianti dalla 5 alla 11 hanno operato le modifiche specifiche nel rispetto dell'art 17 c.5, senza modificare la capacità insediativa e incidendo in modo marginale sui servizi.

Per quanto riguarda la stima della CIT, in analogia con il PRG vigente, si è applicato il parametro dei 90 mc/ab, come già operato nella Variante 2009.

Di conseguenza, il bilancio del volume residenziale massimo generabile dalle aree oggetto di modifica (comprendendo sia gli stralci, sia le nuove edificazioni previste) e la corrispondente capacità insediativa teorica sviluppabile risultano essere pari complessivamente a 17.137 mc, equivalenti a 190 abitanti teorici.

La tabella allegata di seguito visualizza i dati parziali, in aumento o in riduzione, correlati a ciascuna area oggetto di modifica incidenti su tali parametri, rivista rispetto alla Proposta tecnica di Progetto Preliminare e del Progetto Preliminare successivo in ragione del recepimento dei pareri ed osservazioni pervenute nelle due fasi di consultazione degli enti e della popolazione.

Nello specifico rispetto alla PTPP vengono perfezionati i valori della modifica **C4 in riduzione**, viene **stralciata la modifica P17**, viene **ridotta la modifica P28**.

In sede di **PTPD**, a seguito delle osservazioni al PP si sono introdotte modifiche alla CIT in riduzione, essendo la variazione dell'area C4 in diminuzione. La modifica C4 conferma quindi l'area 06RC03 (già

prevista nella CIT vigente) e la quota edificabile della 06RC04 (ricadente ora in SUE) protando ad un bilancio complessivo di +20 ab, quindi riducendo il valore previsto in PP pari a 36 ab.

Al valore complessivo viene aggiunto, come riscontrabile in tabella alla voce 'perequazione', il riconteggio delle aree SPI¹, ovvero le aree a servizi soggette all'applicazione del meccanismo perequativo di cui all'art 29 delle NTA, ovvero le zone 05SPI02, 06SPI01, 08SPI01, 09SPI01, 05SPI01, 04SPI01, 04SPI02, 04SPI02. Esse assommano a 12640 mq complessivi sviluppando, in base all'indice perequativo attribuito, una volumetria pari a 650 mc quindi 7 abitanti teorici.

Aree oggetto di modifica	Volume edificabile	Abitanti teorici	Specifiche modifiche intervenute in sede controdeduttiva del PP
a fini residenziali	(mc)	(n)	
modifica C4 parte in aggiunta	1.800	20	Conversione a residenziale RN di parte delle aree produttive ridefinendo parte di aree RC: CIT a saldo
modifica P4.1	20.000	222	
modifica P4.2	2.000	22	Stralciata in sede controdeduttiva, confermando i servizi
modifica P4.3	1.450	16	
modifica P13	670	7	
450	450	5	Inserita su pareri della 2 conferenza
modifica P21	1.180	13	
modifica P25/26	1.000	11	
modifica P27	700	8	
modifica P28	-2.946	-33	
modifica S2	-9.393	-104	
modifica S3	-780	-9	
modifica R8	720	8	
perequazione	650	7	
TOTALE	15.501	172	

Nello specifico, il valore complessivo degli abitanti teorici risulta così composto:

CIT vigente	13.175 ab
CIT variante	13.347 ab
variazione +206 ab. di cui:	
- confermati e rivisti (C4)	20
- da recupero (P4.1/3, P2)	259
- da nuove aree (P27/25/26/perequazione)	39
- stralciati o ridotti (P28/S2/S3)	-146
totale	172

La CIT della presente Variante strutturale determina dunque un incremento di 172 unità, il che porta ad un totale pari a 13.347 abitanti teorici rispetto ai precedenti 13.175 della Variante generale 2009 (come rivista dalla Variante parziale 1 del 2010) considerando le modifiche della fase controdeduttiva del PP.

Emerge dalla lettura della tabella come gli stralci (-146 ab) coprano le modeste addizioni (20+39 ab) mentre il valore che determina l'effettiva modifica della CIT sia dato esclusivamente dal recupero operato mediante la valorizzazione degli ex edifici scolastici, operazione connessa all'intervento di riassetto del sistema dei servizi per l'istruzione, attualmente in corso di realizzazione con il nuovo plesso integrato.

Il bilancio viene quindi proposto come segue:

¹ Le zone SPI esistono da sempre nel Piano (sigla vecchia SIP), pur senza averne al momento un riscontro territoriale e/o di stima della CIT. Non si è quindi introdotta una nuova categoria normativa.

Bilancio da PRG 1990 a Variante Generale 2009	ab teorici
CIT totale ante variante 2009	10.552
Abitanti insediabili nelle aree della Variante 2009	2.636
CIT totale da Variante 2009	13.188
Abitanti insediabili nelle aree della Variante Parziale 1 del 2010	-13
CIT totale da Variante Parziale 1 del 2010	13.175
Ipotesi abitanti insediabili nelle aree della Variante Strutturale 1	172
CIT totale Variante Strutturale 1	13.347

Trattandosi di una Variante strutturale di tipo puntuale (ovverosia non di tipo generale), la stima della capacità insediativa viene quindi riferita nella formulazione al dato di partenza del PRG vigente ovvero la Variante Generale 2009 (come rivisto dalla Variante Parziale 1 del 2010).

La popolazione residente, dal 2009 ad oggi, risulta essere abbastanza stazionaria, con lievi oscillazioni che non hanno mai superato il valore di $\pm 0,8\%$, mentre in termini di Capacità insediativa teorica (CIT), come illustrato dalla tabella seguente, la popolazione prevista risulta variata complessivamente di circa il 1,33%, a fronte delle modifiche introdotte.

	Ab. insediabili (AI)	Pop. residente(2009 e 2021)	CIT - ab. teorici	% AI/pop. residente
PRG VIGENTE	6.396	6.779	13.175	94,35%
VARIANTE	6.592	6.755	13.347	97,63%
incrementi%	3,11%	-0,4%	1,33%	

Il dato relativo alla **capacità insediativa non residenziale** afferente le aree produttive (zone PE, PC, PN) tiene conto delle modifiche intercorse che progressivamente, come si è detto, hanno ridotto le aree produttive (stralci aree del PIP con precedenti varianti, stralci ulteriori con la presente variante in C4 e C3) ed hanno introdotto con la Variante struttura 1 l'ampliamento legato all'azienda Rotair (modifica C5). Il bilancio vede la seguente situazione:

	ST a destinazione produttiva PE,PC,PN, PR (mq)
PRG VIGENTE	603.929
VARIANTE	591.734
variazione su PRG vigente %	-2,02%
PRG VARIANTE GENERALE 2009	866.017
variazione su PRG 2009 %	-31,7%

Questo dato non subisce variazioni in sede controdeduttiva del PP.

Emergono dalla lettura dei dati alcune considerazioni di fondo:

- valgono, come si era accennato al capitolo 2, le riflessioni operate relativamente al dato sovradimensionato della CIT. Esso risulterebbe da aggiornare e rapportare ai due fattori citati, ovvero l'ormai consolidata attuazione del PRG vigente per le previsioni ante 2009 (PRG 1990) e l'applicazione di un diverso e più adeguato parametro volumetrico, pari a circa (130/135 mc/ab rispetto ai 90 mc/ab del PRG/1990). Occorre puntualizzare che si tratta di ragionamenti affrontabili solo da una Variante generale, che vengono in questa sede evocati esclusivamente ai fini di una più ragionevole interpretazione dei dati rappresentati dalle diverse tabelle che precedono,
- emerge inoltre che le dinamiche in corso da ormai diversi anni a livello di pianificazione comunale, siano orientate, nel quadro della PRG vigente, a rispondere alle reali esigenze della popolazione senza disattendere mai le scelte strutturali, ma operando progressivi aggiustamenti, quasi sempre in termini di riduzione. Solo negli ultimi 5/6 anni sono infatti stati stralciati due aree di espansione in zona nord-orientale zona v. Vecchia di Busca, mentre l'attenzione e l'operatività si è concentrata sulla vasta area prossima al centro (PEC Principia/Portarossa) nell'ottica di una razionalizzazione e di un compattamento dello sviluppo urbano. Certamente si è trattato di una scelta complessa e rilevante, ancorché prevista dallo strumento vigente, supportata da uno spostamento del baricentro dei servizi verso sud, con la creazione del nuovo plesso scolastico reso possibile dallo sviluppo della citata area,
- emerge altresì una maggiore richiesta di recupero dell'esistente in centro storico, come dimostrano le modifiche stesse operate dalla Variante, affiancate ad un'attività intensa da parte del comune nel riorganizzare gli spazi scolastici dismessi. Si apre cioè una stagione volta chiaramente alla

riqualificazione dell'esistente, di cui l'aumento della CIT della Variante è la dimostrazione con un aumento di 267 ab nel recupero e di soli 34 ab nel nuovo, eccezion fatta per le aree confermate.

5.2 Il bilancio dei servizi art.21 e 22 LR56/77

In modo analogo a quanto affermato per il bilancio della capacità insediativa teorica si opera per il bilancio dei servizi, di cui si è già dato atto al precedente capitolo 2.1.2.

Le modifiche introdotte dalla Variante vengono ricondotte al bilancio complessivo degli standard ex art. 21 e 22 della L.R. 56/77, tenendo conto sia della Variante generale 2009 sia delle Varianti parziali intercorse, dalla VP1 alla VP 11.

La tabella seguente, nei campi evidenziati in colore grigio, illustra i dati relativi a:

- il rapporto tra la dotazione di servizi esistente e la popolazione residente attuale (al 31-12-2021),
 - il bilancio dei servizi (esistenti e in progetto) alla luce della Variante generale del 2009,
 - il bilancio dei servizi nella situazione "ante Variante Strutturale 2021 (VS1)", cioè comprensiva delle diverse Varianti di PRG intercorse tra il 2009-2021,
 - il bilancio dei servizi aggiornato a fronte della Variante Strutturale 2021 (VS1),
- confrontati rispetto ai fabbisogni previsti, ai deficit/surplus esistenti, alla dotazione pro-capite degli standard richiesti per legge (SI=5 mq/ab, SC=5 mq/ab, SV=12,5 mq/ab, SP=2,5 mq/ab).

Sempre con riferimento alla seguente tabella, si fa presente che, nell'ambito della riga denominata "modifiche dalla VP1-VP11" sono comprese tutte le modifiche e i perfezionamenti intercorsi a fronte delle diverse varianti parziali, nonché per provvedere all'eliminazione di alcuni errori materiali che inevitabilmente accadono su un periodo così lungo e su un numero così rilevante di Varianti, e che non hanno però mai inciso sui parametri di fondo del PRG.

Di questi perfezionamenti di seguito vengono richiamate le principali motivazioni:

- recepire le correzioni introdotte su tutte le aree per servizi a fronte delle correzioni dichiarate nell'ambito della VP1;
- recepire le varie modifiche introdotte nell'ambito delle singole varianti parziali intercorse, tutte avvenute sempre nel rispetto dei limiti dell'art 17 c.5;
- introdurre nel conteggio dei "servizi di interesse comune" l'area relativa al cimitero principale precedentemente omessa, ma classificata come tale dal PRG vigente;
- aggiornare il conteggio delle aree per "servizi per l'istruzione" eliminando le "aree per servizi in perequazione" ad esse associate per errore nell'ambito della VP1.

Il recepimento di tali modifiche, e la correzione degli errori materiali non rilevanti emersi, ha consentito quindi di definire la situazione dei servizi a monte della presente Variante strutturale (cioè "ante VS1").

La tabella tiene conto delle modifiche intercorse con le osservazioni alla PTPP ed al PP.

La dotazione complessiva di servizi esistenti rispetto alla popolazione residente è buona, pari cioè a 47,48 mq/ab.

Il valore è modificato in accoglimento del parere regionale portando, a fine iter (PD), l'area del Motocross alla sua originaria destinazione intervenendo sul bilancio dei servizi, come da tabella a seguire, e sulle tavole di Piano/Norme riportando il Piano alla sua versione vigente con reintegro dell'art 43 bis stralciato.

La dotazione complessiva ante Variante, rispetto alla CIT di 13.175 abitanti previsti dal vigente PRG (così determinati dalla VP1 del 2010), prefigurava una dotazione per abitante teorico pari a 33,62 mq/ab.

Con la presente Variante/VS1 tale previsione si riduce di poco sempre stando oltre i limiti di legge, con una dotazione complessiva di aree per servizi, rispetto alla nuova CIT di 13.347 abitanti, pari a 29,24 mq/ab, in ragione delle modifiche descritte nel capoverso precedente, valore superiore alla soglia minima per quanto con un deficit puntuale nella dotazione di servizi per l'istruzione, come spesso accade.

	AREE A SERVIZI EX ART 21 DELLA L.R. 56/77											
	istruzione		interesse comune		verde		parcheggi		totale	dotazione totale PRG		mq/ab
	esistenti	progetto	esistenti	progetto	esistenti	progetto	esistenti	progetto				
esistenti al nov 2023	32366		81662		170670		37352		322050		47,68	(*1)
fabbisogno al 2009 su CIT VG	65940		65940		164850		32970		329700		25,00	
deficit al 2009	-33574		15722		5820		4382		-7650		24,42	
totale PRG rispetto alla Variante Generale 2009	32366	11164	81662	3958	170670	57238	37352	21763	416173	416173	31,56	(*2)
	43530		85620		227908		59115					
modifiche dalla VP1-VP11	-8416		16990		-4971		3669		7272			
totale PRG ante VS1	35114		102610		222937		62784		423445	423445	32,14	(*3)
	32366	0	81662	7.277	170670	44937	37352	15983				
totale PRG Variante VS1	32366		88940		215607		53336		390248	390248	29,24	(*4)
fabbisogno VS1	66736		66736		166839		33368		333679		25,00	

CIT 2009 - VG	13188
CIT 2010 - VP1	13175
CIT VS1	13347

(*1) dotazione per la popolazione residente al 2021	6755
(*2) standard rispetto alla CIT della Variante Generale _ 2009	13188
(*3) standard rispetto alla CIT della Variante VP1 _ 2010	13175
(*4) standard rispetto alla CIT della Variante VS1	13347

La dotazione di cui alla PTPP iniziale, è stata complessivamente rivista nel dettaglio in sede di Progetto Preliminare e di Proposta Tecnica di Progetto definitivo e quindi riallineata con tutte le modifiche operate durante l'iter e riassunte in sede di Progetto Definitivo come da prospetto riassuntivo soprastante. Le modifiche sono intercorse in relazione alle osservazioni degli enti e dei cittadini, e le quantità sono state verificate sia rispetto alle consistenze effettive (misurazioni a partire dai dati geo-riferiti su base catastale) che alle proprietà pubbliche, come anche per le quote di servizi privati.

Ne sono emerse le seguenti precisazioni:

- la dotazione complessiva dei servizi esistenti è ampiamente adeguata rispetto alla popolazione attualmente presente che era al 2021 pari a 6755 ab (dato su cui si sono operati conteggi e verifiche, ad oggi con lieve ripresa arrivata a 6773 ab). Il dato, come si vede in tabella, presenterebbe dei deficit molto contenuto anche rispetto alla popolazione prevista dal PRG al 2009 (Variante Generale), riuscendo quindi a coprire da sola sia gli effettivi aumenti della popolazione che le previsioni della Variante generale del 2009;
- le dotazioni per l'istruzione sono solo apparentemente deficitarie e sono state valutate considerando il progetto concluso del nuovo plesso (attualmente in fase di cantiere) che garantirà un servizio completamente rinnovato e adeguato tipologicamente e tecnicamente per tutte le scuole dell'obbligo, a prescindere dal rispetto del dato esclusivamente quantitativo dello standard, fornendo alla comunità una struttura aggregata in prossimità del centro, localizzata in un sito agevolmente raggiungibile a piedi o in auto, con spazi a parcheggio e ampi spazi a verde, connesso ad aree a verde integrative. Il dato dell'istruzione viene in ogni caso ampiamente compensato dalla dotazione di aree per servizi di interesse comune, per verde/gioco/sport e per parcheggi, che a loro volta riequilibrano i rispettivi deficit precedenti (evidenziati in colore rosso nella tabella);
- la dotazione per il verde assorbe oltre quanto già realizzato o previsto, anche il servizio della Polveriera (Bioparco), da sempre escluso dai conteggi perché non realizzato, ma ad oggi effettivamente operante, tutto di proprietà pubblica, dotato dei necessari sistemi di accesso e sosta, e disponibile per la comunità in modo permanente con ampi spazi a verde, aree attrezzate per il gioco e le attività outdoor sia estive che invernali;
- la stessa dotazione verde e sport assorbe una quota di servizi privati (nei limiti dei 7 mq/ab) considerando due servizi per le attività sportive e collettive:
 - l'area per l'aeromodellismo di proprietà privata lungo il t. Grana, in sponda dx;
 - l'area di Vallera a valle del Santuario in uso pubblico per attività outdoor e per manifestazioni/ricorrenze.

Il bilancio sia del verde che complessivo è comunque verificato anche a prescindere dalla due attività citate.

Per una quota marginale dei servizi ad oggi non attuati viene prevista l'applicazione del meccanismo perequativo interessando poco più di 12000 mq (le aree coinvolte sono le seguenti: 05SPI02vs1, 06SPI01 vs1, 08SPI01 vs1, 09SPI01 vs1, 05SPI01 vs1, 04SPI01 vs1, 04SPI02 vs1, vedi anche capitolo 5.6 a seguire) che corrispondono a tasselli diffusi e che servono a completare il disegno del Piano.

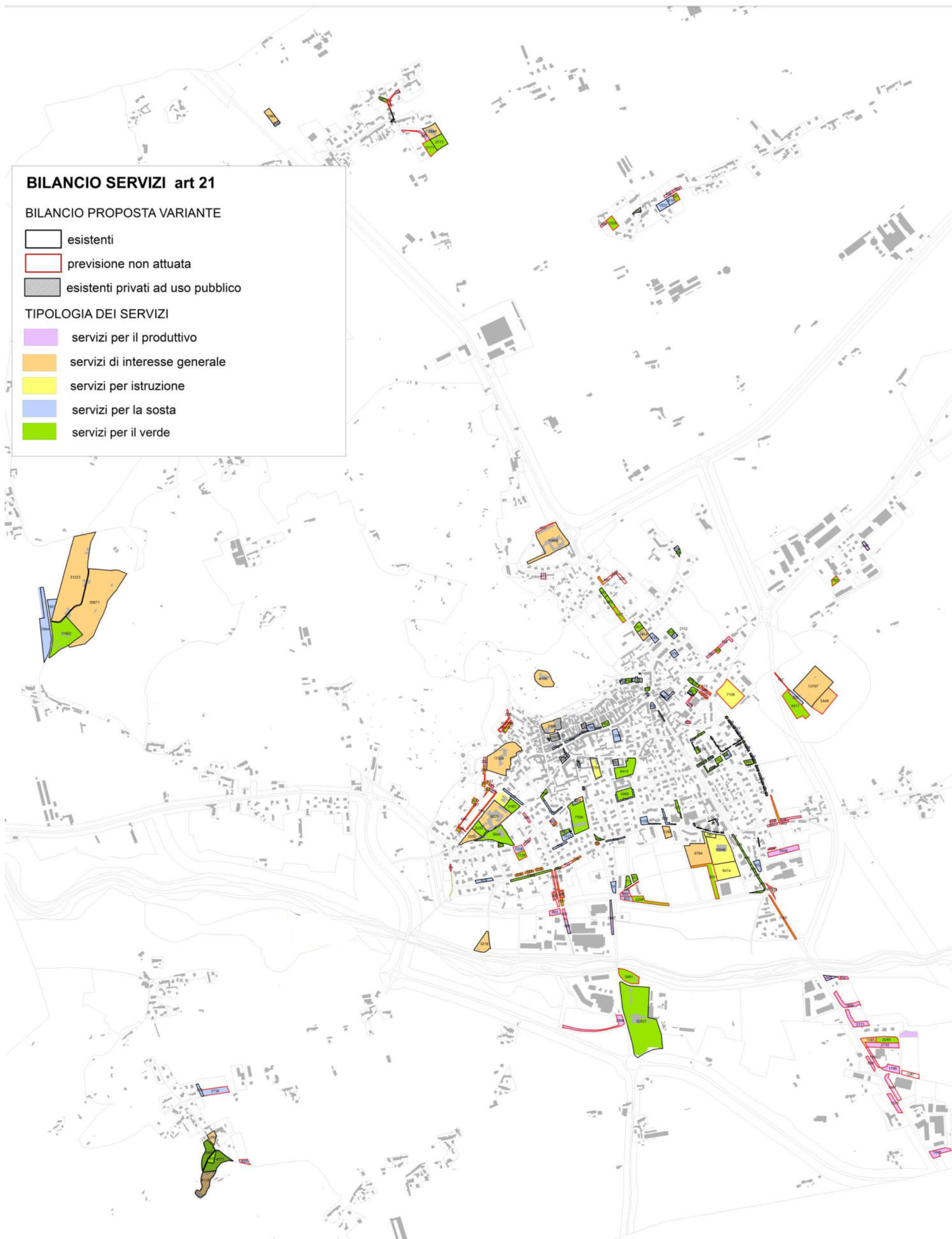
L'immagine della pagina precedente visualizza l'insieme dei servizi esistenti e di progetto della Variante, articolati per tipologie (mediante i colori) riportando la dimensione territoriale alla base delle verifiche operate.

Si può dunque affermare che l'aspetto significativo della Variante non riguardi tanto la modifica del bilancio complessivo, quanto soprattutto la tipologia delle modifiche introdotte che permettono una migliore distribuzione delle dotazioni nei diversi servizi.

Inoltre si può notare come la dotazione di aree per servizi esistenti risulti decisamente abbondante rispetto alla popolazione effettivamente residente al 31-12-2023 (valutata su 6773 ab) con un valore pari ad oltre 47 mq/ab.

Per quanto riguarda invece il bilancio dei servizi ex art. 22 della L.R. 56/77, non sono state apportate modifiche rispetto al PRG in vigore e pertanto la situazione rimane quella descritta al precedente capitolo 2.2.2.

-

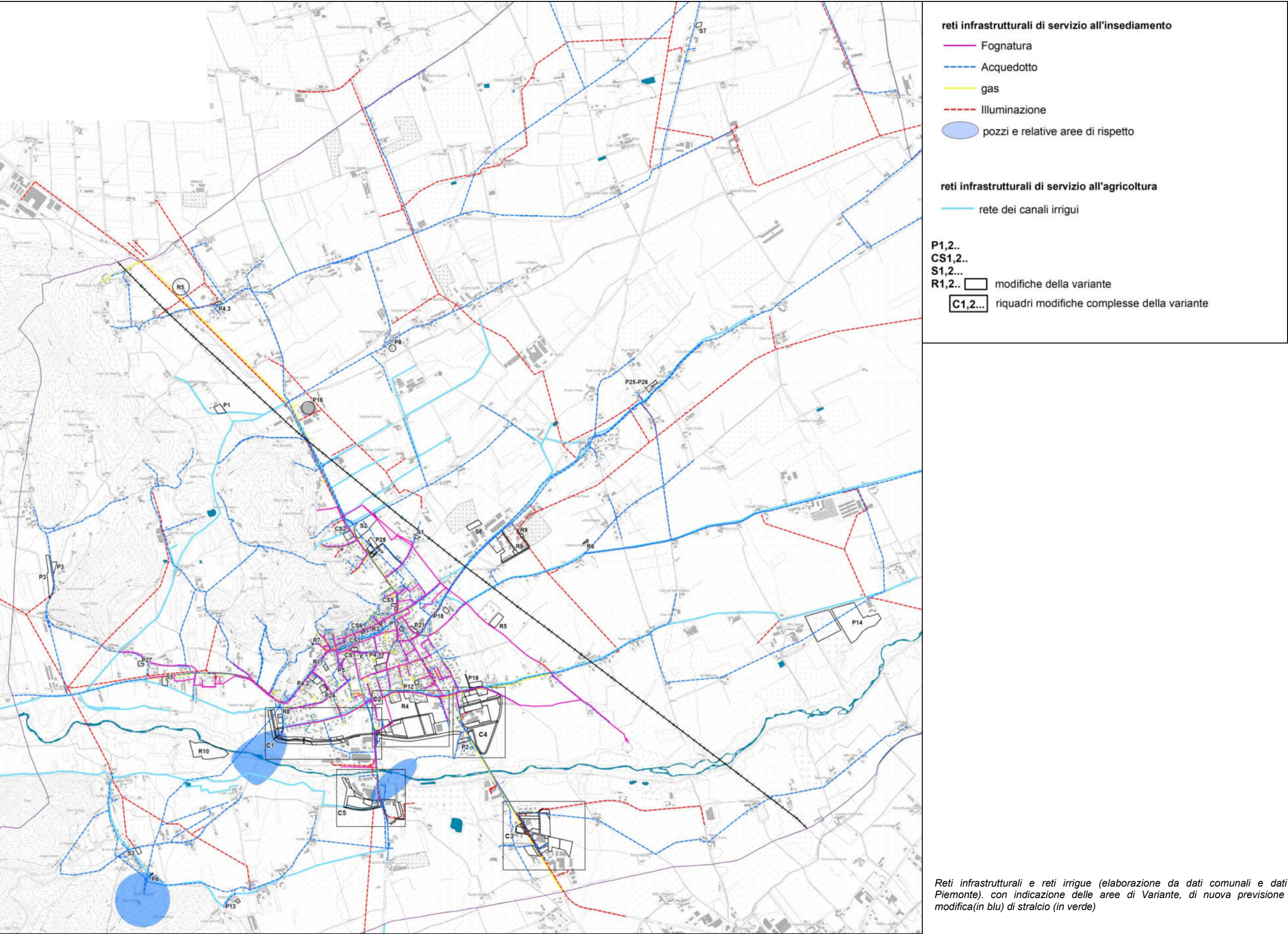


5.3 Verifica relativa alle urbanizzazioni primarie esistenti nelle aree oggetto di variante

Gli elaborati della variante strutturale, ai sensi dell'art. 17 comma 6 della L.R. 56/77 e s.m.i., utilizzano la tav. n. 11 Assetto generale – Stato di Fatto Urbanizzazioni (scala: 2.000) del PRG vigente. La tavola è stata aggiornata in modo puntuale per la presente Variante inserendo le modifiche proposte dalla Variante e verificandone la dotazione infrastrutturale.



tav 11 PRG vigente



5.4 Verifica consumo di suolo: misure di mitigazione e compensazione

Il consumo di suolo urbanizzato per il comune di Caraglio, secondo i dati della Regione Piemonte², è di 305 ha, circa il 7,33% della superficie territoriale comunale (pari a 4.168 ha).

Le previsioni della Variante incidono sul consumo esclusivamente per le nuove aree inserite dalla Variante, trattandosi negli altri casi di marginali modifiche ad aree già previste ed in parte in attuazione, oppure di stralci di previsioni.

La varianti precedenti alla VS1 hanno visto i seguenti andamenti: le varianti VP 1, VP2, VP3, VP4, VP5 e VP6 hanno determinato nell'insieme un decremento di consumo di suolo previsto di ha. 0,4 mentre con le VP7, VP8, VP9 e VP10 è stato determinato un aumento complessivo di 4,21 ha, infine con la VP11 è stata aggiunta una quota ulteriore di 1,88 ha, il che porta ad un totale complessivo di suolo consumato ante VS1, nel periodo di validità del Piano, pari a 6,09 ha, con un'incidenza totale di incremento di CSU rispetto a quanto stimato per Caraglio dalla Regione Piemonte nel 2015 (su dati 2013) pari al +1,99%. Consumi di suolo intervenuti sui quinquenni precedenti al presente (dal 2011 a 2021).

La Variante strutturale VS1 prevede come nuove aree o come ampliamento di aree già previste (modifiche di cui alle schede C2, C3, C4, C5, P1, P6, P4.1, P4.2, P4.3, P5, P13, P18, P24, P25, P26, P27, R8, P19) un ulteriore consumo di suolo pari a **5,67 ha (pari a +1,86% di incremento di CSU)**, composti a loro volta da :

- 3,27 ha di nuove previsioni ricadenti su area agricola (pari a +1,07% di incremento di CSU,
- 2,40 ha di previsioni ricadenti su aree a servizi o viabilità (pari a +0,79% di incremento di CSU).

Sul quinquennio in corso 2022/27 (il terzo a partire dal 2011) si produce quindi un consumo complessivo dell'1,86% inferiore al limite previsto del 3%.

CONTEGGIO CONSUMO DI SUOLO ai sensi art 31 PTR e art 35 LR7/2022						
CSU	tipo area	(ha)	% di inc su CSU	totali (ha)	% inc. su CSU	art 31 PTR
aree che determinano consumo di suolo	aree di nuova previsione : su aree agricole	3,27	1,07%	5,67	1,86%	<3%
	aree di nuova previsione : su aree attualmente a servizi o a viabilità	2,40	0,79%			
aree che non determinano consumo di suolo	aree previste in Variante a servizi o a viabilità	18,55				
	aree previste dallo strumento urbanistico vigente non attuate e confermate dalla Variante	7,88	2,59%			

Alcune considerazioni si rendono necessarie comunque, oltre il rispetto del limite imposto dall'art 31 del PTR, per motivare ragioni e scelte della Variante:

- la presente Variante, riduce le previsioni in essere nella misura di 19,7 ha, che in rapporto al CSU considerato incidono in misura pari a -6,47%. Tale valore si deve sommare quantomeno al bilancio dell'ultima variante parziale (VP11) che ha visto una riduzione del CSU previsto nella misura del -5,25% rispetto al CSU complessivo, con uno stralcio di 16,0 ha legati al previgente PIP,
- si deve considerare inoltre che il dato del consumo di suolo effettivo, derivabile dalla carta di uso del suolo della Regione Piemonte al 2020 e dalla foto aeree, fornisce un valore complessivo di 388 ha di suolo consumato all'anno 2020, rispetto al quale l'incremento di CSU previsto dalla VS1 determina un'incidenza pari a +1,4% , quindi inferiore ove applicato al dato reale,
- un'ulteriore considerazione attiene alla valutazione del consumo di suolo in termini più rigorosamente ambientali, ovvero non calcolato in funzione del parametro dell'art 31, che valuta i consumi che eccedono quanto vigente alla data del luglio 2021. Tale ragionamento mette quindi in gioco anche le diverse aree che producono trasformazioni già con lo strumento vigente e che in quanto confermate dalla presente Variante da previsioni previgenti, introducendovi per una modesta quota (1,28 ha su 7,88 ha) modifiche o perfezionamenti. Per tali aree, intese nel loro complesso a titolo cautelativo e riconoscibili in base al suffisso Vs1 nelle sigle sulle tavole di Piano, la Variante prevede misure di mitigazione e compensazione, come per le nuove previsioni. Tali misure vengono puntualmente definite nelle singole Schede Normative e nelle norme di attuazione.

² "Monitoraggio del Consumo di Suolo in Piemonte - 2015 (su dati 2013)"

SUOLO URBANIZZATO ED INFRASTRUTTURATO						
ST (ha)	4168					
	1 dato Regione 2008 (ha)	2 dato Regione 2013 (ha)	3 dato Regione 2021 (ha)	4 dato rilevazione 2020 (ha)	differenza al 2021 (2/4)	differenza dati regionali 2013-2021
Csu	270	305	311	388	24,8%	2,0%
Csi	65	55	60	74		
Csu+Csi	335	360	371	463	24,7%	
Csr	27	51	57	56		
Csc	362	411	428	519		
consumo massimo art 31 PTR (3%)		9,15				
	% inc su CSU (ha) 2013		% inc su CSU 2020			
aree di nuova previsione	5,67	1,86%	1,5%			
aree in fase di attuazione su previsioni vigenti	4,11	1,3%				
previsioni confermate dalla Variante	7,88	2,6%				
previsioni a servizi o viabilità	5,95	2,0%				
modifiche a servizi senza consumo di suolo	12,52	4,1%				
previsioni stralciate	19,75	6,47%				

L'immagine della pagina seguente (riduzione della tavola A2 fuori testo in scala 1:10.000) riporta il consumo di suolo riferito previsto dalla Variante ai sensi dell'applicazione dell'art 31 in base alla metodologia definita dalla Deliberazione della Giunta Regionale 4 aprile 2023, n. 2-6683 rappresentandolo sia in appoggio sulla zonizzazione della presente Variante che sulla zonizzazione relativa al Piano vigente al 2011 (Variante Strutturale Generale approvata con DGR 31-12745 del 07.12.2009).

Misure di compensazione

In funzione a quanto emerso dal consumo di suolo la Variante ha quindi affrontato il tema delle misure di compensazioni da applicare agli interventi previsti dalla Variante.

Le aree da compensare in termini di superfici territoriali coinvolte assommano alle aree di nuova previsione (5,67 ha) ed alle aree delle previsioni confermate dalla Variante (7,88 ha) escludendo quanto sta già andando in attuazione, per un totale di 13,5 ha circa.

Al fine di poter rendere possibile la compensazione degli interventi la Variante introduce puntualmente per ogni area oggetto di modifica (esclusivamente per quelle della presente Variante non potendo la norma essere retroattiva) le misure di compensazione, come individuate in sede di Verifica di assoggettabilità alla VAS. Tali aree vengono quindi disciplinate in modo complessivo mediante una specifica modifica all'art 45- *Compatibilità di Carattere Ambientale degli interventi. del Piano*, in vigore e volto al miglioramento della sostenibilità degli interventi.

Viene quindi introdotto il comma 3 che permette individuazione delle 'aree di reperimento per le compensazioni' di tipo ambientale, localizzate all'interno delle aree demaniali del t. Grana, e nella zona della ex-Polveriera nell'ambito delle quali potranno essere reperite le necessarie superfici per garantire le compensazioni relative ai nuovi interventi, ove specificamente richieste dalle schede normative e/o dalle presenti norme o definite dall'Amministrazione in sede convenzionale.

Tale reperimento comporta sempre una specifica valutazione da parte di esperto di settore nell'ambito della procedura autorizzativa e la valutazione contestuale da parte sia dell'Amministrazione, che dell'ente gestore dell'asta fluviale ove coinvolto.

Le modalità applicative delle compensazioni ambientali dovranno essere gestite mediante l'apposito 'Regolamento per la gestione delle compensazioni', la cui redazione ed approvazione farà seguito all'entrata in vigore della presente Variante Strutturale 1/2022.

Per quanto riguarda la predisposizione del Regolamento la Variante ha recepito i pareri, osservazioni e suggerimenti degli enti con competenze ambientali (ella fattispecie Organo tecnico Regionale ed Arpa) e precisando che:

- in ragione dell'assenza di aree da desigillare sul territorio comunale, le misure di compensazione saranno volte **a compensare la perdita del suolo agricolo e/o di naturalità mediante la**

formazione di nuovi habitat che corrispondano ad un incremento di naturalità uguale o superiore alle aree perse, e saranno localizzate a supporto del corridoio legato alla fascia del t. Grana, casistica prevista anche dalla DD31-2017 ³.

- le aree di reperimento per le compensazioni saranno **localizzate lungo la fascia del t. Grana**, in aree che sono attualmente agricole, arborate e/o inutilizzate, con condizioni qualitativamente modeste degli habitat, e saranno destinate, in applicazione della DD31-2017 regionale, citata nel parere di Arpa, ad implementare *'la rete ecologica locale attraverso interventi finalizzati a garantire la connettività ecologica tra le diverse aree caratterizzate da naturalità presenti sul territorio comunale quali tra le altre la costituzione e valorizzazione di formazioni arboreo-arbustive lineari, opere di miglioramento boschivo, contenimento di specie vegetali esotiche e infestanti, interventi volti al mantenimento degli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario, miglioramento della funzionalità dei corridoi ecologici esistenti nell'ambito del territorio comunale, tutti interventi operabili sui sedimenti descritti e coerenti con le finalità e con la disciplina del Parco del Po, recepita dalle norme del PRG vigente'*. Vengono inoltre reperite alcune aree a bosco in zona Polveriera dove possono essere operati interventi di riqualificazione di aree boscate di formazione relativamente recente e/o formati nuovi habitat di interesse legati al sistema delle aree umide (già presenti in situ).
Tale scelta peraltro è già stata praticata in altra situazione analoga in assenza di aree di desigillazione (comune di Moncalieri – compensazione di aree edificabili mediante interventi di contenimento di specie vegetali esotiche e infestanti in area demaniale gestita in quel caso dall'ente Parco del Po piemontese, anno 2020/21), mediante specifico convenzionamento comune/privato ed in quel caso anche ente parco, condiviso in fase di Vas con Arpa Piemonte di CMT di Torino, nell'ambito di apposito progetto redatto da idonea professionalità.
- le aree complessivamente disponibili sia alla nuova forestazione che alla qualificazione degli habitat reperite su area demaniale sono pari a circa **57 ha in totale**, di cui 18 ha ad oggi privi di dotazione arborea e destinati a vari usi, quindi largamente superiori ai circa 12 ha di consumi previsti anche pensando di ricomprendere le ulteriori aree da compensare. La tavola che segue identifica le aree di compensazione su base cartografica.
- a seguito dei pareri pervenuti l'articolo 45 che prevede l'istituzione del regolamento, è stato integrato con quelli che dovranno essere gli elementi ed i **criteri che posti alla base del Regolamento per la gestione delle compensazioni**, ovvero:
 - i contenuti del convenzionamento che definirà soggetti realizzatori, manutenzione e gestione degli interventi, tempistiche, criteri e modalità attuative,
 - le modalità di verifica della disponibilità e della tipologia delle aree di ricaduta delle opere compensative,
 - le misure gestionali volte alla salvaguardia delle aree di atterraggio delle compensazioni,
 - le caratteristiche del piano di monitoraggio e degli indicatori da predisporre in sede di progetto delle opere di compensazione.

Seguono le tre immagini relative rispettivamente alla

- visualizzazione delle modifiche di Variante in relazione al consumo di suolo (di cui alla tavola A2 fuori testo in scala adeguata) rispettivamente mediante il confronto con il PRG vigente al 2011 (Variante generale del 2009) e rispetto alla presente Variante
- visualizzazione delle aree di reperimento delle compensazioni, fuori scala su base catastale.

