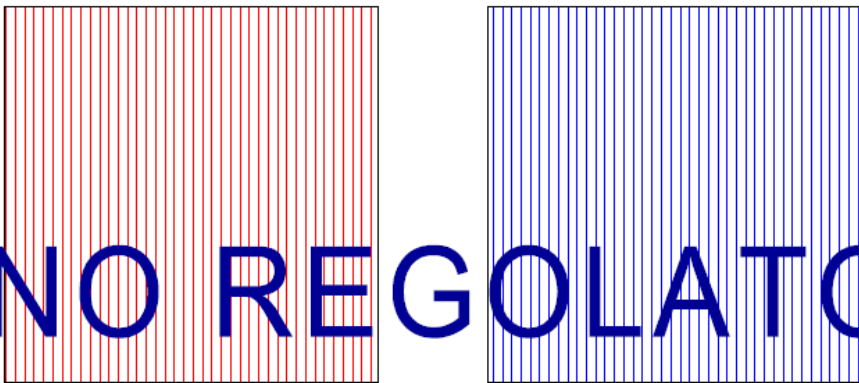
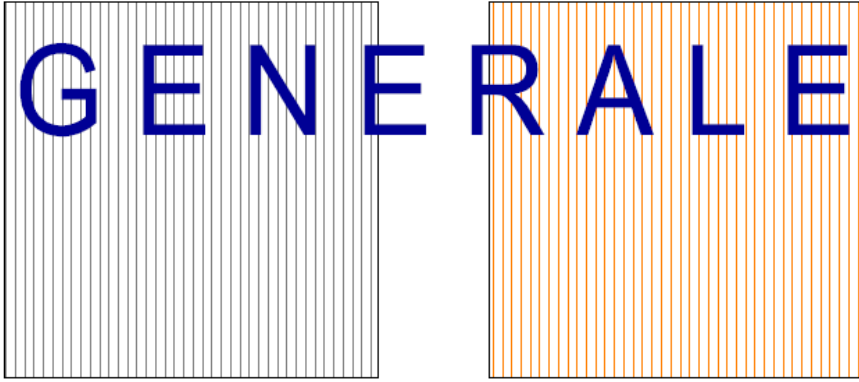


COMUNE DI CARAGLIO



PIANO REGOLATORE GENERALE



VARIANTE STRUTTURALE 1

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

Adozione PTPP

RELAZIONE ILLUSTRATIVA VS1

Responsabile del procedimento
geom. Bruno Pellegrino

Sindaco
Sig.ra Paola Falco

Segretario comunale
Dott.sa Lorella Ghibaudo

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

INDICE

0.PREMESSA

1. PROCEDURE ED ELABORATI DELLA VARIANTE

- 1.1 Procedure ai sensi della L.R.56/77
- 1.2 Elaborati della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare
- 1.3 Procedure relative all'applicazione del Dlgs 152/2006 e s.m.i.
- 1.4. Verifiche di compatibilità
 - 1.4.1 *Compatibilità della Variante con la pianificazione sovraordinata*
 - 1.4.2 *Compatibilità della Variante con l'art. 20 della l.r. 14.12.1998 n. 40*
 - 1.4.3 *Verifica della compatibilità della Variante con la zonizzazione acustica*
 - 1.4.4 *Compatibilità della Variante con le disposizioni concernenti le industrie a rischio di incidente rilevante*

2. GLI APPROFONDIMENTI A SUPPORTO DELLA VARIANTE

- 2.1 Situazione urbanistica comunale
 - 2.1.2 Lo stato di attuazione
- 2.2 Il consumo di suolo
- 2.3 L'aggiornamento delle dinamiche socio-demografiche
 - 2.3.1 *La dinamica demografica*
 - 2.3.2 *La popolazione straniera*
 - 2.3.3 *La struttura della popolazione*
 - 2.3.4 *L'evoluzione della popolazione residente*
- 2.4 Il patrimonio abitativo
- 2.5 Il quadro dell'assetto idrogeologico e sismico

3. I CONTENUTI DELLA VARIANTE

- 3.1 Le proposte e gli obiettivi della Variante
- 3.2 Specifica dei contenuti della Variante

4. COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE E LEGISLAZIONE SOVRAORDINATA

- 4.1 PTR Piano Territoriale Regionale
- 4.2 PPR - Piano paesistico regionale
- 4.3 PTP Piano Territoriale Provinciale di Cuneo
- 4.4 Piani sovraordinati di settore
 - 4.4.1 *PAI Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico*
 - 4.4.2 *PAER- Piano energetico ambientale regionale*
 - 4.4.3 *PTA - Piano regionale di tutela delle acque*
 - 4.4.4 *Piano d'ambito – autorità d'ambito ATO 4 Cuneo*
 - 4.4.5 *Piano Regionale per il Risanamento e la Tutela della qualità dell'aria e Piano Provinciale d'Azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme in materia di qualità dell'aria*

5. IL BILANCIO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA E DEI SERVIZI

- 5.1 La capacità insediativa
- 5.2 Il bilancio dei servizi art.21 e 22 LR56/77
- 5.3 Verifica relativa alle urbanizzazioni primarie esistenti nelle aree oggetto di variante.
- 5.4 Verifica consumo di suolo

Allegato 1

Richieste pervenute in sede istruttoria della Variante strutturale

0.PREMESSA

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

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

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

1. PROCEDURE ED ELABORATI DELLA VARIANTE

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

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

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

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

La redazione tecnica della presente Proposta Tecnica di Progetto Preliminare è stata quindi delineata in ordine ai contenuti e alle definizioni richiesti ai sensi all'art. 15 e dell'art. 14 c. 3bis) della L.R.56/77 e costituisce il primo atto della relativa procedura di approvazione

1.2 Elaborati della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare

La Proposta Tecnica di Progetto Preliminare è adottata con Delibera di Consiglio comunale; essa viene pubblicata per 30 gg. consecutivi sul sito informatico del Comune ed esposta contestualmente per pubblica visione all'albo pretorio; le osservazioni potranno essere presentate nei successivi 15 gg.

La PTPP comprende:

1) gli elaborati di cui all'art.15 c.2) ovvero la certificazione del professionista titolata '**Dichiarazione invarianza tavole quadro del dissesto Piano Regolatore Generale Comunale**' a firma del dott. geol. M. Innocenti, che non si prevedono modifiche del Quadro del dissesto e la conferma dell'avvenuto adeguamento al PAI (Variante Strutturale n. 5/2003 con DCC di adozione del Progetto Definitivo n.68 del 29/12/2003).

2) gli elementi essenziali dei seguenti elaborati:

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

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

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

- **Scheda quantitativa dei dati urbani** (art 14 c.1 n.2 lett c)
- **Relazione geologico-tecnica integrativa VS1 relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza** (art 14 c.1 n.2 lett. b);
- analisi delle aree coinvolte (stato di fatto, condizioni, vincoli e problematiche presenti di cui alla Relazione illustrativa).
- tavole di analisi:
 - **A1-uso del suolo** in scala 1:10.000
 - **A2- consumo di suolo** in scala 1:10.000
 - **A3- stato attuativo PRG** in scala 1:6.000
- **Studio di microzonazione sismica livello 1** (O.C.D.P.C. n° 171 del 19/06/2014 - D.G.R. n° 20-1250 del 30/03/2015)
Tavole relative
 - Microzonazione sismica- Carta geologico-tecnica in scala 1:10.000
 - Microzonazione sismica- Carta delle indagini in scala 1:10.000
 - Microzonazione sismica- Carta delle frequenze in scala 1:10.000
 - Microzonazione sismica- Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica in scala 1:10.000

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

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

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

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

6) **Verifica di compatibilità acustica.**

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

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

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

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

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

Sulla base dei pareri che perverranno al Comune, in sede di 1° Conferenza, l'Organo Tecnico Comunale esprimerà il provvedimento in merito all'assoggettabilità alla VAS della Variante entro il termine di 90gg dalla 1° seduta della prima Conferenza, dandone atto, in caso di esclusione, nel provvedimento di adozione del Progetto Preliminare. Tale procedimento prende quindi le mosse dalla relazione tecnica, redatta in base ai criteri di cui all'Allegato I - *"Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art.12"* del D.Lgs. n.152/06, come modificato dal D.Lgs. n. 4/08.

Si tiene conto dei criteri di riferimento espressi dalla L.R. 40/98 in relazione sia al concetto di 'sostanzialità' delle modifiche introdotte dallo strumento urbanistico (di cui al punto 3 - 'ambito di applicazione' Circ. PGR 13 gennaio 2003, n. 1/PET), al fine di circostanziare al meglio le modifiche che la presente Variante intende introdurre, ampliando e dettagliando le specifiche proposte per permettere un'adeguata comprensione degli obiettivi e delle azioni previste dalla Variante stessa.

Nello specifico la relazione tecnica è volta, anche, a esplicitare le ragioni della 'non necessità' della valutazione ambientale strategica in relazione alla tipologia delle modifiche introdotte. Le attuali modifiche non ricadono infatti tra quelle che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

La procedura della Variante implica quindi, ai fini del processo di VAS, la determinazione dell'autorità competente per la VAS che risulta individuata ai sensi del D.Lgs. 152/06 *nell'Amministrazione preposta all'approvazione dello strumento*. Essendo quindi il Comune il soggetto che approverà la Variante, l'autorità competente per la VAS, sarà quindi la stessa Amministrazione Comunale.

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

Il procedimento, avrà quindi inizio con la redazione del documento di *'Relazione di verifica di assoggettabilità alla VAS'*, da adottare contestualmente alla Proposta Tecnica di Progetto Preliminare e quindi da trasmettere agli enti con competenze ambientali, ovvero:

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

e naturalmente l'Organo tecnico comunale (OTC).

La 1° conferenza di Pianificazione, in seconda seduta, dovrà valutare e decidere, sulla base dei pareri e degli apporti degli enti convocati, se la presente Variante debba essere assoggettata o meno alla VAS.

Il parere conclusivo verrà quindi redatto dall'Organo tecnico comunale, preso atto dei pareri pervenuti.

1.4. Verifiche di compatibilità

1.4.1 Compatibilità della Variante con la pianificazione sovraordinata

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

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

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

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

1.4.2 Compatibilità della Variante con l'art. 20 della L.R. 14.12.1998 n. 40

Il concetto di *'sostanzialità'* cui fa riferimento la L.R. 40, si rapporta anche alla tipologia delle varianti del PRG: se infatti si debbono considerare sempre "sostanziali" le varianti generali (di cui alla L.R. 56/77 art.17 c.3) non lo stesso vale per le varianti strutturali (di cui alla L.R. 56/77 art.17 c.4), in quanto non sempre, ed è questo il presente caso, esse presuppongono conseguenze indotte, da valutare in funzione del dimensionamento delle variazioni previste rispetto alle quantità minime o massime che ne sostanziano la "strutturalità".

In questo specifico caso, si ritiene che il requisito di "sostanzialità" non sussista proprio in ragione delle proposte che sono introdotte, le quali non modificano le scelte localizzative e strategiche del PRG vigente, e neppure i fattori di pressioni sull'ambiente rispetto a quelli previsti dal vigente PRG. Pertanto, per quanto sopra, la presente variante urbanistica non ricade nell'ambito di applicazione dell'art. 20 della L.R. n. 40/98 in quanto non costituisce variante sostanziale al vigente PRG (cfr art. 20 comma 3 della L.R. 40/98).

1.4.3 Verifica della compatibilità della Variante con la zonizzazione acustica

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

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

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

In seguito all'adozione da parte del Comune di numerose Varianti parziali al PRG e al fine di effettuare un riesame critico della zonizzazione alla luce dell'esperienza maturata nella gestione dell'acustica ambientale,

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

la suddetta zonizzazione acustica è stata modificata ed approvata nuovamente, prima con D.C.C. n. 8 del 09.04.2014 (Variante n.1) e poi con D.C.C. n. 11 del 29.03.2019 (Variante n.2).

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

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

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

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

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

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

2. GLI APPROFONDIMENTI A SUPPORTO DELLA VARIANTE

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

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

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

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

2.1 Situazione urbanistica comunale

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

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

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

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

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

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

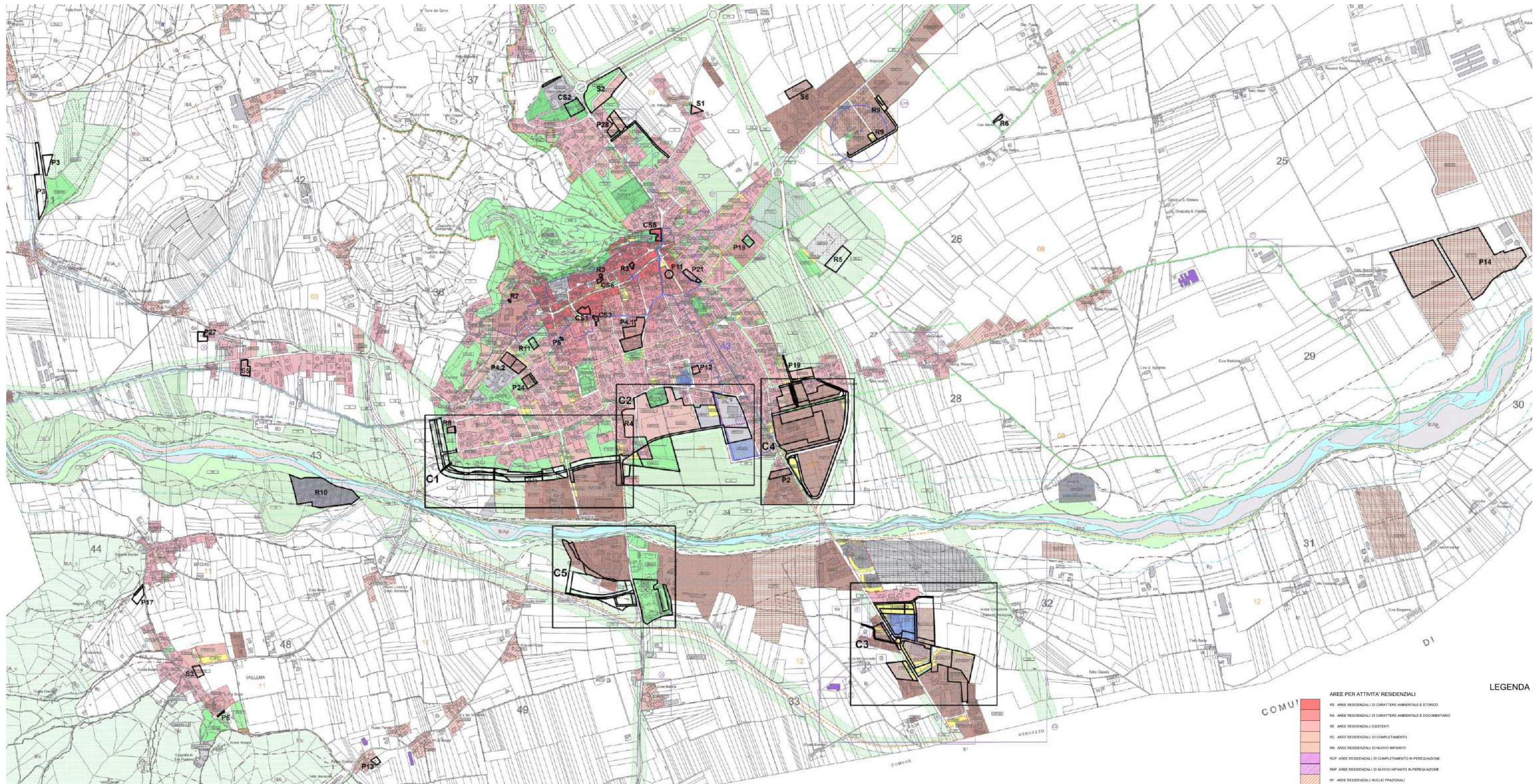
- variante non variante n.35 del 5.11.2020;
- variante non variante n.21 del 30.7.2020;
- variante non variante n.22 del 30.7.2020;
- variante non variante n.43 del 29.11.2021;

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

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

Alla data del 31/12/2021, dato più recente disponibile consolidato, la popolazione residente del Comune era pari a 6.818 abitanti.

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



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

LEGENDA

- AREE PER ATTIVITA' RESIDENZIALI**
- RS AREE RESIDENZIALI DI CARATTERE AMBIENTALE E STORICO
- RA AREE RESIDENZIALI DI CARATTERE AMBIENTALE E DOCUMENTARIO
- RE AREE RESIDENZIALI ESISTENTI
- RC AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO
- RN AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO
- RCP AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO IN PEREQUAZIONE
- RNP AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO IN PEREQUAZIONE
- RF AREE RESIDENZIALI NUCLEI FRAZIONALI
- AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE**
- SI AREE PER SERVIZI PER L'ISTRUZIONE DELL'HOBBY E DEL FRIEDOBBLIGO
- SG AREE PER SERVIZI GENERALI
- SV AREE PER SERVIZI PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, GIOCO E SPORT
- SP AREE PER SERVIZI PER PARCHeggi PUBBLICI
- SC AREE PER SERVIZI PER SPAZI PUBBLICI DI INTERESSE COMUNE
- SA AREE PER SERVIZI AFFERENTI LE ATTIVITA' PRODUTTIVE O TERZIARIE
- SP AREE PER SERVIZI PER SPAZI PUBBLICI IN PEREQUAZIONE
- AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE**
- PE AREE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI ESISTENTI
- PC AREE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI DI RIORDINO E DI COMPLETAMENTO
- PI AREE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI CON PRESENZA DI IMPIANTI A RISCHIO
- PN AREE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI DI NUOVO IMPIANTO
- PT AREE PRODUTTIVE ESTRATTIVE
- AREE PER ATTIVITA' TURISTICHE E TERZIARIE**
- TA AREE RICETTIVE ALBERGHIERE
- TE AREE COMMERCIALI ESISTENTI
- TI AREE COMMERCIALI DI NUOVO IMPIANTO



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

2.2 Lo stato di attuazione

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

I dati della tabella fanno riferimento principalmente alla superficie fondiaria (espressa in m²) delle diverse aree nelle quali si articolano il settore residenziale, i servizi sociali e le relative attrezzature, il settore produttivo ed il settore turistico-terziario-commerciale, ovvero:

R - aree residenziali:

- RS** – di carattere ambientale e storico;
- RA** - di carattere ambientale e documentario;
- RE** - esistenti;
- RC** - di Completamento;
- RN** - di Nuovo Impianto;
- RF** - dei Nuclei Frazionali;

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

- SI** - istruzione dell'obbligo e del pre-obbligo;
- SV** - spazi pubblici a parco, gioco e sport;
- SP** - parcheggi pubblici;
- SC** - spazi pubblici di interesse comune;
- SG** - spazi per servizi generali con destinazione a verde;

P - aree produttive artigianali e industriali:

- PE** - esistenti;
- PC** - di riordino e di completamento;
- PR** – con presenza di impianti a rischio di incidente rilevante;
- PN** - di nuovo impianto;
- SA** - attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi e terziari;
- PT** - estrattive e di trasformazione;

T - aree turistiche e terziarie:

- TA** - ricettive alberghiere;
- TE** - commerciali esistenti;
- TN** - di nuovo impianto.

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

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

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

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

2.2.1 Il sistema della residenza

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

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

Tabella di riepilogo dello stato attuativo delle diverse aree del Piano

2.2.2 Il sistema dei servizi

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

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

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

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

Occorre comunque evidenziare il fatto che il Piano vigente, oltre alle aree per servizi di cui sopra, prevedesse anche spazi per servizi generali con destinazione a verde (SG) individuati presso l'area della ex

Polveriera con un'estensione pari a 53.386 mq, e che tali spazi, nel corso delle diverse varianti parziali intervenute, sia stato incrementato di 4.820 mq, assommando complessivamente a 58.206 mq, che ad oggi rientrano al 100% tra i servizi attuati o in corso di attuazione, ma di cui tuttavia non si è tenuto conto nei conteggi sopra riportati per analogia con le tabelle allegate varianti parziali precedenti, risultando comunque ampiamente soddisfatta la dotazione minima richiesta.

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

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

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

2.1.2.3 Il sistema delle aree produttive e terziarie

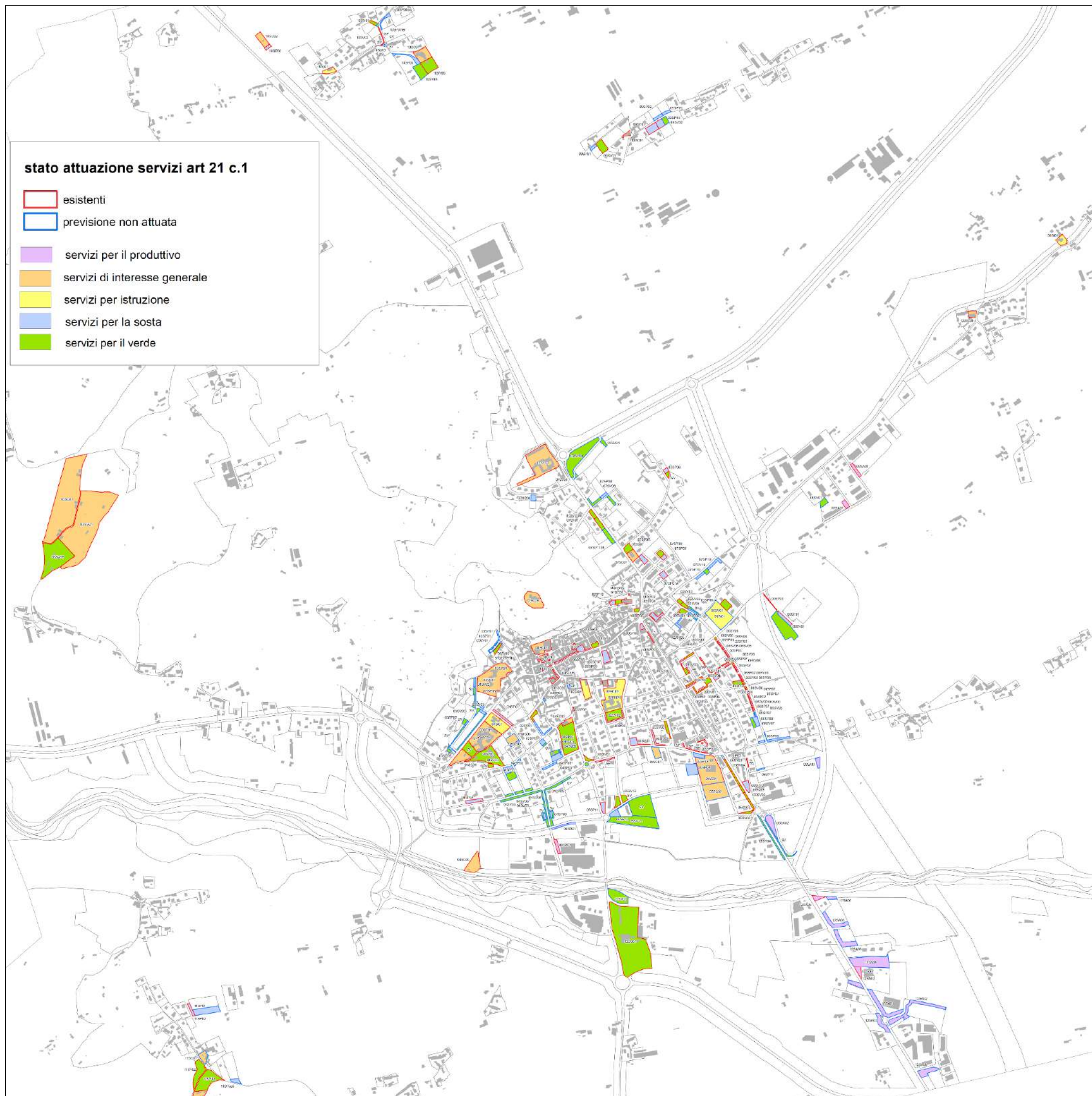
Per quanto riguarda il settore delle aree produttive, la tabella mette in evidenza uno stato d'attuazione complessivo pari a circa il 73% (valore che salirebbe ad oltre l'84% considerando anche le aree estrattive, che a loro volta, se considerate singolarmente, evidenziano uno stato di attuazione pari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

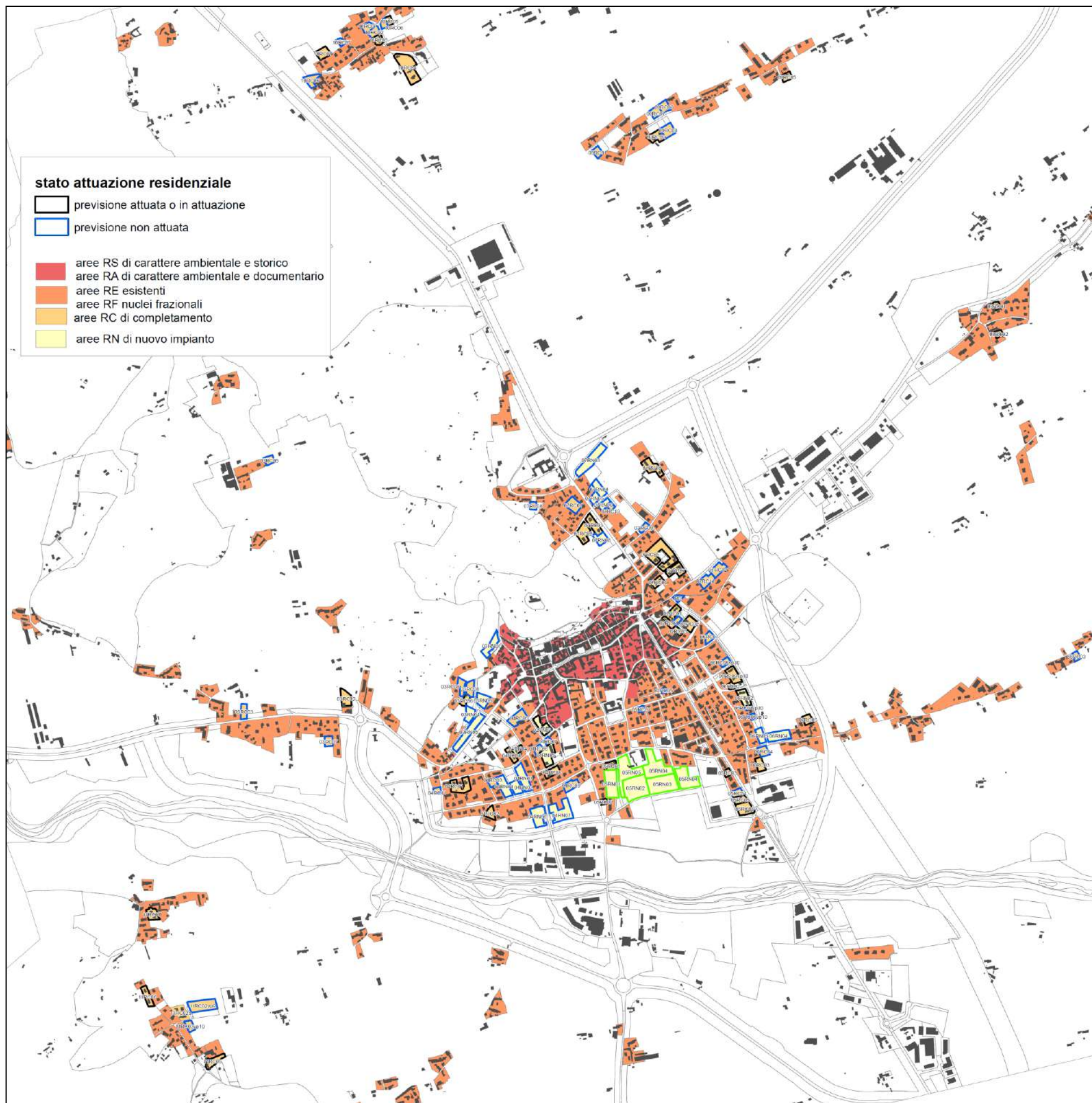
Anche in questo caso l'esame delle singole tipologie d'area mette in risalto alcune sensibili differenze; mentre le componenti consolidate (PE) appaiono del tutto attuate, le aree produttive di completamento (PC) risultano attuate per quasi il 50% mentre quelle di nuovo impianto (PN) risultano completamente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

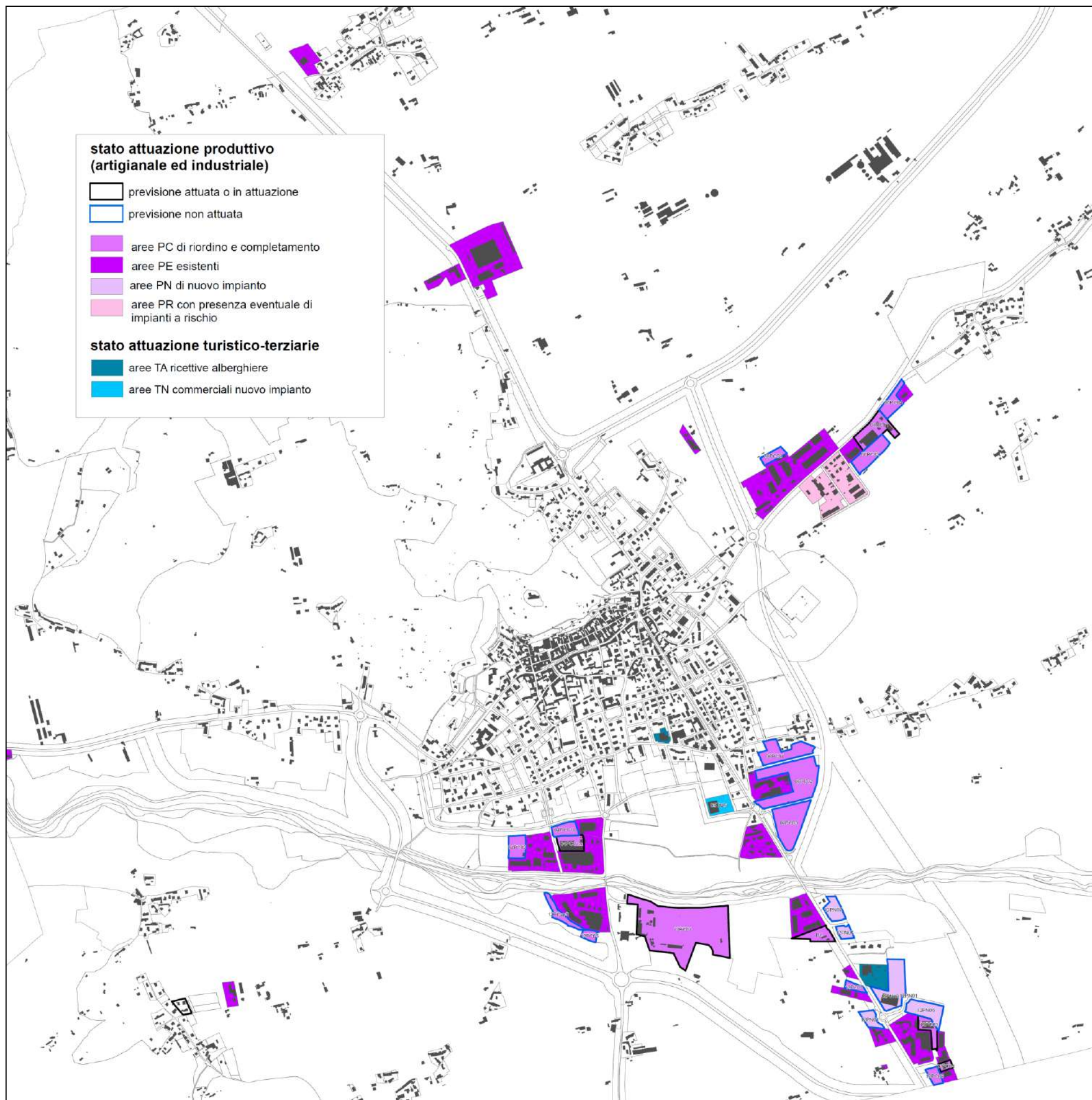
Per quanto riguarda invece il settore delle aree ricettive e terziarie, si riscontra uno stato d'attuazione complessivo pari a quasi l'87%, tuttavia anche in questo caso l'esame delle singole tipologie d'area mette in risalto sensibili differenze: la componente ricettiva (TA) appare attuata per quasi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

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

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







2.3 Uso e consumo di suolo

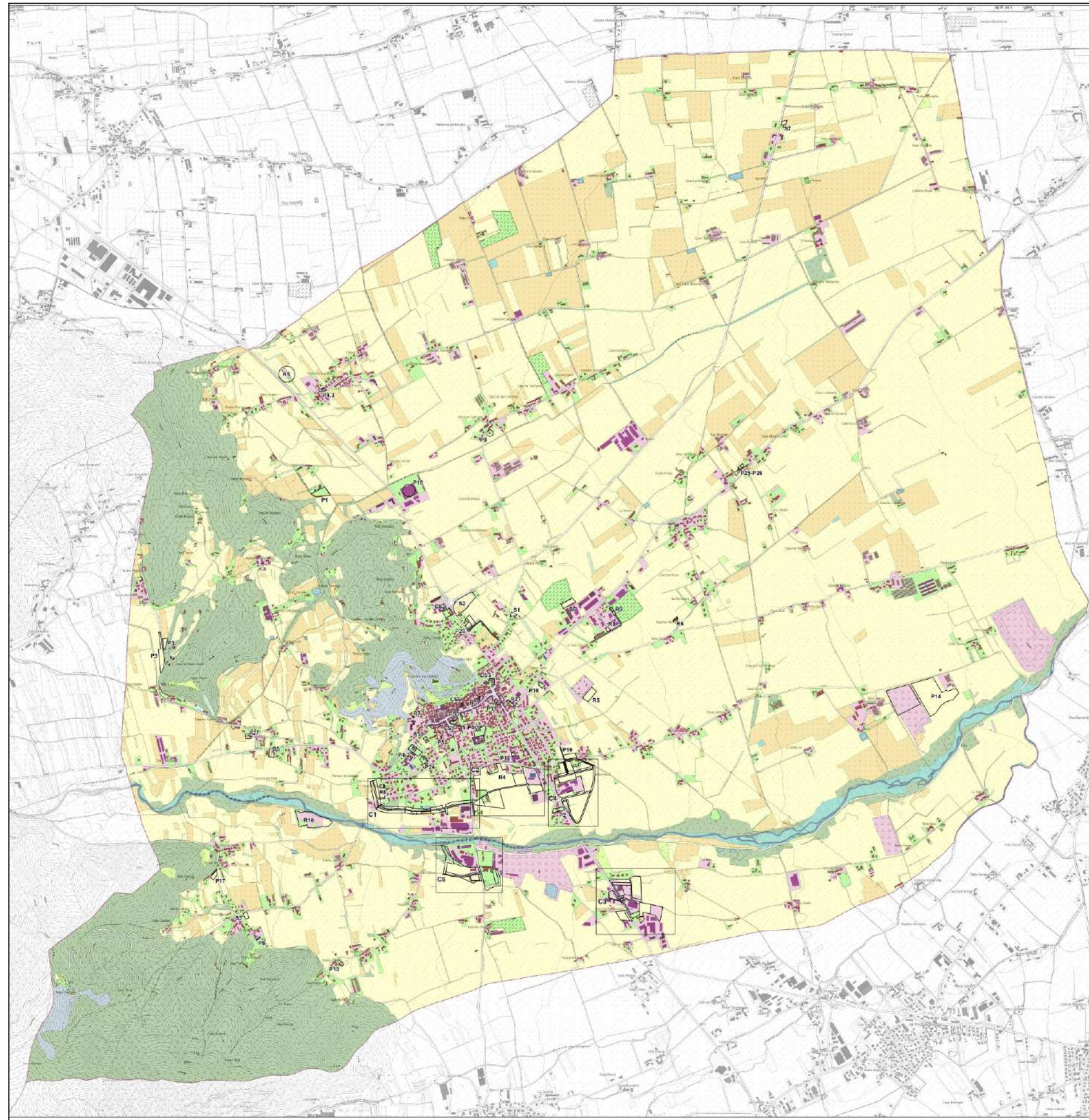
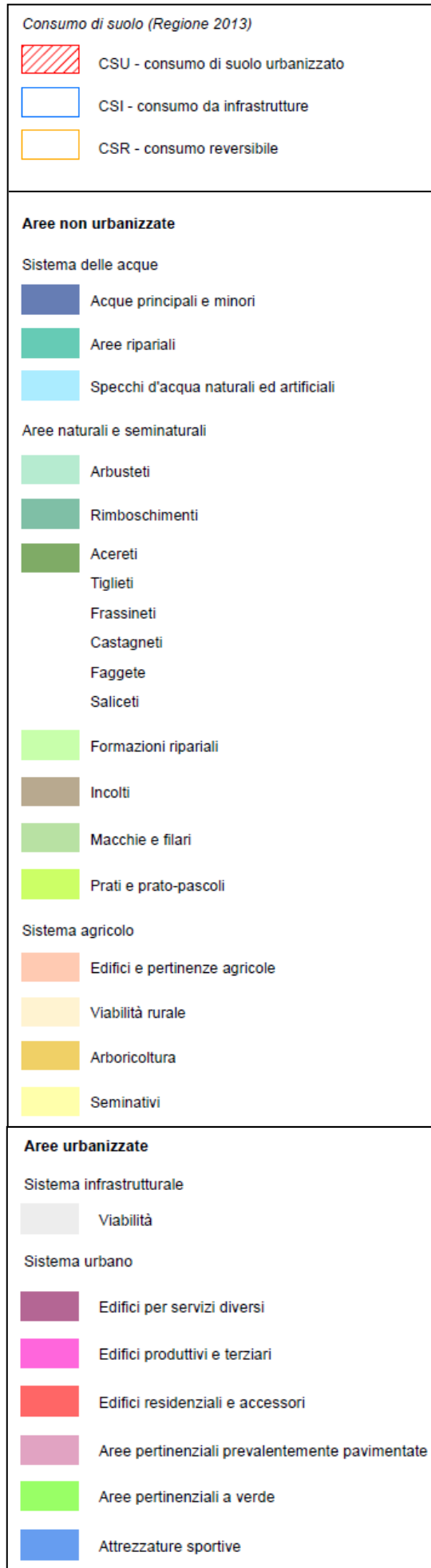
Il tema dell'uso e del consumo di suolo ha assunto negli ultimi anni un ruolo ed uno spazio sempre maggiore nelle scelte della pianificazione; in particolare assume un significato rilevante in un territorio comunale che è fortemente caratterizzato da ambienti agricoli e semi-naturali (pari al 87%).

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Di interesse sono anche i confronti dalla formazione del PRG che viene approvato proprio nel 1990 e variato nel 2009 periodo nel quale il trend medio annuo risulta inferiore alla media sull'intero periodo essendo pari allo 0,08% annuo. Diversamente dopo la variante 2009/10 il trend annuo si attesta sullo 0,3% ovvero quasi doppio rispetto alla media del periodo. In questa seconda fase occorre considerare che nella valutazione di Csu+Csr incidono molto la variazione delle superfici per attività estrattive e lo sviluppo delle aree per il fotovoltaico.

