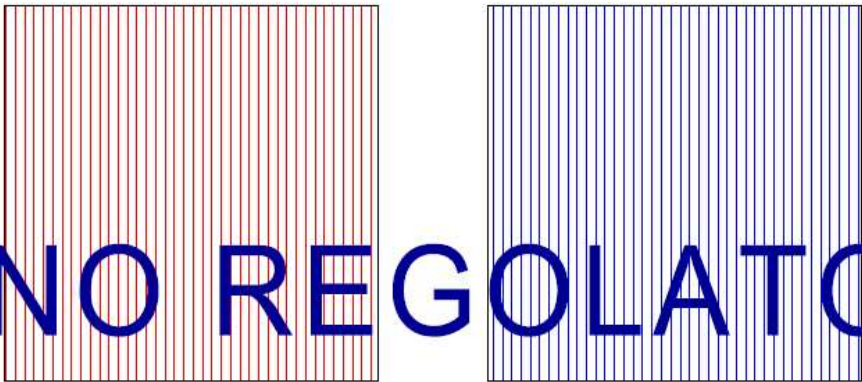


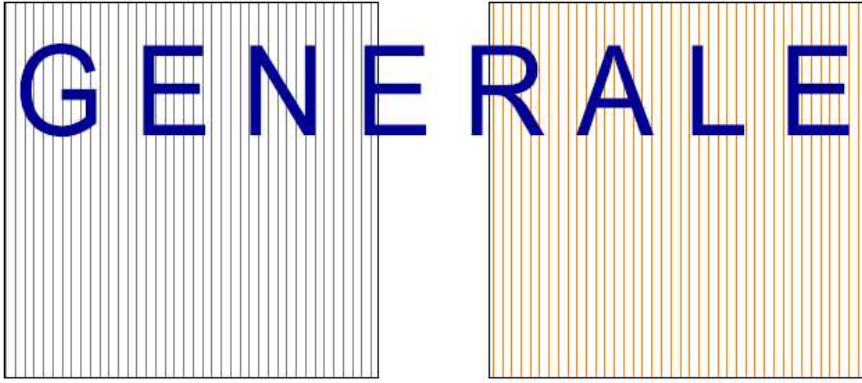
REGIONE  
PIEMONTE

PROVINCIA  
DI CUNEO

# 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 31/1/2024

## OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE VS1

Responsabile del procedimento  
geom. Bruno Pellegrino

Sindaco  
Sig.ra Paola Falco

Segretario comunale  
Dott.sa Lorella Ghibaudò

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

## OSSERVAZIONI DEI CITTADINI AL PROGETTO PRELIMINARE

### APPORTI ENTI SOVRAORDINATI

|       |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Prot. n. 2082 del 08.02.2024                                           | PAROLA Roberto                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2     | Prot. n. 3223 del 27.02.2024                                           | IMMOBILIARE LA VILLA SRL                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3     | Prot. n. 3854 del 08.03.2024                                           | PIASCO Loredana<br>TESIO Tiziana                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 4     | Prot. n. 4122 del 13.03.2024                                           | GIORDANO HOLDING SRL<br>GIORDANO ENERGY SRL                                                                                                                                                                                                                                              |
| 5     | Prot. n. 4123 del 13.03.2024                                           | EUROPOLL SRL                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 6     | Prot. n. 4199 del 14.03.2024                                           | ALLADIO Michela                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 7     | Prot. n. 4210 del 14.03.2024                                           | Geol. CAMBURSANO Fabrizio                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 8     | Prot. n. 4211 del 14.03.2024                                           | COMETTO Giorgia<br>COMETTO Florian<br>COMETTO Emily                                                                                                                                                                                                                                      |
| 9     | Prot. n. 4212 del 14.03.2024<br>Integrazione Prot n. 738 del 15.1.2025 | CLIMA SRL                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 10    | Prot. n. 4213 del 14.03.2024                                           | COMETTO Florian<br>COMETTO Emily<br>DUTTO Aldo                                                                                                                                                                                                                                           |
| 11    | Prot. n. 4214 del 14.03.2024                                           | CARAGLIO 2000 SRL<br>VADO IMMOBILIARE SRL                                                                                                                                                                                                                                                |
|       | Prot. 10231 del 27.06.2024<br>(integrazione)                           | CARAGLIO 2000 SRL<br>VADO IMMOBILIARE SRL                                                                                                                                                                                                                                                |
| 12    | Prot. n. 4293 del 15.03.2024                                           | VERRA Lucia - PETRUCCI                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 13    | Prot. n. 4328 del 18.03.2024                                           | ROTAIR SPA                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 14    | Prot. n. 4330 del 18.03.2024                                           | ABELE Giovanna                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 15    | Prot. n. 4331 del 18.03.2024                                           | PORTAROSSA SPA                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 16    | Prot. n. 4341 del 18.03.2024                                           | Ing. BONELLI Silvano                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 17    | Prot. n. 4364 del 18.03.2024                                           | IMMOBILIARE GAMMA SRL<br>DAMIANO Pietro<br>SOC. SEMPLICE FIORDALISO                                                                                                                                                                                                                      |
| 18    | Prot. n. 4424 del 19.03.2024                                           | PESSIONE Mario<br>PESSIONE Osvaldo<br>PESSIONE Giovanni<br>PESSIONE Elisa<br>PESSIONE Alessandro<br>CERUTTI Luciana<br>CERUTTI Rinalda<br>CHIABO' LIVIO SOC. SEMPLICE PALMA Eugenio<br>AIME Mara<br>AIME Mauro<br>AIME Miranda<br>AIME Silvia Maria<br>FRACCHIA Paolo<br>MARAZZI Giorgio |
| 19    | Prot. n. 4425 del 19.03.2024                                           | PALMA Eugenio<br>AIME Mara<br>AIME Mauro<br>AIME Miranda<br>AIME Silvia Maria                                                                                                                                                                                                            |
| 20    | Prot. n. 4426 del 19.03.2024                                           | MARAZZI Giorgio<br>PALMA Eugenio<br>AIME Mara<br>AIME Mauro<br>AIME Miranda<br>AIME Silvia Maria<br>FRACCHIA Paolo                                                                                                                                                                       |
| 21    | Prot. n. 4479 del 20.03.2024<br>(PEC del 19.03.2024)                   | DELFINO Romualdo                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 22    | Prot. n. 4485 del 20.03.2024<br>(PEC del 19.03.2024)                   | ALBIERO Gabriella Anna<br>ALBIERO Riccardo<br>TENTORI Bruna Teresa                                                                                                                                                                                                                       |
| 23f.t | Prot. n. 10210 del 27.06.2024                                          | RISSO Ivanir<br>FERRERO Massimo<br>ROCCHIA Agnese                                                                                                                                                                                                                                        |

|        |                                   |                                                                                                                                                                      |
|--------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 24f.t. | Prot. n. 13219 del 26.08.2024     | PAUTASSI Pier Giorgio e altri                                                                                                                                        |
| 25f.t  | Prot. n. 13350 del 28.08.2024     | VALENTI Salvatore                                                                                                                                                    |
| 26ft   | Prot. 16294 del 21.10.2024        | Area tecnica-settore lavori pubblici<br>Comune di Caraglio                                                                                                           |
| 27ft   | Prot. 706 del 14.01.2025          | Area tecnica-settore edilizia privata e urbanistica<br>Comune di Caraglio                                                                                            |
|        | <b>Prot. 19073 del 05.12.2024</b> | <b>Verbale 1° Tavolo tecnico del 27/11/2024<br/>Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo,<br/>Protezione Civile, Trasporti e logistica- Settore<br/>Geologico</b> |

Il Progetto Preliminare è stato adottato con D.C.C n.2 del 31/1/2024. E' stato pubblicato dal 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 7
- parzialmente accolte sono in numero di 14
- non accolte sono in numero di 6

E' inoltre pervenuto a seguito della Convocazione del 1° Verbale 1° Tavolo tecnico del 27/11/2024 da parte della Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e logistica- Settore Geologico, un parere specifico sugli aspetti geologici interessanti la fascia del Grana-Mellea.

**NB:** in verde le osservazioni accolte, in giallo le osservazioni parzialmente accolte, in rosa le osservazioni non accolte

Il testo normativo evidenzia:

Le modifiche apportate dalla Proposta tecnica di Progetto Preliminare alle norme e tabelle di zona del PRG vigente:

- con **carattere azzurro grassetto** per le parti aggiunte;
- con ~~carattere barrato~~ per le parti stralciate.

Le modifiche apportate dal Progetto Preliminare alle norme e tabelle della Proposta tecnica di Progetto preliminare a seguito delle osservazioni:

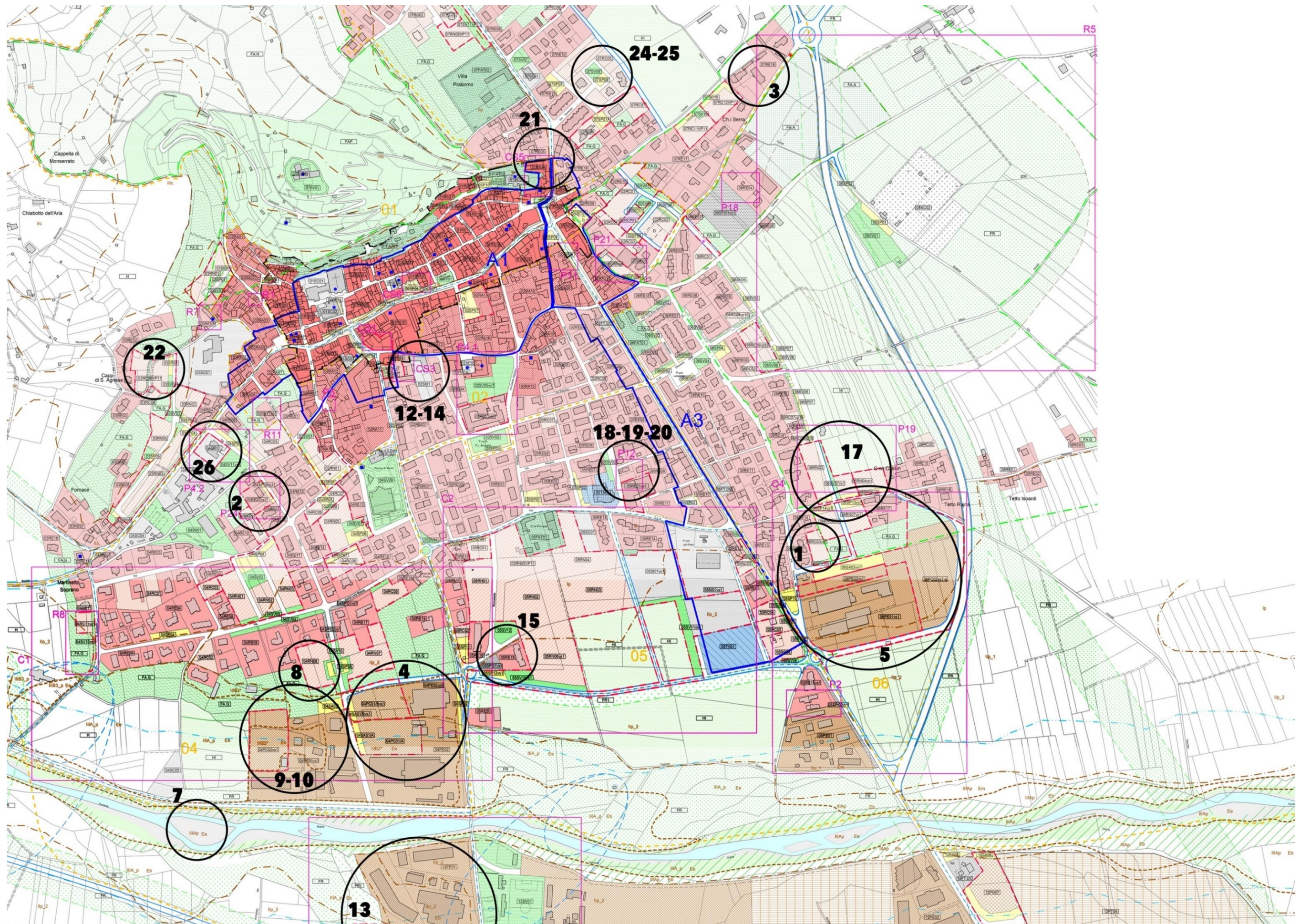
- con **carattere rosso grassetto** per le parti aggiunte;
- con ~~carattere barrato rosso~~ per le parti stralciate.

Le modifiche apportate dalla Proposta Tecnica di Progetto Definitivo alle norme e tabelle del Progetto Preliminare a seguito delle presenti osservazioni:

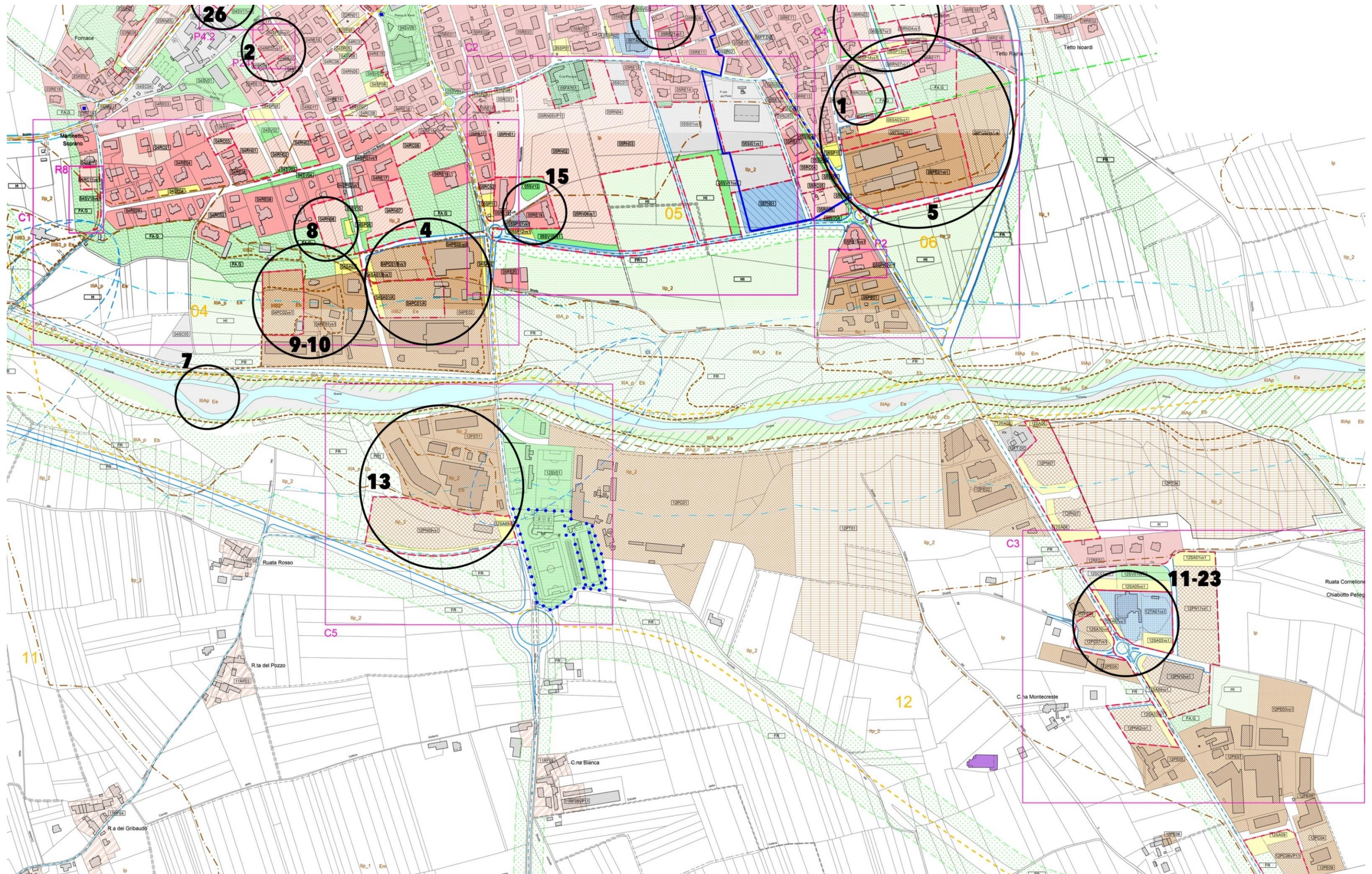
- con **carattere verde grassetto** per le parti aggiunte;
- con ~~carattere barrato verde~~ per le parti stralciate.

Le controdeduzioni riportano a titolo illustrativo fuori scala ed in in estratto le tavole modificate della Variante.

Segue immagine che localizza le osservazioni sulla tavola n. 4.1/4.2 -Assetto generale – Tavola di Sintesi del Progetto Preliminare.