³ D.D. 19 gennaio 2017, n. 31 Valutazione Ambientale Strategica. Aggiornamento del documento tecnico di indirizzo: "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", approvato con d.g.r. 12 gennaio 2015, n. 21- 892*Nei casi in cui tale soluzione non possa essere applicata, risulta opportuno limitare allo stretto necessario ogni nuova occupazione di suolo, prevista solo dopo un'attenta valutazione dell'inesistenza di alternative che prevedano il riuso di aree edificate dismesse o sottoutilizzate.*

consumo di suolo Variante 2022

consumo di suolo (studio regionale 2013/15)

CSU - consumo di suolo urbanizzato

suolo pianificato- previsioni del PRG al 2011

previsioni residenziali, produttivo, terziario con esclusione di aree a servizi, impianti e viabilità

aree che determinano consumo di suolo

aree di nuova previsione : su aree agricole o su aree attualmente a servizi

aree che non determinano consumo di suolo

aree previste dallo strumento urbanistico vigente non attuate e confermate a destinazione residenziale, produttiva, terziaria nelle aree oggetto di Variante

aree previste in Variante a servizi o a viabilità

aree previste in Variante ad agricolo o verde privato di tutela o fasce di mitigazione/compensazione

aree pianificate a destinazione residenziale, produttiva, terziaria esterne alle aree di Variante, non oggetto di modifica

previsioni stralciate

Modifiche della Variante VS1- sigle modifiche

C1,2...modifiche complesse

P1,2...modifiche puntuali

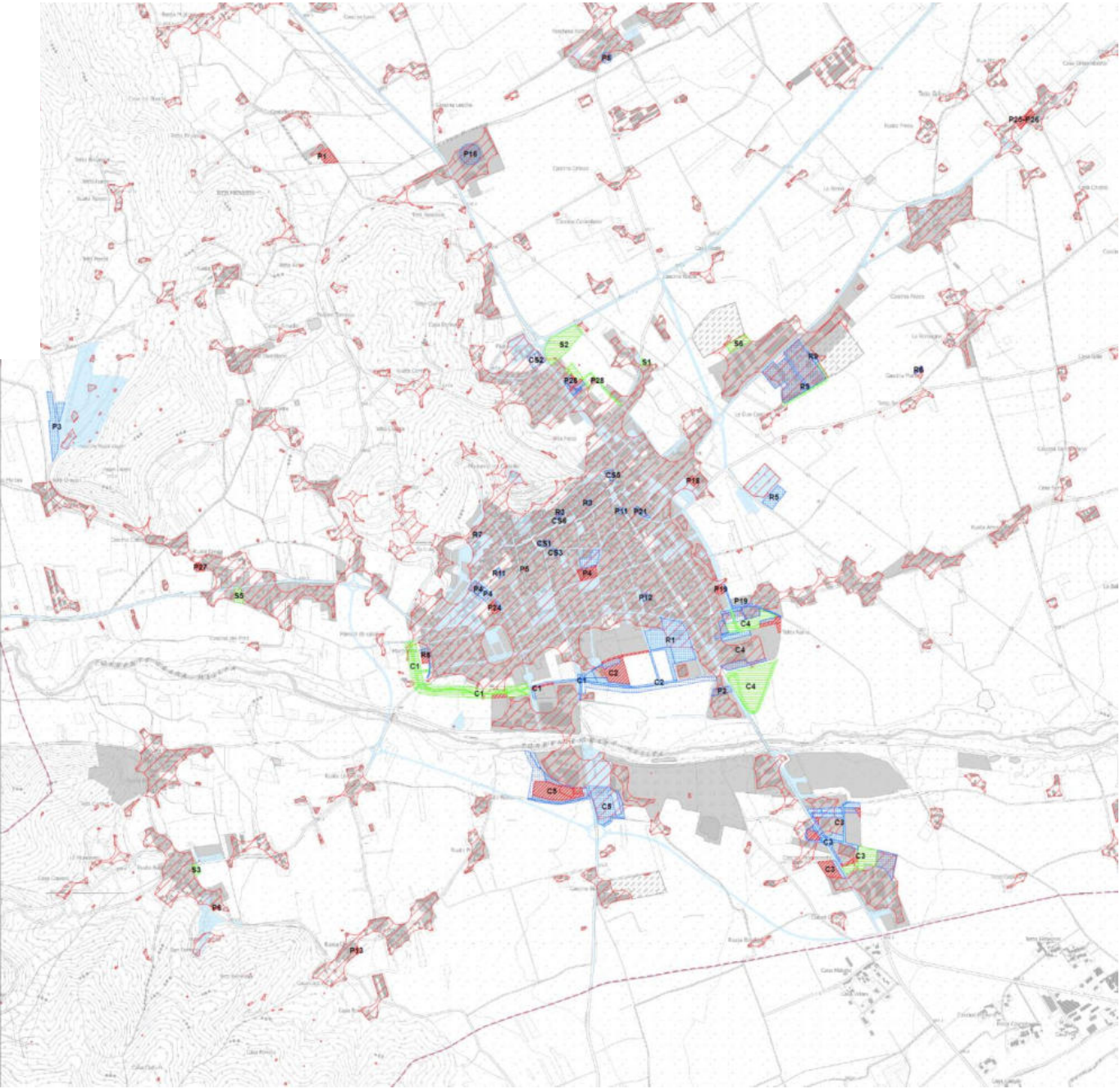
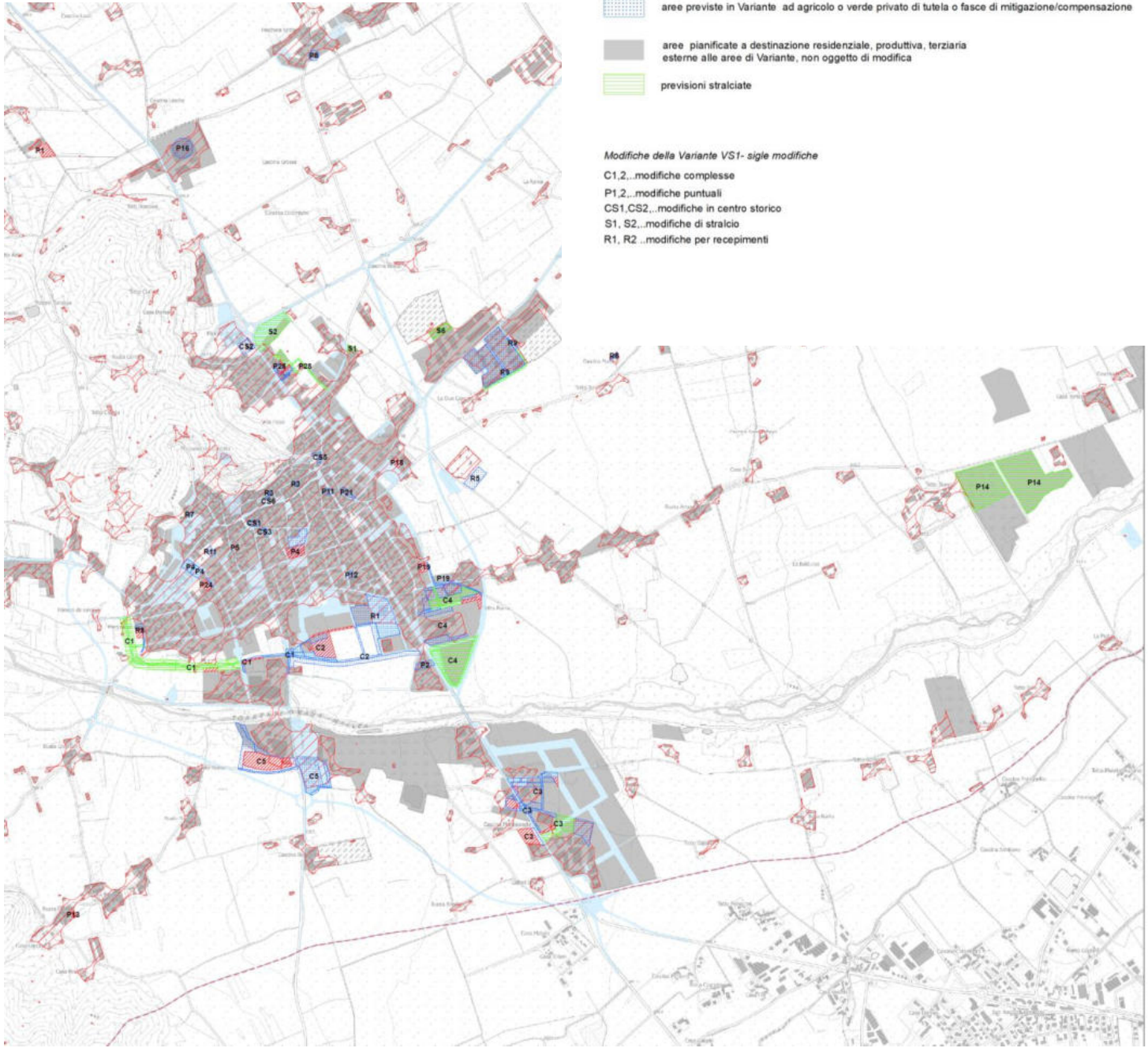
CS1,CS2...modifiche in centro storico

S1, S2...modifiche di stralcio

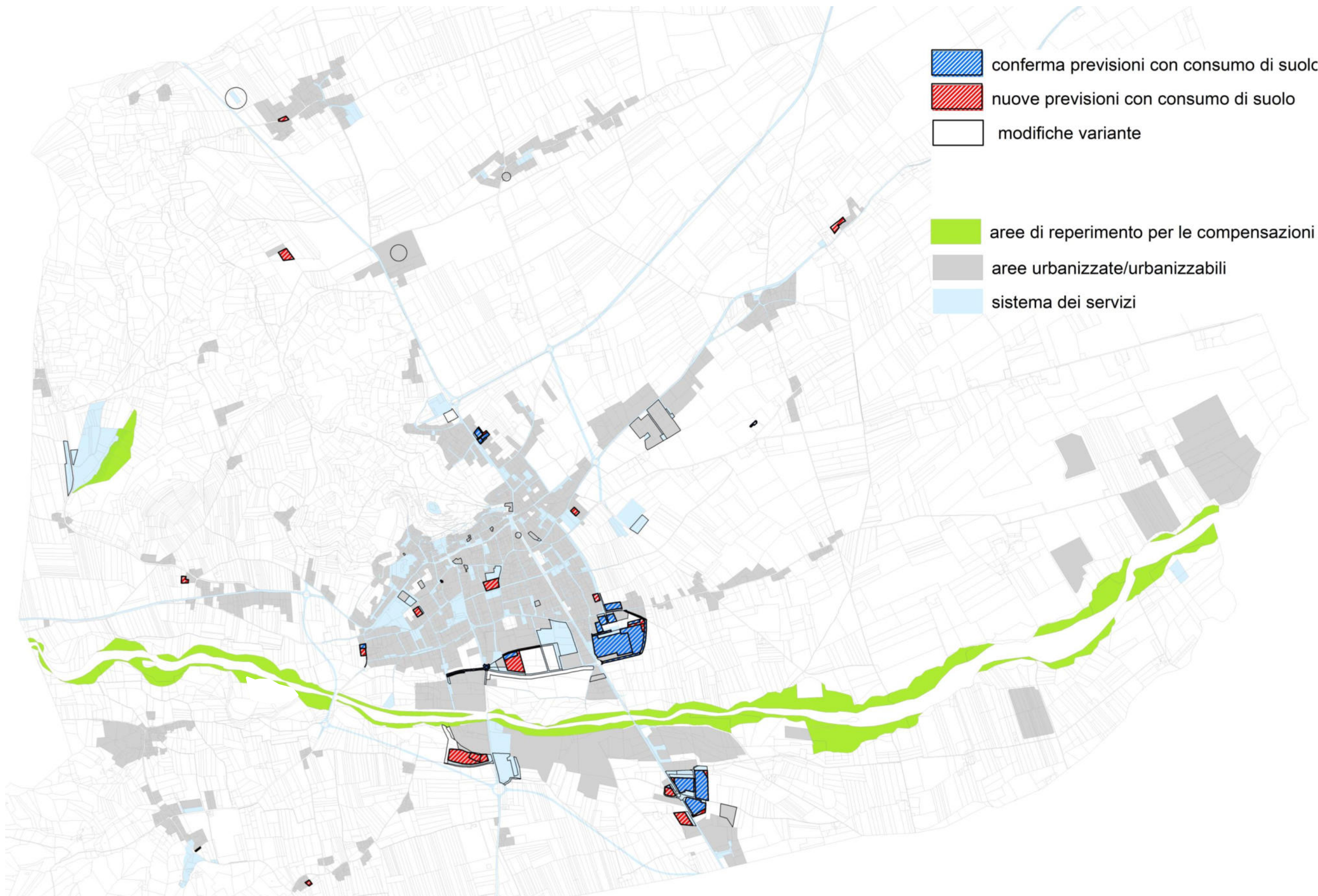
R1, R2...modifiche per ricevimenti

CONFRONTO CON VARIANTE

CONFRONTO CON PRG VIGENTE



Analisi del consumo di suolo suoli consumati: confronto con PRG in variante e con PRG vigente al 2011 (fuori scala)



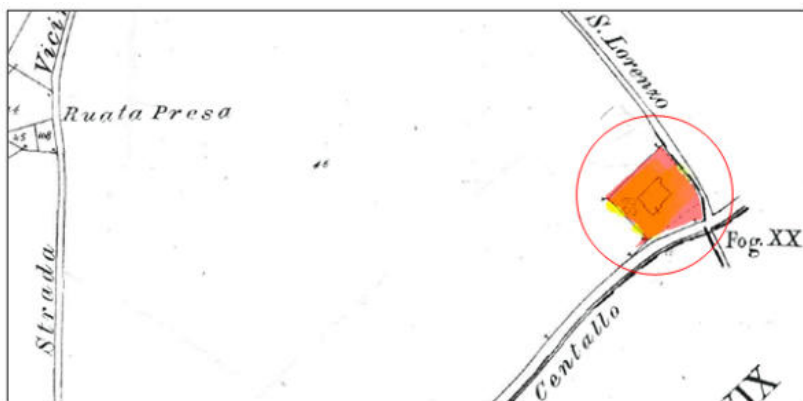
5.5 Le aree gravate da usi civici

Per la verifica delle aree gravate da usi civici sul territorio comunale e della conseguente applicazione del regime di tutela ai sensi del PPR e della specifica normativa, è stata effettuata una apposita ricerca. Sono risultate essere gravate da usi civici, ai sensi della documentazione agli atti d'ufficio, ai sensi del Decreto Commissariale del 16.05.1939 e del Decreto Commissariale del 22.05.1934, le particelle di terreno elencate di seguito e identificate tramite i relativi estremi catastali:

- Foglio 10 mappale n. 88
- Foglio 36 mappale n. 165
- Foglio 39 mappale n. 53
- Foglio 42 mappale n. 873 (ex mappali nn. 439, 440)
- Foglio 48 mappale n. 453/parte (ex mappale n. 131) e mappale n. 313/parte (ex mappale n. 273)
- Foglio 50 mappali n. 40, n. 266 e n. 347/parte (ex mappale n. 349)

Considerata la ridotta estensione di ciascuna di tali particelle, la localizzazione delle stesse non è stata rappresentata sulle tavole di Piano in quanto tale caratteristica non ne avrebbe consentito una adeguata leggibilità, mentre è stata invece affidata ad una apposita specifica normativa di cui al nuovo comma 5 dell'art.15 delle NTA.

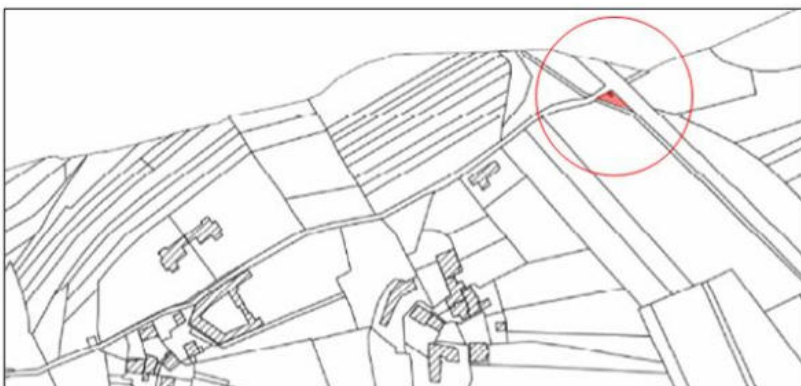
Nonostante ciò, per completezza, vengono di seguito allegati gli estratti cartografici (fuori scala) identificativi di tali particelle.



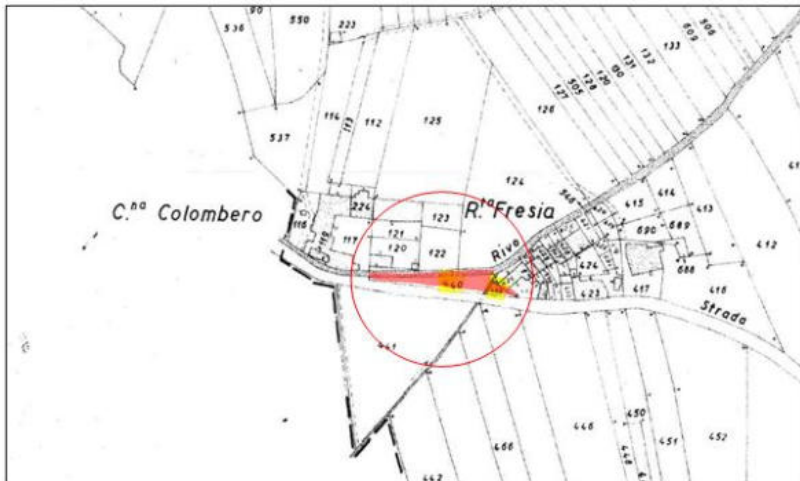
Estratto di mappa (fuori scala) con evidenziato il mappale 88 del foglio 10



Estratto di mappa (fuori scala) con evidenziato il mappale 165 del foglio 36



Estratto di mappa (fuori scala) con evidenziato il mappale 165 del foglio 36



Estratto di mappa (fuori scala) con evidenziato il mappale 873 (ex 439 e 440) del foglio 42



Estratto di mappa (fuori scala) con evidenziati i mappali 453/parte (ex 131) e 313/parte (ex 273) del foglio 48



Estratto di mappa (fuori scala) con evidenziati i mappali 40, 266 e 347/parte (ex 349)

5.6 La reiterazione dei vincoli sulle aree destinate a servizi

In relazione alla problematica della reiterazione dei vincoli espropriativi per le dotazioni di standard non realizzate e previste dal PRG, la scelta della Variante è partita dal presupposto di una valutazione attenta della situazione in essere e della disponibilità attuale e futura delle aree, nella consapevolezza di disporre per gli abitanti attuali di una quota per abitante più che adeguata.

Si è quindi effettuata una ricognizione di tutte le aree destinate a servizi nel Piano vigente, distinguendo tra quelle già attuate a quelle ancora da attuare e, rispetto a questa seconda famiglia, distinguendo quelle ricadenti su aree già di proprietà pubblica, oppure inserite all'interno di strumenti urbanistici esecutivi previsti dal Piano, oppure ancora non ricadenti in nessuna di tali categorie, ovvero destinate all'esproprio.

Tale situazione, visualizzata nella tavola che segue, viene riassunta nella successiva tabella che riconosce:

- **aree pubbliche con servizi esistenti** o in fase di completamento. Si tratta di aree già in disponibilità ed in funzione come servizi, la cui dotazione come si è visto è cospicua;
- **aree per servizi non realizzate ma già ricadenti su aree pubbliche.** La dotazione è quasi sufficiente a coprire il fabbisogno di legge relativo alla CIT (arrivando a 24,5 mq/ab su 25) e certamente copre il fabbisogno della popolazione residente;
- **aree per servizi di tipo privato** aperte all'uso pubblico, con incidenza contenuta, ma comunque utili al buon funzionamento del sistema dei servizi;
- **aree per servizi di progetto**, ricadenti in strumenti attuativi che hanno consentito al PRG vigente (Variante generale 2009) di ridurre drasticamente l'entità delle acquisizioni attraverso l'utilizzo della perequazione, meccanismo che applicato ai comparti ha reso possibile una progressiva cessione delle aree mediante l'attuazione delle diverse previsioni sia con SUE che con PdCC.

di cui complessivamente al **subtotale a)**.

BILANCIO SERVIZI PER REITERAZIONE VINCOLI

situazione dei servizi	mq	inc % sul totale della variante	mq/ab	
servizi esistenti comprensivi dei servizi SI, SC, SV, SP, SG	312060	75,7%	23,4	24,55
servizi di progetto ricadenti su proprietà pubbliche	15802	3,8%	1,18	
servizi esistenti privati ad uso pubblico SV	29484	7,2%	2,21	
servizi di progetto ricadenti in zone soggette a SUE o a PdCC	42612	10,3%	3,19	
a, subtotale	399958		29,95	
servizi previsti da acquisire mediante modalità perequativa: 05SPI02, 06SPI01, 08SPI01, 09SPI01, 05SPI01, 04SPI01, 04SPI02, 04SPI02	b, sub totale 12071	2,9%	0,90	
totale	412029	100,0%	30,85	
area stradale di progetto da acquisire mediante esproprio	c, sub totale 2100			

Per la quota residua di servizi ad oggi previsti dal PRG vigente, e non ricadenti nelle precedenti fattispecie, di cui al **subtotale b)**, si poneva comunque la necessità di reiterare il vincolo, stante anche la volontà e la non opportunità di modificare in modo significativo l'assetto del sistema dei servizi con una Variante, come la presente, non di tipo generale. Con riferimento a quest'ultima categoria, sono state evidenziate quelle aree rispetto alle quali l'Amministrazione Comunale intende confermare la destinazione a servizi in vigore.

Tali aree ammontano complessivamente a 7 unità che, per sostenere le scelte di assetto in vigore, sono state mantenute tra le aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale, classificandole però tra le **aree per servizi per spazi pubblici in perequazione** (codice SPI) e inserendone la specifica all'art 31 comma 3.7bis.

Le aree che il Comune dovrebbe acquisire interessano quindi complessivamente poco più di 12000 mq ed attengono alle seguenti 7 specifiche aree 05SPI02vs1, 06SPI01 vs1, 08SPI01 vs1, 09SPI01 vs1, 05SPI01 vs1, 04SPI01 vs1, 04SPI02 vs1, che corrispondono a tasselli diffusi e che servono a completare il disegno del Piano e la rete dei servizi esistenti. Ricadono in questa categoria anche alcuni spazi stradali ed afferenti al produttivo che tuttavia non rientrano nel presente bilancio (aree normative 04SPI03vs1 e 06SPI01vs1)

La Variante ha quindi operato un'applicazione specifica del meccanismo perequativo già utilizzato in forma di perequazione di comparto nelle diverse aree di sviluppo a strumento attuativo, riducendo significativamente il parametro dell'indice (quello della categoria precedente è identico alle aree di sviluppo cui si affiancano le aree a servizi) portandolo ad un valore pari a 0,05 mc/mq e computandone la quota di edificabilità derivante, ovvero il carico insediativo corrispondente (vedi capitolo precedente). Le aree idonee per ricevere la quota di volume aggiuntivo lo sono solo le aree di tipo RN e la modalità di trasferimento avviene in sede di SUE come disciplinata dall'art.31 nei limiti di un contenuto aumento dell'indice fondiario puntualmente definito (<al 25%).

Esse consentono quindi di ottenere la cessione gratuita al Comune o l'accensione di servitù pubblica di aree ad uso pubblico corrispondenti alla capacità edificatoria trasferibile. Ove tali aree venissero cedute e attrezzate in modo coerente per la funzione, previo accordo convenzionale, l'Amministrazione Comunale potrà ammetterne lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria.

Aree preordinate all'esproprio

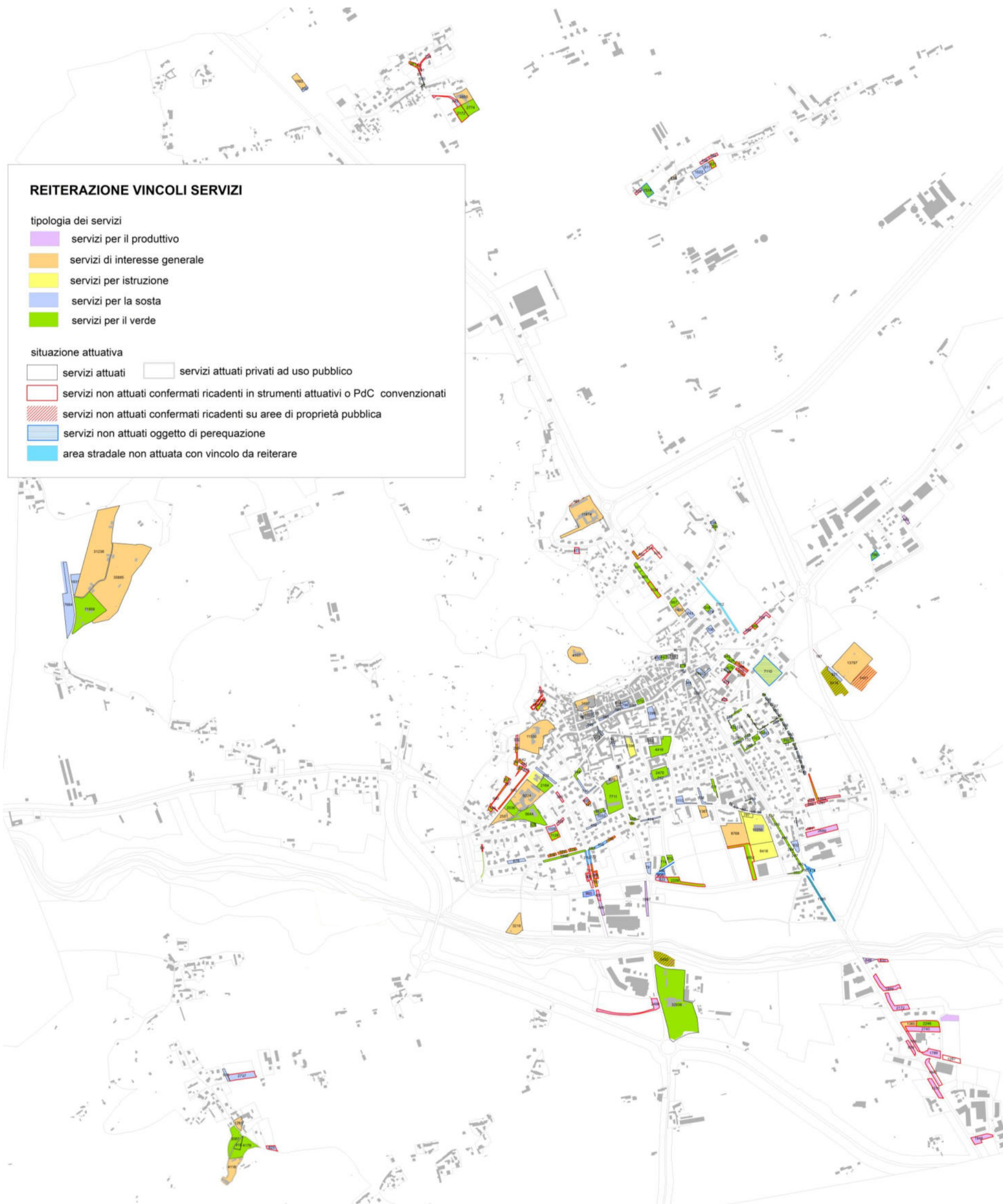
Tale scelta ha permesso di contenere la reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio alla sola area stradale di cui al **subtotale c)** e contestualmente di non modificare le scelte organizzative del PRG vigente al di fuori delle puntuali modifiche della Variante.

Le motivazioni per la reiterazione del solo vincolo preordinato all'esproprio per l'asse stradale comunale in oggetto (di superficie complessiva pari a 2100 mq) sono legate alla necessità del collegamento tra la via Tevere e la via Vecchia di Busca al fine di completare gli isolati urbani che si attestano attualmente sulla via Durante e piazza Cornelio.

Il valore per la determinazione dell'indennità di esproprio è stimato in base al *valore venale* del bene al momento dell'accordo di cessione o alla data dell'emanazione del decreto di esproprio e viene nello specifico rapportato al *valore di mercato* dei terreni agricoli in ragione della presenza di vincolo espropriativo e dell'utilizzo finale a viabilità pubblica.

Si è fatto riferimento alle quotazioni dell'*Agenzia delle Entrate -Valori Agricoli Medi della provincia di Cuneo - Regione Agraria n°: 17* per terreni a seminativo (agg gennaio 2023)⁴ che porta ad un valore complessivo di €3700 circa.

⁴ Valore per terreni a seminativo (gennaio 2023) 18240€/ha dell'*Agenzia delle Entrate -Valori Agricoli Medi della provincia di Cuneo - Regione Agraria n°: 17*





Comune di Caraglio

ORGANO TECNICO

di cui agli artt. 23 della L.R. 14.12.1998 n. 40 e 3 bis della L.R. 05/12/1977 n. 56

Protocollo n. 17184

Caraglio, li 30 novembre 2022

Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare della Variante strutturale n. 1 al PRGC vigente del Comune di Caraglio, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

VERBALE DELL'ORGANO TECNICO COMUNALE

L'anno duemilaventidue il giorno trenta del mese di novembre alle ore 10,00 si è riunito l'Organo Tecnico del Comune di Caraglio, istituito con Deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Caraglio n. 221 del 11.12.2014, composto da:

- arch. Graziano VIALE - responsabile del procedimento di valutazione;
- geom. Francesca MEINERO - istruttore tecnico.

Premesso che:

- l'intero territorio comunale è urbanisticamente regolamentato dal vigente piano regolatore generale comunale (di seguito P.R.G.C.) e delle relative norme di attuazione approvate dalla Regione con D.G.R. 7 dicembre 2009, n. 31-12745;
- successivamente sono state apportate a tale strumentazione urbanistica n. 11 varianti parziali ai sensi dell'art. 17, c. 7 della L.R. 56/1977;
- il Comune di Caraglio, con deliberazione di indirizzo espressa dalla Giunta Comunale con n. 84 in data 23.06.2020, ha rilevato la necessità di elaborare una variante strutturale al P.R.G.C. ai sensi degli artt. 15 e 17 comma 4 della L.R. 56/1977 e s.m.i., la cui Proposta Tecnica del Progetto Preliminare (di seguito PTPP) rappresenta il primo necessario passo per l'avvio del procedimento di variante urbanistica;
- l'art. 17 comma 8 della L.R. 56/1977 prevede che le varianti strutturali a piani regolatori siano sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS, salvo i casi di esclusione di cui al comma 9 dello stesso articolo di L.R.;
- la suddetta proposta di variante non rientra nei casi di esclusione di cui al precitato comma 9 art. 17 della L.R. 56/1977;
- per assolvere gli obblighi previsti dal D.Lgs. 152/2006 l'Arch. GAMBINO Raffaella di Torino, affidataria dell'incarico professionale, ha redatto il documento tecnico di "Verifica di Assoggettabilità alla VAS" conformemente a quanto previsto dall'Allegato 1 parte II del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., comprendente la descrizione della Variante, le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della Variante, al fine di verificare la necessità o meno di assoggettabilità a valutazione della Variante stessa;

Rilevato che:

- il comma 11 dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e le linee guida della Regione Piemonte di cui alla DGR 9/6/2008 n. 12-8931, come modificata ed integrata con DGR 29/02/2016

- n. 25-2977, stabiliscono che l'autorità competente per svolgere la VAS sia il Comune tramite il proprio organo tecnico;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 221 del 11.12.2014 il Comune di Caraglio ha istituito l'organo tecnico in materia di VAS;
 - con deliberazione della Giunta Comunale n. 216 del 18.12.2017 il Comune di Caraglio ha individuato l'ufficio deposito e l'organo tecnico per adempimenti in materia VIA e VAS;
 - la Regione Piemonte, con Deliberazione della Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)" ha previsto procedimenti integrati con adempimenti VAS per l'approvazione degli strumenti di pianificazione;
 - la predetta verifica di assoggettabilità della PTPP di variante in questione viene affidata all'Organo tecnico comunale, nel rispetto del procedimento integrato finalizzato all'approvazione di varianti strutturali al PRGC di cui alla D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977 allegato 1 paragrafo h);

Dato atto che la Variante urbanistica in argomento, proposta come Variante strutturale puntuale, è incentrata su argomenti specifici, senza variazione della struttura e della logica complessiva dello strumento urbanistico generale, che, seppure tali da necessitare di una modifica strutturale di cui all'art. 17 c. 4 della L.R. 56/1977, non rappresentano nel loro insieme una revisione dello strumento;

Rilevato che la Variante proposta riconferma i contenuti e le finalità del P.R.G.C approvato nel 1990, come aggiornato e modificato con la Variante di Revisione approvata nel 2009, senza apportare sostanziali modifiche dei dati quantitativi, essendo questi compatibili con l'impostazione generale degli obiettivi posti alla base della programmazione territoriale comunale;

Considerato che le modifiche previste dalla proposta di variante, come dettagliatamente individuate nella Relazione e tavole della relativa proposta tecnica del progetto preliminare, sono state aggregate e catalogate per tipologie, in funzione delle differenti caratteristiche che presentano rispetto al PRGC, e distinte con le seguenti sigle:

- C. modifiche complesse, ovvero aree con interventi diversi che eccedono le sole aree di richiesta o che vedono coinvolti aspetti diversi e che richiedono un 'pensiero progettuale' unitario con soluzioni diversificate (perfezionamenti di destinazione degli usi, assetto delle infrastrutture, aree a servizi);
- D. modifiche puntuali, ovvero aree che richiedono modifiche, anche significative di assetto, ma che attengono ad aree isolate, che non presentano esternalità;
- CS. modifiche in centro storico, ovvero modifiche che riguardano gli interventi previsti e/o l'assetto dei piani di recupero nelle aree storiche centrali;
- S. modifiche di stralcio, ovvero le modifiche introdotte per eliminare previsioni trasformative vigenti;
- N. modifiche normative;
- R. modifiche per recepimento di strumentazioni diverse, ovvero relative al recepimento di 'Modifiche al PRG' pregresse e vigenti, e/o a studi specifici o approfondimenti specifici;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 30.05.2022 avente ad oggetto: "VARIANTE STRUTTURALE N. 1 AL P.R.G.C., AI SENSI DEGLI ARTICOLI 15 E 17, COMMA 4, DELLA L.U.R. ADOZIONE PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE.";

Dato atto che:

- con nota Protocollo n. 8559 in data 16.06.2022 il Comune di Caraglio ha convocato per il giorno 8.09.2022 la prima seduta della prima conferenza di copianificazione e valutazione sulla PTPP;
- nella prima seduta della prima conferenza di copianificazione e valutazione - avvenuta il giorno 8.09.2022 in modalità telematica - sono stati illustrati i contenuti della Proposta Tecnica in oggetto, come riportato nel relativo verbale, ove sono state esplicitate, da parte degli enti intervenuti, le prime osservazioni e richieste di integrazioni ed è stata verificata la coerenza degli obiettivi e degli oggetti della stessa con le definizioni dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., valutando la correttezza della procedura individuata;
- con nota Protocollo n. 13128 del 15.09.2022 il Comune di Caraglio ha trasmesso il Verbale della 1^a seduta della 1^a Conferenza di Copianificazione e valutazione agli Enti interessati ed ha convocato per il giorno 03.11.2022 la 2^a seduta della 1^a conferenza di Copianificazione e valutazione;
- nella seconda seduta della prima conferenza di copianificazione e valutazione - avvenuta il giorno 15.09.2022 in modalità telematica - sono stati illustrati i contenuti dei contributi espressi in merito alla Proposta Tecnica in argomento, di seguito sviluppati;

Considerato che la predetta relazione di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, unitamente agli elaborati della proposta tecnica di progetto preliminare di variante, è stata inoltrata con nota Protocollo n. 8605 in data 16.06.2022 ai soggetti competenti in materia ambientale, come di seguito individuati, ai fini dell'ottenimento del parere ambientale di cui all'art. 12 comma 2 del D.Lgs. 152/2006:

- Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Energia e Territorio
- Provincia di Cuneo - Settore Tutela Ambiente;
- ARPA Piemonte - Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Ovest;
- ASL CN 1 - Dipartimento di Prevenzione - Servizio igiene e sanità pubblica;
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo;

Considerato che gli Enti sopraindicati, interessati dal procedimento, hanno fatto pervenire i propri contributi, ed in particolare:

- parere Protocollo n. 110825 del 07.09.2022 espresso dall'ASL CN1 – Servizio Igiene e Sanità Pubblica, acquisito al Protocollo n. 12709 del 07.09.2022;
- contributo Protocollo n. 64278 del 28.10.2022 del Settore Presidio del Territorio – Ufficio Pianificazione Territoriale della Provincia di Cuneo, acquisito al Protocollo n. 15474 del 28.10.2022;
- contributo dell'Organo Tecnico regionale Protocollo n. 133579 del 02.11.2022, trasmesso in allegato alla nota di osservazioni e contributi della Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Settore Urbanistica Piemonte Occidentale - Protocollo n. 134223 del 02.11.2022, acquisita al Protocollo n. 15598 in data 03.11.2022;
- contributo Protocollo n. 101085 del 08.11.2022 espresso dall'ARPA Piemonte – Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Ovest, acquisito al Protocollo n. 15829 del 08.11.2022;

Rilevato che la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio non ha fatto pervenire alcun parere in merito;

Dato altresì atto che:

- la relazione di Verifica di Assoggettabilità alla VAS e gli elaborati di variante sono stati altresì messi a disposizione per la consultazione presso l'Ufficio Tecnico e sul sito web

istituzionale del Comune di Caraglio, al fine di consentirne la visione pubblica e l'eventuale produzione di osservazioni ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006;

- nei termini di legge sono pervenute n. 12 osservazioni, depositate agli atti dell'Ufficio Tecnico comunale:
 - n. 9702 di Protocollo del 02.07.2022;
 - n. 10429 di Protocollo del 19.07.2022;
 - n. 10660 di Protocollo del 25.07.2022;
 - n. 10740 di Protocollo del 26.07.2022;
 - n. 10809 di Protocollo del 27.07.2022;
 - n. 10870 di Protocollo del 28.07.2022;
 - n. 10959 di Protocollo del 28.07.2022;
 - n. 10972 di Protocollo del 29.07.2022;
 - n. 11001 di Protocollo del 01.08.2022;
 - n. 11002 di Protocollo del 01.08.2022;
 - n. 11003 di Protocollo del 01.08.2022;
 - n. 11004 di Protocollo del 01.08.2022;
- L'Organo tecnico ha esaminato le stesse ed ha riconosciuto che trattasi di proposte di perfezionamento di alcuni argomenti della variante che, anche nell'ipotesi di accoglimento, incideranno in maniera limitata sui puntuali ambiti, senza modificarli in maniera sostanziale e senza incidere in maniera significativa sugli aspetti ambientali che di seguito vengono trattati in modo approfondito.