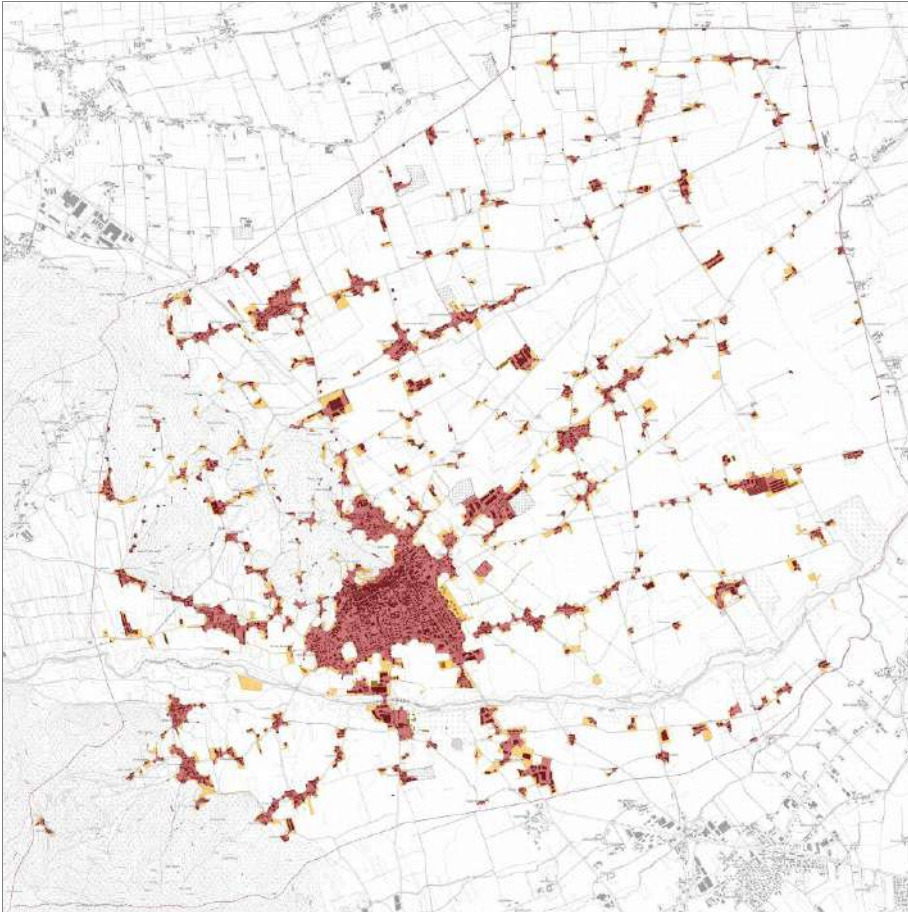
Un elemento che emerge invece dalla lettura cartografica è la distribuzione del Csu/Csr a livello territoriale che vede uno sviluppo tutto sommato contenuto del concentrico a fronte di una diffusione dell'erosione dei suoli in ambito rurale: dato supportato dalla lettura in parallelo dello stato attuativo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

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

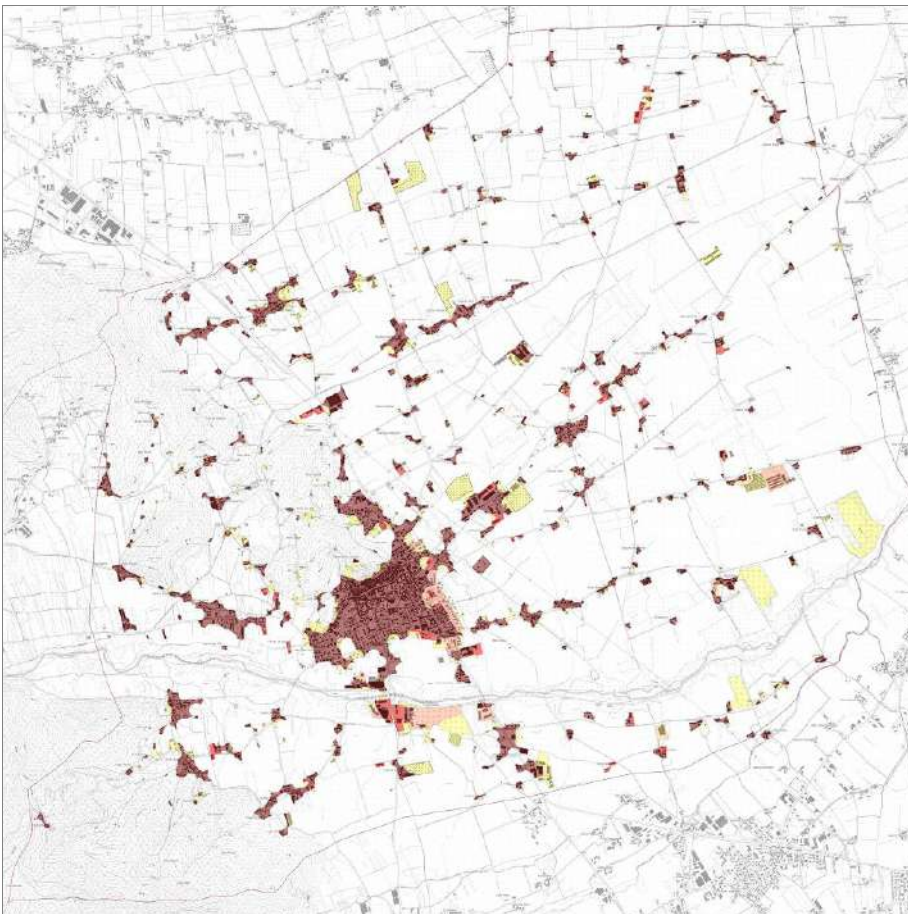
Il dato relativo alla tabella che segue pone a confronto la situazione del consumo di suolo ai fini della necessaria verifica di bilancio della Variante di cui al successivo capitolo 6.

SUOLO URBANIZZATO ED INFRASTRUTTURATO DA DATI REGIONE E DA RILEVAZIONE VARIANTE				
ST (ha)		4168		
	dato Regione 2008 (ha)	dato Regione 2013 (ha)	dato rilevazione 2020 (ha)	differenza
Csu	270	305	388	27,3%
Csi	65	55	74	
Csu+Csi	335	360	463	28,5%
Csr	27	51	56	
Csc	362	411	519	

Csu/a: aree in attuazione con diritti acquisiti		0	4,1	(area C2 - Sue in attuazione)
Csu +Csu/a		305	392	
% su ST comune		7,32%	9,41%	
consumo massimo art 31 PTR (6%)				
consumo massimo applicato a (Su+Su/a)		18,30	23,54	
% su ST comune		0,44%	0,56%	



Variazioni del CsU tra il 2013 ed il 2020



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

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

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

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

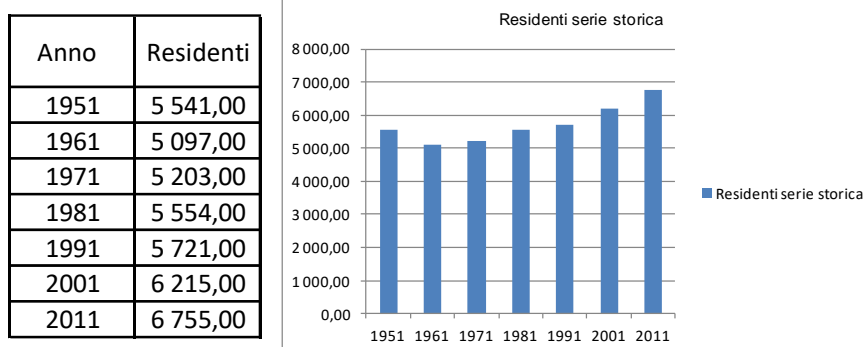
- le aree urbanizzate (CSU) come risultanti dalla banca dati regionale sul consumo di suolo ²;
- le aree di suolo individuate da foto-interpretazione come aree consumate realmente (CSU al 2020);
- le aree oggetto di modifica in relazione alla Variante Strutturale VS1.

2.3 L'aggiornamento delle dinamiche socio-demografiche

2.3.1 La dinamica demografica

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

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



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

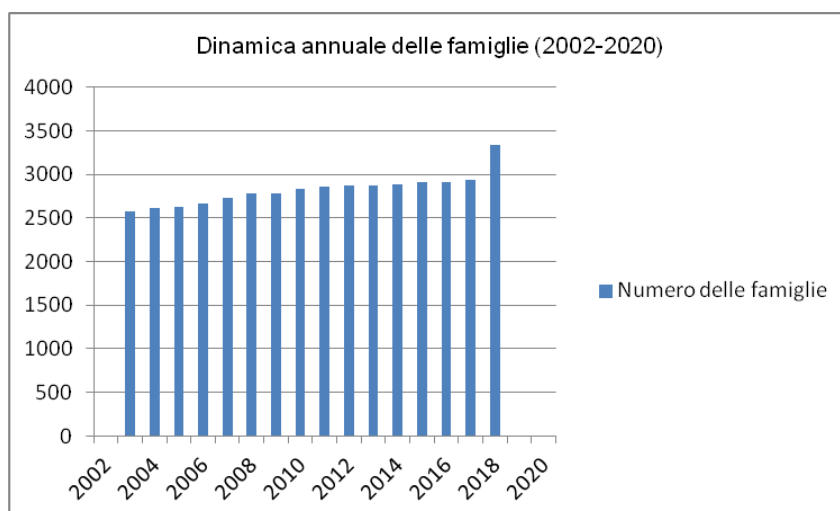
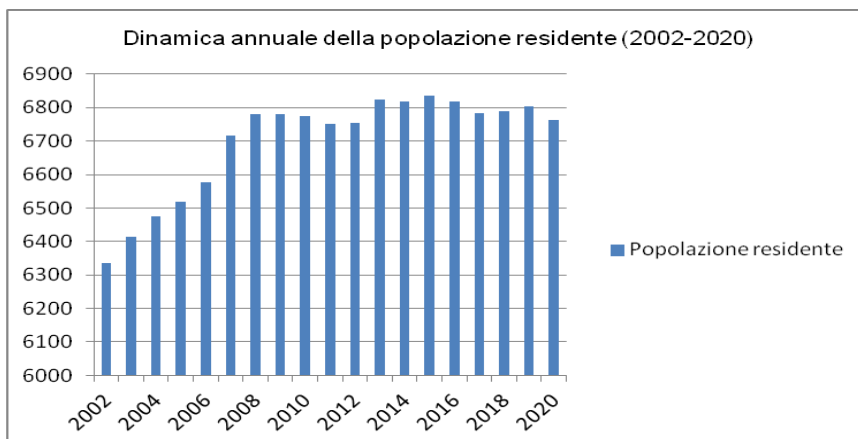
La popolazione residente che, come detto sopra, dagli anni '70 in poi ha visto una continua crescita, registra un'inversione di tendenza nel corso del 2009 (non visibile dai dati censuari che tengono conto della media del decennio), evidenziando, negli anni successivi, una leggera diminuzione (-0,55%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

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

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

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

² Monitoraggio del consumo di suolo (2015) Regione Piemonte



Popolazione residente al 31/12

Anno	Maschi	Femmine	Totale	Famiglie residenti	Dimensione media famiglie
2020	3377	3386	6763	---	---
2019	3369	3435	6804	---	---
2018	3365	3424	6789	3341	2,0
2017	3360	3422	6782	2938	2,3
2016	3375	3443	6818	2917	2,3
2015	3395	3441	6836	2913	2,3
2014	3384	3434	6818	2883	2,3
2013	3388	3437	6825	2873	2,4
2012	3361	3393	6754	2876	2,3
2011	3360	3392	6752	2860	2,3
2010	3377	3397	6774	2840	2,4
2009	3363	3416	6779	2777	2,4
2008	3365	3415	6780	2777	2,4
2007	3327	3390	6717	2734	2,4
2006	3253	3324	6577	2665	2,4
2005	3234	3284	6518	2631	2,5
2004	3230	3246	6476	2611	2,5
2003	3175	3240	6415	2581	2,5
2002	3121	3214	6335	---	---

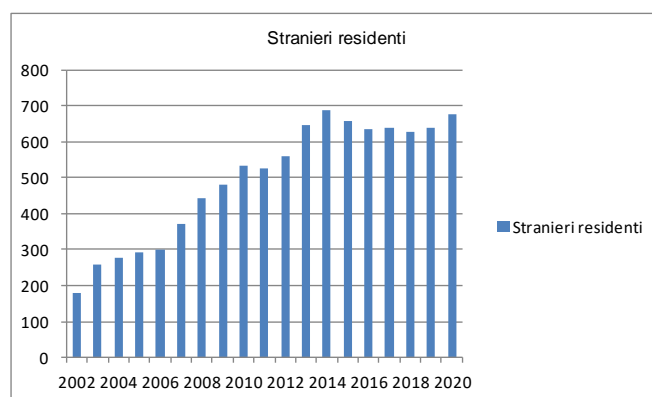
Fonte: elaborazione Regione Piemonte su dati Istat

2.3.2 La popolazione straniera

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

Stranieri residenti

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



Fonte: elaborazione Regione Piemonte su dati Istat

2.2.3 La struttura della popolazione

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

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

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

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

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

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

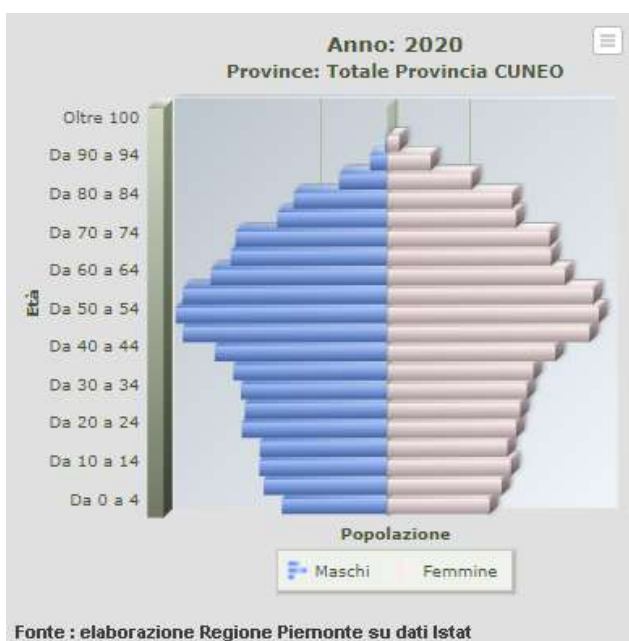
⁵ L'indice di dipendenza è il rapporto percentuale tra la popolazione in età non attiva (0-14 anni e oltre 64 anni) e la popolazione attiva (15-64 anni). In tale indice il denominatore rappresenta la fascia di popolazione che dovrebbe provvedere al sostentamento della fascia indicata al numeratore. Tale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

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

Popolazione per classi di età e sesso al 31 dicembre 2020

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

Fonte: elaborazione Regione Piemonte su dati Istat



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

2.4 Il patrimonio abitativo

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

	2001					2011					trend abitazioni occupate
	n abitazioni occupate	superficie delle abitazioni (mq)	superficie media abitazioni (mq/ab)	Popolaz. residente	sup./ ab. (mq/re)	n abitazioni occupate	superficie delle abitazioni	superficie media abitazioni (mq/ab)	Popolaz. residente	superficie per abitante (mq/res)	
Caraglio	2.504	248.956	97,1	6.215	40,1	2.792	283.333	101,5	6.755	41,9	- 3,3%
Mondovì	9.141	846.106	92,6	21.880	38,7	9.481	915.389	96,5	22.253	41,1	3,72%
Alba	12.121	1.139.440	94,0	29.910	38,1	13.330	1.313.316	98,5	30.804	42,6	9,97%
Bra	11.289	1.110.656	98,4	27.988	39,7	12.065	1.228.102	101,8	28.935	42,4	6,87%
Cuneo	21.910	2.007.027	91,6	52.334	38,4	23.909	2.261.635	94,6	55.013	41,1	9,12%
Fossano	9.316	873.834	93,8	23.865	36,6	10.074	970.505	96,3	24.710	39,3	8,14%
Saluzzo	6.520	618.183	94,8	15.647	39,5	7.180	703.515	98	16.940	41,5	10,12%
Savigliano	8.023	756.708	94,3	19.884	38,1	8.773	844.813	96,3	20.935	40,4	9,35%
Provincia	230.418	22.269.283	96,6	556.330	40,0	248.156	25.067.691	101	586.378	42,8	7,70%

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

Istat censimento 2001

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

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

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

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

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

Ai fini della valutazione del bilancio della Variante può essere utile valutare le ricadute prodotte dall'aumento della superficie per alloggio occupato, che rappresenta il sintomo delle modificazioni in atto sui modelli

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

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

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

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

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

2.4 Il quadro dell'assetto idrogeologico e sismico

La Variante strutturale, in accordo con quanto già indicato in precedenza, ha carattere puntuale e pertanto non muta e non incide sul quadro dell'assetto idrogeologico e sismico del territorio comunale.

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

Si rinvia a tale relazione (allegata alla Variante Strutturale del PRG) per l'esame di dettaglio delle singole schede di approfondimento, in merito alle quali si richiama il fatto che non sono emerse situazioni di

incompatibilità o di particolare pericolosità, mentre invece sono state puntualmente descritte, caso per caso, le valutazioni della fattibilità geologica e le relative prescrizioni attuative.

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

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

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

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

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

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

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

3. I CONTENUTI DELLA VARIANTE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2 I contenuti della Variante

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

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

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

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

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

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

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

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

N, modifiche normative;

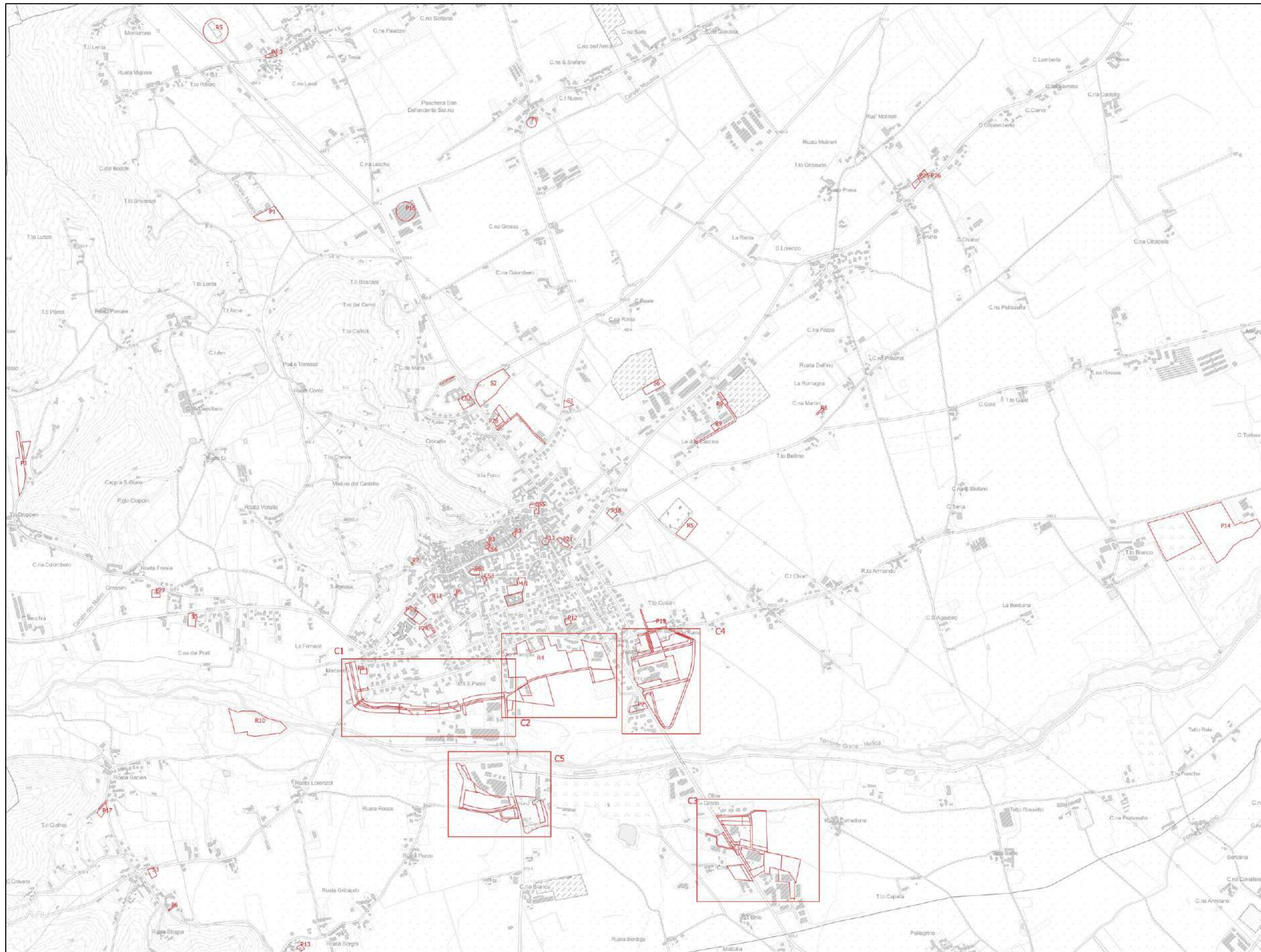
R, modifiche per recepimento di strumentazioni diverse, ovvero relative al recepimento di 'Modifiche al PRG' pregresse e vigenti, e/o a studi specifici o approfondimenti specifici.

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

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

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

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



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



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

TABELLA ELENCO SINTESI MODIFICHE DELLA VARIANTE

num.(in tavole PRG)	descrizione modifica	ricadute normative
C1	stralcio viabilità di circonvallazione in ragione della presenza di area di tutela pozzi e della ridotta utilità del nuovo tracciato	
	trasformazione per adeguamento allo stralcio viabilità area 04PC02 con modifica sagoma, in area di tipo PE in funzione dello stralcio del sedime stradale	aggiornamento scheda PC n.32
C2	trasformazione di parte dell'area ricadente nel PEC in loc. Principia, area 05SV14, in area edificabile	aggiornamento scheda RN12
	stralcio rotonda di Via Bernezzo presso le zone 01/05/RN/12.e ripermetrazione parziale area PEC	
C3	declassamento area 12PN06 ad agricolo ed a verde privato	
	revisione complessiva dell'ambito produttivo lato est della SP422 mediante conferma delle aree produttive, coinvolgimento dell'area 12TA01 e ripermetrazione delle aree a servizi e riduzione delle aree verso est 12PN06	art 35 c.3 e c.4 art 37 c.3 punto 3.7 PN n.34/1 PNn.34/2 TA n.36
	modifica area 12PC07VP11 con accorpamento parziale della 12PE03 limitrofa all'ambito produttivo	scheda n.5/12 art 28 c.2.2 e 3
	modifica di parte dell'area 12SA07 in FAG	
C4	declassamento area 06PC03 in agricolo	
	trasformazione area produttiva 06PC01 in area residenziale nel quadro della revisione del comparto produttivo	nuova scheda RN24 nuova scheda RN25 nuova scheda RN26
	revisione zona produttiva 06PC02	aggiornamento scheda PC n.32
C5	ampliamento area 12PC05 relativa alla ditta ROTAIR con introduzione di nuove aree 12PN08vs1 /12PN09vs1	nuova scheda PC1
CS1	modifica tipologia di intervento e perimetrazione PdR in 01RS30 v. Cavour	art 25 c.2.2 punto 4.4/4.2
CS2	modifica e perfezionamento normativa per intervento in FAT zona Filatoio	art 41 c.2.2 punto I11)
CS3	modifica tipologia di intervento per fabbricato rischio crollo in area 01RS33 v. Cappuccini	art 25 c.2.2 punto 4.6bis
CS5	modifiche tipologia di intervento in area 01RS24 v. Matteotti	art 25 c.2.2 punto 15.5
CS6	ridefinizione di allineamento in area 01RS01 del centro storico p. don Ramazzina	

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

num.(in tavole PRG)	descrizione modifica	ricadute normative
P13	riconoscimento di fabbricato in nucleo frazionale limitrofo area 11RF07	
P14	riconoscimento di una porzione di terreno, da cava (08PT04/08PT01) esaurita e recuperata ad agricolo (H).	
P16	incremento contenuto mediante modifica normativa dei parametri urbanistici di un'area produttiva (10PE01) per esigenze attività produttiva insediata	art 32 c.2.2. punto Q17
P17	inserimento di nuova area edificabile di completamento residenziale a Vallera Soprana Loc. Baciati	nuova scheda RC 05/13
P18	riconoscimento di area pertinenziale privata a verde con trasformazione di area da 06SV01 a 06RE04	
P19	divisione in due parti di SUE in previsione di cui alla scheda RN16 per adeguamento sedimenti in proprietà e modesto perfezionamento di parte a servizi	modifica scheda RN16
P21	trasformazione di area 02RE05 in area 02RC06vs1 per consentire adeguato recupero volumi esistenti in dismissione in v. Vecchia di Cuneo	nuova Scheda RC n05/14
P24	trasformazione da servizi 04SC03 – 04SP02 a residenziale consolidato 04RE20vs1 di area in fase di ultimazione, con ridefinizione in situ di parte dei servizi	art 27 c.2.3 punto C.11
P25/P26	riconoscimento di alcuni fabbricati in nucleo frazionale limitrofo area 08RF05	modifica scheda RF n.29
P27	ampliamento area 03RE17 ed inserimento fabbricato esterno esistente con ridenominazione area 03RE17vs1	art.27 c. 2.2 punto C.16
P28	contenimento rilevante di area di espansione residenziale 07RN04VP11 e revisione contestuale in riduzione dell'ambito di cui alla scheda RN19	modifiche scheda RN19

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2.1 Riepilogo delle modifiche introdotte oggetto di schedatura

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

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

b) Modifiche richieste su aree destinate ad attività residenziali:

- Riperimetrazione in parziale ampliamento dell'area di PEC presso le zone 01/05/RN/12, senza incremento di cubatura, con riduzione delle aree limitrofe destinate a servizi e contestuale stralcio della prevista rotonda di Via Bernezzo (**modifica C2**);
- Incremento volumetrico in area 11RC05 e contestuale lieve riduzione di area a verde privato (FAG) (**modifica P6**);
- Incremento volumetrico per recupero di sottotetto a fini abitativi in area 09RE02 (**modifica P8**);
- Introduzione della possibilità di chiusura di loggiato al primo piano di edificio di impianto storico, ristrutturato recentemente e trasformato in modo rilevante (**modifica P11**);
- Riperimetrazione di area residenziale ex artigianale oggetto di piano di recupero 05RE21vp11, escludendo un piccolo edificio residenziale, accorpato all'adiacente 05RE09 (**modifica P12**);
- Introduzione di nuova area edificabile in frazione Vallera (**modifica P17**);
- Trasformazione di area destinata a servizi per verde pubblico 06SV01 e suo incorporamento nell'adiacente area residenziale 06RE04 (**modifica P18**);
- Riperimetrazione e articolazione in due parti separate di SUE in previsione, di cui alla scheda normativa RN16, in accordo con le diverse proprietà coinvolte (**modifica P19**);
- Riclassificazione di parte dell'area 02RE08 trasformandola in area di tipo RC assoggettata a permesso di costruire convenzionato (**modifica P21**);

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

3.2.2 – Modifiche di recepimento di strumentazioni diverse (R):

La Variante Strutturale riconosce ed introduce nel PRG le modifiche oggetto di recepimento di strumentazioni diverse di seguito elencate:

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

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

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

R4 - Inserimento cartografico e normativo delle 'aree di reperimento per le compensazioni ambientali' di cui all'art 45 delle NTA, lungo la fascia fluviale del torrente Grana.

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

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

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

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

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

R10- Riconoscimento di due nuove aree a servizi pubblici ed in disponibilità, ovvero:

- lieve ampliamento dell'area a servizi generali legata al Filatoio,
- area del campo storico da Motocross di Caraglio in prossimità del t. Grana (11SV01vs1).

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

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

3.2.3 Modifiche normative (N):

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

Articoli integralmente stralciati dal testo normativo:

- art.20 bis) - Norme relative alle aree circostanti l'insediamento produttivo a rischio di incidente rilevante;
- art.43 bis) - Norme per le aree funzionali di carattere sportivo privato FSP - campo da motocross.

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

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

- art. 28) – Norme per gli insediamenti residenziali di completamento (RC)
- art. 29) – Norme per gli insediamenti residenziali di nuovo impianto (RN)
- art. 31) – Norme per le aree per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale (S):
- art. 32) – Norme per le aree produttive artigianali e industriali esistenti (PE):
- art. 33) – Norme per le aree produttive artigianali e industriali di riordino e di completamento (PC)
- art. 34) – Norme per le aree produttive artigianali e industriali con potenziale presenza di impianti a rischio di indicente rilevante (RIR)
- art. 35) – Norme per le aree produttive artigianali e industriali di nuovo impianto (PN)
- art. 37) – Norme per le aree turistiche e terziarie ricettive alberghiere (TA)
- art. 40) – Norme per le aree produttive agricole (H)
- art. 41) – Norme per le aree funzionali ambientali (FA)
- art. 42) – Norme per le aree di rispetto (FR)
- art. 45) – Compatibilità di Carattere Ambientale degli interventi

Le modifiche introdotte attengono anche alle **schede normative**, di cui all'apposito elaborato, prevedendo:

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

- l'integrazione delle seguenti schede nei casi di frazionamento o radicale trasformazione di aree:
 - RC p.c. scheda 05/13
 - PC scheda 32/1
 - PN scheda 34/2
 - PN scheda 34/3

La tabella della pagina seguente anticipa per agevolare la lettura delle successive schede il 'Quadro del bilancio quantitativo' delle modifiche operate.

quadro del bilancio quantitativo																
num. modifica	strade	agricolo H/Hi/FA G	servizi SA	SERVIZI C	SERVIZI I	SERVIZI P	SERVIZI V	RES	PROD	TER	CIT mc	CIT AB	CSU totale	CSU nuove previsioni	CSU confermato	STRALCI previsioni
C1	-7900															7900
									1125							
C2				-16660	20360	1430	-13820	13820				0	16350	16350		
C3		6850							-6850							6850
	1080	5970	-2445				3400		-7930	-2900			18120		18120	5970
	430		-110							2970						
C4	-4970	26050	-1880													26050
	1210					824	4460	11785	-13340		11060	123	19835		19835	
	2180		4753										27780		27780	
			4755							13810			20960	18410	2550	
CS1																
CS2																
CS3																
CS5																
CS6																
P1										5820						
P2								2330					0			
P3						9380							9380	9380		
P4.1					-4286	200	1860	2226			2000	22	0			
P4.2					-8691		5914	4277			20000	222	0			
P4.3					-1020			1020			1450	16	0			
P5							-107	107								
P6								178			0					
P8																
P11					0	0	0	0			0	0	0			
P12					0	0	0	0			0	0	0			
P13								670			670	7	0			
P14		84070			0	0	0	0			0	0	0		84070	
P16									0				0			
P17		-1930				310		1620				13	1930	1930		
P18							-1221	1221					0			
P19							550	-191								
P21						320						13	0			
P24	-330				-1527	390		1719								330

quadro del bilancio quantitativo																
num. modif. ica	strade	agricolo H/Hi/FA G	servizi SA	SERVIZI C	SERVIZI I	SERVIZI P	SERVIZI V	RES	PROD	TER	CIT mc	CIT AB	CSU totale	CSU nuove previsioni	CSU confermato	STRALCI previsioni
P25		-1955						1955								
P26																
P27		-1200						1200			700	8				
P28	-1035	3900				-334		-3315				-26				4350
S1		918						-918								918
S2	-1825	14850			-7614			-5411				-104				14850
S3		1320						-1320				-9				1320
S5		2119						-2119								2119
S6		3762							-3762							3762
S7		1211						-1211								1211
R1																
R2																
R3																
R4																
R5				5200									5200	5200		
R6																
R7																
R8																
R9	-2107															2107
R10																
R11																
mq	-13267	145935	5073	-11460	-2778	12520	24336	29643	-16947	5890	35880	285	119555	51270	68285	161807
ha	-1,33	14,59	0,51	-1,15	-0,28	1,25	2,43	2,96	-1,69	0,59			11,96	5,13	6,83	16,18

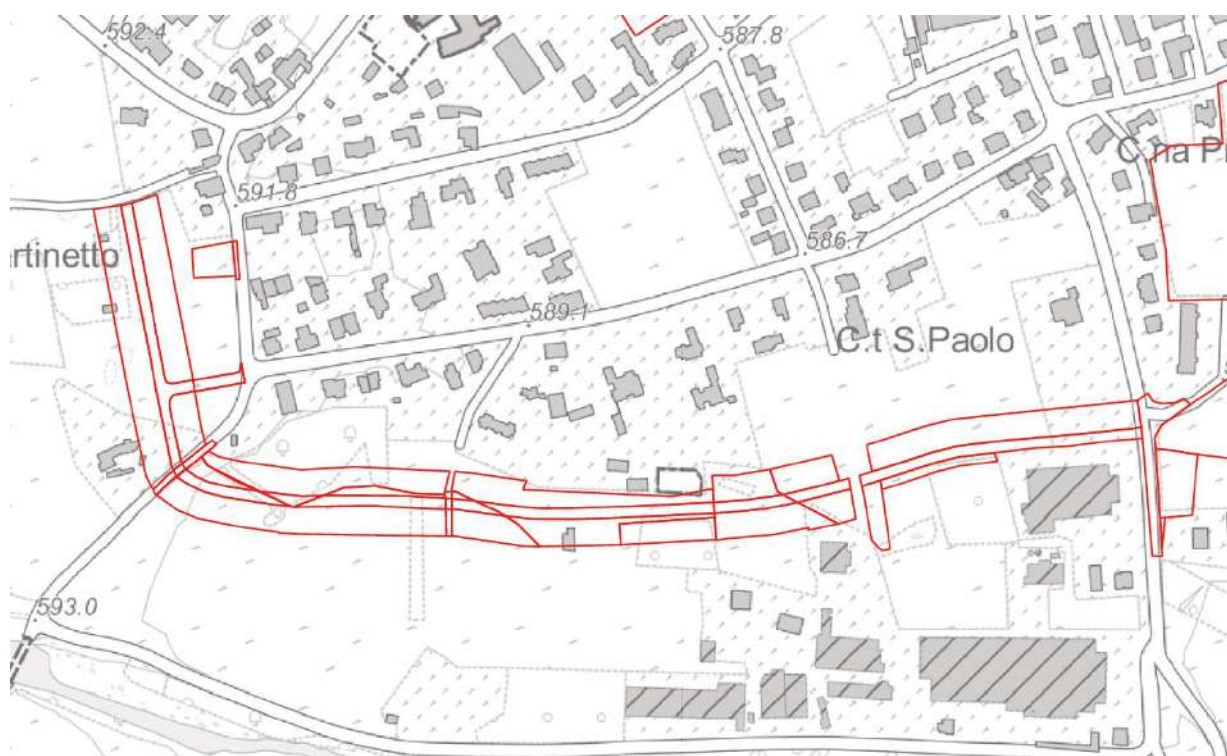
TIPO C, MODIFICHE COMPLESSE

MODIFICA C1

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRÉ



Luogo: area posta al margine sud-ovest del concentrico

Area normativa: 04RC11, 04PC02, FAG, FR, nuova strada prevista

Tavola: 4.1 Concentrico Nord (scala 1:2000) – tavola 4.2 Concentrico Sud (scala 1:2000)

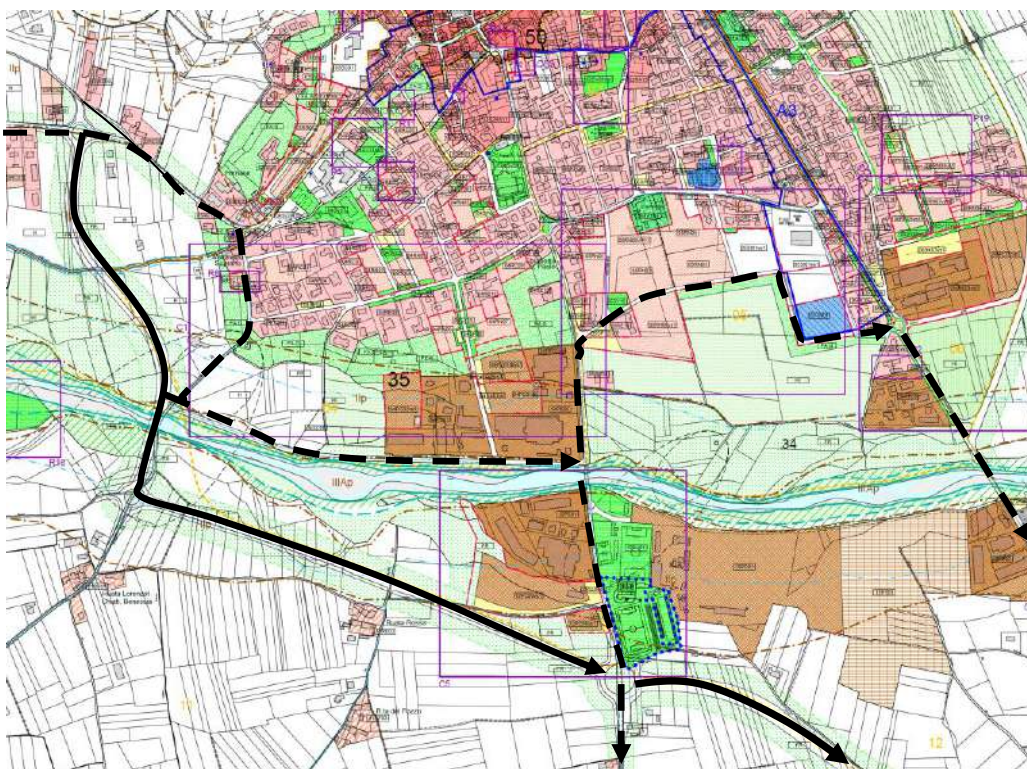
Richieste: prot. 3927–9279–16759–14485

Sintesi della modifica

La modifica introduce lo stralcio di parte della viabilità di circonvallazione che si colloca tra la SP10, e più in specifico dal prolungamento in progetto della via Torino, fino al raccordo alla via Bedale, in ragione sia della presenza di un'area di tutela di pozzi di approvvigionamento idropotabile (problematica segnalata anche da Arpa Piemonte), sia della limitata utilità del nuovo tracciato stradale a fronte dell'impegno finanziario e di suolo previsti. La viabilità stralciata rappresenta di fatto un raddoppio delle previsioni nella connessione tra l'accessibilità da ovest e la strada per Bernezzo e quindi la SP42, anche se pensata come circonvallazione urbana, alla luce dell'oggettivo livello di traffico dalla valle Grana in rapporto alle cospicue ricadute ambientali ed alla presenza di sedimenti esistenti ed adattabili che possono fornire, con impatti molto più contenuti, funzioni paragonabili per evitare l'attraversamento urbano (via Armando, via Mistral, nuova viabilità del comparto C2 in fase attuativa) costituendo di fatto una circonvallazione da ovest fino all'asse della SP422.

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

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

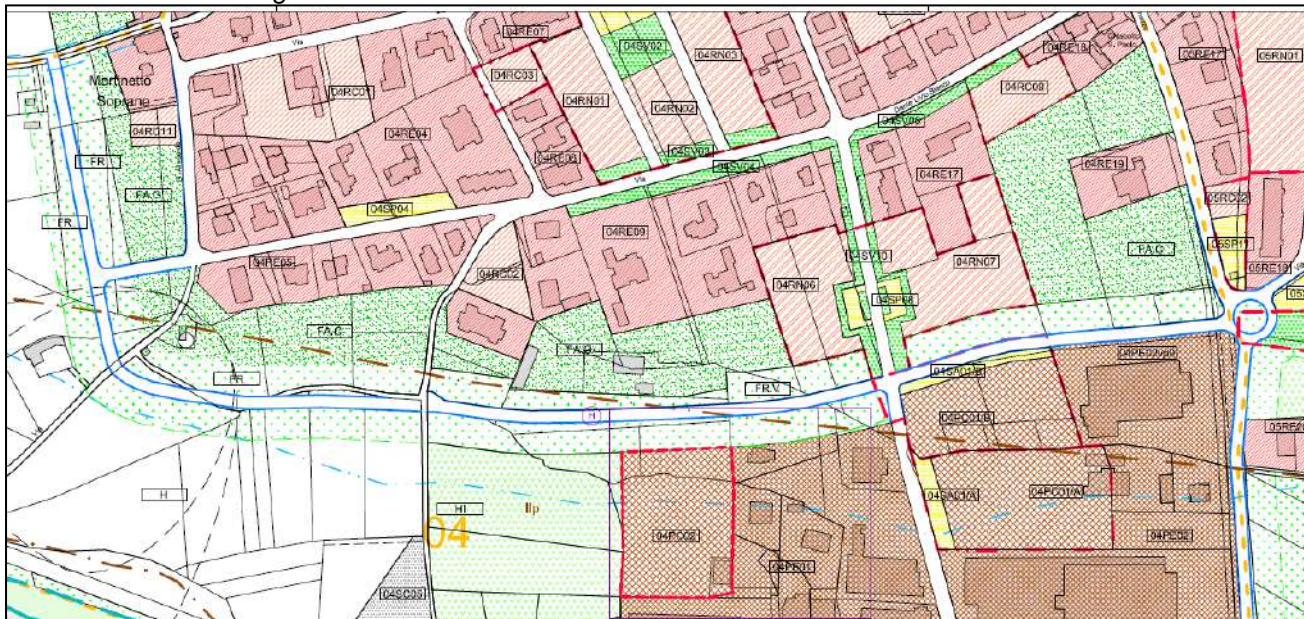


L'immagine evidenzia sulla tavola di PRG gli assi di attraversamento/circonvallazione esistenti ed in attuazione (tratteggiato) e quelli in previsione provinciale (linea continua).

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

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

Situazione del PRG vigente con estratto tavole interessate



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

Norme vigenti

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

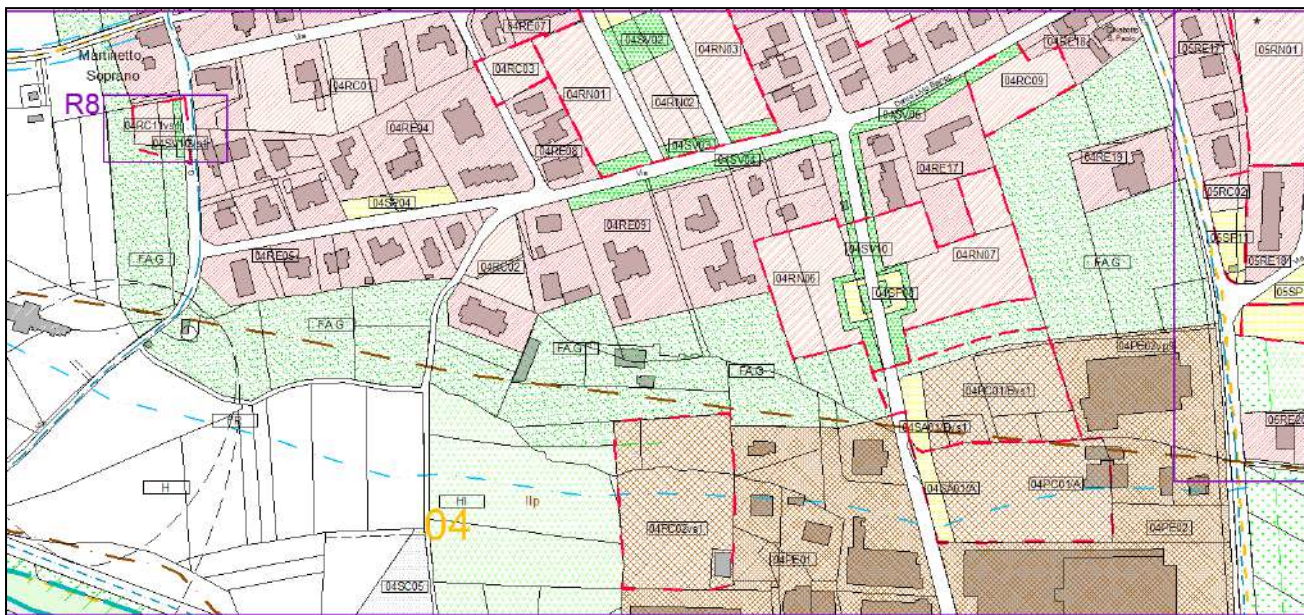
Art. 31 - Norme per le aree per servizi sociali ed attrezzature comunali: SP per parcheggi pubblici

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

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

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

Situazione del PRG in variante con estratto tavole interessate



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

Norme in Variante

Nessuna modifica della normativa vigente

Situazione dei vincoli

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



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

*Pericolosità
idrogeologica*

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

La porzione settentrionale dell'area oggetto di variante (che interessa l'area 04RC11) ricade in classe Ip (porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi, sia pubblici sia privati, sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.1988); la porzione meridionale dell'area (che interessa l'area 04PC02) ricade invece in classe Iip (porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M.11.03.1983 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o nell'intorno significativo circostante).