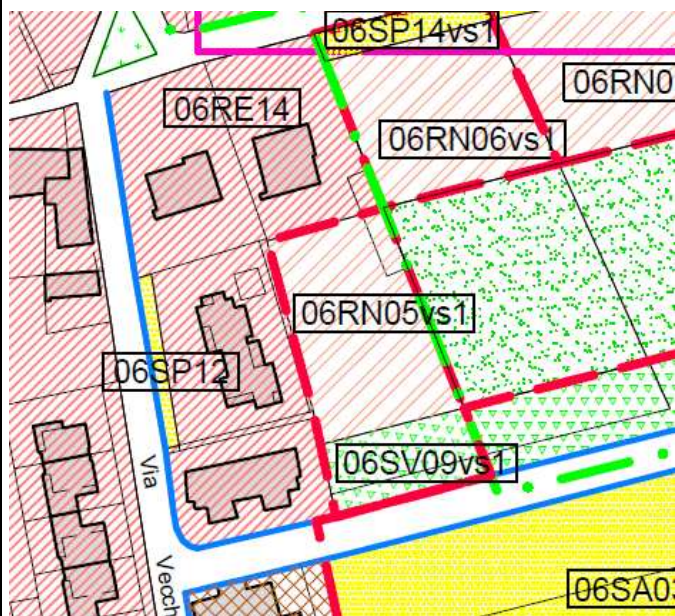


Localizzazione delle Osservazioni sulla tavola 4.1 e 4.2 parte nord

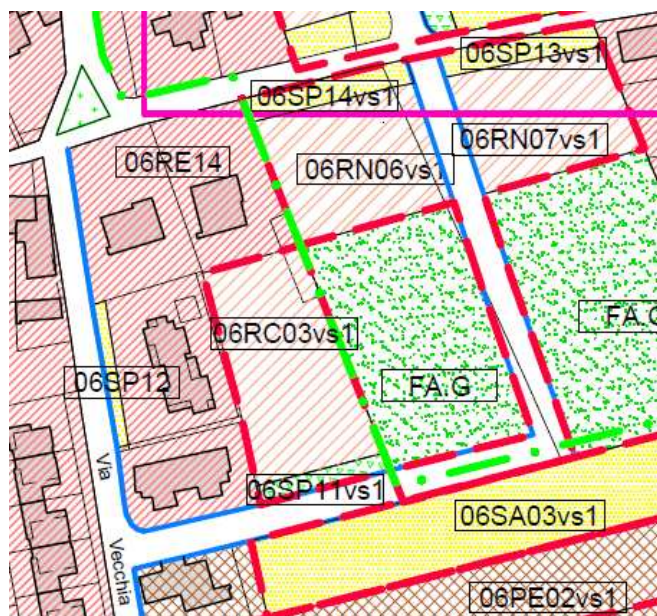


Localizzazione delle Osservazioni sulla tavola 4.1 e 4.2 parte sud

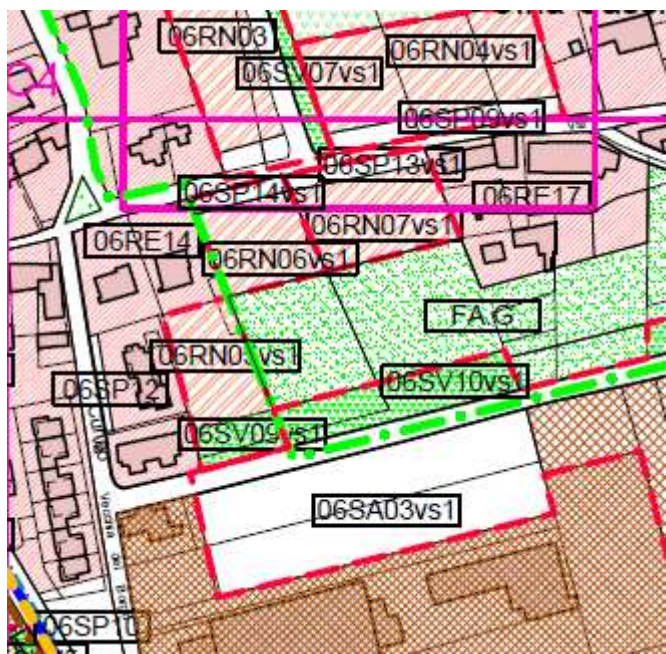
|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                           |          |      |      |          |      |      |             |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |      |             |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |       |           |      |      |        |       |       |           |      |      |        |      |      |            |      |      |           |      |      |              |      |      |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------|------|------|----------|------|------|-------------|------|------|-----------|------|------|--------|------|------|--------|------|------|-------------|------|------|-----------|------|------|-----------|------|------|-----------|------|------|-----------|------|------|--------|------|------|--------|------|-------|-----------|------|------|--------|-------|-------|-----------|------|------|--------|------|------|------------|------|------|-----------|------|------|--------------|------|------|
| 1                                   | PAROLA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                           |          |      |      |          |      |      |             |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |      |             |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |       |           |      |      |        |       |       |           |      |      |        |      |      |            |      |      |           |      |      |              |      |      |
|                                     | Prot. n. 2082 del 08.02.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Zona di PRG in VS01 : 06RN05vs1,06SV09vs1 |          |      |      |          |      |      |             |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |      |             |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |       |           |      |      |        |       |       |           |      |      |        |      |      |            |      |      |           |      |      |              |      |      |
|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                           |          |      |      |          |      |      |             |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |      |             |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |       |           |      |      |        |       |       |           |      |      |        |      |      |            |      |      |           |      |      |              |      |      |
| Sintesi osservazioni                | Controdeduzioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                           |          |      |      |          |      |      |             |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |      |             |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |       |           |      |      |        |       |       |           |      |      |        |      |      |            |      |      |           |      |      |              |      |      |
| Richiesta                           | <div>Risposta: osservazione accolta</div> <div>La richiesta viene accolta in coerenza con l'osservazione n.5 riportando la situazione di PRG alla situazione dello strumento vigente di cui alla Variante Parziale VP11, con il ripristino delle due zone 06RC03 e 06SP11. Si elimina la scheda normativa RN24 e si modifica l'art.29 c.2.3 punto C1.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                           |          |      |      |          |      |      |             |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |      |             |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |       |           |      |      |        |       |       |           |      |      |        |      |      |            |      |      |           |      |      |              |      |      |
| Modifiche cartografiche o normative | <div>Perfezionamento normativo :</div> <div>Eliminata la scheda RN24 con rimando all'elaborato di Piano 'Schede delle aree'.</div> <div>Modifica art.29 c.2.3 punto C1</div> <div>C1 - Nuova edificazione con i seguenti indici:</div> <div>a1) densità territoriale: mc./mq. da tabella</div> <div>a2) densità fondiaria sull'insieme dei fondiari dell'area: mc./mq. da tabella</div> <div><div>a1) a2)</div><div><table><tr><td>02 RN 01</td><td>0,80</td><td>1,36</td></tr><tr><td>03 RN 01</td><td>0,60</td><td>1,42</td></tr><tr><td>03 RN 03/05</td><td>0,80</td><td>1,38</td></tr><tr><td>04RN01/03</td><td>0,60</td><td>0,97</td></tr><tr><td>04RN04</td><td>0,60</td><td>1,79</td></tr><tr><td>04RN05</td><td>0,60</td><td>0,95</td></tr><tr><td>04 RN 06/07</td><td>0,60</td><td>0,78</td></tr><tr><td>05RN01/04</td><td>0,70</td><td>1,63</td></tr><tr><td>06RN05vs1</td><td>0,60</td><td>0,84</td></tr><tr><td>06RN06vs1</td><td>0,60</td><td>0,72</td></tr></table></div><div><table><tr><td>06RN07vs1</td><td>0,60</td><td>0,72</td></tr><tr><td>06RN01</td><td>0,60</td><td>1,00</td></tr><tr><td>06RN02</td><td>0,60</td><td>0,986</td></tr><tr><td>06RN03/04</td><td>0,60</td><td>0,95</td></tr><tr><td>07RN03</td><td>0,627</td><td>1,735</td></tr><tr><td>07RN04/06</td><td>0,60</td><td>0,98</td></tr><tr><td>07RN07</td><td>0,80</td><td>1,19</td></tr><tr><td>07RN08VP11</td><td>0,25</td><td>0,48</td></tr><tr><td>09RN01/02</td><td>0,60</td><td>0,78</td></tr><tr><td>10RN01/04-02</td><td>0,60</td><td>0,98</td></tr></table></div></div> <div>Perfezionamento cartografico</div> <div>tavola 4.1- Concentrico- sviluppi del piano relativi ai territori urbanizzati ed urbanizzandi e ai dintorni di pertinenza ambientale</div> <div>tavola 3.1- Assetto generale – Tavola di Sintesi: intero territorio comunale con: classi di idoneità geologica, fasce di rispetto e zone soggette vincoli, curve di livello, indicazione dell'abitato e delle zone di aree</div> |                                           | 02 RN 01 | 0,80 | 1,36 | 03 RN 01 | 0,60 | 1,42 | 03 RN 03/05 | 0,80 | 1,38 | 04RN01/03 | 0,60 | 0,97 | 04RN04 | 0,60 | 1,79 | 04RN05 | 0,60 | 0,95 | 04 RN 06/07 | 0,60 | 0,78 | 05RN01/04 | 0,70 | 1,63 | 06RN05vs1 | 0,60 | 0,84 | 06RN06vs1 | 0,60 | 0,72 | 06RN07vs1 | 0,60 | 0,72 | 06RN01 | 0,60 | 1,00 | 06RN02 | 0,60 | 0,986 | 06RN03/04 | 0,60 | 0,95 | 07RN03 | 0,627 | 1,735 | 07RN04/06 | 0,60 | 0,98 | 07RN07 | 0,80 | 1,19 | 07RN08VP11 | 0,25 | 0,48 | 09RN01/02 | 0,60 | 0,78 | 10RN01/04-02 | 0,60 | 0,98 |
| 02 RN 01                            | 0,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1,36                                      |          |      |      |          |      |      |             |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |      |             |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |       |           |      |      |        |       |       |           |      |      |        |      |      |            |      |      |           |      |      |              |      |      |
| 03 RN 01                            | 0,60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1,42                                      |          |      |      |          |      |      |             |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |      |             |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |       |           |      |      |        |       |       |           |      |      |        |      |      |            |      |      |           |      |      |              |      |      |
| 03 RN 03/05                         | 0,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1,38                                      |          |      |      |          |      |      |             |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |      |             |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |       |           |      |      |        |       |       |           |      |      |        |      |      |            |      |      |           |      |      |              |      |      |
| 04RN01/03                           | 0,60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,97                                      |          |      |      |          |      |      |             |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |      |             |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |       |           |      |      |        |       |       |           |      |      |        |      |      |            |      |      |           |      |      |              |      |      |
| 04RN04                              | 0,60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1,79                                      |          |      |      |          |      |      |             |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |      |             |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |       |           |      |      |        |       |       |           |      |      |        |      |      |            |      |      |           |      |      |              |      |      |
| 04RN05                              | 0,60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,95                                      |          |      |      |          |      |      |             |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |      |             |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |       |           |      |      |        |       |       |           |      |      |        |      |      |            |      |      |           |      |      |              |      |      |
| 04 RN 06/07                         | 0,60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,78                                      |          |      |      |          |      |      |             |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |      |             |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |       |           |      |      |        |       |       |           |      |      |        |      |      |            |      |      |           |      |      |              |      |      |
| 05RN01/04                           | 0,70                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1,63                                      |          |      |      |          |      |      |             |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |      |             |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |       |           |      |      |        |       |       |           |      |      |        |      |      |            |      |      |           |      |      |              |      |      |
| 06RN05vs1                           | 0,60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,84                                      |          |      |      |          |      |      |             |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |      |             |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |       |           |      |      |        |       |       |           |      |      |        |      |      |            |      |      |           |      |      |              |      |      |
| 06RN06vs1                           | 0,60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,72                                      |          |      |      |          |      |      |             |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |      |             |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |       |           |      |      |        |       |       |           |      |      |        |      |      |            |      |      |           |      |      |              |      |      |
| 06RN07vs1                           | 0,60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,72                                      |          |      |      |          |      |      |             |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |      |             |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |       |           |      |      |        |       |       |           |      |      |        |      |      |            |      |      |           |      |      |              |      |      |
| 06RN01                              | 0,60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1,00                                      |          |      |      |          |      |      |             |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |      |             |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |       |           |      |      |        |       |       |           |      |      |        |      |      |            |      |      |           |      |      |              |      |      |
| 06RN02                              | 0,60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,986                                     |          |      |      |          |      |      |             |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |      |             |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |       |           |      |      |        |       |       |           |      |      |        |      |      |            |      |      |           |      |      |              |      |      |
| 06RN03/04                           | 0,60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,95                                      |          |      |      |          |      |      |             |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |      |             |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |       |           |      |      |        |       |       |           |      |      |        |      |      |            |      |      |           |      |      |              |      |      |
| 07RN03                              | 0,627                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1,735                                     |          |      |      |          |      |      |             |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |      |             |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |       |           |      |      |        |       |       |           |      |      |        |      |      |            |      |      |           |      |      |              |      |      |
| 07RN04/06                           | 0,60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,98                                      |          |      |      |          |      |      |             |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |      |             |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |       |           |      |      |        |       |       |           |      |      |        |      |      |            |      |      |           |      |      |              |      |      |
| 07RN07                              | 0,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1,19                                      |          |      |      |          |      |      |             |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |      |             |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |       |           |      |      |        |       |       |           |      |      |        |      |      |            |      |      |           |      |      |              |      |      |
| 07RN08VP11                          | 0,25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,48                                      |          |      |      |          |      |      |             |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |      |             |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |       |           |      |      |        |       |       |           |      |      |        |      |      |            |      |      |           |      |      |              |      |      |
| 09RN01/02                           | 0,60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,78                                      |          |      |      |          |      |      |             |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |      |             |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |       |           |      |      |        |       |       |           |      |      |        |      |      |            |      |      |           |      |      |              |      |      |
| 10RN01/04-02                        | 0,60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,98                                      |          |      |      |          |      |      |             |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |      |             |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |           |      |      |        |      |      |        |      |       |           |      |      |        |       |       |           |      |      |        |      |      |            |      |      |           |      |      |              |      |      |



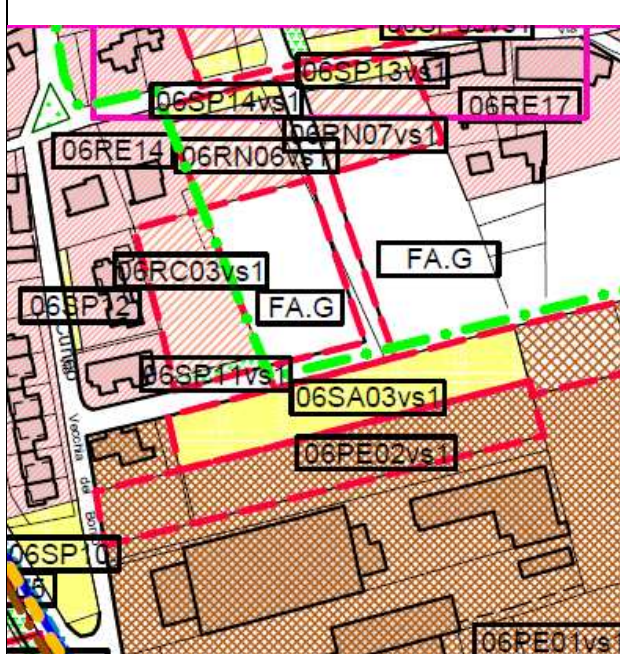
Estratto fuori scala tav. 4.1 PP



Estratto fuori scala tav. 4.1 PTPD



Estratto fuori scala tav. 3.1- PP adottato



Estratto fuori scala tav. 3.1- PTPD

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | IMMOBILIARE LA VILLA SRL     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Prot. n. 3223 del 27.02.2024 | Zona di PRG in VS01 : 04RE20vs1                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Sintesi osservazioni                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              | Controdeduzioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Richiesta</b><br><br>Viene richiesta la possibilità di intervenire con Ristrutturazione edilizia ai sensi del testo unico dell'edilizia ovvero con demolizione e ricostruzione nel limite massimo della volumetria a suo tempo autorizzata ed oggi aggiornata in base al Regolamento edilizio vigente. |                              | <b>Risposta : parzialmente accolta</b><br><br>L'osservazione è parzialmente accolta con l'introduzione dell'intervento richiesto nei limiti della volumetria complessivamente a suo tempo autorizzata e nel rispetto delle discipline in allora vigenti, con conseguente perfezionamento dell'art.27 c.2.3 punto C11. |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Modifiche cartografiche o normative | Perfezionamento normativo :<br>Modifica dell'art.27 c.2.3 punto C11:<br>.....<br><b>04RE20vs1: completamento di area già compromessa con possibilità di ultimazione del volume esistente con la consistenza edilizia a suo tempo autorizzata, nella misura di 1389 mc, mantenendone la sagoma, con cessione degli standard lungo la v.Torino, come da tavola 4.2 , nel rispetto degli altri parametri di zona, anche mediante demolizione e ricostruzione</b> |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | PIASCO, TESIO                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Prot. n. 3854 del 08.03.2024 | Zona di PRG in VS01 : FR.C (fascia cimiteriale)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Sintesi osservazioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                              | Controdeduzioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Richiede</p> <p>-che stante la reale impossibilità di ampliare il cimitero in direzione della via Maccagno la perimetrazione del vincolo venga ridotta di conseguenza in modo da escludere i fabbricati esistenti in loco,</p> <p>- che le norme di attuazione vengano variate in modo da poter intervenire sui fabbricati esistenti non solo con gli interventi art 42 ma anche con demolizione e ricostruzione.</p> |                              | <p><b>Risposta : parzialmente accolta</b></p> <p>L'osservazione è parzialmente accolta :</p> <p>-escludendo modifiche all'attuale perimetrazione del vincolo cimiteriale, che non dipende dalla scelta comunale, ma risponde alla disciplina nazionale come ribadito dalla LR 3/2013 (modifica art 27) e dalla più recente LR10/2024 (eliminazione del regime transitorio) e nonché da numerosa giurisprudenza nel merito;</p> <p>-ammettendo la demolizione e ricostruzione nel caso delle fasce di rispetto cimiteriali, in applicazione della normativa regionale e nazionale con conseguente perfezionamento dell'art 42 c.2.2.</p> |
| Modifiche cartografiche o normative                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              | <p>Perfezionamento normativo :</p> <p>Modifica art 42 c.2.2 come segue:</p> <p>11 Nelle fasce di rispetto di cui ai punti precedenti è esclusa qualsiasi nuova costruzione ad uso residenziale o produttivo di ogni settore; sono ammessi gli interventi di cui ai commi 3, 5, <b>6 quater</b> e 12 dell'art. 27 L.R. 56/77.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | GIORDANO HOLDING SRL<br>GIORDANO ENERGY SRL |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Prot. n. 4122 del 13.03.2024                | Zona di PRG in VS01 : 04PC01/Bvs1, 04PC01/A e 04PE02                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Sintesi osservazioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                             | Controdeduzioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>Richiesta :</p> <p>Vengono operate alcune richieste rispetto alla zona 04PC01/Bvs1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-che venga eliminato il tratto della nuova viabilità posta a nord del lotto in modo da consentire alla Ditta richiedente di realizzare un nuovo accesso carraio e pedonale alla proprietà, indispensabile per la sicurezza stradale, logistica aziendale, viabilità interna, spazi di manovra e conseguente sviluppo aziendale;</li> <li>-che venga estesa la zona 04PC01/Bvs1 sull'intero lotto in sostituzione del tratto della nuova viabilità posta a nord;</li> <li>-che vengano ridotte le distanze di edificazione dalle aree per servizi afferenti "04SA01/Bvs1" dagli attuali metri 7,50 a metri 3,00 in modo da sfruttare l'intera capacità edificatoria consentita del lotto.</li> </ul> <p>Viene inoltre operata una richiesta per le zone 04PC01/A e 04PE02, ovvero che vengano confermate le previsioni edificatorie del vigente P.R.G.C. escludendo il mappale 505, 141 e 451 del F.35 dalla classe di rischio idrogeologico IIIB3p.</p> |                                             | <p><b>Risposta : parzialmente accolta</b></p> <p>L'osservazione è parzialmente accolta :</p> <p><u>per la zona 04PC01/Bvs1</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-non si accoglie l'osservazione in merito allo spostamento della strada, la cui previsione è stata ripristinata in sede di Progetto Preliminare, in relazione all'accoglimento delle modifiche proposte da Regione Piemonte per il settore ad est, oltre la via Bernezzo.</li> <li>-si accoglie la possibilità di riduzione degli standard con modifica cartografica conseguente, ad ampliamento della zona 04PC01/Bvs1.</li> <li>-si accoglie la possibilità di realizzare i necessari accessi all'area produttiva con modifica del disposto normativo dell'art 33,c.2.4 punto Q17, come a seguire.</li> <li>-si accoglie la richiesta di modifica delle distanze come da perfezionamento art 33 c.2.4 punto Q17.</li> </ul> <p><u>per le zone 04PC01/A e 04PE02</u></p> <p>-si accoglie parzialmente la richiesta relativa alla classe di pericolosità IIIB3p, che viene rivista diventando una classe IIIB2* alla luce delle verifiche di carattere idraulico fatte eseguire dal Comune, a monte del ponte Divisione Cuneese, nell'interesse collettivo per valutare i necessari accorgimenti tecnici per la gestione del rischio senza penalizzare oltre quanto indispensabile le attività presenti (<i>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, ing.Selleri, agosto 2024</i>), ed a seguito del successivo 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. 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.</p> <p>Si aggiorna con l'occasione la situazione cartografica dell'area in oggetto in relazione ai fabbricati esistenti.</p> |
| Modifiche cartografiche o normative                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                             | <p>Perfezionamento normativo</p> <p>Modifica normativa art 33</p> <p>Art. 33 - Norme per le aree produttive artigianali e industriali di riordino e di completamento</p> <p>c.2.4 Assetto qualitativo Q</p> <p>.....</p> <p><b>Q17</b> – Per le aree 04PC01/<b>Bvs1 A/B, 04PC02</b> 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, <b>fatte salve le limitazioni di tipo idrogeologico. Per l'area 04PC01/A, ricadente in classe di</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

~~pericolosità III B3p-IIB2\*, le possibilità di cui al presente punto si applicano nel rigoroso rispetto delle condizioni ammesse all'art 18 c.4.5. Per le aree 04PC01/B le porzioni di aree FAG ricadenti in SUE concorrono alla determinazione dell'Ut e devono essere interessate esclusivamente da fasce di mitigazione arboreo-arbustiva con funzione di filtro~~

E' altresì ammesso quanto segue:

- accesso alla zona anche attraverso l'area a servizi 04sa01/Bvs1
- distanza dall'area servizi non inferiore ai m.3
- monetizzazione quote di servizi non funzionalmente localizzabili nella posizione prevista o cessione di aree lungo la v. Bernezzo in fregio al sedime stradale.