L'Organo Tecnico dà lettura ed analizza i contributi pervenuti dai suddetti Enti che, in sintesi, esprimono le seguenti conclusioni/considerazioni:

- **Parere ASL CN1 – Servizio Igiene e Sanità Pubblica:**
“... si rileva, per quanto di competenza, che gli interventi in previsione non evidenzino problematiche sanitarie tali da richiedere l'assoggettività alla V.A.S.....”, ponendo alcune raccomandazioni.
- **Contributo Settore Presidio del Territorio – Ufficio Pianificazione Territoriale della Provincia di Cuneo:**
“... si ritiene - per quanto di competenza – che la variante di che trattasi possa essere esclusa dalla procedura di VAS ex art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i.” sulla base e del rispetto degli esiti istruttori dei settori interessati, contenuti nel parere.
- **Contributo Organo Tecnico regionale:**
“... non si ravvisa la necessità dell'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, a condizione che l'Organo Tecnico comunale provveda a definire specifiche indicazioni, che tengano conto di quanto indicato nel presente contributo.”
- **Contributo ARPA Piemonte – Dipartimento Territoriale Piemonte Sud Ovest:**
vengono evidenziati alcuni aspetti e considerazioni che debbono essere approfonditi e valutati nella stesura del progetto preliminare di variante strutturale.

Alla luce dei contenuti dei sopra elencati pareri, l'Organo Tecnico prende atto che i contributi degli Enti coinvolti, ancorché giungano alla conclusione che nel procedimento si possa prescindere dalla procedura di VAS, contengono alcuni rilievi di cui tenere conto e alcune prescrizioni che dovranno essere recepite nella stesura della Variante Strutturale al P.R.G.C. in argomento e nelle successive fasi progettuali ed esecutive.

Pertanto si riportano di seguito e si analizzano le prescrizioni e richieste di approfondimento necessarie ai fini dell'esclusione dalla fase di VAS:

- **Parere ASL CN1:**
L'ASL CN1 ritiene che la variante non debba essere assoggettata a VAS, fornendo però le seguenti raccomandazioni:

- Per le aree produttive ampliate e ripermistrate dovrà essere prevista l'adozione di adeguate misure di protezione e/o mitigazione (atte a ridurre o contenere eventuali emissioni atmosferiche, acustiche, ecc.) a tutela delle aree a diversa destinazione e/o delle abitazioni sparse confinanti o poste in prossimità delle nuove aree a destinazione produttiva. Analogamente, anche nei casi previsti di ampliamento di aree residenziali o stralcio di aree produttive/residenziali e conseguente riconversione all'uso agricolo di zone contigue a fabbricati produttivi e/o abitazioni, dovranno essere predisposti idonei accorgimenti tra le aree a diversa destinazione, quali ad es. interposizione di barriere verdi, rispetto di distanze sufficienti tra immobili a diversa destinazione d'uso o interposizione di aree cuscinetto sufficientemente ampie, idonea **regolamentazione** di attività specifiche (es. modalità consone di concimazione dei fondi agricoli e di trattamento con prodotti fitosanitari delle colture, ecc.) al fine di limitare la diffusione e ricaduta di emissioni o odori molesti.
- I fabbricati delle nuove aree residenziali/**produttive/ricettive-terziarie** oggetto di modifica e/o in ampliamento non dovranno ricadere entro aree poste a protezione di opere per la captazione di acque potabili o fasce di rispetto di interesse igienico – sanitario (es. fasce di rispetto cimiteriale).
- Dovranno essere garantite adeguate opere di urbanizzazione a carattere igienico – sanitario (rete fognaria, acquedotto, ecc.), anche in funzione dell'effettiva sostenibilità complessiva degli insediamenti esistenti in rapporto alla potenzialità dei sistemi locali di raccolta/smaltimento dei rifiuti e depurazione delle acque reflue.
- Per quanto riguarda gli interventi in ambiti già edificati o, ad esempio, nel centro storico, occorrerà prevedere che vengano adottate procedure, misure preventive e protettive atte ad impedire, ridurre e mitigare, nel modo più completo possibile, i potenziali impatti per l'igiene e la salute pubblica, derivanti da demolizioni, costruzioni o realizzazione degli interventi prefigurati dalla variante e dai siti di cantiere. Occorrerà tener conto dell'assetto di eventuali edifici limitrofi e/o adiacenti esistenti, considerando la salvaguardia e senza compromettere eventuali diritti di terzi (in merito ad es. a luci e aperture, distanze da camini e comignoli, ecc.). In caso di demolizione e ricostruzione degli edifici/parte degli edifici esistenti, occorrerà verificare preventivamente la presenza di sostanze pericolose (quali amianto) ed il loro corretto smaltimento/gestione secondo la normativa vigente.
- In merito alla pianificazione del verde urbano dovrà essere prestata particolare attenzione nella scelta delle specie, evitando la messa a dimora di quelle che producono pollini allergenici.
- Nell'attuazione dei nuovi insediamenti, produttivi e/o residenziali, dovranno raccomandati criteri di approvvigionamento energetico, idrico e di produzione di calore ecocompatibili, eventualmente con sistemi derivanti da fonti energetiche rinnovabili, limitanti il consumo idrico e di energia e che prevedano accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione delle emissioni di inquinanti in atmosfera.

L'Organo Tecnico (di seguito O.T.) ritiene che il recepimento di tali indicazioni nella stesura delle successive fasi progettuali garantirà l'esclusione dalla VAS della variante strutturale in argomento. A tal fine si precisa che alcuni degli argomenti contenuti nelle suesposte raccomandazioni fanno parte di specifiche normative che il Comune già dovrebbe verificare ed applicare in sede autorizzativa.

• **Contributo Settore Presidio del Territorio – Ufficio Pianificazione Territoriale della Provincia di Cuneo:**

La Provincia di Cuneo con il suddetto contributo si è espressa sia in merito alla proposta tecnica del progetto preliminare, con particolare riferimento alla sua coerenza con i piani e programmi vigenti di livello provinciale, sia in merito alla necessità o meno di assoggettare a VAS la variante, ai sensi di quanto disposto all'art. 15 comma 6 lett.

a) e b) della L.R. 56/1977, tenendo conto dei contributi specifici del Settore Presidio del Territorio - Ufficio Pianificazione Territoriale, del Settore Viabilità Cuneo-Saluzzo, del Settore Tutela del Territorio - Ufficio Controllo Emissioni ed Energia.

In particolare hanno espresso il proprio contributo di verifica di assoggettabilità a VAS i seguenti Uffici:

Settore Tutela del Territorio - Ufficio Controllo Emissioni ed Energia, che fa osservare quanto segue:

Nelle NTA, viene aggiornato l'art. 34 relativo a "Norme per le aree produttive artigianali e industriali con potenziale presenza di impianti a rischio di incidente rilevante".

In generale, si suggerisce di eliminare i riferimenti al D.Lgs. 334/99 sostituito dal D.Lgs. 105/2015 e s.m.i. (Seveso III).

Inoltre, si segnala che:

- a. il punto 2.0.1 indica: Lo specifico elaborato di riferimento, dovrà essere allegato come parte integrante e prescrittivi del P.R.G., e sarà redatto secondo la normativa vigente. Non parrebbe chiaro l'obiettivo dell'"elaborato di riferimento" e a quale "normativa vigente" si riferisca.*
- b. Al punto 2.1 - D5 si citano "aree di danno" che non sono più indicate nelle tavole del PRGC (cfr Tavola 4.1 – concentrico nord) non essendo più presente l'Azienda a rischio di incidente rilevante.*
- c. Non è chiaro a quali attività si riferisce il punto 2.1 – D6 che prescrive la presentazione di un documento di analisi di rischio.*
- d. Al punto 3.6 viene indicato che: Su tutto il territorio comunale, per tutte le aree di completamento a carattere produttivo/artigianale previste dal P.R.G., anche normate da articoli diversi dal presente, l'attuazione delle previsioni di attività di tipo produttivo operata dallo strumento urbanistico è da intendersi assoggettata in ogni caso a preventiva verifica del rispetto dei criteri minimi di compatibilità ambientale e territoriale di cui al D.M. 9/5/2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante". Tale analisi dovrà essere effettuata su tutti i tipi di lavorazione e/o deposito con presenza di sostanze pericolose indipendentemente dall'assoggettabilità delle stesse attività al D.Lgs. 334/1999 e s.m.i.. La verifica del rispetto dei criteri minimi di compatibilità ambientale e territoriale di cui al DM 09/05/2001 si applica unicamente alle aziende soggette alla disciplina Seveso III.*

L'O.T. precisa che l'accoglimento delle succitate indicazioni nelle successive fasi progettuali giustificherà l'esclusione dalla VAS della variante strutturale in argomento.

• **Contributo Organo Tecnico regionale:**

La Regione Piemonte con il suddetto contributo si è espressa in materia di assoggettabilità a VAS della variante in argomento, tenendo conto dell'istruttoria condotta dai Settori interessati della Direzione Ambiente, Energia e Territorio.

Nel contributo pervenuto, che costituisce allegato al Parere unico espresso della Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Settore Urbanistica Piemonte Occidentale – con nota Protocollo n. 134223 del 02.11.2022, sono state espresse le seguenti considerazioni:

Risorse idriche

L'attuazione delle aree previste nella Variante dovrà essere coerente con le potenzialità del sistema acquedottistico e fognario-depurativo e non comportare aggravii dello stato ecologico del sistema idrico del territorio comunale.

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

Più nel dettaglio dovrà essere data attuazione alle norme del Piano di Tutela delle Acque, approvato con d.c.r. n. 179-18293 del 2.11.2021, prevedendo specifiche misure mitigative finalizzate al risparmio idrico e al riutilizzo delle acque meteoriche.

In merito all'utilizzo della risorsa idrica, si richiama, inoltre, quanto previsto dall'art. 157 del d.lgs. 152/2006 che, pur dando facoltà agli enti locali di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici e alle concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, prescrive che venga precedentemente richiesto il parere di compatibilità con il Piano d'Ambito reso dall'Ente di governo dell'Ambito territoriale ottimale e stipulata apposita convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione.

Le NtA dovranno inoltre richiamare il mantenimento dell'invarianza idraulica degli interventi di nuova realizzazione e la gestione dello smaltimento delle acque meteoriche, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo. Le misure per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate che agricole.

Servirà pertanto un'attestazione dell'invarianza idraulica e una verifica dell'adeguatezza degli allacciamenti alle reti dei sottoservizi esistenti nella zona.

Inoltre, al fine di prevedere adeguate misure di mitigazione ambientale relative ai potenziali impatti delle trasformazioni urbanistiche sulle risorse idriche, si ritiene che nelle NtA sia inserita una norma dedicata al risparmio idrico, con modalità attuative, come richiesto dall'art. 146 del d.lgs. 152/2006 e in considerazione del Piano di Tutela delle Acque e del regolamento regionale 1/R/2006.

Per quanto riguarda le aree di ricarica degli acquiferi profondi, il Comune di Caraglio rientra nell'elenco dei Comuni ricompresi di cui alla d.g.r. n.12-6441 del 2 febbraio 2018.

L'O.T. ritiene che il recepimento di tali indicazioni nella stesura delle successive fasi progettuali giustificherà l'esclusione dalla VAS della variante strutturale in argomento.

Suolo e territorio

Il principale aspetto di criticità delle previsioni della Variante, in termini di consumo di suolo, consiste nell'individuazione di aree di espansione e di completamento, a fronte anche di superfici la cui trasformazione da agricola ad altri usi era già stata indicata nel Piano vigente, e che non sono ancora state attuate.

In un'ottica di razionalizzazione delle scelte urbanistiche ed al fine di limitare il consumo di suolo nelle aree agricole, nello sviluppo delle azioni di Piano è raccomandabile sempre puntare, in primo luogo, al recupero e al riuso del patrimonio edilizio e delle aree dismesse o inutilizzate esistenti (se presenti) prima di prevedere la trasformazione della destinazione d'uso delle aree agricole. Si deve valutare con attenzione l'effettiva esigenza delle nuove previsioni che si intendono proporre, sia in relazione alla domanda posta dalla collettività, sia in considerazione delle potenzialità edificatorie in essere e non ancora attuate.

Nel prendere atto di quanto rilevato nel documento di specificazione e dell'integrazione facente parte della Relazione illustrativa, si invita tuttavia l'Amministrazione Comunale ad approfondire con attenzione le proposte di trasformazione urbanistica con esplicito riguardo al PTR, art. 31, comma 10, che prescrive per il quinquennio il consumo del 3% della superficie urbanizzata esistente da considerare per quanto riguarda la Variante strutturale.

Più nel dettaglio, nel valutare positivamente la riduzione di alcune previsioni insediative, si evidenziano alcuni ambiti di espansione, che andranno a incidere su porzioni del territorio comunale allo stato di fatto ancora abbastanza integre, e che potrebbero determinare l'instaurarsi di fenomeni di occupazione e sfrangiamento rispetto a superfici libere e pertanto sarà cura dell'Amministrazione Comunale individuare adeguate misure di mitigazione e compensazione volte a bilanciare il consumo di suolo derivante dalle nuove previsioni.

L'O.T. condivide la necessità da parte dell'Amministrazione comunale di rivalutare l'effettiva esigenza e l'entità delle nuove previsioni proposte nella PTPP di variante strutturale al PRGC in argomento e, ove confermate, a prevedere adeguate misure di mitigazione e compensazione ai fini di bilanciare il consumo di suolo derivante dalle nuove previsioni.

Le modifiche previste si distinguono in:

- cinque modifiche complesse C,
- alcune modifiche puntuali P,
- altre modifiche che riguardano il centro storico CS,
- altre modifiche che riguardano gli stralci previsti S.

Nello specifico

- modifica complessa C1, a sud dell'abitato, viene proposto lo stralcio della viabilità perché considerata poco efficace anche per la presenza di pozzi e conseguentemente ciò comporterà la modifica della sagoma dell'area produttiva esistente Pe in considerazione delle aree 04PC02 e 04PC01b di completamento. Il nuovo tracciato viabile risulterebbe prospiciente il torrente Grana dove si dovrebbe attestare un nuovo fronte urbano dell'area produttiva, mentre a nord viene prevista un'estesa fascia ambientale a verde FAG.

- modifica complessa C2, attiene al plesso scolastico presente a sud del concentrico e per cui viene prevista una cessione gratuita di un'area e conseguentemente la previsione di una nuova area residenziale 05RN06vs1 senza incremento di volumetria che occuperebbe una parte di suolo agricolo ancora libero. Si prende atto che "il recupero delle aree a servizi è stato operato a livello di bilancio complessivo per il verde pubblico, che permane positivo...", tuttavia si chiede all'Amministrazione Comunale di approfondire tale proposta in quanto le aree residenziali 05RN, non risultano ancora attuate. Nel caso di una conferma della nuova area residenziale per ovviare ad una possibile sfrangiamento verso un territorio ancora integro, potrebbe essere collocato un ambito destinato alle compensazioni il cui margine risulti a sud verso il Torrente Grana.

L'O.T. conferma ed evidenzia al Comune l'importanza di valutare la possibilità di collocare un ambito destinato alle compensazioni il cui margine risulti a sud verso il Torrente Grana.

- modifica complessa C3, riguarda un'ampia zona di ingresso al Comune dove sono previsti degli ampliamenti produttivi delle aree 12PN e l'introduzione dell'area 12SV01vs1 destinata a verde, quale zona cuscinetto tra il produttivo e l'area residenziale esistente subito a nord.

- modifica complessa C4, prevede un parziale stralcio produttivo a favore di un'area residenziale e a un parcheggio. Si chiede al Comune di valutare tale previsione in considerazione della vicinanza all'attività produttiva alla residenza che potrebbe generare alcuni problemi di emissioni odorigene per la natura dell'attività svolta.

L'O.T. ritiene che la previsione di aree a servizi (verde pubblico) mediante formazione di fascia filtro densamente arborata nella parte a sud delle nuove aree residenziali, nonché la previsione di realizzazione di area a servizi con parcheggio, dotato di arboratura a maglia regolare ed adeguatamente densa e fascia a verde arborato perimetrale in prossimità dei lati nord ed ovest del

modificato comparto produttivo, possano contribuire anche alla mitigazione delle possibili emissioni odorigene dovute all'attività produttiva esercitata. Si auspica comunque che l'Amministrazione comunale valuti la necessità di tale previsione, tenuto conto della vicinanza dell'attività produttiva alla nuova area residenziale, nonché, in caso di conferma, valuti la possibilità di implementare le misure di mitigazione proposte.

- modifica complessa C5, riguarda l'ampliamento produttivo di un'avviata attività interclusa tra la fascia fluviale e la nuova viabilità in progetto a sud, e ciò comporterà a livello di previsioni un potenziamento delle fasce di rispetto verso ovest che si raccorderanno con la fascia fluviale.

Viene inoltre prevista la rilocalizzazione di una carrozzeria oltre il tracciato viabile a sud, che comporta se attuato uno sfrangiamento verso una zona a verde di rispetto verso il Torrente Grana.

L'O.T. indica alla Civica Amministrazione la necessità di valutare, nella stesura del progetto preliminare di variante strutturale, l'effettiva esigenza e l'entità delle nuove previsioni proposte e, ove confermate, la necessità di prevedere adeguate misure di mitigazione e compensazione ai fini di bilanciare il consumo di suolo derivante dalle nuove previsioni, la perdita dell'area a verde ed il confine tra l'area urbana e l'area agricola.

- modifica puntuale P3, riguarda il riconoscimento di un'area a parcheggio precedentemente di uso agricolo per consolidare il polo a verde di fruizione a verde.

Considerata l'ampia zona interessata si richiede al Comune di approfondire tale scelta in considerazione dell'ubicazione in aperta campagna.

L'O.T. ritiene che l'Amministrazione comunale dovrà valutare la necessità di prevedere adeguate opere di mitigazione e compensazione, ai fini di bilanciare gli effetti dell'attuazione di detta previsione.

- modifica R10, trattandosi di un'area destinata all'attività di motocross in fregio al torrente Grana che richiede il riconoscimento ad area a servizi, in virtù dell'attività svolta si ritiene di confermare l'area ad attività sportiva.

L'O.T. rileva che si tratta di area già adibita fin dagli anni '80 del secolo scorso ad attività sportiva privata. L'Amministrazione comunale verifichi l'adeguata destinazione urbanistica.

Misure di mitigazione e compensazione ambientale

In linea generale l'impermeabilizzazione di una porzione di territorio con la conseguente perdita delle caratteristiche agronomiche e ambientali, ovvero la perdita irreversibile delle funzioni ecosistemiche fornite dal suolo, dovrà prevedere misure di mitigazione e compensazione per limitarne il più possibile le criticità ed essere proporzionate agli impatti generati dall'intervento previsto.

Le NtA della Variante contengono già all'interno dell'apparato normativo uno specifico articolo dedicato a tali temi, l'art. 45 Compatibilità di carattere ambientale degli interventi.

A fronte dei nuovi interventi introdotti dalla presente Variante tale articolo potrà essere integrato alla luce delle indicazioni puntuali fornite ai paragrafi precedenti, introducendo ulteriori prescrizioni mitigative e individuando in modo più dettagliato le opere compensative.

Per la definizione delle misure di mitigazione e compensazione si richiama la Parte III "Misure di mitigazione e compensazione ambientale" del documento "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale".

Dovranno essere previste opere di mitigazione come la piantumazione di filari alberati a cortina continua di altezza e adeguata consistenza volumetrica tale da schermare e ridurre visivamente il più possibile soprattutto gli ampliamenti produttivi previsti nel suo

complesso, se confermati, da eventuali punti di osservazione lungo i percorsi veicolari di accesso alle proprietà, e pertanto le fasi di realizzazione del verde dovranno svilupparsi in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili.

Inoltre le pavimentazioni dei parcheggi previsti saranno proposte con sistemi drenanti, che permettano l'assorbimento delle acque meteoriche.

In linea generale per quanto riguarda le misure compensative, dovranno essere proporzionate agli impatti arrecati, individuando, dove possibile sul territorio comunale, aree di atterraggio adeguate, e quindi siano preferite quelle aree degradate o sottoutilizzate, al fine di deimpermeabilizzarle/rinaturalizzarle dando indicazioni per compensare adeguatamente l'effettivo consumo di suolo e sempre adeguando la portata delle misure alle proposte del Piano presentato.

L'Amministrazione Comunale dovrà valutare le modalità di applicazione e quantificazione delle misure compensative per consentirne l'operatività a prescindere dalla monetizzazione e privilegiando, laddove possibile, la realizzazione di interventi di rinaturalizzazione.

Si ritiene opportuno infine ricordare che le Norme di Attuazione dovranno essere opportunamente implementate riportando, con l'inserimento di un comma specifico, i criteri progettuali, mitigativi e compensativi, e di sviluppo sostenibile che si ritengono fondamentali, a garanzia della loro effettiva attuazione, e allo scopo di perseguire un buon livello di compatibilità territoriale ed ambientale delle scelte progettuali operate ed il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale prefissati.

Si precisa che l'accertata sussistenza del vincolo **paesaggistico** secondo i disposti del d.lgs 42/2004 e s.m.i., non comporta obbligatoriamente la compensazione ambientale riconducendo l'eventuale applicazione di tale misura alle caratteristiche dell'intervento proposto (vedi tav 4.1 dove viene individuata un'area di reperimento compensativo lungo le fasce spondali del torrente Grana).

Inoltre per quanto riguarda il previsto "Regolamento per la gestione delle compensazioni" di cui all'art. 45, comma 3, lo stesso dovrà essere oggetto di ulteriori approfondite valutazioni di concerto tra l'Amministrazione Comunale e i soggetti interessati, e supportate da puntuali disposizioni legislative e normative che ne consentano la corretta applicazione.

A titolo collaborativo si segnala che al fine di dare attuazione concreta e stabilità nel tempo alle opere compensative previste è necessario che:

- per le aree di atterraggio delle compensazioni vengano indicate misure gestionali volte alla salvaguardia dei positivi effetti ambientali e paesaggistici conseguiti;
- il piano di monitoraggio includa indicatori idonei a verificare l'evoluzione degli interventi riparatori realizzati, nonché la loro efficacia;
- sia verificata la disponibilità delle aree di ricaduta delle opere compensative, aree di proprietà pubblica o aree appartenenti a privati dove intervenire mediante atti di convenzione o concessione in uso pubblico.

Per quanto attiene ad eventuali atti di convenzione dovranno essere chiaramente individuati:

- i soggetti deputati alla realizzazione, alla manutenzione e gestione e al monitoraggio degli interventi riparatori previsti (operatore privato, amministrazione comunale o soggetti terzi);
- i tempi di realizzazione;
- i criteri e le modalità operative per l'attuazione delle opere compensative che ne garantiscano la realizzazione in termini effettivi. Si chiarisce in tal senso che l'eventuale possibilità di ricorrere alla monetizzazione nell'ambito delle convenzioni dei Permessi di costruire convenzionati (PdCC) o degli strumenti urbanistici esecutivi (SUE) dovrà avvenire esclusivamente per assicurare l'effettiva realizzabilità delle specifiche compensazioni che il piano necessita.

L'O.T. evidenzia, in linea generale, la necessità di introdurre, nella normativa del progetto preliminare di variante urbanistica, ulteriori prescrizioni mitigative e di individuare in modo più dettagliato le opere compensative, al fine di limitare il più possibile le criticità e gli impatti generati dall'attuazione delle nuove previsioni, nel rispetto di quanto sopra indicato.

Per quanto attiene alle aree di reperimento compensativo individuate nella proposta lungo le fasce spondali del Torrente Grana, si rimanda a quanto rilevato in seguito, nell'esame delle indicazioni espresse dall'ARPA in materia di compensazioni.

Rumore

In relazione al tema rumore è stato esaminato l'elaborato Verifica di compatibilità acustica che, a seguito dell'identificazione delle previsioni della Variante significative dal punto di vista acustico, ne valuta la coerenza rispetto al Piano di classificazione acustica comunale vigente (PCA) e al Regolamento approvato con d.c.c. n.13 del 20/01/2009, proponendo apposite schede di valutazione (all.2) unitamente alle viste aeree riferite alle aree più significative.

Si ricorda tuttavia all'Amministrazione Comunale che la stessa PCA dovrà essere compatibile con i criteri di classificazione acustica del territorio regionale di cui al d.g.r. 6 agosto 2001, n. 85-3802, adeguando i regolamenti comunali e i piani di risanamento di cui all'art. 6 della medesima legge e dovrà approfondire lo studio individuando eventuali accorgimenti progettuali, atti ad evitare accostamenti critici ed eventuali misure di mitigazione come alberature con funzione schermante laddove possibile e/o barriere fonoassorbenti da valutare comunque attentamente.

L'O.T. ritiene che l'approfondimento e la valutazione di tali aspetti nella stesura delle successive fasi progettuali assicurerà l'esclusione dalla VAS della variante strutturale in argomento.

• Contributo ARPA Piemonte:

Nel contributo ARPA vengono evidenziati alcuni aspetti e considerazioni che debbono essere approfonditi e valutati nella stesura del progetto preliminare di variante strutturale. Nello specifico:

- Per quanto attiene le modifiche di stralcio (modifiche S) viene evidenziata *“... la necessità di garantire che la nuova destinazione agricola non dovrà apportare interferenze agli eventuali contesti residenziali confinanti per quanto attiene problematiche di natura odorigena o inerenti al rumore nel caso si avviasse un'attività agricola”.*

L'O.T. evidenzia la necessità che anche nella normativa, limitatamente alle aree finitime alle aree residenziali già edificate che la variante strutturale in esame restituisce alla destinazione agricola, siano inserite puntuali ulteriori prescrizioni in materia di spandimento liquami e prodotti fitosanitari, a tutela della residenza.

- Per quanto riguarda le modifiche “C2”, “C3”, “C4”, “C5”, “P17”, che comporteranno la perdita della risorsa suolo, ritiene che *“... le compensazioni ambientali individuate dai professionisti non siano sufficienti a compensare adeguatamente la perdita di suolo che si avrà a seguito delle modifiche di cui sopra e, inoltre, non sembrano perseguire l'obiettivo di compensare la perdita della risorsa suolo.*

In merito al primo aspetto, infatti, si reputa che adeguati interventi di compensazione dovranno essere previsti anche a fronte della perdita della risorsa suolo che si avrà a seguito dell'attuazione di ambiti produttivi/residenziali non ancora attuati: con particolare riferimento alla modifica C2, si evidenzia che, seppur vero che la modifica in questione interesserà una superficie di 15.250 m2 per la quale viene prevista l'eliminazione di un'area per servizi e il contestuale

ampliamento delle aree edificabili trasformando l'area attualmente destinata a verde pubblico (05SV14) in area residenziale di nuovo impianto (05RN06vs1), le aree ad oggi non attuate ed edificabili che interessano il comparto C2 in questione hanno una superficie ben più ampia.

In merito al secondo aspetto, si evidenzia che:

- Rispetto al "consumo di suolo", le uniche compensazioni idonee possono consistere nel recupero a verde di aree impermeabilizzate, già compromesse dall'urbanizzazione e dismesse o in fase di dismissione, aventi una superficie comparabile con quella delle aree libere delle quali invece si prevede la trasformazione. Nei casi in cui tale soluzione non possa essere applicata, risulta opportuno limitare allo stretto necessario ogni nuova occupazione di suolo, prevista solo dopo un'attenta valutazione dell'inesistenza di alternative che prevedano il riuso di aree edificate dismesse o sottoutilizzate. Relativamente agli effetti sulla componente biodiversità, tra le misure compensative è auspicabile l'implementazione della rete ecologica locale attraverso interventi, anche in porzioni di territorio non limitrofe alle previsioni, finalizzati a garantire la connettività ecologica tra le diverse aree caratterizzate da naturalità presenti sul territorio comunale (es. ripristino ambientale di aree degradate, rinaturalizzazione di aree dismesse, costituzione e valorizzazione di formazioni arboreo-arbustive lineari, opere di miglioramento boschivo, contenimento di specie vegetali esotiche e infestanti, interventi volti al mantenimento degli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario, miglioramento della funzionalità dei corridoi ecologici esistenti nell'ambito del territorio comunale, etc)". (D.D. 19 gennaio 2017, n. 31 Valutazione Ambientale Strategica. Aggiornamento del documento tecnico di indirizzo: "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", approvato con d.g.r. 12 gennaio 2015, n. 21- 892)

- "Il consumo di suolo netto è valutato attraverso il bilancio tra il consumo di suolo e l'aumento di superfici agricole, naturali e seminaturali dovuto a interventi di recupero, demolizione, de-impermeabilizzazione, rinaturalizzazione o altro (Commissione Europea, 2012). La Commissione ha chiarito che "azzeramento del consumo di suolo netto" significa evitare l'impermeabilizzazione di aree agricole e di aree aperte, anche in ambito urbano, e, per la componente residua non evitabile, compensarla attraverso la rinaturalizzazione di un'area di estensione uguale o superiore, che possa essere in grado di tornare a fornire i servizi ecosistemici forniti da suoli naturali (Commissione Europea, 2016." (Munafò, M. (a cura di), 2022. Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici. Edizione 2022. Report SNPA 32/22).

A fronte di quanto sopra, risulta quindi opportuno che venga chiarito cosa si intenda con "riqualificazione delle aree demaniali lungo la fascia del torrente Grana" in quanto dalle immagini di Googlemaps suddetti ambiti, in molti punti, non appaiono degradati, né appaiono degradati gli ambiti identificati per inserire la "fascia ecotonale da potenziare/realizzare" riferita alla modifica C5.

Sembrerebbe inoltre che le aree indicate per realizzare le opere di compensazione siano insufficienti, come estensione, per compensare la perdita della risorsa suolo che si avrà a seguito dell'attuazione di tutte le previsioni di piano, anche tenendo conto del solo calcolo del nuovo consumo di suolo effettuato dai proponenti, che risulta di 104.975 mq.

Inoltre, dall'immagine riportata dai professionisti a pag. 81 del documento di "Verifica di assoggettabilità alla VAS", della quale si riporta uno stralcio, emerge che un ambito individuato quale "fascia ripariale esistente" è invece indicato nella tav. 4.2 quale "Area di reperimento per le compensazioni".

L'O.T. rileva che le misure di compensazione previste nella PTPP attengono a tutti gli interventi di nuova previsione della variante ed a tutti gli interventi di conferma di previsioni in essere.

L'O.T. da atto che gli interventi confermati da previsioni vigenti, a cui vengono applicate modifiche non eccedenti la classificazione vigente, non costituiscono consumo di suolo ai sensi della vigente L.R. 7/2022 (art. 35), e che la PTPP ne ha comunque valutato l'incidenza in termini di compensazioni dovute appunto al consumo di suolo.

Nello specifico l'O.T. riconosce che le compensazioni attinenti alla modifica C2 debbano essere rivolte alla sole parti oggetto di variante strutturale e non estese anche a quelle già pianificate, non potendo essere applicate retroattivamente per uno strumento vigente ed in piena fase attuativa. L'area soggetta a modifica nel suo complesso è infatti oggetto di SUE convenzionato in attuazione, e, pertanto, viene ricondotta nelle disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 35 della vigente L.R. 7/2022.

Per quanto riguarda il secondo aspetto evidenziato nel precedente paragrafo, l'O.T. prende atto dei riferimenti forniti e considera quanto segue:

- Si prende atto dalla PTPP della variante in argomento dell'assenza di aree edificate o impermeabilizzate dismesse o in fase di dismissione da utilizzarsi quali aree di atterraggio per le opere compensative. Le misure di compensazione proposte, localizzate a supporto del corridoio legato alla fascia del Torrente Grana (casistica prevista anche dalla D.D. 31-2017) dovranno essere adeguate a compensare la perdita del suolo agricolo e/o di naturalità mediante la formazione di nuovi habitat che corrispondano ad un incremento di naturalità uguale o superiore alle aree perse. Il consumo di suolo dovrà essere limitato allo "stretto necessario" funzionale alle esigenze di variante urbanistica.
- Le aree di reperimento per le compensazioni previste lungo la fascia del Torrente Grana, che sono attualmente agricole, arborate e/o inutilizzate con condizioni qualitativamente modeste degli habitat, potranno essere destinate, in applicazione della D.D. 31-2017 regionale citata nel contributo ARPA, ad implementare *"la rete ecologica locale attraverso interventi finalizzati a garantire la connettività ecologica tra le diverse aree caratterizzate da naturalità presenti sul territorio comunale quali tra le altre la costituzione e valorizzazione di formazioni arboreo-arbustive lineari, opere di miglioramento boschivo, contenimento di specie vegetali esotiche e infestanti, interventi volti al mantenimento degli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario, miglioramento della funzionalità dei corridoi ecologici esistenti nell'ambito del territorio comunale, etc."*.

A tal fine l'O.T. da atto che tale scelta peraltro è già stata praticata, in Piemonte, in altre situazioni analoghe, in assenza di aree da recuperare, come presso il Comune di Moncalieri (compensazione di aree edificabili mediante interventi di contenimento di specie vegetali esotiche e infestanti in area demaniale, gestita in quel caso dall'ente Parco del Po piemontese, nell'anno 2020/21). L'O.T. ritiene che la realizzazione di idoneo progetto, redatto da professionisti abilitati in materia, unitamente alla stipula di specifico atto di convezione con soggetti privati o altri enti pubblici, concretamente possa soddisfare l'esigenza di compensazione.

In fine, dal documento di VAS e dalle Norme di Attuazione si apprende infine che le modalità applicative delle compensazioni ambientali saranno gestite mediante un apposito 'Regolamento per la gestione delle compensazioni', la cui redazione ed approvazione farà seguito all'entrata in vigore della presente Variante Strutturale 1/2022, documento che si ritiene sarebbe stato opportuno condividere in sede di Conferenza dei Servizi."

L'O.T. ritiene evidenziare al Comune di valutare l'opportunità di provvedere in tal senso, nella fase di progetto di variante più opportuna; il Regolamento potrebbe costituire un aiuto concreto all'attuazione delle compensazioni.

- Sempre in merito all'impatto sulla risorsa suolo, l'ARPA ritiene che "... si avrà un consumo di suolo e, pertanto, sarà necessario compensare suddetta perdita, anche nei seguenti casi:
 - o *attuazione della previsione di cui al punto P1: le norme di attuazione prevedono l'ampliamento delle strutture esistenti fino al 50% della SUL attuale e quindi se con "attuale" si intende anche la parte della superficie in ampliamento, si avrà un consumo di suolo ad oggi libero. Inoltre, non si comprende cosa il proponente intenda con "area compromessa", considerando che dalle immagini presentate l'area in questione non risulterebbe tale;*
 - o *attuazione di quanto previsto al punto di "modifica P19": non si entra nel merito trattandosi di variazioni di stretta natura urbanistica, ma l'attuazione di quanto previsto comporterà la perdita irreversibile della risorsa suolo rispetto alle attuali condizioni;*
 - o *"modifica P21": la maggior parte dell'area in questione ad oggi è libera da edificazioni;*
 - o *"modifica P27": qualora si occupasse nuovo suolo libero;*
 - o *"modifica R5": anche l'ampliamento del cimitero comporterà la perdita irreversibile della risorsa suolo."*

In particolare l'O.T. ribadisce l'importanza della necessità di misure compensative per la modifica P3 (area parcheggio comunale) e per la modifica R5 (ampliamento del cimitero), nonché per le modifiche P1 e P27 nell'eventualità che apportassero nuovi consumi di suolo.

L'O.T. indica al Comune la necessità di valutare l'applicabilità di misure compensative anche per quanto riguarda le modifiche P19 e P21.

- Viene inoltre sottolineato quanto segue:
 - *"Gli ambiti di cui alle modifiche C2, C4, P19, P27 R5, sono caratterizzati da una classe di capacità di uso del suolo III e gli ambiti di cui alle modifiche C3, C5, P1, P21, da una classe di capacità di uso del suolo II (una piccola parte dell'area interessata dalla modifica C3 ha una capacità d'uso del suolo di tipo I); secondo l'art. 26 del PTR approvato con DCR 122.29783 del 21.07.2011:*
 - o *"Il PTR riconosce quali territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura quelli ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso, rappresentati indicativamente nel cartogramma della capacità d'uso del suolo (tav. A). Gli strumenti di governo del territorio, alle diverse scale, in coerenza con quanto alla normativa del PPR, individuano i territori vocati all'agricoltura, anche in relazione ad altri parametri, quali ad esempio la presenza di colture specializzate (i territori inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a Denominazione di Origine), ovvero di territori ricadenti in III classe di uso del suolo, qualora i territori di I classe siano assenti o inferiori al 10%;*
 - o *In ragione di quanto sopra, in coerenza con il piano territoriale provinciale e la programmazione settoriale, la pianificazione locale provvederà, per i diversi ambiti, a definire azioni volte a limitare le trasformazioni dell'uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità;"*
 - *Gli ambiti di cui alle modifiche C5, C3, sono cartografati in Tavola P4 del PPR quali "Aree di elevato interesse agronomico" e disciplinate dall'art. 20 delle Nda del PPR; secondo il comma 8 di suddetto articolo:*
 - o *"Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma*

4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti”;

Si chiede pertanto il pieno rispetto dell'articolo 20 del PPR.

- Le aree di cui alle modifiche P1 sono definite come “SV2 - Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati” per cui si chiede di seguire l'art.32 delle NdA del PPR al fine di garantire la loro conservazione attiva, la valorizzazione dei segni agrari e la connettività ecosistemica;
- Le aree di cui alle modifiche C2, C3, C4, C5, P1, P19, R5 sono caratterizzate dalla morfologia insediativa m.i.10 “Aree rurali di pianura o collina” e disciplinata dall'art. 40 delle NdA del PPR: il comma 5g prevede che entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione locale dovrebbe stabilire normative atte a “consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale”. Inoltre, sempre l'art. 40 mette in evidenza quanto segue:
 - o “Con riferimento alle aree di cui al comma 2 il Ppr persegue i seguenti obiettivi: a. in generale: [...] II. contenimento delle proliferazioni insediative non connesse all'agricoltura, con particolare attenzione alle aree di pregio paesaggistico o a elevata produttività di cui agli articoli 20 e 32; III. salvaguardia dei suoli agricoli di cui all'articolo 20; [...]”.

Si consideri altresì che le aree di cui ai punti “modifica P17” (in parte), “modifica C3” (parte a nord) sono comprese in aree di pregio facente parte della connettività ecologica locale e pertanto le misure di compensazione dovranno tenere conto, oltre della perdita della matrice suolo, anche degli impatti a carico della rete ecologica.”