In entrambi i casi le aree sono comunque idonee a nuovi insediamenti.

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

L'area ricade all'esterno del centro abitato.

Immagini dell'area



Vista in direzione nord da via Armando



Vista in direzione est da via Armando



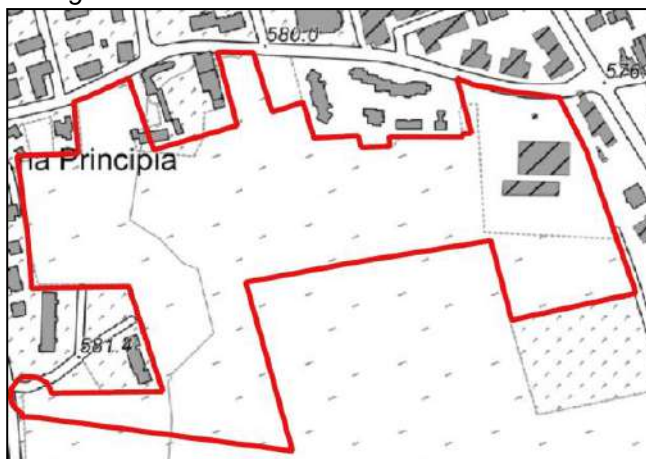
Vista in direzione sud da via Bianco

MODIFICA C2

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



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

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

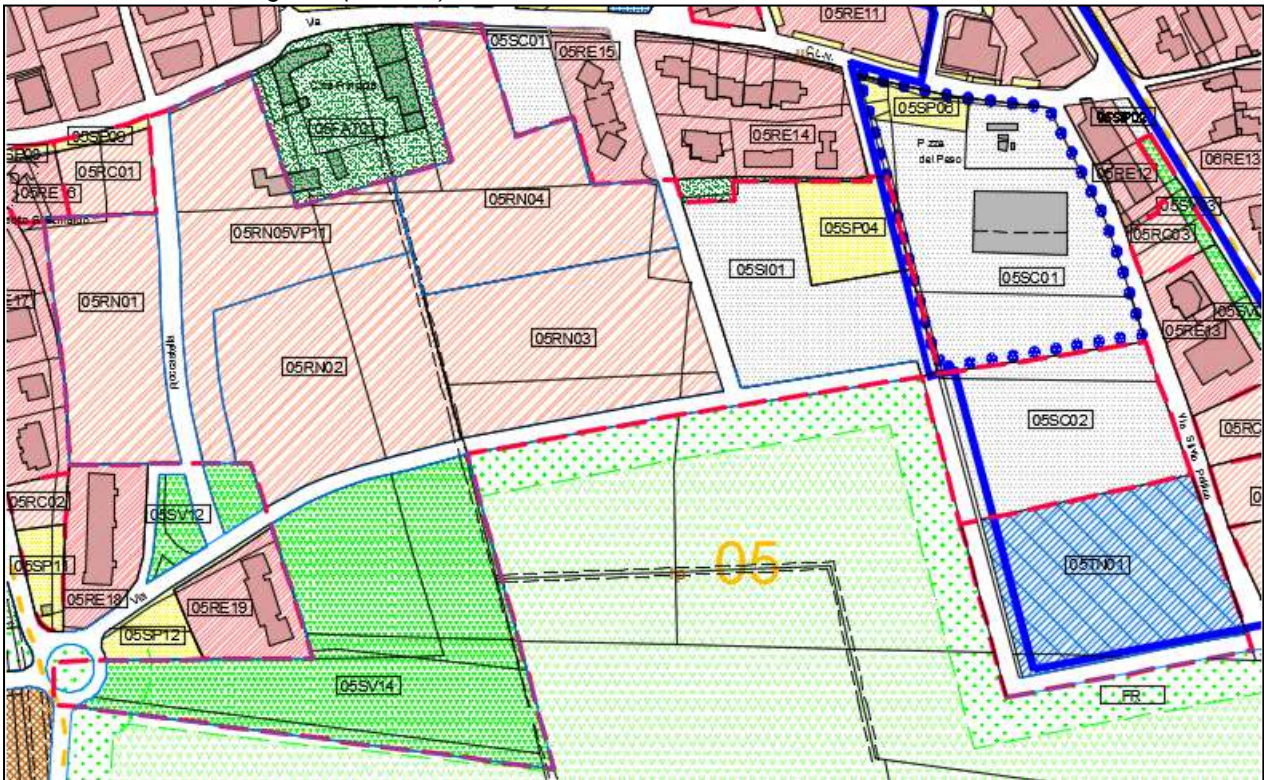
Sintesi della modifica

Le modifiche introdotte consistono nella eliminazione di un'area per servizi e nel contestuale ampliamento delle aree edificabili del PEC approvato (2021), senza incremento della volumetria complessiva prevista, trasformando quindi l'area attualmente destinata a verde pubblico (05SV14 per una SF di circa 13820 mq) in area residenziale di nuovo impianto (05RN06vs1). Il recupero delle aree a servizi è stato operato a livello di bilancio complessivo dei servizi per il verde pubblico, che permane positivo, mentre una modesta quota parte viene mantenuta in loco e ridestinata come ampliamento del servizio 05SP12 (rinominato 05SP12vs1).. La modifica consentirà di redistribuire in modo più razionale la volumetria prevista dal PEC, la cui attuazione è in corso, chiaramente per lotti.

Lo strumento in oggetto, ricompreso nel PRG originario, ha avuto una lenta gestazione che è culminata con l'opzione di anticipazione degli standard, effettuata in accordo operatori/comune, opzione che ha consentito al comune di attivare la realizzazione del nuovo plesso scolastico comprensivo, proprio in prossimità delle aree in oggetto. La presente modifica, da sempre nelle intenzioni dell'amministrazione per redistribuire in modo più razionale l'edificazione nell'area di maggiore sviluppo del comune, si è potuta quindi concretizzare solo ora con l'attivazione delle presente variante strutturale, non essendo possibile operarla con altre procedure.

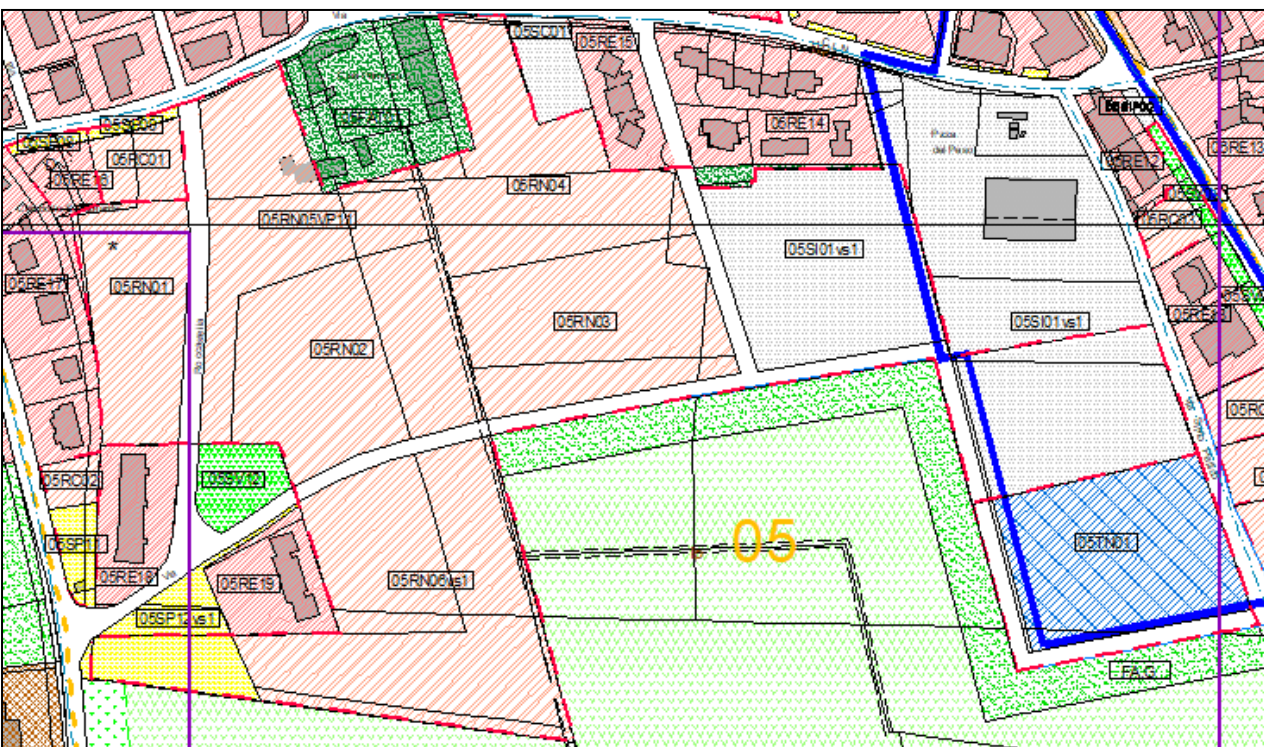
Viene inoltre eliminata la prevista rotatoria posta all'estremità ovest dell'area di innesto sulla strada provinciale SP10 (via Bernezzo), in coerenza con la modifica C1 precedente che ha visto l'eliminazione della previsione viabilistica, mantenendo quindi l'attuale innesto a raso a servizio di via Roccastella stante la riduzione delle immissioni. Con l'occasione viene recepito lo strumento attuativo approvato apportando alcuni perfezionamenti di sagoma non rilevanti, operati in sede procedurale del SUE mediante variante art 17 c.12.

Situazione del PRG vigente (estratto)



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

Situazione del PRG in variante (estratto)



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

Norme vigenti

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

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

Norme in Variante

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

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

situazione vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

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

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

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

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

Immagini dell'area



Vista in direzione sud dell'area da via CLN

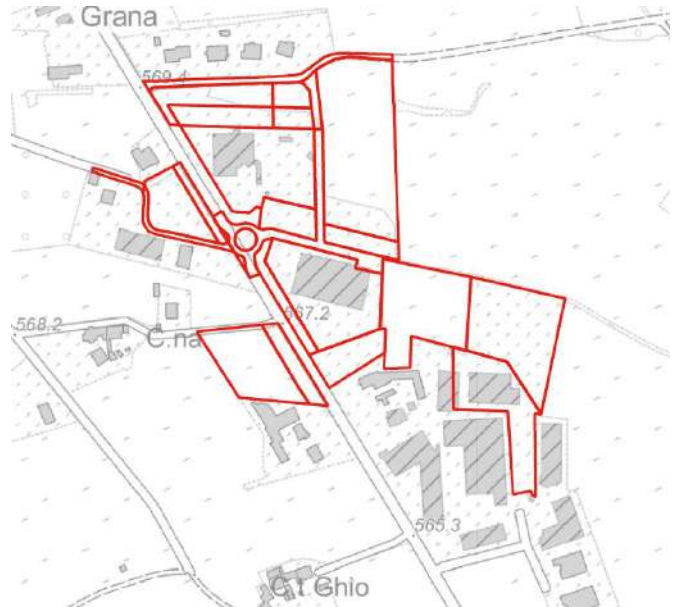
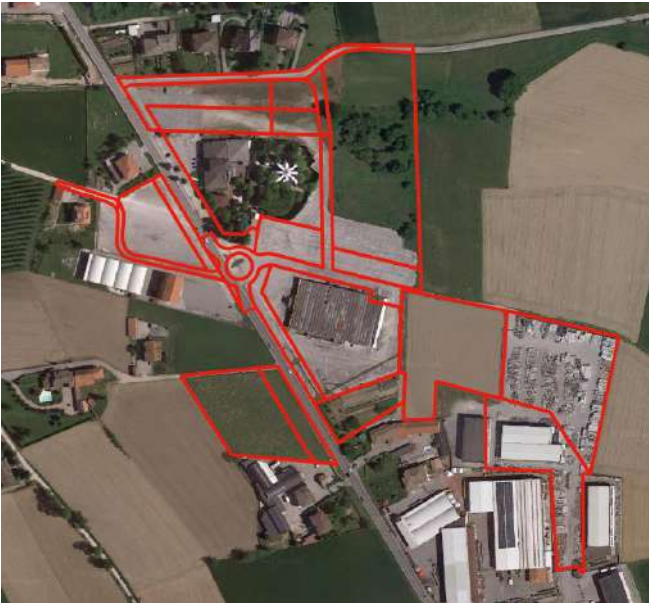


Vista in direzione nord-est dell'area da via Rocca Stella

MODIFICA C3

ortofoto Google 2020

cartografia su base BDTRE



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

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

Tavola: 4.2 Concentrico Sud (scala 1:2.000)

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

Sintesi della modifica

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

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

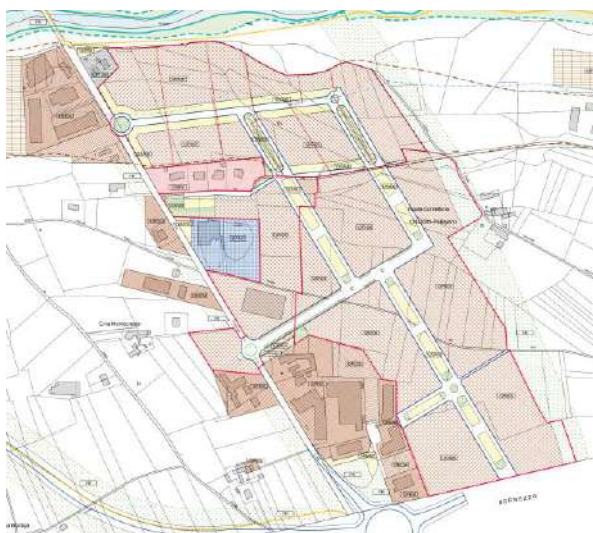
Per quanto riguarda le aree produttive di nuovo impianto e di completamento, viene anche ridefinita l'articolazione delle aree assoggettate a SUE in modo da favorirne le relative condizioni di attuabilità, stralciandone invece una porzione che, su richiesta degli interessati, viene retrocessa a destinazione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

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

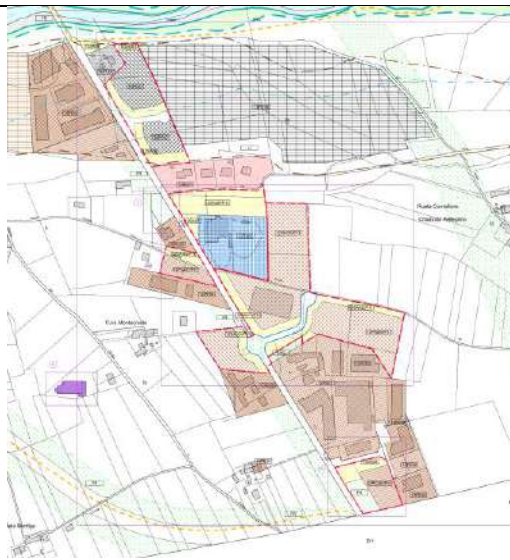
Si prevede infatti una viabilità interna rispetto alla SP422, praticamente tutta su sedimi esistenti (v. Tetto Capalla e v. Prata) che consente di avere accesso in condizioni di sicurezza alla SP422 sia in destra che in sinistra, operando anche con un sistema di sensi unici.

L'area 12PCVP11 viene ripensata per razionalizzare l'innesto della Strada Tetti Capalla da ovest,

modificandola al fine di rendere possibile il nuovo innesto in rotatoria. Contestualmente viene ampliata la destinazione dell'area 12PC07VP11 ridefinendone l'assetto in coerenza con il nuovo sistema degli accessi. La soluzione prevista consente quindi una maggiore autonomia delle diverse porzioni assoggettate a SUE produttivo (12PC07vs1, 12PN10vs1, 12PN11vs1 e 12PN02vs1) la cui attuazione viene disciplinata per comparti che dovranno dotarsi di adeguate aree per servizi, già in larga misura precisate a livello di tavola di Piano (12SA10vs1, 12SA01vs1, 12SA02vs1, 12SA03vs1, 12SA05vs1, 12SA07vs1). Le immagini che seguono evidenziano il progressivo intervento di contenimento delle previsioni nell'area C3 operato con le Varianti precedenti al PRG. In grigio a nord il settore estrattivo concordato con il settore regionale.



PRG VP9-2017



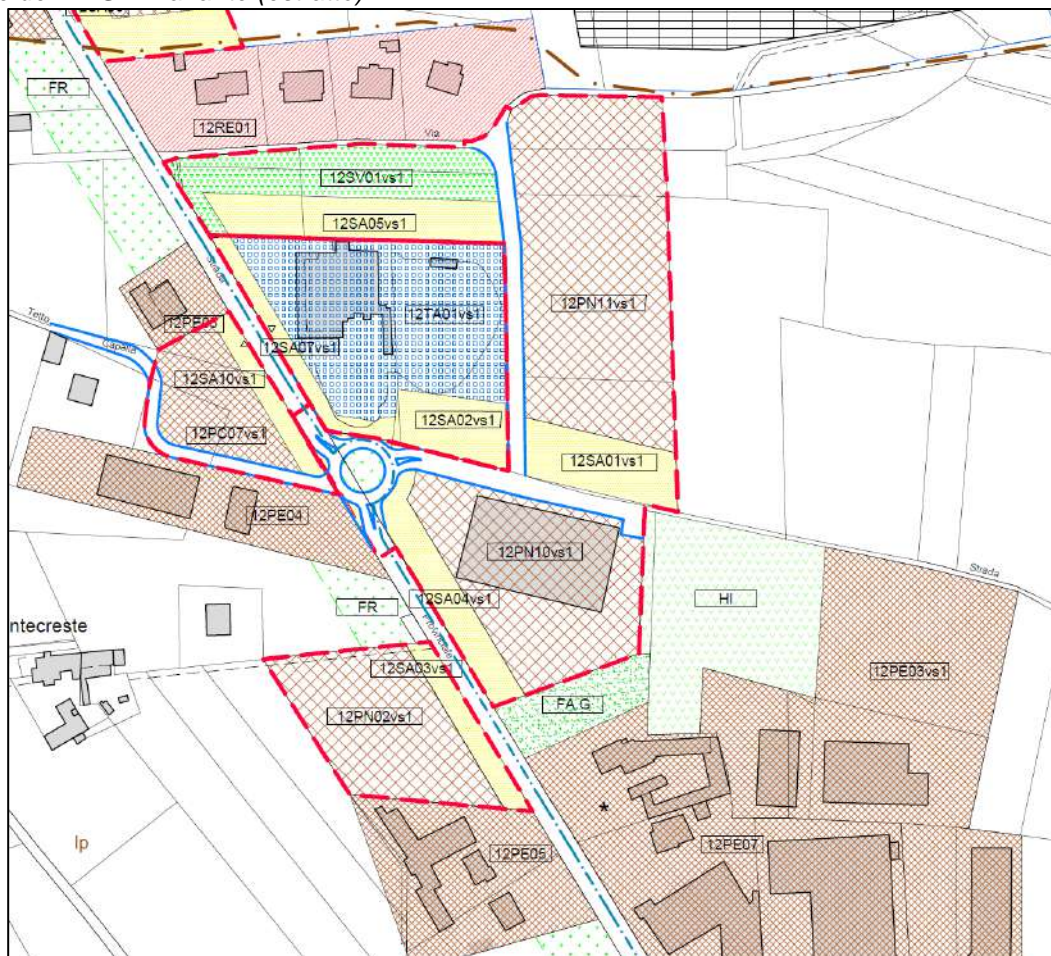
PRG VP11 2018

Situazione del PRG vigente (estratto)



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

Situazione del PRG in variante (estratto)



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

Norme vigenti

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

Norme in Variante

- Art. 35 - Norme per le aree produttive artigianali ed industriali PN di nuovo impianto/scheda PN 34/1 e 34/2
- Art 37 – Norme per le aree turistiche e terziarie TA ricettive ed alberghiere /scheda TA36

Situazione dei vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

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

Immagini dell'area



Vista in direzione ovest da SP422 (via Divisione Cuneense)



Vista in direzione ovest da SP422 (via Divisione Cuneense)

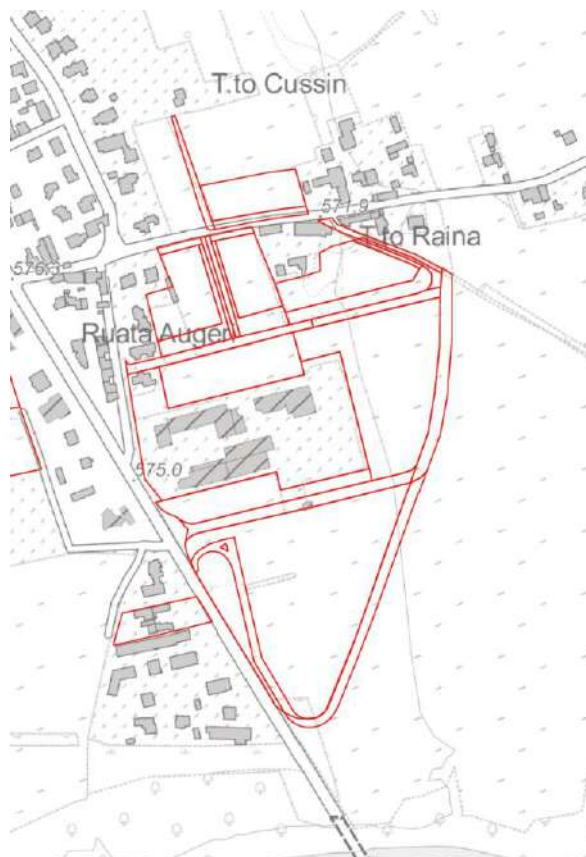


Vista in direzione est da SP422 (via Divisione Cuneense)

MODIFICA C4

ortofoto Google 2020

cartografia su base BDTRE



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

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

Tavola: 4.1 Concentrico Nord (scala 1:2.000)

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

Sintesi della modifica

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

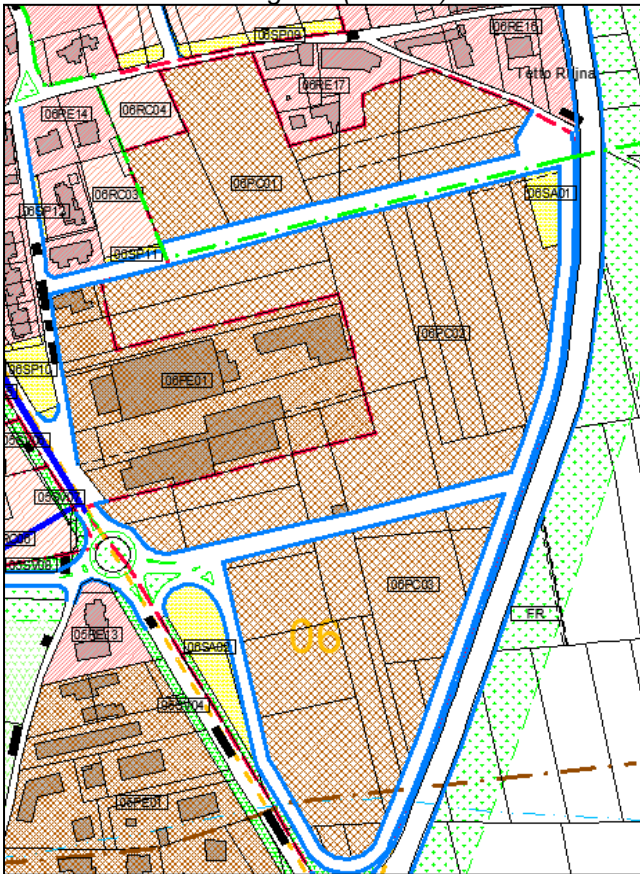
Contestualmente la modifica prevista opera la conversione di parte delle aree a destinazione produttiva, poste in fregio alla via Rittanolo (già 06PC01), inserite in un contesto del tutto residenziale, trasformandole appunto in aree residenziali di nuova formazione (06RN05vs1, 06RN06vs1 e 06RN07vs1)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

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

La parte produttiva posta più a sud (attuale 06PC03) e l'adiacente area per servizi (attuale 06SA02) con le

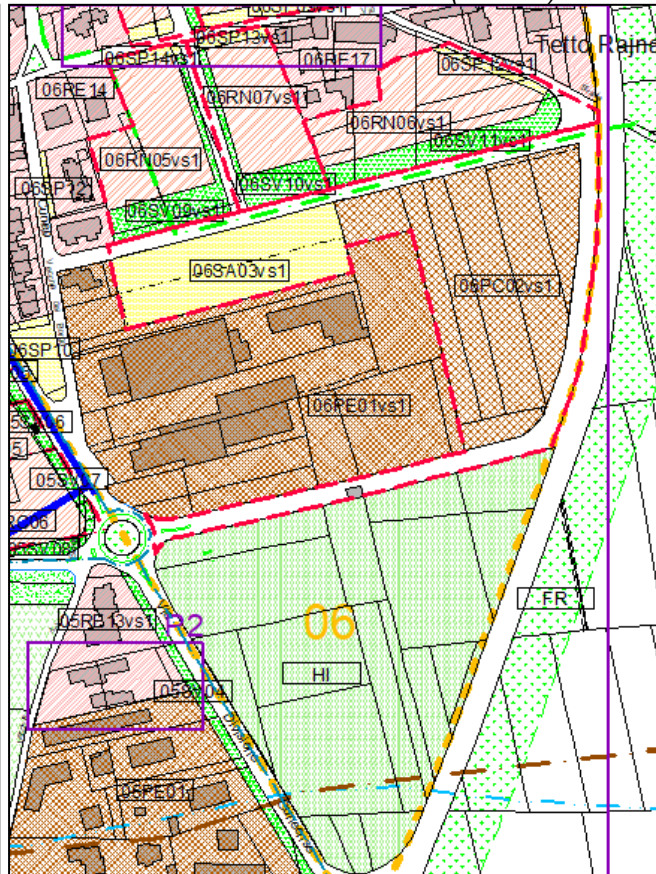
relative strade di accesso e svincolo vengono quindi declassate ed individuate come aree agricole adiacenti all'abitato e definite dallo strumento vigente quali aree HI, ovvero *aree agricole inedificabili di riserva*, stante la vocazionalità che potrebbero manifestare alla trasformazione nel lungo periodo,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

Situazione del PRG vigente (estratto)



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

Situazione del PRG in variante (estratto)



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

Norme vigenti

- Art. 31 – Norme per le aree per servizi sociali ed attrezzature comunali: SA funzionali agli insediamenti produttivi e terziari
- Art. 32 – Norme per le aree produttive artigianali e industriali: PE esistenti
- Art. 35 – Norme per le aree produttive artigianali ed industriali: PC di riordino e di completamento, Scheda PC 32/2

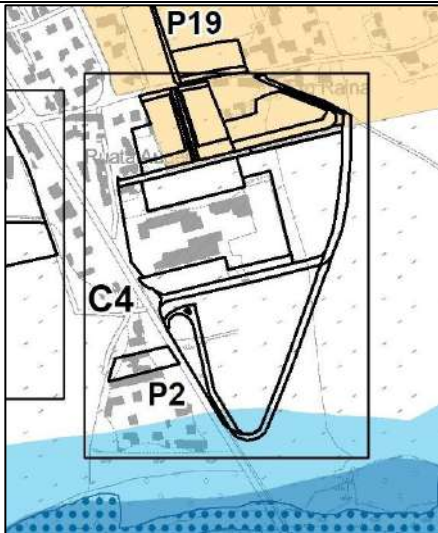
Norme in Variante

- Art. 29 - Norme per le aree residenziali RN di Nuovo Impianto, schede RN24, RN25, RN26
- Art. 31 - Norme per le aree per servizi sociali ed attrezzature comunali: SP parcheggi pubblici; SV spazi pubblici a parco, gioco, sport; SC spazi pubblici di interesse comune; SI istruzione dell'obbligo e del pre-obbligo
- Art. 35 – Norme per le aree produttive artigianali ed industriali: PC di riordino e di completamento, Scheda PC 32/1

Situazione dei vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli, fatte salve:

- una piccola porzione posta all'estremità sud dell'area oggetto di modifica, ricadente in vincolo paesaggistico (Dlgs42/04 art 142 c.1 lett c), oggetto di stralcio e riclassificazione in HI,
- la presenza della tutela per l'interesse archeologico definita dal PRG come A.FA.AII- area Chiabotto Serra, sottotipo IIc (in arancio



nell'immagine a lato) di cui all' art 41 NTA, tutela che attiene a specifiche attenzioni in fase di cantiere, ma che non costituisce vincolo per l'edificabilità.

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

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

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

L'area ricade all'esterno del centro abitato.

Immagini dell'area



Vista in direzione sud da Via Ritanolo



Vista in direzione est da Via Vecchia del Borgo



Vista in direzione est da SP422 (via Divisione Cuneense)

MODIFICA C5

ortofoto Google 2020

cartografia su base BDTRE



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

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

Tavola: 4.2 Concentrico Sud (scala 1:2.000)

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

Sintesi della modifica

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

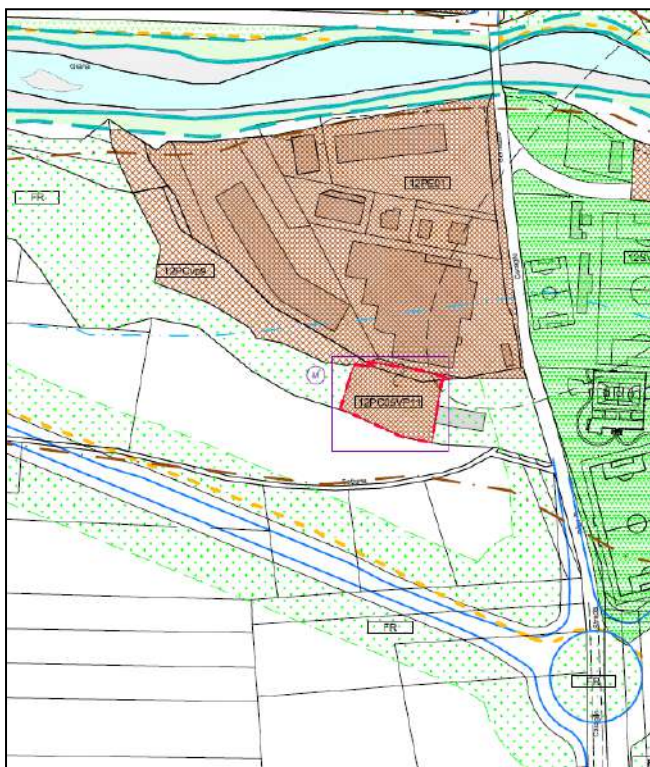
La modifica determina un'integrazione dell'area produttiva in recepimento delle esigenze dell'impianto esistente, posto a sud del torrente Grana-Mellea in prossimità dell'inserimento di Via Vallera Sottana su Via Bernezzo (SP210). L'ampliamento dell'area produttiva (articolata in due ambiti: 12PC09vs1 e 12PC08vs1, con le relative aree a servizi 12SA09vs1 e 12SA10vs1) tiene conto della fascia di rispetto della prevista rotonda legata alla già citata viabilità provinciale in progetto e del possibile ampliamento del tratto iniziale di Via Vallera Sottana. Contestualmente viene consolidato e potenziato il sistema delle fasce di rispetto e compatibilizzazione ambientale verso ovest (FR), raccordandola al sistema della fascia fluviale.

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

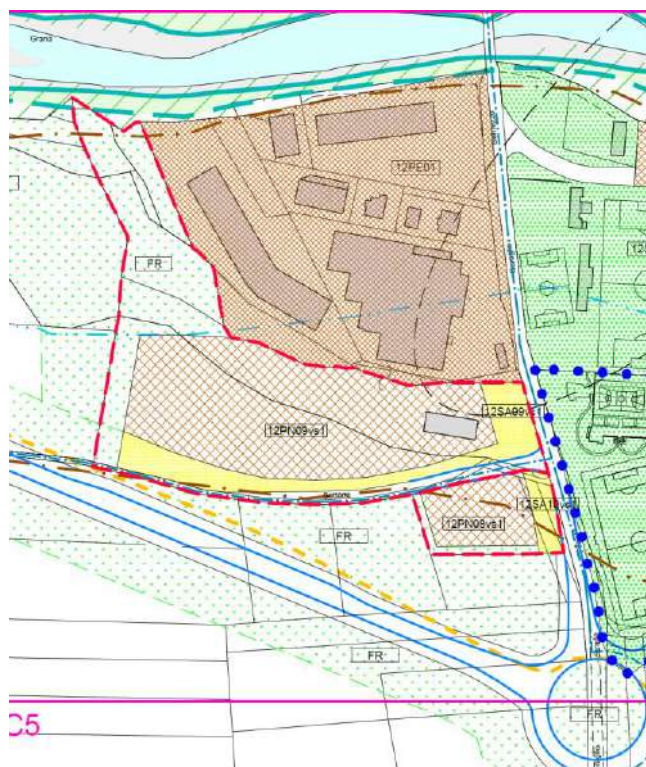
La proposta interviene anche a riordinare la situazione della viabilità comunale verso frazione Vallera Sottana ove il tracciato della vecchia strada è stato da tempo spostato, ma non sdemanializzato, ed inoltre ingloba e delocalizza un fabbricato produttivo di modesta qualità e scarsa funzionalità,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

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

Situazione del PRG vigente (estratto)



Situazione del PRG in variante (estratto)



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

Norme vigenti

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

Art. 40 – Norme per le aree produttive agricole

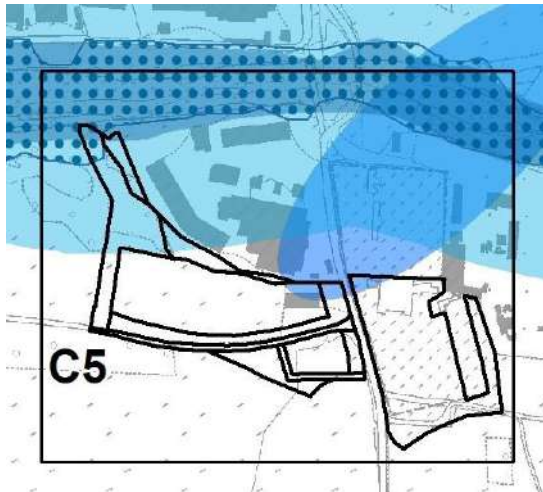
Art.42 – Norme per le aree funzionali di rispetto FR per sponde di fiumi torrenti e sorgenti (FR.S) e per viabilità (FR.V)

Norme in Variante

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

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

Situazione dei vincoli



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

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

L'area oggetto di variante ricade prevalentemente in classe IIp: porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al DM 11/03/1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. L'area è idonea a nuovi insediamenti.

Immagini dell'area



Vista in direzione nord da Via Vallera Sottana

TIPO P, MODIFICHE PUNTUALI

MODIFICA P1

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



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

Area normativa: 10TA01

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

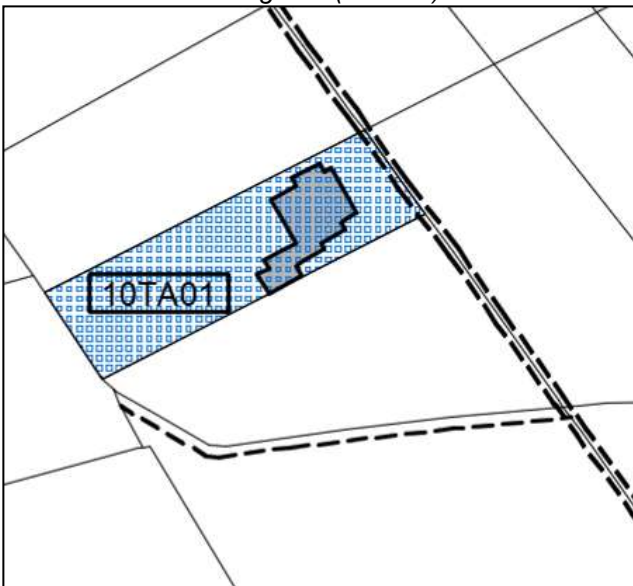
Richiesta: prot 7999

Sintesi della modifica

La modifica amplia l'area a destinazione turistico ricettiva (10TA01vs1) nell'ambito di un'area in proprietà già completamente insediata, afferente ad un'attività ricettiva di ristorazione che necessita di un ampliamento delle strutture coperte. Si tratta di un'area extra-agricola adeguatamente integrata che attua un parziale completamento verso sud, con lieve riduzione dell'area ad uso agricolo H.

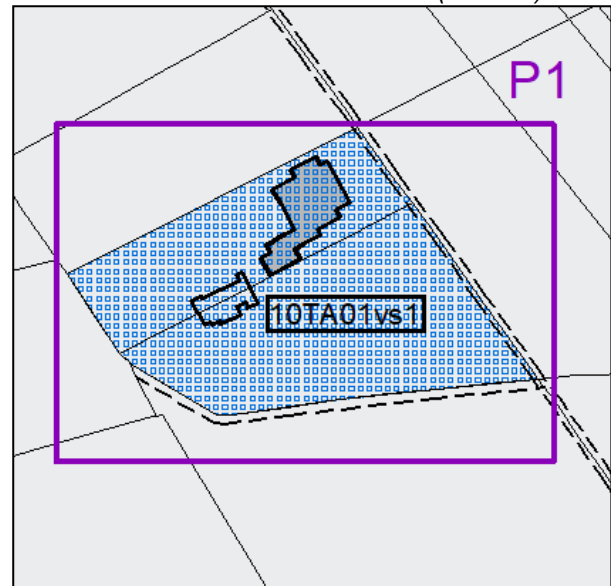
Come visibile dall'immagine fotografica si tratta di un riconoscimento di una situazione di fatto già esistente e definita dal perimetro della pertinenza a parco privata, che quindi viene puntualmente normata per rispondere alle esigenze specifiche senza permettere una radicale trasformazione dei suoli anche ove venisse meno l'attività attuale.