Modifica art 16 c.3.3.2

.....  
~~La Classe III-B di pianura identificata con sigla p, si articola lungo la fascia del T. Grana nelle due sottoclassi seguenti:~~

- ~~-Sottoclasse III B2p, comprende aree edificate dislocate lungo o in prossimità delle sponde del T. Grana, inondabili per piene con Tr=200 anni comprende l'area edificata localizzata in prossimità della sponda sinistra del T. Grana, a monte del ponte della Vallera, inondabile per piene con Tr=200 anni come evidenziato dalle verifiche idrauliche di tipo numerico effettuate;~~
- ~~-Sottoclasse III b2\*, comprende le aree edificate dislocate lungo o in prossimità delle sponde del T. Grana, inondabili, parzialmente o totalmente, per piene con Tr=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 realizzazione del nuovo ponte della Vallera~~
- ~~-Sottoclasse III B3p, comprende aree edificate dislocate lungo o in prossimità delle sponde del T. Grana, inondabili per piene con Tr=20 anni.~~

Modifica art 18 c.4.5

**4.5. Classe di idoneità urbanistica III B2p, IIB2\*, e III B3p**

**Classe III B2p**

**Nelle aree individuate dal P.R.G.C. in Classe III B2 p (pianura) sono ammessi in assenza delle opere di riassetto territoriale:**

.....

**III B2\***

La fruibilità urbanistica delle aree III B2\*, 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:

- 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 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. 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, (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.

Stralcio del punto relativo alla Classe IIIB3

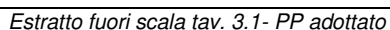
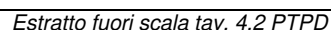
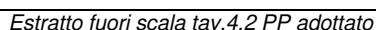
~~Classe IIIB3~~

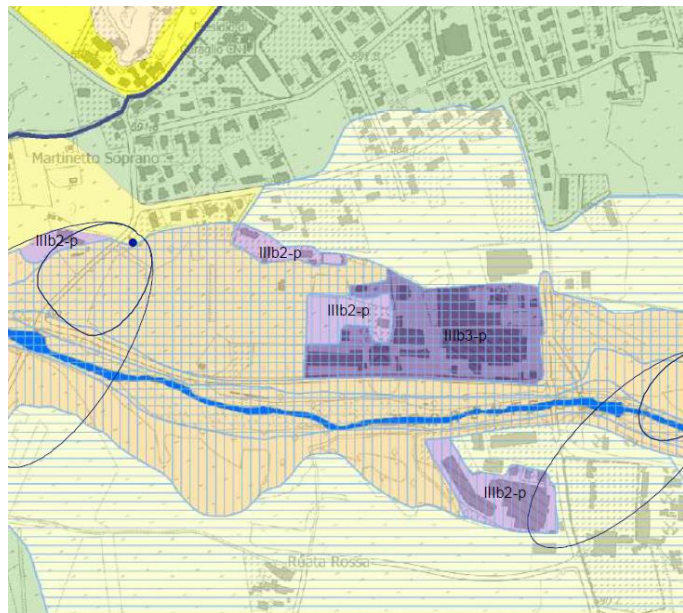
~~Nelle aree individuate dal P.R.G.C. in Classe III-B3 p (pianura) sono ammessi in assenza di interventi di mitigazione della pericolosità:~~

~~.....~~

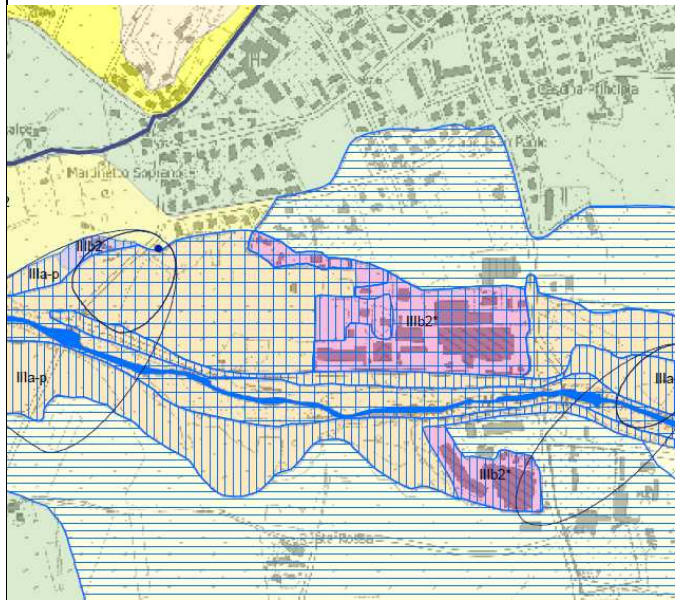
tavola 6- Carta di sintesi della pericolosità  
geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione  
urbanistica (agg.2025) scala 1:10.000

tavola 3.1- Assetto generale – Tavola di Sintesi: intero territorio comunale con: classi di idoneità geologica, fasce di rispetto e zone soggette vincoli, curve di livello, indicazione dell'abitato e delle zone di aree





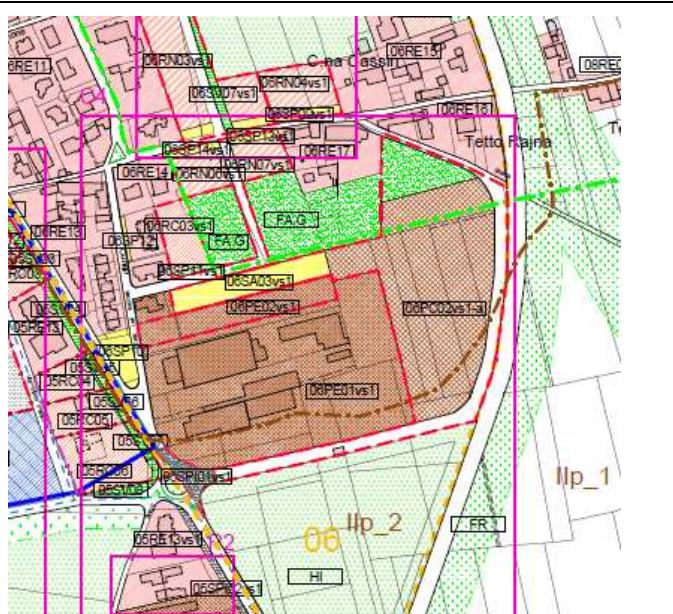
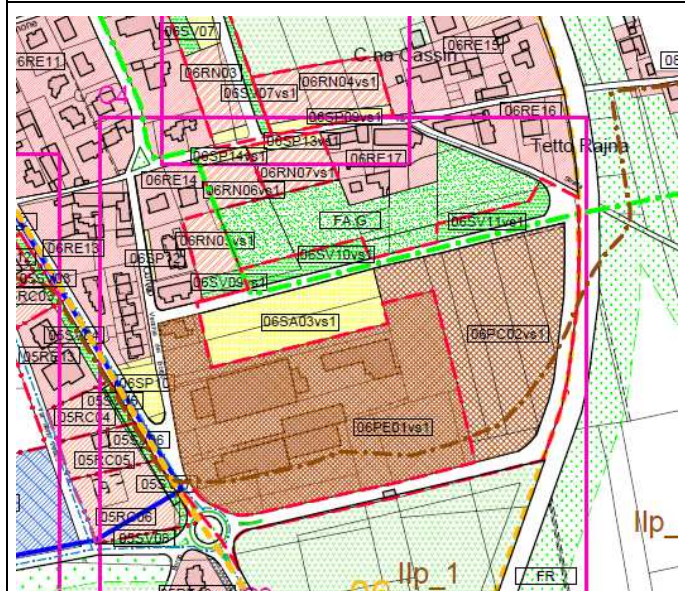
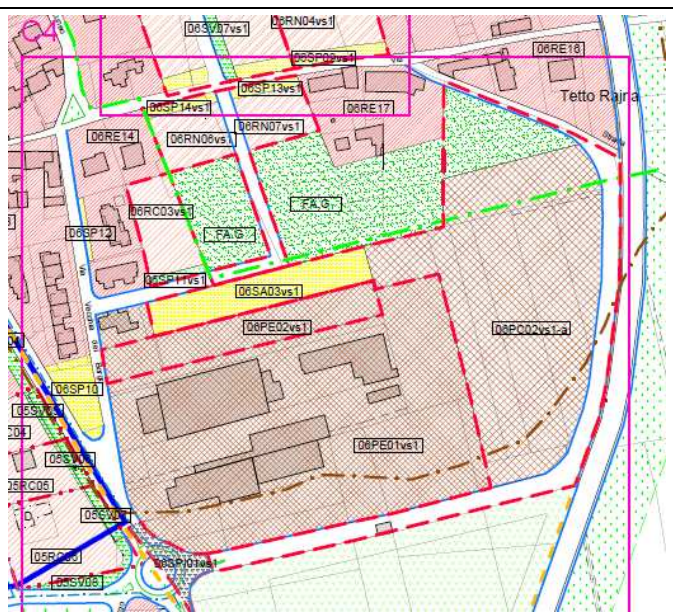
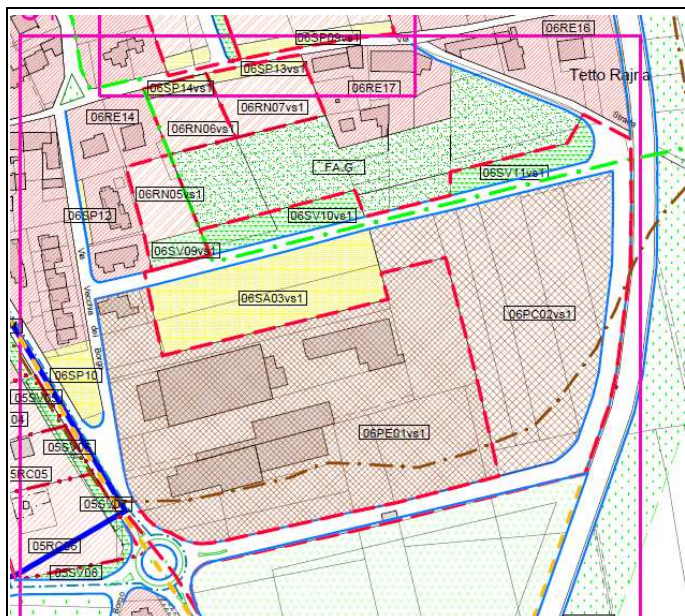
*Carta di sintesi - estratto fuori scala PP adottato*



*Carta di sintesi -estratto fuori scala PTPD*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | EUROPOLL SRL                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Prot. n. 4123 del 13.03.2024 | Zona di PRG in VS01 : 06PC02vs1 06SA03vs1 e 06PE01vs1 ,04PE02vs1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Sintesi osservazioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              | Controdeduzioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Richiesta :</p> <p>1)Correggere le norme di attuazione (pagg 135-138) eliminando i riferimenti all'area 06PC03 che non è più prevista nelle tavole grafiche</p> <p>2) Aumentare l'altezza massima di edificazione per le aree PE e PC o, in alternativa, estendere la deroga all'altezza massima (sino a 12 metri) prevista per altre aree anche alle zone 06PE01 e 06PC02 in funzione delle caratteristiche plano-altimetriche dei luoghi, delle esigenze legate allo stoccaggio e movimentazione delle merci ed alla salvaguardia dei suoli.</p> <p>3) Rivedere la schede di zona della zona PE (pag. 40), inserendo nelle tipologie di intervento previsti quelli di demolizione con ricostruzione, di demolizione con sostituzione e la nuova costruzione</p> <p>4) Modificare la scheda di zona specifica per la zona 06PC02vs1 (pag. 42) che riporta caratteristiche in contrasto con le norme di attuazione della medesima ed in particolare fa riferimento ad interventi di tipo residenziale, con riferimento all'art 28 NTdA (aree residenziali RC), e non produttivo e riporta dati di superficie fondiaria, territoriale, dismissioni e strade non coerenti). Tale scheda riporta inoltre una serie di condizioni molto vincolanti che sono relative solo a tale area e non alle altre aree PC. Il tutto appare decisamente incongruente anche in considerazione che non si tratta di una nuova area produttiva prevista dalla presente variante, ma di un'area produttiva già presente nell'attuale PRGC</p> <p>5) Ridefinire la perimetrazione sul lato nord dell'area 06PE01vs1, internamente alla proprietà Europoll s.r.l., al fine di consentire modesti ampliamenti ed adeguamenti impiantistici con procedimenti edilizi diretti, senza la necessità di ricorrere a S.U.E.</p> <p>6) Ridurre il dimensionamento delle aree a servizi rapportandolo ai parametri di legge ed alle effettive esigenze della porzione di territorio in cui si trovano le aree, sia per ridurre il rapporto costi/benefici in fase di attuazione del S.U.E., sia per contenerne i successivi costi di manutenzione</p> <p>7) Per le stesse motivazioni sopra riportate, eliminare o rivedere il tracciato della viabilità prevista a nord dell'insediamento Europoll s.r.l., che si diparte dalla Via Vecchia del Borgo in direzione Est.</p> <p>Rispetto ai punti 5,6,7 vengono proposte dal richiedente due soluzioni alternative A,B.</p> |                              | <p><b>Risposta : parzialmente accolta</b></p> <p>1) Accolta con perfezionamento art 33 c.2.1 punto D2 e c. 2.4 punto Q12</p> <p>2) Accolta con specifica art 32 c.2.3 punto C1/b 06PE01vs1 e 06PE02vs1</p> <p>3) Accolta parzialmente per la demolizione con ricostruzione mentre l'ampliamento anche non contiguo è già previsto sia in norma che in scheda</p> <p>4) Accolta con perfezionamento della scheda in ragione del diverso assetto previsto e contestuale adeguamento delle condizioni anche in considerazione del fatto che l'area è già in vigore come zona di completamento</p> <p>5) Parzialmente accolta con ripermetrazione dell'area 06PE01vs1 e riconoscimento dell'area 06PE02vs1 che sarà soggetta a PDCC comprensivo dell'area in perequazione SPI di cui all'art.31 c.3 punto 3.7 ter relativa alla parte est della rotatoria</p> <p>6) Accolta parzialmente in sede di riassetto del disegno di piano nel rispetto dei quantitativi di legge per le dotazioni di standard per le aree produttive di nuovo completamento e riordino (art 26 LR56/77). Tali aree andranno comunque localizzate nella parte a nord-ovest in considerazione della prossimità con il sistema residenziale</p> <p>7) Accolta con ripristino del collegamento con la via Ritanolo verso nord, come prospettato nella soluzione A dei richiedenti</p> |
| Modifiche cartografiche o normative                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                              | <p>Perfezionamento normativo :</p> <p>art 33 c.2.1 punto D2 e c. 2.4 punto Q12</p> <p><b>D2</b> - Sono considerate compatibili, con consistenza quantitativa massima: 40%</p> <p>tc: attività commerciali di vicinato limitatamente all'offerta non alimentare o secondo le prescrizioni dell'art. 20 delle presenti norme, in merito agli Indirizzi e Criteri Regionali, pubblici esercizi, esposizioni;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>In 06PC01,02,03: attività commerciali esistenti o limitate alla sola commercializzazione dei prodotti derivati e/o strettamente connessi con la destinazione produttiva;</p> <p><b>Q12</b> –Nelle aree 06PC01/03 non potranno essere previsti più di un solo accesso alla circonvallazione; in sede di attuazione dovranno essere concordati con la Provincia gli accessi sulla nuova rotonda in progetto.</p> <p>Art 32 c,2.2 punto C1/b:</p> <p><b>Sono ammesse nellea solea areaa produttivea ricadenti 10PE01, 06PE01vs1, 06PE02vs1 altezze fino a m.12, adeguatamente motivate e supportate sempre da adeguato studio di inserimento paesaggistico, sia per le scelte dimensionali che cromatiche, valutandone la coerenza da almeno due punti di vista definiti in accordo con l'ufficio tecnico.</b></p> <p>Art 32 c,2.4 punto Q19:</p> <p><b>Q19- Per l'area 06PE02vs1 sono ammessi interventi mediante PdCC che dovranno sempre prevedere la cessione contestuale dell'area 06SP01vs1 e potranno essere estesi all'area 06PE01vs1 in quota parte.</b></p> <p>Art 31 c.3 punto 3.7 ter</p> <p><b>3.7ter Il Piano individua l'area 06SPI01vs1 destinata a viabilità e funzionale alla rotatoria lungo la SP422 assegnandogli una capacità edificatoria perequativa, con indice unico pari a 0,25 mq/mq, che può essere trasferita nelle aree di cui alla sigla 06PE02vs1, consentendo un incremento massimo del RC entro il 60% della copertura totale, attraverso la cessione gratuita al Comune.</b></p> <p>Modifiche alla Scheda 32/1 – con rimando all'elaborato di Variante</p> <p>Perfezionamento cartografico</p> <p>tavola 4.1- Concentrico- sviluppi del piano relativi ai territori urbanizzati ed urbanizzandi e ai dintorni di pertinenza ambientale</p> <p>tavola 3.1- Assetto generale – Tavola di Sintesi: intero territorio comunale con: classi di idoneità geologica, fasce di rispetto e zone soggette vincoli, curve di livello, indicazione dell'abitato e delle zone di aree</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                                                                                                                                                                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6                                                                                                                                                                                                                                         | ALLADIO                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                           | Prot. n. 4199 del 14.03.2024 | Zona di PRG in VS01 : 10PE03                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Sintesi osservazioni                                                                                                                                                                                                                      |                              | Controdeduzioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Richiede<br><br>-di riperimetrare il vincolo cimiteriale ed analogamente l'area in proprietà di cui alla zona 10PE03 e di aggiornare la relativa scheda con possibilità di interventi come indicati all'art 9 da punto 2.1 al punto 2.11. |                              | <b>Risposta: Non accolta</b><br><br>L'osservazione non è accolta :<br>-escludendo modifiche all'attuale perimetrazione del vincolo cimiteriale, che non dipende dalla scelta comunale, ma risponde alla disciplina nazionale come ribadita dalla LR 3/2013 (modifica art 27) e dalla più recente LR10/2024 (eliminazione del regime transitorio) e nonché da numerosa giurisprudenza nel merito;<br>-ricordando che 'la norma per l'area 10PE03 ammette già gli interventi indicati al citato art 9 (da 2.1 a 2.11) fatta eccezione naturalmente per le limitazioni imposte nella sola porzione ricadente nel vincolo cimiteriale. |
| Modifiche cartografiche o normative                                                                                                                                                                                                       |                              | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Geol. CAMBURSANO<br><br>Prot. n. 4210 del 14.03.2024 | Zona di PRG in VS1 :fascia T. Grana interessata da <i>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 (RIE in osservazione)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Sintesi osservazioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                      | Controdeduzioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Richiesta :</p> <p>A)-che in merito ai contenuti del Decreto n. 10/2004 del Segretario generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po, il quale interessa il Comune di Caraglio lungo il torrente Grana – Mellea a partire dal ponte di Via Divisione Cuneense verso valle, non si esprimono considerazioni e valutazioni</p> <p>B)-che per il tratto lungo il torrente Grana – Mellea, a monte di Via Divisione Cuneense sino a confine, non soggetto a perimetrazioni in capo al Decreto n. 10/2004 del Segretario generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po, si richiede, in prima istanza:</p> <p>a. di ripristinate lo stato di fatto pre Variante Strutturale n. 1 al PRGC, riportando la situazione a quanto definito dal PRGC Vigente relativo alla Variante Pai 2003, con le medesime Classi di Utilizzazione Urbanistica relative,</p> <p>in seconda istanza:</p> <p>b. Se ritenuto necessario, di valutare l'opportunità di realizzare verifiche di carattere idraulico per il tratto del torrente Grana - Mellea (RIE) a monte del ponte di Divisione Cuneense sino al confine comunale da porre in contraddittorio non con il Decreto n. 10/2004 del Segretario generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po e in osservazione per gg. 90 dall'08/03/2024 (che non interessa tali aree) ma al limite con lo studio RIE il quale, come già più volte richiamato, non risulta né adottato, né pubblicato e soprattutto non considerato da AiPo (che ne è il committente), per la definizione delle fasce fluviali e degli scenari di rischio (PGRA) per il tratto a monte di Via Divisione Cuneense.</p> |                                                      | <p><b>Risposta: parzialmente accolta</b></p> <p>Per quanto attiene al punto A) si prende atto della considerazione.</p> <p>Per quanto attiene al punto B) richiesta a), l'osservazione non è accolta non potendo nel merito essere disattese le indicazioni derivanti dagli studi sovraordinati. Non è infatti condivisibile la paventata inefficacia attuativa degli esiti delle verifiche idrauliche effettuate lungo l'asta del Torrente Grana-Mellea (detto brevemente RIE) e l'inapplicabilità dei dati risultanti sulle valutazioni di pericolosità geologica e idraulica assunte nell'ambito della Variante Strutturale n. 1 al PRGC di Caraglio. Laddove si valuti appropriatamente la portata tecnico-giuridica di tali verifiche, promosse dall'Autorità di Bacino del Fiume Po nel quadro di un più generale e vasto progetto di aggiornamento del PAI non può che risultare evidente la loro efficacia e valenza in termini di pianificazione territoriale di livello comunale e l'impossibilità di disconoscere e non applicarne gli effetti.</p> <p>Per quanto attiene al punto B) richiesta b) l'osservazione è parzialmente accolta alla luce delle verifiche di carattere idraulico fatte eseguire dal Comune, a monte del ponte Divisione Cuneese, nell'interesse collettivo per valutare i necessari accorgimenti tecnici per la gestione del rischio senza penalizzare oltre quanto indispensabile le attività presenti (<i>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, ing.Selleri, agosto 2024</i>), ed a seguito del successivo 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 agli atti) condivisi, che ne sono derivati hanno confermato in toto i risultati del RIE di AdBPO/AIPO, ma hanno tuttavia permesso di valutare congiuntamente soluzioni appropriate per la mitigazione del rischio tali da incidere sulla disciplina della classe di pericolosità. 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...</p> |
| Modifiche cartografiche o normative                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                      | Perfezionamento normativo<br><br>Modifica art 16 c.3.3.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