- Vengono inoltre formulate le seguenti osservazioni, specifiche per singola modifica proposta:
 - Relativamente alle aree di cui alla modifica C2, considerando la previsione di realizzare un plesso scolastico e vista la presenza di un'attività commerciale, non è superfluo ricordare la necessità di riclassificare l'area oggetto di intervento nella più pertinente classe acustica I in cui rientrano le aree per le quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione (aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.): la Zonizzazione Acustica del comune prevede per l'area considerata la classe III.
 - Da quanto evidenziato nell'elaborato “Verifica di assoggettabilità alla VAS”, il sistema fognario comunale, quasi totalmente di tipo misto, a servizio delle aree abitate principali, ha un'estensione di 21,9 km e convoglia la totalità dei reflui all'interno della rete fognaria con recapito finale all'impianto di depurazione di Caraglio in via Baldese località Rittanolo. La rete non copre l'intero territorio comunale ma una porzione contenuta che attiene al capoluogo (3812 ab rispetto alla popolazione di 6818 circa il 56%), pertanto la fognatura risulta assente in oltre 2/3 del territorio comunale.
Emerge quindi che nelle aree di cui alle modifiche C3, C5, P1 e P17 non è presente la rete fognaria.

Si chiede pertanto di definire preventivamente la modalità di gestione dei reflui in suddetti ambiti, al fine di consentire agli enti competenti di verificare l'idoneità degli interventi previsti e di rilasciare le relative autorizzazioni. In particolare, si chiede di porre attenzione all'ampliamento dell'attività produttiva di cui al punto C5, considerando l'intersezione dell'area di rispetto del pozzo idropotabile⁴ (si consideri quanto già indicato a tal proposito) e considerando altresì che, per quanto dichiarato, non si hanno dati circa la soggiacenza della prima falda d'acqua e data la vicinanza con il T. Grana: non è escluso infatti che vi possa essere la presenza di una falda superficiale, in connessione idraulica con il corso d'acqua e dallo stesso alimentata.

Si prende atto che il sistema depurativo attuale non presenta problematiche e dispone di un'ampia capacità residua. Tuttavia, considerando che oltre all'inserimento di nuove aree residenziali, all'ampliamento di ambiti produttivi esistenti, alla realizzazione del nuovo plesso scolastico comprensivo, si prevede anche la conversione degli edifici di cui alle modifiche 4.1, 4.2, 4.3 e, presumibilmente P13, a uso residenziale, si chiede di valutare l'efficienza e la capacità effettiva dell'impianto di depurazione prima di procedere con gli interventi previsti.

Per quanto riguarda gli aspetti di trasformazione urbanistica in aree non dotate di rete fognaria pubblica, l'O.T. conferma le indicazioni, utili affinché la variante urbanistica sia esclusa dalla VAS, espresse in riscontro al contributo dell'Organo Tecnico regionale.

- *Relativamente alla modifica di cui al punto "modifica P16", si ritiene che nel suo aspetto normativo la modifica in parola, consentendo di estendere in elevazione l'edificato, introdurrebbe un elemento di detrazione visiva a scapito dei siti prossimi all'area produttiva in oggetto. Si segnala infatti la presenza di aree limitrofe all'area produttiva non ancora edificate, per le quali non si conosce la destinazione d'uso. Si consideri inoltre che, in generale, un'elevata estensione in verticale di un edificio potrebbe causare delle problematiche in ambito acustico ai vicini recettori date dal riverbero delle pareti dello stesso edificio. Si invita pertanto l'Amministrazione a valutare con attenzione quanto previsto, valutando anche la possibilità di reperire gli spazi necessari all'interno dell'area produttiva e/o considerando l'alternativa, nel rispetto della falda acquifera superficiale, di ridurre l'altezza massima prevista con interventi edilizi parzialmente interrati. Si suggerisce altresì di eseguire uno studio paesaggistico/architettonico per dimostrare l'inserimento delle strutture nel contesto e la loro percezione, coinvolgendo la Commissione Locale del Paesaggio. Si valuti infine la possibilità di piantumare fasce di vegetazione arborea arbustiva autoctona a confine dell'area produttiva e di utilizzare soluzioni cromatiche volte alla dematerializzazione percettiva dell'ingombro generato dalla struttura.*

A fronte di quanto sopra si ritiene che la modifica dell'art. 32 comma 2.3 C1 b, che consente a tutti gli edifici produttivi di variare l'altezza massima consentita da 8 m a 10 m, non essendo contestualizzata a precisi ambiti, potrebbe apportare le problematiche sopra evidenziate agli ambiti, probabilmente residenziali, che confinano con le attività produttive in questione. Si chiede pertanto di evitare di introdurre la modifica prevista, ritenendo necessario che la modifica dell'altezza degli edifici produttiva dovrebbe essere valutata caso per caso.

L'O.T. evidenzia la necessità da parte dell'Amministrazione Comunale, nella redazione del progetto preliminare di variante, di valutare l'anzidetto argomento soppesando, per i fabbricati produttivi esistenti ed in completamento, le limitazioni dell'ampliamento in verticale con

l'inevitabile potenziale consumo di suolo dovuto ad ampliamenti orizzontali.

L'Amministrazione comunale valuti comunque la possibilità di prevedere opere di mitigazione volte alla dematerializzazione percettiva dell'ingombro generato dalle strutture interessate.

- *Passando ora alle modifiche di tipo R, si evidenzia che suddette modifiche sono state individuate solo cartograficamente: seppur vero che la maggior parte di queste riguardano inserimenti/riconoscimenti a livello cartografico/normativo di situazioni esistenti, si ritiene che in taluni casi sarebbe stato quantomeno opportuno evidenziare eventuali vincoli a cui sono sottoposte le aree oggetto di modifica.*

Inoltre, si osserva quanto segue:

- o *Modifica R9 – Eliminazione delle indicazioni di vincolo legate al R.I.R. sia a livello cartografico, che di allegati di Piano (vedi art 3 delle NTA), in quanto non aderenti alle mutate condizioni locali dell'attività che è stata declassata: considerando che vengono eliminati suddetti vincoli in quanto l'attività è stata declassata, non si comprende la motivazione per la quale si intenda mantenere nelle Norme di Attuazione il richiamo alle aziende RIR: si ritiene infatti che in caso di riattivazione o nuovo avvio di un'azienda soggetta a RIR si dovranno verificare e rispettare i disposti del D.Lgs. 105 del 2015;*

L'O.T. evidenzia la necessità di soddisfare tale osservazione nella stesura del progetto preliminare di variante urbanistica.

- o *Modifica R10:*

Per quanto riguarda il riconoscimento dell'esistente impianto sportivo per la pratica del motocross, si consideri innanzitutto che suddette aree sono caratterizzate in parte da una "Pericolosità M – probabilità di alluvioni media" e in parte da una "Pericolosità L – probabilità di alluvioni scarsa" ai sensi del PGRA e sono definite in parte come "Aree Em – Aree di esondazione a pericolosità media o moderata" e in parte come "Aree Eb – Aree di esondazione a pericolosità elevata" ai sensi del PAI. Si evidenzia inoltre l'opportunità di acquisire il parere dell'autorità competente alla VIA circa l'eventuale assoggettamento delle opere che si intendono realizzare alla procedura di V.I.A. di cui alla L.R. 40/1998 in combinato disposto con quanto previsto dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

A tal proposito l'O.T. riconosce che si tratta di un impianto esistente ed in esercizio da decenni. Pertanto non trattandosi di nuovo progetto, non trovano applicazione le disposizioni di cui alla L.R. 40/1998, Allegato B2 - Progetti di competenza della Provincia, punto n. 49.

Per quanto riguarda la modifica definita "lieve ampliamento dell'area a servizi generali legata al Filatoio", sarebbe stato opportuno descrivere in maniera più accurata la natura dell'intervento, sia in termini quantitativi che qualitativi, nonché riportare apposita descrizione dell'area oggetto di intervento. In ogni caso, trattandosi di un ampliamento, si evidenzia la necessità di individuare adeguati interventi di compensazione.

L'O.T. evidenzia la necessità di recepire quanto sopra rilevato nella stesura del progetto preliminare di variante urbanistica.

- *Anche in merito alle modifiche dell'art. 21 (in realtà 27) (modifica di tipo N), non si comprende la motivazione per la quale suddette modifiche non siano stata descritte adeguatamente con specifiche schede all'interno della "Relazione illustrativa" e/o all'interno della relazione di "Verifica di assoggettabilità alla*

VAS", considerando che queste sono simili ad altre modifiche per le quali i proponenti hanno reputato di redigere apposite schede descrittive. Con specifico riferimento al comma 2.3 punto C16, in cui si dichiara quanto segue:

"C16 – Nell'area 03RE20vs1 è ammesso un recupero dei volumi ex-agricoli esistenti per usi residenziali entro un massimo di 700 mc da realizzare sull'impronta dell'esistente, operando i necessari adeguamenti connessi alla riqualificazione e la monetizzazione degli standard",

si ritiene che sarebbe stato opportuno definire in maniera più dettagliata l'area oggetto di intervento, descrivendo lo stato dei luoghi e gli eventuali vincoli e garantendo che l'area indicata sia consona all'uso residenziale proposto.

L'O.T. evidenzia al Comune la necessità di recepire quanto sopra rilevato nella stesura del progetto preliminare di variante urbanistica.

– Nelle conclusioni vengono riportate le seguenti considerazioni ed indicazioni:

- *La Variante Strutturale in oggetto risulta particolarmente articolata e a tratti poco chiara, comprendendo modifiche di diversa natura e considerando la scelta effettuata dai professionisti di approfondire solo alcune delle modifiche proposte. Si prende atto che le modifiche presentate sono spesso finalizzate alla riorganizzazione di spazi territoriali aventi già una specifica destinazione d'uso, prevedendo in taluni casi stralci di previsioni vigenti, tuttavia si evidenzia l'importante impatto sulla risorsa suolo determinato sia dalle nuove previsioni/ampliamenti di ambiti residenziali/produttivi esistenti, sia dall'attuazione delle previsioni su aree ad oggi libere da edificazioni. Ricordando che uno degli obiettivi definiti dall'UE è di raggiungere entro il 2050 un consumo netto di suolo pari a zero e richiamando le definizioni del consumo di suolo riportate nel Report SNPA6, risulta fondamentale evitare il consumo di suolo e, nel caso, compensare adeguatamente la perdita della risorsa suolo con interventi di compensazione volti a riqualificare aree compromesse e a restituire i servizi ecosistemici che sono andati perduti.*

L'O.T. condivide i contenuti della premessa introduttiva delle succitate conclusioni.

- *Pertanto, al fine di garantire il corretto inserimento ambientale di quanto previsto con la Variante Strutturale in oggetto, si ritiene necessario che l'Autorità Competente definisca interventi di compensazione in linea con le indicazioni fornite nel presente contributo.*

In riferimento a tale punto, l'O.T. richiama le indicazioni precedentemente espresse.

- *Per quanto riguarda la "modifica P3", si rimanda a quanto dichiarato dall'Amministrazione Comunale in sede di seconda seduta della prima conferenza di copianificazione e riportato nel verbale, sottolineando la necessità di compensare la perdita della risorsa suolo causata dalla realizzazione del parcheggio. Anche in questo caso, si evidenzia l'opportunità di acquisire il parere dell'autorità competente alla VIA circa l'eventuale assoggettamento delle opere alla procedura di V.I.A. di cui alla L.R. 40/1998 in combinato disposto con quanto previsto dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.*

L'O.T. condivide quanto definito in seduta di Conferenza e da atto che l'area non ricade, data la sua estensione nettamente inferiore, nei disposti applicativi della L.R. 40/1998 (rif. Allegato B3 - Progetti di competenza del comune – punto n. 7 parcheggi superiori ai 500 posti) e quindi non si ravvede la necessità di avviare la succitata procedura.

- Nell'eventualità che le attività produttive siano vicini a contesti residenziali (es. modifica C4), si raccomanda di preservare suddette aree da possibili disturbi acustici derivanti dall'ampliamento delle attività. Si ritiene quindi necessario che l'Autorità Competente richieda una valutazione di impatto acustico al fine di verificare il rispetto dei limiti normativi vigenti nei confronti dei recettori sensibili che tenga conto anche delle eventuali attività di carico – scarico merci, ecc. È opportuno, inoltre, che venga valutata la possibilità di realizzare fasce di vegetazione arborea/arbustiva a confine delle aree produttive, utilizzando solo specie autoctone ed escludendo le specie alloctone, sia invasive che non.

L'O.T. condivide tali indicazioni che dovranno essere recepite nella normativa di PRGC in sede di progetto preliminare di variante urbanistica.

- Si ricorda inoltre che l'art.21 del PTR, approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011, prevede che i nuovi insediamenti produttivi dovrebbero configurarsi come Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) di cui al D.Lgs 112/1998 ed all'art. 3 della LR 34/2004. Si chiede dunque di seguire le indicazioni riportate nel documento della Regione Piemonte relativo alle "Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)" (B.U.R. 6 agosto 2009, n. 31 - Suppl. Ordinario n. 1). Si consideri altresì che ai sensi del comma 5b del medesimo articolo "gli strumenti di pianificazione a livello locale, sulla base delle indicazioni di cui al comma 4, individuano gli insediamenti esistenti da attrezzare, completare e valorizzare e definiscono azioni volte a garantire l'ampliamento delle aree per attività produttive esistenti al momento dell'approvazione del piano quando siano dimostrate: la necessità dell'intervento, l'impossibilità di provvedere attraverso il riordino, completamento e densificazione dell'esistente, la capacità del sistema infrastrutturale esistente di assolvere all'incremento di domanda di mobilità indotta".

L'O.T. condivide quanto sopra indicato e dà atto che la norma, già presente nel vigente PRGC del Comune di Caraglio all'art 35 comma 3.6 delle relative Norme di Attuazione, dovrà essere confermata nella normativa di variante.

- Si sottolinea inoltre la necessità che sia assicurato un idoneo recapito delle acque derivanti dal dilavamento delle superfici scolanti (di origine meteorica e non) anche in considerazione di quanto previsto dall'art. 113 comma 4 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. Si evidenzia anche la necessità di gestire in modo ottimale le acque derivanti dal dilavamento meteorico delle superfici scolanti prevedendo, qualora necessario, trattamenti appropriati delle stesse. Si ricorda infine che i potenziamenti/cambiamenti delle attività in essere dovranno essere preventivamente autorizzati dagli enti competenti ai fini dell'aggiornamento delle autorizzazioni rilasciate.

L'O.T. condivide tali indicazioni che dovranno essere recepite nella normativa di PRGC in sede di progetto preliminare di variante urbanistica.

- In merito al richiamo al Regolamento Regionale n° 1/R del 20 febbraio 2006 "Regolamento regionale recante: Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne (Legge Regionale 29 dicembre 2000 n° 61)" nell'art. 35 comma 3.6, non conoscendo le attività menzionate, si evidenzia la necessità di seguire quanto indicato da suddetto regolamento qualora le attività rientrino nel campo di applicazione di cui all'art. 7 del R.R. indicato, riservandosi invece la possibilità di valutare alternative alle modalità di trattamento delle acque meteoriche di dilavamento delle superfici scolanti delle aree produttive, quali per esempio il loro trattamento in continuo.

L'O.T. condivide tali indicazioni che dovranno essere recepite nella normativa di PRGC in sede di progetto preliminare di variante urbanistica.

- *Si evidenzia infine che in merito alla percentuale delle superfici proposte per l'edificazione da mantenere permeabile, il D.D. 19 gennaio 2017, n. 318 indica una percentuale di circa il 30% della superficie totale di ciascuna area, non distinguendo tra aree residenziali e aree produttive: non si comprende quindi la motivazione per la quale le norme di piano regolatore prevedano percentuali diverse.*

L'O.T. rileva che il vigente PRGC del Comune di Caraglio, approvato dalla Regione Piemonte con DGR 31-12745 del 07.12.2009, è antecedente alla Deliberazione della Giunta Regionale 12 gennaio 2015, n. 21-892 Valutazione Ambientale Strategica. Approvazione del documento tecnico di indirizzo "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale".

Pertanto l'O.T. evidenzia all'Amministrazione comunale che, in occasione di futura variante generale, dovranno essere rivisti i termini complessivi afferenti alle percentuali di permeabilità, alla luce delle indicazioni vigenti.

- *Nelle previste operazioni di demolizione si chiede di verificare preventivamente la presenza di sostanze pericolose (quali amianto) ed il loro corretto smaltimento/gestione secondo la normativa vigente.*

Anche tali indicazioni dovranno essere recepite nella normativa di PRGC in sede di progetto preliminare di variante urbanistica per consentire l'esclusione dalla VAS.

- *Si ricorda che:*
 - o *per quanto riguarda i materiali estratti come terre e rocce da scavo da collocare all'esterno del sito ovvero al suo interno, il riferimento normativo è il D.P.R. n. 120/20179 (ex art. 21 e 24), ovvero nel caso di una gestione di materiali con qualifica di rifiuto è la Parte Quarta del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;*
 - o *il 2 novembre 2021 il Consiglio Regionale ha approvato l'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque (PTA 2021) con D.C.R. n. 179 - 18293, a seguito della D.G.R. n. 8-3089 del 16 aprile 2021 di riassunzione della proposta al Consiglio di revisione del Piano; in particolare, si richiamano l'articolo 38. (Misure per il risparmio idrico) e l'articolo 27. (Acque meteoriche di dilavamento e di lavaggio delle aree esterne).*
- *Si evidenzia inoltre che con DCR 25 marzo 2019, n. 364-685410 il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Regionale della Qualità dell'Aria e con D.G.R. 30 dicembre 2019, n. 24-90311 è stata aggiornata la zonizzazione e la classificazione del territorio piemontese.*
- *Relativamente alle potenziali interferenze sull'assetto morfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di pericolosità e dissesto idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni degli enti competenti.*
- *Relativamente alle possibili implicazioni di carattere sanitario si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni settoriali degli uffici ASL.*

L'O.T. prende atto di quanto sopra riportato ed evidenzia al Comune di valutare l'accoglimento di tali indicazioni.

Considerato che i soggetti interessati ai fini ambientali sono concordi nell'esclusione della Variante dalla valutazione in quanto anch'essi ritengono che non paiono sussistere criticità ambientali di rilievo, seppure i pareri espressi dai

medesimi contengano osservazioni e raccomandazioni che dovranno essere valutati ed in parte recepite negli elaborati della variante strutturale;

Fatte salve le vigenti disposizioni della L.R. 7/2022, in particolare dell'art. 35, con auspicio che la Giunta Regionale dia certezze con proprio provvedimento, su natura, destinazioni e limiti delle compensazioni del consumo di suolo affinché il Comune abbia un puntuale riferimento normativo, omogeneo su tutto il territorio regionale, nella redazione dei progetti preliminare e definitivo della Variante Strutturale n. 1 al vigente P.R.G. del Comune di Caraglio;

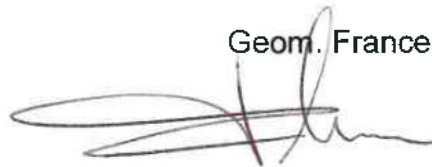
L'Organo Tecnico comunale, successivamente all'analisi dei pareri e contributi degli Enti coinvolti, in funzione delle considerazioni in essi espresse e delle valutazioni, approfondimenti e riscontri sopra puntualmente esposti, dispone di non assoggettare alla procedura di VAS ex artt. 11 e seguenti del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. la proposta tecnica del progetto preliminare di Variante Strutturale n. 1 al PRGC vigente del Comune di Caraglio, condividendo così i pareri degli Enti interpellati circa la non assoggettabilità alla VAS, a condizione che dalla successiva fase di progetto di variante in argomento siano recepite le considerazioni di tipo ambientale evidenziate dall'OTC sulla scorta dei contributi pervenuti da parte dei Soggetti consultati con competenze ambientali, allegati al presente verbale quale parte integrante.

Fatto letto e sottoscritto in data e luogo di cui sopra.

Arch. Graziano VIALE



Geom. Francesca MEINERO



Dip. prevenzione

From:Dip. prevenzione**Sent:**Wed, 7 Sep 2022 16:06:09

+0200**To:**protocollo.caraglio@legalmail.it**Subject:**1^ seduta della 1^ Conferenza di Copianificazione e Valutazione dell' 8/09/2022 ai sensi dell'art. 15 e 15 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. e del D. Lgs. 152/06 e smi, L.R. 40/98 e smi e della D.G.R. 25-2977 del 29.02.2016 relativa alla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della VARIANTE STRUTTURALE n. 1 al vigente Piano Regolatore Generale Comunale di CARAGLIO artt. 15 e 17 comma 4 della L.R. n. 56/1977 adottata con D.C.C. n. 15 del 30 Maggio 2022 - Trasmissione parere per Verifica preventiva assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.**Attachments:**P_Verif VAS VS 1 Caraglio_CdCPV 8.9.22.pdf.p7m**Importance:**Normal

ASL CN1 Protocollo n. 0110825 del 07/09/2022 Oggetto: 1^ seduta della 1^ Conferenza di Copianificazione e Valutazione dell' 8/09/2022 ai sensi dell'art. 15 e 15 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. e del D. Lgs. 152/06 e smi, L.R. 40/98 e smi e della D.G.R. 25-2977 del 29.02.2016 relativa alla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della VARIANTE STRUTTURALE n. 1 al vigente Piano Regolatore Generale Comunale di CARAGLIO artt. 15 e 17 comma 4 della L.R. n. 56/1977 adottata con D.C.C. n. 15 del 30 Maggio 2022 - Trasmissione parere per Verifica preventiva assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

Dipartimento di Prevenzione

S.S.D. Ambiente

Dirigente: Dr.ssa Camilla Lion

tel. (+39) 0171 450 372

email: ambiente@aslcn1.it

PEC: dip.prevenzione.aslcn1@legalmail.it

Cuneo, 7 settembre 2022

Al Responsabile

Area Tecnica

Settore edilizia privata e urbanistica

Al Responsabile dell'Organo Tecnico

del Comune di CARAGLIO

Oggetto: 1^a seduta della 1^a Conferenza di Copianificazione e Valutazione dell' 8/09/2022 ai sensi dell'art. 15 e 15 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. e del D. Lgs. 152/06 e smi, L.R. 40/98 e smi e della D.G.R. 25-2977 del 29.02.2016 relativa alla **Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della VARIANTE STRUTTURALE n. 1** al vigente **Piano Regolatore Generale Comunale di CARAGLIO** artt. 15 e 17 comma 4 della L.R. n. 56/1977 adottata con D.C.C. n. 15 del 30 Maggio 2022
- **Trasmissione parere per Verifica preventiva assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica** ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

Con riferimento alle note di codesto Comune del 16/06/2022 prot. nn. 8559 e 8605, pervenute all'ASLCN1 il 16/06/2022, prot. nn. 75305 e 75596, presa visione della documentazione tecnica allegata alla Proposta in oggetto, **si rileva, per quanto di competenza, che gli interventi in previsione non evidenzino problematiche sanitarie tali da richiedere l'assoggettabilità alla V.A.S..**

Si ritiene, tuttavia, opportuno formulare le seguenti raccomandazioni generali:

- per le aree produttive ampliate e ripериметrate dovrà essere prevista l'adozione di adeguate misure di protezione e/o mitigazione (atte a ridurre o contenere eventuali emissioni atmosferiche, acustiche, ecc.) a tutela delle aree a diversa destinazione e/o delle abitazioni sparse confinanti o poste in prossimità delle nuove aree a destinazione produttiva. Analogamente, anche nei casi previsti di ampliamento di aree residenziali o stralcio di aree produttive/residenziali e conseguente riconversione all'uso agricolo di zone contigue a fabbricati produttivi e/o abitazioni, dovranno essere predisposti idonei accorgimenti tra le aree a diversa destinazione, quali ad es. interposizione di barriere verdi, rispetto di distanze sufficienti tra immobili a diversa destinazione d'uso o interposizione di aree cuscinetto sufficientemente ampie, idonea regolamentazione di attività specifiche (es. modalità consone di concimazione dei fondi agricoli e di trattamento con prodotti fitosanitari delle colture, ecc.) al fine di limitare la diffusione e ricaduta di emissioni o odori molesti.
- I fabbricati delle nuove aree residenziali/produttive/ricettive-terziarie oggetto di modifica e/o in

ampliamento non dovranno ricadere entro aree poste a protezione di opere per la captazione di acque potabili o fasce di rispetto di interesse igienico – sanitario (es. fasce di rispetto cimiteriale).

- Dovranno essere garantite adeguate opere di urbanizzazione a carattere igienico – sanitario (rete fognaria, acquedotto, ecc.), anche in funzione dell'effettiva sostenibilità complessiva degli insediamenti esistenti in rapporto alla potenzialità dei sistemi locali di raccolta/smaltimento dei rifiuti e depurazione delle acque reflue.
- Per quanto riguarda gli interventi in ambiti già edificati o, ad esempio, nel centro storico, occorrerà prevedere che vengano adottate procedure, misure preventive e protettive atte ad impedire, ridurre e mitigare, nel modo più completo possibile, i potenziali impatti per l'igiene e la salute pubblica, derivanti da demolizioni, costruzioni o realizzazione degli interventi prefigurati dalla variante e dai siti di cantiere. Occorrerà tener conto dell'assetto di eventuali edifici limitrofi e/o adiacenti esistenti, considerando la salvaguardia e senza compromettere eventuali diritti di terzi (in merito ad es. a luci e aperture, distanze da camini e comignoli, ecc.). In caso di demolizione e ricostruzione degli edifici/parte degli edifici esistenti, occorrerà verificare preventivamente la presenza di sostanze pericolose (quali amianto) ed il loro corretto smaltimento/gestione secondo la normativa vigente.
- In merito alla pianificazione del verde urbano dovrà essere prestata particolare attenzione nella scelta delle specie, evitando la messa a dimora di quelle che producono pollini allergenici.
- Nell'attuazione dei nuovi insediamenti, produttivi e/o residenziali, dovranno raccomandati criteri di approvvigionamento energetico, idrico e di produzione di calore ecocompatibili, eventualmente con sistemi derivanti da fonti energetiche rinnovabili, limitanti il consumo idrico e di energia e che prevedano accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione delle emissioni di inquinanti in atmosfera.

Per quanto riguarda la valutazione dal punto di vista idrogeologico e geomorfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di dissesto e pericolosità e con l'equilibrio idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni dei settori regionali/comunali competenti.

Per eventuali informazioni/chiarimenti in merito, potrà essere contattato il referente istruttoria: T.d.P. Simonetta Bassi (S.S.D. AMBIENTE - Sede di Cuneo – C.so Francia n. 10 - Tel. 0171 450 158).

Con i migliori saluti.

Il Dirigente

Dr.ssa Camilla LION

*Il documento è firmato digitalmente ai sensi
del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e sostituisce il
documento cartaceo e la firma autografa*

CL

SB/sb – Parere Verif VAS VS1 Caraglio – 1^ Sed 1^ CdCPV 8.09.2022



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

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

Al Sig. Sindaco
del Comune di
CARAGLIO

Alla REGIONE PIEMONTE
Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Urbanistica Piemonte Occidentale
urbanistica.ouest@cert.regione.piemonte.it

Classifica: 07.05.03 Anno 2022 Fascicolo 7

trasmessa via pec

Oggetto: Comune di CARAGLIO: Variante strutturale n.1, adottata con DCC n. 15 in data 30.05.2022 - Conferenza di copianificazione sulla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare e documentazione per la verifica di assoggettabilità alla VAS - Osservazioni e contributi ai sensi dell'art.15, comma 6, lettere a. e b. della L.R. 56/77.

Esaminata la documentazione della Proposta Tecnica in oggetto e tenuto conto dei chiarimenti espressi nella riunione della 1ª seduta della conferenza di copianificazione, che si è svolta il giorno 8.09.2022, in videoconferenza, si formulano i seguenti contributi.

L'Ufficio Pianificazione Territoriale del Settore Presidio del Territorio ha esaminato la Variante in rapporto al Piano Territoriale Provinciale, dal quale non si evidenziano problematiche particolari. In riferimento alla disposizione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, che prevede l'adeguamento dei PRG entro 7 anni dall'approvazione, viste le disposizioni Dirigenziali formulate con circolare interna 1-2022, preso atto della "Verifica di Coerenza con il PTP", di cui al capitolo 4.3 della Relazione Illustrativa ed in particolare della precisazione che "Il PRG di Caraglio, con la Variante Strutturale Generale 2009 ha già effettuato un adeguamento del Piano ai contenuti del PTP" e che pertanto, la verifica di coerenza è stata effettuata "limitatamente alle sole parti modificate e direttamente interessate alle norme del PTP", si ritiene siano state espletate le disposizioni in merito e non si formulano ulteriori osservazioni.

Verificate in particolare le disposizioni in relazione alle limitazioni idrogeologiche, per le quali il PTP fa esclusivo riferimento a quanto stabilito dal Piano di Assetto Idrogeologico, senza ulteriori indicazioni, l'Ufficio Pianificazione, non avendo competenze in merito, ritiene di non poter formulare indicazioni al riguardo. In mancanza di contributi specifici, in sede di conferenza potranno essere espresse eventuali considerazioni sulla base del favorevole parere del Settore Regionale Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico.



In particolare per le zone oggetto di intervento si segnala quanto segue:

C – MODIFICHE COMPLESSE

C1

- 1) Stralcio viabilità di circonvallazione in ragione della presenza di area di tutela pozzi e della ridotta utilità del nuovo tracciato**

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

- 2) Trasformazione per adeguamento allo stralcio viabilità area 04PC02 con modifica sagoma, in area di tipo PE in funzione dello stralcio del sedime stradale**

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

C2

- 3) Trasformazione di parte dell'area ricadente nel PEC in loc. Principia, area 05SV14, in area edificabile**

- 4) Stralcio rotonda di Via Bernezzo presso le zone 01/05/RN/12. e ripermimetrazione parziale area PEC**

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

Considerata l'estensione della esistente area a destinazione residenziale, si ritiene di evidenziare che l'individuazione di una ulteriore area insediativa apporta un potenziale incremento urbanistico in una zona non ancora edificata.

A tal fine si ritiene di evidenziare che debba essere pianificata l'attuazione della previsione insediativa attraverso un progressivo completamento dei lotti edificabili a partire dal centro abitato posto a nord.

Inoltre l'eliminazione dell'area a spazio pubblico destinata a parco, gioco e sport, riduce in modo significativo la dotazione dei servizi del complesso residenziale in fase di realizzazione penalizzandone di fatto la fruibilità sia dal punto di vista ambientale che territoriale, in quanto viene a mancare un'area a verde che poteva fungere da filtro verso la zona limitrofa a vocazione prevalente agricola e per future espansioni.

Si evidenzia inoltre, che nell'ambito evidenziato, sono state eliminate le aree a servizi 05SP04 e 05SP06, (le modifiche paiono non essere state descritte).

Si invita pertanto il Comune a riconsiderare le modifiche apportate al fine di una migliore riorganizzazione dell'assetto territoriale di nuovo impianto, finalizzato a salvaguardare il consumo di suolo e garantire l'adeguato apporto delle aree a servizi all'interno del complesso residenziale, evitando la dispersione insediativa.

C3

- 5) Declassamento area 12PN06 ad agricolo ed a verde privato**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, le aree libere da edificazione del complesso territoriale oggetto di modifica ricadono in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

In merito alla trasformazione dell'area ex 12PN06VP11, ora 12PE03vs1, si evidenzia una discontinuità urbanistica del complesso territoriale causata dal cambio d'uso in area agricola H.

Si ritiene di evidenziare tale problematica al fine di valutare una possibile migliore distribuzione del comparto produttivo.

- 6) Revisione complessiva dell'ambito produttivo lato est della SP422 mediante conferma delle aree produttive, coinvolgimento dell'area 12TA01 e ripermimetrazione delle aree a servizi e riduzione delle aree verso est 12PN06**

- 7) Modifica area 12PC07VP11 con accorpamento parziale della 12PE03 limitrofa all'ambito produttivo**

- 8) Modifica di parte dell'area 12SA07 in FAG**

La trasformazione in FAG , indicata sulla tabella "Elenco sintesi delle modifiche della variante", parrebbe non essere stata indicata. Altresì parte dell'area è stata trasformata in 12TA01vs1 e in servizi – 12SA07vs1.

L'area oggetto di trasformazione in FAG, parrebbe essere la ex 12SA02VP11, che viene stralciata con la presente variante.

Si evidenzia inoltre una discordanza con la Legenda delle tavole nel colore della retinatura riferita alle aree 12PT04 e 12PN07.

Si richiede verifica in merito.

C4

9) **Declassamento area 06PC03 in agricolo**

10) **Trasformazione area produttiva 06PC01 in area residenziale nel quadro della revisione del comparto produttivo**

11) **Revisione zona produttiva 06PC02**

12) **Aggiornamento scheda PC n.32**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, le aree libere da edificazione del complesso territoriale oggetto di modifica ricadono in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

C5

13) **Ampliamento area 12PC05 relativa alla ditta ROTAIR con introduzione di nuove aree 12PN08vs1 /12PN09vs1**

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

Si evidenzia che è stato individuato il limite relativo allo strumento urbanistico esecutivo anche per la parte di territorio non oggetto di ampliamento, identificato dalla sigla FR (area di rispetto).

A tal fine nell'evidenziare che la sigla FR S, parrebbe essere più attinente alla zona, (fascia di rispetto della Acque Pubbliche del Torrente Grana), si ritiene di osservare che l'ambito dello strumento urbanistico esecutivo potrebbe essere limitato alle sole aree oggetto di intervento.

Si evidenzia inoltre che sulle tavole di piano, le aree funzionali di rispetto (art.42 NTA) parrebbero essere indicate con la sola sigla FR, mentre le NTA suddividono gli ambiti in FR.S, FR.V, FR.C, FR.E.. Si richiede verifica in merito.

CS - MODIFICHE IN CENTRO STORICO

CS1

1) **Modifica tipologia di intervento e perimetrazione PdR in 01RS30 v. Cavour**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade nella perimetrazione del Centro Storico.

Si richiedono chiarimenti circa l'eliminazione della prescrizione relativa all'*"arretramento per la formazione della piazza di ambito pedonale"* e si segnala un probabile refuso inerente il comma 4.4, dove si indica il *"Piano di Recupero esteso a ricomprendere il 4.2 precedente"*, in quanto si fa riferimento al comma 4.2 che è stato eliminato.

CS2

2) **Modifica e perfezionamento normativa per intervento in FAT zona Filatoio**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade nella fascia di rispetto delle Acque Pubbliche della Fonte dei Celleri.

CS3

3) **Modifica tipologia di intervento per fabbricato rischio crollo in area 01RS33 v. Cappuccini**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade nella perimetrazione del Centro Storico.

CS5

4) **Modifiche tipologia di intervento in area 01RS24 v. Matteotti**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade nella perimetrazione del Centro Storico.

In relazione alla modifica art. 25 - comma 5.15, considerato che il fronte dei complessi edilizi è molto vicino alla via Matteotti e che il marciapiede è di limitata larghezza, si richiede di valutare la possibilità di ampliamento del manufatto pedonale.

CS6

5) **Ridefinizione di allineamento in area 01RS01 del centro storico p. Don Ramazzina**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade nella perimetrazione del Centro Storico.

Si rileva la discordanza in merito alla sigla dell'area indicata sull'"Elenco sintesi delle modifiche della variante" (01RS01), con la perimetrazione dell'area riportata sulle tavole di piano (01RS12).

Non si rilevano integrazioni normative all'art. 25. Si richiede pertanto di valutare l'inserimento nel comparto normativo di apposito comma che espliciti l'intervento in oggetto.

P – MODIFICHE PUNTUALI

P1

1) **Ampliamento area 10TA01 per struttura ricettiva esistente**

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

In riferimento alla integrazione normativa, art.37, comma 3.8, si ritiene debba essere specificato quanto disposto in merito all'ampliamento previsto indicato come: *"mediante integrazione dei volumi presenti"*.

In particolare si consiglia di puntualizzare che gli ampliamenti previsti debbano essere il più possibile collegati alle strutture esistenti in modo da limitare il consumo di suolo nell'ambito di pertinenza.

P2

2) **Riconoscimento senza variazioni normative di area esistente da area produttiva consolida PE a residenziale consolidato RE**

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

P3

3) **Recepimento nuove aree proprietà comunale in loc. polveriera con destinazione a parcheggio**

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

Si prende atto del riconoscimento di uno stato d'uso saltuario delle aree destinate a parcheggio funzionale al bio parco di recente realizzazione, finalizzato alla sistemazione definitiva dei terreni pertinenti l'area a servizi.

P4.1/P4.2/P4.3

4) **Riclassificazione aree scolastiche in dismissione mediante valorizzazione con individuazione di aree RE residenziali consolidate**

P4.1 - Si ritiene di osservare che debba essere attentamente valutata la prevista possibilità di "riqualificazione o sostituzione dei fabbricati ex-scolastici esistenti a parità di volume", in quanto oltre agli edifici adibiti all'istruzione nell'ambito è presente un fabbricato di notevoli dimensioni attualmente adibito a palestra.

P5

5) **Modifica da area 02SC01 ad area 02RA11 per ammissibilità ricostruzione fedele fabbricato demolito**

In merito all'intervento in oggetto si richiede puntuale valutazione in quanto la ricostruzione edilizia parrebbe non essere del tutto compatibile con gli interventi ammessi dall'art.26.

P6

6) Perfezionamento minimale del perimetro area 11RC05 e riduzione FAG

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

P8

7) Modifica normativa per recupero a fini abitativi il sottotetto esistente di un edificio sanato nel 2018

Edificio localizzato nell'ambito della perimetrazione del C.A.

P11

8) Modifica normativa per recupero loggiato in edificio in area 02RA20

Edificio localizzato nell'ambito della perimetrazione del C.A.

P12

9) Stralcio di porzione di area residenziale consolidata con riconoscimento in 05RE09 da PdR per il recupero di area ex industriale/artigianale di cui all'area 05RE21VP11

Edificio localizzato nell'ambito della perimetrazione del C.A.

P13

10) Riconoscimento di fabbricato in nucleo frazionale limitrofo area 11RF07

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area libera da edificazione ricade in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000.

P14

11) Riconoscimento di una porzione di terreno, da cava (08PT04/08PT01) esaurita e recuperata ad agricolo (H).

In relazione alla modifica in oggetto si richiedono chiarimenti in merito allo scauizionamento della cava in oggetto. A tal fine si richiede di riportarne gli estremi nella relazione illustrativa.

P16

12) Incremento contenuto mediante modifica normativa dei parametri urbanistici di un'area produttiva (10PE01) per esigenze attività produttiva insediata

Complesso di edifici localizzati nell'ambito della perimetrazione del C.A.

P17

13) Inserimento di nuova area edificabile di completamento residenziale a Vallera Soprana Loc. Bacias

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

Preliminarmente si evidenzia che trattandosi di nuovo insediamento, parrebbe più attinente che l'area fosse individuata come RN – aree residenziali di nuovo impianto, in quanto le aree di completamento normate all'art.28 sono costituite "dall'insediamento abitativo urbano di recente edificazione con le aree annesse,...".

Tuttavia si osserva che la della nuova area pare non essere propriamente in contiguità con l'insediamento edificato esistente e non essere totalmente servita dalla totalità delle infrastrutture, in quanto manca la rete fognaria e la rete elettrica non è posta nelle vicinanze. Si richiede al Comune di valutare attentamente l'opportunità e la necessità della previsione insediativa.