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tavola 3.2 Tavola di sintesi nord vigente

Situazione del PRG in variante (estratto)



estratto tavola 3.2 Tavola di sintesi nord variante

Norme vigenti

Art. 37 - Norme per le aree ricettive alberghiere TA
Art. 40 - Norme per le aree produttive agricole H

Norme in Variante

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

Situazione dei vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

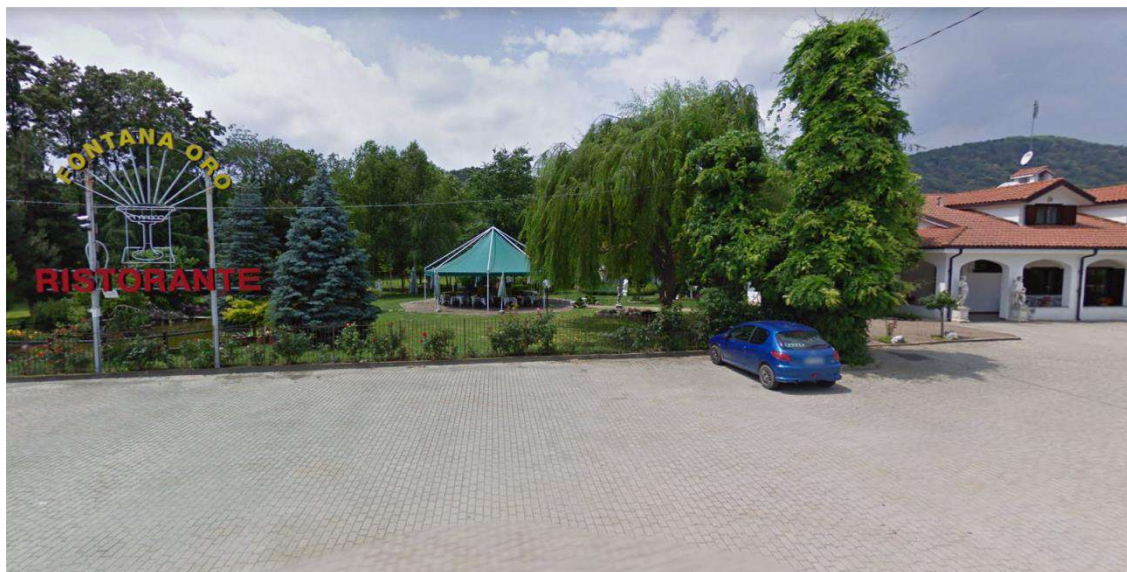
Art.16 - *Vincoli geologico-tecnici di intervento*

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

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

L'area ricade all'esterno del centro abitato.

immagini dell'area



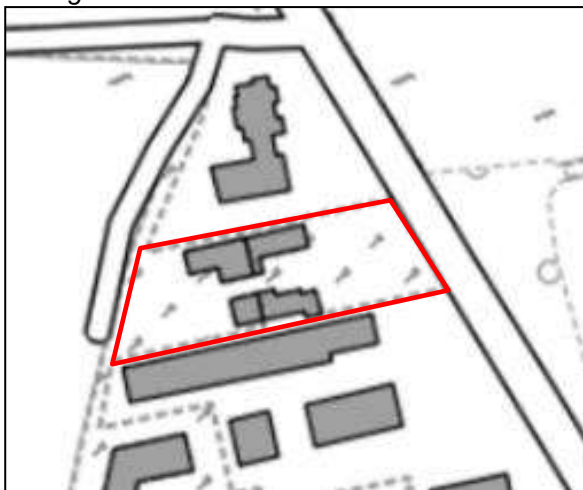
Vista dell'area in direzione ovest da via Cascina Eva

MODIFICA P2)

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



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

Area normativa: 05PE01

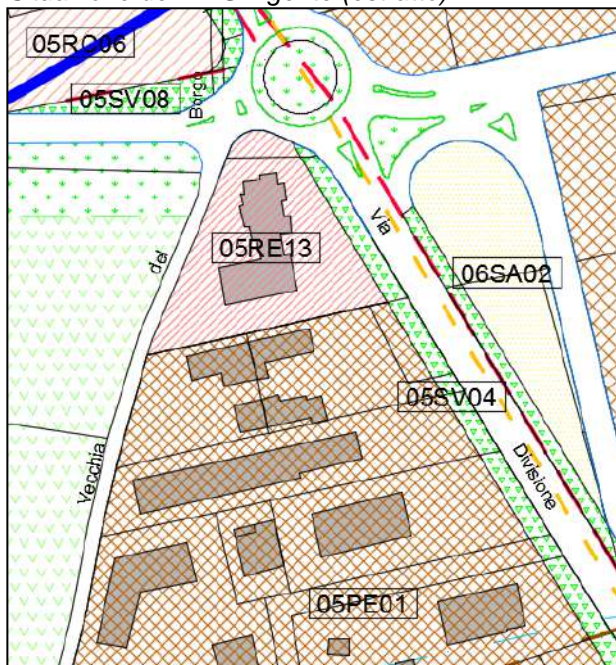
Tavola: 4.1 Concentrico Nord (scala 1:2000)

Richiesta: prot 3483

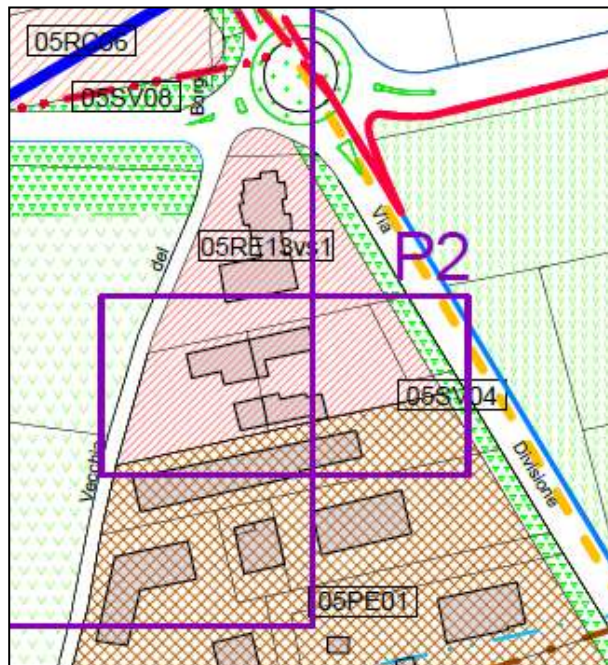
Sintesi della modifica

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

Situazione del PRG vigente (estratto)



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



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

Norme vigenti

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

Norme in Variante

Art. 29 - Norme per le aree residenziali RE esistenti

Situazione dei vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

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

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

L'area ricade nel centro abitato.

immagini area

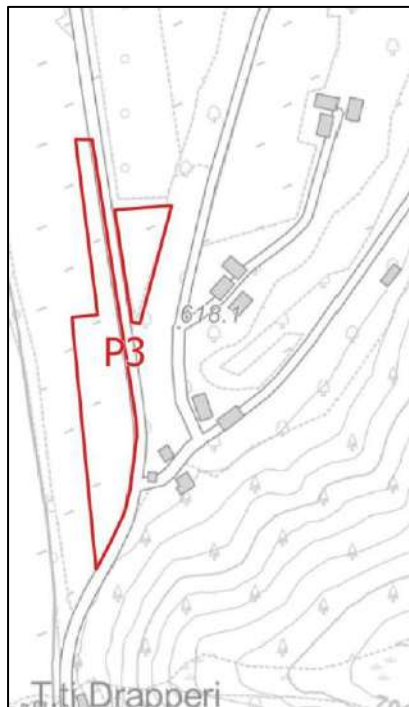


Vista in direzione nord-ovest dell'area da Via Divisione Cuneense (SP422)

MODIFICA P3

ortofoto Google 2020

cartografia su base BDTRE



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

Area normativa: 03SV06, 03SG01

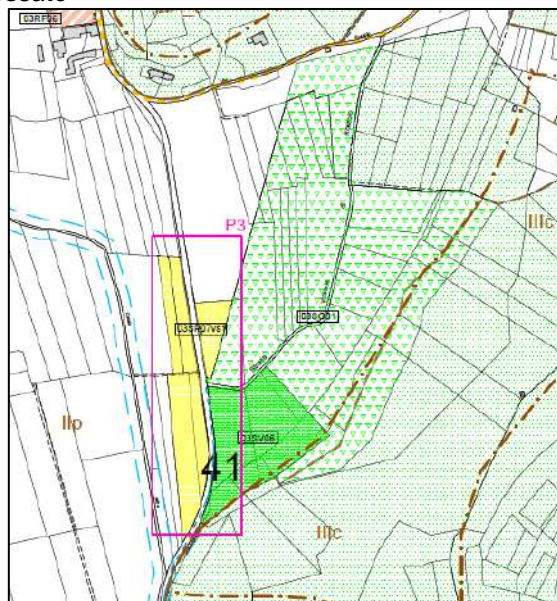
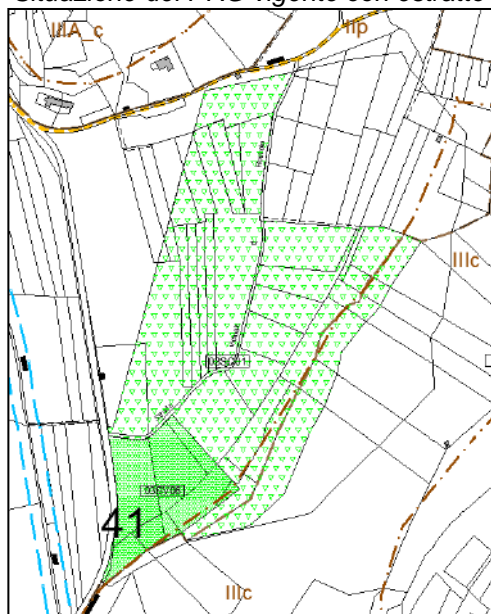
Tavola: 3.1 Assetto generale – Tavola di sintesi Sud (scala 1:5000)

Richiesta: richiesta dal Comune

Sintesi della modifica

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

Situazione del PRG vigente con estratto tavole interessate



Norme vigenti

Art. 40 – Norme per le aree produttive agricole

Norme in Variante

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

situazione vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

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

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

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

L'area ricade all'esterno del centro abitato.

Immagini dell'area



Vista in direzione nord dell'area da via Bottonasco

MODIFICA P4.1

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



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

Area normativa: 02SI02

Tavola: 4.1 Concentrico nord (scala 1:2000)

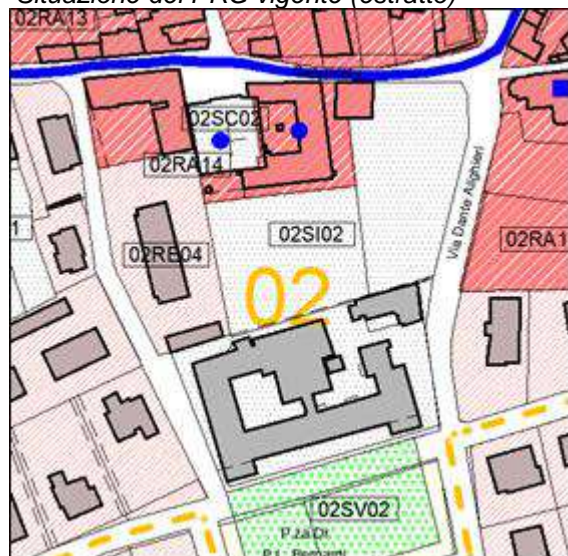
Richiesta: richiesta dell'Amministrazione Comunale

Sintesi della modifica

La modifica ha la finalità di operare una valorizzazione, favorendone l'utilizzazione alternativa, di un immobile comunale, attualmente destinata a servizi per l'istruzione (02SI02 - attuale Istituto Comprensivo A.M.Riberi – scuola dell'infanzia, scuola primaria e scuola secondaria di primo grado) una volta che sia stata dismessa dall'attività attuale a seguito della costruzione e attivazione del nuovo complesso scolastico posto, come già detto, all'interno del contesto di trasformazione C2.

A tale scopo, ed in relazione all'accordo programmatico relativo al finanziamento del nuovo plesso scolastico, la modifica prevede di riconoscere l'edificio esistente nell'ambito delle aree residenziali di tipo RE (esistenti 02RE11vs1) al fine di poterne operare una totale demolizione volta sia all'efficientamento che al miglioramento dell'integrazione nel contesto urbano e di riconoscere altresì l'ampio giardino retrostante a spazio pubblico da destinare a parco, gioco, sport (02SV05vs1). La disciplina individua anche alcune condizioni poste alla trasformabilità del sito sempre ai fini di una migliore integrazione nel tessuto urbano

Situazione del PRG vigente (estratto)



Situazione del PRG in variante (estratto)



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

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

Norme vigenti

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

Norme in Variante

Art. 27 - Norme per le aree residenziali RE esistenti

Art. 31 – Norme per le aree per servizi sociali e attrezzature a livello comunale SV spazi pubblici a parco, gioco e sport

Situazione dei vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

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

*Rapporto con limite aree urbane (art 17 c.6
LR56/77)
di cui alla DCC n.82/2013*

L'area ricade nel centro abitato.

Immagini dell'area



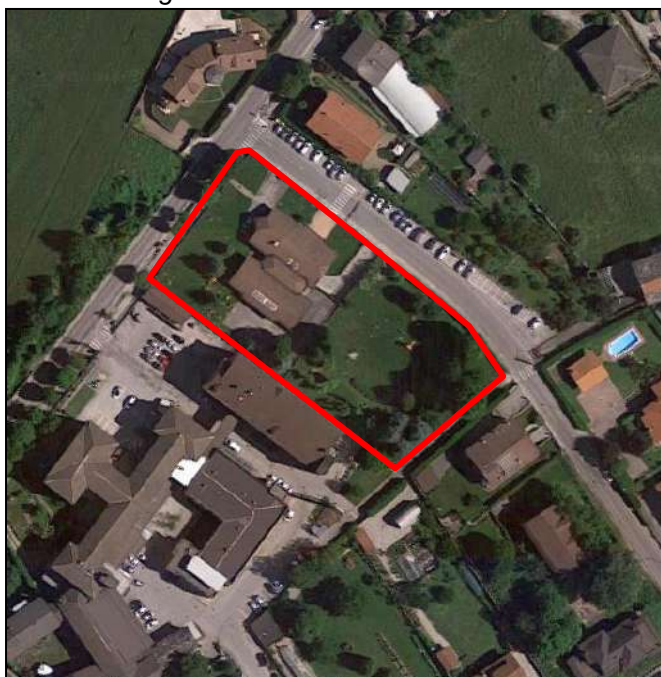
Vista in direzione ovest dell'area da corso Giovanni XXIII



Vista in direzione est dell'area da corso Giovanni XXIII

MODIFICA P4.2

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



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

Area normativa: 04SI01

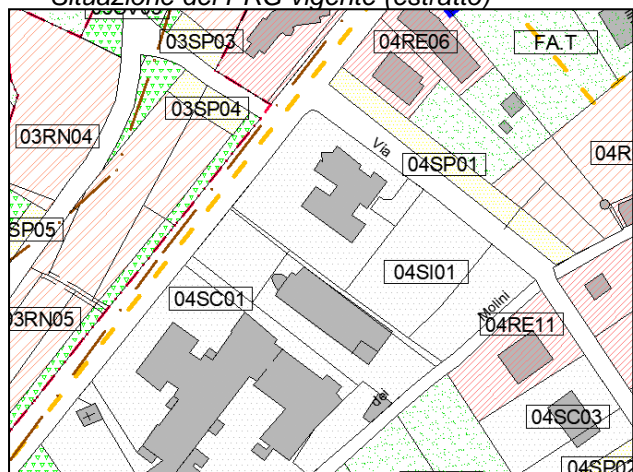
Tavola: 4.1 Concentrico Nord (scala 1:2000)

Richiesta: dell'Amministrazione Comunale

Sintesi della modifica

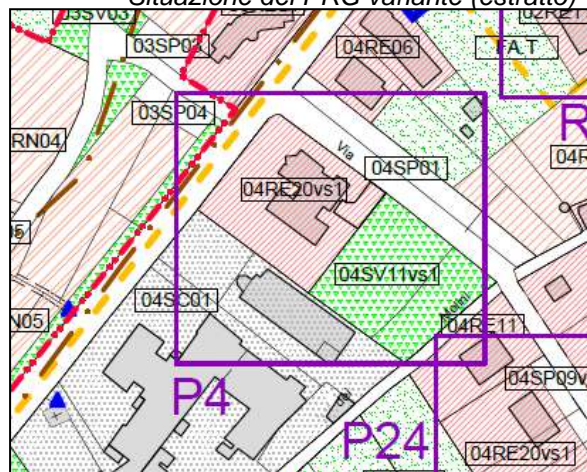
Modifica analoga alla precedente che quindi è volta a valorizzare e favorire l'utilizzazione alternativa di un'area attualmente destinata a servizi per l'istruzione (04SI01 - asilo comunale) una volta che sia stata dismessa dall'attività attuale a seguito della costruzione e attivazione del nuovo complesso scolastico; a tale scopo essa prevede di riconoscere l'edificio esistente nell'ambito delle aree residenziali esistenti (04RE20vs1) e di riconoscere il giardino retrostante a spazio pubblico da destinare a parco, gioco, sport (04SV11vs1).

Situazione del PRG vigente (estratto)



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

Situazione del PRG variante (estratto)



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

Norme vigenti

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

Norme in Variante

Art. 27 - Norme per le aree residenziali RE esistenti

Art. 31 – Norme per le aree per servizi sociali e attrezzature a livello comunale SV spazi pubblici a parco, gioco e sport

Situazione dei vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

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

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

L'area ricade nel centro abitato.

Immagini dell'area



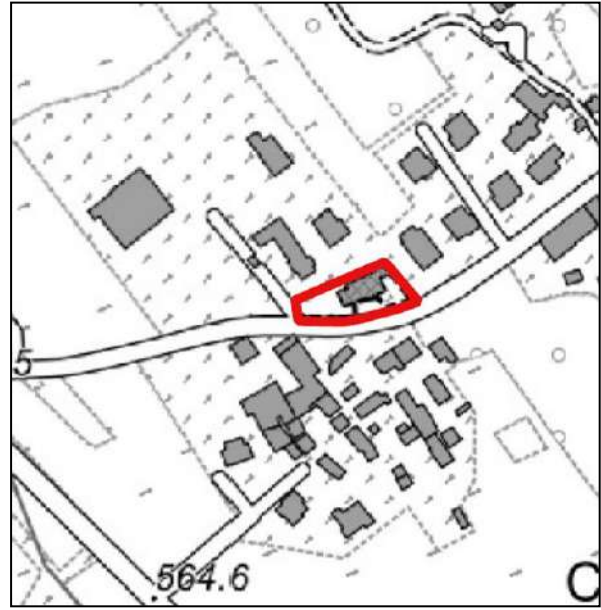
Vista in direzione sud dell'area da Via Valgrana ang. Via Torino

MODIFICA P4.3

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



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

Area normativa: 10SI01

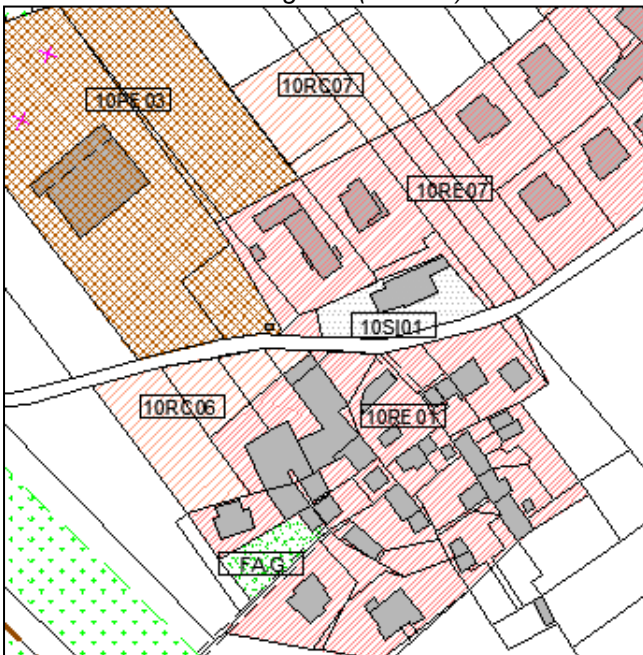
tavola 5 - Frazioni (scala 1:2000)

Richiesta: dell'Amministrazione Comunale

Sintesi della modifica

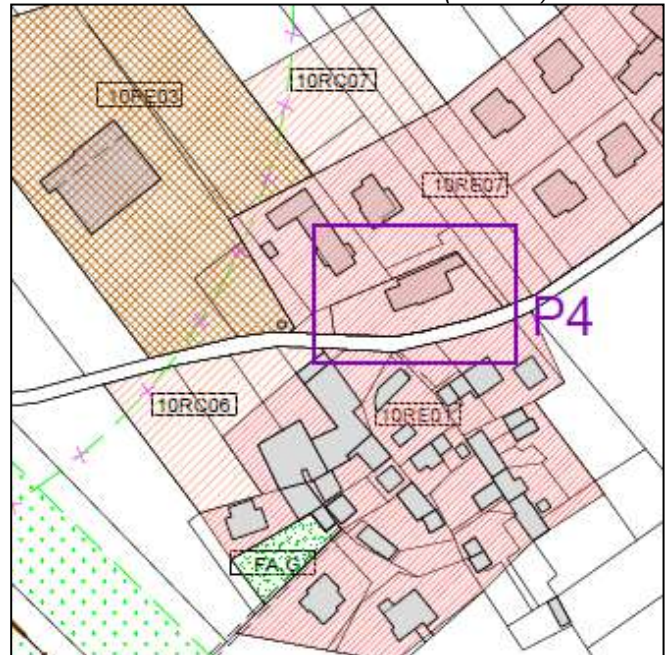
Modifica analoga alle precedenti con la finalità di favorire l'utilizzazione alternativa di un'area attualmente destinata a servizi per l'istruzione (10SI01 - asilo comunale) una volta che sia stata dismessa dall'attività attuale a seguito della costruzione e attivazione del nuovo complesso scolastico;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

Situazione del PRG vigente (estratto)



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

Situazione del PRG in variante (estratto)



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

Norme vigenti

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

Norme in Variante

Art. 27 - Norme per le aree residenziali RE esistenti

situazione vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

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

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

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

Immagini dell' area



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

MODIFICA P5

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



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

Area normativa: 02SC01

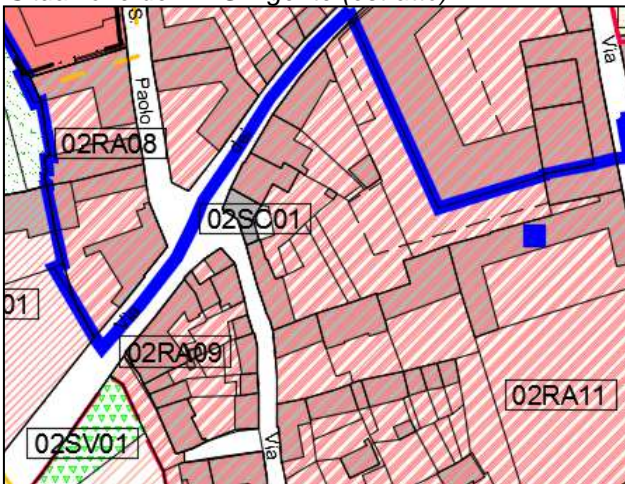
Tavola: 4.1 Concentrico Nord (scala 1:2000)

Richiesta: prot 10315/2015

Sintesi della modifica

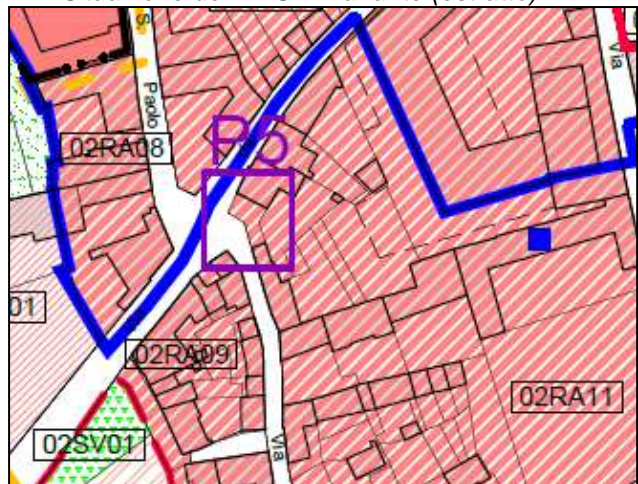
La modifica riguarda un'area di 'carattere ambientale e documentario' per consentire la ricostruzione di un fabbricato demolito abusivamente in passato, quindi da ricostruire ai fini del ripristino dello stato dei luoghi, la cui consistenza dimensionale e tipologica è perfettamente documentata. Viene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

Situazione del PRG vigente (estratto)



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

Situazione del PRG in variante (estratto)



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

Norme vigenti

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

Norme in Variante

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

situazione vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

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

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

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

L'area ricade nel centro abitato.

Immagini dell'area

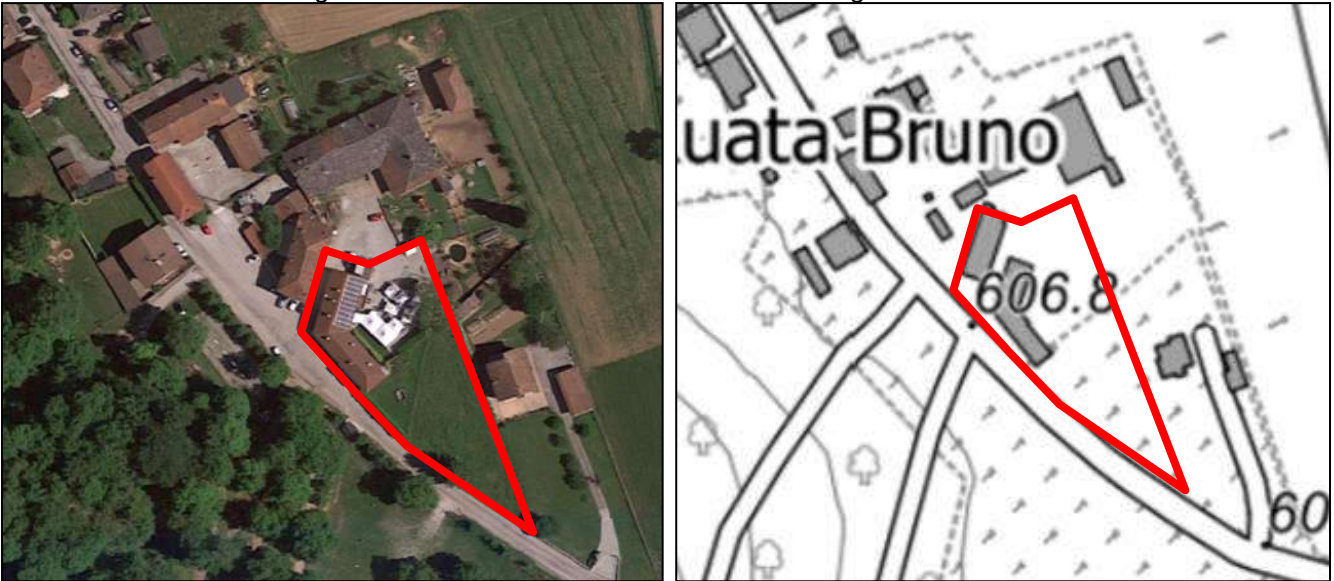


Vista in direzione sud-est dell'area da Via dei Mulini ang. Via S.Paolo

MODIFICA P6

ortofoto Google 2020

cartografia su base BDTRE



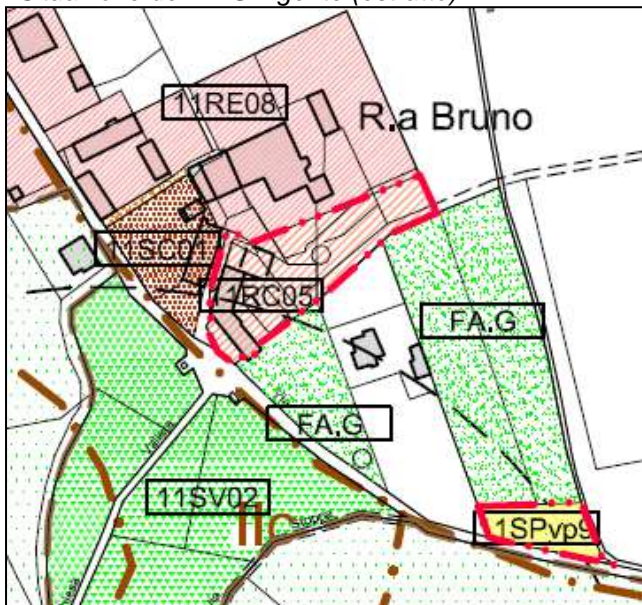
Luogo: area posta nel concentrico, presso Via Vallera Sottana – frazione Ruata Bruno
Area normativa: 11RC05 – FA.G
Tavola: 5 - Frazioni (scala 1:2000)

Richiesta: prot 11257-13964

Sintesi della modifica

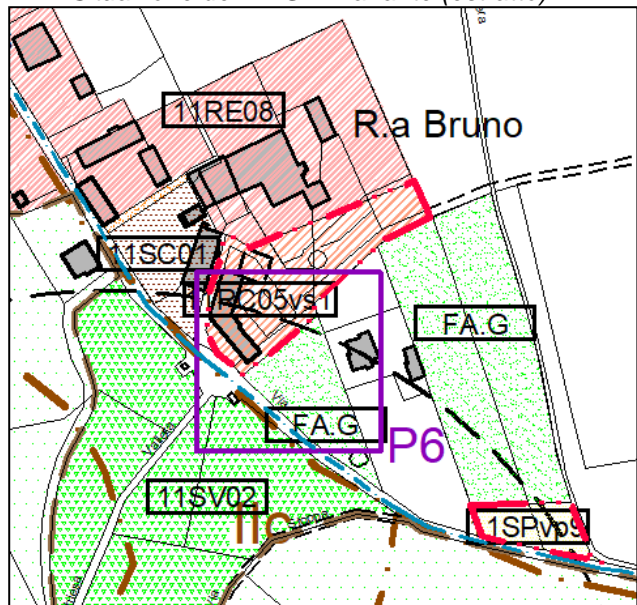
La modifica riguarda parte di un'area a verde privato (FA.G) posta a confine con un'area di tipo residenziale di completamento ormai satura (11RC05) in contiguità della quale si amplia per una dimensione estremamente esigua (178 mq) l'area RC, al fine di poter effettuare un modestissimo ampliamento volumetrico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

Situazione del PRG vigente (estratto)



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

Situazione del PRG in variante (estratto)



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

Norme vigenti

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

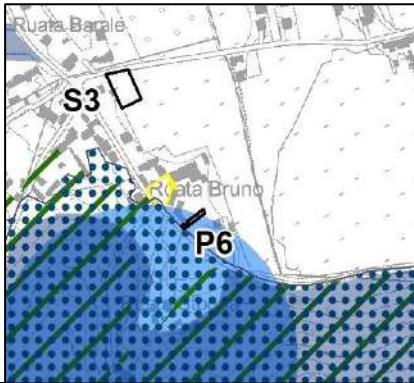
Art. 41 – Norme per le aree funzionali ambientali – FA.G – giardini o verde privato

Norme in Variante

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

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

situazione vincoli



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

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

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

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

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

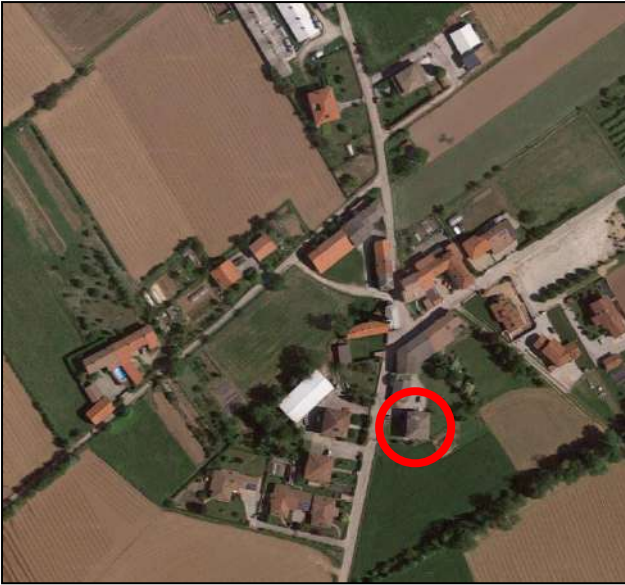
Immagini dell'area



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

MODIFICA P8

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



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

Area normativa: 09RE02

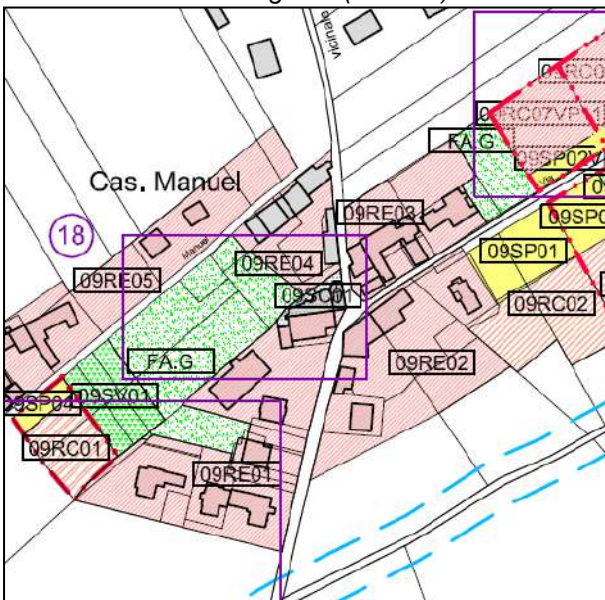
Tavola: 5 - Frazioni (scala 1:2000)

Richiesta: prot 11257-13964

Sintesi della modifica

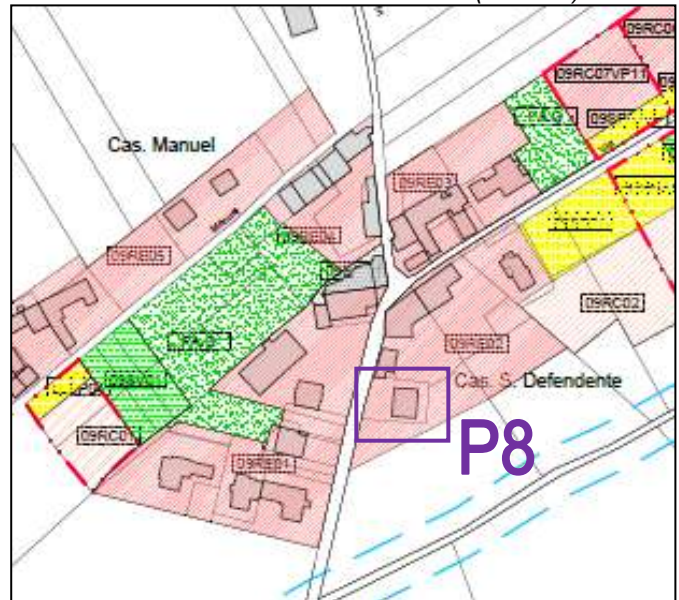
La modifica, di tipo esclusivamente normativo, riguarda la possibilità di poter recuperare a fini abitativi il piano sottotetto di un edificio esistente con un lieve ampliamento volumetrico che viene concesso introducendo una modifica normativa puntuale di cui all'art. 27 c.3 con l'introduzione del nuovo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

Situazione del PRG vigente (estratto)



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

Situazione del PRG in variante (estratto)



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

Norme vigenti

Art. 27 - Norme per le aree residenziali RE esistenti

Norme in Variante

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

situazione vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

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

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

Rapporto con il limite delle aree urbane

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

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

Immagini dell'area



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

MODIFICA P11

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



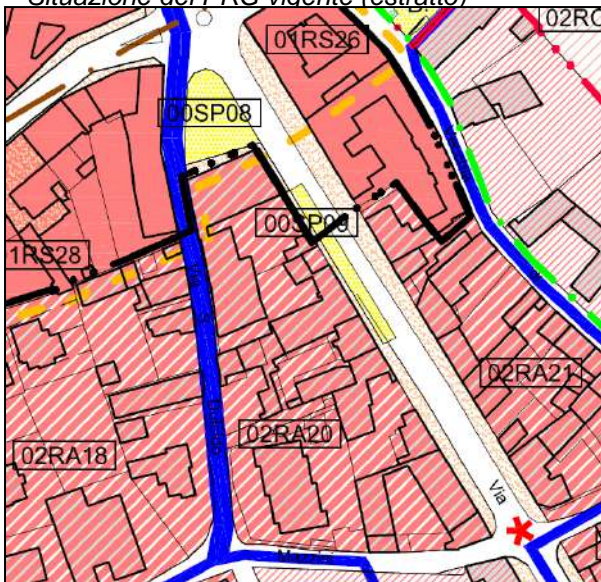
Luogo: centro storico - Via Cesare Battisti
Area normativa: 02RA20
Tavola: 4.1 – Concentrico Nord (scala 1:2000)

Richiesta: prot. 15928

Sintesi della modifica

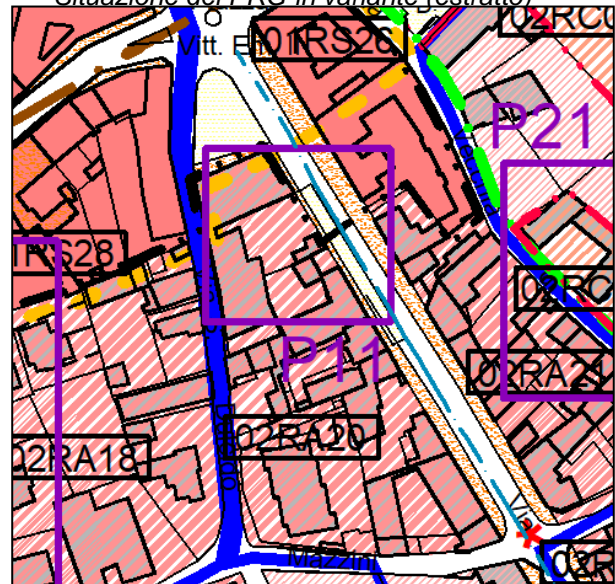
La modifica riguarda la possibilità di chiudere con serramenti un loggiato posto al primo piano di un edificio già oggetto di recente ristrutturazione; per tale ragione viene introdotta una modifica normativa puntuale all'art. 26, c.2.3, con il nuovo punto C10.

Situazione del PRG vigente (estratto)



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

Situazione del PRG in variante (estratto)



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

Norme vigenti

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

Norme in Variante

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

situazione vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

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

Rapporto con il limite delle aree urbane

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

L'area ricade nel centro abitato di Caraglio

Immagini dell'area



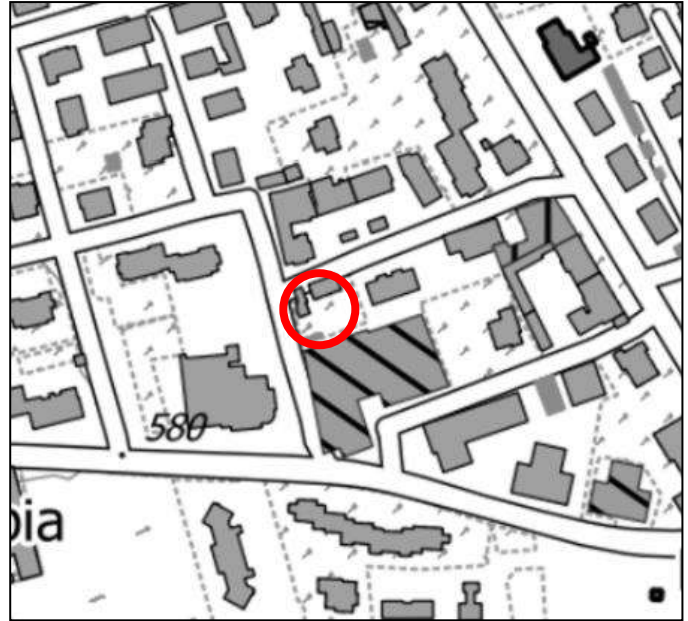
Vista verso sud dell'edificio oggetto di modifica da Via Cesare Battisti

MODIFICA P12

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



Luogo: centro storico - Via Cesare Pavese
Area normativa: 05RE21VP11
Tavola: 4.1 – Concentrico Nord (scala 1:2000)

Richiesta: prot 17092

Sintesi della modifica

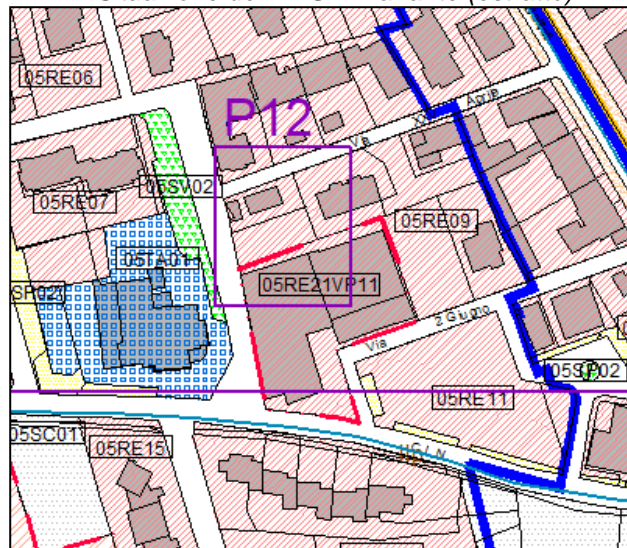
La modifica riguarda la possibilità di stralciare dall'area ex industriale/artigianale, oggetto di piano di recupero (05RE21VP11), la porzione posta più a nord comprendente una piccola casa di abitazione per associarla all'adiacente area 05RE09, e non assoggettarla quindi a piano di recupero, stante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

Situazione del PRG vigente (estratto)



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

Situazione del PRG in variante (estratto)



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

Norme vigenti

Art. 27 - Norme per le aree residenziali RE esistenti

Norme in Variante

Art. 27 - Norme per le aree residenziali RE esistenti

situazione vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

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

Rapporto con il limite delle aree urbane

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

L'area ricade nel centro abitato.

Immagini dell'area



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

MODIFICA P13

ortofoto Google 2020

cartografia su base BDTRE



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

Area normativa: 11RF07

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

Richiesta: prot 17065

Sintesi della modifica

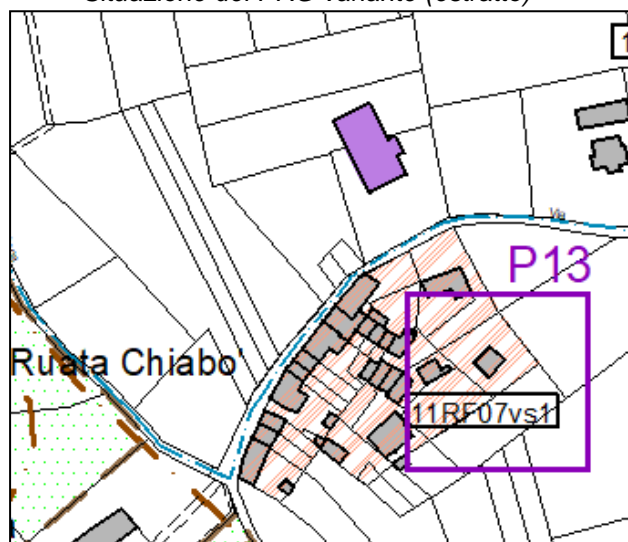
La modifica riguarda l'inserimento di un fabbricato rurale, non più in uso, attualmente sito in zona agricola ma limitrofo alla frazione Ruata Chiabo (11RF07), nell'ambito della stessa area residenziale del nucleo frazionale, al fine di consentirne la riqualificazione.

Situazione del PRG vigente (estratto)



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

Situazione del PRG variante (estratto)



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

Norme vigenti

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

Norme in Variante

situazione vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

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

Rapporto con il limite delle aree urbane

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

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

Immagini dell'area



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

MODIFICA P14

ortofoto Google 2020

cartografia su base BDRE



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

Area normativa: 11RF07

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

Richiesta: prot. 18114

Sintesi della modifica

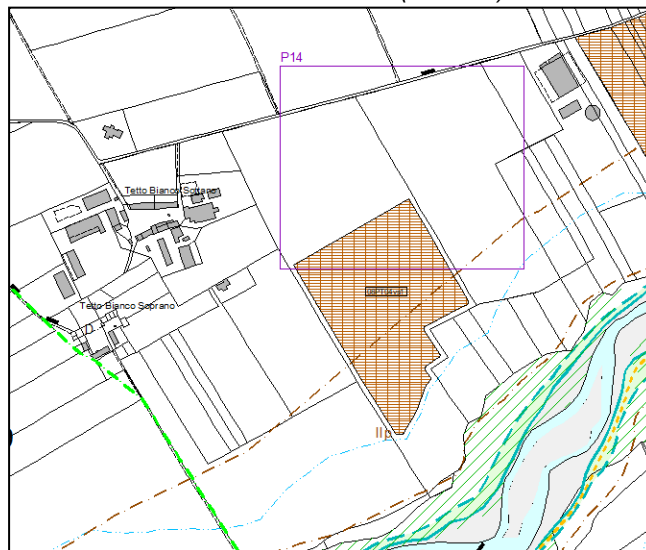
La modifica riguarda la variazione della destinazione d'uso di un'area extraurbana, posta in prossimità della frazione Tetto Bianco, destinata a cava (ma già sfruttata e recuperata), per riportarla all'interno della zona agricola H.