.....

**La Classe III-B di pianura identificata con sigla p, si articola lungo la fascia del T. Grana nelle due sottoclassi seguenti:**

~~-Sottoclasse IIIB2p, comprende aree edificate dislocate lungo o in prossimità delle sponde del T. Grana, inondabili per piene con Tr=200 anni~~ comprende l'area edificata localizzata in prossimità della sponda sinistra del T. Grana, a monte del ponte della Vallera, inondabile per piene con Tr=200 anni come evidenziato dalle verifiche idrauliche di tipo numerico effettuate;

-Sottoclasse IIIB2\*, comprende le aree edificate dislocate lungo o in prossimità delle sponde del T. Grana, inondabili, parzialmente o totalmente, per piene con Tr=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 realizzazione del nuovo ponte della Vallera

~~-Sottoclasse IIIB3p, comprende aree edificate dislocate lungo o in prossimità delle sponde del T. Grana, inondabili per piene con Tr=20 anni.~~

Modifica art 18 c.4.5

**4.5. Classe di idoneità urbanistica III B2p, IIIB2\*, e IIIB3 p**

**Classe IIIB2p**

**Nelle aree individuate dal P.R.G.C. in Classe IIIB2 p (pianura) sono ammessi in assenza delle opere di riassetto territoriale:**

.....

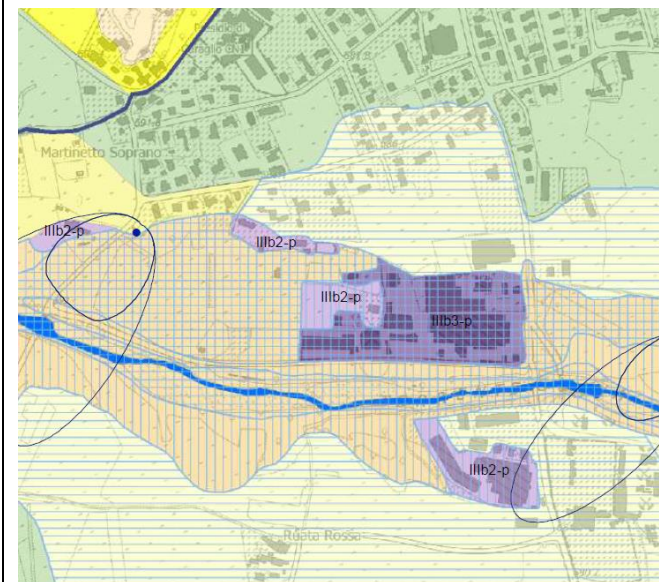
**IIIB2\***

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.

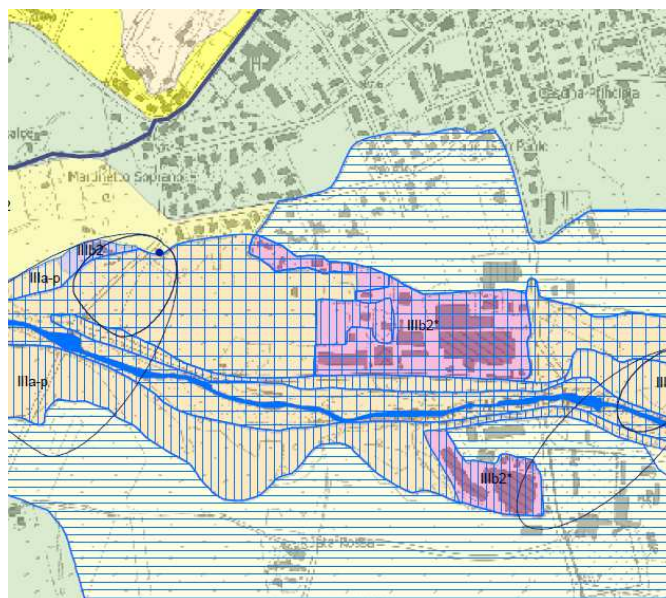
Nelle aree individuate dal P.R.G.C. in Classe IIIB2\* sono ammessi in assenza delle opere di riassetto territoriale:

- 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

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>alle attività presenti e senza permanenza di personale.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Realizzazione di coperture mobili 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. Tali strutture dovranno essere rimosse con ripristino dello stato dei luoghi in caso di cessazione dell'attività e rispetteranno la disciplina delle fasce stradali.</li> </ul> <p>Nelle aree di cui sopra sono ammessi a <u>seguito delle opere di riassetto territoriale</u>, (opere relative al rifacimento dell'attuale ponte della Valleria con manufatto ad unica campata capace di garantire il regolare deflusso delle piene) oltre gli interventi di cui sopra.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Adeguamento igienico funzionale con ampliamento oltre i 25 mq;</li> <li>Ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione e/o frazionamento;</li> <li>Recupero dei sottotetti esistenti ai sensi della L.R. 16/18 con nuove unità abitative;</li> <li>Ampliamento in pianta;</li> <li>Ampliamento in sopraelevazione;</li> <li>Nuova costruzione;</li> <li>Ristrutturazione urbanistica;</li> <li>Cambio di destinazione d'uso.</li> </ul> <p>Stralcio del punto relativo alla Classe IIIB3<br/> <del>Classe IIIB3</del><br/> <del>Nelle aree individuate dal P.R.G.C. in Classe III-B3 p (pianura) sono ammessi in assenza di interventi di mitigazione della pericolosità:</del><br/> .....</p> <p>Perfezionamento cartografico</p> <p>tavola 6- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (agg.2025) scala 1:10.000</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



*Carta di sintesi tav 6 -estratto fuori scala PP adottato*



*Carta di sintesi tav 6 -estratto fuori scala PTPD*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | COMETTO                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Prot. n. 4211 del 14.03.2024 | Zona di PRG in VS01 : 04RN06, viabilità                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Sintesi osservazioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                              | Controdeduzioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Richiesta</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aggiornamento della cartografia del PRGC prendendo atto della situazione viaria esistente e consolidata da anni</li> <li>- proposta di disponibilità alla cessione gratuita di un tratto del mappale 406 del f.35 al fine di realizzare la viabilità necessaria e gli standard richiesti per lo sviluppo urbanistico dell'area 04RN06 affinché possa procedere autonomamente</li> <li>- proposta di realizzazione di un breve tratto stradale sulla proprietà Cometto al fine di dare continuità alla viabilità esistente ed in progetto in asservimento ai lotti anche dalla nuova strada di collegamento tra via Mistral e via Dante Livio Bianco</li> </ul> |                              | <p><b>Risposta : non accolta</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-la viabilità citata è privata, non compare in cartografia catastale e quindi non necessita di essere riportata sulle tavole di PRGC. Il tema peraltro non era previsto tra quelli oggetto di Variante,</li> <li>-non si accoglie la proposta della viabilità in coerenza con l'osservazione n.10, in ragione di due aspetti: <ul style="list-style-type: none"> <li>- la modifica interviene su aree non previste dalla Proposta tecnica di Progetto Preliminare la cui variazione incide sull'assetto del Piano e sulla procedura di Valutazione ambientale strategica VAS il cui iter si è in questa fase già ultimato, comportando la inevitabile riapertura del procedimento,</li> <li>-la modifica vedrebbe il coinvolgimento indiretto di terzi soggetti (ricadenti nel SUE) che non avrebbero più possibilità di esprimersi sulla scelta in questa fase del procedimento,</li> </ul> </li> <li>-non si accoglie la proposta della realizzazione del breve tratto stradale in analogia al punto precedente (prima delle due ragioni esposte).</li> </ul> |
| Modifiche cartografiche o normative                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | CLIMA SRL                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Prot. n. 4212 del 14.03.2024<br>Integrazione Prot n. 738 del 15.1.2025 | Zona di PRG in VS01 : 04PE01, 04PC01/Bvs1, 04PC02vs1, 04PC02vs1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Sintesi osservazioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                        | Controdeduzioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Richiesta</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- che venga allineata la linea di delimitazione dell'area "04PE01" con le aree limitrofe, la 04PC01/Bvs1 a EST e la 04PC02vs1 a OVEST, garantendo un'adeguata fascia di rispetto tra la parte residenziale a nord e quella produttiva a sud;</li> <li>- che venga riconfermata la classe di rischio idrogeologico IIp, affinché il potere edificatorio dell'area "04PC02vs1" non venga di fatto precluso.</li> </ul> <p>L'osservazione è stata integrata con la richiesta di inserire un'area per servizi legata all'insediamento produttivo da destinarsi ad area manovra e parcheggio dei veicoli.</p> |                                                                        | <p><b>Risposta : parzialmente accolta</b></p> <p>L'osservazione è parzialmente accolta come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-non si accoglie la modifica dell'allineamento che non garantisce una fascia di rispetto tra parte residenziale e produttiva, garantita invece dall'attuale fascia FAG,</li> <li>-si accoglie parzialmente la richiesta alla luce delle verifiche di carattere idraulico fatte eseguire dal Comune, a monte del ponte Divisione Cuneese, nell'interesse collettivo per valutare i necessari accorgimenti tecnici per la gestione del rischio senza penalizzare oltre quanto indispensabile le attività presenti (<i>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, ing. Selleri, agosto 2024</i>), ed a seguito del successivo 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 agli atti) condivisi, che ne sono derivati hanno confermato in toto i risultati dello studio di AdBPO/AIPO, ma hanno tuttavia permesso di valutare congiuntamente soluzioni appropriate per la mitigazione del rischio tali da incidere sulla disciplina della classe di pericolosità. 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..</li> <li>-si accoglie la richiesta integrativa alla luce della complessa situazione idrogeologica intervenuta e delle esigenze aziendali inserendo il parcheggio nell'area in proprietà individuata dai richiedenti, come area in perequazione di cui alla sigla 04SPI03vs1 di cui all'art 31 c.3 punto C3.7bis come modificato a seguire.</li> </ul> |
| Modifiche cartografiche o normative                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                        | <p>Perfezionamento normativo</p> <p>Modifica art 16 c.3.3.2</p> <p>.....</p> <p><b>La Classe III-B di pianura identificata con sigla p, si articola lungo la fascia del T. Grana nelle due sottoclassi seguenti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>-Sottoclasse IIIB2p, comprende aree edificate dislocate lungo o in prossimità delle sponde del T. Grana, inondabili per piene con Tr=200 anni comprende l'area edificata localizzata in prossimità della sponda sinistra del T. Grana, a monte del ponte della Vallera, inondabile per piene con Tr=200 anni come evidenziato dalle verifiche idrauliche di tipo numerico effettuate;</b></li> <li><b>-Sottoclasse IIIB2*, comprende le aree edificate dislocate lungo o in prossimità delle sponde del T. Grana, inondabili, parzialmente o totalmente, per piene con Tr=200 anni, la cui elevata pericolosità e</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

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 realizzazione del nuovo ponte della Vallera  
~~Sottoclasse IIIB3p, comprende aree edificate dislocate lungo o in prossimità delle sponde del T. Grana, inondabili per piene con Tr=20 anni.~~

Modifica art 18 c.4.5

**4.5. Classe di idoneità urbanistica III B2p, IIIB2\*, e ~~IIIB3p~~**

***Classe IIIB2p***

**Nelle aree individuate dal P.R.G.C. in Classe IIIB2 p (pianura) sono ammessi in assenza delle opere di riassetto territoriale:**

.....

**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:

- 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 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. 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, (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.