P18

14) Riconoscimento di area pertinenziale privata a verde con trasformazione di area da 06SV01 a 06RE04

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe II (Seconda) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000 e che dalle informazioni contenute nella Carta Archeologica della Provincia di Cuneo nella zona sono stati rinvenuti reperti di epoca romana.

P19

15) Divisione in due parti di SUE in previsione di cui alla scheda RN16 per adeguamento sedimi in proprietà e modesto perfezionamento di parte a servizi

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

P21

16) Trasformazione di area 02RE05 in area 02RC06vs1 per consentire adeguato recupero volumi esistenti in dismissione in v. Vecchia di Cuneo

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

Al fine di garantire la sicurezza stradale si richiede di non consentire l'accesso all'area a parcheggio dalla via Centallo.

P24

17) Trasformazione da servizi 04SC03 – 04SP02 a residenziale consolidato 04RE20vs1 di area in fase di ultimazione, con ridefinizione in situ di parte dei servizi art 27 c.2.3 punto C.11

Edificio localizzato nell'ambito della perimetrazione del C.A

P25/P26

18) Riconoscimento di alcuni fabbricati in nucleo frazionale limitrofo area 08RF05 modifica scheda RF n.29

Edifici localizzati nell'ambito della perimetrazione del C.A

Si segnala che dalle informazioni contenute nella Carta Archeologica della Provincia di Cuneo, nella zona limitrofa sono stati rinvenuti reperti di epoca romana.

P27

19) Ampliamento area 03RE17 ed inserimento fabbricato esterno esistente con ridenominazione area 03RE17vs1 art.27 c. 2.2 punto C.16

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

P28

20) Contenimento rilevante di area di espansione residenziale 07RN04VP11 e revisione contestuale in riduzione dell'ambito di cui alla scheda RN19

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe III (Terza) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000 e nella fascia di rispetto delle Acque Pubbliche della Fonte dei Celleri.

S - MODIFICHE DI STRALCIO

S1

1) Declassamento di parte libera di area consolidata 07RE14 in agricolo

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

S2

2) Declassamento area edificabile 07RN03-07SV04

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

S3

3) Declassamento area edificabile 11RC03vp10 in agricolo

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

S5

4) Declassamento di parte libera di area consolidata 03RE12 in via Valgrana

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

S6

5) Declassamento di area 08PC03 produttivo di completamento in agricolo

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

S7

6) Declassamento della parte libera di area 09RE12 consolidata ad agricolo

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

R - MODIFICHE PER RECEPIMENTO DI STRUMENTAZIONI DIVERSE

La Variante Strutturale riconosce ed introduce nel PRG le modifiche oggetto di recepimento di strumentazioni diverse di seguito elencate:

R1 - Recepimento a livello cartografico e normativo delle modifiche non costituenti varianti ai sensi dell'art. 17 comma 12 approvate con deliberazioni di Consiglio Comunale.

R2 - Recepimento degli studi di microzonazione sismica (MS) e delle analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 26.2.2018.

R3 - Verifica degli immobili del "Censimento Guarini" elencati del *Catalogo dei beni culturali architettonici*, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 25.2.2002, costituente già attualmente parte integrante del vigente Regolamento edilizio, includendo quelli al momento esclusi e rimandandone la disciplina a quella dei beni di cui all'art. 24 della L.R. 56/1977, nonché verificando che le categorie di intervento previste (ove ricadenti in centro storico) siano adeguate.

R4 - Inserimento cartografico e normativo delle 'aree di reperimento per le compensazioni ambientali' di cui all'art 45 delle NTA, lungo la fascia fluviale del torrente Grana.

R5 - Adeguamento della fascia cimiteriale ai 200 m previsti di legge, ed ampliamento previsionale dell'area del cimitero di Caraglio.

R6 - Recepimento a livello cartografico e normativo del fabbricato oggetto di riconoscimento quale edificio su cui applicare gli interventi di cui all'art. 5 della L.R. 16/2018.

R7 - Recepimento indicazione condivisa dall'amministrazione di nuova attribuzione di vincolo art 24 LR56/77 punto 1.4 in tavola di piano.

R8 - Recepimento a livello cartografico di nuova area a servizi collegata a PdCC di cui alla DCC n.21 DEL 30/7/2020.

R9 - Eliminazione delle indicazioni di vincolo legate al R.I.R., in quanto non più aderenti alle mutate condizioni locali dell'attività che è stata declassata.

Si rimanda alle osservazioni formulate al punto successivo - art. 34) - Norme per le aree produttive artigianali e industriali con potenziale presenza di impianti a rischio di incidente rilevante (RIR).

R10- Riconoscimento di due nuove aree a servizi pubblici ed in disponibilità, ovvero:

- lieve ampliamento dell'area a servizi generali legata al Filatoio,

- area del campo storico da Motocross di Caraglio in prossimità del t. Grana (11SV01vs1).

R11- Riconoscimento di un'area RE recente, non identificata, all'interno di area FAT (area 02RE11vs1).

R12 - Inserimento della rete delle piste ciclabili negli elaborati grafici del PRG.

Nel prendere atto delle modifiche elencate, trattandosi di variazioni al PRGC "pregresse e previgenti", e/o a studi specifici o approfondimenti specifici, si ritiene di evidenziare la necessità che tali modifiche vengano descritte compiutamente nella Relazione Illustrativa e pertanto si richiede che per ogni singolo oggetto debbano essere previste opportune descrizioni che riportino anche la tipologia di variante e gli estremi di approvazione.

N - MODIFICHE NORMATIVE

Articoli integralmente stralciati dal testo normativo:

- art.20 bis) - Norme relative alle aree circostanti l'insediamento produttivo a rischio di incidente rilevante;

- art.43 bis) - Norme per le aree funzionali di carattere sportivo privato FSP - campo da motocross.

Articoli parzialmente modificati, a seguire richiamati, al cui ricaduta è evidenziata con apposita grafia nel testo normativo allegato alla Proposta tecnica di Progetto Preliminare:

- art. 3) – Elaborati del P.R.G.
- art. 4) – Definizioni
- art. 15) – Vincoli ambientali:
- art. 21) – Caratteristiche edilizie:
- art. 24) – Classificazione e individuazione delle aree
- art. 25) – Norme per le aree residenziali di carattere Ambientale e Storico – Centro Storico (RS)

- art. 26) – Norme per le aree residenziali di carattere Ambientale e Documentario (RA):

In riferimento alla modifica di cui al punto "11bis, è ammessa la ristrutturazione edilizia di tipo C per il fabbricato in area "02RA03" oggetto di ordinanza n. 169 del 24.11.2015", si richiede verifica in merito in quanto non si è riscontrata descrizione nella Relazione Illustrativa.

- art. 27) – Norme per le aree residenziali esistenti (RE)
- art. 28) – Norme per gli insediamenti residenziali di completamento (RC)
- art. 29) – Norme per gli insediamenti residenziali di nuovo impianto (RN)

- art. 31) – Norme per le aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (S):

In relazione all'inserimento del nuovo comma 3.9, considerato che l'area è identificata ai sensi dell'art.21, della L.R. 56/77, come attrezzature pubbliche o di uso pubblico, si suggerisce di valutare la sussistenza di tale condizione in relazione alla specificità ed all'effettivo utilizzo e fruizione dell'area da parte della collettività.

Inoltre, in mancanza di ulteriori delucidazioni in merito, in analogia con le disposizioni previste all'art.43bis, abrogato dalla presente variante, si ritiene debbano essere precisati i servizi afferenti l'area e in particolare le aree a parcheggio, che devono essere previste in strutture di questo tipo in quanto utilizzate anche in occasione di gare sportive, le eventuali destinazioni d'uso ammesse ed i vincoli e le prescrizioni per le eventuali nuove costruzioni.

Si segnala inoltre la necessità di rivedere il disposto normativo, laddove fa riferimento all'art. 31 della L.R. 56/77 che risulta abrogato dalla L.R. 3/2015 (comma 3.9 "L'attuazione delle previsioni di P.R.G. è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale di cui ai punti 2.1., 2.2., 3.1., 3.2. dell'art.15 e dei vincoli geologico-tecnici di cui all'art. 16 delle presenti Norme, **salvo le deroghe di cui all'art.31 della L.R. 56/77**" e al comma 4.1. preesistente "L'attuazione delle previsioni del P.R.G., di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale di cui ai punti 1.3, 1.4, 2.1, 2.2, 2.5, 3.1 e 3.2 dell'art. 15 e dei vincoli **geologico-tecnici** di cui all'art. 16 delle presenti Norme, **salvo le deroghe di cui all'art. 31 della L.R. 56/77**).

- art. 32) – Norme per le aree produttive artigianali e industriali esistenti (PE):
- art. 33) – Norme per le aree produttive artigianali e industriali di riordino e di completamento (PC)

- art. 34) – Norme per le aree produttive artigianali e industriali con potenziale presenza di impianti a rischio di incidente rilevante (RIR)

Occorre rivedere il punto 3.7 alla luce delle variazioni intervenute con la presente variante perché alcune aree sono variate o eliminate ("Nelle aree 08SA01, 08SA02, 08SA03, 08SA04, 08PR01, 08PR03, 08FTDC e gli edifici posti a sud dell'ex-stabilimento Caraglio Gas, in caso di riattivazione delle situazioni di rischio di cui all'art. 34, in occasione di modifiche e/o ampliamenti, si devono adottare misure progettuali protettive finalizzate all'utilizzo, in generale, di materiali, aperture, infissi e vetrate atti a resistere a sovra pressioni e in posizioni il più possibile protetta rispetto ai punti di origine dei possibili incidenti dello stabilimento soggetto a R.I.R. di cui al successivo (si segnala la **necessità di sostituire "successivo" con "precedente"**) art. 24, in analogia a quanto prescritto al comma Q13 dell'art. 329)".

Si ritiene inoltre di osservare che l'eliminazione del vincolo relativo all'azienda a Rischio di Incidente Rilevante, possa determinare di fatto che l'area debba essere assoggettata alle sole prescrizioni inerenti le aree artigianali e industriali.

Parrebbe infatti più pertinente riconvertire l'area alla destinazione d'uso prevalente (in zona paiono esserci anche residenze).

Prevedere la potenziale presenza di impianti a rischio, a fronte dell'eliminazione del rischio stesso, potrebbe di fatto creare problematiche di tipo autorizzativo per possibili ampliamenti e trasformazioni, che risulterebbero incompatibili con una futura ripresa delle attività comportanti il rischio di incidente rilevante.

A tal fine si richiede di verificare e stabilire se l'attuale attività presente nell'area potrebbe comportare eventuali problemi di rischio per le zone limitrofe, nel qual caso sarebbero da attivare le prescrizioni previste dalla norma, oppure se ricondurre la zona all'effettiva destinazione d'uso dell'area.

Si evidenzia che qualsiasi riconoscimento di attività soggetta RIR o variazione rispetto alla situazione attuale dovrà comportare la predisposizione di apposita variante al piano vigente che, considerata la complessità dell'argomento trattato, dovrà essere predisposta attraverso apposita variante strutturale ai sensi dell'art.17, comma 4.

- art. 35) – Norme per le aree produttive artigianali e industriali di nuovo impianto (PN)

- art. 37) – Norme per le aree turistiche e terziarie ricettive alberghiere (TA)

Si richiede verifica dei punti 3.7 e 3.8 (**parti evidenziate in grassetto**)

L'area 12TA01vs1, nel caso di intervento avente incidenza sul carico urbanistico, è subordinata a PdCC esteso all'area perimetrata in tavola che prevede la realizzazione il reperimento della quota degli standard previsti di legge, che potranno essere ceduti o assoggettati o monetizzati . Ad intervento effettuato in 12PN10vs1, l'accesso all'area 10TA01vs1 (**parrebbe trattarsi della 12TA01vs1**) avverrà esclusivamente dalla rotonda e dalla viabilità di tetti Capalla e di raccordo alla via Prata.

3.8 L'area 10TA01vs1 (**parrebbe trattarsi della 12TA01vs1**) ammette un ampliamento delle strutture esistenti in misura non superiore al 50% della SUL attuale, da realizzare mediante integrazione dei volumi presenti, mantenendone le altezze. Gli standard relativi andranno reperiti in coerenza con le aree a servizio esistenti, escludendone la pavimentazione e dotandole di alberature. Nella pertinenza a verde non è ammesso, oltre quanto afferente l'ampliamento delle strutture, alcuna alterazione dei suoli e della vegetazione ad alto fusto presente. In sede attuativa si applica l'art. 33 comma 4.4 per quanto di competenza.

- art. 40) – Norme per le aree produttive agricole (H)

In riferimento alla modifica normativa relativa al comma C14, che indica generiche prescrizioni su edifici già individuati con procedura ex art.17, comma 12, si richiede verifica in merito laddove si fa riferimento all'art.5 della L.R. 16/2018 (*Interventi di sostituzione edilizia con ampliamento*), in quanto il medesimo articolo è stato integralmente sostituito dall'art.7, comma 1 della L.R. 7/2022 (*Ulteriori specificazioni per gli interventi di ristrutturazione edilizia*).

Si evidenzia inoltre che non risulta chiaro quale sia l'*assetto qualitativo* a cui fare riferimento previsto dal medesimo comma.

Si richiede in proposito di riformulare o specificare meglio la norma.

- art. 41) – Norme per le aree funzionali ambientali (FA)

- art. 42) – Norme per le aree di rispetto (FR)

- art. 45) –Compatibilità di Carattere Ambientale degli interventi

Le modifiche introdotte attengono anche alle **schede normative**, di cui all'apposito elaborato, prevedendo:

- la modifica delle seguenti schede:

- RE scheda 3 aggiornamenti numerici
- RC p.c. scheda 05/12
- RN12 scheda 17
- RN16 scheda 21
- RN19 scheda 24
- RN24 scheda 28bis
- RN25 scheda 28ter
- RN24 scheda 28quater
- RF scheda 29
- S scheda 30 aggiornamenti numerici
- PE scheda 31

- PC scheda 32
- PC scheda 32/1
- PN scheda 34/1
- TA scheda 36
- H scheda 39 aggiornamenti numerici
- FAU/FAG scheda 42 aggiornamenti numerici
- l'integrazione delle seguenti schede nei casi di frazionamento o radicale trasformazione di aree:
- RC p.c. scheda 05/13
- PC scheda 32/1
- PN scheda 34/2
- PN scheda 34/3

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

Modifica C1.

Si prende atto dello stralcio della circonvallazione, nel contempo si ritiene far presente che nella *"Sintesi della modifica"*, esistono dei riferimenti alle strade provinciali sbagliate: SP 10 al posto di SP 210, SP 42 al posto di SP 422.

Modifica C3.

L'organizzazione delle aree e la previsione/traslazione di rotatorie su viabilità di competenza provinciale dovrebbe essere concordata **preventivamente** con il competente Settore Viabilità della Provincia di Cuneo in sede di predisposizione del PRGC, degli Strumenti Urbanistici Esecutivi, per evitare che i tratti viari possano essere usati come strumento per lo sviluppo urbano ed al fine di superare il criterio di realizzare un singolo accesso in corrispondenza di ogni edificio.

Dagli elaborati di Piano, si deduce che, la nuova rotatoria presenta un eccessivo disassamento rispetto all'asse stradale della SP 422; i veicoli provenienti da Caraglio e diretti verso Cuneo hanno una ridotta riduzione della velocità; inoltre il nuovo ingresso adiacente all'area 12PE04 non sembra conforme alla normativa per quando riguarda i raggi d'immissione. In sede di progettazione dovranno essere verificati i livelli di servizio della rotatoria e la sua dimensione, la superficie indicata nelle tavole di P.R.G. è puramente indicativa.

Con la realizzazione della rotatoria, ai fini della sicurezza stradale, dovranno essere riviste anche le modalità di accesso alle aree limitrofe esistenti, privilegiando l'accesso dalle strade comunali/vicinali, eliminando gli ingressi/uscite dalla SP 422; l'Ufficio Tecnico Viabilità è a disposizione per eventuali collaborazioni.

- **Area 12PN02vs1.**

Considerato che, nella variante in esame è stata stralciata la rotatoria in previsione di Piano, l'Area 12PN02vs1, ai fini della sicurezza stradale, dovrà accedere dalla strada di Cascina Montecreste e non dalla provinciale SP 422 come riportato nella Scheda 34/2.

- **Area 12PC07vs1.**

L'accesso all'area dovrà avvenire dalla Strada Vicinale di Tetto Capalla e non dalla provinciale SP 422.

Modifica C4.

Si prende atto della modifica, lo spostamento/modifica del ramo di innesto sulla rotatoria è più consono alla normativa vigente.

Modifica C5.

In considerazione che, le due nuove aree 12PN09vs1 e 12PN08vs1 si sviluppano lungo Via Vallera Sottana non potranno avere accesso dalla SP 210, non sarà possibile prevedere dei nuovi accessi dalla strada di competenza provinciale.

Si segnala che:

- l'area a servizi 12SA09vs1, è posta in gran parte nella fascia di rispetto della nuova circonvallazione all'abitato di Caraglio, si rammenta che, in fase esecutiva la viabilità in

progetto potrebbe subire leggere modifiche sempre restando nei limiti delle fasce di rispetto individuate, andando ad inficiare l'area a servizi indicata.

- a pag.57 della Variante Illustrativa nella "*Sintesi della modifica*", le due aree in ampliamento sono indicate con la sigla 12PC09vs1 e 12PC08vs1 invece di ...PN..., come giustamente indicato sulle tavole di Piano essendo le nuove aree un ampliamento di quella esistente.

Modifica CS5.

La ristrutturazione del fabbricato verso via Matteotti non dovrà comportare l'aumento di elementi aggettanti lungo la facciata prospiciente la SP 422 che, possono intralciare il transito di determinati veicoli lungo la strada provinciale. La larghezza degli elementi aggettanti non dovrà essere maggiore della proiezione del marciapiede, l'Ufficio Tecnico Provinciale, se necessario, è a disposizione per concertare eventuali soluzioni.

Modifica P4.2.

L'accesso veicolare all'area, anche una volta dismessa da area per l'istruzione, dovrà sempre attuarsi dalla via comunale limitrofa, non saranno ammessi nuovi accessi veicolari dalla provinciale 23.

Modifica P16.

La ristrutturazione dell'attività produttiva, con incremento del rapporto di copertura, non dovrà comportare l'avanzamento dell'edificio verso la provinciale 422, rispettare il filo del fabbricato esistente.

Modifica P21 – Area 02SP08vs1.

La nuova area destinata a parcheggio è prospiciente la SP 179 pertanto, ai fini della sicurezza stradale, non può avere accesso dalla strada provinciale servirsi della strada comunale adiacente.

Modifica P28.



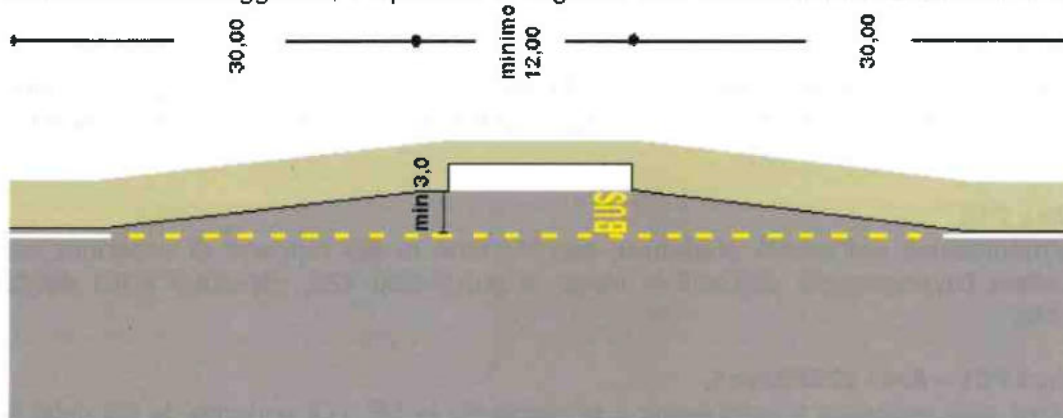
Per quanto riguarda il nuovo accesso sulla SP 422 (Via Matteotti), in considerazione dello stralcio di parte dell'area 07RN04VP11, lo stesso non può essere preso in considerazione. L'area sottoposta a S.U.E. (grossolanamente indicata in rosso nella figura a lato), risulta servita di un accesso e, pertanto, ai fini della sicurezza stradale, si ritiene di utilizzare l'accesso esistente adeguandolo alla normativa vigente.

A titolo di collaborazione si precisa che:

- Art. 33 comma 2.4.2 punto Q16 e Scheda 34/2.

Nell'articolo e nella scheda erroneamente si è riportato SP 112 al posto di SP 422. La SP 112 è la strada provinciale Dronero – Roccabruna.

- la piantumazione di alberi, fascia arborata o filare arboreo (come riportato in alcune schede) ai lati delle strade provinciali dovrà essere posta alla distanza prevista dall'art. 26 comma 6,7,8 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada (minimo 6,00 m dal confine stradale o distanza di ribaltamento se l'albero raggiunge altezze maggiori di 6,00 metri) e dalle direttive del Corpo dei Carabinieri Forestali dello Stato. Per la piantumazione andrà sempre richiesta l'autorizzazione provinciale. Si richiede di integrare le Norme con il suddetto articolo specificando che la manutenzione delle fasce arborate (tagli, potature, raccolta foglie, ...) rientra nel piano di manutenzione comunale.
- per quanto riguarda le fermate bus, in alcuni articoli è riportato "..... la dismissione dell'area per la fermata dei mezzi pubblici da concertare con l'ente gestore e con la Provincia."; in considerazione che, il tema della messa in sicurezza delle fermate bus è ritenuto molto importante per la sicurezza dei viaggiatori, si riportano le seguenti dimensioni minime secondo normativa:



- le fasce di rispetto dalle strade provinciali si calcolano dal confine stradale, così come definito all'art. 3 del Nuovo Codice della Strada (D. Lgs. 285/1992 e s.m.i.) e non dal ciglio stradale.

Osservazioni relative al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica

Ufficio Controllo emissioni ed energia

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

In riferimento alla documentazione di cui in oggetto, si ritiene - per quanto di competenza - che la variante di che trattasi **possa essere esclusa dalla procedura di VAS** ex art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i..

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

Nelle NTA, viene aggiornato l'art. 34 relativo a "Norme per le aree produttive artigianali e industriali con potenziale presenza di impianti a rischio di incidente rilevante".

In generale, si suggerisce di eliminare i riferimenti al D.Lgs. 334/99 sostituito dal D.Lgs. 105/2015 e s.m.i. (Seveso III).

Inoltre, si segnala che:

- il punto 2.0.1 indica: *Lo specifico elaborato di riferimento, dovrà essere allegato come parte integrante e prescrittivo del P.R.G., e sarà redatto secondo la normativa vigente.* Non parrebbe chiaro l'obiettivo dell'"elaborato di riferimento" e a quale "normativa vigente" si riferisca.
- Al punto 2.1 - D5 si citano "aree di danno" che non sono più indicate nelle tavole del PRGC (cfr Tavola 4.1 - concentrico nord) non essendo più presente l'Azienda a rischio di incidente rilevante.
- Non è chiaro a quali attività si riferisce il punto 2.1 - D6 che prescrive la presentazione di un documento di analisi di rischio.

- d. Al punto 3.6 viene indicato che: *Su tutto il territorio comunale, per tutte le aree di completamento a carattere produttivo/artigianale previste dal P.R.G., anche normate da articoli diversi dal presente, l'attuazione delle previsioni di attività di tipo produttivo operata dallo strumento urbanistico è da intendersi assoggettata in ogni caso a preventiva verifica del rispetto dei criteri minimi di compatibilità ambientale e territoriale di cui al D.M. 9/5/2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante". Tale analisi dovrà essere effettuata su tutti i tipi di lavorazione e/o deposito con presenza di sostanze pericolose indipendentemente dall'assoggettabilità delle stesse attività al D.Lgs. 334/1999 e s.m.i.. La verifica del rispetto dei criteri minimi di compatibilità ambientale e territoriale di cui al DM 09/05/2001 si applica unicamente alle aziende soggette alla disciplina Seveso III.*

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

IL DIRIGENTE

Dott. Alessandro Rizzo

urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it

From:urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it**Sent:**Wed, 2 Nov 2022 19:33:17 +0100
(CET)**To:**protocollo.caraglio@legalmail.it;protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it**Subject:**Protocollo n. 00134223/2022 del 02/11/2022 Codice Ente: r_piemon Codice Aoo: A1600A**Attachments:**A1606C_CARAGLIO_Osservazioni_PTPP_C20245.pdf.p7m, Caraglio_1Conferenza_PTPP.pdf.p7m, Caraglio_VER_Contributo OTR.pdf.p7m, segnatura.xml

A1606C - Comune di Caraglio - Provincia di CUNEO - Variante Strutturale n. 1 al PRGC. L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i. - PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE (PTPP) Adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.15 in data 30.05.2022 - Valutazione ai sensi dell'art. 15 e art. 17, c. 4 della L.R. 56/77 e s.m.i. Seconda seduta della prima conferenza di copianficazione e valutazione in data 03.11.2022 - OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI - Pratica n. C20245.

Elenco dei documenti allegati:

- Documento principale
 - A1606C_CARAGLIO_Osservazioni_PTPP_C20245.pdf.p7m
- Allegato 1
 - Caraglio_1Conferenza_PTPP.pdf.p7m
- Allegato 2
 - Caraglio_VER_Contributo OTR.pdf.p7m

Alcuni allegati al presente messaggio potrebbero essere documenti firmati digitalmente riconoscibili dal suffisso .p7m. Qualora si dovessero incontrare difficoltà nella loro consultazione, si consigliano le seguenti opzioni:

- scaricare un software gratuito in grado di elaborare file firmati in modo conforme alla Deliberazione CNIPA 21 maggio 2009, n. 45 (per maggiori informazioni consultare la pagina del sito di Agenzia per l'Italia Digitale);
- salvare l'allegato in questione sul proprio pc; accedere ad un sito pubblico che consenta la verifica e la consultazione di documenti firmati digitalmente (ad esempio, sito del Consiglio Nazionale del Notariato).



*Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate*

*valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it*

Classificazione 13.200.60 VASCOM 034/COM/2022 A1600

*I dati di Protocollo associati al documento sono
riportati nei metadati del mezzo trasmissivo*

**Al Settore regionale
Urbanistica Piemonte Occidentale**

Al Comune di Caraglio (CN)
protocollo.caraglio@legalmail.it

Oggetto: Comune di CARAGLIO (CN) - Conferenza di copianificazione e valutazione. Partecipazione della Regione in qualità di soggetto con competenza ambientale alla Fase di Verifica della procedura di VAS di competenza comunale inerente alla Proposta tecnica di Progetto preliminare della Variante strutturale n. 1 al PRGC, ai sensi degli articoli 15 e 17, comma 4, della l.r. 56/77 e s.m.i.

Contributo dell'Organo Tecnico regionale

Premessa

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

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

L'espressione del presente contributo si basa sull'analisi della **documentazione** della Proposta tecnica del Progetto preliminare (PTPP) della Variante n.1, adottata con d.c.c. n. 15 del 30.05.2022, e sulle risultanze della prima seduta della prima Conferenza di copianificazione e valutazione dell'08.09.2022.

L'elaborato tecnico di *Verifica di assoggettabilità alla VAS* definisce gli obiettivi, le azioni proposte dalla Variante attraverso modifiche urbanistiche aggregabili per tipologie in funzione delle diverse



*Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate*

*valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it*

caratteristiche che presentano, e propone analisi e alcune valutazioni sulle principali tematiche di carattere ambientale relative al territorio comunale e, in considerazione dei contenuti dell'Allegato I del dlgs.152/06, sugli effetti significativi sull'ambiente riferiti agli ambiti oggetto di Variante.

Per quanto riguarda la coerenza esterna è stata condotta l'analisi con gli obiettivi ambientali della pianificazione sovraordinata, prendendo in esame il PPR, il PTR e il PTP, valutandone la compatibilità con gli interventi previsti e trattando gli elementi di sensibilità ambientali e paesaggistici.

In particolare si segnala che la verifica di coerenza con il PPR è stata sviluppata al par.4.2 della Relazione illustrativa.

Per quanto riguarda invece i Piani settoriali sono stati presi in considerazione il PAI, il Piano energetico ambientale regionale, il Piano d'ambito ATO4 Cuneo, il Piano per la tutela della qualità dell'aria e il Piano provinciale d'azione in materia di qualità dell'aria.

Dal punto di vista metodologico il dettaglio delle informazioni prodotte può essere considerato esaustivo ai fini delle necessità istruttorie completato anche da schede iconografiche.

Considerazioni di carattere ambientale, territoriale e paesaggistico

Risorse idriche

L'attuazione delle aree previste nella Variante dovrà essere coerente con le potenzialità del sistema acquedottistico e fognario-depurativo e non comportare aggravii dello stato ecologico del sistema idrico del territorio comunale.

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

Più nel dettaglio dovrà essere data attuazione alle norme del Piano di Tutela delle Acque, approvato con d.c.r n. 179-18293 del 2.11.2021, prevedendo specifiche misure mitigative finalizzate al risparmio idrico e al riutilizzo delle acque meteoriche.

In merito all'utilizzo della risorsa idrica, si richiama, inoltre, quanto previsto dall'art. 157 del d.lgs. 152/2006 che, pur dando facoltà agli enti locali di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici e alle concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, prescrive che venga precedentemente richiesto il parere di compatibilità con il Piano d'Ambito reso dall'Ente di governo dell'Ambito territoriale ottimale e stipulata apposita convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione.

Le NtA dovranno inoltre richiamare il mantenimento dell'invarianza idraulica degli interventi di nuova realizzazione e la gestione dello smaltimento delle acque meteoriche, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo. Le misure per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate che agricole.

Servirà pertanto un'attestazione dell'invarianza idraulica e una verifica dell'adeguatezza degli allacciamenti alle reti dei sottoservizi esistenti nella zona.

Inoltre, al fine di prevedere adeguate misure di mitigazione ambientale relative ai potenziali impatti delle trasformazioni urbanistiche sulle risorse idriche, si ritiene che nelle NtA sia inserita una norma

dedicata al risparmio idrico, con modalità attuative, come richiesto dall'art. 146 del d.lgs. 152/2006 e in considerazione del Piano di Tutela delle Acque e del regolamento regionale 1/R/2006.

Per quanto riguarda le aree di ricarica degli acquiferi profondi, il Comune di Caraglio rientra nell'elenco dei Comuni ricompresi di cui alla d.g.r. n.12-6441 del 2 febbraio 2018.

Suolo e territorio

Il principale aspetto di criticità delle previsioni della Variante, in termini di consumo di suolo, consiste nell'individuazione di aree di espansione e di completamento, a fronte anche di superfici la cui trasformazione da agricolo ad altri usi era già stata indicata nel Piano vigente, e che non sono ancora state attuate.

In un'ottica di razionalizzazione delle scelte urbanistiche ed al fine di limitare il consumo di suolo nelle aree agricole, nello sviluppo delle azioni di Piano è raccomandabile sempre puntare, in primo luogo, al recupero e al riuso del patrimonio edilizio e delle aree dismesse o inutilizzate esistenti (se presenti) prima di prevedere la trasformazione della destinazione d'uso delle aree agricole. Si deve valutare con attenzione l'effettiva esigenza delle nuove previsioni che si intendono proporre, sia in relazione alla domanda posta dalla collettività, sia in considerazione delle potenzialità edificatorie in essere e non ancora attuate.

Nel prendere atto di quanto rilevato nel documento di specificazione e dell'integrazione facente parte della Relazione illustrativa, si invita tuttavia l'Amministrazione Comunale ad approfondire con attenzione le proposte di trasformazione urbanistica con esplicito riguardo al PTR, art.31, comma 10, che prescrive per il quinquennio il consumo del 3% del superficie urbanizzata esistente da considerare per quanto riguarda la Variante strutturale.

Più nel dettaglio, nel valutare positivamente la riduzione di alcune previsioni insediative, si evidenziano alcuni ambiti di espansione, che andranno a incidere su porzioni del territorio comunale allo stato di fatto ancora abbastanza integre, e che potrebbero determinare l'instaurarsi di fenomeni di occupazione e sfrangiamento rispetto a superfici libere e pertanto sarà cura dell'Amministrazione Comunale individuare adeguate misure di mitigazione e compensazione volte a bilanciare il consumo di suolo derivante dalle nuove previsioni.

Le modifiche previste si distinguono in:

- cinque modifiche complesse **C**,
- alcune modifiche puntuali **P**,
- altre modifiche che riguardano il centro storico **CS**,
- altre modifiche che riguardano gli stralci previsti **S**.

Nello specifico

- modifica complessa C1, a sud dell'abitato, viene proposto lo stralcio della viabilità perché considerata poco efficace anche per la presenza di pozzi e conseguentemente ciò comporterà la modifica della sagoma dell'area produttiva esistente **Pe** in considerazione delle aree **04PC02** e **04PC01b** di completamento. Il nuovo tracciato viabile risulterebbe prospiciente il torrente Grana dove si dovrebbe attestare un nuovo fronte urbano dell'area produttiva, mentre a nord viene prevista un'estesa fascia ambientale a verde FAG.

- modifica complessa C2, attiene al plesso scolastico presente a sud del concentrico e per cui viene prevista una cessione gratuita di un'area e conseguentemente la previsione di una nuova area residenziale **05RN06vs1** senza incremento di volumetria che occuperebbe una parte di suolo agricolo ancora libero. Si prende atto che *"il recupero delle aree a servizi è stato operato a livello di bilancio complessivo per il verde pubblico, che permane positivo..."*, tuttavia si chiede all'Amministrazione Comunale di approfondire tale proposta in quanto le aree residenziali 05RN, non risultano ancora attuate. Nel caso di una conferma della nuova area residenziale per ovviare ad una possibile sfrangiamento verso un territorio ancora integro, potrebbe essere collocato un ambito destinato alle compensazioni il cui margine risulti a sud verso il Torrente Grana.

- modifica complessa C3, riguarda un'ampia zona di ingresso al Comune dove sono previsti degli ampliamenti produttivi delle aree **12PN** e l'introduzione dell'area **12SV01vs1** destinata a verde, quale zona cuscinetto tra il produttivo e l'area residenziale esistente subito a nord.

- modifica complessa C4, prevede un parziale stralcio produttivo a favore di un'area residenziale e a un parcheggio. Si chiede al Comune di valutare tale previsione in considerazione della vicinanza all'attività produttiva alla residenza che potrebbe generare alcuni problemi di emissioni odorogene per la natura dell'attività svolta.

- modifica complessa C5, riguarda l'ampliamento produttivo di un'avviata attività interclusa tra la fascia fluviale e la nuova viabilità in progetto a sud, e ciò comporterà a livello di previsioni un potenziamento delle fasce di rispetto verso ovest che si raccorderanno con la fascia fluviale.

Viene inoltre prevista la rilocalizzazione di una carrozzeria oltre il tracciato viabile a sud, che comporta se attuato uno sfrangiamento verso una zona a verde di rispetto verso il Torrente Grana.

- modifica puntuale P3, riguarda il riconoscimento di un'area a parcheggio precedentemente di uso agricolo per consolidare il polo a verde di fruizione a verde.

Considerata l'ampia zona interessata si richiede al Comune di approfondire tale scelta in considerazione dell'ubicazione in aperta campagna.

- modifica R10, trattandosi di un'area destinata all'attività di motocross in fregio al torrente Grana che richiede il riconoscimento ad area a servizi, in virtù dell'attività svolta si ritiene di confermare l'area ad attività sportiva.

Misure di mitigazione e compensazione ambientale

In linea generale l'impermeabilizzazione di una porzione di territorio con la conseguente perdita delle caratteristiche agronomiche e ambientali, ovvero la perdita irreversibile delle funzioni ecosistemiche fornite dal suolo, dovrà prevedere misure di mitigazione e compensazione per limitarne il più possibile le criticità ed essere proporzionate agli impatti generati dall'intervento previsto.

Le NtA della Variante contengono già all'interno dell'apparato normativo uno specifico articolo dedicato a tali temi, l'art. 45 *Compatibilità di carattere ambientale degli interventi*.

A fronte dei nuovi interventi introdotti dalla presente Variante tale articolo potrà essere integrato alla luce delle indicazioni puntuali fornite ai paragrafi precedenti, introducendo ulteriori prescrizioni mitigative e individuando in modo più dettagliato le opere compensative.

Per la definizione delle misure di mitigazione e compensazione si richiama la Parte III "Misure di mitigazione e compensazione ambientale" del documento "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale".

Dovranno essere previste opere di mitigazione come la piantumazione di filari alberati a cortina continua di altezza e adeguata consistenza volumetrica tale da schermare e ridurre visivamente il più possibile soprattutto gli ampliamenti produttivi previsti nel suo complesso, se confermati, da eventuali punti di osservazione lungo i percorsi veicolari di accesso alle proprietà, e pertanto le fasi di realizzazione del verde dovranno svilupparsi in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili.

Inoltre le pavimentazioni dei parcheggi previsti saranno proposte con sistemi drenanti, che permettano l'assorbimento delle acque meteoriche.

In linea generale per quanto riguarda le misure compensative, dovranno essere proporzionate agli impatti arrecati, individuando, dove possibile sul territorio comunale, aree di atterraggio adeguate, e quindi siano preferite quelle aree degradate o sottoutilizzate, al fine di deimpermeabilizzarle/rinaturalizzarle dando indicazioni per compensare adeguatamente l'effettivo consumo di suolo e sempre adeguando la portata delle misure alle proposte del Piano presentato.

L'Amministrazione Comunale dovrà valutare le modalità di applicazione e quantificazione delle misure compensative per consentirne l'operatività a prescindere dalla monetizzazione e privilegiando, laddove possibile, la realizzazione di interventi di rinaturalizzazione.

Si ritiene opportuno infine ricordare che le Norme di Attuazione dovranno essere opportunamente implementate riportando, con l'inserimento di un comma specifico, i criteri progettuali, mitigativi e compensativi, e di sviluppo sostenibile che si ritengono fondamentali, a garanzia della loro effettiva attuazione, e allo scopo di perseguire un buon livello di compatibilità territoriale ed ambientale delle scelte progettuali operate ed il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale prefissati.

Si precisa che l'accertata sussistenza del vincolo paesaggistico secondo i disposti del d.lgs 42/2004 e s.m.i., non comporta obbligatoriamente la compensazione ambientale riconducendo l'eventuale applicazione di tale misura alle caratteristiche dell'intervento proposto (vedi tav. 4.1 dove viene individuata un'area di reperimento compensativo lungo le fasce spondali del torrente Grana).