Situazione del PRG vigente (estratto)



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

Situazione del PRG variante (estratto)



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

Norme vigenti

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

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

Norme in Variante

Nessuna modifica della normativa vigente

situazione vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art. 16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

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

Rapporto con il limite delle aree urbane

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

L'area ricade esternamente al centro abitato.

Immagini dell'area



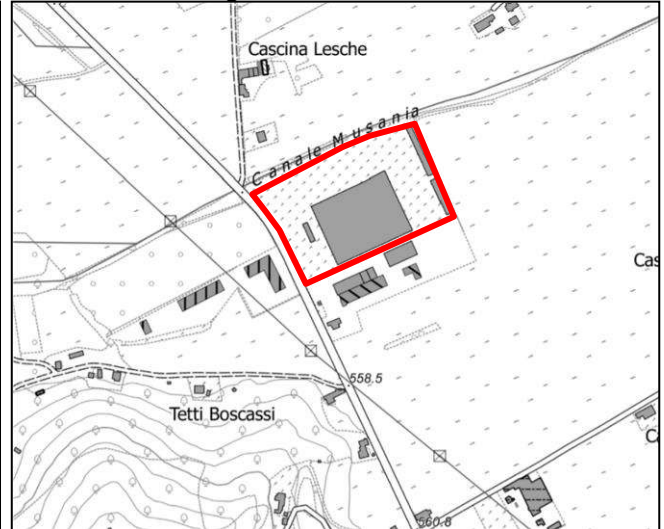
Vista dell'area oggetto di modifica verso sud dalla Via Rittanolo

MODIFICA P16

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTR



Luogo: Via Primo Maggio (SP422)

Area normativa: 10PE01

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

Richiesta: prot. 14348

Sintesi della modifica

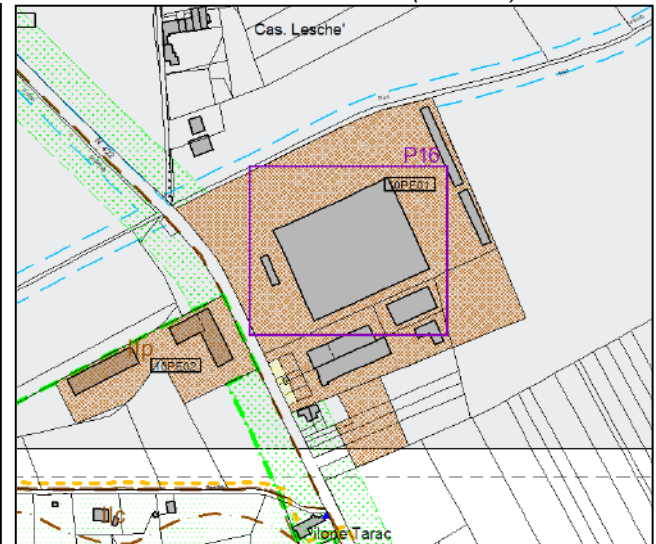
La modifica riguarda l'implementazione puntuale dei parametri urbanistici dell'area produttiva 10PE01 in modo tale da consentire l'ampliamento delle strutture, ai fini di una completa ristrutturazione dell'attività produttiva, sempre all'interno del lotto già caratterizzato da tale destinazione d'uso. La modifica è esclusivamente di tipo normativo e prevede il perfezionamento dell'art 32 c.2.3 punto Q17.

Situazione del PRG vigente (estratto)



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

Situazione del PRG variante (estratto)



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

Norme vigenti

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

Norme in Variante

Nessuna modifica della normativa vigente

situazione vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

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

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

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

L'area ricade all'interno del centro abitato

Immagini dell'area



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

MODIFICA P17

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDRE



Luogo: Via Vallera Sottana presso Ruata Bacias

Area normativa: zona agricola H

Tavola: 5 Frazioni (scala 1:2000)

Richiesta: prot 7379

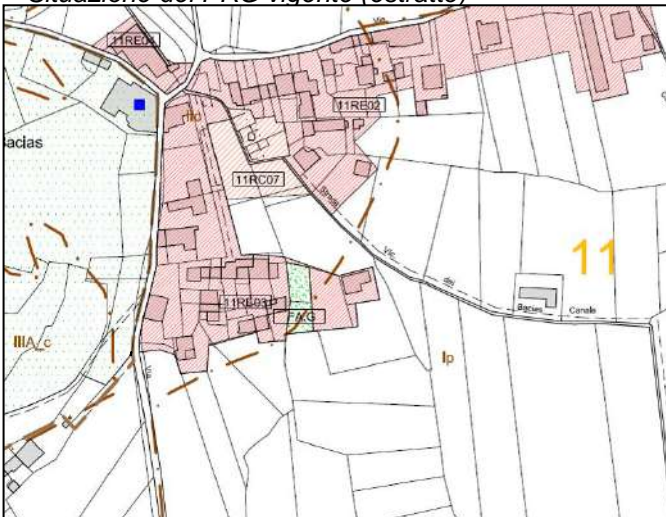
Sintesi della modifica

La modifica riguarda l'inserimento di una nuova area edificabile di completamento (11RC08vs1) con relativa una zona di servizi a parcheggio (11SP03vs1) in prossimità di un nucleo già insediato limitrofo alla frazione Ruata Bacias di Vallera.

L'accessibilità all'area è garantita dalla viabilità che collega le due frazioni di Vallera e dalla strada privata che conduce al nucleo agricolo, non richiedendo quindi ulteriori infrastrutturazioni.

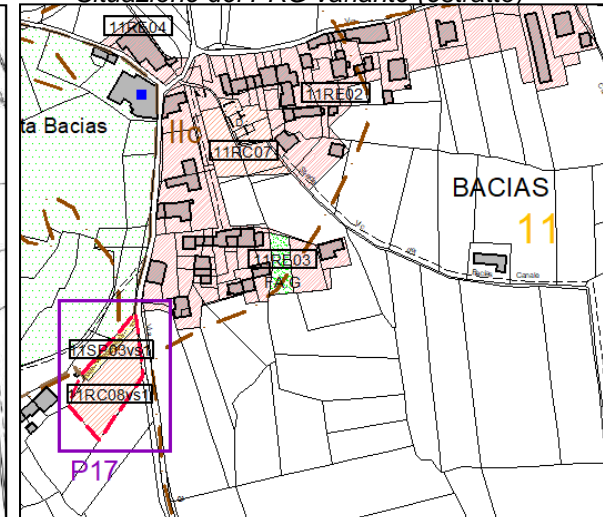
La nuova disciplina di cui alla scheda RC05/12 definisce le modalità di inserimento nel contesto agricolo al fine di integrare l'intervento nell'ambito della frazione.

Situazione del PRG vigente (estratto)



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

Situazione del PRG variante (estratto)



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

Norme vigenti

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

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

Norme in Variante

Nessuna modifica della normativa vigente

situazione vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

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

Rapporto con il limite delle aree urbane

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

L'area ricade all'esterno delle centro abitato, in prossimità della frazione Ruata Bacias di Vallera

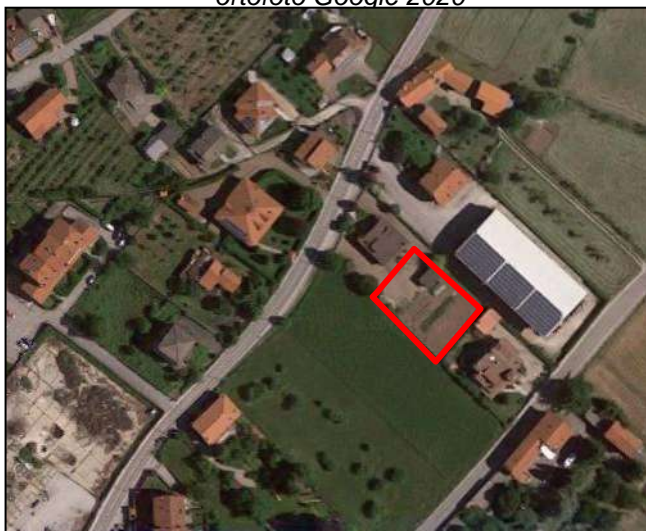
Immagini dell'area



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

MODIFICA P18

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



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

Area normativa: zona 06SV01

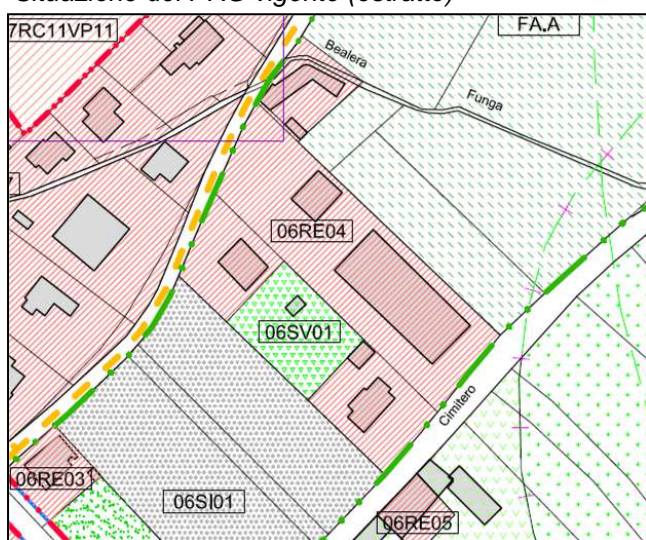
Tavola: 4.1 – Concentrico Nord (scala 1:2000)

Richiesta: prot. 10988-7618

Sintesi della modifica

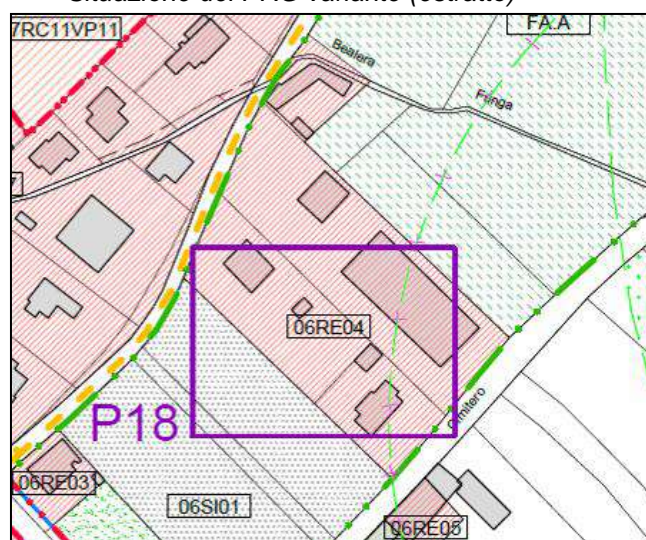
La modifica riguarda il riconoscimento di un'area pertinenziale residenziale, ad oggi individuata come area destinata a servizi pubblici per verde gioco sport (06SV01) accorpandola all'adiacente area residenziale 06RE04. Anche prescindendo dal fatto che non si tratta di un'area libera ma del giardino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

Situazione del PRG vigente (estratto)



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

Situazione del PRG variante (estratto)



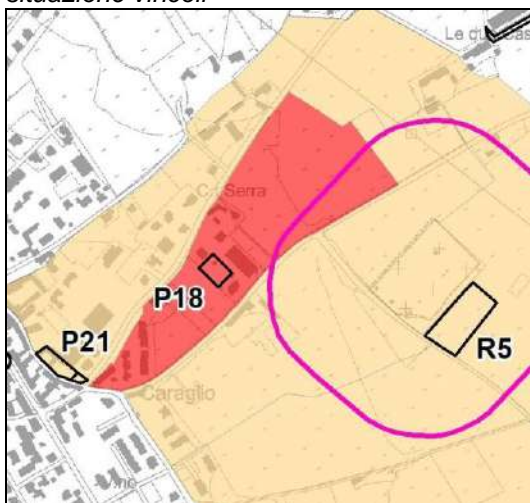
estratto tav. 4.1 Concentrico Nord
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Norme vigenti

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

Norme in Variante

situazione vincoli



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

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

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

Rapporto con il limite delle aree urbane

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

L'area ricade all'interno del centro abitato.

Immagini dell'area



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



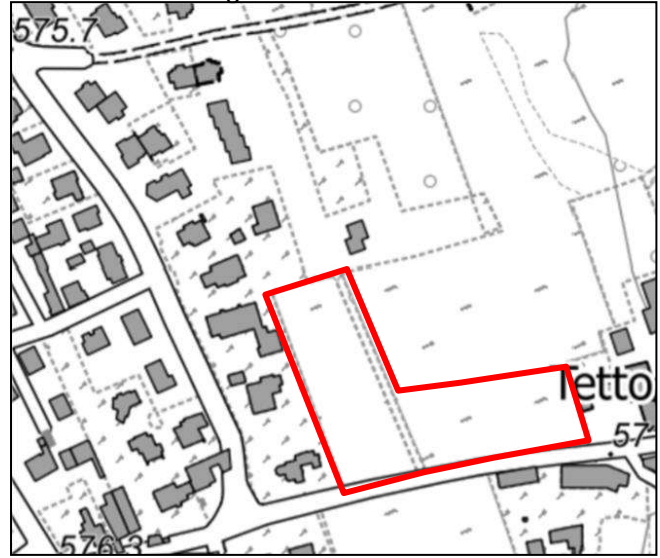
Vista dell'area oggetto di modifica verso est da Via Rittanolo

MODIFICA P19

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



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

Area normativa: zona 06SV01

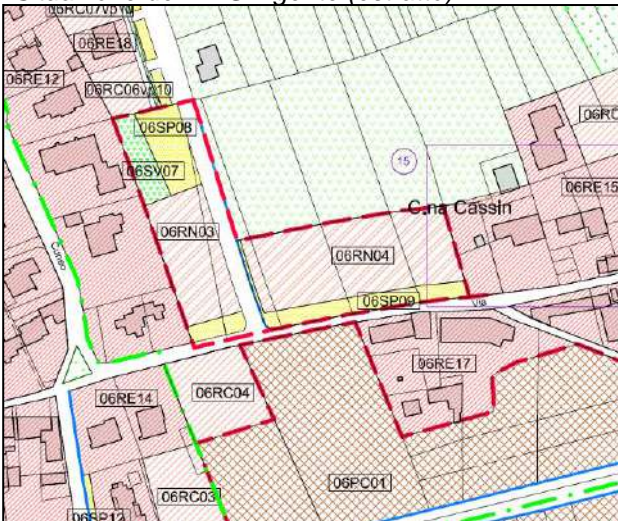
Tavola: 4.1 – Concentrico Nord (scala 1:2000)

Richiesta: prot. 9581

Sintesi della modifica

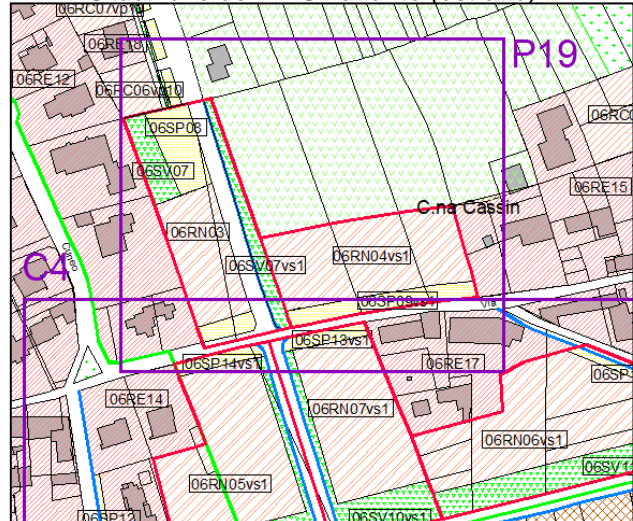
La modifica riguarda un'area posta in prossimità di Via Ritanolo al margine orientale del concentrico di Caraglio, destinata ad ospitare un completamento residenziale, per il quale erano state richieste alcune modifiche non sostanziali legate alla possibilità di intervenire in modo autonomo nelle due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

Situazione del PRG vigente (estratto)



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

Situazione del PRG variante (estratto)



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

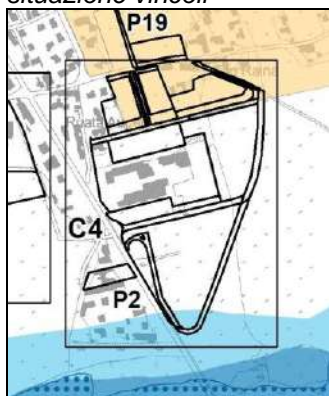
Norme vigenti

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

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

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

situazione vincoli



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

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

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

Rapporto con il limite delle aree urbane

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

L'area ricade esternamente seppure contigua al centro abitato .

Immagini dell'area



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



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

MODIFICA P21

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



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

Area normativa: zona 02RE05

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

Richiesta: prot. 10030

Sintesi della modifica

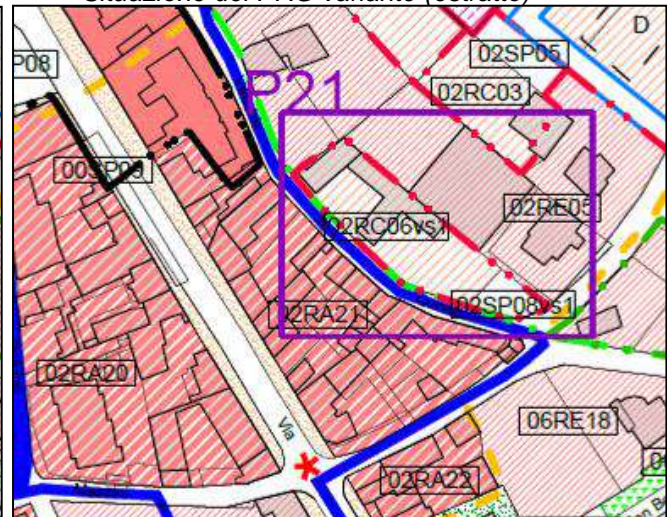
La modifica riguarda un'area affacciata su Via Vecchia di Cuneo, posta in prossimità del margine del centro storico di Caraglio, per la quale viene modificato il riconoscimento di zona residenziale esistente (02RE08), essendo in dismissione, per favorirne la trasformazione tramite il passaggio alla nuova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

Situazione del PRG vigente (estratto)



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

Situazione del PRG variante (estratto)



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

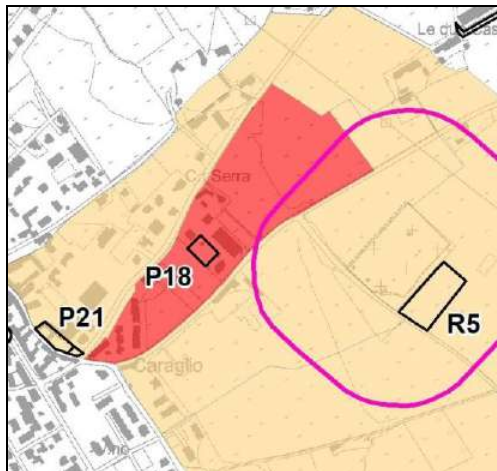
Norme vigenti

Art.27 – Norme per le aree residenziali RE esistenti

Norme in Variante

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

situazione vincoli



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

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

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

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

L'area ricade in centro abitato.

Immagini dell'area



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



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

MODIFICA P24

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



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

Area normativa: zona 04SC03 – 04SP02

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

Richiesta: prot. 15487

Sintesi della modifica

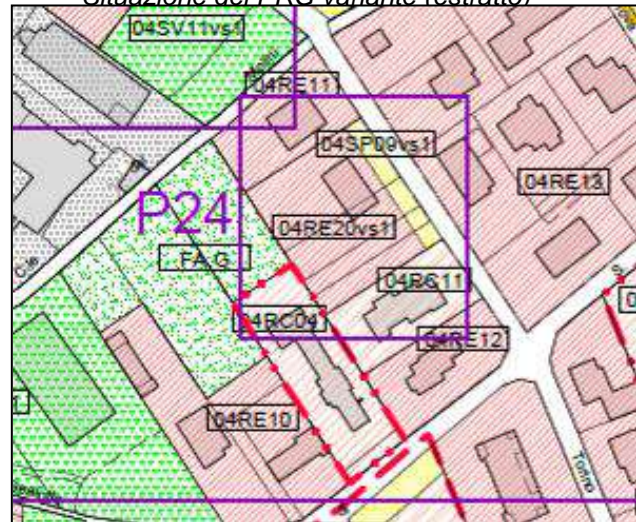
La modifica riguarda un'area affacciata su Via Torino, nel concentrico di Caraglio, per la quale viene modificato il precedente riconoscimento di zona a servizi pubblici (04SC03 e 04SP02) per rendere possibile una riqualificazione complessiva del lotto, da anni in stato di abbandono e oggetto di complesse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

Situazione del PRG vigente (estratto)



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

Situazione del PRG variante (estratto)



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

Norme vigenti

Art.27 – Norme per le aree residenziali RE esistenti

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

Norme in Variante

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

situazione vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

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

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

Rapporto con il limite delle aree urbane

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

L'area ricade all'interno del centro abitato.

Immagini dell'area



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

MODIFICA P25

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTR



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

Area normativa: zona H

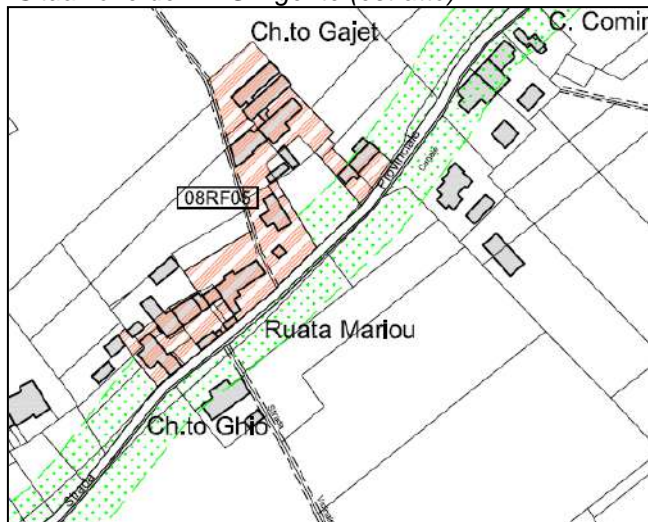
Tavola: 3.2 Assetto generale – Tavola di sintesi Nord (scala 1:5000)

Richiesta: prot. 16652

Sintesi della modifica

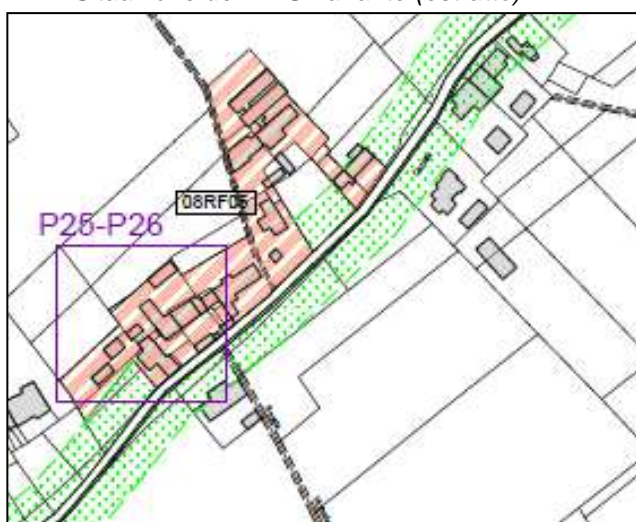
La modifica riguarda l'ampliamento dell'area residenziale del nucleo frazionale di tipo RF di Ruata Mariou in modo da comprendere un lotto già edificato, con strutture non più in uso all'agricoltura, posto in stretta adiacenza ad essa, ma attualmente in area agricola (H).

Situazione del PRG vigente (estratto)



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

Situazione del PRG variante (estratto)



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

Norme vigenti

Art.40 – Norme per le aree produttive agricole H

Norme in Variante

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

situazione vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

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

Rapporto con il limite delle aree urbane

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

L'area ricade in centro abitato della frazione

Immagini dell'area



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

MODIFICA P26

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTR



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

Area normativa: zona H

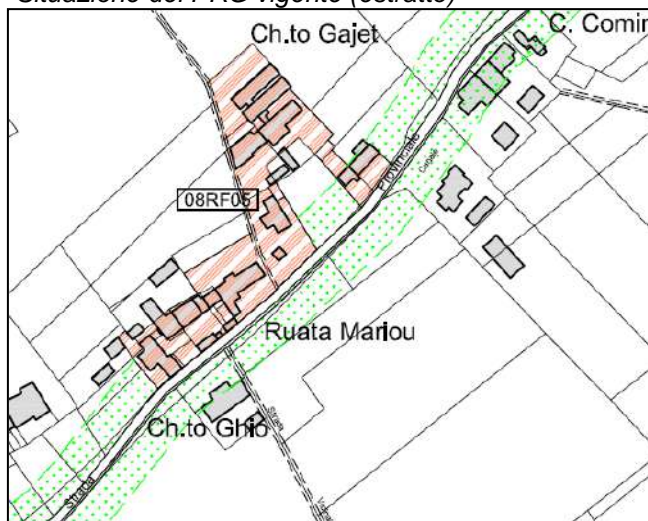
Tavola: 3.2 Assetto generale – Tavola di sintesi Nord (scala 1:5000)

Richiesta: prot. 16652

Sintesi della modifica

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

Situazione del PRG vigente (estratto)



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

Situazione del PRG variante (estratto)



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

Norme vigenti

Art.40 – Norme per le aree produttive agricole H

Norme in Variante

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

situazione vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

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

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

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

L'area ricade in centro abitato della frazione

Immagini dell'area



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

MODIFICA P27

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



Luogo: area agricola edificata posta in prossimità del nucleo frazionale di v. I° Maggio

Area normativa: zona H

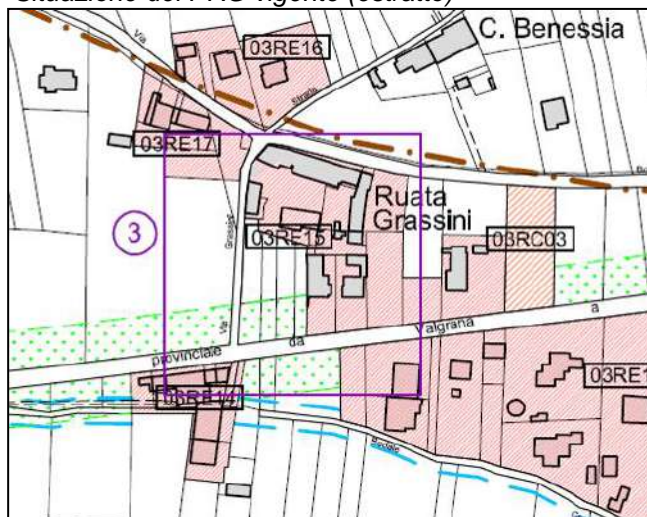
Tavola: 3.1 Assetto generale – Tavola di sintesi Sud (scala 1:5000)

Richiesta: prot 943

Sintesi della modifica

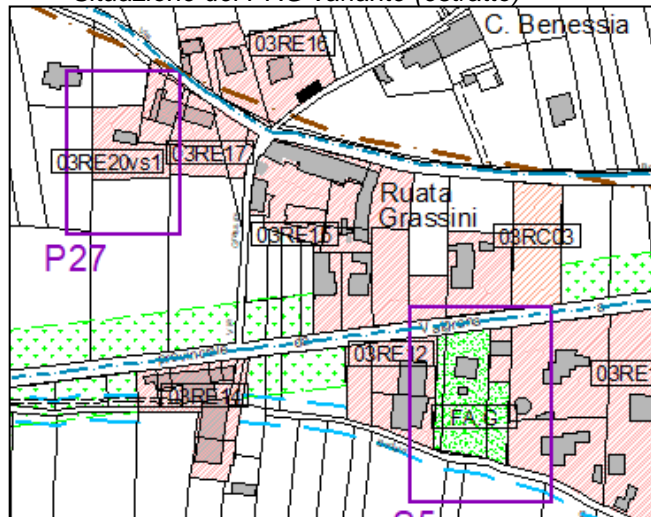
La modifica riguarda l'ampliamento dell'area residenziale localizzata presso il nucleo frazionale di via I° Maggio, Ruata Grassini in carta, (identificato come 03RE17) in modo da comprendere un lotto già edificato con un volume di tipo accessorio, posto in stretta adiacenza ad essa, ma attualmente ricadente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

Situazione del PRG vigente (estratto)



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

Situazione del PRG variante (estratto)



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

Norme vigenti

Art.40 – Norme per le aree produttive agricole H

Norme in Variante

Art.27 – Norme per le aree residenziali RE esistenti

situazione vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

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

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

Rapporto con il limite delle aree urbane

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

L'area ricade esternamente al centro abitato di Ruata Grassini

Immagini dell'area



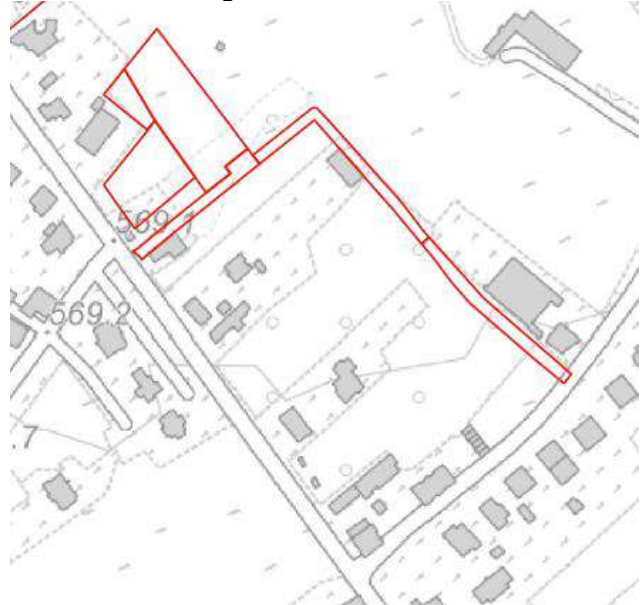
Vista dell'area oggetto di modifica verso nord da Via Bottonasco

MODIFICA P28

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



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

Area normativa: zona H

Tavola: 4.1 Concentrico nord (scala 1:2000)

Richiesta: prot. 13921-14107

Sintesi della modifica

La modifica riguarda la riduzione di un'area attualmente inserita in zona edificabile (modificandola da 07RN04vp11 a 07RN04vs1) per la quale è stato chiesto un radicale contenimento delle previsioni. La modifica prevede quindi la contestuale retrocessione della porzione stralciata verso l'uso agricolo (H) con stralcio anche dell'area destinata a servizi (07SP04vp11)

Con l'occasione viene anche eliminato il tracciato stradale inserito inizialmente nel Piano a supporto di un sistema di completamento residenziale che negli anni è stato progressivamente smantellato su volontà dei privati e dell'amministrazione e che quindi ha perso la motivazione funzionale di fondo di servizio all'insediamento residenziale.

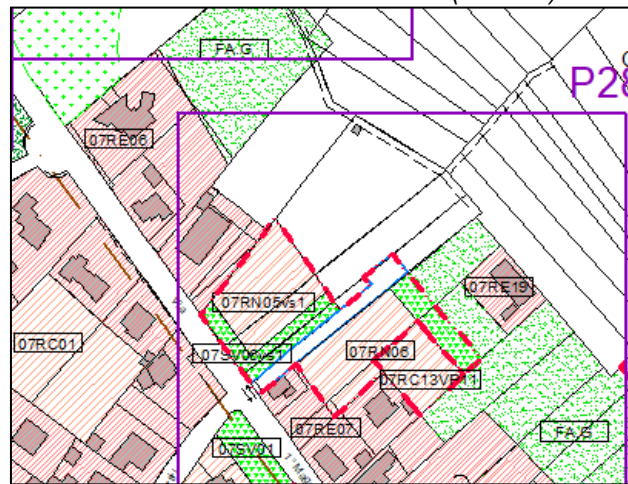
La disciplina che viene perfezionata alla scheda RN19 individua in ogni caso tra gli aspetti prioritari l'innesto sulla via Matteotti della viabilità di supporto al rimanente SUE, che comunque presenta la necessità di attenzione.

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tav. 4.1 Concentrico Nord

Situazione del PRG variante (estratto)



estratto tav. 4.1 Concentrico Nord

Norme vigenti

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

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

Norme in Variante

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

situazione vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

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

Rapporto con il limite delle aree urbane

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

L'area ricade nel centro abitato.

Immagini dell'area



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

TIPO CS, MODIFICHE RELATIVE AL CENTRO STORICO

MODIFICA CS1

ortofoto Google 2020



cartografia su base BD TRE



Luogo: area posta nel centro storico, presso piazza Cavour

Area normativa: 01RS30

Tavola: 6 Centro storico (scala 1:1000)

Richiesta: prot 2567 - 2568

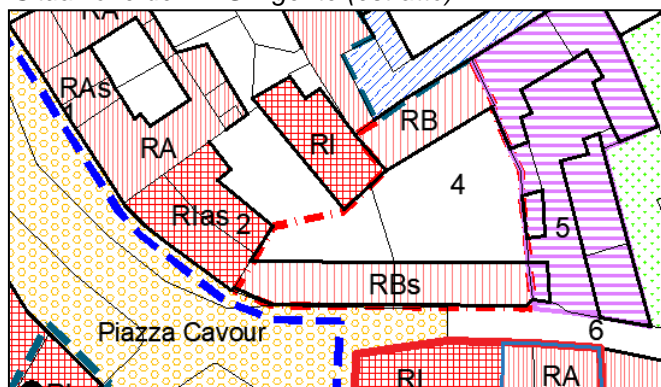
Sintesi della modifica

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

Inoltre vengono operate alcune modifiche alla tipologia degli interventi ovvero:

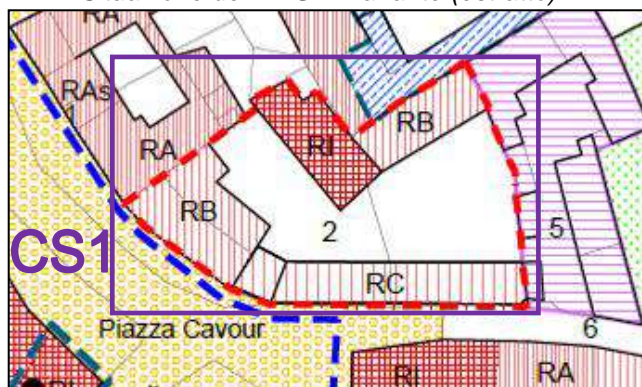
- per l'immobile di fronte a Piazza Cavour, sono state apportate modifiche agli interventi edilizi previsti in funzione del riconoscimento dell'effettiva consistenza edilizia, consentendo il passaggio dal risanamento conservativo con ampliamento parziale per sopraelevazione di una porzione del corpo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

Situazione del PRG vigente (estratto)



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

Situazione del PRG in variante (estratto)



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

Norme vigenti

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

Norme in Variante

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

situazione vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

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

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

L'area ricade nel centro abitato.

Immagini dell'area



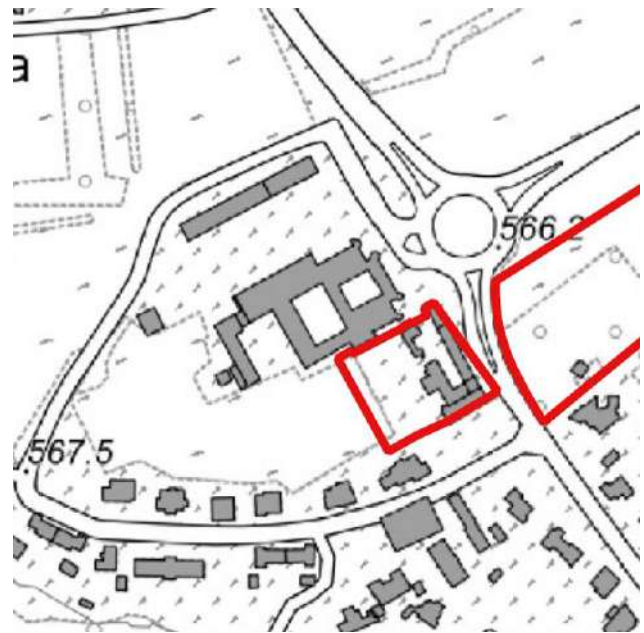
Vista in direzione nord-est dell'area (da piazza Cavour)

MODIFICA CS2

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



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

Area normativa: 07FAT01

Tavola: 4.1 Concentrico (scala 1:2000)

Richiesta: prot 2567 - 2568

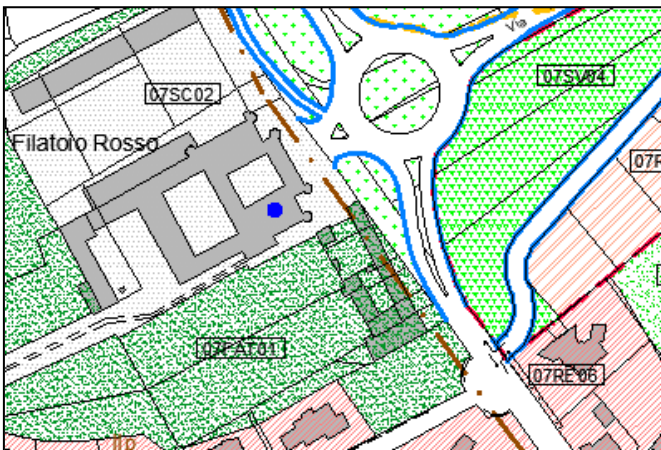
Sintesi della modifica

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

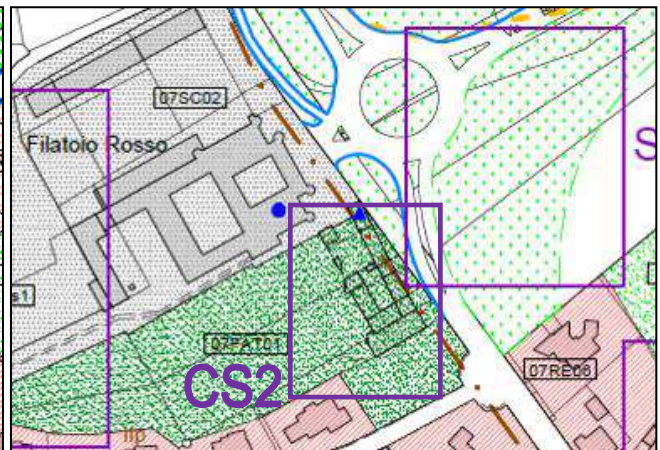
Non verranno ammesse comunque pavimentazioni delle aree libere o che verranno liberate.

La disciplina è definita con l'integrazione dell'art.41 c.2.2 al punto I11.

Situazione del PRG vigente (estratto)



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



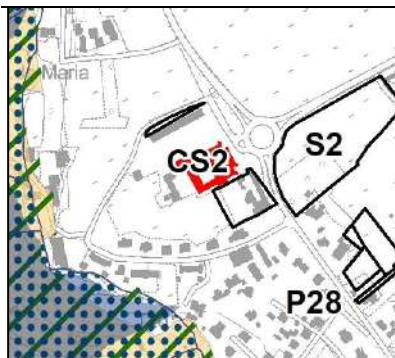
estratto tavola 4.1: Concentrico
(fuori scala -scala originale 1:2000)

Norme vigenti

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

Norme in Variante

Art. 41 Norme per le aree funzionali ambientali: FA.T di tutela per interesse storico monumentale
- introduzione di una specifica normativa per l'area in oggetto.