Stralcio del punto relativo alla Classe IIIB3

~~**Classe IIIB3**~~

~~Nelle aree individuate dal P.R.G.C. in Classe III-B3 p (pianura) sono ammessi in assenza di interventi di mitigazione della pericolosità:~~

~~.....~~

Modifica art 31 c.3.7bis

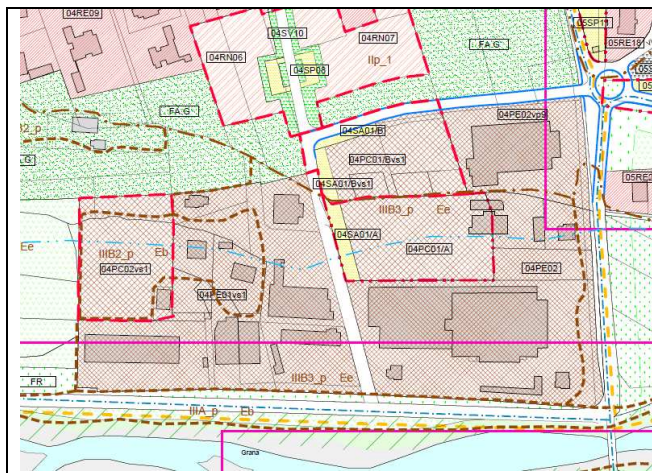
**3.7bis - Il Piano individua inoltre le aree 04SPI01vs1, 04SPI02vs1, 04SPI03vs1, 05SPI01vs1, 05SPI02vs1, 06SPI0vs11, 08SPI01vs1 e, 09SPI01vs1, già destinate ad usi pubblici di progetto quale verde pubblico, assegnandogli una capacità edificatoria perequativa, con indice unico pari a 0,05 mc/mq, che può essere trasferita nelle aree di nuovo impianto, di cui alla sigla RN, consentendo un incremento massimo del 25% dell'IF attraverso 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 di servizio a verde, previo accordo convenzionale, l'Amministrazione Comunale potrà ammetterne lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria.**

Perfezionamento cartografico

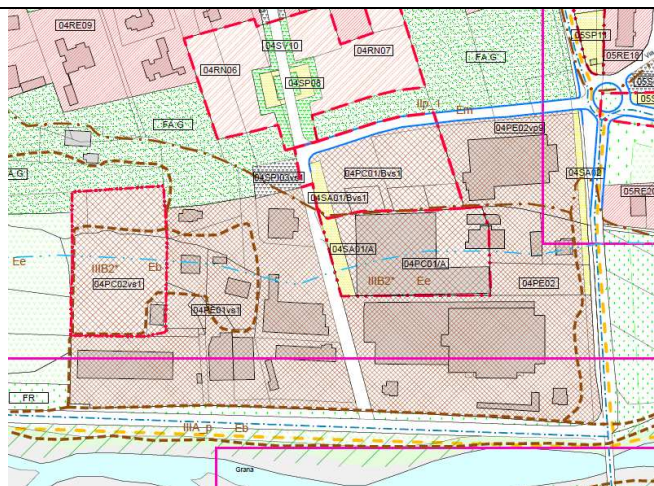
tavola 6- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (agg.2025) scala 1:10.000

tavola 4.2- Concentrico- sviluppi del piano relativi ai territori urbanizzati ed urbanizzandi e ai dintorni di pertinenza ambientale

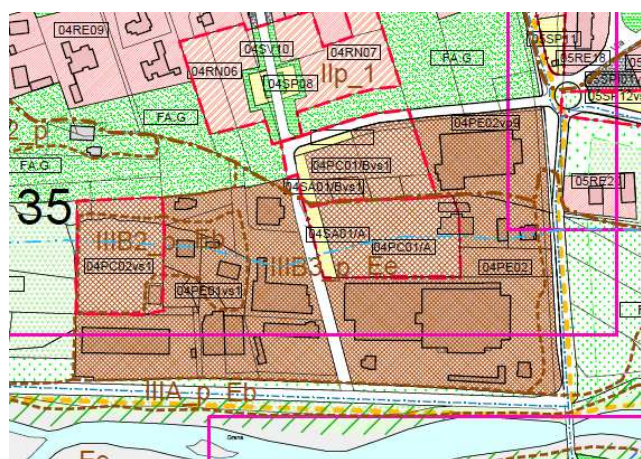
tavola 3.1- Assetto generale – Tavola di Sintesi: intero territorio comunale con: classi di idoneità geologica, fasce di rispetto e zone soggette vincoli, curve di livello, indicazione dell'abitato e delle zone di aree



Estratto fuori scala tav.4.2 PTPP adottato



Estratto fuori scala tav. 4.2 PP



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | COMETTO<br>DUTTO             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Prot. n. 4213 del 14.03.2024 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Sintesi osservazioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              | Controdeduzioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Richiesta</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- che l'area contraddistinta con la sigla "04PC02vs1" venga ridelimitata da polilinea "tratteggiata con due punti" che indica Permesso di Costruire Convenzionato e che la stessa sia divisa a comparti affinché le due distinte proprietà possano intervenire autonomamente;</li> <li>- che sia prevista una nuova viabilità per l'accesso all'area anche dalla nuova strada di collegamento tra via Mistral e via Dante Livio Bianco, garantendo peraltro una fascia di rispetto tra la zona FAG a sud dell'area residenziale e quella produttiva;</li> <li>- che venga nuovamente ripristinata la stessa superficie dell'area "04PC02sv1" così come già riportato nella cartografia CONCENTRICO SUD Tav n. 4.2 in scala 1:2000, allegata al Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della V.S. n. 1;</li> <li>- che venga riconfermata la classe di rischio idrogeologico IIp, affinché il potere edificatorio dell'area "04PC02vs1" non venga di fatto precluso.</li> </ul> |                              | <b>Risposta : parzialmente accolta</b> <p>L'osservazione è parzialmente accoglibile come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si accoglie la possibilità di frazionamento del Permesso di costruire convenzionato in base all'assetto proprietario correggendo contestualmente l'errore grafico rilevato e riportando l'opzione nelle NTA art 33. C.2.3 punto Q15, di cui a seguire;</li> <li>- non si accoglie la proposta della viabilità in coerenza con l'osservazione n.8, ovvero in ragione del fatto che la modifica interviene su aree non coinvolte dalla Proposta tecnica di Progetto Preliminare la cui variazione incide sull'assetto del Piano;</li> <li>- si accoglie il ripristino della superficie prevista dalla Proposta tecnica di Progetto Preliminare a conferma delle scelte operate precisando che le aree in oggetto ricadono in classe di pericolosità IIIA e come tali risultano inedificabili;</li> <li>- si accoglie parzialmente la richiesta alla luce delle verifiche di carattere idraulico fatte eseguire dal Comune, a monte del ponte Divisione Cuneese, nell'interesse collettivo per valutare i necessari accorgimenti tecnici per la gestione del rischio senza penalizzare oltre quanto indispensabile le attività presenti (<i>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, ing. Selleri, agosto 2024</i>), ed a seguito del successivo 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 agli atti) condivisi, che ne sono derivati hanno confermato in toto i risultati dello studio di AdBPO/AIPO, ma hanno tuttavia permesso di valutare congiuntamente soluzioni appropriate per la mitigazione del rischio tali da incidere sulla disciplina della classe di pericolosità. 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...</li> </ul> |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Modifiche cartografiche o normative | <b>Perfezionamento normativo:</b><br>art 33 comma 2.3<br>Q15 – Per l'area 04PC02 <b>vs1</b> è ammessa la realizzazione mediante PdCC, <b>frazionabile in base all'assetto proprietario</b> , per le attività esistenti, per l'abitazione del custode o del titolare di una superficie utile lorda, al netto dell'esistente, doppia rispetto a quanto previsto al punto C2 precedente, articolabile in due unità abitative autonome attuabili singolarmente alle condizioni di cui al citato comma, <b>con le limitazioni di cui al successivo</b> |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**punto Q17bis.**

Modifica art 16 c.3.3.2

.....

**La Classe III-B di pianura identificata con sigla p, si articola lungo la fascia del T. Grana nelle due sottoclassi seguenti:**

**-Sottoclasse IIIB2p, comprende aree edificate dislocate lungo o in prossimità delle sponde del T. Grana, inondabili per piene con Tr=200 anni** comprende l'area edificata localizzata in prossimità della sponda sinistra del T. Grana, a monte del ponte della Vallera, inondabile per piene con Tr=200 anni come evidenziato dalle verifiche idrauliche di tipo numerico effettuate;

**-Sottoclasse IIIB2\*, comprende le aree edificate dislocate lungo o in prossimità delle sponde del T. Grana, inondabili, parzialmente o totalmente, per piene con Tr=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 realizzazione del nuovo ponte della Vallera**

**-Sottoclasse IIIB3p, comprende aree edificate dislocate lungo o in prossimità delle sponde del T. Grana, inondabili per piene con Tr=20 anni.**

Modifica art 18 c.4.5

**4.5. Classe di idoneità urbanistica III B2p, IIIB2\*, e IIIB3 p**

**Classe IIIB2p**

**Nelle aree individuate dal P.R.G.C. in Classe IIIB2 p (pianura) sono ammessi in assenza delle opere di riassetto territoriale:**

.....

**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:**

- **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 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. 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, (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.

Stralcio del punto relativo alla Classe IIIB3

**Classe IIIB3**

~~Nelle aree individuate dal P.R.G.C. in Classe III-B3 p (pianura) sono ammessi in assenza di interventi di mitigazione della pericolosità:~~

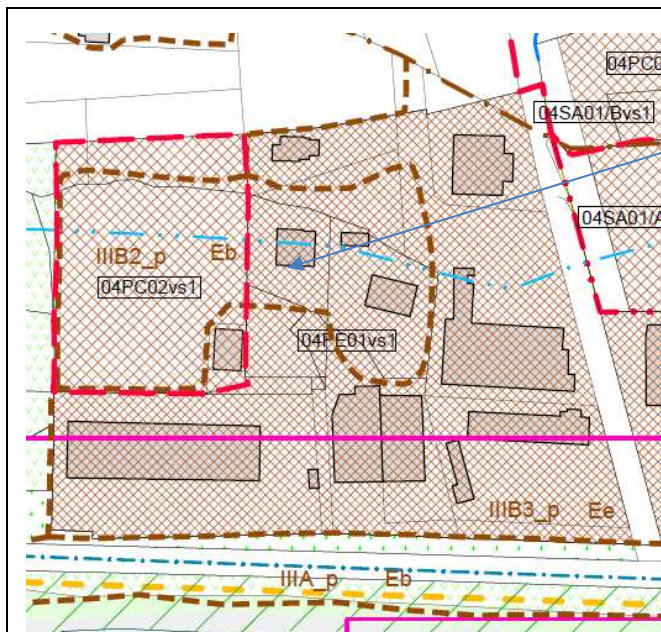
.....

Perfezionamento cartografico

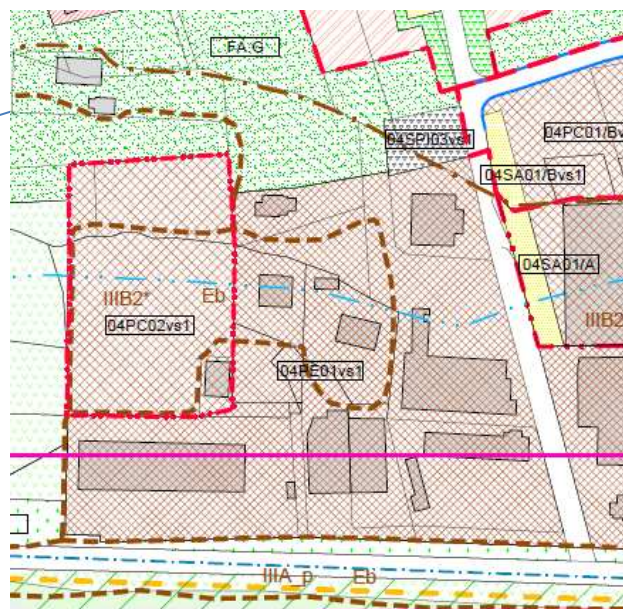
tavola 6- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (agg.2025)  
scala 1:10.000

tavola 4.2- Concentrico- sviluppi del piano relativi ai territori urbanizzati ed urbanizzandi e ai dintorni di pertinenza ambientale

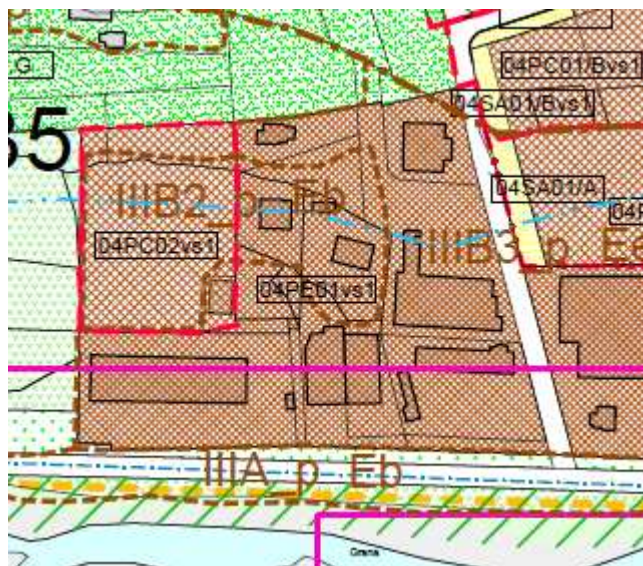
tavola 3.1- Assetto generale – Tavola di Sintesi: intero territorio comunale con: classi di idoneità geologica, fasce di rispetto e zone soggette vincoli, curve di livello, indicazione dell'abitato e delle zone di aree



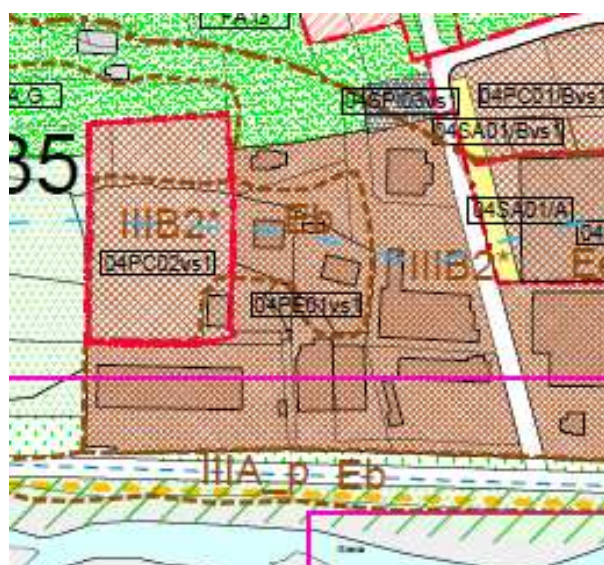
*Estratto fuori scala tav.4.2 PTPP adottato*



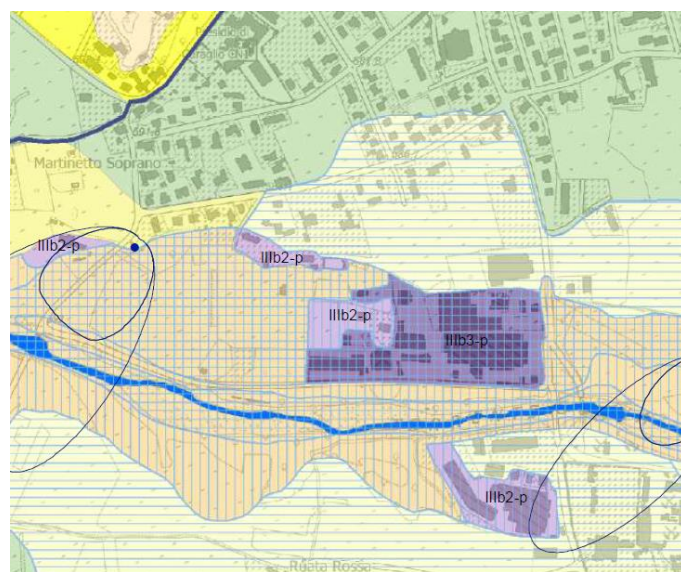
*Estratto fuori scala tav. 4.2 PP*



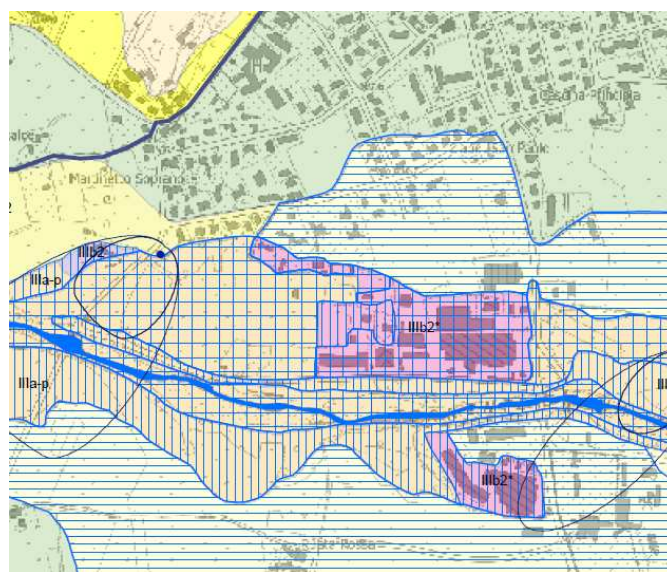
*Estratto fuori scala tav. 3.1- PP adottato*