Inoltre per quanto riguarda il previsto "Regolamento per la gestione delle compensazioni" di cui all'art. 45, comma 3, lo stesso dovrà essere oggetto di ulteriori approfondite valutazioni di concerto tra l'Amministrazione Comunale e i soggetti interessati, e supportate da puntuali disposizioni legislative e normative che ne consentano la corretta applicazione.

A titolo collaborativo si segnala che al fine di dare attuazione concreta e stabilità nel tempo alle opere compensative previste è necessario che:

- per le aree di atterraggio delle compensazioni vengano indicate misure gestionali volte alla salvaguardia dei positivi effetti ambientali e paesaggistici conseguiti;
- il piano di monitoraggio includa indicatori idonei a verificare l'evoluzione degli interventi riparatori realizzati, nonché la loro efficacia;
- sia verificata la disponibilità delle aree di ricaduta delle opere compensative, aree di proprietà pubblica o aree appartenenti a privati dove intervenire mediante atti di convenzione o concessione in uso pubblico.



*Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate*

*valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it*

Per quanto attiene ad eventuali atti di convenzione dovranno essere chiaramente individuati:

- i soggetti deputati alla realizzazione, alla manutenzione e gestione e al monitoraggio degli interventi riparatori previsti (operatore privato, amministrazione comunale o soggetti terzi);
- i tempi di realizzazione;
- i criteri e le modalità operative per l'attuazione delle opere compensative che ne garantiscano la realizzazione in termini effettivi. Si chiarisce in tal senso che l'eventuale possibilità di ricorrere alla monetizzazione nell'ambito delle convenzioni dei Permessi di costruire convenzionati (PdCC) o degli strumenti urbanistici esecutivi (SUE) dovrà avvenire esclusivamente per assicurare l'effettiva realizzabilità delle specifiche compensazioni che il piano necessita.

Rumore

In relazione al tema rumore è stato esaminato l'elaborato *Verifica di compatibilità acustica* che, a seguito dell'identificazione delle previsioni della Variante significative dal punto di vista acustico, ne valuta la coerenza rispetto al Piano di classificazione acustica comunale vigente (PCA) e al Regolamento approvato con d.c.c. n.13 del 20/01/2009, proponendo apposite schede di valutazione (all.2) unitamente alle viste aeree riferite alle aree più significative.

Si ricorda tuttavia all'Amministrazione Comunale che la stessa PCA dovrà essere compatibile con i criteri di classificazione acustica del territorio regionale di cui al d.g.r. 6 agosto 2001, n. 85-3802, adeguando i regolamenti comunali e i piani di risanamento di cui all'art. 6 della medesima legge e dovrà approfondire lo studio individuando eventuali accorgimenti progettuali, atti ad evitare accostamenti critici ed eventuali misure di mitigazione come alberature con funzione schermante laddove possibile e/o barriere fonoassorbenti da valutare comunque attentamente.

Alla luce di quanto su esposto e fatte salve eventuali ulteriori considerazioni e valutazioni espresse dai soggetti competenti in materia ambientale e dai soggetti interessati nell'ambito della fase di consultazione, condotta dall'autorità competente comunale, secondo quanto disposto dalla d.g.r. n. 25-2977 del 29.02.2016, e ferma restando la competenza della medesima autorità ad esprimere il provvedimento di verifica di cui all'art. 12, comma 4 del d.lgs. 152/2006, non si ravvisa la necessità dell'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, a condizione che l'Organo Tecnico comunale provveda a definire specifiche indicazioni, che tengano conto di quanto indicato nel presente contributo.

Il Dirigente

(Ing. Salvatore Scifo)

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

Il Funzionario istruttore:

Elisabetta Giachino
elisabetta.giachino@regione.piemonte.it
tel. 011.432 2535 - 3351718210



*Direzione Ambiente, Energia e Territorio
Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate*

*valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it*

dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it

From:dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it**Sent:**Tue, 8 Nov 2022 08:47:44 +0100
(CET)**To:**protocollo.caraglio@legalmail.it;urbanistica.ouest@cert.regione.piemonte.it;protocollo
@provincia.cuneo.legalmail.it**Subject:**Protocollo n. 00101085/2022 del 08/11/2022 Codice Ente:
arlpa_to Codice Aoo: A4A9D7E**Attachments:**Comune di Caraglio - Variante
Strutturale_firmato.pdf, segnatatura.xml

Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.C. Convocazione della seconda seduta della PRIMA
conferenza di copianificazione e valutazione ai sensi dell'art. 15 e 15 bis della L.R. 56/77
e s.m.i. e del D. Lgs. 152/06 e smi, L.R. 40/98 e della D.G.R. 25-2977 del 29.02.2016.
Richiesta contributo di competenza

Elenco dei documenti allegati:

- Documento principale
 - Comune di Caraglio - Variante Strutturale_firmato.pdf
 - Impronta SHA-256:
MAZP7VU903to42SG+BzKn7eHC36XNr7OhCeulEdoREg=

Alcuni allegati al presente messaggio potrebbero essere documenti firmati digitalmente
riconoscibili dal suffisso .p7m. Qualora si dovessero incontrare difficoltà nella loro
consultazione, si consigliano le seguenti opzioni:

- scaricare un software gratuito in grado di elaborare file firmati in modo conforme
alla Deliberazione CNIPA 21 maggio 2009, n. 45 (per maggiori informazioni
consultare la pagina del sito di Agenzia per l'Italia Digitale);
- salvare l'allegato in questione sul proprio pc; accedere ad un sito pubblico che
consenta la verifica e la consultazione di documenti firmati digitalmente (ad
esempio, sito del Consiglio Nazionale del Notariato).



N. di prot. nell'oggetto del messaggio PEC

Dati di prot. nell'allegato "segnatura. xmi"

TRASMISSIONE VIA PEC

Comune di Caraglio

P.zza Giolitti, n.5

12023 Caraglio (CN)

protocollo.caraglio@legalmail.it

Regione Piemonte

Direzione Ambiente Energia e Territorio

Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate (A1605B)

Settore Urbanistica Piemonte Occidentale (A1606C)

urbanistica.ouest@cert.regione.piemonte.it

Provincia di Cuneo

C.so Nizza, n.21

12100 Cuneo

protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

Rif. Vs. prot. n. 8605/2022, prot. Arpa n. 55830/2022

Rif. Vs. prot. n. 13128/2022, prot. Arpa n. 83397/2022

DoQui: CN004040/ARPA - B2.04 - Comune di Caraglio - H10_2022_00837/ARPA - B2.04 - Variante Strutturale 1

OGGETTO: Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.C.

Convocazione della seconda seduta della PRIMA conferenza di copianificazione e valutazione ai sensi dell'art. 15 e 15 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. e del D. Lgs. 152/06 e smi, L.R. 40/98 e della D.G.R. 25-2977 del 29.02.2016

Richiesta contributo di competenza

Con riferimento alla procedura di cui all'oggetto e al fine di rendere la consulenza e il supporto tecnico-scientifico ai sensi della normativa regionale vigente alle Amministrazioni chiamate a formulare i previsti atti, Arpa Piemonte formula le osservazioni di competenza, come da relazione allegata alla presente.

Con l'occasione si porgono cordiali saluti.

**Per il Dirigente Responsabile
della S.S. "Attività di Produzione Sud Ovest"**

Dott. Ivo Riccardi

(firmato digitalmente)

Firmato digitalmente da: Ivo Riccardi

Data: 07/11/2022 16:33:19

Il Funzionario Istruttore

Maria Lisa Procopio

e-mail m.procopio@arpa.piemonte.it

Arpa Piemonte

Codice Fiscale - Partita IVA 07176380017

Dipartimento territoriale Piemonte Sud Ovest - Struttura Semplice Attività di Produzione

Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211

dip.cuneo@arpa.piemonte.it - PEC dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it - www.arpa.piemonte.gov.it

STRUTTURA COMPLESSA "Dipartimento territoriale Piemonte Sud Ovest"

Struttura Semplice H.10.02 "Attività di Produzione Sud Ovest"

CONTRIBUTO TECNICO SCIENTIFICO

Pratica: H10_2022_00837
Risultato atteso: B2.04

Comune di Caraglio – Provincia di Cuneo

Convocazione della seconda seduta della PRIMA conferenza di copianificazione e valutazione ai sensi dell'art. 15 e 15 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. e del D. Lgs. 152/06 e smi, L.R. 40/98 e della D.G.R. 25-2977 del 29.02.2016

**Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.
Variante Strutturale n.1 al P.R.G.C.**

Consultazione dei soggetti con competenze ambientali

Redazione	Collaboratore tecnico prof.le	Nome: Maria Lisa Procopio
Verifica e Approvazione	Responsabile attività istituzionali di Produzione	Nome: Ivo Riccardi

Arpa Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

Dipartimento territoriale Piemonte Sud Ovest – Struttura Semplice Attività di Produzione

Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211

dip.cuneo@arpa.piemonte.it - PEC dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it - www.arpa.piemonte.gov.it

1. Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione predisposta per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica – fase di verifica di assoggettabilità, relativa alla proposta di Variante Strutturale presentata dal Comune di Caraglio.

Nell'ambito della verifica di **assoggettabilità** alla procedura di V.A.S., ARPA Piemonte si configura, per quanto concerne gli aspetti ambientali di competenza dell'Agenzia, quale supporto tecnico-scientifico all'Autorità Competente per la Verifica di assoggettabilità a V.A.S.

Si evidenzia che l'8 settembre 2022 si è svolta la prima seduta di prima conferenza di copianificazione e valutazione.

2. Obiettivi della Variante

Per quanto dichiarato, la Variante Strutturale in oggetto prevede un totale di 48 modifiche suddivise secondo l'elenco che segue:

- **tipo C:** sono previste **5 modifiche complesse** (C1, C2, C3, C4, C5) che attengono ad insiemi di modifiche che intervengono su suoli in parte compromessi ed in parte liberi, su porzioni relativamente estese dei tessuti urbani, trasformando le previsioni in essere dello strumento vigente ed operando con parziali riduzioni e/o parziali completamenti delle aree di sviluppo e/o del sistema infrastrutturale, diversamente calibrati in funzione delle aree coinvolte; in estrema sintesi, le modifiche C2 e C5 riguardano, rispettivamente, l'individuazione dell'area in cui verrà realizzato il nuovo plesso scolastico e l'ampliamento consistente di un'azienda presente sul territorio comunale da diversi decenni, mentre le modifiche C1, C3 e C4 riguardano l'eliminazione della viabilità di circonvallazione sud prevista dallo strumento vigente, riduzione di un'area produttiva di completamento, drastico ridimensionamento delle previsioni per un ambito produttivo ed contemporanea parziale conversione a residenziale;
- **tipo P:** sono previste **22 modifiche puntuali** con contenuti diversi ma sempre limitati ad interventi specifici, che non vedono coinvolti ambiti territoriali estesi, che non alterano né richiedono modifiche infrastrutturali, e che incidono sia sul sistema residenziale che dei servizi. Le 22 modifiche (in realtà le modifiche sembrano essere 20) prevedono, in sintesi, quanto segue:
 - conferme di previsioni vigenti con ridefinizione dei frazionamenti interni e di riduzione di estensione dell'intervento (P28) o con ridottissime ripermimetrazioni di spazi per servizi (P19);
 - modifiche di previsioni che interessano suoli tutti già compromessi del tessuto urbano del concentrico e delle frazioni: P4.1/P4.2/P4.3, P11, P18, P13, P24, P8¹, P2, P25, P5, P12, P16;
 - modifiche di riduzione di previsioni che attengono al settore estrattivo: P14;
 - nuove previsioni che interessano la classificazione di suoli liberi: P17, P3, P1, P6;
- **tipo CS:** sono previste **4 (ovvero 6) modifiche** (CS1, CS2, CS3, CS4, CS5, CS6) che attengono ad aree ricadenti in centro storico o in aree di tutela del patrimonio storico e paesaggistico con perfezionamenti del tipo di intervento previsto;
- **tipo S:** sono previste **6 modifiche** (S1, S2, S3, S5, S6, S7) che vedono la riduzione delle previsioni in essere con stralci e riclassificazione ad agricolo;
- **tipo R:** sono previste **11 modifiche** che attengono esclusivamente a recepimenti di atti deliberativi o ad atti diversi operati dal Comune in anni precedenti, che vengono integrati nella cartografia o nella documentazione a supporto del PRG ed in specifico, ovvero:
 - R1/R8 – Recepimento a livello cartografico e normativo delle modifiche non costituenti varianti ai sensi dell'art. 17 comma 12 approvate con deliberazioni di Consiglio Comunale;
 - R2 – Recepimento degli studi di microzonazione sismica (MS) e delle analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 26.2.2018;
 - R3/R7 – Verifica degli immobili del Censimento Guarini elencati del *Catalogo dei beni culturali architettonici*, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 25.2.2002, e ricadute ai fini della tutela;

¹ Probabilmente indicato in maniera impropria con P7

- R4 – inserimento cartografico e normativo delle 'aree di reperimento pe le compensazioni ambientali' di cui all'art 45 delle NTA, lungo la fascia fluviale del t. Grana;
- R5 – adeguamento della fascia cimiteriale ai 200 m previsti di legge, e recepimento dell'ampliamento previsto dal Piano cimiteriale dell'area del cimitero principale di Caraglio;
- R6 – Recepimento a livello cartografico e normativo del fabbricato oggetto degli interventi di cui all'art. 5 della L.R. 16/2018;
- R9 – Eliminazione delle indicazioni di vincolo legate al R.I.R. sia a livello cartografico, che di allegati di Piano (vedi art 3 delle NTA), in quanto non aderenti alle mutate condizioni locali dell'attività che è stata declassata;
- R10 – Riconoscimento/ampliamento di aree a servizi esistenti quali aree art 21 LR56/77: area a servizi generali legata al Filatoio, area del campo storico da Motocross in prossimità del t. Grana;
- R11 – introduzione del riconoscimento di un'area RE recente, non identificata, all'interno di area FAT;
- R12 – Inserimento della rete delle piste ciclabili negli elaborati grafici del PRG.
- **tipo N:** sono previste modifiche normative in merito ad aspetti specifici emersi nella gestione della disciplina e/o in funzione di problematiche puntuali e di rilievo per la comunità, che attengono a quanto segue:
 - Articoli integralmente stralciati dal testo normativo:
 - o art.20 bis) - Norme relative alle aree circostanti l'insediamento produttivo a rischio di incidente rilevante;
 - o art.43 bis) - Norme per le aree funzionali di carattere sportivo privato FSP - campo da motocross.
 - Articoli parzialmente modificati, a seguire richiamati, la cui ricaduta è evidenziata con apposita grafia nel testo normativo allegato alla Proposta tecnica di Progetto Preliminare:
 - o art. 3) – Elaborati del P.R.G.
 - o art. 4) – Definizioni
 - o art.15) – Vincoli ambientali
 - o art. 21) – Caratteristiche edilizie
 - o art. 24) – Classificazione e individuazione delle aree
 - o art. 25) – Norme per le aree residenziali di carattere Ambientale e Storico – Centro Storico (RS)
 - o art. 26) – Norme per le aree residenziali di carattere Ambientale e Documentario (RA)
 - o art. 27) – Norme per le aree residenziali esistenti (RE)
 - o art. 28) – Norme per gli insediamenti residenziali di completamento (RC)
 - o art. 29) – Norme per gli insediamenti residenziali di nuovo impianto (RN)
 - o art. 31) – Norme per le aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (S)
 - o art. 32) – Norme per le aree produttive artigianali e industriali esistenti (PE)
 - o art. 33) – Norme per le aree produttive artigianali e industriali di riordino e di completamento (PC)
 - o art. 34) – Norme per le aree produttive artigianali e industriali con potenziale presenza di impianti a rischio di incidente rilevante (RIR)
 - o art. 35) – Norme per le aree produttive artigianali e industriali di nuovo impianto (PN)
 - o art. 37) – Norme per le aree turistiche e terziarie ricettive alberghiere (TA)
 - o art. 40) – Norme per le aree produttive agricole (H)
 - o art. 41) – Norme per le aree funzionali ambientali (FA)
 - o art. 42) – Norme per le aree di rispetto (FR)
 - o art. 45) – Compatibilità di Carattere Ambientale degli interventi

3. Caratteristiche degli impatti potenziali della variante espresse sulla base della documentazione presentata

Si rimarcano i vincoli indicati nella "Relazione Illustrativa" a cui sono soggetti alcuni ambiti oggetto delle modifiche proposte:

- Modifiche C1, C4, C5, area motocross (R10): vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004, art.142, comma 1, lettera c "fasce di rispetto di 150 metri dai corsi d'acqua" (art. 14 delle NdA del PPR);

- Modifiche C4, P18, P19, P21: *"tutela per l'interesse archeologico definita dal PRG come A.FA.All - area Chiabotto Serra, sottotipo IIc"*;
- Modifica C5: l'area oggetto di modifica intercetta per una piccola parte la fascia di rispetto dei pozzi idropotabili.

In merito alle modifiche proposte, i redattori degli elaborati esaminati (*Relazione Illustrativa e Verifica di assoggettabilità alla VAS*) hanno scelto di realizzare delle schede di dettaglio, contenute nella *"Relazione Illustrativa"*, per le modifiche complesse C, le modifiche puntuali P, le modifiche relative al centro storico CS; inoltre le modifiche complesse C, le modifiche puntuali P17 e P1, le modifiche relative al centro storico CS sono state oggetto di approfondimento specifico mediante la creazione di schede di valutazione contenute nel documento *"Verifica di assoggettabilità a VAS"*. A tal proposito, si concorda con la scelta effettuata dai proponenti di non effettuare un approfondimento con scheda di valutazione per le "modifiche S" in quanto riguardano stralci di aree edificabili e **riclassificazione** ad uso agricolo; si evidenzia tuttavia la necessità di garantire che la nuova destinazione agricola non dovrà apportare interferenze agli eventuali contesti residenziali confinanti per quanto attiene problematiche di natura odorigena o inerenti al rumore nel caso si avviasse un'attività agricola.

In merito, invece, alle altre modifiche, non si comprende pienamente la scelta effettuata dai proponenti: si ritiene infatti che alcune modifiche proposte comporteranno impatti su alcune matrici ambientali, di cui si dirà di seguito.

Per quanto riguarda la "modifica P3", si rimanda a quanto indicato nelle conclusioni.

Si evidenzia, così come anche indicato dai professionisti redattori del documento tecnico di *"Verifica di assoggettabilità alla VAS"*, che quanto previsto ai punti "modifica C2", "modifica C3", "modifica C4" "modifica C5", "modifica P17" comporterà la perdita della risorsa suolo nelle aree in questione.

A fronte di suddetta perdita, vengono proposte quali opere di compensazione ambientale gli interventi che seguono:

- Modifica C2: realizzazione di fasce filtro arbustive e boscate in corrispondenza dell'area FA posta a sud della viabilità del SUE e/o habitat fluviali con recupero e qualificazione delle aree necessarie all'interno delle 'aree di reperimento per le compensazioni poste lungo il t. Grana;
- Modifica C3: opere di compensazione ambientale da realizzare in parte nell'area 12SV01vs1 con formazione di area di forestazione ed in parte in aree demaniali lungo la fascia del t. Grana;
- Modifica C4: opere di compensazione ambientale da realizzare in aree demaniali lungo la fascia del t. Grana
- Modifica C5: opere di compensazione ambientale da realizzare in parte nell'area individuata con la sigla FR sul fronte ovest del comparto mediante interventi di forestazione, ed in parte nelle 'aree di reperimento per le compensazioni' poste lungo il t. Grana;
- Modifica P17: opere di compensazione ambientale da realizzare mediante fascia ecotonale arborata con filare arbustiva perimetrale lati sud-est e sud-ovest di profondità non inferiore a m.15 con funzione di ridefinizione del margine verso aree agricole oppure mediante opere di compensazione ambientale da realizzare in aree demaniali lungo la fascia del t. Grana.

Si ritiene tuttavia che le compensazioni ambientali individuate dai professionisti non siano sufficienti a compensare adeguatamente la perdita di suolo che si avrà a seguito delle modifiche di cui sopra e, inoltre, non sembrano perseguire l'obiettivo di compensare la perdita della risorsa suolo.

In merito al primo aspetto, infatti, si reputa che adeguati interventi di compensazione dovranno essere previsti anche a fronte della perdita della risorsa suolo che si avrà a seguito dell'attuazione di ambiti produttivi/residenziali non ancora attuati: con particolare riferimento alla modifica C2, si evidenzia che, seppur vero che la modifica in questione interesserà una superficie di 15.250 m² per la quale viene prevista l'eliminazione di un'area per servizi e il contestuale ampliamento delle aree edificabili trasformando l'area attualmente destinata a verde pubblico (05SV14) in area residenziale di nuovo impianto (05RN06vs1), le aree ad oggi non attuate ed edificabili che interessano il comparto C2 in questione hanno una superficie ben più ampia².

In merito al secondo aspetto, si evidenzia che:

² Da strumenti di misura a disposizione di questa agenzia, la superficie ad oggi libera è di circa 70.000 m².

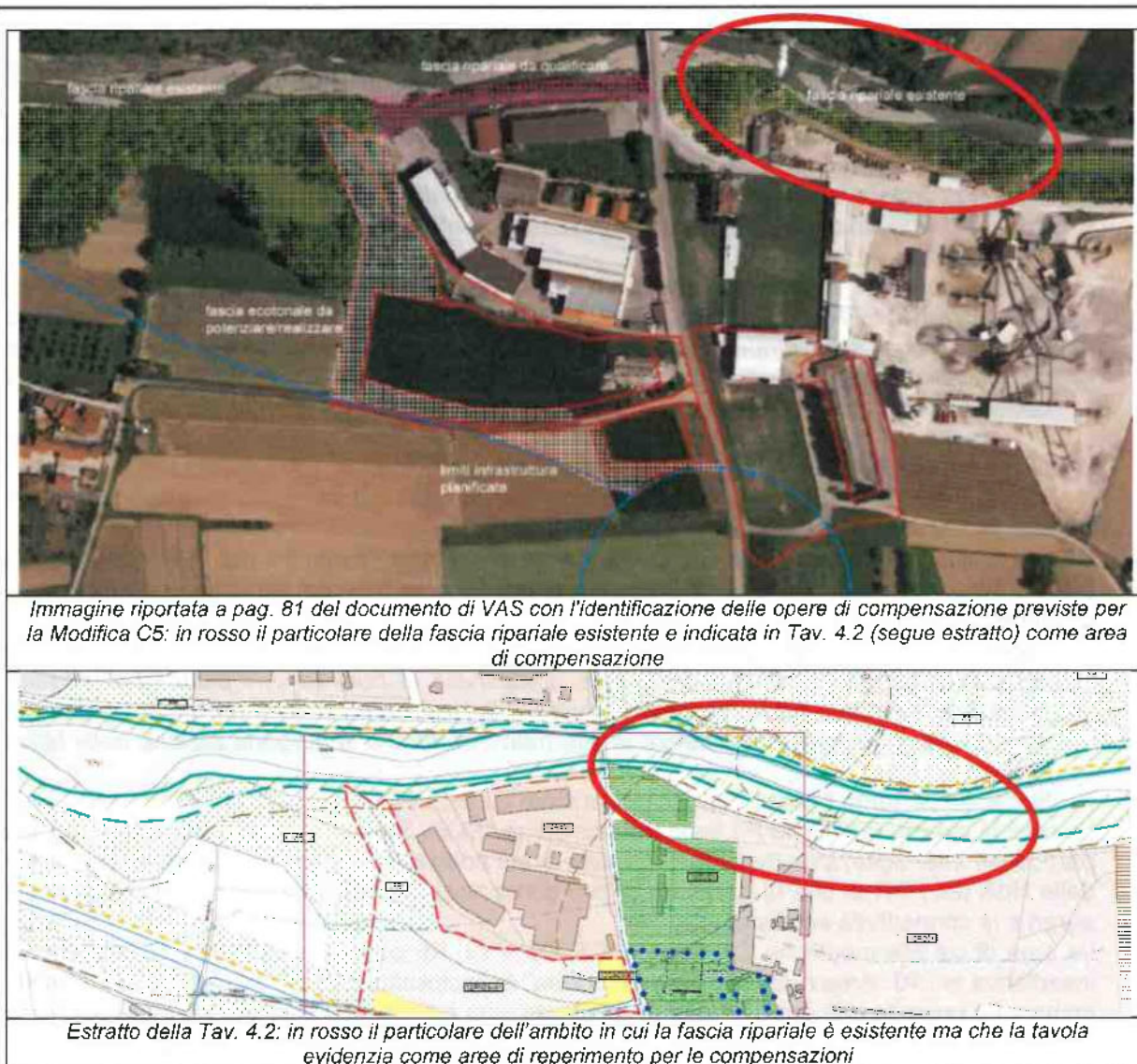
- Rispetto al "consumo di suolo", le uniche compensazioni idonee possono consistere nel recupero a verde di aree impermeabilizzate, già compromesse dall'urbanizzazione e dismesse o in fase di dismissione, aventi una superficie comparabile con quella delle aree libere delle quali invece si prevede la trasformazione. Nei casi in cui tale soluzione non possa essere applicata, risulta opportuno limitare allo stretto necessario ogni nuova occupazione di suolo, prevista solo dopo un'attenta valutazione dell'inesistenza di alternative che prevedano il riuso di aree edificate dismesse o sottoutilizzate. Relativamente agli effetti sulla componente biodiversità, tra le misure compensative è auspicabile l'implementazione della rete ecologica locale attraverso interventi, anche in porzioni di territorio non limitrofe alle previsioni, finalizzati a garantire la connettività ecologica tra le diverse aree caratterizzate da naturalità presenti sul territorio comunale (es. ripristino ambientale di aree degradate, rinaturalizzazione di aree dismesse, costituzione e valorizzazione di formazioni **arboreo-arbustive** lineari, opere di miglioramento boschivo, contenimento di specie vegetali esotiche e infestanti, interventi volti al mantenimento degli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario, miglioramento della funzionalità dei corridoi ecologici esistenti nell'ambito del territorio comunale, etc)". (D.D. 19 gennaio 2017, n. 31 Valutazione Ambientale Strategica. Aggiornamento del documento tecnico di indirizzo: "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", approvato con d.g.r. 12 gennaio 2015, n. 21- 892)
- "Il consumo di suolo netto è valutato attraverso il bilancio tra il consumo di suolo e l'aumento di superfici agricole, naturali e seminaturali dovuto a interventi di recupero, demolizione, **de-impermeabilizzazione**, rinaturalizzazione o altro (Commissione Europea, 2012). La Commissione ha chiarito che "azzeramento del consumo di suolo netto" significa evitare l'impermeabilizzazione di aree agricole e di aree aperte, anche in ambito urbano, e, per la componente residua non evitabile, compensarla attraverso la **rinaturalizzazione** di un'area di estensione uguale o superiore, che possa essere in grado di tomare a fornire i servizi ecosistemici forniti da suoli naturali (Commissione Europea, 2016)." (Munafò, M. (a cura di), 2022. Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici. Edizione 2022. Report SNPA 32/22).

A fronte di quanto sopra, risulta quindi opportuno che venga chiarito cosa si intenda con **"riqualificazione delle aree demaniali lungo la fascia del torrente Grana"** in quanto dalle immagini di Googlemaps suddetti ambiti, in molti punti, non appaiono degradati, né appaiono degradati gli ambiti identificati per inserire la **"fascia ecotonale da potenziare/realizzare"** riferita alla modifica C5.

Sembrerebbe inoltre che le aree indicate per realizzare le opere di **compensazione** siano insufficienti, come estensione, per compensare la perdita della risorsa suolo che si avrà a seguito dell'attuazione di tutte le previsioni di piano, anche tenendo conto del solo calcolo del nuovo consumo di suolo effettuato dai proponenti, che risulta di 104.975 m²³.

Inoltre, dall'immagine riportata dai professionisti a pag. 81 del documento di **"Verifica di assoggettabilità alla VAS"**, della quale si riporta uno stralcio, emerge che un ambito individuato quale **"fascia ripariale esistente"** è invece indicato nella tav. 4.2 quale **"Area di reperimento per le compensazioni"**.

³ Dato riportato nelle tabelle **"bilancio modifiche alle aree"**.



Infine, dal documento di VAS e dalle Norme di Attuazione si apprende infine che le modalità applicative delle compensazioni ambientali saranno gestite mediante un apposito *'Regolamento per la gestione delle compensazioni'*, la cui redazione ed approvazione farà seguito all'entrata in vigore della presente Variante Strutturale 1/2022, documento che si ritiene sarebbe stato opportuno condividere in sede di Conferenza dei Servizi.

Sempre in merito all'impatto sulla risorsa suolo, si ritiene che si avrà un consumo di suolo e, pertanto, sarà necessario compensare suddetta perdita, anche nei seguenti casi:

- attuazione della previsione di cui al punto P1: le norme di attuazione prevedono l'ampliamento delle strutture esistenti fino al 50% della SUL attuale e quindi se con *"attuale"* si intende anche la parte della superficie in ampliamento, si avrà un consumo di suolo ad oggi libero. Inoltre, non si comprende cosa il proponente intenda con *"area compromessa"*, considerando che dalle immagini presentate l'area in questione non risulterebbe tale;
- attuazione di quanto previsto al punto di *"modifica P19"*: non si entra nel merito trattandosi di variazioni di stretta natura urbanistica, ma l'attuazione di quanto previsto comporterà la perdita irreversibile della risorsa suolo rispetto alle attuali condizioni;
- *"modifica P21"*: la maggior parte dell'area in questione ad oggi è libera da edificazioni;
- *"modifica P27"*: qualora si occupasse nuovo suolo libero;
- *"modifica R5"*: anche l'ampliamento del cimitero comporterà la perdita irreversibile della risorsa suolo.

Si consideri inoltre che:

- Gli ambiti di cui alle modifiche C2, C4, P19, P27 R5, sono caratterizzati da una classe di capacità di uso del suolo III e gli ambiti di cui alle modifiche C3, C5, P1, P21, da una classe di capacità di uso del suolo II (una piccola parte dell'area interessata dalla modifica C3 ha una capacità d'uso del suolo di tipo I); secondo l'art. 26 del PTR approvato con DCR 122.29783 del 21.07.2011:
 - o *"Il PTR riconosce quali territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura quelli ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso, rappresentati indicativamente nel cartogramma della capacità d'uso del suolo (tav. A).*
 - Gli strumenti di governo del territorio, alle diverse scale, in coerenza con quanto alla normativa del PPR, individuano i territori vocati all'agricoltura, anche in relazione ad altri parametri, quali ad esempio la presenza di colture specializzate (i territori inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a **Denominazione di Origine**), ovvero di territori ricadenti in III classe di uso del suolo, qualora i territori di I classe siano assenti o inferiori al 10%;*
 - o *In ragione di quanto sopra, in coerenza con il piano territoriale provinciale e la programmazione settoriale, la pianificazione locale provvederà, per i diversi ambiti, a definire azioni volte a limitare le trasformazioni dell'uso del suolo agricolo che comportano **impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità**;"*
- Gli ambiti di cui alle modifiche C5, C3, sono cartografati in Tavola P4 del PPR quali *"Aree di elevato interesse agronomico"* e disciplinate dall'art. 20 delle NdA del PPR; secondo il comma 8 di suddetto articolo:
 - o *"Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti";*

Si chiede pertanto il pieno rispetto dell'articolo 20 del PPR.
- Le aree di cui alle modifiche P1 sono definite come *"SV2 - Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati"* per cui si chiede di seguire l'art.32 delle NdA del PPR al fine di garantire la loro conservazione attiva, la valorizzazione dei segni agrari e la connettività ecosistemica;
- Le aree di cui alle modifiche C2, C3, C4, C5, P1, P19, R5 sono caratterizzate dalla morfologia insediativa m.i.10 *"Aree rurali di pianura o collina"* e disciplinata dall'art. 40 delle NdA del PPR: il comma 5g prevede che entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione locale dovrebbe stabilire normative atte a *"consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale"*. Inoltre, sempre l'art. 40 mette in evidenza quanto segue:
 - o *"Con riferimento alle aree di cui al comma 2 il Ppr persegue i seguenti obiettivi: a. in generale: [...] II. contenimento delle proliferazioni insediative non connesse all'agricoltura, con particolare attenzione alle aree di pregio paesaggistico o a elevata produttività di cui agli articoli 20 e 32; III. salvaguardia dei suoli agricoli di cui all'articolo 20; [...]."*

Si consideri altresì che le aree di cui ai punti "modifica P17" (in parte), "modifica C3" (parte a nord) sono comprese in aree di pregio facente parte della connettività ecologica locale e pertanto le misure di compensazione dovranno tenere conto, oltre della perdita della matrice suolo, anche degli impatti a carico della rete ecologica.

Passando ora alle singole modifiche, si osserva quanto segue.

Relativamente alle aree di cui alla modifica C2, considerando la previsione di realizzare un plesso scolastico e vista la presenza di un'attività commerciale, non è superfluo ricordare la necessità di riclassificare l'area oggetto di intervento nella più pertinente classe acustica I in cui rientrano le aree per le quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione (aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare

interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.): la Zonizzazione Acustica del comune prevede per l'area considerata la classe III.

Da quanto evidenziato nell'elaborato "Verifica di assoggettabilità alla VAS", il sistema fognario comunale, quasi totalmente di tipo misto, a servizio delle aree abitate principali, ha un'estensione di 21,9 km e convoglia la totalità dei reflui all'interno della rete fognaria con recapito finale all'impianto di depurazione di Caraglio in via Baldese località Rittanolo. La rete non copre l'intero territorio comunale ma una porzione contenuta che attiene al capoluogo (3812 ab rispetto alla popolazione di 6818 circa il 56%), pertanto la fognatura risulta assente in oltre 2/3 del territorio comunale.

Emerge quindi che nelle aree di cui alle modifiche C3, C5, P1 e P17 non è presente la rete fognaria. Si chiede pertanto di definire **preventivamente** la modalità di gestione dei reflui in suddetti ambiti, al fine di consentire agli enti competenti di verificare l'idoneità degli interventi previsti e di rilasciare le relative autorizzazioni. In particolare, si chiede di porre attenzione all'ampliamento dell'attività produttiva di cui al punto C5, considerando l'intersezione dell'area di rispetto del pozzo idropotabile⁴ (si consideri quanto già indicato a tal proposito) e considerando altresì che, per quanto dichiarato, non si hanno dati circa la soggiacenza della prima falda d'acqua e data la vicinanza con il T. Grana: non è escluso infatti che vi possa essere la presenza di una falda superficiale, in connessione idraulica con il corso d'acqua e dallo stesso alimentata.

Si prende atto che il sistema depurativo attuale non presenta problematiche e dispone di un'ampia capacità residua. Tuttavia, considerando che oltre all'inserimento di nuove aree residenziali, all'ampliamento di ambiti produttivi esistenti, alla realizzazione del nuovo plesso scolastico comprensivo, si prevede anche la conversione degli edifici di cui alle modifiche 4.1, 4.2, 4.3 e, presumibilmente P13, a uso residenziale, si chiede di valutare l'efficienza e la capacità effettiva dell'impianto di depurazione prima di procedere con gli interventi previsti.

Relativamente alla modifica di cui al punto "modifica P16", si ritiene che nel suo aspetto normativo la modifica in parola, consentendo di estendere in elevazione l'edificio, introdurrebbe un elemento di detrazione visiva a scapito dei siti prossimi all'area produttiva in oggetto. Si segnala infatti la presenza di aree limitrofe all'area produttiva non ancora edificate, per le quali non si conosce la destinazione d'uso. Si consideri inoltre che, in generale, un'elevata estensione in verticale di un edificio potrebbe causare delle problematiche in ambito acustico ai vicini recettori date dal riverbero delle pareti dello stesso edificio. Si invita pertanto l'Amministrazione a valutare con attenzione quanto previsto, valutando anche la possibilità di reperire gli spazi necessari all'interno dell'area produttiva e/o considerando l'alternativa, nel rispetto della falda acquifera superficiale, di ridurre l'altezza massima prevista con interventi edilizi parzialmente interrati. Si suggerisce altresì di eseguire uno studio paesaggistico/architettonico per dimostrare l'inserimento delle strutture nel contesto e la loro percezione, coinvolgendo la Commissione Locale del Paesaggio. Si valuti infine la possibilità di piantumare fasce di vegetazione arborea arbustiva autoctona a confine dell'area produttiva e di utilizzare soluzioni cromatiche volte alla dematerializzazione percettiva dell'ingombro generato dalla struttura.

A fronte di quanto sopra si ritiene che la modifica dell'art. 32 comma 2.3 C1 b, che consente a tutti gli edifici produttivi di variare l'altezza massima consentita da 8 m a 10 m, non essendo contestualizzata a precisi ambiti, potrebbe apportare le problematiche sopra evidenziate agli ambiti, probabilmente residenziali, che confinano con le attività produttive in questione. Si chiede pertanto di evitare di introdurre la modifica prevista, ritenendo necessario che la modifica dell'altezza degli edifici produttiva dovrebbe essere valutata caso per caso.

Passando ora alle modifiche di tipo R, si evidenzia che suddette modifiche sono state individuate solo **cartograficamente**: seppur vero che la maggior parte di queste riguardano inserimenti/riconoscimenti a livello cartografico/normativo di situazioni esistenti, si ritiene che in taluni casi sarebbe stato quantomeno opportuno evidenziare eventuali vincoli a cui sono sottoposte le aree oggetto di modifica.

Inoltre, si osserva quanto segue:

⁴ Si ricorda di rispettare quanto indicato dall'art. dall'art. 6 del D.P.G.R. 15/R del 2006 "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)."

- Modifica R9 – *Eliminazione delle indicazioni di vincolo legate al R.I.R. sia a livello cartografico, che di allegati di Piano (vedi art 3 delle NTA), in quanto non aderenti alle mutate condizioni locali dell'attività che è stata declassata*: considerando che vengono eliminati suddetti vincoli in quanto l'attività è stata declassata, non si comprende la motivazione per la quale si intenda mantenere nelle Norme di Attuazione il richiamo alle aziende RIR: si ritiene infatti che in caso di riattivazione o nuovo avvio di un'azienda soggetta a RIR si dovranno verificare e rispettare i disposti del D.Lgs. 105 del 2015;
- Modifica R10:
 - o Per quanto riguarda il riconoscimento dell'esistente impianto sportivo per la pratica del motocross, si consideri innanzitutto che suddette aree sono caratterizzate in parte da una "Pericolosità M – probabilità di alluvioni media" e in parte da una "Pericolosità L – probabilità di alluvioni scarsa" ai sensi del PGRA e sono definite in parte come "Aree Em – Aree di esondazione a pericolosità media o moderata" e in parte come "Aree Eb – Aree di esondazione a pericolosità elevata" ai sensi del PAI.
Si evidenzia inoltre l'opportunità di acquisire il parere dell'autorità competente alla VIA circa l'eventuale assoggettamento delle opere che si intendono realizzare alla procedura di V.I.A. di cui alla L.R. 40/1998 in combinato disposto con quanto previsto dal D. Lgs.152/2006 e s.m.i.
 - o Per quanto riguarda la modifica definita "*lieve ampliamento dell'area a servizi generali legata al Filatoio*", sarebbe stato opportuno descrivere in maniera più accurata la natura dell'intervento, sia in termini quantitativi che qualitativi, nonché riportare apposita descrizione dell'area oggetto di intervento. In ogni caso, trattandosi di un ampliamento, si evidenzia la necessità di individuare adeguati interventi di compensazione.