L'area non è interessata direttamente dalla presenza di vincoli, tuttavia è adiacente ad un edificio vincolato ai sensi del D. Lgs. 42/04 art.136 (Filatoio di Caraglio) e ricade all'interno della relativa area di pertinenza. Inoltre al proprio interno è presente un bene appartenente al Catalogo Guarini (Cappella di Santa Filomena del Filatoio – sec.XVII) e come tale tutelato ai sensi dell'art.36 della L.R.56/77

Situazione dei vincoli

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

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

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

Immagini dell'area



Repertorio immagini relative alle strutture edificate oggetto di richiesta

MODIFICA CS3

ortofoto Google 2020



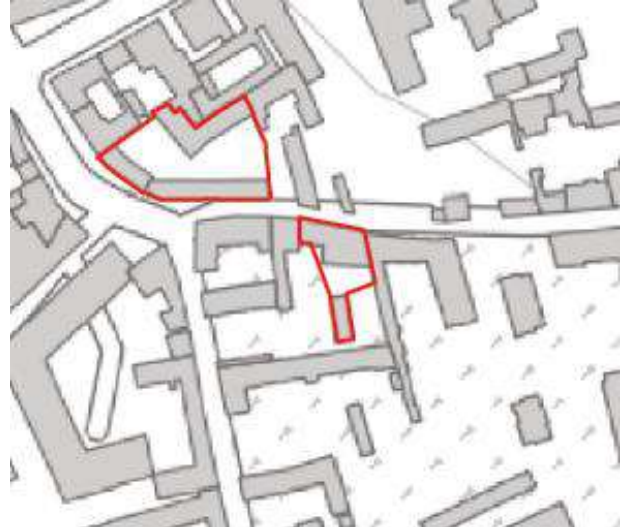
(l'immagine fotografica delle aree pertinenti interno cortile interessate dalla modifica non è aggiornata, essendo stato ultimato un intervento edilizio trasformativo previsto in PRGC)

Luogo: area posta nel centro storico, presso via Cappuccini

area normativa: 01RS33

tavola 6 Centro storico (scala 1:1000)

cartografia su base BDRE

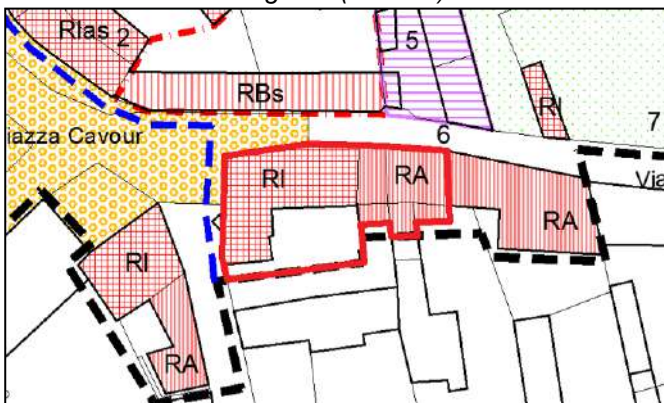


Richiesta: prot. 2567 - 2568

sintesi modifica

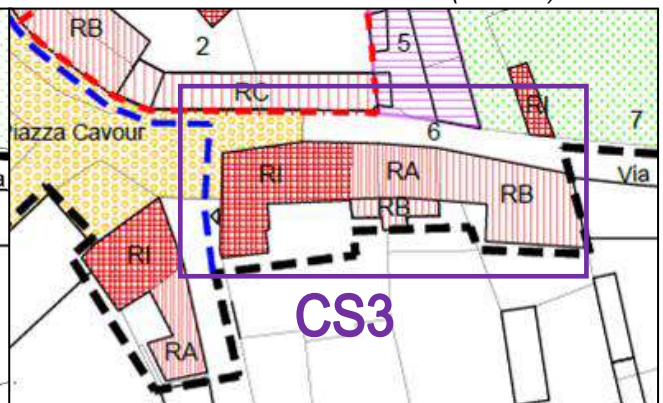
La modifica conferma dei tipi di intervento ammessi sugli edifici principali: risanamento conservativo - RI - e ristrutturazione edilizia di tipo A - RA, con introduzione della possibilità di assoggettare a ristrutturazione edilizia di tipo B - RB le porzioni aggettanti verso il cortile interno che non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

Situazione del PRG vigente (estratto)



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

Situazione del PRG in variante (estratto)



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

Norme vigenti

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

Norme in Variante

Situazione dei vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

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

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

L'area ricade nel nel centro abitato

Immagini dell'area

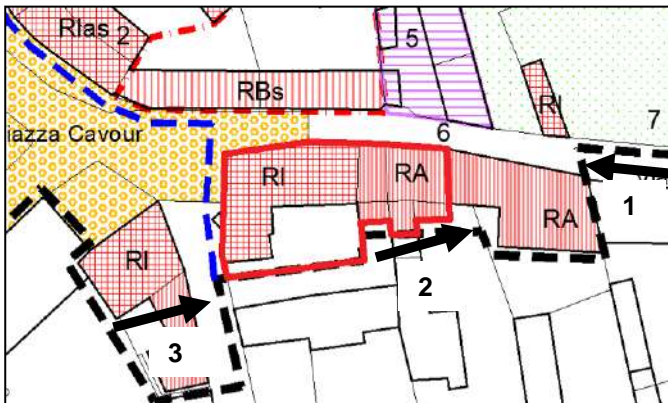


Vista in direzione ovest da Via Cappuccini (n.1 vedi planimetrai che segue)
in basso vista interno cortile del corpo di fabbrica (n.2)



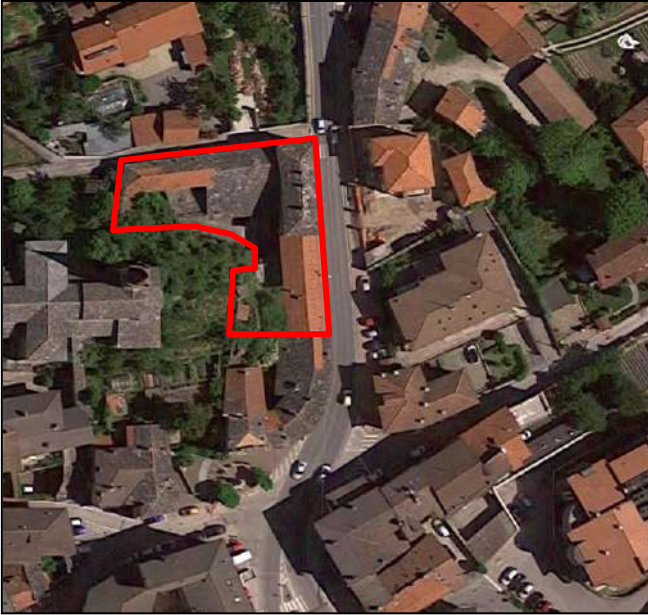


Immagini dell'interno cortile del corpo di fabbrica lungo la v. Cappuccini, vista dalla v. Bernezzo, oggi interessato dalla presenza di un nuovo fabbricato (n.3)- sotto localizzazione delle riprese fotografiche



MODIFICA CS5

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



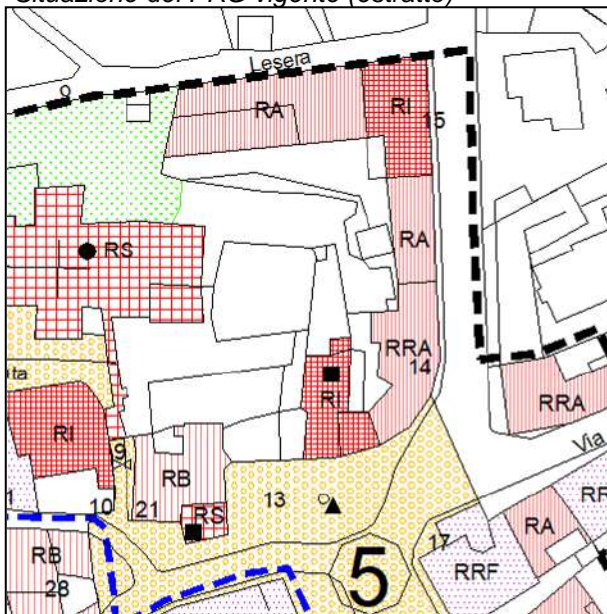
Luogo: area posta nel centro storico, presso via Divisione Cuneense
area normativa: 01RS24
tavola 6 Centro storico (scala 1:1000)

Richiesta: prot. 1043

sintesi modifica

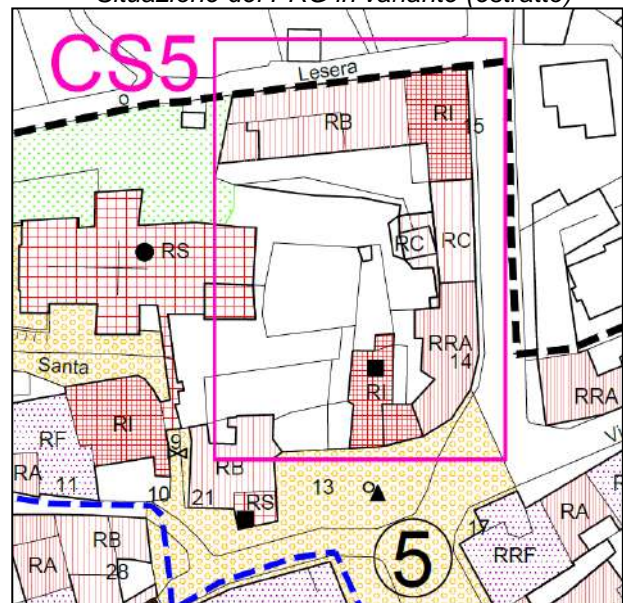
La modifica introduce alcuni perfezionamenti parziali delle indicazioni degli interventi vigenti, passando dalla ristrutturazione di tipo A per la manica lungo v. Montebello alla ristrutturazione di tipo B, escludendo comunque interventi trasformativi rilevanti, con la sola eccezione del corpo di fabbrica posto a sud, lungo la v. Matteotti, per il quale viene ammessa la ristrutturazione di tipo C, risultando una struttura rifatta in epoca recente e di modesta qualità, e versando in condizioni manutentive precarie.

Situazione del PRG vigente (estratto)



estratto tavola 6: Centro storico

Situazione del PRG in variante (estratto)



estratto tavola 6: Centro storico

Norme vigenti

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

Norme in Variante

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

Situazione dei vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

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

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

L'area ricade nel centro abitato.

Immagini dell'area



Vista in direzione sud da Via Matteotti



Vista in direzione nord da Via Matteotti

MODIFICA CS6

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



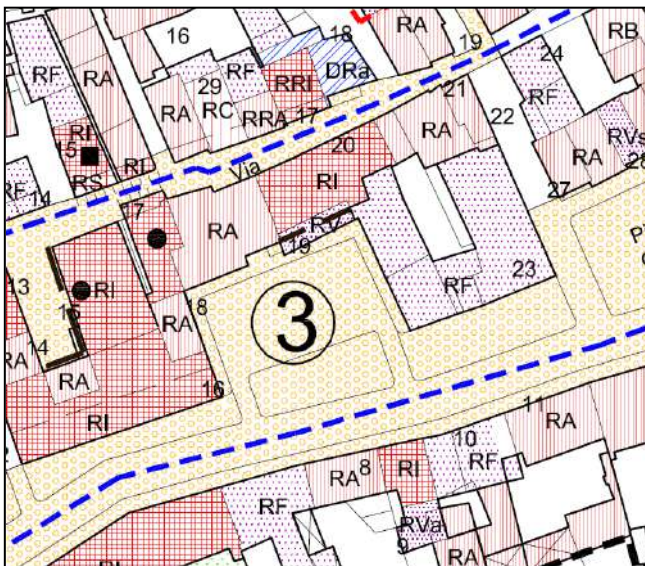
Luogo: area posta nel centro storico, presso via Roma
area normativa: 01RS12
tavola 6 Centro storico (scala 1:1000)

Richiesta: prot. 1812

sintesi modifica

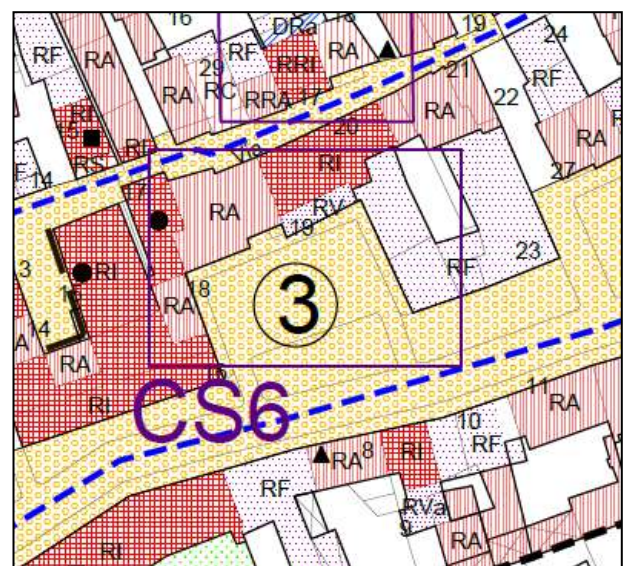
La modifica introduce l'eliminazione dell'allineamento indicato sulla Tav.6 del PRG vigente, in modo tale da favorire un recupero dell'edificio retrostante in accordo con la sua articolazione volumetrica originale, consentendo l'eliminazione della superfetazione, in applicazione dell'intervento già previsto a livello normativo dal PRG vigente, ovvero l'intervento RV di ricomposizione volumetrica.

Situazione del PRG vigente (estratto)



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

Situazione del PRG in variante (estratto)



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

Norme vigenti

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

Norme in Variante

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

Situazione dei vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

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

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

L'area ricade nel centro storico di Caraglio

Immagini dell'area



Vista in direzione nord da Via Roma , indicato il corpo di fabbrica costituente superfetazione

TIPO S, MODIFICHE PER STRALCIO DI AREE EDIFICABILI

MODIFICA S1

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



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

Area normativa: 07RE14

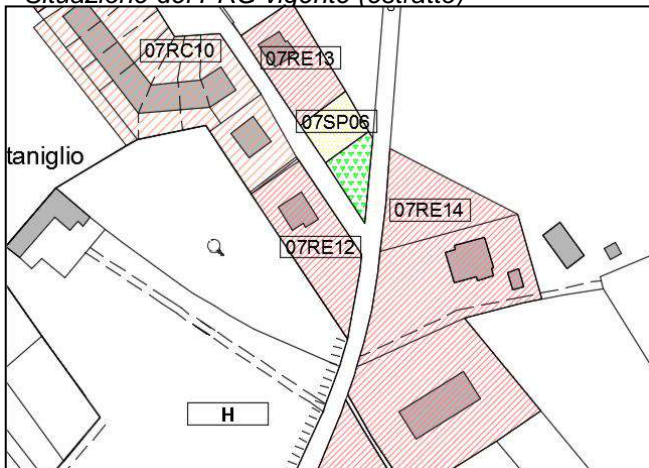
Tavola: 4.1 Concentrico Nord (scala 1:2000)

Richiesta: prot. 6007

Sintesi della modifica

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

Situazione del PRG vigente (estratto)



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

Situazione del PRG in variante (estratto)



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

Norme vigenti

Art. 27 - Norme per le aree residenziali RE esistenti

Norme in Variante

Art. 27 - Norme per le aree residenziali RE esistenti

Art.40 – Norme per le aree produttive agricole

Situazione dei vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

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

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

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

L'area ricade all'esterno del centro abitato.

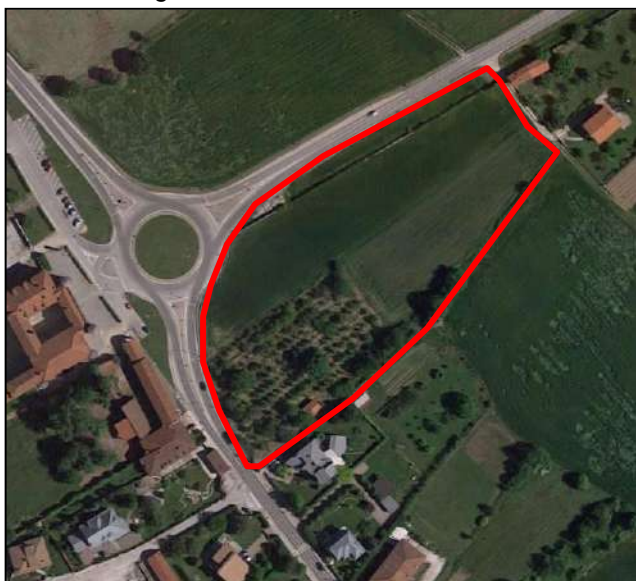
Immagini dell'area



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

MODIFICA S2

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



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

Area normativa: 07RN03, 07SV04

Tavola: 4.1 Concentrico Nord (scala 1:2000)

Richiesta: prot. 986

Sintesi della modifica

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

Situazione del PRG vigente (estratto)



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

Situazione del PRG in variante (estratto)



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

Norme vigenti

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

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

Norme in Variante

Art. 40 - Norme per aree produttive agricole: H

Situazione dei vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

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

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

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

L'area ricade all'estremo del centro abitato.

Immagini dell'area



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

MODIFICA S3

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



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

Area normativa: 11RC03VP10

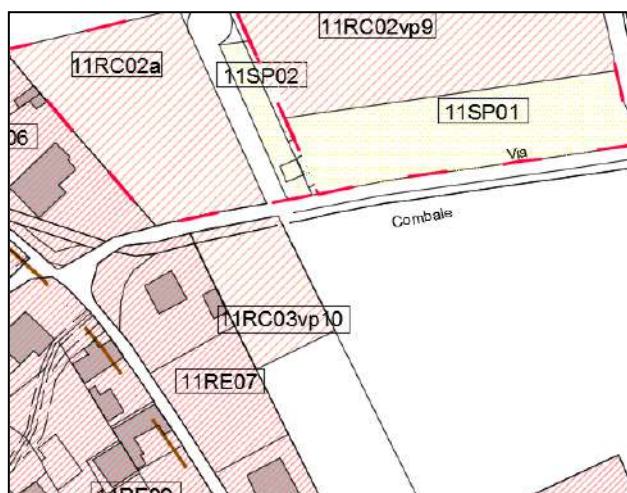
Tavola: 5 Frazioni (scala 1:2000)

Richiesta: prot. 8083

Sintesi della modifica

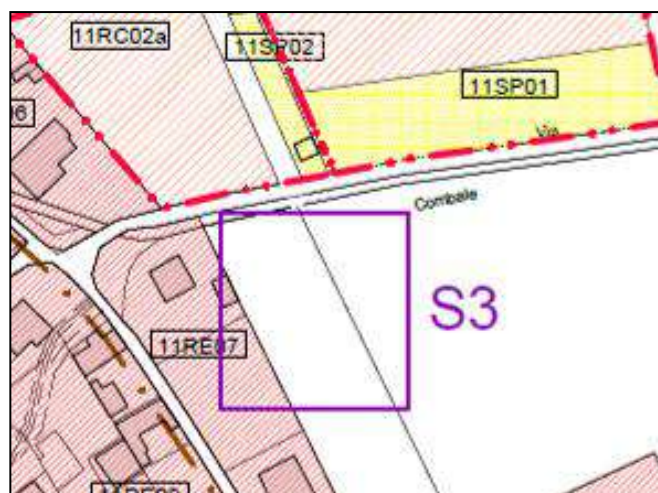
La modifica introduce lo stralcio di un'area a destinazione residenziale di completamento (11RC03vp10) non edificata per riportarla all'originaria destinazione agricola (H)

Situazione del PRG vigente (estratto)



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

Situazione del PRG in variante (estratto)



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

Norme vigenti

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

Norme in Variante

Art. 40 – Norme per aree produttive agricole: H

Situazione dei vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

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

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

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

L'area ricade all'esterno del centro abitato.

immagini area



Vista in direzione sud dell'area da via Vallera

MODIFICA S5

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



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

Area normativa: 03RE12

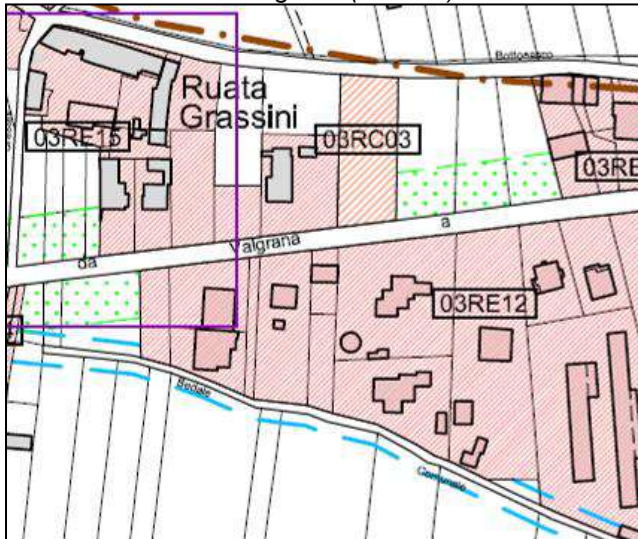
Tavola: 3.1 Assetto generale – Tavola di sintesi sud (scala 1:5000)

Richiesta: prot. 9441

Sintesi della modifica

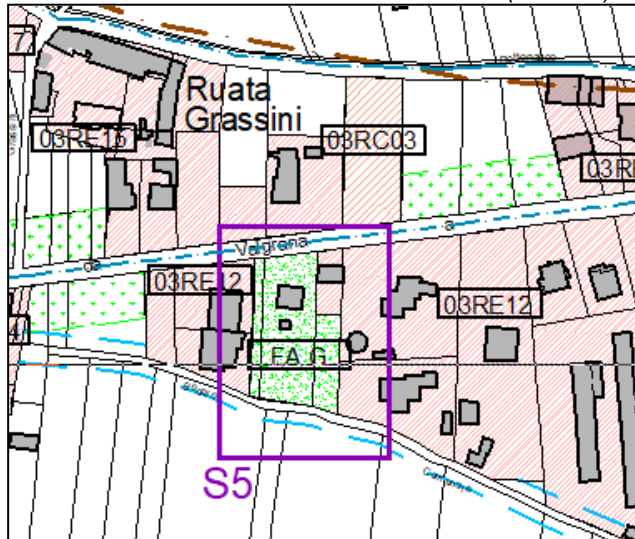
La modifica introduce lo stralcio di una porzione dell'area a destinazione residenziale esistente (03RE12), non edificata, per trasformarla in area a giardini o verde privato (FA.G)

Situazione del PRG vigente (estratto)



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

Situazione del PRG in variante (estratto)



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

Norme vigenti

Art. 28 - Norme per le aree residenziali RE esistenti

Norme in Variante

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

Situazione dei vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

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

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

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

L'area ricade all'interno del centro abitato.

immagini area



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

MODIFICA S6

ortofoto Google 2020



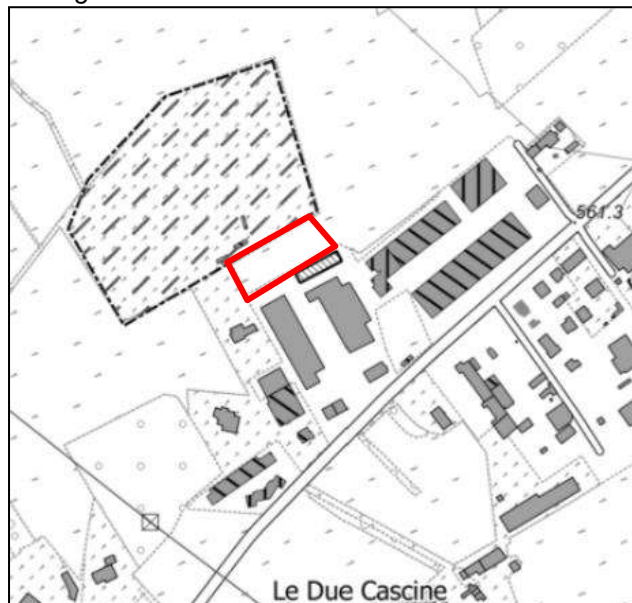
Luogo: area posta alle spalle di Via Centallo (SP179)

Area normativa: 08PC03

Tavola: 4.1 Concentrico nord (scala 1:2000)

Richiesta: prot. 17626

cartografia su base BDTRE



Sintesi della modifica

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

Situazione del PRG vigente (estratto)



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

Situazione del PRG in variante (estratto)



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

Norme vigenti

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

Norme in Variante

Situazione dei vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

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

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

L'area ricade all'esterno del centro abitato.

immagini area



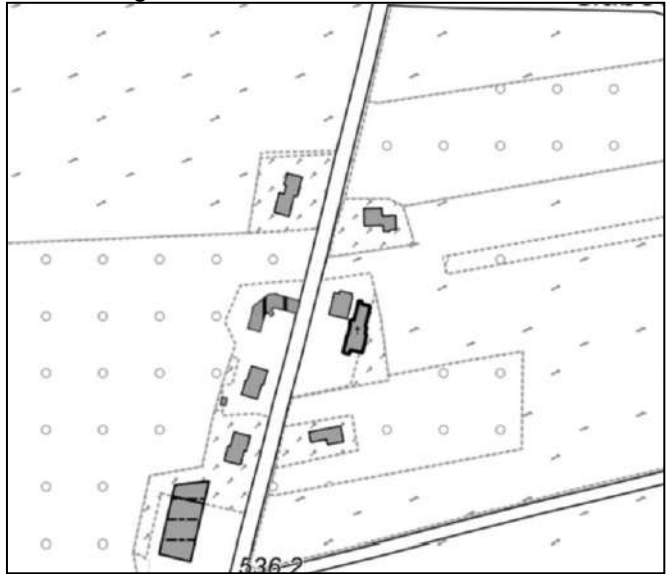
Vista a volo d'uccello dell'area oggetto di variante

MODIFICA S7

ortofoto Google 2020



cartografia su base BDTRE



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

Area normativa: 09RE12

Tavola: 5 Frazioni (scala 1:2000)

Richiesta: prot. 16646

Sintesi della modifica

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

Situazione del PRG vigente (estratto)



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

Situazione del PRG in variante (estratto)



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

Norme vigenti

Art. 28 - Norme per le aree residenziali RE esistenti

Norme in Variante

Art. 40 – Norme per le aree produttive agricole H

Situazione dei vincoli

L'area non è interessata dalla presenza di vincoli

Pericolosità idrogeologica

Art.16 - Vincoli geologico-tecnici di intervento

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

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

L'area ricade all'esterno del centro abitato.

immagini area



Vista dalla Strada Provinciale 174 (SP174)

4. COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE E LEGISLAZIONE SOVRAORDINATA

Il presente capitolo opera la necessaria 'verifica di coerenza e compatibilità' con i disposti della pianificazione sovraordinata che riguardano le aree di Variante.

In termini generali la Variante:

- non incide sul "Quadro dei dissesti" e sulle limitazioni imposte in base alla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" concordate ed approvate dagli Uffici regionali durante l'iter formativo della Variante generale del PRG vigente.
- non comporta problematiche di tipo acustico in relazione alla vigente Classificazione acustica del Comune, come meglio dettagliato nella Verifica di compatibilità acustica in allegato alla Relazione tecnica di verifica di assoggettabilità alla VAS che accompagna la Variante.

La Variante Strutturale, dandosi il suo carattere puntuale (ovverosia non generale) non presenta conflitti con la pianificazione sovraordinata, come viene meglio specificato a seguire in ordine ai seguenti strumenti analizzati:

- PTR Piano Territoriale Regionale approvato con DGR n. 122-29783 del 21 luglio 2011;
- PPR Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;
- PTP Piano Territoriale Provinciale di Cuneo, approvato dal marzo 2009
- PAI Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico
- PAER, Piano energetico ambientale regionale
- PTA Piano regionale di tutela delle acque
- Piano d'ambito – autorità d'ambito ATO 4 Cuneo
- Piano Regionale per il Risanamento e la Tutela della qualità dell'aria e Piano Provinciale d'Azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme in materia di qualità dell'aria.

4.1 PTR Piano Territoriale Regionale

La Giunta regionale con deliberazione n. 122-29783 del 21 luglio 2011 ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR). Esso sostituisce il PTR approvato nel 1997 ed è stato redatto in totale coerenza metodologica e normativa con il PPR. Il PTR ed il PPR sono atti diversi ma complementari di un unico processo di pianificazione territoriale e paesaggistica volto al riconoscimento, gestione, salvaguardia, valorizzazione e riqualificazione dei territori della Regione.

Si tratta di uno strumento prevalentemente di tipo strategico, rispetto al quale la presente Variante Strutturale non modifica le strategie del PRG vigente, non presenta incompatibilità e né prevede ricadute.

L'area di Caraglio ricade nell'AIT n.31 di Cuneo, ambito complesso che mette in gioco un sistema articolato di strategie, di cui solo una minima parte (a seguire evidenziate in grigio) coinvolge la presente Variante, ma si deve rilevare che in nessun caso le scelte della Variante stessa possono confliggere con le linee programmatiche del PTR che seguono:

Valorizzazione del territorio

- *Conservazione e gestione in un'ottica transfrontaliera del patrimonio ecologico- ambientale (Valli Maira, Grana e Alpi Marittime, fasce fluviali), idrico, forestale, paesaggistico e storico-architettonico (in particolare: centri storici di Cuneo e Dronero, forte di Vinadio, architettura tradizionale alpina) e culturale (lingua e tradizioni occitane).*
- *Messa in sicurezza idraulica delle fasce fluviali e idrogeologica del territorio montano.*
- *Prevenzione del rischio sismico.*
- *Controllo della dispersione urbana nelle aree pianeggianti e pedemontane (periurbano di Cuneo in particolare).*
- *Difesa del suolo agrario e della qualità delle acque*
- *Promozione del compattamento in APEA degli insediamenti industriali attorno al capoluogo.*
- *Incentivazione di misure per mantenere il presidio demografico della montagna interna (occupazione, servizi, recupero delle borgate).*
- *Recupero della rete ferroviaria secondaria interprovinciale come sistema parametropolitano.*
- *Potenziamento di Cuneo come polo ospedaliero e per la formazione scolastica superiore e universitaria, con particolare riguardo ai rapporti con il settore agrario, zootecnico, agroindustriale alimentare ed ecologico-ambientale.*

Risorse e produzioni primarie

- Predisposizione di un piano per l'uso integrato (civile, turistico-sportivo, energetico, agricolo, industriale) delle acque nella montagna e nella pianura (compresi AIT Savigliano e Fossano). Governo e utilizzo del patrimonio forestale

Ricerca, tecnologia, produzioni industriali

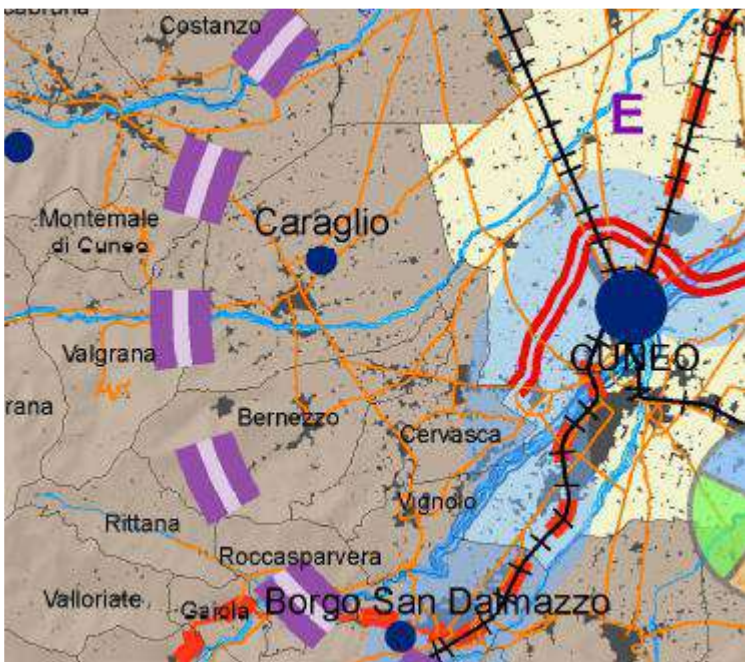
- L'AIT come polo innovativo di livello regionale e sovraregionale nel settore agro- alimentare e zootecnico, per ricerca e trasferimento tecnologico (PST Tecnogrande) e servizi vari di filiera (sviluppo, certificazione di qualità, tracciabilità dei prodotti, igiene, packaging ecc), in connessione con la formazione scolastica e la ricerca universitaria (sede di Cuneo dell'Università di Torino, Ospedale), con la piattaforma logistica del S-O (v. AIT Fossano) e il potenziamento del polo fieristico di Cuneo.
- Incoraggiare la razionalizzazione dei consumi irrigui.

Trasporti e logistica

- Superamento dell'attuale situazione di relativo isolamento dell'AIT e dell'intero quadrante S-O per mezzo di interventi prioritari relativi a: completamento dell'autostrada Cuneo-Asti, raddoppio della tratta ferroviaria Cuneo-Fossano, raddoppio della galleria del Tenda, adeguamento/potenziamento della s.s. del colle della Maddalena e della ferrovia Cuneo-Nizza (elettrificazione). Per quanto riguarda logistica e aeroporto di Levaldigi v. AIT Fossano.

Turismo

- Valorizzazione del patrimonio naturalistico, termale, storico-architettonico, culturale, eno-gastronomico e paesaggistico, in circuiti allargati sia allo spazio transfrontaliero dell'Europarco italo-francese delle Alpi Marittime (progetto Spazio Alpino Mediterraneo), sia a quelli del Saluzzese e delle Langhe.
- Integrazione in essi della stazione di sport invernali di Limone Piemonte, di rilevanza sovraregionale attraverso anche la connessione con le manifestazioni fieristiche, espositive e culturali e con la commercializzazione dei prodotti tipici.



Estratto Tavola Progetto del PTR

Alla pianificazione locale il PTR demanda inoltre il rispetto dell'**art. 31 'Contenimento del consumo di suolo'** in relazione al quale, in assenza della definizione delle soglie definite dalla pianificazione provinciale, il consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai Comuni per ogni quinquennio non potrà superare il 3% della superficie urbanizzata esistente. Si rimanda quindi al precedente capitolo 3.4 per la disamina della verifica che dimostra il rispetto dell'art.31.

In sintesi quindi, rispetto al Piano Territoriale Regionale, non risultano incompatibilità in relazione alle ipotesi prefigurate dalla presente Variante.

4.2 PPR - Piano paesistico regionale

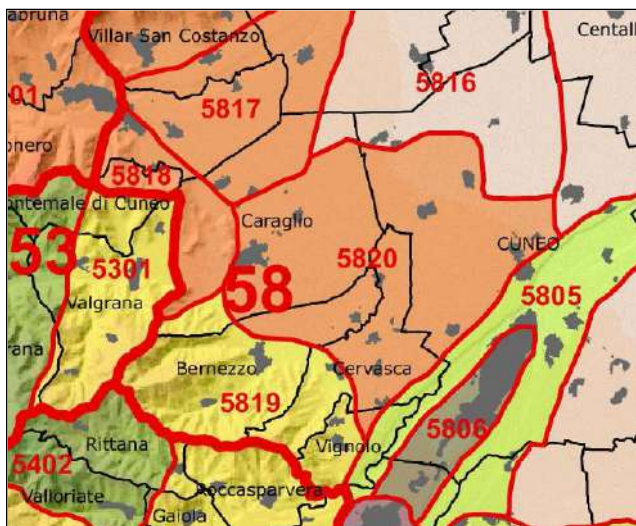
La Regione Piemonte ha approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 42/04), entrato in vigore con la fine dell'anno 2017; esso rappresenta 'lo strumento principale per fondare sulla qualità del paesaggio e

dell'ambiente lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale'. L'obiettivo è perciò la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesistico, naturale e culturale.

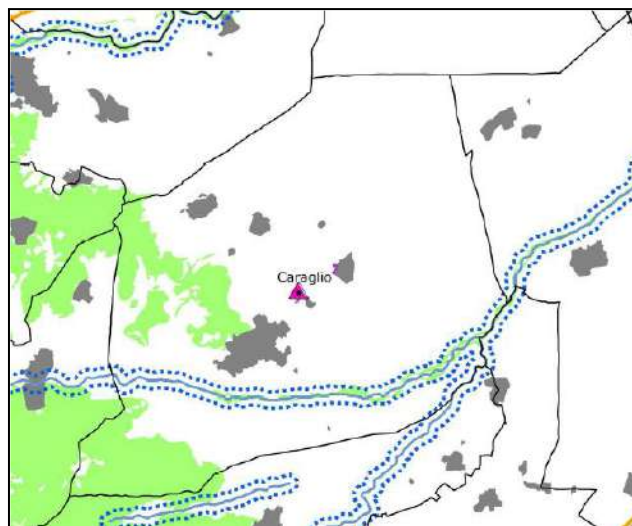
Il PPR articola le conoscenze e le valutazioni, gli obiettivi, le indicazioni strategiche e gli indirizzi normativi, in "ambiti di paesaggio" e ne deriva un'articolazione normativa che si organizza per

- le regole per ambiti di paesaggio,
- le regole per beni e componenti,
- le regole per le reti.

Il territorio comunale di Caraglio (cfr. tav. P3) appartiene all'Ambito di Paesaggio AP n. 58 "Pianura e colli Cuneesi", il quale a sua volta è suddiviso in cinque Unità di Paesaggio UP: 5816 – tra Tarantasca, Busca e Cuneo: limitata porzione di territorio posta a nord- est e appartenente all'UP n. 8 "rurale/insediato non rilevante"; 5817 – Sbocco della Valle Talu: porzione riguardante la parte nord del territorio e appartenente alla UP n. 7 "naturale/rurale o rurale insediato a media rilevanza e integrità"; 5818 – Pedemontane tra Dronero e Caraglio: porzione riguardante la parte ovest del territorio e appartenente all'UP n. 7 "naturale/rurale o rurale insediato a media rilevanza e integrità"; 5819 – Pendii su Bernezzo e Cervasca: limitata porzione di territorio posta a sud- ovest e appartenente all'UP n. 6 "naturale/rurale o rurale insediato a media rilevanza e buona integrità"; 5820 – Pianura nord- ovest di Cuneo tra Stura e Gesso: porzione riguardante la quasi totalità del territorio e appartenente all'UP n. 7 "naturale/rurale o rurale insediato a media rilevanza e integrità".



estratto tavola P3 – Ambiti e unità di paesaggio



estratto tav. P2.6 – Beni paesaggistici

Si tratta di unità a prevalente connotazione naturale con una connotazione della parti di pianura che rivelano una notevole alterazione dei caratteri.

Le norme del PPR, come già quelle del PTR, si articolano in norme: per indirizzi, per direttive e per prescrizioni ovvero le disposizioni, con diretta efficacia conformativa sul regime giuridico dei beni oggetto del piano, che regolano gli usi ammissibili e disciplinano le trasformazioni consentite.

Le prescrizioni di cui sopra sono sottoposte alle misure di salvaguardia previste dall'articolo 143, comma 9, del Codice, esclusivamente per gli immobili e le aree tutelati ai sensi dell'articolo 134 del Codice stesso e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni degli strumenti urbanistici, e pertanto a partire dall'adozione del PPR non sono ammessi interventi in contrasto.

Sul territorio comunale sono presenti i seguenti beni paesistici, di cui alla tavola P2.6:

- fasce fluviali di cui all'art 142 c.1 lett. c) del D.Lgs. 42/04 del torrente Grana e il fosso Martesino (o fosso Marlesino, o rio Sant'Anna o di Bernezzo, o rivo Manduloira o Granotto);
- territori coperti da foreste e da boschi di cui all'art 142 c.1 lett. g) del D.Lgs. 42/04;
- aree gravate dalla presenza di aree assoggettate agli usi civici.

Per quanto riguarda le componenti paesistiche, di cui alla tav. P.4.22, ricadono nel territorio comunale:

- aree montane a diffusa presenza di siepi e filari ed altre zone sono di elevato interesse agronomico, con classe di capacità di uso del suolo I e II.
- boschi tutelati dall'art. 142 del D.Lgs. 42/04 e zone fluviali, sia allargate che interne, sempre tutelate. Nella parte ovest, sono evidenziati alcune coperture boscate e rare praterie, prato- pascoli, cespuglieti.

- sistemi legati alla viabilità storica e patrimonio ferroviario: la SS11 via delle Gallie (rete viaria di età romana e medievale) e la SS12 altra viabilità primaria Cuneo- Acceglio e strada Reale Torino – Nizza (in entrambi i casi si tratta di rete viaria di età moderna e contemporanea).
- componenti storico-culturali tra cui si annoverano, il capoluogo, che viene riconosciuto come centro e nucleo storico di III rango (SS03), mentre, a livello di struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica, la frazione di S. Lorenzo come permanenza archeologica di fondazioni romane e protostoriche particolarmente notevole (SS21X). Sono inoltre riconoscibili dei resti delle mura difensive (SS22 reperti e complessi edilizi isolati medievali) e la parrocchiale di Santa Maria Assunta (SS25 insediamenti con strutture religiose caratterizzanti).
- patrimonio rurale storico diffuso su tutto il territorio, sia in borgate e borghi che in aree isolate; nello specifico, Caraglio viene classificato come SS33 ovvero come aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna e SS34 ovvero come aree di rilevante valenza storico- ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea (XIX – XX sec). A nord-est di Paschera Soprana è individuato un SS31 rilevante, ovvero permanenze di centuriazione e organizzazione produttiva di età romana diffuse.
- sistemi (SS37) di ville, giardini e parchi: residenza dei Conti Galleani d'Agliano con parco, villa Moschetti con giardini, villa Soleri con parco.
- aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico, in due diversi poli e proto-industria (SS41): il Filatoio Rosso (1676-1678), particolarmente notevole, e le fornaci da calce della Vallera.
- santuario di valenza territoriale: la Madonna del Castello, anche in questo caso riconosciuta come particolarmente notevole.
- componenti percettivo- identitarie, diffuse che annoverano la chiesa della Madonna del Castello quale un belvedere (BV), il centro storico, la Madonna del Castello, il Molino Rosso (Filatoio), i resti delle mura difensive quali elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (EP). Inoltre è individuato un fulcro del costruito (FC) a S. Giovanni.
- relazioni visive tra insediamento e contesto, che riconoscono un contesto di nucleo storico o di emergenza architettonica isolata (SC4) presso la Madonna del Castello con intorno naturale e resti delle mura difensive.
- aree rurali di specifico interesse paesaggistico, legate alla morfologia pedemontana e di imbocco vallivo dei luoghi, quali la: SV2 area collinare boscata a nord- ovest di Caraglio, fascia montana con diffusi castagneti (sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati).
- elementi di criticità lineari, focalizzati su due assi stradali ovvero lungo la SP422 e lungo la stessa a sud di Dronero in direzione Caraglio.

Le componenti morfologico- insediative presenti attorno al centro storico (a sua volta inserito tra le morfologie insediative consolidate dei centri minori – m.i.2) comprendono: il concentrico, che viene classificato come tessuto urbano esterno al centro (m.i.3) ed il tessuto discontinuo suburbano (m.i.4).

Le frazioni, i borghi e i nuclei sparsi vengono invece identificati come aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6).