*Estratto fuori scala tav. 3.1- PTPD*



*Carta di sintesi tav 6 -estratto fuori scala PP adottato*



*Carta di sintesi tav 6 -estratto fuori scala PTPDo*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | CARAGLIO 2000 SRL<br>VADO IMMOBILIARE SRL                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Prot. n. 4214 del 14.03.2024<br>Integrazione Prot.10231 del 27.06.2024 | Zona di PRG in VS01: 12PN10vs1P11, 12PN11vs1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Sintesi osservazioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                        | Controdeduzioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Richiesta :</p> <p>1) richiesta, ribadita rispetto all'osservazione sulla PTPP, di ampliare la destinazione commerciale per l'area in proprietà al fine della creazione di una porta di valle a supporto delle aziende artigiane. Viene in tal senso proposta un'integrazione dell'art 35 come segue:<br/>-D7 – Per l'area 12PN10vs1P11 e 12PN11vs1 sono considerate compatibili, con consistenza quantitativa massima 30%, le destinazioni tr, ovvero attività ricreative e di servizio, e pubblici esercizi in genere. Per l'area 12SV01vs1 è compatibile la funzione di zona sosta per camper.<br/><i>Sarà possibile insediare attività di vendita al dettaglio oltre che pertinenziale all'attività produttiva insediata sulle aree 12 PN, realizzare all'interno del fabbricato esistente sull'area 12PN10 vs1 attività di vendita al dettaglio pertinenti ad attività produttive artigianali e industriali di aziende con sede di produzione nel "Distretto diffuso del commercio DDC della Valle Grana" alla data vigente comprendente attualmente i Comuni di Caraglio, Castelmagno, Cervasca, Bernezzo, Montemarle di Cuneo, Monterosso Grana, Pradleves, Valgrana, istituito con Protocollo d'intesa il 02/02/2022 presso il Comune di Caraglio (capofila) con un massimo di superficie di 150 mq per ogni attività, a seguito di vincolo notarile di pertinenza regolarmente trascritto in analogia alle vigenti disposizioni in ambito agricolo e artigianale ai sensi degli art. 25 e 26 della L. R. 56/1977.</i></p> <p>2) si richiede che nelle Norme di Attuazione Art. 35 p.to 2.3 comma C1 lettera a. il rapporto di copertura sia elevato al 70% della superficie fondiaria in quanto le aree in previsione di dimissione (12SC01-12SV01-12SA05-12SA01-12SA04) incidono percentualmente sulla superficie territoriale per il 39% dell'intera Area normativa molto maggiori rispetto ad altre aree all'interno dello stesso PRGC.</p> <p>3) Si richiede l'eliminazione della rotonda e la creazione della cosiddetta "terza corsia", ultimamente utilizzata con maggior efficacia nelle aree artigianali industriali per la movimentazione di mezzi ingombranti con modifica art 35 c.3.3 come segue:<br/><i>"Accessi all'area 12PN10vs1 12PN11vs1 VP11 12PN06VP11 e all'area 12PN07 dalla SP422, per mezzo di rotonda, e altro idoneo innesto con riferimento all'area 12PN07, che consenta al traffico funzionale alle attività produttive di non interferire con la percorribilità e la scorrevolezza di flusso della direttrice principale."</i></p> <p>4) osservazioni a scheda di piano 34/1 pag. 48, relative ad aggiornamenti numerici e raccordo con la</p> |                                                                        | <p><b>Risposta : parzialmente accolta</b></p> <p>1) non accolta per la destinazione commerciale, che non rientra negli obiettivi dell'amministrazione e del PRG, orientato a scelte volte a supportare il commercio di vicinato nelle aree urbane centrali mentre prevede il consolidamento del settore produttivo negli insediamenti in oggetto lungo la SP422. Si accoglie invece la soluzione prospettata in questa sede dai richiedenti che risulta in sintonia sia con gli obiettivi del citato Protocollo d'Intesa del DDC della Val Grana quanto più con quelli dell'Amministrazione, in ovvero di conservare la valenza produttiva ed artigianale delle aree in oggetto e di consentirne una effettiva riqualificazione funzionale. Si modifica quindi l'art 35 al comma 3.3 come segue.</p> <p>2) osservazione accolta con modifica dell'art 35 c.2.3 con introduzione punto C1 come a seguire e relativo adeguamento della scheda 34/1. Si rimanda all'elaborato di Piano delle Schede normative.</p> <p>3) osservazione è parzialmente accolta in quanto la norma già prevede come possibili delle soluzioni alternative alla rotonda, che andranno concordate in sede attuativa con l'ente gestore. Viene quindi perfezionato il testo in scheda 34/1 senza eliminazione della rotonda.</p> <p>4) osservazione non accolta per gli adeguamenti dei dati numerici non prescrittivi.<br/>Si precisa inoltre che per l'area 12PN10vs1, edificata, la disciplina della Scheda 34/1 prevede già la possibilità di demolizione e ricostruzione:<br/>.....<br/><b>-il volume esistente in 12PN10vs1 potrà essere recuperato o sostituito nei limiti dell'indice di occupazione fondiaria massima fuori terra ammissibile e nel rispetto delle altre norme di piano,</b></p> <p>Si prende atto dell'integrazione che non aggiunge elementi nuovi di richiesta.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>modifica di cui sopra e di modifica delle tipologie di intervento ammettendo l'intervento di cui all'art 3 c.1. lett.D del DPR380/2001.</p> <p>L'osservazione è stata quindi integrata con una ulteriore rappresentazione delle ipotesi prefigurate dai richiedenti, senza esprimere nuove specifiche richieste.</p> |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Modifiche cartografiche o normative</p> | <p>Perfezionamento normativo</p> <p>Modifica art 35 c.3.3</p> <p><b>Possibilità di insediare nell'ambito delle destinazioni di zona previste per la commercializzazione dei prodotti derivati e/o strettamente connessi con la destinazione produttiva, di cui al c.2.1 p.D2, gli spazi di commercializzazione delle attività produttive artigianali e industriali di aziende con sede di produzione nel "Distretto diffuso del commercio della Valle Grana", esclusivamente in ordine alla produzioni tradizionali del Distretto, con l'applicazione dei parametri di zona PN, ed escludendo strutture autonomamente destinate. Tale possibilità è estesa ai comuni ricompresi nel Distretto di cui al Protocollo d'Intesa del 02/02/2020, ovvero oltre il capofila Caraglio, Castelmagno, Cervasca, Bernezzo, Montemarle di Cuneo, Monterosso Grana, Pradleves, Valgrana ed ammette nell'area 12PN10vs1 un numero massimo di 5 attività di commercializzazione, comprensive di quelle locali.</b></p> <p><b>La destinazione è autorizzabile solo con certificazione delle condizioni di cui sopra ed è da asservire a vincolo notarile di pertinenzialità regolarmente trascritto in analogia alle vigenti disposizioni della L. R. 56/1977 per le aree artigianali. Ove l'attività fuori comune venisse a cessare la destinazione autorizzata alle condizioni del presente comma, non potrà essere trasferita, decadendone le condizioni.</b></p> <p>Modifica art 35 c.2.3 con introduzione punto C1</p> <p>.....</p> <p>2.3. Consistenza quantitativa. C</p> <p>C1 Nuova edificazione con i seguenti indici:</p> <p>.....</p> <p><b>a.bis. Rapporto di copertura massimo area 12PN09vs1, 12PN10vs1 e 12PN11vs1: 70% della superficie territoriale fondiaria.</b></p> <p>Modifiche alla Scheda 34/1 – con rimando all'elaborato di Variante</p> |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | VERRA - PETRUCCI             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Prot. n. 4293 del 15.03.2024 | Zona di PRG in VS01: aree residenziali di carattere ambientale e storico                                                                                                                                                                                                                              |
| Sintesi osservazioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                              | Controdeduzioni                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Richiesta</p> <p>1) la demolizione della facciata, priva di elementi architettonici e decorativi significativi, conservando l'allineamento esistente, operazione necessaria al fine di consentire la modifica delle altezze interne di piano, l'adeguamento sismico dell'intera struttura e un'ottimale esecuzione in sicurezza delle diverse fasi lavorative del cantiere;</p> <p>2) la possibilità di modificare la sagoma complessiva verso spazi interni e non su spazi pubblici, per una migliore disposizione funzionale dell'intera fabbrica, mantenendo la stessa volumetria.</p> |                              | <p><b>Risposta: non accolta</b></p> <p>L'osservazione non può essere accolta poiché per operare entrambe le modifiche richieste l'intervento ammesso dovrebbe essere RBc . Tale intervento non è applicabile alla tipologia di edificio in oggetto, facente parte del tessuto del centro storico.</p> |
| Modifiche cartografiche o normative                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                              | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| 13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ROTAIR SPA<br>Prot. n. 4328 del 18.03.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Zona di PRG in VS01: 12PN09vs1 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Sintesi osservazioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Controdeduzioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                |
| <p>Richiesta :</p> <p>A)-che in merito ai contenuti del Decreto n. 10/2004 del Segretario generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po, il quale interessa il Comune di Caraglio lungo il torrente Grana – Mellea a partire dal ponte di Via Divisione Cuneense verso valle, non si esprimono considerazioni e valutazioni</p> <p>B)-che per il tratto lungo il torrente Grana – Mellea, a monte di Via Divisione Cuneense sino a confine, non soggetto a perimetrazioni in capo al Decreto n. 10/2004 del Segretario generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po, si richiede, in prima istanza:</p> <p>a. di ripristinate lo stato di fatto pre Variante Strutturale n. 1 al PRGC, riportando la situazione a quanto definito dal PRGC Vigente relativo alla Variante Pai 2003, con le medesime Classi di Utilizzazione Urbanistica relative,</p> <p>b. in seconda istanza: per il tratto a monte del ponte di Divisione Cuneense sino al confine comunale, considerare le attuali fasce del PRGA non modificate "Direttiva Alluvioni - carta della pericolosità da alluvione - aggiornamento 2020", derivandone poi le Classi di Utilizzazione Urbanistica relative</p> <p>c. in terza e ultima istanza: se ritenuto necessario, di valutare l'opportunità di realizzare verifiche di carattere idraulico per il tratto del torrente Grana - Mellea a monte del ponte di Divisione Cuneense sino al confine comunale da porre in contraddittorio non con il Decreto n. 10/2004 del Segretario generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po e in osservazione per gg. 90 dall'08/03/2024 (che non interessa tali aree) ma al limite con lo studio RiE il quale, come già più volte richiamato, non risulta né adottato, né pubblicato e soprattutto non considerato da AiPo (che ne è il committente), per la definizione delle fasce fluviali e degli scenari di rischio (PGRA) per il tratto a monte di Via Divisione Cuneense</p> | <p><b>Risposta : parzialmente accolta</b></p> <p>Per quanto attiene al punto A) si prende atto della considerazione.</p> <p>Per quanto attiene al punto B) richiesta a), l'osservazione non è accolta non potendo nel merito essere disattese le indicazioni derivanti dagli studi sovraordinati. Non è infatti condivisibile la paventata inefficacia attuativa degli esiti delle verifiche idrauliche effettuate lungo l'asta del Torrente Grana-Mellea (RIE) e l'inapplicabilità dei dati risultanti sulle valutazioni di pericolosità geologica e idraulica assunte nell'ambito della Variante Strutturale n. 1 al PRGC di Caraglio. Laddove si valuti appropriatamente la portata tecnico-giuridica di tali verifiche, promosse dall'Autorità di Bacino del Fiume Po nel quadro di un più generale e vasto progetto di aggiornamento del PAI non può che risultare evidente la loro efficacia e valenza in termini di pianificazione territoriale di livello comunale e l'impossibilità di disconoscerne e non applicarne gli effetti.</p> <p>Per quanto attiene al punto B) richiesta b) l'osservazione conduce alle stesse conclusioni di quella di cui al punto a) precedente, poiché la Variante strutturale in sede di Proposta Tecnica di Progetto Preliminare aveva tenuto già conto delle fasce del PGRA, che sono tuttavia risultate localmente disattese e superate dallo studio di AdbPO/AIPO, non potendo quindi essere riproposte in questa sede.</p> <p>Per quanto attiene al punto B) richiesta c) l'osservazione è parzialmente accolta alla luce delle verifiche di carattere idraulico fatte eseguire dal Comune, a monte del ponte Divisione Cuneense, nell'interesse collettivo per valutare i necessari accorgimenti tecnici per la gestione del rischio senza penalizzare oltre quanto indispensabile le attività presenti (<i>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, ing.Selleri, agosto 2024</i>), ed a seguito del successivo 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 agli atti) condivisi, che ne sono derivati hanno confermato in toto i risultati del RIE di AdbPO/AIPO, ma hanno tuttavia permesso di valutare congiuntamente soluzioni appropriate per la mitigazione del rischio tali da incidere sulla disciplina della classe di pericolosità. 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..</p> |                                |
| <p><b>Relazione integrativa alle osservazioni</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ampliare verso nord e verso ovest la perimetrazione della zona 12PN09vs1 al fine di disporre di un indice di edificabilità che consenta una superficie coperta di 9000 mq</li> <li>2) ridurre la zona Fr e prevedere le compensazioni in altra forma indicata dal comune</li> <li>3) in subordine che venga variato il rapporto di copertura passando dal 50 al 60% della superficie fondiaria</li> <li>4) aumentare l'altezza massima portandola da 10 a 12 m al fine di poter realizzare due piani fuori terra essendo irrealizzabile il piano interrato</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>Relazione integrativa alle osservazioni</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) l'osservazione non è accolta in ragione dei condizionamenti di tipo ambientale legati alla pianificazione paesistica, come emersi in sede di 1° conferenza</li> <li>2) l'osservazione è implicitamente accolta essendo già prevista l'opzione di localizzare parte delle aree di compensazione in altro sito, dalla scheda normativa dell'area in oggetto</li> <li>3) l'osservazione è accolta portando il rapporto di copertura al 70% della superficie fondiaria, modificando l'art. 35 c.2.3 punto C1, come sotto riportato, in coerenza con le modifiche di cui all'oss 11.</li> <li>4) l'osservazione è accolta alla luce della parte prima della risposta relativamente alle problematiche idrogeologiche, con la modifica dell'art 35 c.2.3 punto C1 e della Scheda normativa 34/3.</li> </ol> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Modifiche cartografiche o normative | <p>Perfezionamento normativo</p> <p>art. 35 c.2.3 punto C1</p> <p>.....</p> <p><b>a.bis. Rapporto di copertura massimo area 12PN09vs1, 12PN10vs1 e 12PN11vs1: 70% della superficie territoriale fondiaria.</b></p> <p><b>b. Altezza massima di edificazione fuori terra m. 10,00, salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili.</b></p> <p>Modifica art 16 c.3.3.2</p> <p>.....</p> <p><b>La Classe III-B di pianura identificata con sigla p, si articola lungo la fascia del T. Grana nelle due sottoclassi seguenti:</b></p> <p><b>-Sottoclasse IIIB2p, comprende aree edificate dislocate lungo o in prossimità delle sponde del T. Grana, inondabili per piene con Tr=200 anni comprende l'area edificata localizzata in prossimità della sponda sinistra del T. Grana, a monte del ponte della Vallera, inondabile per piene con Tr=200 anni come evidenziato dalle verifiche idrauliche di tipo numerico effettuate;</b></p> <p><b>-Sottoclasse IIIB2*, comprende le aree edificate dislocate lungo o in prossimità delle sponde del T. Grana, inondabili, parzialmente o totalmente, per piene con Tr=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 realizzazione del nuovo ponte della Vallera</b></p> <p><b>-Sottoclasse IIIB3p, comprende aree edificate dislocate lungo o in prossimità delle sponde del T. Grana, inondabili per piene con Tr=20 anni.</b></p> |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Modifica art 18 c.4.5

**4.5. Classe di idoneità urbanistica III B2~~p~~, IIIB2\*, ~~e III B3 p~~**

**Classe IIIB2~~p~~**

**Nelle aree individuate dal P.R.G.C. in Classe IIIB2 ~~p~~ (pianura) sono ammessi in assenza delle opere di riassetto territoriale:**

.....

**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:**

- 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 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. 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, (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.**

Stralcio del punto relativo alla Classe IIIB3

**Classe IIIB3**

**Nelle aree individuate dal P.R.G.C. in Classe III-B3 p (pianura) sono ammessi in assenza di interventi di mitigazione della pericolosità:**

.....

Perfezionamento cartografico

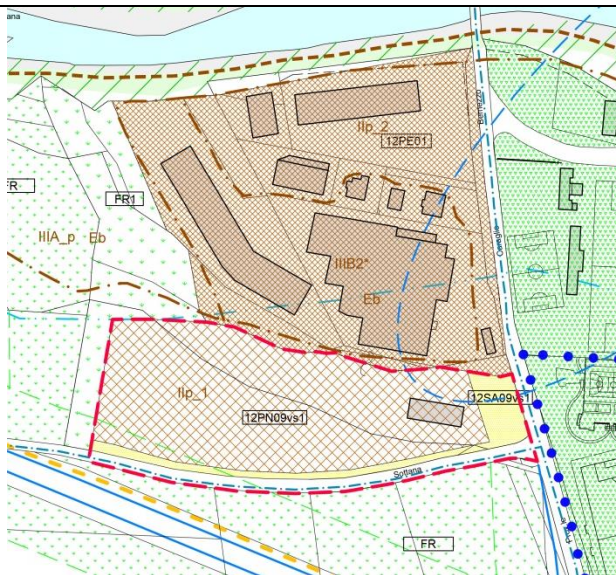
tavola 6- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (agg.2025) scala 1:10.000

tavola 4.2- Concentrico- sviluppi del piano relativi ai territori urbanizzati ed urbanizzandi e ai dintorni di pertinenza ambientale

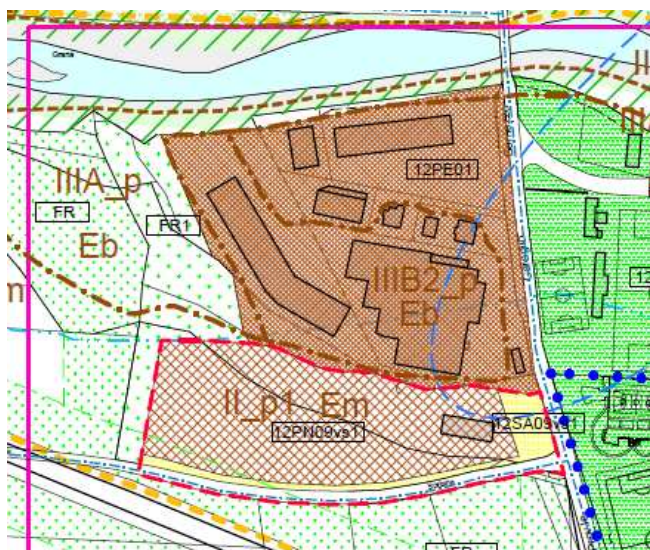
tavola 3.1- Assetto generale – Tavola di Sintesi: intero territorio comunale con: classi di idoneità geologica, fasce di rispetto e zone soggette vincoli, curve di livello, indicazione dell'abitato e delle zone di aree



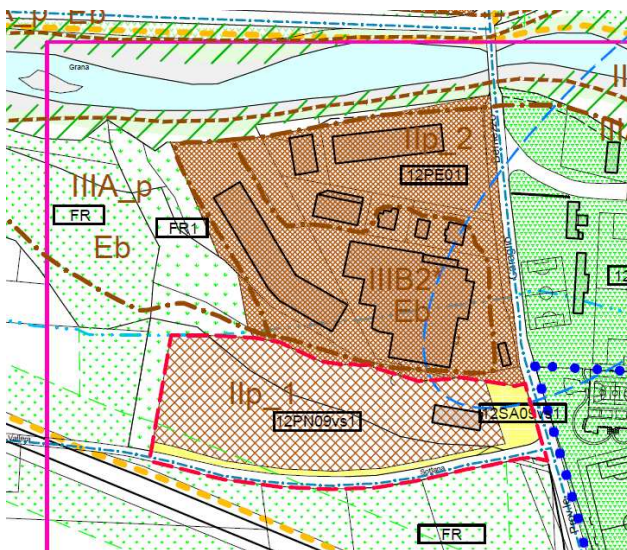
Estratto fuori scala tav.4.2 PTPP adottato



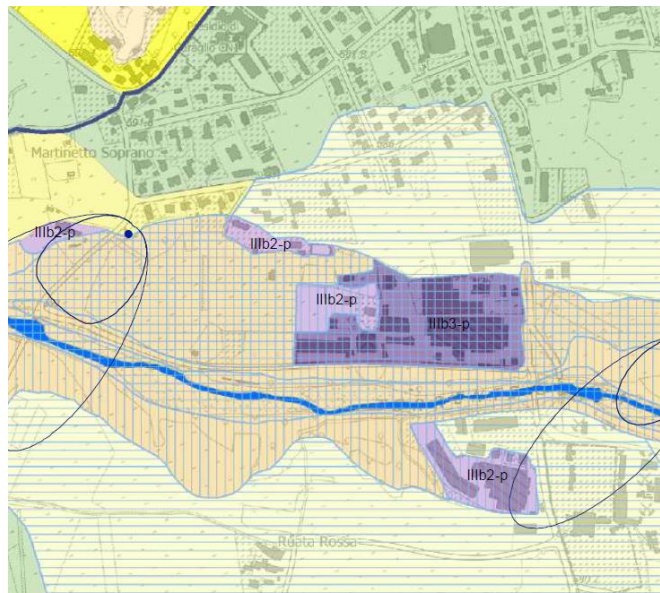
Estratto fuori scala tav. 4.2 PP



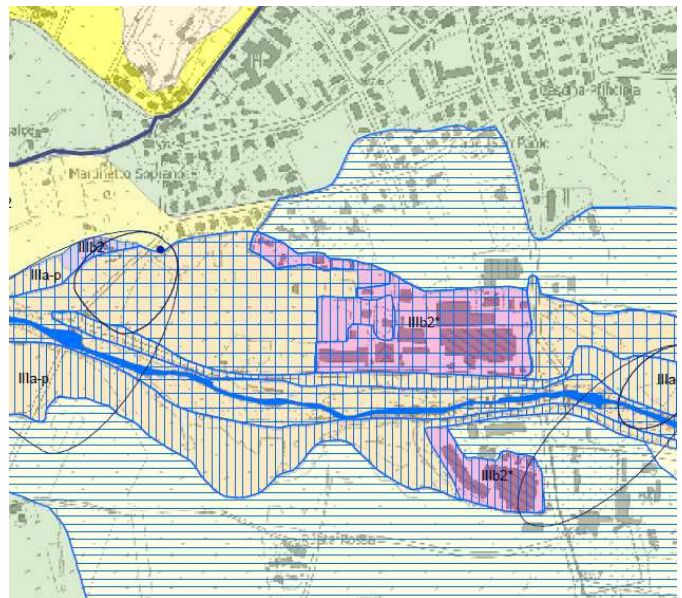
Estratto fuori scala tav. 3.1- PP adottato