Anche in merito alle modifiche dell'art. 21 (modifica di tipo N), non si comprende la motivazione per la quale suddette modifiche non siano stata descritte adeguatamente con specifiche schede all'interno della "*Relazione illustrativa*" e/o all'interno della relazione di "*Verifica di assoggettabilità alla VAS*", considerando che queste sono simili ad altre modifiche per le quali i proponenti hanno reputato di redigere apposite schede descrittive. Con specifico riferimento al comma 2.3 punto C16, in cui si dichiara quanto segue:

- "*C16 – Nell'area 03RE20vs1 è ammesso un recupero dei volumi ex-agricoli esistenti per usi residenziali entro un massimo di 700 mc da realizzare sull'impronta dell'esistente, operando i necessari adeguamenti connessi alla riqualificazione e la monetizzazione degli standard*",
si ritiene che sarebbe stato opportuno definire in maniera più dettagliata l'area oggetto di intervento, descrivendo lo stato dei luoghi e gli eventuali vincoli e garantendo che l'area indicata sia consona all'uso residenziale proposto.

4. Conclusioni

La Variante Strutturale in oggetto risulta particolarmente articolata e a tratti poco chiara, comprendendo modifiche di diversa natura e considerando la scelta effettuata dai professionisti di approfondire solo alcune delle modifiche proposte. Si prende atto che le modifiche presentate sono spesso finalizzate alla riorganizzazione di spazi territoriali aventi già una specifica destinazione d'uso, prevedendo in taluni casi stralci di previsioni vigenti, tuttavia si evidenzia l'importante impatto sulla risorsa suolo determinato sia dalle nuove previsioni/ampliamenti di ambiti residenziali/produttivi esistenti, sia dall'attuazione delle previsioni su aree ad oggi libere da edificazioni. Ricordando che uno degli obiettivi definiti dall'UE è di raggiungere entro il 2050 un consumo netto di suolo pari a

zero⁵ e richiamando le definizioni del consumo di suolo riportate nel Report SNPA⁶, risulta fondamentale evitare il consumo di suolo e, nel caso, compensare adeguatamente la perdita della risorsa suolo con interventi di compensazione volti a riqualificare aree compromesse e a restituire i servizi ecosistemici che sono andati perduti. Pertanto, al fine di garantire il corretto inserimento ambientale di quanto previsto con la Variante Strutturale in oggetto, si ritiene necessario che l'Autorità Competente definisca interventi di compensazione in linea con le indicazioni fornite nel presente contributo.

Per quanto riguarda la "modifica P3", si rimanda a quanto dichiarato dall'Amministrazione Comunale in sede di seconda seduta della prima conferenza di copianificazione e riportato nel verbale, sottolineando la necessità di compensare la perdita della risorsa suolo causata dalla realizzazione del parcheggio.

Anche in questo caso, si evidenzia l'opportunità di acquisire il parere dell'autorità competente alla VIA circa l'eventuale assoggettamento delle opere alla procedura di V.I.A. di cui alla L.R. 40/1998 in combinato disposto con quanto previsto dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Oltre a quanto indicato nel precedente paragrafo, si indica inoltre quanto segue.

Nell'eventualità che le attività produttive siano vicini a contesti residenziali (es. modifica C4), si raccomanda di preservare suddette aree da possibili disturbi acustici derivanti dall'ampliamento delle attività. Si ritiene quindi necessario che l'Autorità Competente richieda una valutazione di impatto acustico al fine di verificare il rispetto dei limiti normativi vigenti nei confronti dei recettori sensibili che tenga conto anche delle eventuali attività di carico – scarico merci, ecc. È opportuno, inoltre, che venga valutata la possibilità di realizzare fasce di vegetazione arborea/arbustiva a confine delle aree produttive, utilizzando solo specie autoctone ed escludendo le specie alloctone, sia invasive⁷ che non.

⁵ La prospettiva della nuova strategia è di avere entro il 2050 tutti gli ecosistemi dei suoli dell'UE in buona salute e dunque più resilienti. Per questo, sono ritenuti necessari cambiamenti molto profondi nel corso dell'attuale decennio e vengono definiti obiettivi di medio termine e di lungo periodo.

Gli obiettivi di medio termine, da raggiungere entro il 2030 sono:

- combattere la desertificazione, ripristinare le terre degradate, comprese quelle colpite da desertificazione, siccità e inondazioni, e battersi per ottenere un mondo privo di degrado del suolo (Obiettivo per lo sviluppo sostenibile 15.3);
- ripristinare vaste superfici di ecosistemi degradati e ricchi di carbonio, compresi i suoli;
- raggiungere l'obiettivo di un assorbimento netto dei gas a effetto serra pari a 310 milioni di tonnellate di CO₂ equivalente all'anno a livello di UE per il settore dell'uso del suolo, del cambiamento di uso del suolo e della silvicoltura (LULUCF)
- ottenere buone condizioni ecologiche e chimiche nelle acque di superficie e buone condizioni chimiche e quantitative nelle acque sotterranee entro il 2027;
- ridurre la perdita di nutrienti di almeno il 50%, l'uso generale e il rischio derivante dai pesticidi chimici del 50% e l'uso dei pesticidi più pericolosi del 50% entro il 2030;
- realizzare progressi significativi nella bonifica dei suoli contaminati.

Gli obiettivi di lungo periodo, da raggiungere entro il 2050 sono:

- raggiungere un consumo netto di suolo pari a zero;

- ridurre l'inquinamento del suolo a livelli non più considerati nocivi per la salute umana e per gli ecosistemi naturali e rimanere entro limiti che il nostro pianeta può sostenere, così da creare un ambiente privo di sostanze tossiche;
- conseguire la neutralità climatica in Europa e, come primo passo, mirare a raggiungere la neutralità climatica basata sul suolo nell'UE entro il 2035;
- conseguire una società resiliente ai cambiamenti climatici nell'UE, pienamente adattata ai loro inevitabili effetti.

Con riferimento al consumo e all'impermeabilizzazione del suolo, la strategia prevede una serie di azioni. In particolare, gli Stati membri dovrebbero:

- stabilire entro il 2023 degli ambiziosi obiettivi nazionali, regionali e locali per ridurre il consumo netto di suolo entro il 2030, così da contribuire in modo quantificabile all'obiettivo dell'UE per il 2050 e registrare i progressi compiuti;

- integrare la "gerarchia del consumo di suolo" (Figura 6) nei piani comunali e dare priorità al riutilizzo e al riciclo di terreni già costruiti e impermeabilizzati, tutelando i suoli a livello nazionale, regionale e locale, attraverso le idonee iniziative di regolamentazione."

⁶ "Le definizioni proposte sono quelle utilizzate dal SNPA e ormai adottate, da diversi anni, per il monitoraggio su tutto il territorio nazionale:

a) "consumo di suolo": variazione da una copertura non artificiale (suolo non consumato) a una copertura artificiale del suolo (suolo consumato), con la distinzione fra consumo di suolo permanente (dovuto a una copertura artificiale permanente) e consumo di suolo reversibile (dovuto a una copertura artificiale reversibile);

b) "consumo di suolo netto": l'incremento della copertura artificiale del suolo al netto delle aree in cui è avvenuta una variazione da una copertura artificiale (suolo consumato) a una copertura non artificiale del suolo (suolo non consumato);

c) "copertura artificiale del suolo": la presenza di una copertura biofisica artificiale del terreno di tipo permanente (edifici, fabbricati, infrastrutture pavimentate o ferrate, altre aree pavimentate o dove sia avvenuta un'impermeabilizzazione permanente del suolo) o di tipo reversibile (aree non pavimentate con rimozione della vegetazione e asportazione o compattazione del terreno dovuta alla presenza di infrastrutture, cantieri, piazzali, parcheggi, cortili, campi sportivi o depositi permanenti di materiale; impianti fotovoltaici a terra; aree estrattive non rinaturalizzate; altre coperture artificiali non connesse alle attività agricole in cui la rimozione della copertura ripristini le condizioni naturali del suolo);

d) "impermeabilizzazione del suolo": il cambiamento della natura del suolo mediante interventi di copertura artificiale permanente tali da eliminare o ridurre la permeabilità".

⁷ D.G.R. n. 24-9076 del 27 maggio 2019 Aggiornamento elenchi (Black List) delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 33-5174/17 "Aggiornamento elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 23-2975/16 e

Si ricorda inoltre che l'art.21 del PTR, approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011, prevede che i nuovi insediamenti produttivi dovrebbero configurarsi come Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) di cui al D.Lgs 112/1998 ed all'art. 3 della LR 34/2004. Si chiede dunque di seguire le indicazioni riportate nel documento della Regione Piemonte relativo alle "Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)" (B.U.R. 6 agosto 2009, n. 31 - Suppl. Ordinario n. 1). Si consideri altresì che ai sensi del comma 5b del medesimo articolo "gli strumenti di pianificazione a livello locale, sulla base delle indicazioni di cui al comma 4, individuano gli insediamenti esistenti da attrezzare, completare e valorizzare e definiscono azioni volte a garantire l'ampliamento delle aree per attività produttive esistenti al momento dell'approvazione del piano quando siano dimostrate: la necessità dell'intervento, l'impossibilità di provvedere attraverso il riordino, completamento e densificazione dell'esistente, la capacità del sistema infrastrutturale esistente di assolvere all'incremento di domanda di mobilità indotta".

Si sottolinea inoltre la necessità che sia assicurato un idoneo recapito delle acque derivanti dal dilavamento delle superfici scolanti (di origine meteorica e non) anche in considerazione di quanto previsto dall'art. 113 comma 4 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. Si evidenzia anche la necessità di gestire in modo ottimale le acque derivanti dal dilavamento meteorico delle superfici scolanti prevedendo, qualora necessario, trattamenti appropriati delle stesse.

Si ricorda infine che i potenziamenti/cambiamenti delle attività in essere dovranno essere preventivamente autorizzati dagli enti competenti ai fini dell'aggiornamento delle autorizzazioni rilasciate.

In merito al richiamo al Regolamento Regionale n° 1/R del 20 febbraio 2006 "Regolamento regionale recante: Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne (Legge Regionale 29 dicembre 2000 n° 61)" nell'art. 35 comma 3.6, non conoscendo le attività menzionate, si evidenzia la necessità di seguire quanto indicato da suddetto regolamento qualora le attività rientrino nel campo di applicazione di cui all'art. 7 del R.R. indicato, riservandosi invece la possibilità di valutare alternative alle modalità di trattamento delle acque meteoriche di dilavamento delle superfici scolanti delle aree produttive, quali per esempio il loro trattamento in continuo.

Si evidenzia infine che in merito alla percentuale delle superfici proposte per l'edificazione da mantenere permeabile, il D.D. 19 gennaio 2017, n. 31⁸ indica una percentuale di circa il 30% della superficie totale di ciascuna area, non distinguendo tra aree residenziali e aree produttive: non si comprende quindi la motivazione per la quale le norme di piano regolatore prevedano percentuali diverse.

Nelle previste operazioni di demolizione si chiede di verificare preventivamente la presenza di sostanze pericolose (quali amianto) ed il loro corretto smaltimento/gestione secondo la normativa vigente.

Si ricorda che:

- per quanto riguarda i materiali estratti come terre e rocce da scavo da collocare all'esterno del sito ovvero al suo interno, il riferimento normativo è il D.P.R. n. 120/2017⁹ (ex art. 21 e 24), ovvero nel caso di una gestione di materiali con qualifica di rifiuto è la Parte Quarta del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- il 2 novembre 2021 il Consiglio Regionale ha approvato l'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque (PTA 2021) con D.C.R. n. 179 - 18293, a seguito della D.G.R. n. 8-3089 del 16 aprile 2021 di riassunzione della proposta al Consiglio di revisione del Piano; in particolare, si richiamano l'articolo 38. (Misure per il risparmio idrico) e l'articolo 27. (Acque meteoriche di dilavamento e di lavaggio delle aree esterne).

approvazione del documento "Linee guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale".

⁸ Valutazione Ambientale Strategica. Aggiornamento del documento tecnico di indirizzo: "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", approvato con d.g.r. 12 gennaio 2015, n. 21- 892

⁹ Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164. (17G00135) (GU Serie Generale n.183 del 07-08-2017)

Si evidenzia inoltre che con DCR 25 marzo 2019, n. 364-6854¹⁰ il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Regionale della Qualità dell'Aria e con D.G.R. 30 dicembre 2019, n. 24-903¹¹ è stata aggiornata la zonizzazione e la classificazione del territorio piemontese.

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

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

¹⁰ Approvazione del Piano regionale di qualità dell'aria ai sensi della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43

¹¹ Verifica ed aggiornamento della zonizzazione e della classificazione del territorio regionale piemontese ed aggiornamento del relativo programma di valutazione della qualità dell'aria ambiente, ai sensi degli articoli 4 e 5 del d.lgs. 155/2010 (Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa).

Allegato 3

Verbale a seguito di Convocazione del 1° Tavolo Tecnico in data 27/11/2024.

Prot.19073 del 05.12.2024

Prot. 19043 del 05.12.2024



Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica

Settore Geologico

geologico@regione.piemonte.it - geologico@cert.regione.piemonte.it

Data (*)

Protocollo (*)

Classificazione 11.60.10/263

(*) metadati riportati nella segnatura informatica di protocollo

Prot. 54035
del 5.12.2024

Al Comune di CARAGLIO
Piazza Giolitti 5
12023 – Caraglio (CN)
PEC : protocollo.caraglio@legalmail.it

Alla REGIONE PIEMONTE
Direzione Ambiente, Governo e Tutela del
territorio
Settore Copianificazione Urbanistica Area Nord-
Ovest - A1606C
Corso Bolzano, 44 - 10121 Torino

Al Settore A1816B
Tecnico Regionale – Area di Cuneo

Al Settore A1805B
Difesa del suolo

OGGETTO: Comune di Caraglio (CN). Variante strutturale n.1 al P.R.G.C.
L.R. n. 56/77 e s.m.i. - D.P.R. 06.06.2001 n. 380, art. 89
Trasmissione verbale a seguito di Convocazione del 1° Tavolo Tecnico in data 27/11/2024.

In data 27/11/2024 si è svolto il 1° tavolo tecnico del Gruppo di Lavoro Interdisciplinare sulla Variante strutturale n. 1 al PRGC del Comune di Caraglio, di cui si trasmette in allegato il verbale.

Si precisa che l'iter della Variante in oggetto ha completato la 1ª Conferenza di Copianificazione sulla proposta tecnica del progetto preliminare, che è stato in seguito adottato con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 3 gennaio 2024.

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti e si porgono cordiali saluti.

Il Responsabile del Settore
Dott.ssa Paola Elena Bernardelli
sottoscritto con firma digitale ai sensi
dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005

Il Funzionario referente:
geol. Carlo Roagna
cell 3351437916

Piazza Piemonte 1
10126 - Torino
0114321270



REGIONE
PIEMONTE

Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica

Settore Geologico

**Verbale 1° Tavolo Tecnico del Comune di Caraglio
Torino, 27/11/2024**

Sono presenti, per il Comune, l'assessore all'urbanistica Giorgio Lerda, il responsabile del servizio urbanistica Bruno Pellegrino, i tecnici incaricati Arch. Raffaella Gambino e Dott. Marco Innocenti; per la Regione sono presenti i funzionari Arch. Roberto Porcari (Urbanistica Nord-Ovest, collegato in videoconferenza), Ing. Chiara Silvestro (Difesa Suolo), Dott. Antonio Pagliero (Tecnico regionale Cuneo) e Dott. Carlo Roagna (Geologico).

Nel corso dell'incontro sono stati valutati in particolare gli aspetti idrologici e idraulici concernenti la dinamica del Torrente Grana nel tratto compreso tra il ponte sulla strada SP422 e il ponte sulla strada comunale a monte, esponendo i contenuti della relazione idraulica dell'Ing. Selleri, non presente alla riunione, su cui si basa la valutazione delle aree esondabili e la zonizzazione della carta di sintesi, anch'esse illustrate in sede di Tavolo Tecnico.

Il Settore Difesa del Suolo chiede di integrare la relazione idraulica anche con la portata utilizzata dallo studio AIPO alla base della variante del PAI in corso di approvazione, rivalutata sul bacino chiuso a Caraglio. Il dato sarà utile al confronto con la portata calcolata nella relazione idraulica che ha fornito un quadro di allagamento molto simile a quello dello studio AIPO. L'allagamento che interessa i territori a N di via Mistral, in sinistra Grana, derivano dall'inadeguatezza, dimostrata in entrambi gli studi, del ponte comunale per la Vallera. Le verifiche dimostrano che il rifacimento dell'infrastruttura è la soluzione al problema di allagamento, come da tutti riconosciuto e condiviso.

Si concorda quindi sulla classificazione di edificato e aree produttive coinvolte dall'allagamento in classe IIIb2, vincolate normativamente, in merito all'attuazione di interventi urbanistici in tali aree, alla realizzazione di un nuovo ponte correttamente progettato.

Sulla base di quanto illustrato si considera la fase di approfondimento conclusa con il Tavolo Tecnico svolto e si rinvia l'analisi completa della documentazione di Variante alla successiva istruttoria della proposta tecnica del progetto definitivo.

**Allegato 4 Memorie integrative alla proposta tecnica di progetto definitivo presentate in 2°
Conferenza di pianificazione**

**1) MEMORIA RELATIVA ALLA 'PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO DEFINITIVO' DELLA
VARIANTE VS1 (presentata in 1 seduta della 2° Conferenza di Co-pianificazione)
di cui alla Delibera di Giunta Comunale n.50 del 10/4/2025I**

La presente memoria riguarda due temi diversi, ma strettamente collegati, che attengono entrambi alle aree di classe 3B2* derivanti dalla criticità idraulica determinata dal Ponte sul Torrente Grana di collegamento con la frazione di Vallera.

a, aggiornamento della situazione degli interventi di riassetto territoriale relativi al Ponte sul Torrente Grana sulla via Giovanni Armando e ricaduta normativa

In data 1 Aprile 2025 si è svolto un incontro con i funzionari della Regione Piemonte del Settore Tecnico e del Settore Difesa del Suolo dal quale sono emerse le seguenti considerazioni di merito:

- la conferma che il rimedio alla pericolosità idraulica dovuta alle caratteristiche costruttive dell'esistente ponte sul Torrente Grana sulla via Giovanni Armando è risolvibile unicamente con la demolizione dell'infrastruttura escludendo altre possibilità, quali ad esempio la barriera in sponda sinistra in prossimità al ponte stesso. Infatti è emerso che la soluzione della barriera contenimento proposta dall'ing. Selleri in esito ad ulteriori studi fluviali commissionati dal Comune di Caraglio, non è finanziabile ed è stata giudicata dal settore tecnicamente poco efficace come rimedio permanente alla criticità idraulica e quindi difficilmente approvabile dall' autorità d'Ambito AIPO,
- la possibilità di ottenere finanziamenti pubblici fin dalla fase di rimozione dell'infrastruttura attraverso apposita richiesta sulla piattaforma ministeriale RENDIS rappresenta una prospettiva concretamente praticabile,
- l'eliminazione dell'infrastruttura viaria critica (ponte sulla Via Armando) determina il ripristino delle possibilità edificatorie ante aggiornamento PAI.

Viene quindi ritenuto essenziale che anziché far riferimento a generiche opere di riassetto territoriale sia opportuno fare riferimento all'oggettiva causa delle problematiche fluviali e quindi precisare che la normativa riferita alla classe 3B2* resti applicabile sino alla completa rimozione dell'esistente ponte sul Torrente Grana di collegamento del Capoluogo, con la strada comunale via Giovanni Armando, alla Frazione Vallera dell'infrastruttura.

Considerato quindi che la Proposta Tecnica di Progetto definitivo presentata per la Seconda Conferenza di Co-pianificazione con riferimento alla disciplina di tutela idrogeologica, stabilisce all'art. 18 delle Norme di Attuazione che la norma urbanistica restrittiva prevista per le aree di pericolosità 3B2* resti vigente in assenza di opere di riassetto territoriale, si ritiene di proporre un perfezionamento del citato articolo al comma 4.5 come segue:

4.5. Classe di idoneità urbanistica III B2, IIIB2*

IIIB2*

La fruibilità urbanistica delle aree IIIB2, con possibilità di prevedere nuove costruzioni e ampliamenti, sarà attuabile dopo il rifacimento del ponte della Vallera, che si configura come opera risolutiva per il migliore assetto idraulico di tutto il tratto fluviale considerato.*

Nelle aree individuate dal P.R.G.C. in Classe IIIB2 sono ammessi in assenza delle opere di riassetto territoriale e fino all'eliminazione dell'esistente ponte sul Torrente Grana di collegamento:*

- Manutenzione ordinaria e straordinaria.
- Restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso;
- Adeguamento igienico funzionale con ampliamento fino ad un massimo di 25 mq senza incremento in pianta della sagoma edilizia esistente;
- Recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della L.R. 16/18 senza incremento delle unità abitative;
- Ampliamento in sopraelevazione con contestuale dismissione dei piani terra ad uso abitativo di edifici ubicati in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie;
- Demolizione;

- Utilizzo dei piani terra esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc) e/o la realizzazione di bassi fabbricati pertinenziali (box, tettoie, ricovero attrezzi, impianti tecnologici, ecc) per usi funzionali alle attività presenti e senza permanenza di personale.
- Realizzazione di coperture mobili che comprendono tunnel estendibili e tenso-strutture, realizzabili in deroga ai parametri di zona dotate di ancoraggi discontinui necessari a garantire la stabilità, e di teloni di protezione, per le quali valgono i seguenti parametri : - altezza massima della struttura mt. 7,50 - distanza minima dai confini di proprietà mt. 3,00. Tali strutture dovranno essere rimosse con ripristino dello stato dei luoghi in caso di cessazione dell'attività e rispetteranno la disciplina delle fasce stradali.

Nelle aree di cui sopra sono ammessi a seguito delle opere di riassetto territoriale a partire dall'eliminazione del ponte sul Torrente Grana, (opere relative al rifacimento dell'attuale ponte della Vallera con manufatto ad unica campata capace di garantire il regolare deflusso delle piene) oltre gli interventi di cui sopra.

- Adeguamento igienico funzionale con ampliamento oltre i 25 mq;
- Ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione e/o frazionamento;
- Recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della L.R. 16/18 con nuove unità abitative;
- Ampliamento in pianta;
- Ampliamento in sopraelevazione;
- Nuova costruzione;
- Ristrutturazione urbanistica;
- Cambio di destinazione d'uso.

b, Richiesta di modifica da introdurre all' art.32 - Norme per le aree produttive artigianali e industriali: PE esistenti

In ragione delle ricadute importanti e dell'estrema urgenza di poter continuare ad operare in attesa dell'inevitabile intervento di rifacimento del ponte, intervento che richiederà comunque del tempo, i detentori delle attività hanno presentato un ulteriore esigenza successiva all'adozione della Proposte Tecnica di Progetto Definitivo

Si tratta di una richiesta relativa alle sole aree PE ricadenti in classe IIIB2*, che propone l'integrazione rispetto al citato art 32 in merito alla possibilità di operare modifiche degli usi nell'ambito di quelli propri della zona urbanistica.

In applicazione del punto 6 parte I della DGR 74-6417 del aprile 2014 si rilevava infatti che :

... inducono incremento di carico antropico gli interventi urbanistico edilizi che generano un aumento, non momentaneo ma stabile nel tempo, di presenza umana a fini abitativi, lavorativi e per l'utilizzo di servizi'

Si rilevava altresì al successivo punto a) sempre del punto 6 parte II che:

'a) per i Comuni che devono adeguarsi al PAI o intendono modificare il proprio PRG già adeguato al PAI, costituiscono un modello di riferimento da applicare in fase di redazione del PRG o relativa variante strutturale o generale, senza necessità di ulteriori approfondimenti e sono altresì da estendere per analogia alle altre destinazioni d'uso.

*Nel caso in cui si intenda intervenire su edifici esistenti **prevedendo interventi edilizi diversi** da quelli riportati al punto 7.1, in fase di elaborazione della stessa variante generale o strutturale al PRG comunale che preveda anche il riuso e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, è necessario individuare puntualmente le situazioni di criticità geomorfologica sulla base delle condizioni di pericolosità e rischio, anche con riferimento alla consistenza del patrimonio edilizio esistente e **attraverso le norme di attuazione dello strumento urbanistico dettare prescrizioni specifiche per ogni edificio o nucleo, individuando tipi di interventi, destinazioni d'uso e possibilità/quantità edificatorie ammesse compatibili con il livello di pericolosità e rischio rilevati.***

In particolare, sono necessari approfondimenti di carattere edilizio e, se del caso, strutturale, al fine di valutare la vulnerabilità dei beni esposti in relazione all'intensità dell'evento atteso, sulla base dei quali possono essere dettagliate e specificate ulteriori tipologie d'intervento e cambi di destinazione d'uso ammessi rispetto a quelli riportati nella tabella 7.1. ...'

Occorre altresì rilevare che sotto il profilo geologico cui è connessa in questo caso la norma urbanistica, non è superfluo considerare, nella valutazione della pericolosità idraulica dei siti per i quali si intende prevedere la possibilità del cambio d'uso prospettato, che essi non sono mai stati storicamente interessati dalla sommersione di acque di piena del T. Grana, che rimane condizione definita solo in via teorica, attraverso verifiche idrauliche di tipo numerico.

Si aggiunge oltre quanto sopra il richiamo alla recentissima normativa di settore DGR, n. 8-905 del 24 marzo 2025 "Criteri e indirizzi in materia di difesa del suolo e pianificazione territoriale e urbanistica" che prefigura

la 'non correlazione di tale concetto alla presenza umana quanto invece alla valutazione della compatibilità degli interventi edilizi di cui al DPR n. 380/2001, con il quadro della pericolosità e del rischio'.

La nuova disciplina richiama il concetto di 'frazionamento' (rientrante nel Testo unico all'art 3) che in base alla giurisprudenza è connesso all'incremento del "carico urbanistico" quale 'riconoscimento di un incremento virtuale del numero di soggetti presenti in una determinata, ancorché identica, superficie'.

Applicato allo specifico caso, ove non venga previsto il frazionamento, alla luce della normativa recente non si svilupperebbe quindi un incremento del carico urbanistico.

Alla luce di quanto sopra, si ritiene quindi di proporre l'applicazione delle indicazioni di cui ai punti precedenti per i fabbricati ricadenti nelle aree PE di classe IIIB2*, che richiedono un cambio di destinazione d'uso nell'ambito delle destinazioni proprie per la zona urbanistica PE e che attualmente presentano destinazione residenziale connessa all'abitazione del titolare dell'attività e/o del custode (destinazione propria per la zona urbanistica connessa alla destinazione produttiva), per i quali si rende necessario una trasformazione ad uffici a servizio dell'attività e della produzione in essere.

Si tratta quindi di una modifica che non induce aumento del carico antropico e neppure urbanistico, contenendo al contrario sia la presenza antropica, sia i tempi di permanenza della stessa, che si riducono alle ore di operatività dell'attività, escludendo le fasi notturne. Tale cambio di destinazione non potrà ovviamente essere applicato in direzione inversa, cioè da produttivo a residenziale.

L'ipotesi è quindi di proporre esclusivamente per tali edifici, che sono una quota estremamente contenuta degli edifici presenti, un intervento edilizio diverso da quello riportato al punto 7.1 con il perfezionamento dell'art 32 comma 2 punto Q16 come segue

Q16 – Per le aree 04PE02/04PE01vs1, ricadenti in classe di pericolosità IIIB2*, è ammesso per le sole attività esistenti un incremento del rapporto di copertura nel limite massimo del 70% alle condizioni di cui al precedente c.2.3 punto C1 e nel rigoroso rispetto della condizioni ammesse dall'art. 18 c.4.5.

E' ammesso, oltre quanto previsto in termini generali all'art 18 c..4.5, in assenza delle opere di riassetto territoriale e fino all'eliminazione del ponte sul Torrente Grana, esclusivamente per i fabbricati a destinazione residenziale presenti nelle aree in oggetto, il cambio di destinazione da residenziale a destinazioni produttive di cui al precedente punto D1, senza frazionamenti. Sono sempre esclusi i cambi da produttivo a residenziale.

1) MEMORIA RELATIVA ALLA 'PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO DEFINITIVO' DELLA VARIANTE VS1 (presentata in 2 seduta della 2° Conferenza di Co-pianificazione) di cui alla Delibera di Giunta Comunale n.103 del 10/7/2025I

allegati :

- RELAZIONE GEOLOGICA INTEGRATIVA (Agg. luglio 2025)
- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (agg.2025)
- Carta geomorfologica e dei dissesti (agg 2025)
(Entrambe riportate fuori scala in calce alla presente memoria)

La presente seconda memoria riguarda tre temi diversi, che attengono rispettivamente a :

- a) aggiornamento condizioni di pericolosità e classi di sintesi della pericolosità derivanti dalla criticità idraulica determinata dal Ponte sul Torrente Grana di collegamento con la frazione di Vallera, in funzione del recente aggiornamento definitivo delle fasce del Torrente Grana e degli ulteriori approfondimenti istruttori da parte degli uffici regionali competenti .
- b) differenze riscontrate dalla Regione Piemonte tra la Proposta Tecnica di Progetto Preliminare, oggetto di Verifica di Vas, e la Proposta Tecnica di Progetto Definitivo, emerse in sede di prima seduta della Seconda Conferenza di Copianificazione
- c) chiarimenti ed affinamenti rispetto alle eccezioni sollevate dalla Regione settore urbanistica e dalla Provincia di Cuneo in sede di 1 seduta 2 Conferenza

La presente memoria è volta quindi a chiarire per il punto b e per il punto c, le diverse situazioni riscontrate, motivandone le ragioni a supporto in modo più chiaro e proponendo alla Conferenza di Copianificazione in due soli casi dei perfezionamenti da operare in sede di Progetto Definitivo che rispondono alle esigenze osservate senza presentare ricadute procedurali.

a, aggiornamento classi di pericolosità derivanti dalla criticità idraulica determinata dal Ponte sul Torrente Grana di collegamento con la frazione di Vallera, in funzione del recente aggiornamento definitivo delle fasce del Torrente Grana

In data 16/04/2025 sono state approvate, da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, le fasce del torrente Grana-Mellea da parte dell'Autorità di Bacino.con Decreto di approvazione n. 20/2025 del 16/04/2025 di cui all'Art. 68 del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., art. 57, comma 4 delle Norme di Attuazione del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po (PAIPo) e art. 9 della Deliberazione C. I. n. 4 del 17 dicembre 2015 e s.m.i. "*Aggiornamento del piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (Po-PAI) e delle mappe del PGRA del Distretto idrografico del fiume Po: torrente Maira da Busca alla confluenza Po e torrente Grana – Mellea da Caraglio alla confluenza Maira*".

Le fasce erano state adottate nel febbraio 2024 con Decreto n. 10/2024 del 15/02/2024 facendo scattare già da quel momento la salvaguardia con l'applicazione delle norme restrittive del PAI per il tratto del t. Grana a valle del Ponte di via Divisione Cuneense, che sono vigenti a pieno titolo da 16/4/2025.

Il provvedimento n.20/2025 le ha approvate e pubblicate rendendole quindi disponibili per gli enti comunali a partire dal maggio 2025. Come già anticipato in sede di 1° seduta della Seconda Conferenza di Copianificazione avvenuta in data 17/4/2025, si conferma quanto richiesto dal dott C.Roagna del Settore geologico in quella sede, ovvero la necessità di adeguamento della documentazione di piano (cartografie e relazioni) alle fasce definitive che nel frattempo hanno concluso l'iter approvativo.

Allo scopo di definire in modo approfondito le variazioni da apportare per tenere conto delle nuove statuizioni idrauliche, in data 11 giugno 2025 si è svolto quindi un incontro con l'ing. Chiara Silvestro del Settore Difesa Suolo della Regione Piemonte dal quale sono emerse le seguenti considerazioni di merito :

- conferma della necessità di adeguare sia la delimitazione delle aree EmA (pericolosità idraulica media/moderata) sia la qualificazione e l'estensione delle classi di sintesi, sia le fasce riportate nella Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica e nella Carta geomorfologica e dei dissesti, come rappresentate in sede di Progetto Preliminare della Variante, garantendo in tal modo piena congruenza con le risultanze finali della sopracitata Delibera,
- constatazione, dopo verifica congiunta da parte del Settore Regionale e del tecnico incaricato dott. geol. M. Innocenti, che tali ricadute risultano nel complesso migliorative rispetto alla soluzione prospettata nel Progetto Preliminare della Variante, cioè che riducono e/o ridefiniscono per ampie

porzioni delle aree interessate i livelli di pericolosità prefigurati in quella sede, rispetto ai quali corre l'obbligo di adeguarsi e la cui disciplina è di fatto già operativa dal febbraio 2024.

Viene quindi definito congiuntamente l'aggiornamento della cartografia geologica e delle relative tavole di Piano che la riportano, per quanto attiene alla Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, nonché della relazione geologica integrativa del febbraio 2025, avendo approfondito collegialmente i singoli punti oggetto di perfezionamento.

Si allega quindi alla presente memoria la Tavola relativa alla Carta di sintesi ed alla Carta del dissesto.

In sede di Progetto Definitivo si provvederà al necessario adeguamento di tutte le cartografie di Piano che riportano l'informazione relativa alla carta di sintesi.

Si aggiunge altresì che il presente aggiornamento conferma e non modifica in alcun modo la proposta di perfezionamento normativo afferente al Contributo di cui alla DGC n.50 del 10/4/2025, portato all'attenzione della Conferenza di Co-pianificazione in 1° seduta della Seconda Conferenza. Essa infatti attiene a parti che non hanno modificato in forma migliorativa il proprio livello di pericolosità in relazione alle fasce definitive.

b) differenze riscontrate dalla Regione Piemonte tra la Proposta tecnica di Progetto Preliminare, oggetto di Verifica di Vas, e la Proposta Tecnica di Progetto Definitivo, emerse in sede di prima seduta della Seconda Conferenza di Co-pianificazione.

Le differenze riscontrate ed illustrate da parte della Regione Piemonte in sede di 1° seduta della Seconda Conferenza attengono a otto situazioni specifiche, tipologicamente diverse tra loro, che vengono istruite a seguire, al fine di chiarirne meglio i contenuti e prefigurandone, solo ove necessario, dei perfezionamenti in vista della conclusione dell'iter.

b1- modifica C1-inserimento di area a parcheggio (04SPI03vs1) all'interno della modifica complessa C1 in accoglimento di osservazione della proprietà e modifiche alle zone .

La modifica relativa all'inserimento di area a parcheggio (04SPI03vs1) all'interno della modifica complessa C1 in accoglimento di osservazione della proprietà non è stata ricompresa all'interno della Verifica di assoggettabilità che ha interessato la Proposta Tecnica di Progetto Preliminare, ma è stata inserita in accoglimento di un'osservazione al Progetto Preliminare, quindi successivamente. Essa inoltre non ricade in un'area soggetta a strumento attuativo .

Si propone per la sola area 04SPI03vs1 di **operarne lo stralcio in sede di Progetto Definitivo** in ragione dell'assenza di verifica ambientale a fini VAS, che al momento costituirebbe un rilevante aggravamento della procedura, respingendo quindi l'osservazione al Progetto Preliminare (vedi figura a seguire).

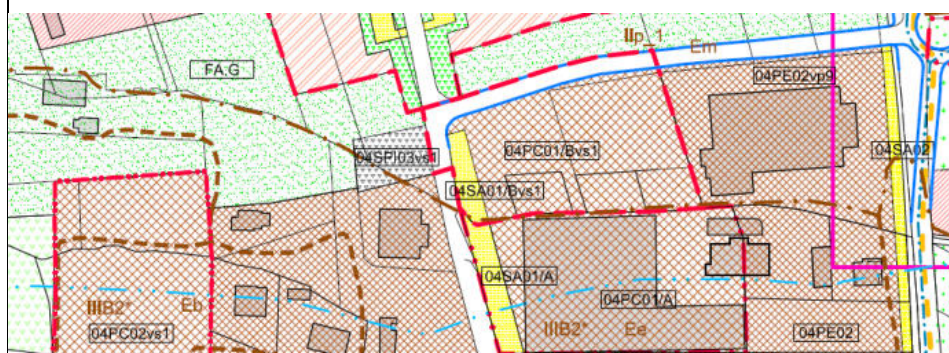
La Regione ha rilevato inoltre delle discrasie rispetto alle seguenti aree 04PC02vs1 e 04SA01vs1, che trovano le seguenti motivazioni:

- l'area 04PC02vs1 è rimasta del tutto identica tra PTPP e PTPD essendosi solo marginalmente modificata in riduzione la limitrofa 04PE01 per ragioni legate alla modifica delle classi idrogeologiche derivante dalla questione delle fasce del t Grana-Mellea: cioè nulla è cambiato rispetto a quanto proposto in sede di Verifica di VAS,
- il servizio 04SA01vs1 è stato ridotto in misura modesta in accoglimento di un'osservazione al PP per permettere l'accesso ai mezzi pesanti dalla attuale e futura viabilità perimetrale alla zona 04PC01vs1. Le quantità, ove non completamente assolute, potranno essere monetizzate per la differenza .
Con l'occasione la PTPD recepisce i servizi afferenti la stessa area posti lungo la strada di Bernezzo, ad oggi attuati.