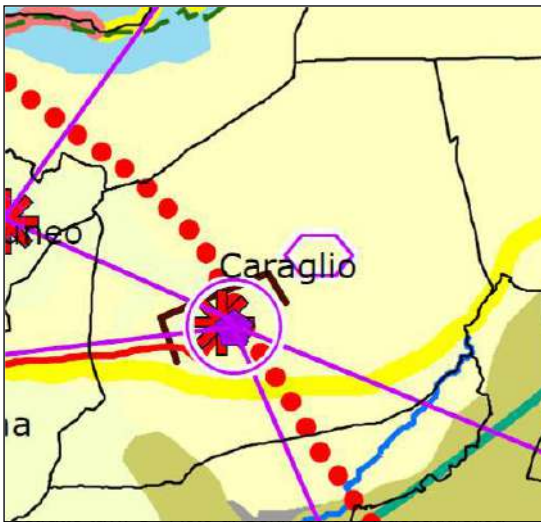
Sono inoltre presenti degli insediamenti specialistici organizzati (m.i.5) e anche tre “insule” specializzate (m.i.8), di cui due aree estrattive e minerarie e una per un impianto motoristico, oltre ad un'area della produzione industriale ed energetica di interesse storico principale impianto per la produzione di energia (tutte e tre le zone sono posizionate nei pressi del torrente Grana).

Rispetto alle indicazioni contenute in relazione alla Rete di Connessione Paesaggistica (cfr. tav.5), ovvero sia secondo la classificazione dei sistemi di valorizzazione del patrimonio culturale, il comune di Caraglio appartiene al n. 5, quello dei castelli del Cuneese occidentale.

Il territorio è inserito nelle aree agricole in cui ricreare connettività diffusa; inoltre si trova una greenway regionale che taglia il territorio da nord a sud.

È presente anche un punto panoramico di interesse (nel capoluogo) ed un sito archeologico di rilevanza regionale.

Il torrente Grana viene classificato come corridoio ecologico su rete idrografica da ricostituire, in particolare a tutela delle balne, dei canali e lungo i percorsi.



Introduzione alla verifica eseguita in relazione alle previsioni della Variante

L'adeguamento al PPR è previsto con Variante generale del PRG ed in assenza dello stesso le varianti (strutturali e parziali), ai sensi dell'art 46 c.9, devono essere coerenti e rispettare le norme del PPR stesso, limitatamente alle aree da essa interessate.

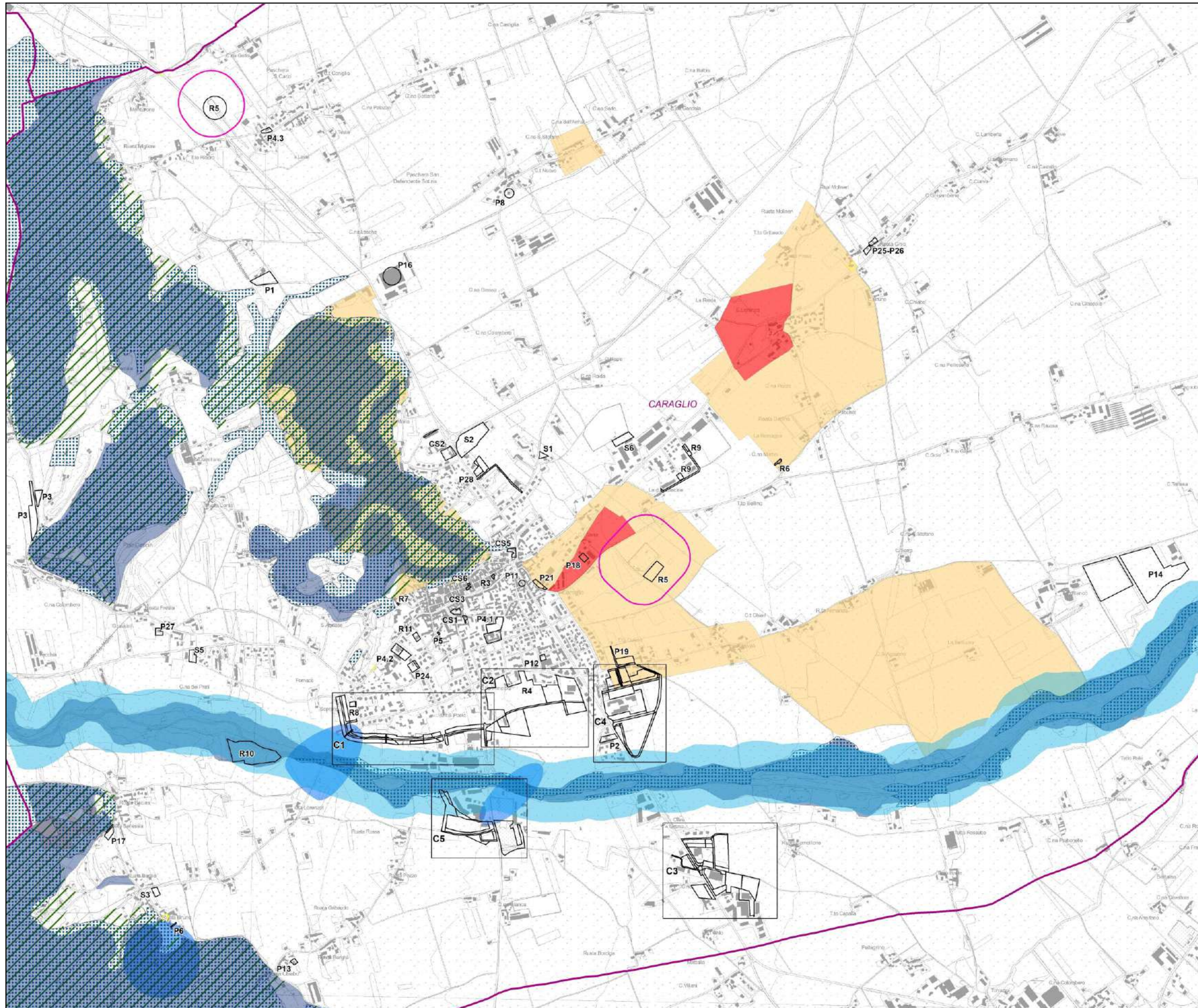
E' stato quindi operato un confronto rispetto ai temi di fondo ed alle componenti paesistiche intercettate dalla Variante (di cui all'immagine successiva) con riferimento alle aree oggetto di nuova previsione, con particolare attenzione a quelle che possono determinare consumo di suolo.

Per quanto riguarda le altre modifiche della Variante si precisa che:

- le modifiche che prevedono l'eliminazione delle previsioni trasformative vigenti, tutte orientate a mantenere gli usi agricoli o a verde in atto, si ritiene che queste siano di fatto coerenti con il PPR, quindi rispetto ad esse non sono state operate ulteriori verifiche. Tra queste si segnalano in particolare: la porzione più meridionale della modifica di tipo complesso denominata C4 (che di fatto stralcia un'ampia porzione di area a destinazione produttiva inattuata trasformandola in area agricola di riserva non edificabile - HI), peraltro in parte incidente con la fascia fluviale tutelata ai sensi dell'art.142 lettera c) del D. Lgs. 42/2004 che pertanto viene liberata dalla relativa interferenza); lo stesso dicasi per la modifica complessa denominata C1 (che determina lo stralcio di una previsione infrastrutturale divenuta ormai obsoleta), ma anche per una porzione ricadente nell'ambito della modifica complessa denominata C3 (che stralcia una porzione di area a destinazione produttiva trasformandola, anche in questo caso, in area agricola di riserva non edificabile – HI), come pure tutte le diverse e singole modifiche, individuate con la lettera S, che stralciano le previsioni pregresse di possibile urbanizzazione residenziale o produttiva restituendo le relative aree alla destinazione agricola.
- le modifiche che attengono a piccole variazioni rispetto alle previsioni in essere, tutte nell'ambito delle aree urbane a vario titolo già previste dallo strumento vigente, per le quali lo strumento vigente non viene sostanzialmente mutato ma solo perfezionato, come pure le modifiche derivanti dal recepimento di modifiche già operate o comunque in corso di attuazione, vengono considerate compatibili con il PPR.

Partendo da tali presupposti, sono state messe a confronto le aree oggetto di variante, aggregate per tipologie, con le indicazioni del PPR estrapolate dalle tavole P2 e P4.

Con la finalità di agevolare tale raffronto e poter verificare le situazioni di vincolo rispetto ai beni paesaggistici di cui alla tav.P2 e rispetto alle componenti paesistiche di cui alla tav. P4, sono state predisposte le immagini allegare alle pagine successive, riportate su base CTR.

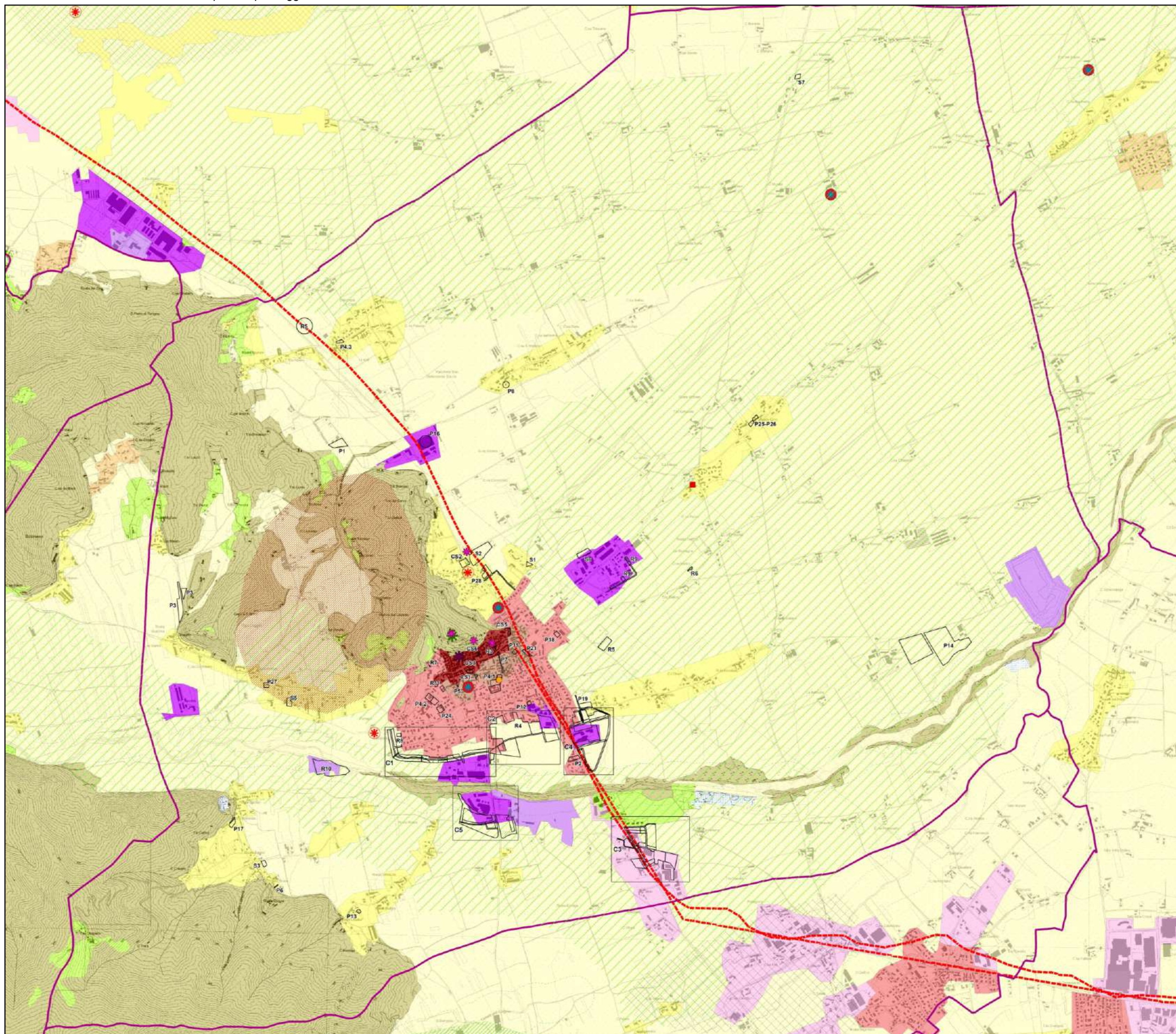


P1,2..
CS1,2..
S1,2...
R1,2.. modifiche della variante
C1,2... riquadri modifiche complesse della variante

vincoli di legge
 bene paesaggistico art 142 c.2 lett.c) fasce fluviali
 bene paesaggistico art 142 c.2 lett.g) foreste e boschi
 vincolo idrogeologico
 bene paesaggistico art 142 c.2 lett. h) usi civici
 bene paesaggistico art 142 c.2 lett.m) interesse archeologico

tutele del PRG
 fascia di rispetto cimiteriale
 aree di tutela idrogeologica classi III della Carta di sintesi
 fasce di rispetto dei pozzi e sorgenti
 aree di tutela per interesse archeologico F.A.A

Estratto elementi tavola P4 Componenti paesaggistiche /PPR e aree di Variante



Confronto con componenti paesaggistiche PPR (tavola P4)

- confine comunale
- nuove aree previste dalla variante
- modifiche della variante in aree del PRG vigente

componenti naturalistico-ambientali

- ▲ vette (art.17)
- crinali montani principali e secondari (art.13)
- elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (art.17)
- laghi (art.15)
- Ghiacciai, rocce e macereti (art.13)
- Praterie rupicole (art.19)
- Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art.19)
- Territori a prevalente copertura boscata (art.16)
- zona fluviale interna (art.14)

componenti storico-culturali

- Insediamenti con strutture religiose caratterizzanti (art.24)
- ★ sistemi di fortificazioni (art.29)
- luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art.26)
- nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art.25)
- infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art.28)

componenti percettivo-identitarie

- percorsi panoramici (art.30)
- ✱ fulcri del costruito (art.30)
- ✱ elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art.30)
- Aree ad elevato interesse agronomico (art.20)

aree rurali di specifico interesse paesaggistico:

- sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche (art.32 c.1 lett.c)
- sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali (art.32 c.1 lett.d)
- aree sommitali costituenti fondali e skyline (art.32 c.1 lett.)
- Relazioni visive tra insediamento e contesto: sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza (art.31 c.1 lett.b)
- Relazioni visive tra insediamento e contesto: contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate(art.31 c.1 lett.d)

componenti morfologico-insediative

- m.i. 12- villaggi di montagna (art.40)
- m.i. 13 -aree rurali di montagna con edificazione rada e dispersa (art.40)
- m.i. 2 - aree urbane consolidate dei centri minori (art.35)
- m.i. 4 - tessuti discontinui suburbani (art.36)
- m.i. 6 - aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art.37)
- m.i. 8 -insule specializzate (art.39 c.1. lett.a punto IV)
- m.i. 10 -territorio rurale (art.40)

P1.2..
CS1.2..
S1.2...
R1.2.. modifiche della variante
C1.2... riquadri modifiche complesse della variante

Verifica della compatibilità con i beni paesaggistici

Rispetto alle aree oggetto di Variante, solo tre ricadono in aree afferenti a beni paesaggistici:

- C5, modifica di tipo complesso, rispetto alla quale una piccola parte dell'area produttiva esistente (PE) e dell'adiacente area produttiva di nuovo impianto (PN) ricadono nella fascia fluviale tutelata ai sensi dell'art.142 lettera c) del D. Lgs. 42/2004;
- R10, modifica di recepimento, riguardante il riconoscimento dell'esistente impianto sportivo per la pratica del motocross quale area per servizi sportivi pubblici, che ricade interamente nella fascia fluviale tutelata ai sensi dell'art.142 lettera c) del D. Lgs. 42/2004;
- P18, modifica di tipo puntuale, che comporta la trasformazione di un'area prevista a servizi (verde pubblico) accorpandola all'area 06RE04, di cui costituisce il relativo giardino privato e che ricade nell'area sottoposta a vincolo archeologico.

Nessuna altra area oggetto di modifica ricade in situazioni di vincolo ambientale/paesistico sovraordinato. Considerate dunque le caratteristiche specifiche delle suddette 3 aree ed in considerazione degli interventi previsti, emerge una situazione di compatibilità o comunque di possibile compatibilizzazione con quanto previsto dal PPR.

Verifica della compatibilità con le componenti paesaggistiche

La verifica viene condotta con le modalità previste dal 'Regolamento regionale recante: "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (PPR), ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del PPR".

Tabella II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE

Articolo 14. Sistema idrografico

Le aree attengono al sistema idrografico principale di Caraglio, ovvero sia il torrente Grana-Mellea.

Direttive comma 8

All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:

- (...)
- nelle zone fluviali "interne" prevedono:
 - il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;
 - il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;
 - azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;
 - il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;
 - che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;
- nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee

-Modifica C5 (parte): La modifica determina un ampliamento dell'area produttiva in recepimento delle esigenze dell'impianto esistente della ditta ROTAIR, di particolare interesse per l'economia locale, posto a sud del torrente Grana-Mellea in prossimità dell'inserimento di Via Vallera Sottana su Via Bernezzo (SP210). L'ampliamento tiene conto della fascia di rispetto della prevista rotatoria e del possibile ampliamento del tratto iniziale di Via Vallera Sottana, oltre che dell'area boscata presente ad ovest e riconosciuta come area funzionale di rispetto e di protezione (FR). La maggior parte dell'area produttiva esistente, che non subisce modifiche, ricade nell'ambito della fascia fluviale tutelata, mentre la maggior parte dell'ampliamento previsto si estende su aree che maggiormente distanti da essa; solamente una piccola porzione di raccordo tra le due ricade nella fascia fluviale tutelata, mentre invece viene eliminata l'attuale possibilità di espansione su un'adiacente area boscata affermata. L'area oggetto di modifica a fini produttivi appartiene ad un contesto di piena sicurezza idrogeologica, mentre da punto di vista paesaggistico-ambientale il contesto circostante risulta possedere caratteristiche di buona qualità. Tenuto conto delle dimensioni alquanto contenute dell'area oggetto di espansione ricadente nella fascia fluviale tutelata e del previsto ampliamento dell'area funzionale di rispetto e protezione in modo da comprendere l'area boscata esistente, l'intervento appare pienamente compatibile con i dispositivi del PPR.

-Modifica R10: La variazione riguarda il riconoscimento di un'area per servizi pubblici e per il tempo libero destinata da tempo ad impianto sportivo per la pratica del motocross e in buona parte ricadente nell'ambito delle aree di proprietà comunale. L'intero impianto sportivo ricade nella fascia fluviale tutelata ed appartiene ad un contesto di scarsa sicurezza idrogeologica a fini edificatori (classe IIIAp). Dal punto di vista paesaggistico-ambientale il contesto circostante risulta possedere caratteristiche di buona

<p>aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p>	<p>qualità complessiva, pur se inevitabilmente condizionato dalla presenza dell'impianto sportivo esistente. Le modifiche proposte, che si limitano di fatto al riconoscimento dell'esistente classificandolo tra i servizi pubblici invece di riconoscerlo tra le aree funzionali di carattere sportivo privato, risultano pertanto compatibili con i dispositivi del PPR in quanto non influenti sullo strumento stesso rispetto a quanto già oggi legittimamente esistente.</p>
<p>Prescrizioni comma 11 All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p>	

Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico	
<p>Individuazione e tutela dei luoghi caratterizzati da peculiari interazioni di componenti edificate e parti libere coltivate o naturaliformi, o da relazioni morfologiche dei fondali, dei profili paesistici e delle emergenze visive</p>	
<p>Indirizzi comma 4 Nelle aree di elevato interesse agronomico i piani locali prevedono che le eventuali nuove edificazioni siano finalizzate alla promozione delle attività agricole e alle funzioni ad esse connesse; la realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata.</p> <p>Direttive comma 8 Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto morfologico e il paesaggio.</p> <p>a.</p>	<p>-Modifica P14: La variazione riguarda la retrocessione da area di cava (già sfruttata e risistemata) a territorio agricolo. L'intervento appare coerente con i dispositivi del PPR, per cui la relativa retrocessione all'uso agricolo, nel rispetto peraltro della situazione in atto, costituisce un elemento ampiamente positivo.</p> <p>-Modifica C1 (parte): La variazione riguarda lo stralcio della viabilità di circosollazione prevista, sia per la presenza di aree di tutela di pozzi a fini idropotabili, sia per la ridotta utilità dell'infrastruttura alla luce delle mutate condizioni locali. La modifica introdotta supera dunque l'attuale previsione e retrocede le relative aree in parte con destinazione a verde privato e in parte con destinazione all'uso agricolo. L'intervento appare quindi pienamente coerente con i dispositivi del PPR, per cui la relativa retrocessione all'uso agricolo ed a verde privato costituisce un elemento ampiamente positivo.</p> <p>-Modifica C3 (parte): La variazione riguarda il riordino e la riarticolazione di un'area già classificata a destinazione produttiva, facente parte di un comparto in buona parte esistente e in parte non ancora attuato, e solo parzialmente riconosciuta in quanto tale dal PPR. In particolare una porzione dell'area, già destinata ad usi produttivi di nuovo impianto (tipo PN), ma non ancora attuata, interessa un'area attualmente utilizzata a fini agricoli che rientra tra quelle di cui all'art.20. La modifica prevista, in questo senso, si ritiene possa ricadere in quanto conferma di previsione in essere, tra i casi considerati al comma 8, poiché razionalizza una previsione vigente senza prevederne di nuove. Essa rende possibile infatti il recupero di un'area complessivamente già compromessa e in sottoutilizzo, di scarsa qualità edilizia e funzionale, migliorando in particolare gli aspetti correlati alla sicurezza della viabilità locale e consentendo una maggiore funzionalità dell'insediamento produttivo esistente, nonché garantendo una migliore accessibilità e connessione per la viabilità agricola (strada Tetti Capalla, via Prata). In tal senso appare compatibile con gli orientamenti del PPR.</p> <p>-Modifica C5 (parte): La modifica determina un ampliamento dell'area produttiva in recepimento delle esigenze dell'impianto</p>

	<p>esistente della ditta ROTAIR, di particolare interesse per l'economia locale, posto a sud del torrente Grana-Mellea in prossimità dell'inserimento di Via Vallera Sottana su Via Bernezzo (SP210). L'ampliamento tiene conto della fascia di rispetto della prevista rotonda e del possibile ampliamento del tratto iniziale di Via Vallera Sottana, oltre che dell'area boscata presente ad ovest e riconosciuta come area funzionale di rispetto e di protezione (FR). L'area in oggetto ricade quindi nei termini applicativi del comma 8 in quanto l'ampliamento in continuità del ciclo produttivo dell'azienda non vede alternative di localizzazione rispetto allo stabilimento attuale (presenza della viabilità ad est, del torrente a nord, della viabilità in previsione a sud). L'intervento appare quindi compatibile con i dispositivi del PPR.</p> <p>La parte di modifica posta ad est della v. Bernezzo attiene invece esclusivamente alla rilocalizzazione all'interno del campo sportivo esistente degli spazi di attestamento previsti per la protezione civile, risultando quindi non interferente con la disciplina dell'art 20.</p> <p>-Modifica R5: La variazione riguarda il previsto ampliamento del cimitero di Caraglio, in recepimento del Piano cimiteriale che non ammette alternative localizzative, essendo il cimitero attuale del tutto circondato dalle aree dell'art.20. La necessaria modifica è compatibile con i dispositivi del comma 8 del PPR.</p> <p>-Modifica R6: La variazione riguarda il recepimento, a livello cartografico e normativo, di un fabbricato esistente in area agricola, oggetto di riconoscimento con D.C.C. n.22/2021 quale edificio su cui applicare gli interventi di cui all'art. 5 della L.R. 16/2018 ("sostituzione edilizia con ampliamento") nell'ambito delle misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana. La modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR.</p> <p>-Modifica R9: La variazione riguarda l'eliminazione dell'area RIR indicata sull'attuale PRG, a fronte delle modifiche intervenute sul processo produttivo corrispondente, oltre allo stralcio della viabilità di circoscrizione dell'area produttiva, prevista ma non ancora attuata, perché ormai priva di significato, retrocedendo l'area corrispondente all'uso agricolo. In tal senso la modifica appare coerente con i dispositivi del PPR.</p> <p>-Modifica S6: La variazione riguarda il declassamento di un'area già destinata a fini produttivi (ma mai attuata) per riportarla all'uso agricolo, in coerenza con l'uso in atto della stessa. La modifica appare pienamente coerente con i dispositivi del PPR.</p> <p>-Modifica S7: La variazione riguarda il declassamento di un'area già destinata a fini residenziali (ma mai attuata) per riportarla all'uso agricolo, in coerenza con l'uso in atto della stessa. La modifica appare pienamente coerente con i dispositivi del PPR.</p>
--	---

Art.31. - Relazioni visive tra insediamento e contesto

Individuazione e tutela dei luoghi caratterizzati da peculiari interazioni di componenti edificate e parti libere coltivate o naturaliformi, o da relazioni morfologiche dei fondali, dei profili paesistici e delle emergenze visive

<p><u>Direttive comma 2</u> I piani locali:</p> <p>b. possono integrare le individuazioni di cui al comma 1 distinguendo i casi in cui emerga una buona leggibilità delle relazioni o la particolarità delle morfologie localizzative o delle componenti costruite, coltivate o naturali;</p> <p>c. definiscono le modalità localizzative degli edifici e delle parti vegetate, i profili paesaggistici e i rapporti con i fondali o con il contesto non costruito dei nuclei o delle emergenze costruite, senza alterare la morfologia e i caratteri dell'emergenza visiva;</p> <p>d. salvaguardano la visibilità dalle strade, dai punti</p>	<p><u>Tra gli elementi caratterizzanti nei quali sono articolate le relazioni visive tra insediamenti e contesto vi sono i contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate, che, nel comune di Caraglio configurano un ambito in cui ricadono:</u></p> <p>-Modifica P27: La variazione riguarda l'accorpamento al nucleo frazionale di Ruata Grassini di un fabbricato rurale accessorio, adiacente allo stesso nucleo frazionale, per la sua trasformazione verso l'uso residenziale, risultando compatibile con i disposti del PPR.</p> <p>-Modifica S5: La variazione riguarda lo stralcio di un'area prevista</p>
--	---

<p>panoramici e dal sistema dei crinali collinari;</p> <p>e. promuovono il ripristino degli aspetti alterati da interventi pregressi, prevedendo la rilocalizzazione o la dismissione delle attività e degli edifici incompatibili, o la mitigazione di impatti irreversibili, con particolare riferimento agli impianti produttivi industriali e agricoli e alle attrezzature tecnologiche, ivi comprese le infrastrutture telematiche per la diffusione dei segnali in rete;</p> <p>f. mantengono e, ove necessario, ripristinano l'integrità e la riconoscibilità dei bordi urbani segnalati ed evitano l'edificazione nelle fasce libere prospicienti; nel caso di bordi urbani il cui assetto sia segnalato come critico, alterato, non consolidato e in via di completamento e definizione, si applica altresì quanto previsto dall'articolo 41 delle presenti norme.</p>	<p>a destinazione residenziale e la sua retrocessione all'uso agricolo, in conformità all'uso attuale dell'area stessa. La modifica appare pienamente coerente con i dispositivi del PPR.</p>
---	---

Art. 35. Aree urbane consolidate

<p style="text-align: center;">Tessuti edificati compatti che svolgono il ruolo di componenti strutturali del territorio regionale, articolati in 3 morfologie insediative</p>	
<p><u>I</u>ndirizzi <i>comma 3</i>: I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <p>a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;</p> <p>b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.</p> <p><u>I</u>ndirizzi <i>comma 4</i>: I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p>	<p><u>Tra le aree urbane consolidate ricadono le morfologie urbane consolidate dei centri minori (m.i.2), in cui ricadono:</u></p> <p>-Modifica CS5: La variazione riguarda la ricalibratura degli interventi edilizi ammessi in un ambito del centro storico affacciato sulla via Matteotti. La modifica appare pienamente coerente con i dispositivi del PPR.</p> <p>-Modifica CS6: La variazione riguarda l'introduzione della possibilità di demolizione di una superfetazione recente in corrispondenza del piano terra di un edificio sito presso piazza Don Ramazzina, in modo da poter ripristinare l'allineamento originario del fabbricato. La modifica appare pienamente coerente con i dispositivi del PPR.</p> <p>-Modifica R3: La variazione riguarda il recepimento di un PEC approvato nel 2021, con minime modifiche perimetrali esterne e delle zone. La modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR.</p>
<p><u>D</u>irettive <i>comma 5</i>: I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri:</p> <p>a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;</p> <p>b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori;</p> <p>c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.</p>	<p><u>Tra le aree urbane consolidate ricadono i tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3) in cui ricadono:</u></p> <p>-Modifica CS1: La variazione riguarda la ricalibratura degli interventi edilizi ammessi in un ambito del centro storico posizionato presso piazza Cavour. La modifica appare pienamente coerente con i dispositivi del PPR.</p> <p>-Modifica P4.1 (parte): La variazione riguarda la riclassificazione dell'attuale area scolastica centrale da dismettere e convertire in parte all'uso residenziale ed in parte a verde pubblico a fronte del nuovo plesso scolastico in attuazione presso l'area di via CLN/via Silvio Pellico. La modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR.</p> <p>-Modifica P5: La variazione riguarda l'introduzione della possibilità di ricostruzione fedele di un edificio demolito abusivamente in passato, su di un'area destinata nel frattempo a servizi a scopo cautelativo. La modifica appare coerente con i dispositivi del PPR.</p> <p>-Modifica P11: La variazione riguarda l'introduzione della possibilità di chiudere con serramenti il loggiato di un edificio già oggetto di recente ristrutturazione. La modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR.</p> <p>-Modifica P21: La variazione riguarda la sola classificazione di un'area residenziale già esistente, riconoscendola come area</p>

residenziale consolidata anziché area residenziale esistente. La modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR.

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

Aree contigue ai centri ed tessuti urbani continui ma prive di compattezza, con assetto urbano frammentario e/o talora misto

Indirizzi comma 3:

I piani locali garantiscono:

- a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;
- a. la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti;
- b. il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari;
- c. l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde.

Direttive comma 4:

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

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

Direttive comma 5:

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

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

-Modifica P2: La variazione riguarda la sola riclassificazione di un'area edificata esistente classificata nell'ambito di una più ampia area a destinazione produttiva esistente, riconoscendone ed estrapolandone la connotazione residenziale. La modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR.

-Modifica P4.1 (parte): La variazione riguarda la riclassificazione dell'attuale area scolastica centrale da dismettere e convertire in parte all'uso residenziale ed in parte a verde pubblico a fronte del nuovo plesso scolastico in attuazione presso l'area di via CLN/via Silvio Pellico. La modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR.

-Modifica P4.2: La variazione riguarda la riclassificazione dell'attuale area con funzione di asilo comunale da dismettere e convertire all'uso residenziale a fronte del nuovo plesso scolastico in attuazione presso l'area di via CLN/via Silvio Pellico. La modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR.

-Modifica P12: La variazione riguarda lo stralcio di un'area edificata ad uso residenziale ma inglobata in un piano di recupero avente come obiettivo principale la riqualificazione dell'adiacente area a destinazione produttiva dismessa. Vista la connotazione residenziale della porzione stralciata, questa viene accorpata all'adiacente area residenziale esistente, riducendo l'area oggetto di piano di recupero. La modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR.

-Modifica P18: La variazione riguarda la riclassificazione di una piccola area destinata a servizi (verde pubblico) ed il suo accorpamento all'adiacente area residenziale esistente di cui costituisce il relativo giardino pertinenziale. La modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR.

-Modifica P24: La variazione riguarda la riclassificazione di un'area destinata a servizi (verde pubblico e parcheggio) trasformandola in area residenziale in ragione della struttura parzialmente edificata già esistente in loco, affinché ne venga completata la realizzazione. La modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR.

-Modifica R11: La variazione riguarda la riclassificazione di una piccola area destinata a verde privato trasformandola in area residenziale in ragione dell'edificio residenziale già esistente in loco. La modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR.

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

Insedimenti caratterizzati da usi non residenziali posti all'esterno o ai bordi degli insediamenti urbani

Direttive comma 3:

I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1.

Direttive comma 4:

Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:

- a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del PPR, oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:
 - I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;
 - II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti;
- b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:
 - I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente;
 - II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42;
 - III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica;
 - IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali.

Direttive comma 5:

Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009 n. 30-11858.

Direttive comma 6:

I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistici organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.

-Modifica P16: La variazione riguarda l'incremento dei parametri urbanistici di un'area produttiva esistente per poter ampliare l'attività produttiva mantenendosi all'interno dell'area già esistente. La modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR.

-Modifica C4 (parte): La variazione riguarda la riarticolazione di un'area produttiva esistente e delle aree agricole adiacenti, già previste a destinazione produttiva ma non attuate, con sensibile ridimensionamento delle aree a destinazione produttiva e relativa trasformazione d'utilizzo, in parte con retrocessione all'uso agricolo e in parte con destinazione delle aree verso l'uso residenziale. L'intervento nel suo insieme appare coerente con i dispositivi del PPR.

-Modifica C5 (parte): La modifica determina un ampliamento dell'area produttiva in recepimento delle esigenze dell'impianto esistente della ditta ROTAIR, di particolare interesse per l'economia locale, posto a sud del torrente Grana-Mellea in prossimità dell'inserimento di Via Vallera Sottana su Via Bernezzo (SP210). L'ampliamento tiene conto della fascia di rispetto della prevista rotatoria e del possibile ampliamento del tratto iniziale di Via Vallera Sottana, oltre che dell'area boscata presente ad ovest e riconosciuta come area funzionale di rispetto e di protezione (FR). L'area oggetto di modifica amplia l'area produttiva in accordo con le necessità aziendali e prevede la ridefinizione di una fascia di rispetto lungo i margini esterni della stessa in modo da ridefinire e concludere il bordo urbano corrispondente. L'intervento nei limiti definiti dalla specifica disciplina di cui alla scheda PN 34/3 appare compatibile con i dispositivi del PPR.

Art. 38. Aree di dispersione insediativa (m.i.6 – m.i.7)

Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola con modelli insediativi differenti

Direttive comma 3:

I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.

Direttive comma 4:

Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:

- a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;
- b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;
- c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;
- d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.

Tra le aree di dispersione insediativa ricadono le morfologie caratterizzate da insediamenti a bassa densità, prevalentemente residenziali (m.i.6), in cui ricadono:

-Modifica P4.3: La variazione riguarda la riclassificazione dell'attuale area con funzione di asilo comunale frazionale da dismettere e convertire all'uso residenziale a fronte del nuovo plesso scolastico in attuazione (m.i.6) e presso l'area di via CLN/via Silvio Pellico. La modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR.

-Modifica P6: La variazione riguarda il modestissimo ampliamento di un edificio esistente coinvolgendo la corrispondente superficie di area a verde privato adiacente. Considerata l'esiguità della trasformazione prevista, la modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR.

-Modifica P13: La variazione riguarda l'inserimento di un fabbricato rurale esistente nell'ambito dell'adiacente nucleo frazionale. Considerata la limitata estensione della trasformazione prevista, la modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR.

-Modifica P17: La variazione riguarda l'inserimento di una nuova area edificabile di completamento in prossimità del nucleo frazionale di Ruata Bacias a Vallera. Essendo l'area affacciata lungo la strada che collega i due nuclei frazionali di Vallera, essa non richiede la formazione di nuove infrastrutture o sottoservizi. La disciplina normativa definisce le modalità specifiche di inserimento dell'intervento edilizio rispetto al contesto agricolo circostante, in modo tale da integrare l'intervento nell'ambito della frazione. Tutto ciò premesso, la modifica può essere considerata compatibile con i dispositivi del PPR nei limiti di cui alla disciplina della scheda RC05/12.

-Modifica P25: La variazione riguarda l'inserimento di un fabbricato rurale esistente nell'ambito dell'adiacente nucleo frazionale di Ruata Mariou. Considerata la limitata estensione della trasformazione prevista, la modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR.

-Modifica P26: La variazione riguarda l'inserimento di un altro fabbricato rurale esistente nell'ambito dell'adiacente nucleo frazionale di Ruata Mariou. Considerata la limitata estensione della trasformazione prevista, la modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR.

-Modifica P27: La variazione riguarda l'inserimento di un fabbricato rurale esistente nell'ambito dell'adiacente nucleo frazionale di Ruata Grassini. Considerata la limitata estensione della trasformazione prevista, e la disciplina che ne definisce e limita le trasformazioni (art 27 c.2.3 p. C16) la modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR.

-Modifica S5: La variazione riguarda lo stralcio di un'area residenziale non attuata presso il nucleo frazionale di Ruata Grassini e la sua trasformazione in area a verde privato tenuto conto della sua posizione intermedia tra due aree riconosciute come residenziali esistenti. La modifica prevista appare del tutto compatibile con i dispositivi del PPR.

Tra le aree di dispersione insediativa ricadono le morfologie caratterizzate da insediamenti isolati reiterati, con edifici di grandi dimensioni prevalentemente specialistici (produttivi, terziari, commerciali, per attrezzature tecnologiche), localizzati per lo più lungo le strade, privi di un disegno d'insieme (m.i. 7), in cui ricade:

-Modifica C3 (parte): La variazione riguarda il riordino e la riarticolazione di un'area a destinazione produttiva, in parte già esistente e in parte non ancora attuata, solo parzialmente riconosciuta in quanto tale dal PPR. La modifica prevista razionalizza e rende attuabile una destinazione già in essere, migliorando in particolare gli aspetti correlati alla viabilità locale e l'attuabilità delle previsioni. In tal senso appare del tutto coerente con i dispositivi del PPR.

Art. 39. Insule specializzate e complessi infrastrutturali (m.i.8 – m.i.9)

Aree edificate per funzioni specializzate, distinte dal resto del territorio

Direttive comma 4:

I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1.

Direttive comma 5:

In coerenza con quanto previsto al comma 3, eventuali ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate o lo sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale devono privilegiare:

- a. localizzazioni nei contesti degradati, anche segnalati nel PPR come aree di criticità, purché ricompresi all'interno di progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti;
- b. scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni.

Direttive comma 6:

Al termine dell'attività di produzione di energia da fonti rinnovabili, le aree agricole occupate sono restituite all'uso agricolo; gli enti locali disciplinano tale fattispecie all'interno dei propri strumenti di pianificazione.

Direttive comma 7:

I piani settoriali e locali disciplinano il recupero delle aree estrattive e minerarie in modo tale da mitigare l'impatto prodotto dall'attività produttiva ripristinando, quando possibile, le condizioni originarie dell'area tramite interventi di rinaturalizzazione e ripristino morfologico e vegetativo.

Direttive comma 8:

I piani locali disciplinano le aree destinate a campeggio privilegiando gli interventi di riqualificazione delle strutture esistenti, promuovendo il loro adeguamento igienico-sanitario, dettando norme e criteri per il corretto inserimento paesaggistico degli interventi

Tra le insule specializzate (m.i.8) sono comprese in particolare (tipo IV) le piste motoristiche, gli impianti da golf e gli altri impianti sportivi, i campeggi, le grandi strutture commerciali, i grandi vivai, i parchi tematici e i cimiteri di estesa dimensione o esterni all'urbanizzato, in cui ricade:

-Modifica R10: La variazione riguarda il riconoscimento di un'area per servizi pubblici e per il tempo libero destinata da tempo ad impianto sportivo per la pratica del motocross e in buona parte ricadente nell'ambito delle aree di proprietà comunale. La modifica proposta, che si limita di fatto al riconoscimento dell'impianto esistente classificandolo tra i servizi pubblici invece di riconoscerlo tra le aree funzionali di carattere sportivo privato, risulta pertanto pienamente compatibile con i dispositivi del PPR in quanto la funzione specifica risulta già riconosciuta nell'ambito del PPR stesso.

Art.40. – Insediamenti rurali – Aree rurali di pianura e di collina (m.i.10)

L'area di PPR si estende sulla maggior parte del territorio agricolo di pianura del territorio comunale.

- I. Il Ppr persegue i seguenti obiettivi:
 - II. a. in generale:
 - III. sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali;
 - IV. contenimento delle proliferazioni insediative non connesse all'agricoltura, con particolare attenzione alle aree di pregio paesaggistico o a elevata produttività di cui agli articoli 20 e 32;
 - V. salvaguardia dei suoli agricoli di cui all'articolo 20;
 - VI. potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola che qualificano l'immagine del Piemonte;
 - VII. sviluppo, nelle aree protette e nei corridoi ecologici, delle pratiche forestali che uniscono gli aspetti produttivi alla gestione naturalistica.
- b. per le m.i. 10, (...omissis...), in contesti esposti alla dispersione urbanizzativa:
- I. sviluppo, nei contesti periurbani, delle pratiche colturali e forestali innovative che uniscono gli aspetti produttivi alla fruizione per il tempo libero e per gli usi naturalistici.

Direttive comma 5:

Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:

- a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;
- b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);
- c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g);
- d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;
- e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;
- f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;
- g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;
- h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se

-Modifica P1: La variazione riguarda l'ampliamento di un'area a destinazione terziaria nella quale è presente una struttura ricettiva (ristorante). L'intervento che ricade tutto entro l'area già attualmente compromessa ed in uso per l'attività presente, appare compatibile con i dispositivi del PPR nei limiti della specifica disciplina di piano di cui all'37 c.3 p.3.8) .

-Modifica P3: La variazione riguarda la destinazione di alcune aree di proprietà comunale (oggi ad uso agricolo) per destinarle a parcheggio pubblico, a supporto dell'ampia area a servizi pubblici realizzata presso la ex polveriera. L'intervento appare compatibile con i dispositivi del PPR e le aree sono soggette a specifica disciplina (art 31 c.3 p.3.10) per quanto attiene alla definizione progettuale ed alle soluzioni da adottare per mitigare l'inserimento dell'area per la sosta.