Estratto fuori scala tav. 3.1- PTPD



*Carta di sintesi tav 6 -estratto fuori scala PP adottato*



*Carta di sintesi tav 6 -estratto fuori scala PTPD*

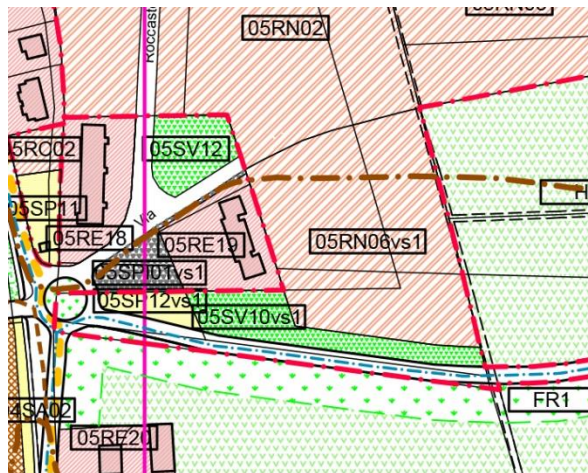
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ABELE                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Prot. n. 4330 del 18.03.2024 | Zona di PRG in VS01: aree residenziali di carattere ambientale e storico ( modifica CS3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Sintesi osservazioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                              | Controdeduzioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Richiesta :</p> <p>1) variazione della tipologia di intervento da RA a RB per demolire la facciata, priva di elementi architettonici e decorativi significativi, conservando l'allineamento esistente, operazione necessaria al fine di consentire la modifica delle altezze interne di piano, l'adeguamento sismico dell'intera struttura e un'ottimale esecuzione in sicurezza delle diverse fasi lavorative del cantiere;</p> <p>2) la possibilità di modificare la sagoma complessiva verso spazi interni e non su spazi pubblici, per una migliore disposizione funzionale dell'intera fabbrica, mantenendo la stessa volumetria.</p> <p>3) qualora non fosse possibile la demolizione della facciata si richiede che venga concesso l'allineamento delle aperture sia in senso verticale che orizzontale</p> |                              | <p><b>Risposta non accolta:</b></p> <p>1-2) l'osservazione non può essere accolta poiché per operare entrambe le modifiche richieste ai punti 1) e 2) l'intervento ammesso dovrebbe essere RBc . Tale intervento non è applicabile alla tipologia di edificio in oggetto, facente parte del tessuto del centro storico.</p> <p>3) l'osservazione non è accolta in quanto le aperture sono già allineate in senso orizzontale e verticale.</p> |
| Modifiche cartografiche o normative                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | PORTAROSSA SPA               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Prot. n. 4331 del 14.03.2024 | Zona di PRG in VS01 : 05RN06vs1, 05SI01vs1 e 05SV11vs1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Sintesi osservazioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                              | Controdeduzioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>Richiesta :</p> <p>a) richiesta, ribadita rispetto ad osservazioni in procedimenti precedenti di Variante (VP11) di eliminazione della rotonda prevista dal PEC RN12 su via Bernezzo;</p> <p>b) richiesta di rettifica del perimetro della subarea 05RN06vs1 su linea catastale e non su limite interpodereale;</p> <p>c) richiesta di chiarimenti in merito alla non segnalazione delle aree 05SI01vs1 e 05SV11vs1 nella scheda d'area RN12</p> |                              | <p><b>Risposta: parzialmente accolta</b></p> <p>a) non accolta in ragione del ruolo che la viabilità trasversale viene ad assumere in funzione degli attraversamenti urbani est-ovest, come ribadito nei pareri alla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare della Variante da parte di Regione Piemonte;</p> <p>b) osservazione accolta con perfezionamento cartografico di cui a seguire;</p> <p>c) osservazione accolta con un chiarimento, spiegando cioè che al momento le due aree sono citate in scheda con la pregressa dicitura (05SI01, 05SC02, e 05SI01) in relazione all'opportunità di conservazione della norma che ha generato l'attuale convenzione in essere.</p> |

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Modifiche cartografiche o normative             | <p>Perfezionamento cartografico</p> <p>tavola 4.2- Concentrico- sviluppi del piano relativi ai territori urbanizzati ed urbanizzandi e ai dintorni di pertinenza ambientale</p> <p>tavola 3.1- Assetto generale – Tavola di Sintesi: intero territorio comunale con: classi di idoneità geologica, fasce di rispetto e zone soggette vincoli, curve di livello, indicazione dell'abitato e delle zone di aree</p> |
| <p>Estratto fuori scala tav.4.2 PP adottato</p> | <p>Estratto fuori scala tav. 4.2 PTPD</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



*Estratto fuori scala tav.3.1 PP adottato*

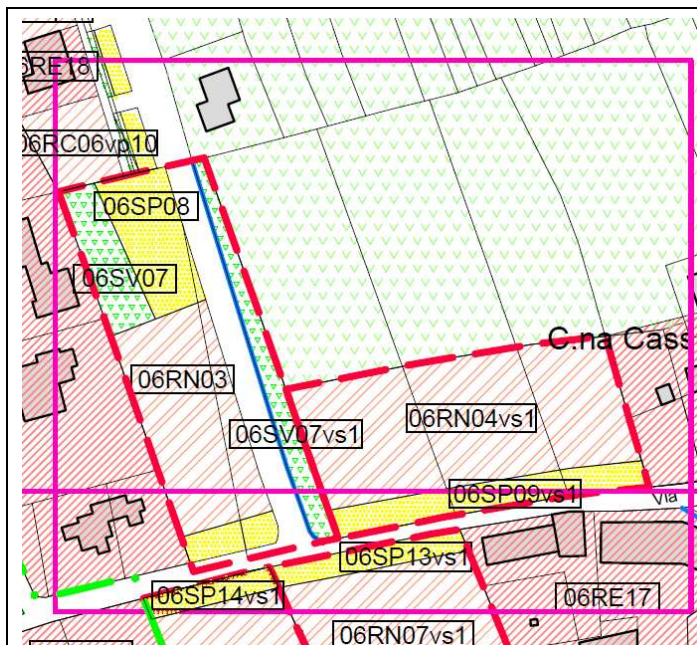


*Estratto fuori scala tav. 3.1 PTPD*

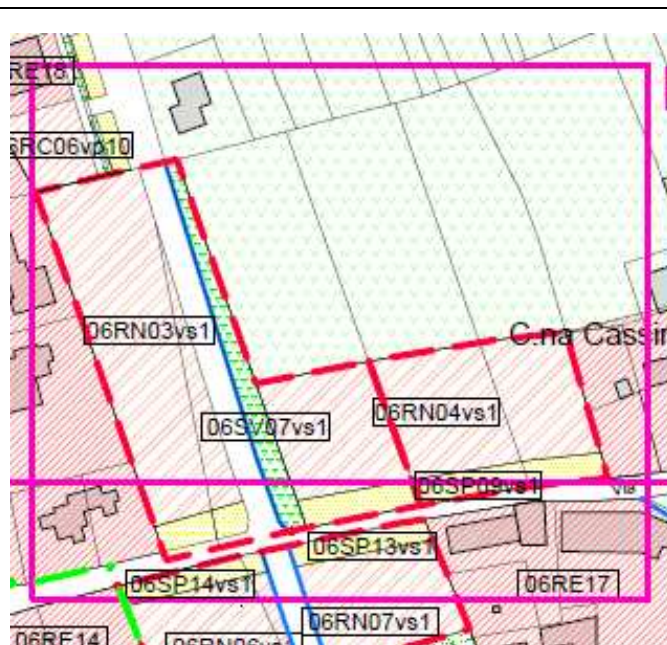
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | BONELLI<br>Prot. n. 4341 del 18.03.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Zona di PRG in VS01 :norma art. 21 p.G |
| Sintesi osservazioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Controdeduzioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                        |
| <p>Richiesta</p> <p>L'osservazione riguarda l'art 21 'Caratteristiche edilizie' paragrafo G Volumi tecnici e viene rilevato come le attuali esigenze impiantistiche richiedano spesso volumi tecnici ai piani interrati con dimensioni superiori a quelli del citato articolo( 10 mq) specialmente in funzione dei nuovi impianti con generatori di calore a biomassa.</p> <p>Si richiede quindi l'ampliamento di detti locali fino ad un massimo di 30 mq.</p> | <p><b>Risposta : parzialmente accolta</b></p> <p>L'osservazione è parzialmente accolta con la modifica del citato art 21 punto G2 come sotto riportato.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                        |
| Modifiche cartografiche o normative                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Perfezionamento normativo:<br/>art 21 punto G2</p> <p>.....</p> <p>I vani necessari ad ospitare tali apparecchiature tecnologiche devono avere dimensioni strettamente necessarie all'esigenza tecnica cui sono destinati che dovrà essere documentata con l'indicazione schematica, negli elaborati grafici di progetto, dell'apparecchiatura che verrà installata. Per non incidere sulla superficie utile lorda (Sul) potranno avere Sul complessiva per fabbricato fino a mq. 10,00 e fino a mq 20,00 se totalmente interrata. I volumi eccedenti anche parzialmente tale limite dovranno essere interamente conteggiati. ....</p> |                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17                                                                                                                                                                                                                                                                              | IMMOBILIARE GAMMA SRL<br>DAMIANO<br>SOC.SEMPLICE FIORDALISO |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Prot. n. 4364 del 18.03.2024                                | Zona di PRG in VS01:06RN03 e 06RN04                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Sintesi osservazioni                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                             | Controdeduzioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Richiesta :</p> <p>-riperimetrazione dei due comparti, il comparto 1 comprendente i mappali 266,94,447 ed il comparto 2 comprendente i mappali 95 e 96</p> <p>-inclusione del mappale 448 di altra proprietà nel comparto 1 al fine di rendere sostenibile l'operazione.</p> |                                                             | <p><b>Risposta : parzialmente accolta</b></p> <p>-l'osservazione è accolta in merito alla ripermetrazione richiesta riconoscendo i due comparti in ordine a quanto richiesto e perfezionando i contenuti della scheda RN16 che già ammette il frazionamento degli interventi in due PdCC autonomi. Viene inoltre ricompreso l'intero mappale 94 nell'area di intervento;</p> <p>-l'osservazione non è accolta relativamente all'inserimento del nuovo mappale, stante l'attuale stadio avanzato dell'iter che presupporrebbe un approfondimento e quindi una revisione della precedente valutazione di VAS, con conseguente riproposizione della fase di PP.</p> <p>Avendo tuttavia colto le problematiche espresse dagli osservanti, si propone una riduzione degli standard in eccesso rispetto al minimo di legge, mediante ripermetrazione dell'area 06RN03vs1 al fine di consentire una migliore redistribuzione delle volumetrie ammesse i cui parametri restano invariati.</p> |

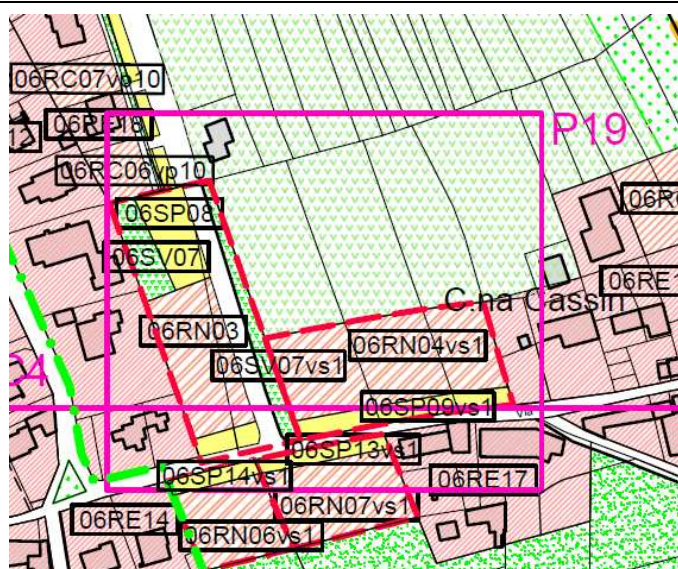
|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Modifiche cartografiche o normative | <p>Perfezionamento normativo</p> <p>Modifiche alla Scheda 21 - RN16 – con rimando all'elaborato di Variante</p> <p>Perfezionamento cartografico</p> <p>tavola 4.1- Concentrico- sviluppi del piano relativi ai territori urbanizzati ed urbanizzandi e ai dintorni di pertinenza ambientale</p> <p>tavola 3.1- Assetto generale – Tavola di Sintesi: intero territorio comunale con: classi di idoneità geologica, fasce di rispetto e zone soggette vincoli, curve di livello, indicazione dell'abitato e delle zone di aree</p> |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



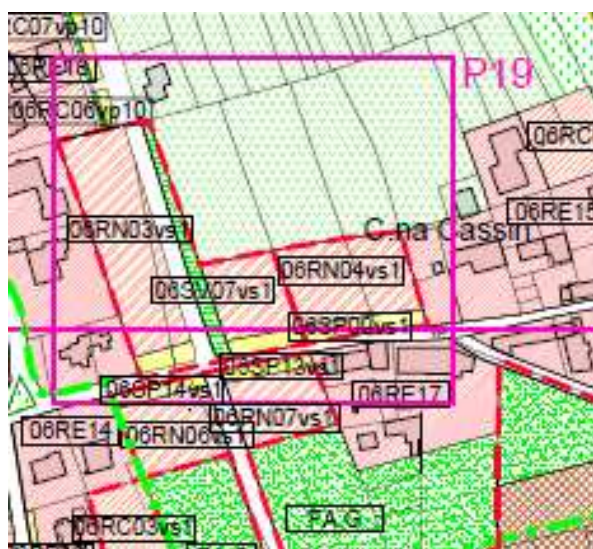
Estratto fuori scala tav.4.2 PP adottato



Estratto fuori scala tav. 4.2 PTPD



Estratto fuori scala tav. 3.1- PP adottato



Estratto fuori scala tav. 3.1- PTPD

|                                                                                                                                              |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18                                                                                                                                           | PESSIONE<br>CERUTTI<br>CHIABO'<br>SOC. SEMPLICE PALMA<br>AIME<br>FRACCHIA<br>MARAZZI |                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                              | Prot. n. 4424 del 19.03.2024                                                         | Zona di PRG in VS01 : 05RE21VP11                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                              |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                      |
| Sintesi osservazioni                                                                                                                         |                                                                                      | Controdeduzioni                                                                                                                                                                                                                      |
| Richiesta :<br><br>-stralcio dell'immobile a destinazione residenziale ricadente in area 05RE21VP11, associandolo all'adiacente area 05RE09. |                                                                                      | <b>Risposta :accolta:</b><br><br>-l'osservazione è accolta mediante la riformulazione dell'art.27 c.2.3 punto C10, come a seguire, per quanto riguarda la possibilità di intervenire in modo autonomo rispetto al restante contesto; |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Modifiche cartografiche o normative | Perfezionamento normativo<br><br>art 27 c.2.3 con introduzione punto C10<br>C10 – Formazione di Piano di Recupero per le aree:.....<br>05RE21VP11: sostituzione <b>obbligatoria</b> mediante <b>autonomi piani di recupero articolati su base proprietaria</b> , dei fabbricati esistenti a parità di volume, nei limiti dei 4 piani f.t., con H max 14 m., e con realizzazione degli standard per il parcheggio nell'area e monetizzazione delle quote restanti. <b>Per il solo fabbricato a destinazione già residenziale è ammessa aggiuntivamente anche la conservazione con interventi fino alla ristrutturazione edilizia..</b> |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                             |                              |                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19                                                                                                                                                                                                          | PALMA<br>AIME                |                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                             | Prot. n. 4425 del 19.03.2024 | Zona di PRG in VS01 : 05RE21VP11                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                             |                              |                                                                                                                                                                                                                                      |
| Sintesi osservazioni                                                                                                                                                                                        |                              | Controdeduzioni                                                                                                                                                                                                                      |
| Richiesta :<br><br>-riduzione dell'area 05RE21VP11, alle ex strutture industriali/artigianali esistenti poste ad ovest del complesso immobiliare consentendone un autonomo sviluppo in ambito residenziale. |                              | <b>Risposta :accolta:</b><br><br>-l'osservazione è accolta mediante la riformulazione dell'art.27 c.2.3 punto C10, come a seguire, per quanto riguarda la possibilità di intervenire in modo autonomo rispetto al restante contesto; |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Modifiche cartografiche o normative | Perfezionamento normativo<br>art 27 c.2.3 con introduzione punto C10<br>C10 – Formazione di Piano di Recupero per le aree:.....<br>05RE21VP11: sostituzione <b>obbligatoria</b> mediante <b>autonomi piani di recupero articolati su base proprietaria</b> , dei fabbricati esistenti a parità di volume, nei limiti dei 4 piani f.t., con H max 14 m., e con realizzazione degli standard per il parcheggio nell'area e monetizzazione delle quote restanti. <b>Per il solo fabbricato a destinazione già residenziale è ammessa aggiuntivamente anche la conservazione con interventi fino alla ristrutturazione edilizia.</b> |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | MARAZZI<br>PALMA<br>AIME<br>FRACCHIA |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Prot. n. 4426 del 19.03.2024         | Zona di PRG in VS01 : 05RE21VP11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Sintesi osservazioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                      | Controdeduzioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Richiesta :<br><br>-riduzione dell'area 05RE21VP11, alle ex strutture industriali/artigianali esistenti poste a nord-est del complesso immobiliare consentendone un utilizzo parte artigianale e parte residenziale associandole alla limitrofa area 05RE09.<br>-conferma dell'attività artigianale nell'area in quota superiore al 40% e/o nella quantità massima consentita dalle norme urbanistiche vigenti attribuendo tale prescrizione ai singoli edifici. |                                      | <b>Risposta: parzialmente accolta</b><br><br>-l'osservazione è accolta mediante la riformulazione dell'art.27 c.2.3 punto C10, come a seguire, per quanto riguarda la possibilità di intervenire in modo autonomo rispetto al restante contesto;<br>-l'osservazione non è accolta per quanto riguarda il mantenimento e/o il potenziamento dell'attività artigianale, incompatibile con il contesto e contraria all'obiettivo che si pone la riqualificazione prevista dal Piano.                                                                                                                                                       |
| Modifiche cartografiche o normative                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                      | Perfezionamento normativo<br><br>art 27 c.2.3 con introduzione punto C10<br>C10 – Formazione di di Piano di Recupero per le aree:.....<br>05RE21VP11: sostituzione <b>obbligatoria</b> mediante <b>autonomi piani di recupero articolati su base proprietaria</b> , dei fabbricati esistenti a parità di volume, nei limiti dei 4 piani f.t., con H max 14 m., e con realizzazione degli standard per il parcheggio nell'area e monetizzazione delle quote restanti. <b>Per il solo fabbricato a destinazione già residenziale è ammessa aggiuntivamente anche la conservazione con interventi fino alla ristrutturazione edilizia.</b> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 21                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | DELFINO                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Prot. n. 4479 del 20.03.2024 | Zona di PRG in VS01 : centro storico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Sintesi osservazioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                              | Controdeduzioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Richiesta</b><br><br>Modifica della destinazione urbanistica per la porzione soggetta ad intervento RB (in giallo su richiesta) in intervento RC di ristrutturazione completo e radicale comprendente la demolizione e conseguente ricostruzione<br>In subordine che tale possibilità venga attribuita al fabbricato accessorio interamente prospiciente la via Montebello. |                              | <b>Risposta: non accolta</b><br><br>L'osservazione non viene accolta poiché l'immobile ricade in centro storico, di cui costituisce parte del disegno di margine del fronte nord-est lungo la viabilità storica di accesso SP122 (c. Matteotti) e la v.Montebello, a completamento del sistema della Parrocchiale di San Giovanni Battista posta sulla rocca immediatamente soprastante. |
| Modifiche cartografiche o normative                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 22                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ALBIERO<br>TENTORI                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Prot. n. 4485 del 20.03.2024<br>(PEC del 19.03.2024) | Zona di PRG in VS01 : 03RC08VP11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Sintesi osservazioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                      | Controdeduzioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>Richiesta</p> <p>1) suddivisione dell'area 03RC08VP11 in due ambiti autonomi riassegnando in modo proporzionale alla superficie dei singoli lotti in proprietà le aree da dismettere per i servizi pubblici a parità di volumetria prevista</p> <p>2) estensione dei confini edificatori della proprietà Albiero su aree verdi a destinazione privata al fine di promuovere progetti che consentano una migliore valorizzazione architettonica con fabbricati che godano di spazi comuni e viabilità interna fruibile e comoda senza compromettere le potenzialità edificatorie</p> |                                                      | <p><b>Risposta: non accolta</b></p> <p>1) L'osservazione non viene accolta in ragione dell'esigenza di definire l'eventuale intervento in modo complessivo e unitario tra parte alta e parte bassa, senza addivenire a soluzioni autonome e potenzialmente incoerenti;</p> <p>2) l'osservazione non è accolta relativamente all'inserimento di eventuali nuove aree, stante l'attuale stadio avanzato dell'iter che presupporrebbe un approfondimento e quindi una revisione della precedente valutazione di VAS, con conseguente riproposizione della fase di Progetto Preliminare.</p> <p>.</p> |
| Modifiche cartografiche o normative                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                           |                               |                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>23FT</b>                                                                                                                                               | RISSO<br>FERRERO<br>ROCCHIA   |                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                           | Prot. n. 10210 del 27.06.2024 | Zona di PRG in VS01 : 07RN01                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                           |                               |                                                                                                                                                                 |
| Sintesi osservazioni                                                                                                                                      |                               | Controdeduzioni                                                                                                                                                 |
| Richiesta<br><br>Modifica perimetrazione area urbanistica in zona 05RN01 limitatamente alla porzione ricadente sul mappale 381 del F.34 di Caraglio.<br>. |                               | <b>Risposta :Accolta</b><br><br>L'osservazione è già implicitamente accolta in quanto le tavole di PRG sono allineate e coerenti con il catastale di proprietà. |
| Modifiche cartografiche o normative                                                                                                                       |                               | -                                                                                                                                                               |