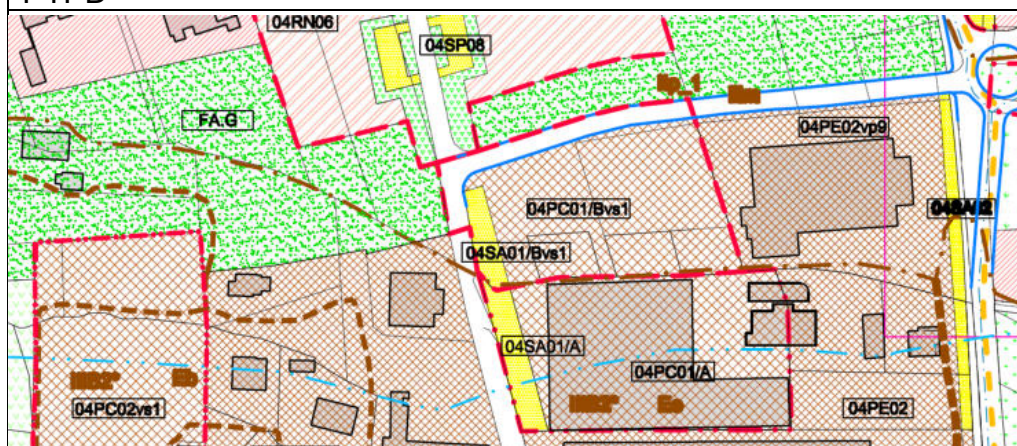
Queste due specifiche non richiedono alcuna rettifica degli elaborati non intervenendo a modifica delle valutazioni ambientali operate dalla Verifica di VAS.



PTPP



PTPD

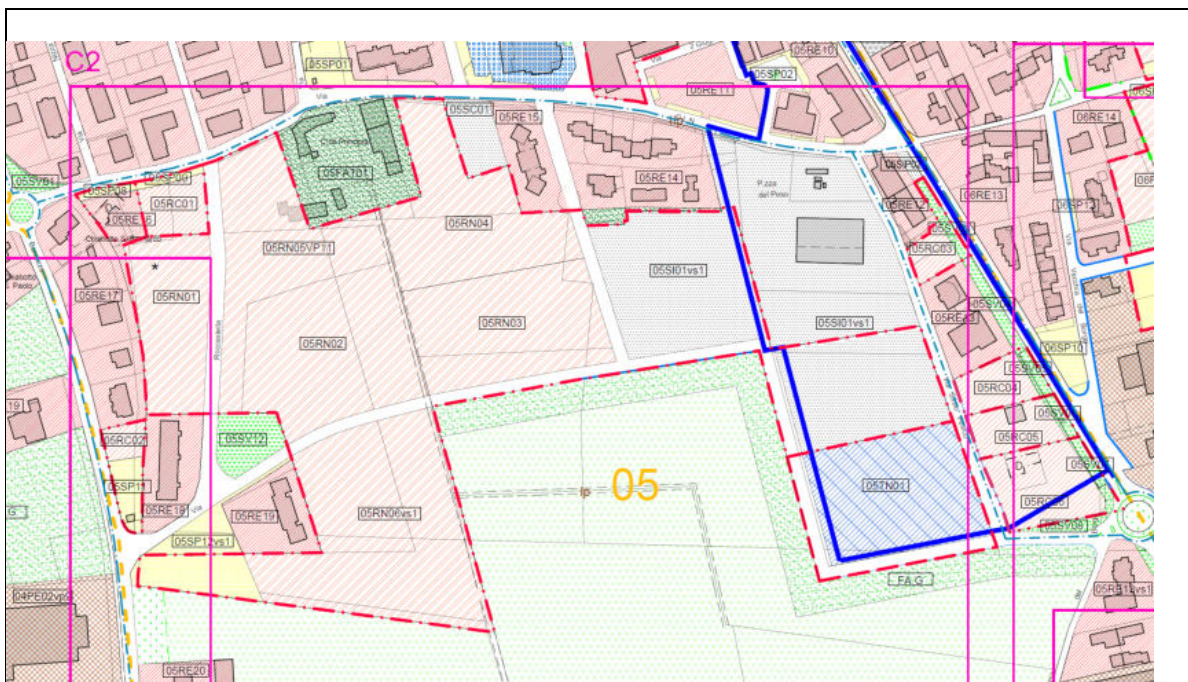


PROPOSTA RETTIFICA

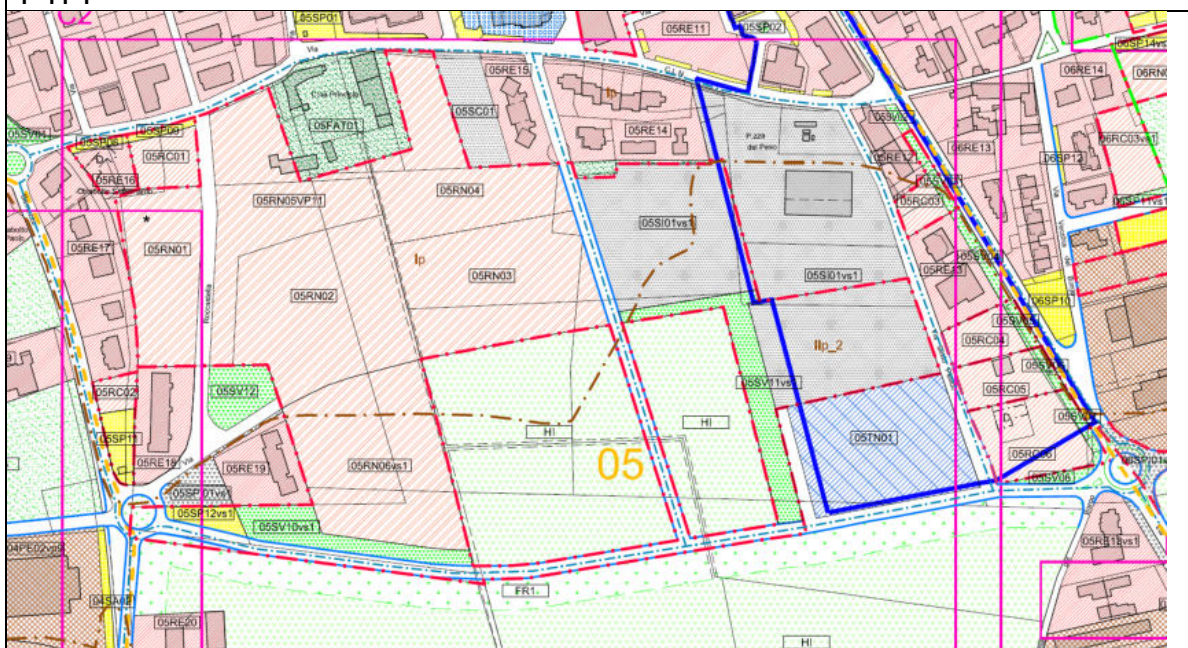
b2- modifica C2 - inserimento di raccordo di viabilità nel PEC di cui alla scheda n. 17- RN12, identificato come modifica complessa voce C2.

Il tracciato proposto in recepimento dell'osservazione del privato, in quanto ritenuto migliorativo, verrebbe comunque sottoposto a Verifica di VAS in base alla disciplina dello strumento attuativo previsto come da scheda normativa RN12, già inserita nelle NTA del Progetto Preliminare pubblicato. Il tracciato ha destato perplessità in sede di Conferenza, ma non è incompatibile con la procedura seguita a fini VAS.

Si conferma quindi quanto proposto, fatti salvi diversi esiti dei pareri della Conferenza dei quali si dovrà ovviamente tenere conto.



PTPP



PTPD

b3 - modifica C3-modifica del servizio 12SV01vs1 ed introduzione del servizio 12SA01vs1 (per il produttivo) facenti parte entrambi del PEC di cui alla scheda 34/1-PN relativa alle aree 12PN10vs1, 12PN11vs1

Il servizio 12SV01vs1 si riduce per lasciare spazio ad un servizio di interesse generale (in parte destinato al peso pubblico) che verrà ceduto, esattamente come il 12SV01vs1, al comune in sede di PEC. È possibile quindi introdurre una specifica in scheda normativa 34/1-PN che preveda che complessivamente l'insieme dei servizi 12SA05vs1, 12SC01vs1, 12SA01vs1 e 12SA04 vs1, conservino una quota pari alla dimensione del servizio 12SC01vs1, a verde, trattandosi di aree per servizi che prevedono comunque tutte una quota di verde non specificata a livello normativo. Questa precisazione non impone nuovi vincoli al privato e neppure un ulteriore Verifica di assoggettabilità restando di fatto invariate le previsioni a verde.

propone quindi la seguente integrazione normativa con perfezionamento della scheda n.34/1-PN alla voce descrizioni particolari e specificazioni:

The map displays the 12th Ward in Chicago, with various land parcels outlined and labeled. The parcels are color-coded and patterned: 12RE01 (pink), 12SV01vs1 (green), 12SA05vs1 (yellow), 12PE03 (pink), 12SA07vs1 (blue), 12SA10vs1 (pink), 12SA02vs1 (yellow), and 12PN11vs1 (pink). The map also shows a grid of streets, a river, and a large area of green space. The labels are in black boxes with white text.

9

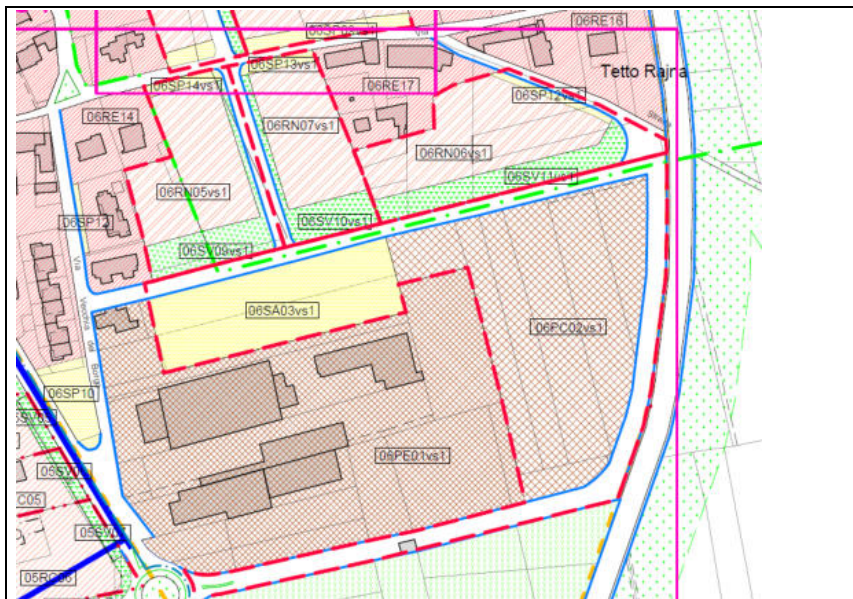
-il comparto produttivo viene separato dalla parte residenziale e nord mediante l'inserimento di una fascia a filtro verde di protezione (F.A.G.) di circa 10700 mq che ricomprende anche la parte eliminata della strada

-il comparto produttivo di completamento soggetto a PEC 06PC02vs1 viene confermato ed ampliato di 2640 mq

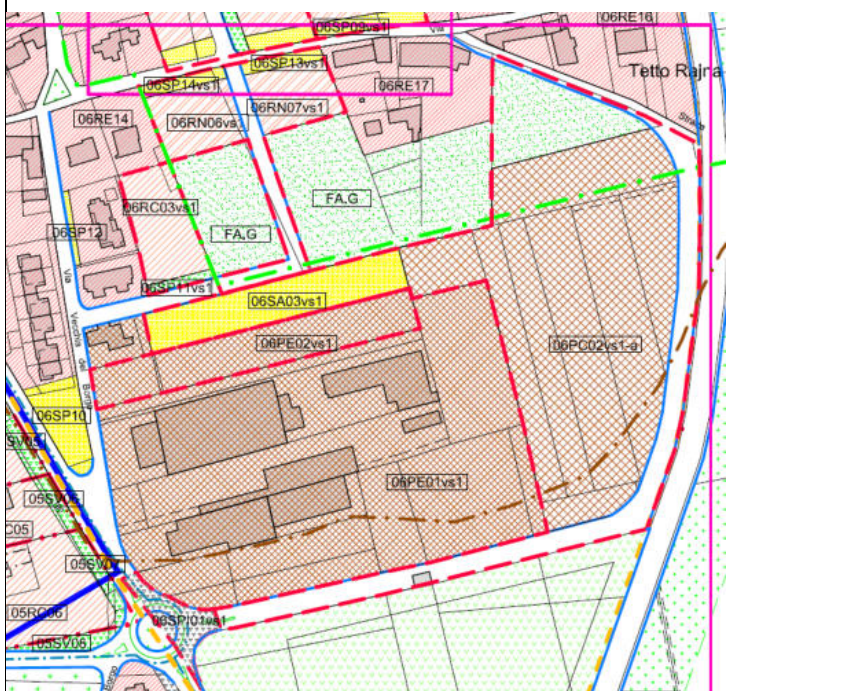
-il comparto produttivo esistente 06PE01vs1 viene ampliato di 2760 mq garantendo, mediante un PdCC, la cessione delle aree per la realizzazione della rotonda che è determinante per la funzionalità dell'accesso al plesso scolastico che si sta ultimando, anticipandone la realizzazione rispetto all'attuazione del PEC 06PC02vs1-a

Nel complesso quindi l'impatto legato agli interventi del C3 si riduce il consumo di suolo di 2265 mq ($6000+1665-2640-2760$) risultando migliorativo dal punto di vista degli impatti ambientali, oltretutto dal punto di vista funzionale e distributivo e rendendo di fatto autonomo ed eseguibile in tempi anche successivi il completamento della parte produttiva localizzata ad est.

Si conferma quindi quanto proposto in sede di PTPD senza ulteriori perfezionamenti o integrazioni dell'iter di verifica di VAS, fatti salvi diversi esiti dei pareri della Conferenza dei quali si dovrà ovviamente tenere conto.



PTPP



PTPD

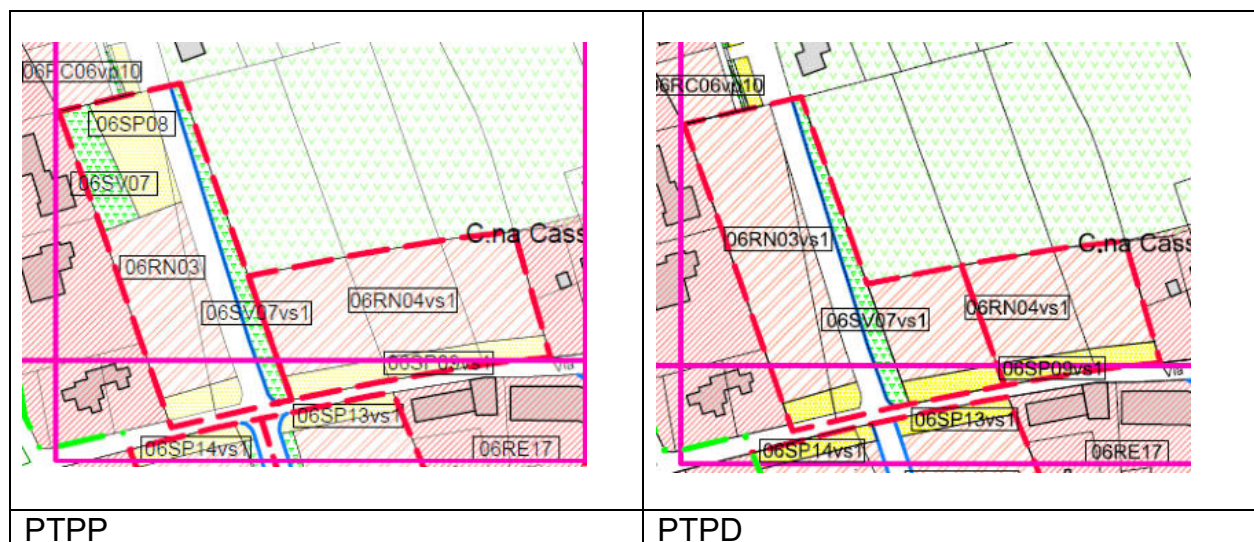
b5 - modifica P19- Modifica di previsioni di PEC di cui alla scheda 21-RN16 relativa alla zona 06RN03vs1e 06RN04vs1 con riduzione delle quote dei servizi a seguito di osservazione al PP

si precisa nel merito che:

- le quote attribuite in accoglimento dell'osservazione sono ampiamente nei limiti dell'art 21 della LR56/77,
- la diversa redistribuzione degli spazi a servizi sia verde che parcheggio nel PEC è una prerogativa comunque ammissibile a prescindere dall'osservazione presentata
- la quota di spazi a verde prevista con il servizio 06SV07 viene bilanciata comunque dalla quota da mantenere libera in base ai parametri urbanistici (rapporto di copertura) per l'area 06RN03vs1, che aumenta avendone ampliato le dimensioni

Non risulta quindi un aggravamento degli impatti ambientali previsti per l'area di cui alla scheda 21-RN16

Si conferma quindi quanto proposto in sede di PTPD senza ulteriori perfezionamenti o integrazioni dell'iter di verifica di VAS, fatti salvi diversi esiti dei pareri della Conferenza dei quali si dovrà ovviamente tenere conto.



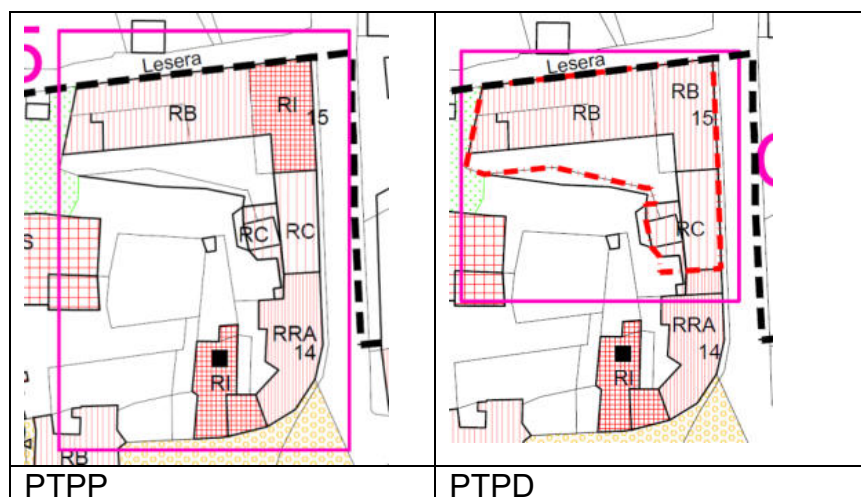
b6 - modifica CS5 – modifica di parte delle indicazioni di intervento in accoglimento di osservazione al PP, passando da RI – risanamento conservativo alla ristrutturazione di tipo B per una parte del corpo di fabbrica, ovvero quella posta a nord-est angolo via Matteotti-via Montebello.

L'intervento è già stato assoggettato, in sede di Progetto Preliminare su indicazione del parere regionale di 1 Conferenza sulla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare, a Piano di Recupero soggetto perciò al parere vincolante della Commissione locale per il paesaggio.

La modifica accolta in sede di osservazioni al PP presuppone una maggiore possibilità di intervento su una sola parte della struttura che da parte degli osservanti è stata illustrata come necessaria per poter intervenire operativamente stante le difficoltà localizzative sollevate (in fregio al piede della collina, in area molto ridotta, e della presenza dei rispetti degli allineamenti stradali, situazione degli immobili). Il recepimento ha comunque fatte salve le componenti di maggiore rilevanza (allineamenti e facciate) come specificato a livello normativo art.25 c.2.2 punto 5.15) nel Progetto Preliminare per praticità richiamato a seguire:

“5.15) Intervento di tipo RB per la manica lungo v.Montebello vincolato al mantenimento della facciata e delle relative quote. Intervento di tipo RC lungo la via Matteotti per la porzione centrale più recente e di tipo RA per la porzione d'angolo. Rifacimento aperture a piano terra lungo tutto l'affaccio della via Matteotti. Compatibilmente con la tutela delle componenti architettoniche, lungo la facciata prospiciente la via Matteotti gli elementi aggettanti non potranno eccedere la proiezione del marciapiede sottostante.”

Dal punto di vista degli impatti sul bene dal punto di vista storico-culturale paesaggistico (siamo in centro storico) la tipologia dell'intervento viene quindi condizionata dalla norma specifica e verrà quindi attentamente valutata in sede di PdR dalla CLP che è titolata ed è maggiormente idonea ad esprimere un giudizio soprattutto a fronte della proposta progettuale.



Dal punto di vista più strettamente ambientale la modifica del tipo di intervento non induce, nel caso specifico, ricadute ambientali diverse o maggiori.

Si conferma quindi quanto proposto in sede di PTPD senza ulteriori perfezionamenti o integrazioni dell'iter di verifica di VAS, fatti salvi diversi esiti dei pareri della Conferenza dei quali si dovrà ovviamente tenere conto.

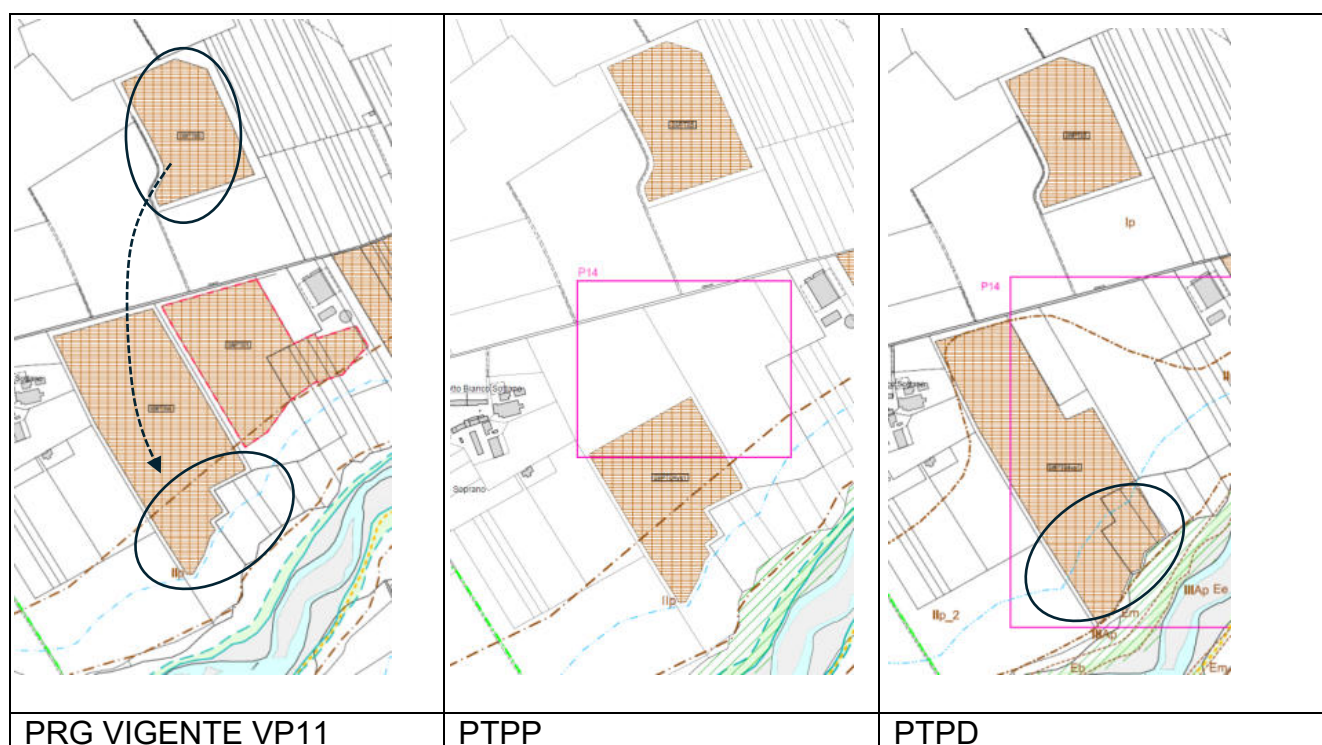
b7 - modifica P14 –perimetrazione dell'area di cava lotto sud Tetti Bianco

L'area 08PT04vs1, destinata alle attività estrattive, è stata rettificata rispetto alla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare che ne aveva proposto un parziale stralcio, in accoglimento di un'osservazione alla PTPP della stessa ditta proprietaria ed operante attualmente nella porzione più a sud (provvedimento autorizzativo Provincia di Cuneo n.2426 del 27/6/2022). Con l'osservazione la ditta ne richiedeva la conferma per *'assicurare la continuità funzionale nel collegamento del cantiere a sud'* (di cui alla citata autorizzazione) con il futuro cantiere a nord programmato (vedi immagine PRG vigente con indicazione in nero).

L'area era già prevista nello strumento vigente (vedi immagine PRG vigente VP11) ed è stata quindi riconfermata al netto della parte già sfruttata. Tale tipologia di area è già soggetta normativamente, sia per le NTA del PRG vigente, che per la disciplina regionale alle verifiche ambientali, compresa la Verifica di VIA, previste di legge da operare in sede autorizzativa.

In sede quindi di Progetto Preliminare, confermata dalla presente Proposta tecnica di Progetto Definitivo, era stata inoltre adeguata la tavola di Piano, recependo la parte più a sud che era oggetto della citata autorizzazione provinciale in essere (vedi immagine PTPD con indicazione in nero).

Si conferma quindi quanto proposto in sede di PTPD senza ulteriori perfezionamenti o integrazioni dell'iter di verifica di VAS, fatti salvi diversi esiti dei pareri della Conferenza dei quali si dovrà ovviamente tenere conto.



b8 - modifica R8 - modifica all'area inserita in recepimento di una 'Variante di piano art 17 c.12', in accoglimento di un'osservazione alla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare

La modifica all'area inserita in recepimento di una 'Variante di Piano ai sensi dell'art 17 c.12 della LR56/77', è avvenuta in accoglimento di un'osservazione alla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare ed ha visto l'introduzione di un'area di tipo RC (04RC11vs1) di completamento, posta in continuità con quella recepita dalla modifica R8 ed afferente alla stessa proprietà.

La nuova area RC è stata assoggettata in sede di PP a PdCC (permesso di costruire convenzionato) prevedendo la dismissione di una parte di spazio lungo strada per il raccordo del sistema ciclopedonale urbano; tuttavia l'inserimento è avvenuto a Verifica di assoggettabilità alla VAS conclusa che quindi non ne aveva potuto tenere conto.

In questa sede si propone quindi una modifica allo strumento attuativo per l'area passando da PdCC (permesso di costruire convenzionato) a PEC prevedendo per lo stesso l'assoggettamento a Verifica di VAS, in analogia con quanto operato nell'altro caso simile ovvero per l'area C2 (inserimento di modifica significativa che ha implicato l'ampliamento dell'area coinvolta nello strumento per il quale è stato previsto un successivo assoggettamento a verifica di VAS).

Si propone quindi la seguente modifica normativa con perfezionamento dell'art.28 c.2.2 al punto C8) come segue:

C8- L'area 04RC11vs1 di cui alla D.C.C. 21/20 è soggetta a ~~permesso di costruire convenzionato~~ Strumento attuativo - PEC, che dovrà essere obbligatoriamente oggetto di Verifica di assoggettabilità alla VAS.

La modifica prevede l'adeguamento delle tavole 3.1 e 4.1 per il passaggio dal PdCC al PEC.



c, chiarimenti ed affinamenti rispetto alle eccezioni sollevate dalla Regione settore urbanistica e della Provincia di Cuneo in sede di 1 seduta 2 Conferenza

Si richiamano a seguire le osservazioni operate dalla Regione argomentandone l'accoglimento o il non accoglimento :

c1-nuovo prospetto dei servizi che influisce sulla originaria considerazione in merito all'area del Motocross che si conferma non opportunamente declinato quale standard pubblico.

Si accoglie il sollecito regionale e provinciale e si riporta l'area del Motocross alla sua originaria destinazione intervenendo sulla tabella dei bilanci dei servizi, come da proposta a seguire, e sulle tavole di Piano/Norme che verranno corrette in sede di PD riportando il Piano alla sua versione vigente con reintegro dell'art 43 bis stralciato.

	AREE A SERVIZI EX ART 21 DELLA L.R. 56/77											
	istruzione		interesse comune		verde		parcheggi		totale	dotazione totale PRG		mq/ab
	esistenti	progetto	esistenti	progetto	esistenti	progetto	esistenti	progetto				
esistenti al nov 2023	32234		80867		192535		35908		341544		50,56	(*)
fabbisogno al 2009 su CIT VG	65940		65940		164850		32970		329700		25,00	
deficit al 2009	-33706		14927		27685		2938		11844		25,90	
totale PRG rispetto alla Variante Generale 2009	32234	11164	80867	3958	192535	57238	35908	21763	435667	435667	33,04	(*)2
	43398		84825		249773		57671					
modifiche dalla VP1-VP11	-8416		16990		-4971		3669		7272			
totale PRG ante VS1	34982		101815		244802		61340		442939	442939	33,62	(*)3
	32234	0	80867	7.275	192535	47794	35908	15416				
totale PRG Variante VS1	32234		88142		216929		51324		388629	388629	29,13	(*)4
fabbisogno VS1	66711		66711		166777		33355		333554		25,00	

		(*)1 dotazione per la popolazione residente al 2021	6755
CIT 2009 - VG	13188	(*)2 standard rispetto alla CIT della Variante Generale _ 2009	13188
CIT 2010 - VP1	13175	(*)3 standard rispetto alla CIT della Variante VP1 _ 2010	13175
CIT VS1	13342	(*)4 standard rispetto alla CIT della Variante VS1	13342

c2-determinazione consumo di suolo e previsioni generatrici di nuova CIRT in relazione alle zone residenziali consolidate RE

Si accoglie il sollecito regionale e si interviene sulle due tabelle di Bilancio del consumo di suolo e della CIRT considerando l'area RE

Per quanto attiene al **consumo di suolo** si aggiunge il consumo prodotto dal riconoscimento dell'area della modifica R11 (0,1 ha) in tutte le tabelle di bilancio del consumo di suolo di cui alla relazione illustrativa, come proposte a seguire, restando comunque ampiamente nei limiti di legge.

CONTEGGIO CONSUMO DI SUOLO ai sensi art 31 PTR e art 35 LR7/2022						
CSU	tipo area	(ha)	% di inc su CSU	totali (ha)	% inc. su CSU	art 31 PTR
aree che determinano consumo di suolo	aree di nuova previsione : su aree agricole	3,25	1,07%	5,60	1,84%	<3%
	aree di nuova previsione : su aree attualmente a servizi o a viabilità	2,34	0,77%			
aree che non determinano consumo di suolo	aree previste in Variante a servizi o a viabilità	18,55				
	aree previste dallo strumento urbanistico vigente non attuate e confermate dalla Variante	7,88	2,59%			

SUOLO URBANIZZATO ED INFRASTRUTTURATO						
ST (ha)	4168					
	1 dato Regione 2008 (ha)	2 dato Regione 2013 (ha)	3 dato Regione 2021 (ha)	4 dato rilevazione 2020 (ha)	differenza al 2021 (2/4)	differenza dati regionali 2013-2021
Csu	270	305	311	388	24,8%	2,0%
Csi	65	55	60	74		
Csu+Csi	335	360	371	463	24,7%	
Csr	27	51	57	56		
Csc	362	411	428	519		
consumo massimo art 31 PTR (3%)		9,15				

	(ha)	% inc su CSU 2013
aree di nuova previsione	5,60	1,8%
aree in fase di attuazione su previsioni vigenti	4,11	1,3%
previsioni confermate dalla Variante	7,98	2,6%
previsioni a servizi o viabilità	5,95	2,0%
modifiche a servizi senza consumo di suolo	12,52	4,1%
previsioni stralciate	19,75	6,47%

	% inc su CSU 2020
	1,4%

Per quanto attiene alla CIRT si precisa che le aree RE in generale prevedono aumenti volumetrici esclusivamente nella misura del 20% per adeguanti funzionali che non costituisce di per se modifica della CIRT (vedi art.27 punto C4 delle NTA) . Per i lotti liberi di cui al punto C9 dell'art 27 sono invece ammessi interventi con indice 0,6mc/mq entro un massimo di 450 mc .In tale fattispecie ricade solo la modifica P18 (le altre modifiche di RE sono già tutte relative ad aree compromesse) la cui superficie libera è pari a 1220 mq (quindi entro il limite dei 450 mc ovvero +5 ab).

Per quanto attiene la CIRT si aggiunge la CIRT sviluppata riconoscimento dell'area della modifica P18 (+5ab) in tutte le tabelle di bilancio della capacità insediativa di cui alla relazione illustrativa, come proposte a seguire.

Aree oggetto di modifica	Volume edificabile	Abitanti teorici	Specifiche modifiche intervenute in sede controdeduttiva del PP
a fini residenziali	(mc)	(n)	
modifica C4 parte in aggiunta	1.800	20	Conversione a residenziale RN di parte delle aree produttive ridefinendo parte di aree RC: CIT a saldo
modifica P4.1	20.000	222	
modifica P4.2	2.000	22	Stralciata in sede controdeduttiva, confermando i servizi
modifica P4.3	1.450	16	
modifica P13	670	7	
modifica P21	1.180	13	
modifica P25/26	1.000	11	
modifica P27	700	8	

Aree oggetto di modifica	Volume edificabile	Abitanti teorici	Specifica modifiche intervenute in sede controdeduttiva del PP
modifica P28	-2.946	-33	
modifica S2	-9.393	-104	
modifica S3	-780	-9	
modifica R8	720	8	
perequazione	650	7	
modifica P18	450	5	<i>Dato inserito in sede di 2 conferenza</i>
TOTALE	15.501	172	

CIT vigente	13.175 ab
CIT variante	13.347 ab
variazione +206 ab. di cui:	
- confermati e rivisti (C4)	20
- da recupero (P4.1/3, P21)	259
- da nuove aree (P27/25/26/perequazione)	39
- stralciati o ridotti (P28/S2/S3)	-146
totale	172

c3-inserimento di nuove previsioni in fase di PP e relativa correlazione in termini di processo di VAS di cui si è detto al precedente punto b)

c4-introduzione di nuovo tratto di strada all'interno del comparto C2 quale elemento di frammentazione in particolare sotto il profilo ambientale poco funzionale al limitrofo polo per servizi scolastici di cui si è detto al precedente punto b2.

Si richiamano a seguire le osservazioni operate dalla Provincia di Cuneo argomentandone l'accoglimento o il non accoglimento :

c5 - modifica C2 richiede di valutare l'opportunità di estensione di area a servizi sull'area Hi.

Si ritiene di non operare tale estensione privilegiando il futuro utilizzo di dette aree per misure compensative di tipo ambientale, essendo comunque la dotazione dei servizi adeguata.

c6 - condivisione dell'osservazione della Regione sul Motocross.

Si rimanda quindi a quanto detto al punto b1 precedente

c7 - richiesta di motivare ulteriormente il cambio di modalità di intervento in CS5.

Si rimanda a quanto detto al precedente punto b6.

c8 - verifica dell'effettiva perimetrazione dell'area estrattiva lotto sud Tetto Bianco.

Si rimanda a quanto detto al precedente punto b7.

c9 - chiarimenti sull'area a servizi per istruzione 06SI01 in quanto la modifica a 06SPI01vs1 non risulta con adeguato richiamo nelle norme di attuazione.

Si accoglie il sollecito e si integra l'elenco dei cui all'art.31 comma 3.7bis con il richiamo dell'area 06SPI01vs1, in sede di stesura del Progetto Definitivo.

c10 - si richiede approfondimento sul mutamento da F.AT(di tutela per interesse storico monumentale) a F.AG(giardini o verde privato) della modifica R11.

L'area F.AT identificata dal PRG vigente non presenta nessuna delle caratteristiche proprie delle aree F.AT, sia in relazione alla presenza al suo interno dell'area RE di edificazione relativamente recente, di cui si è operato il riconoscimento con la presente Variante, sia di altri fabbricati perimetrali di qualità modesta ed impianto recente. Presenta per contro i caratteri propri della contigua area F.AG cui viene riportata.

REGIONE PIEMONTE

COMUNE DI CARAGLIO

PRG

VARIENTE STRUTTURALE N.1
 L.R. 5/12/1977 n.55 e s.m. - art.17 - comma 4
 Proposta Tecnica Progetto Definitivo

Carta geomorfologica e dei dissesti (agg.2025)

TAB. 1

Scal. 1:10000

Data luglio 2025 1

Servizi:

Firma PAU

Resp. S.M.S., urbanistica, lavori pubblici:

Geom. Bruno PELLEGRINO

Estensione del Piano:

Arch. Raffaella JARINO

Via Nazario Sauro n. 25/15 - 10122 Torino

Studi geologici:

Geol. Marco INNOCENTI
 Ordine Geologi Regione Piemonte Sez. A n°10
 Cas. G. Agnelli n. 110 - 10137 Torino
 Tel. 011/510314
 Mail: marcoinnocenti@gmail.com - PEC: marco.innocenti@pec.regione.piemonte.it

FRANE

Frana attiva (Fa)

Frana quiescente (Fq)

Settori di versante caratterizzati da movimenti gravitativi riguardanti il substrato, più o meno ricomati negli ultimi trent'anni. Frane con meccanismi di vario tipo, spesso combinati. All'interno si osservano forme morfologiche classiche: convesse, gibbose e rigonfiamenti.

Settori di versante caratterizzati da movimenti gravitativi riguardanti il substrato, generalmente quiescenti. Frane con meccanismi di vario tipo, spesso combinati. All'interno si osservano localizzate aree che sono state interessate da deformazioni che hanno prodotto forme morfologiche quali scaloramenti e scarapate nel terreno.

CONODI

Conoidi attivi (Ca)

Coperture argillose

Rocce effusive

Rocce subeffusive

Pericolosità naturale, elevata marginalmente al canale del vallone del Cugno.

Settori di versante caratterizzati da coti a prevalenza argillose, localizzati generalmente al piede del versante.

DISSESTI LEGATI ALLA DINAMICA FLUVIALE E TORRENTIZIA

Fascia con pericolosità molto elevata (Ea), corrispondente all'area di alluvione o all'area di piena, comprendente anche una parte delle aree inondabili ad esso adiacenti costituite dall'insieme delle forme fluviali retrocedenti durante gli stati di piena.

Fascia con pericolosità elevata (Ea), corrispondente alla regione della porzione fluviale compresa tra le linee spondali dell'area di piena ed il limite più esterno dell'area inondabile da piena straordinaria, avente tempo di ritorno pari a T_r = 200 anni.

Fascia con pericolosità moderata (Em), corrispondente all'area di inondazione per piena catastrofica, costituita dalla porzione di territorio esterna alla precedente che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena aventi tempo di ritorno pari a T_r = 500 anni. Sono così identificate anche le aree polverizzate, esterne alle fasce fluviali, che risultano ancora inondabili per i tempi di ritorno indicati, a seguito dell'applicazione del modello numerico di calcolo effettuato a cura di ARPO.

Settori di versante interessati da localamento concentrato.

PGRA - PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI

Elevata probabilità H (Pericolosità P3)

Media probabilità M (Pericolosità P2)

Scarsa probabilità L (Pericolosità P1)

FASCE DEL TORRENTE GRANA-MELLEA (D.A. n.20/2025 del 16/04/2025)

Fascia A

Fascia B

Fascia C

ACQUE CORRENTI SUPERFICIALI

R1

Canali

Torrente Grana

Confine catastale