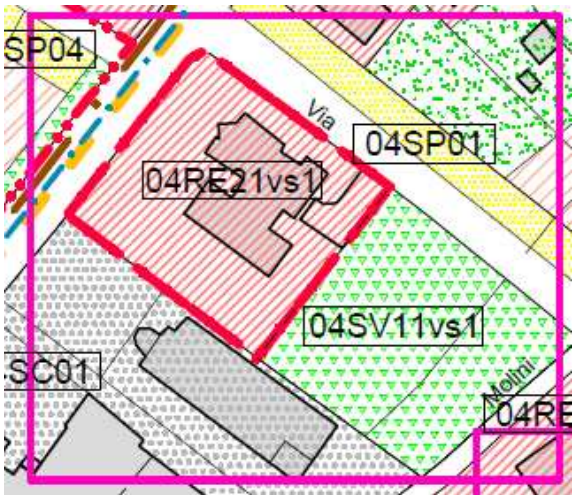
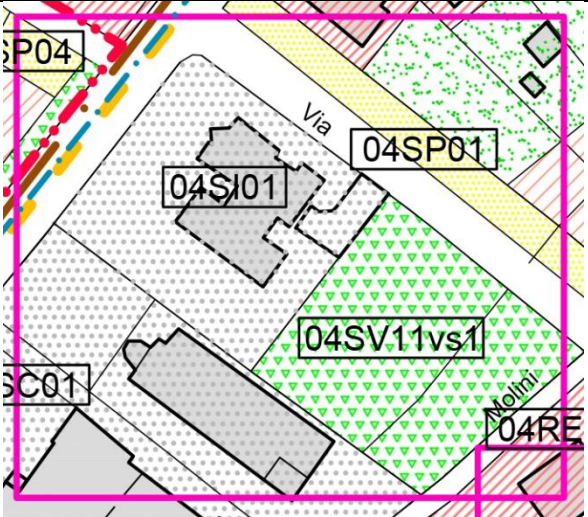
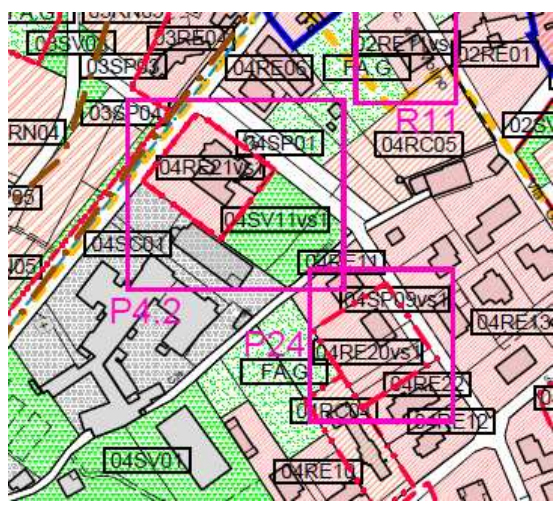
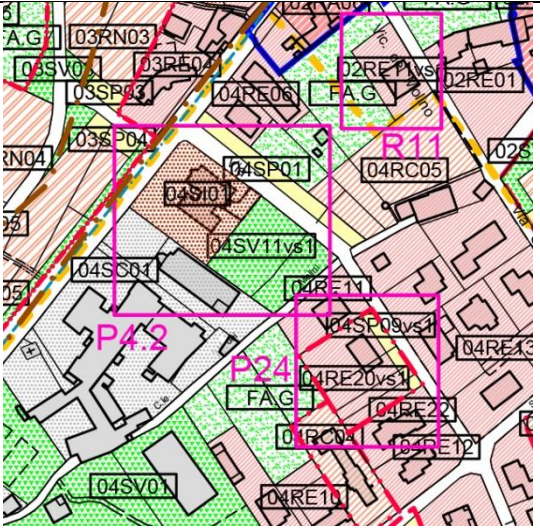
|                                                                                                                                                     |                                             |                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 24FT                                                                                                                                                | PAUTASSI<br>GHIGLIANO<br>MARTINI<br>ARTUSIO |                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                     | Prot. n. 13219 del 26.08.2024               | Zona di PRG in VS01 : 07RC05                                                                                              |
|                                                                                                                                                     |                                             |                                                                                                                           |
| Sintesi osservazioni                                                                                                                                |                                             | Controdeduzioni                                                                                                           |
| Richiesta<br><br>Conferma delle previsioni convenzionali in essere per l'area 07RC05, che non trovano conferma nell'attuale art.28 c.2.2 punto I3 . |                                             | <b>Risposta: Accolta</b><br><br>L'osservazione è accolta perfezionando l'art 28 c.2.2. punto I3 come riportato a seguire. |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Modifiche cartografiche o normative | Perfezionamento normativo<br>Art 28 c.2.2. punto I3:<br>.....<br><b>I3</b> - Per le aree 02RC01, 07RC05, sono <del>sono</del> ammessi gli interventi necessari al completamento delle aree secondo le <b>quantità ed i parametri di cui alle previsioni degli strumenti attuativi previgenti. quantità di cui al comma 2.3 successivo di cui al C1 lett. a) e nel rispetto delle restanti norme</b> , previsioni dei <del>P.E.C. riconfermati dal precedente P.R.G. e già approvati e vigenti, di cui si confermano e valgono le prescrizioni normative.</del> Per l'area 07RC02/03 si applicano le norme di cui alla D.C.C. n. 27 del 30.06.1994.. |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                     |                                                                                                                           |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>25FT</b>                                                                                                                                         | VALENTI                                                                                                                   |                              |
|                                                                                                                                                     | F.T.prot. n.13350 del 28/8/2024                                                                                           | Zona di PRG in VS01 : 07RC05 |
|                                                                                                                                                     |                                                                                                                           |                              |
| Sintesi osservazioni                                                                                                                                | Controdeduzioni                                                                                                           |                              |
| Richiesta<br><br>Conferma delle previsioni convenzionali in essere per l'area 07RC05, che non trovano conferma nell'attuale art.28 c.2.2 punto I3 . | <b>Risposta: Accolta</b><br><br>L'osservazione è accolta perfezionando l'art 28 c.2.2. punto I3 come riportato a seguire. |                              |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Modifiche cartografiche o normative | Perfezionamento normativo<br><br>Art 28 c.2.2. punto I3:<br><br>.....<br><b>I3</b> - Per le aree 02RC01, 07RC05, sono <del>sono</del> ammessi gli interventi necessari al completamento delle aree secondo le <b>quantità ed i parametri di cui alle previsioni degli strumenti attuativi previgenti. quantità di cui al comma 2.3 successivo di cui al C1 lett. a) e nel rispetto delle restanti norme</b> , previsioni dei P.E.C. riconfermati dal precedente P.R.G. e già approvati e vigenti, di cui si confermano e valgono le prescrizioni normative. Per l'area 07RC02/03 si applicano le norme di cui alla D.C.C. n. 27 del 30.06.1994. |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                      |                                                                                                                                             |                                 |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>26FT</b>          | AREA TECNICA-SETTORE LAVORI PUBBLICI<br>COMUNE DI CARAGLIO                                                                                  |                                 |
|                      | F.T. Prot. 16294 del 21.10.2024                                                                                                             | Zona di PRG in VS01 : 04RE21vs1 |
| Sintesi osservazioni | Controdeduzioni                                                                                                                             |                                 |
| Richiesta            | <p><b>Risposta: Accolta</b></p> <p>L'osservazione è accolta perfezionando l'elaborato cartografico e riadeguando i bilanci dei servizi.</p> |                                 |

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Modifiche cartografiche o normative                                                 | <p>Perfezionamento cartografico</p> <p>tavola 4.1- Concentrico- sviluppi del piano relativi ai territori urbanizzati ed urbanizzandi e ai dintorni di pertinenza ambientale</p> <p>tavola 3.1- Assetto generale – Tavola di Sintesi: intero territorio comunale con: classi di idoneità geologica, fasce di rispetto e zone soggette vincoli, curve di livello, indicazione dell'abitato e delle zone di aree .....</p> |  |
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|                                                                                     | <p><i>Estratto fuori scala tav. 4.1 PP adottato</i></p> <p><i>Estratto fuori scala tav. 4.2 PTPD</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|                                                                                     | <p><i>Estratto fuori scala tav. 3.1- PP adottato</i></p> <p><i>Estratto fuori scala tav. 3.1- PTPD</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>27ft</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | AREA TECNICA-SETTORE EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA<br>COMUNE DI CARAGLIO<br>F.T. Prot. 706 del 14.01.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Zona di PRG in VS01 : modifiche diverse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Sintesi osservazioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Controdeduzioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>Richiesta</p> <p>1.Perfezionamento refusi e articoli normativi seguenti: -riferimento all'Osservazione 7 il Protocollo corretto è 11004 dell'1/8/2022 anziché 10004;</p> <p>2.-in Relazione Illustrativa Geologica a pag. 7 e pag. 10 - refuso</p> <p>3.-in Relazione illustrativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a p. 132 MOD R3 occorre fare riferimento al Catalogo Guarini Censimento poiché le foto riportate non coincidono con i beni immobili.</li> <li>apag. 136 R4 correggere indicazione luogo lungo la Via Vecchia di Busca.</li> <li>a pag. 138 R5 correggere indicazione luogo lungo la Via Vecchia di Busca.</li> </ul> <p>Norme di attuazione</p> <p>4. -a pag. 135 lett. D2 in 06PC... la 03</p> <p>5. -a pag. 138 lett. Q12 06PC01/03</p> <p>6. -a pag. 141 rivedere conferma o correzione riferimenti al punto 4.4 06PC02 VS1</p> <p>7. -art. 18 si chiede l'inserimento della vigente normativa contenuta nelle <b>Norme di Attuazione del PAI</b> ed in particolare, per analogia, sia previsto all'art. 39 -Interventi urbanistici ed edilizi- "nei territorio in fascia B ogni possibile intervento edilizio sia subordinato alla rinuncia, da parte dell'interessato proponente, al risarcimento in caso di danno.</p> <p>8. <b>-art. 33 "PC"</b> punto 2.2. <i>Tipologia di intervento.</i><br/> <i>Gli interventi avranno carattere di:</i><br/> <i>prevedere NUOVA COSTRUZIONE poiché nella realtà trattasi di aree libere. Anche la precisazione di cui al successivo 2.3 lett. C1 non è corrispondente all'attuale situazione. Anche le schede devono considerare quanto sopra.</i></p> <p>Scheda di zona</p> <p>9. -a pag. 39 eliminare "DA FARE"</p> <p>10.-a pag. 40 PE da correggere poiché ha evidenti riferimenti della scheda residenziale.</p> <p>11.rivedere prescrizioni tipologia di interventi Ristrutturazione A,B,C (nel senso che in aree produttive è necessario fare riferimento alla vigente definizione di ristrutturazione (Art. 3 DPR 380/2001) e quindi <b>aggiornare</b> la definizione.</p> <p>12. -a pag. 42 la scheda dell'area produttiva PC fa in modo errato riferimento all' art. 28 che è di area residenziale. Anche le prescrizioni 16. COERENTE 70% è errata.</p> <p>13. L'U.T. settore LL.PP chiede di confermare la previgente destinazione d'uso "SI" il lotto della scuola materna in via Torino i cui lavori di trasformazione dell'esistente fabbricato in Asilo nido comunale sono già stati appaltati.</p> <p>14. -Correggere perimetro pec principia come da osservazione pervenuta.</p> | <p><b>Risposta: parzialmente accolta</b></p> <p>L'osservazione è accolta :</p> <p>1,2,3 -perfezionando gli elaborati delle relazioni ove richiesto</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>modificando l' art 33 ove richiesto fatto salvo quanto segue,</li> <li>correggendo gli specifici refusi indicati in norme e schede.</li> </ul> <p>Norme di attuazione</p> <p>4,5 -e' accolta correggendo le norme ai punti citati</p> <p>6- non è accolta per quanto attiene all'art art 33 c.4.4 .area 06PC02vs1, in quanto le prestazioni richieste all'area sono equiparate a quelle previste dallo strumento vigente per tutte le altre aree PC attualmente classificate.</p> <p>7-e' accolta per quanto attiene all'art 18 inserendo un comma aggiuntivo 3bis in analogia con al disciplina del PAI come segue:</p> <p><b>3bis. In generale nelle aree ricadenti in fasce B del PAI e nelle aree con livelli di pericolosità elevata Eb o molto elevata Ee, le opere ammesse dalla disciplina di cui al presente articolo, potranno essere realizzate previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa. Ove tali aree ricadano in classi IIIB2 o IIIB2* la citata rinuncia è richiesta fino al completo collaudo delle opere di minimizzazione della pericolosità.</b></p> <p>8-Non è accolta per quanto riguarda l'art 33 in quanto l'intervento di completamento già previsto dalla disciplina ai sensi della L.R.56/77 art 13 consente la realizzazione di nuove opere.</p> <p>Schede di zona</p> <p>9,10,11,12 -è accolta per quanto riguarda le schede normative delle aree interessate dalla Variante operando le opportune modifiche alle seguenti schede normative: 34/3(area normativa 12PN09vs1), 32/1 (area normativa 06PC02vs1), 32 (generale per aree PC),31 (generale per aree PE).</p> <p>Nelle schede sono stati operati gli opportuni raccordi al testo normativo vigente o controdedotto eliminando refusi attinenti voci specifiche. Si rimanda all'elaborato di Piano.</p> <p>13,14-è accolta per i due temi citati (asilo e area Principia) precisando che ricadono nelle due precedenti osservazioni 26ft e 15, entrambe accolte.</p> |
| Modifiche cartografiche o normative                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Perfezionamento normativo Si rimanda al testo normativo per le singole correzioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DIREZIONE OPERE PUBBLICHE, DIFESA DEL SUOLO, PROTEZIONE CIVILE, TRASPORTI E LOGISTICA-SETTORE GEOLOGICO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Prot. 19073 del 05.12.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Zona di PRG in VS1 :fascia T. Grana interessata da <i>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 (RIE in osservazione)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Sintesi apporto Tavolo Tecnico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Recepimento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>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. 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.</p> <p>Sono presenti, per il Comune, il vicesindaco e assessore all'urbanistica Rag. Giorgio Lerda, il responsabile del servizio edilizia privata e urbanistica Geom. 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).</p> <p>Nel corso dell'incontro sono stati valutati in particolare gli aspetti 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.</p> <p>Il Settore Difesa del Suolo sottolinea la necessità di integrare la relazione idraulica con un adeguamento delle portate ivi utilizzate a quelle dello studio EDES-Aipo, al fine di avere a disposizione anche uno scenario in linea con i dati ufficiali AIPO. Sottolinea inoltre che le conclusioni dello studio identificano nell'errata progettazione del ponte su strada comunale la causa dell'esondazione in sinistra idrografica del T. Grana nel tratto in questione.</p> <p>Si concorda quindi unanimemente sulla necessità di rifacimento del ponte come soluzione definitiva della problematica e sulla classificazione di edificato e aree produttive coinvolte in classe IIIb2, vincolate normativamente, in merito all'attuazione di interventi urbanistici in tali aree, alla realizzazione di un nuovo ponte correttamente progettato.</p> <p>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.</p> | <p>Si prende atto del verbale e delle considerazioni in esso contenute e si accolgono le proposte prefigurate dal Settore regionale, in specifico volte al riconoscimento della classe IIIb2 per le aree coinvolte.</p> <p>In ragione di quanto emerso e delle argomentazioni addotte il comune non ritiene opportuno procedere con ulteriori approfondimenti, come prefigurati dal settore regionale Difesa del suolo, in quanto non porterebbero a risultati diversi da quelli già definiti da AIPO, impegnando unicamente nuove risorse ed allungando i tempi procedurali ulteriormente.</p> <p>Si conviene quindi di recepirne gli esiti e di proporre un perfezionamento delle tavole e della disciplina conseguente. Si conviene altresì di definire un cronoprogramma delle opere per la classe IIIb2, recepito in normativa, e legato al rifacimento dell'infrastruttura del Ponte di Vallera, attivandosi fin da subito con le opportune modalità per accedere a finanziamenti volti alla sua realizzazione.</p> |