-Modifica P14: La variazione riguarda la retrocessione da area di cava (già sfruttata e sistemata) a territorio agricolo. L'intervento appare coerente con i dispositivi del PPR, per cui la relativa retrocessione all'uso agricolo, nel rispetto peraltro della situazione in atto, costituisce un elemento ampiamente positivo.

-Modifica P19: La variazione riguarda la riarticolazione di un'area residenziale, già prevista ma non ancora attuata, realizzabile tramite SUE, e la sua suddivisione di due aree attuabili in modo autonomo l'una dall'altra. L'intervento, ad oggi vigente, appare compatibile con i dispositivi del PPR.

-Modifica C1 (parte): La variazione riguarda lo stralcio della viabilità di circonvallazione prevista, sia per la presenza di aree di tutela di pozzi a fini idropotabili, sia per la ridotta utilità dell'infrastruttura alla luce delle mutate condizioni locali. La modifica introdotta supera dunque l'attuale previsione e retrocede le relative aree in parte con destinazione a verde privato e in parte con destinazione all'uso agricolo. L'intervento appare quindi pienamente coerente con i dispositivi del PPR, per cui la relativa retrocessione all'uso agricolo ed a verde privato costituisce un elemento ampiamente positivo.

-Modifica C2 (parte): La variazione riguarda la trasformazione di un'area compresa all'interno del PEC vigente in loc. Principia, dalla destinazione a verde pubblico attuale ad area residenziale edificabile, senza incrementare la cubatura edificabile complessivamente e bilanciando l'area a servizi stralciata in altro luogo. L'intervento appare compatibile con i dispositivi del PPR in ragione delle misure di compensazione messe in campo nell'ambito del PEC indicato in merito alla cessione delle aree necessarie alla formazione del nuovo polo scolastico. L'inserimento che dovrà avvenire nell'ambito della revisione dello strumento attuativo in vigore, viene disciplinato nella specifica scheda RN12, definendo le condizioni in termini di distribuzione planimetrica delle volumetrie, altezze, accessibilità veicolare, formazione di fasce di mitigazione, misure compensative, misure di sostenibilità ambientale.

-Modifica C3 (parte): La variazione riguarda la riarticolazione di un'area produttiva, in parte già esistente e in parte non ancora attuata, solo parzialmente riconosciuta in quanto tale dal PPR. Solo una piccola porzione di area ancora prevista e utilizzata a fini agricoli viene destinata ad usi produttivi di nuovo impianto (tipo PN). Considerata l'estrema esiguità della nuova area in ampliamento rispetto a quanto già previsto, la modifica appare quantomeno compatibile con i dispositivi del PPR.

previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

-Modifica C4 (parte): La variazione riguarda la riarticolazione di un'area produttiva esistente e delle aree agricole adiacenti, già previste a destinazione produttiva ma non attuate, con rilevante ridimensionamento delle aree a destinazione produttiva e relativa retrocessione all'uso agricolo, e con parziale trasformazione di parte delle aree a destinazione residenziale.

L'intervento residenziale si colloca all'interno del tessuto di frangia urbano, venendo di fatto a chiudere il limite sud dell'insediamento lungo la v. Ritanolo e razionalizzandone l'accessibilità, disimpegnandolo dalla zona produttiva che nell'attuale previsione di fatto si incuneava nel tessuto residenziale. L'intervento appare coerente con i dispositivi del PPR e la retrocessione all'uso agricolo di buona parte delle aree costituisce un elemento ampiamente positivo.

-Modifica C5 (parte): La modifica determina un ampliamento dell'area produttiva in recepimento delle esigenze dell'impianto esistente della ditta ROTAIR, di particolare interesse per l'economia locale, posto a sud del torrente Grana-Mellea in prossimità dell'inserimento di Via Vallera Sottana su Via Bernezzo (SP210).

L'ampliamento tiene conto della fascia di rispetto della prevista rotatoria del nuovo tracciato dell'asse provinciale e del possibile ampliamento del tratto iniziale di Via Vallera Sottana, oltre che dell'area boscata (riconosciuta come tale dalla Carta forestale del 2016, quindi dal PPR) presente ad ovest e riconosciuta come area funzionale di rispetto e di protezione (FR).

L'area oggetto di modifica prevede la ridefinizione di una fascia di rispetto lungo i margini esterni della stessa in modo da ridefinire e concludere il bordo urbano corrispondente. L'intervento in funzione della specifica disciplina di cui alla scheda PN 34/3, appare compatibile con i dispositivi del PPR.

-Modifica R4: La variazione riguarda il solo recepimento del PEC Portarossa, già approvato ed in fase di esecuzione, in loc. Principia.

-Modifica R5: La variazione riguarda il previsto ampliamento del cimitero di Caraglio, che non ammette alternative localizzative di buon senso. riordino e la riarticolazione di un'area produttiva, in parte già esistente e in parte non ancora attuata, solo parzialmente riconosciuta in quanto tale dal PPR.

In particolare una porzione dell'area già destinata ad usi produttivi di nuovo impianto (tipo PN), ma non ancora attuata, interessa un'area attualmente ancora utilizzata a fini agricoli che rientra tra quelle di cui all'art.31. La modifica appare compatibile, stante la tipologia della previsione, con i dispositivi del PPR.

-Modifica R6: La variazione riguarda il recepimento, a livello cartografico e normativo, di un fabbricato esistente in area agricola, oggetto di riconoscimento con D.C.C. n.22/2021 quale edificio su cui applicare gli interventi di cui all'art. 5 della L.R. 16/2018 ("sostituzione edilizia con ampliamento") nell'ambito delle misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana. La modifica appare compatibile con i dispositivi del PPR.

-Modifica R8: La variazione riguarda il solo l'adeguamento del PRG alla modifica introdotta con D.C.C. n.21/2021 per la variazione normativa di un'area residenziale già prevista nel PRG vigente. La modifica appare quantomeno compatibile con i dispositivi del PPR.

-Modifica R9 (parte): La variazione riguarda l'eliminazione dell'area RIR indicata sull'attuale PRG, a fronte delle modifiche intervenute sul processo produttivo corrispondente, oltre allo stralcio della viabilità di circonvallazione dell'area produttiva, prevista ma non ancora attuata, perché ormai priva di significato,

retrocedendo l'area corrispondente all'uso agricolo. In tal senso la modifica appare coerente con i dispositivi del PPR.

-Modifica R16: La variazione riguarda l'eliminazione dell'area RIR indicata sull'attuale PRG, a fronte delle modifiche intervenute sul processo produttivo corrispondente, oltre allo stralcio della viabilità di circoscrizione dell'area produttiva, prevista ma non ancora attuata, perché ormai priva di significato, retrocedendo l'area corrispondente all'uso agricolo. In tal senso la modifica appare coerente con i dispositivi del PPR.

-Modifica S2: La variazione riguarda lo stralcio di un'ampia area già destinata ad uso residenziale (ma mai attuata) per riportarla all'uso agricolo, in coerenza con l'uso in atto della stessa. La modifica appare pienamente coerente con i dispositivi del PPR.

-Modifica S3: La variazione riguarda il declassamento di un'area già destinata ad uso residenziale (ma mai attuata) per riportarla all'uso agricolo, in coerenza con l'uso in atto della stessa. La modifica appare pienamente coerente con i dispositivi del PPR.

-Modifica S6: La variazione riguarda il declassamento di un'area già destinata a fini produttivi (ma mai attuata) per riportarla all'uso agricolo, in coerenza con l'uso in atto della stessa. La modifica appare pienamente coerente con i dispositivi del PPR.

-Modifica S7: La variazione riguarda il declassamento di un'area già destinata a fini residenziali (ma mai attuata) per riportarla all'uso agricolo, in coerenza con l'uso in atto della stessa. La modifica appare pienamente coerente con i dispositivi del PPR.

Complessivamente si può quindi ritenere, che la Variante parziale sia coerente e rispetti le norme del PPR.

4.3 PTP Piano Territoriale Provinciale di Cuneo

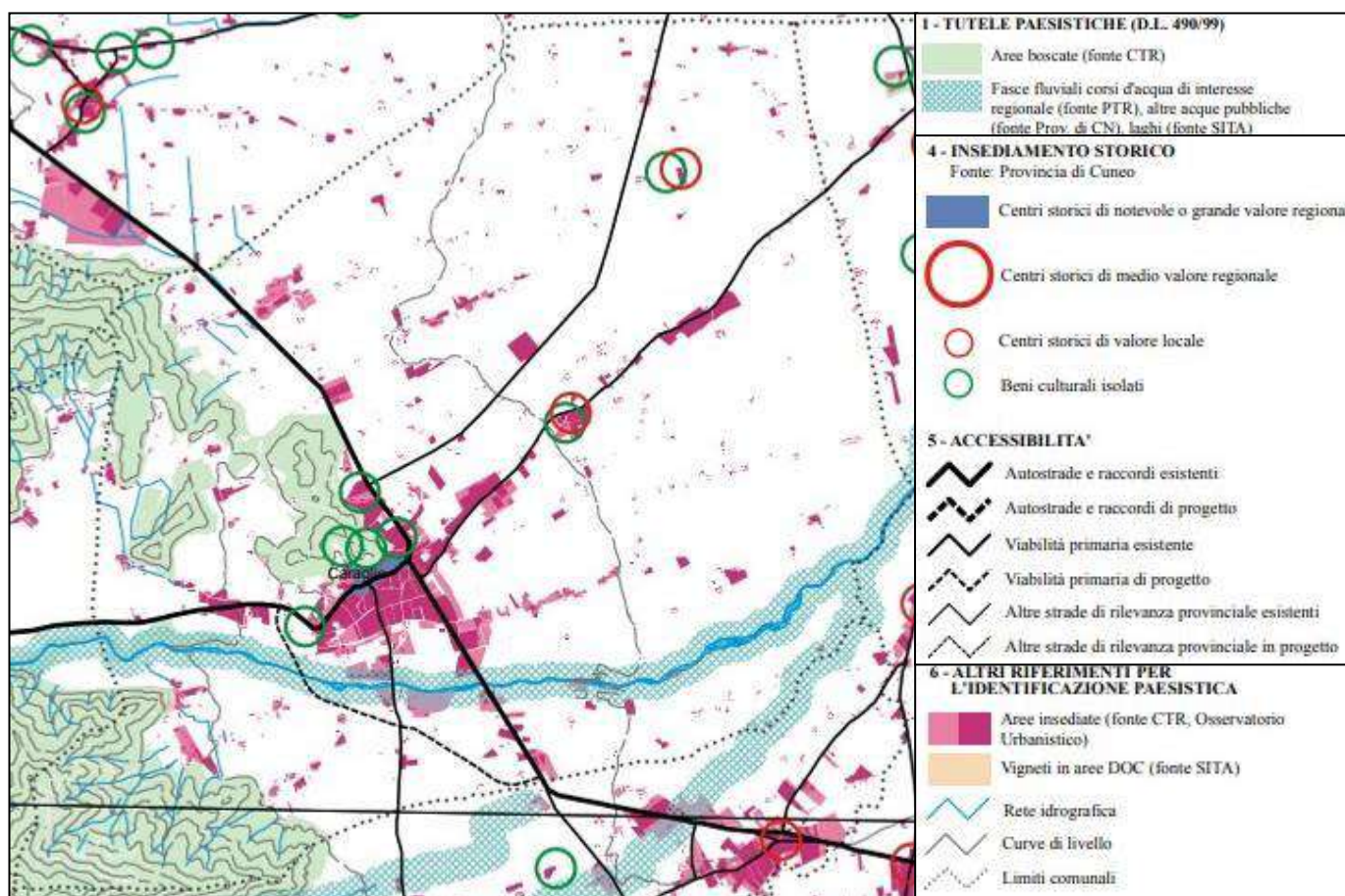
Il PTP di Cuneo è approvato dal marzo 2009. Il PTP di Cuneo organizza la propria struttura in stretta sintonia con l'articolazione del PTR/1997, pur introducendo alcuni elementi di innovazione e molti di approfondimento alla parte strategica.

Il P.T.P. ha valenza paesistico-ambientale ai sensi e per gli effetti del 3° comma dell'art. 4 della L.R. 56/77 e succ. mod. e dell'art 57 del D. Lgs. 112/98 così come richiamato dall'art. 145, comma 1 del D. Lgs. 42/2004.

Il PRG di Caraglio, con la Variante Strutturale Generale 2009 ha già effettuato un adeguamento del Piano ai contenuti del PTP, come documentato specificamente dalla relativa Relazione Illustrativa, in ottemperanza dell'art.18 del PTP stesso, che prevede l'adeguamento complessivo in sede di revisione o il *nel caso di una variante strutturale ai sensi del 4° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. limitatamente a quelle che producono gli effetti di cui alla lettera a) del medesimo 4° comma.*

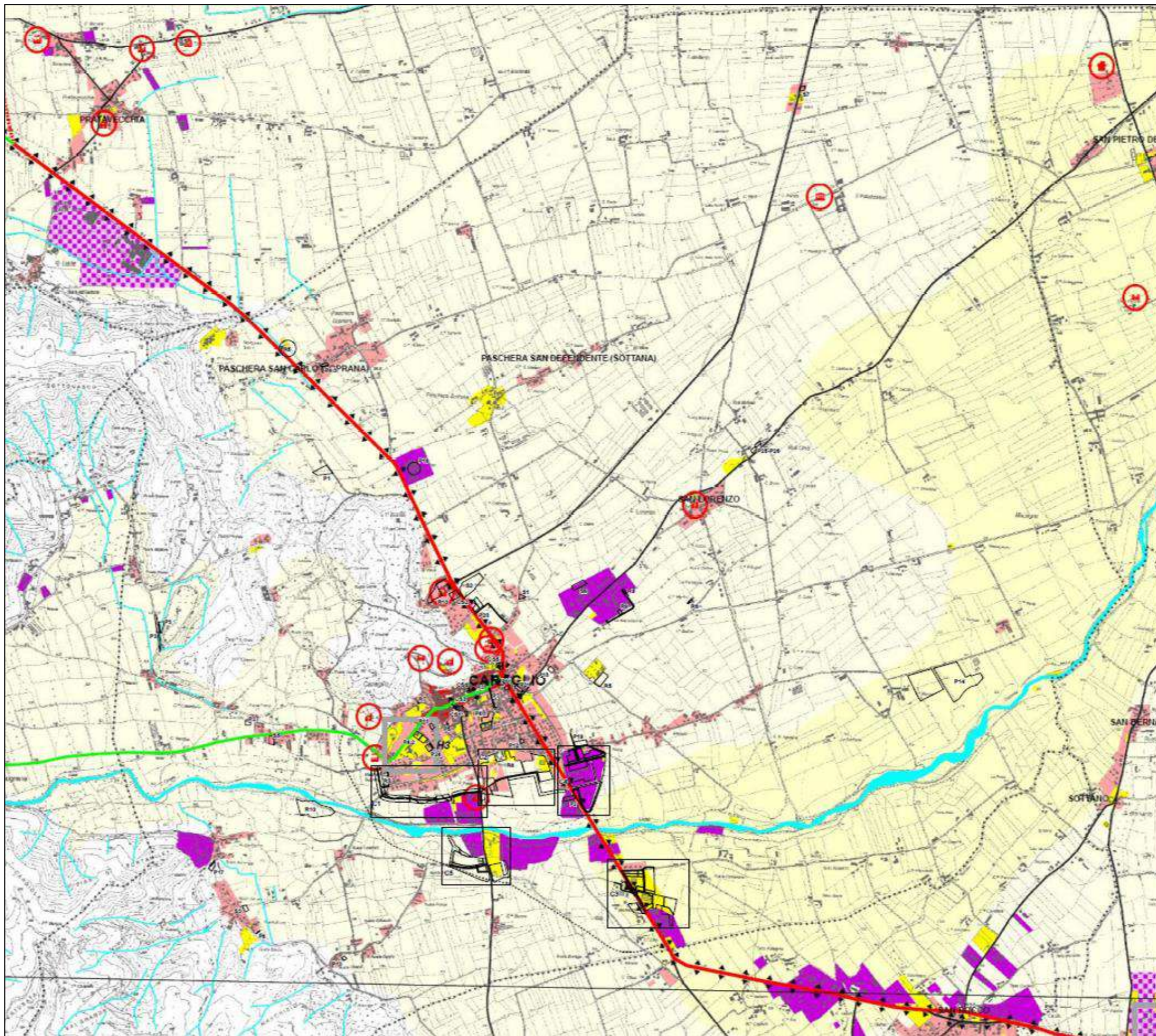
Trattandosi di una Variante strutturale predisposta ai sensi del 4° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, se ne verificherà la coerenza con il PTP

Nel presente caso, trattandosi di una Variante Strutturale a carattere puntuale si verificherà la coerenza del Piano con il PTP limitatamente alle sole le parti modificate e direttamente interessate alle norme del PTP.



Stralcio cartografia del PTP di Cuneo – Carta dei caratteri territoriali e paesistici- CTP

Per quanto riguarda le indicazioni della “*Carta dei caratteri territoriali e paesistici*”, sul territorio comunale si può osservare come nella parte ovest del territorio comunale siano individuate alcune aree boscate, nessuna delle quali è oggetto di interventi da parte della presente variante. Il capoluogo è caratterizzato da un centro storico classificato “*di notevole o grande valore regionale*”, mentre la maggior parte degli altri nuclei abitati fanno parte genericamente delle aree insediate. Rispetto a tale inquadramento fanno eccezione solo due piccoli centri storici di valore locale (San Lorenzo e Madonna del Bosco) oltre alla presenza di diversi beni culturali isolati. Per quanto riguarda la rete idrografica, il torrente Grana (che attraverso il territorio comunale da ovest verso est a sud del capoluogo) è riconosciuto come corso d'acqua di interesse regionale, di cui viene evidenziata la relativa fascia fluviale. Sono inoltre rappresentati i principali assi veicolari, individuando sia la viabilità primaria esistente (SP422 ex SS22 di Valle Macra ed SP23 Caraglio-Pradlevés) sia quella di rilevanza provinciale esistente (SP210 Caraglio-Bernezzo, SP174 Caraglio/Busca ed SP179 Caraglio/Centallo), oltre al tracciato di una strada di rilevanza provinciale in progetto (raccordo tra SP422 e SP23, a sud/ovest del capoluogo).



P1,2.
C81,2.
S1,2.
R1,2. modifiche della variante
C1,2. riquadri modifiche complesse della variante

PROVINCIA DI CUNEO
PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE
Adeguito ai sensi della Deliberazione del Consiglio Regionale d'Approvazione n. 241 - 8817 del 24 febbraio 2009
CARTA DEGLI INDIRIZZI DI GOVERNO DEL TERRITORIO
Scala 1 : 25.000

Rete urbana CUNEO
Centri ordinatori dell'armatura urbana
CEVA Centri integrativi di primo livello
BAGNASCO Centri integrativi di secondo livello
PERLO Centri di base e centri frazionali

Arece a dominante costruita
(Fonte: PRG)
Aree urbane a matrice storica
Aree prevalentemente residenziali
Aree produttive
Servizi
Servizi per la fruizione

Arece protette
(Fonte: SITA)
Parchi e riserve naturali

Beni culturali
(Fonte: AIS)
Beni religiosi
Beni militari
Beni civili
Beni rurali
Archeologia industriale
Beni archeologici

Poli funzionali
(Fonte: Provincia)
A) Centri fieristici, espositivi
B) Centri commerciali e ipermercati
C) Aree per la logistica (centri intermodali, aree attrezzate per autotrasporto)
D) Aeroporti, stazioni ferroviarie principali
E) Poli tecnologici, universitari, di ricerca
F) Parchi tematici o ricreativi
G) Strutture per manifestazioni, culturali, religiose, sportive, spettacolari
H) Scuole superiori, ospedali, parchi urbani e termotoni
I) Grandi infrastrutture ecologiche

Arece produttive di rilievo sovracomunale
Aree produttive di rilievo sovracomunale

Infrastrutture per la mobilità
Rete ferroviaria
Ferrovie esistenti
Ferrovie di progetto
Ferrovie in ristrutturazione/potenziamento
Ferrovie dismesse
Stazioni esistenti
Stazioni dismesse

Sistema autostradale
Asse esistenti
Asse di progetto
Asse di progetto in galleria
Svincoli esistenti
Svincoli di progetto

Rete viabilistica primaria
- di grande comunicazione
Asse esistenti
Asse di progetto
Asse di progetto in galleria
Asse in ristrutturazione/potenziamento

- di connessione interurbana
Asse esistenti
Asse di progetto
Asse in ristrutturazione/potenziamento

- della fruizione rurale e montana
Asse esistenti
Asse di progetto
Asse in ristrutturazione/potenziamento
Strade-parco

Altre reti viabilistiche
Altra viabilità di rilevanza provinciale esistente
Altra viabilità di rilevanza provinciale di progetto
Altra viabilità di rilevanza provinciale in ristrutturazione/potenziamento

Tessuti stradali da riqualificare
Tessuti stradali da riqualificare

Rete della fruizione escursionistica e sportiva
Sentieri
Impianti di risalita
Rifugi e ostelli

Corridoi infrastrutturali

Limiti agli insediamenti
Fasce fluviali
(Fonte: PAI)
Fascia "A"
Fascia "B"
Fascia "C"

Capacità d'uso dei suoli
(Fonte: IPLA)
Classe I - suoli privi di limitazioni
Classe II - suoli con alcune moderate limitazioni

Stralcio cartografia del PTP di Cuneo – Carta degli indirizzi di governo del territorio IGT con individuate le aree di Variante con riquadri neri

Per quanto riguarda invece le indicazioni della “*Carta degli Indirizzi di governo del territorio*”, il capoluogo di Caraglio è classificato tra i centri integrativi di primo livello, il cui centro storico è identificato come area urbana a matrice storica. Intorno al centro storico sono presenti aree prevalentemente residenziali con i relativi servizi. Nel territorio comunale sono inoltre individuati 3 centri integrativi di secondo livello: Paschera San Carlo (o Soprana), Paschera San Defendente (o Sottana) e San Lorenzo, mentre i nuclei frazionali minori sono identificati in modo indifferenziato tra le aree prevalentemente residenziali. Intorno al concentrico sono anche presenti alcune aree produttive, in parte infrastrutturate ed in parte relative invece ad attività estrattive di cava. Nella porzione ovest del capoluogo l'ospedale è evidenziato quale polo funzionale. Nel territorio comunale sono poi individuati numerosi beni culturali, prevalentemente a carattere archeologico, religioso o di archeologia industriale. Dal punto di vista infrastrutturale il territorio comunale è caratterizzato principalmente da due direttrici della rete viabilistica primaria, entrambe esistenti: la prima riguarda un asse di grande comunicazione che attraversa l'intero territorio comunale da nord-ovest a sud-est (SP422), mentre la seconda riguarda un asse della fruizione rurale e montana che si dirama dal centro storico verso ovest (SP23). E' inoltre indicata la previsione di un tracciato di interconnessione tra i due assi stradali suddetti, a sud-ovest del concentrico. Dal punto di vista della capacità d'uso dei suoli la maggior parte del territorio rurale di pianura rientra in classe II (con suoli caratterizzati da alcune moderate limitazioni), mentre la fascia corrispondente alla porzione di sud-est del territorio comunale ricade in classe I (con suoli privi di limitazioni).

Rispetto alla tavola relativa ai Caratteri territoriali e paesistici, le modifiche di Variante attinenti sia alle nuove aree in previsione, sia alle modifiche ad aree vigenti del PRG, non evidenziano né conflitti né particolari incoerenze.

Rispetto alla tavola del PTP relativa agli Indirizzi di Governo del Territorio (IGT), si segnala invece che:

a) le modifiche relative alle 9 aree di Variante oggetto di nuova introduzione, che comportano una parziale per quanto contenuta riduzione delle aree di II classe di capacità d'uso del suolo (di cui all'art.3.2 delle NdA del PTP), possono intendersi come compatibili rispetto al PTP; in particolare esse sono:

- modifica C2: riguarda un'area posta all'estremità sud-occidentale del PEC in loc. Principia (in corso di attuazione e già previsto dal PRG vigente, su aree agricole di II classe di capacità d'uso del suolo); tale area viene trasformata da verde pubblico ad area edificabile, senza tuttavia incrementare la cubatura complessiva del PEC e bilanciando l'area per servizi stralciata con altre aree, nonché in relazione alla cessione delle aree necessarie alla formazione del nuovo polo scolastico comunale;
- modifica C3: riguarda la ridefinizione di alcune aree a destinazione produttiva, in parte già esistenti e in parte non ancora attuate, di cui una piccolissima porzione si configura a tutti gli effetti come nuova previsione di urbanizzazione su area agricola di II classe di capacità d'uso del suolo;
- modifica C4: riguarda la riarticolazione di alcune aree a destinazione produttiva, in parte già esistenti e in parte non ancora attuate, con previsione di sensibile riduzione delle aree a destinazione produttiva vigenti (nella parte più meridionale del comparto) e relativa retrocessione all'uso agricolo in II classe di capacità d'uso del suolo, nonché con la trasformazione della porzione settentrionale verso l'uso residenziale;
- modifica C5: riguarda l'ampliamento dell'area produttiva della ditta ROTAIR, di particolare interesse per l'economia locale, in recepimento delle esigenze dell'impianto esistente su aree agricole di II classe di capacità d'uso del suolo;
- modifica P1: riguarda il modesto ampliamento di un'area a destinazione terziaria nella quale è presente una struttura ricettiva (ristorante) che necessita di una estensione, operando su aree agricole di II classe di capacità d'uso del suolo;
- modifica P3: riguarda l'inserimento di una nuova area per servizi pubblici (parcheggio) a supporto della assai più ampia area per servizi realizzata nell'ambito della ex polveriera, in un ambito classificato interamente come aree agricole di II classe di capacità d'uso del suolo;
- modifica P6: riguarda il modestissimo ampliamento di un edificio esistente coinvolgendo la corrispondente superficie di area a verde privato adiacente, su aree agricole di II classe di capacità d'uso del suolo;
- modifica P17: riguarda l'inserimento di una nuova area edificabile di completamento, a fini residenziali, in prossimità del nucleo frazionale di Ruata Bacias a Vallera, su aree agricole caratterizzate dalla IV classe di capacità d'uso del suolo;
- modifica R5: ampliamento del cimitero comunale su area adiacente a quello esistente, intervenendo su un'area agricola di II classe di capacità d'uso del suolo;

b) le altre modifiche, che introducono la riarticolazione o la revisione interna di aree già edificate/edificabili ai sensi del PRG vigente, oppure stralci di previsioni edificatorie (residenziali e produttive) del PRG vigente, oppure ancora recepimenti di altre modifiche già vigenti o derivanti da altre indicazioni sovraordinate, per quanto in parte non ancora contemplate nella tavola relativa agli Indirizzi di Governo del Territorio, possono

intendersi come compatibili e coerenti rispetto al PTP in quanto correlate a scelte a vario titolo già legittimate e vigenti.

Sono inoltre previste minimi incrementi della capacità insediativa rispetto alle nuove aree di Variante, in buona parte compensate dalle detrazioni operate, che quindi non modificano in modo apprezzabile il dimensionamento complessivo del PRG attuale, il cui bilancio viene tuttavia rideterminato sulla base di un bilancio insediativo distintamente riferito alle singole previsioni, riprendendo il PRG vigente, in coerenza con quanto prescritto dall'art.3.5 delle NdA del PTP (*'Dimensionamento dei PRG'* art. 3.5) poiché Caraglio ricade tra i *'centri integrativi di primo livello'*.

Analogamente vengono rideterminate le dotazioni dei diversi standard verificando il rispetto dei limiti previsti dalla LUR che in tutti i casi comunque non incidono in termini strutturali sul PRG.

Rispetto quindi agli articoli citati dalle istruzioni specifiche fornite dalla provincia ai fini della coerenza si precisa quanto segue:

Art. 2.2 - Boschi e Foreste – comma 2: rileva esclusivamente per la modifica C5 che lambisce marginalmente un'area boscata non intervenendo su di essa e risultando quindi compatibile

Art. 2.3 - Laghi e corsi d'acqua – comma 2 e parte comma 3 : non si rilevano interferenze, la modifica R10 è relativa infatti al solo recepimento del servizio esistente.

Art. 2.9 - Aree di individuazione della rete Natura 2000 – parte comma 4 fino a "tendenze evolutive naturali": non presenti

Art. 2.11 - Paesaggi agrari di interesse culturale – comma 1: non presenti

Art. 2.12 - Beni culturali – comma 1: i beni in oggetto sono già tutti tutelati dal PRG vigente , e vengono integrati dalle segnalazioni dell'elenco Guarini LR35/95

Art. 2.13 - Centri storici – comma 2: il centro storico è disciplinato dal PRG vigente in modo generale e specifico. Rispetto a tale disciplina vengono operate alcune puntuali precisazioni di cui si dà atto sia in relazione che in Verifica di VAS

Art. 2.14 - Beni culturali isolati – comma 3: non vengono interessati dalla Variante

Art. 3.6 - Aree produttive di interesse sovracomunale – commi 1 e 2 : non presenti

Art. 3.8 - Poli funzionali e Reti territoriali dei servizi – commi 3 e 4 e commi da 7 a 9: è presente l'ospedale che non è interessato dalla presente Variante

Art. 3.9 - Dotazioni territoriali e standard urbanistici – comma 2: Caraglio non ricade tra i centri ordinatori

Art. 3.10 - Infrastrutture per la mobilità e le comunicazioni – comma 1. Le reti delle principali infrastrutture previste dal PTC sono state recepite dalla Variante generale del 2009 ed in seguito integrate per quanto attiene al tracciato della variante lungo la valle del t. Grana con apposita Variante (Variante parziale n.2)

Art. 3.11 - Rete ferroviaria – commi 1 e 3: non presente

Art. 3.12 - Rete autostradale – commi da 1 a 3 e comma 5: non presente

Art. 3.13 - Rete stradale – comma 1, 3 e 4: sono presenti sul territorio comunale le strade 'rossa' ovvero la SP422 e 'verde' ovvero la SP23 della val Grana. Entrambe sono state oggetto verifica della disciplina in sede di Variante generale 2009

Art. 3.14 - Rete di fruizione escursionistica e sportiva – commi 1 e 3: il tema è trattato dalla Variante che integra in modo rilevante la rete già prevista dal PRG con i nuovi tracciati in previsione,

Art. 6.1 - Progetti, piani di settore e ricerche prioritarie: : non presente e non attinente la Variante .

Non si riscontrano quindi altre indicazioni specifiche per le aree di Variante a livello di PTP, sia per quanto riguarda gli Indirizzi di governo del territorio che per quanto riguarda i Caratteri territoriali e paesistici.

Nel complesso quindi, rispetto al Piano Territoriale Provinciale di Cuneo, non risultano incompatibilità in relazione alle ipotesi prefigurate dalla presente Variante .

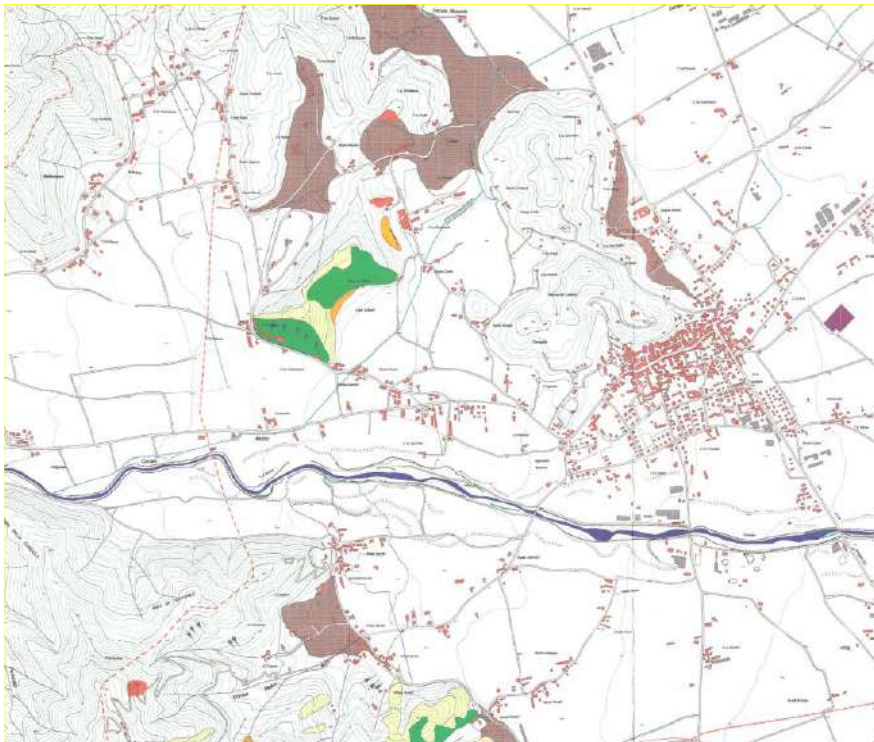
4.4 Piani sovraordinati di settore

4.4.1 PAI Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico

Il comune di Caraglio è adeguato al PAI a partire dal 2004, con il Progetto Definitivo della Variante strutturale n.5, relativa all'adeguamento al P.A.I., approvata con D.G.R. n. 14-13348 del 13.09.04 (B.U.R. n.38 del 23.09.04).

In occasione dell'entrata in vigore della normativa sismica sono state condotte le necessarie analisi ed indagini sismiche a seguito dell'inserimento nella zona sismica III del territorio comunale.

La normativa sismica che ne ha fatto seguito ha costituito un'integrazione delle indicazioni e dei criteri tecnici previsti dalla normativa di riferimento per la pianificazione, contenuta nella "Relazione e Normativa Geologica" del 24.12.2003 adottata nel Progetto Definitivo di Variante n.5 P.A.I. ed approvata con D.G.R.n.14-13348 del 13.09.04 e non ha modificato la "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica".



- FRANA ATTIVA (Fa)

Settori di versante caratterizzati da movimenti gravitativi riguardanti il substrato, più o meno ricorrenti negli ultimi trent'anni.
Frane con meccanismi di vario tipo, spesso combinati. Altissima la osservata forma morfologica sassate: convessità, gibbosità e rigonfiamenti

- FRANA QUESCENTE (Fq)

Settori di versante caratterizzati da movimenti gravitativi riguardanti il substrato, generalmente quieti. Frane con meccanismi di vario tipo, spesso combinati. Altissima la osservata forma morfologica: area che sono state interessate da deformazioni che hanno prodotto forme morfologiche quali scollamenti e scarpate del terreno.

- ODNODE ATTIVO (Oa)

Percezione naturale: elevata marginalità al canale del vallone del Cugno

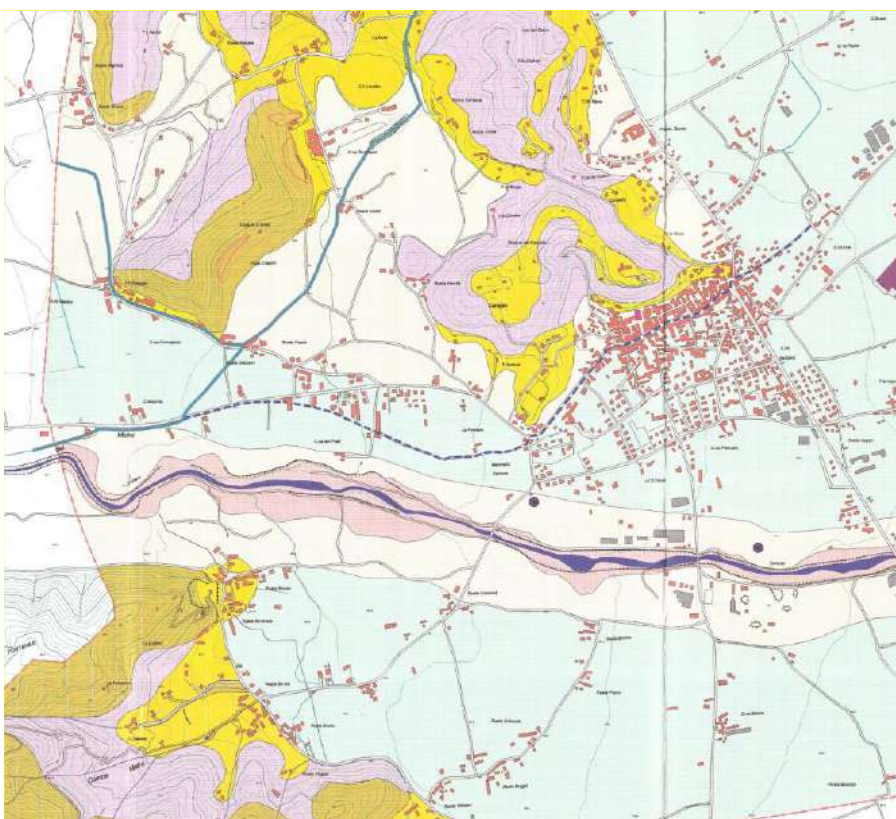
- COPERTURE ARGILLOSE

Settori di versante caratterizzati da coltri e prevalenza argillosa. Localizzati generalmente ai piedi dei versanti.

- ROCCIA AFFIORANTE
- ROCCIA SUBAFFIORANTE
- ~ Ciglio di fienca
- ~ Settori di versante interessati da ruscioletti concentrati
- Zona di cava attiva (+), dismesse (-)

estratto Carta geomorfologica e dei dissesti in vigore

Nell'attuale situazione, in presenza di una Variante strutturale a carattere puntuale, le considerazioni esposte restano valide e non vengono in alcun modo modificate. Le scelte della presente Variante non possono modificare né modificano di fatto le condizioni del Quadro del dissesto e peraltro non introducono modifiche che siano incompatibili con la situazione valutata dalla carta di Sintesi.



- CLASSE I a

Porzioni di territorio di natura dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non essere limitate le scelte urbanistiche di intervento, se subito che ormai sono a norma consentite nel quadro delle previsioni del D.M. 11/03/1968. Area idonea a nuovi insediamenti.

- CLASSE II a, c

Porzioni di territorio di natura di collina, nelle quali le condizioni di notevole pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adattamento del tipo di insediamento consentendo il livello di norma di situazione attuale ai D.M. 11/03/1968 e realizzabili a fronte di adeguato e sostanziale trattamento del suolo (ad esempio, in presenza di argilla, ecc.). Area idonea a nuovi insediamenti.

- CLASSE III a, b, c

Porzioni di territorio di natura di collina o montagna non adatte e con presenza di rischi edifici, idonee per un'ulteriore classificazione di classe di rischio elevato, come condizione da tenere presente per le posizioni pianeggianti, quali attività residenze, scarpate, edifici a struttura particolarmente adatti, disposti su versanti, vicinanza di frane attive ed aree ad elevata rischio sismico. Area non idonea a nuovi insediamenti.

- CLASSE III c

Porzioni di territorio collinare o montano non edificato e con presenza di rischi edifici, idonee per un'ulteriore classificazione di classe di rischio elevato, come condizione da tenere presente per le posizioni pianeggianti, quali attività residenze, scarpate, edifici a struttura particolarmente adatti, disposti su versanti, vicinanza di frane attive ed aree ad elevata rischio sismico. Area non idonea a nuovi insediamenti.

Gli interventi urbanistici, siano essi di nuova costruzione o di recupero, dovranno essere:

 - non interferenti con le frane;
 - realizzati in modo conservativo;
 - realizzati con strutture e materiali e tecniche di adeguamento che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti;
 - realizzati con strutture e materiali e tecniche di adeguamento che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti;
 - realizzati con strutture e materiali e tecniche di adeguamento che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti;

Gli interventi urbanistici, siano essi di nuova costruzione o di recupero, dovranno essere:

 - realizzati con strutture e materiali e tecniche di adeguamento che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti;
 - realizzati con strutture e materiali e tecniche di adeguamento che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti;
 - realizzati con strutture e materiali e tecniche di adeguamento che consentano una più razionale fruizione degli edifici esistenti;

estratto Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica

Rispetto alle modifiche della Variante si precisa quindi quanto segue:

-le modifiche **tipo b** che attengono alle **nuove aree di completamento e/o di nuovo impianto** ricadono rispettivamente nelle seguenti classi di pericolosità:

<i>tipo di modifica</i>	<i>sigla</i>	<i>descrizione</i>	<i>classe di pericolosità da carta di sintesi</i>
tipo b: modifiche complesse con inserimento di nuove aree	C2	trasformazione di un'area posta all'estremità sud-occidentale del PEC in loc. Principia, da verde pubblico ad area residenziale, senza tuttavia incrementare la cubatura complessiva del PEC e bilanciando l'area per servizi stralciata con altre aree	lp
	C3	ridefinizione di alcune aree a destinazione produttiva, in parte già esistenti e in parte non ancora attuate, di cui una piccolissima porzione si configura a tutti gli effetti come nuova previsione edificatoria	lp
	C4	riarticolazione di aree a destinazione produttiva, solo in parte esistenti, con sensibile riduzione del comparto e relativa retrocessione all'uso agricolo, nonché con trasformazione della porzione settentrionale verso l'uso residenziale.	lp
	C5	ampliamento dell'area produttiva della ditta ROTAIR, di particolare interesse per l'economia locale, in recepimento delle esigenze dell'impianto esistente su aree agricole.	llp
tipo b: modifiche puntuali con inserimento di nuove aree	P1	modesto ampliamento di un'area a destinazione terziaria nella quale è presente una struttura ricettiva (ristorante) che necessita di una estensione su area adiacente	llp
	P3	inserimento di nuova area per servizi pubblici (parcheggio) in ambito agricolo, a supporto dell'area per servizi realizzata nell'ambito della ex polveriera	llp
	P6	modestissimo ampliamento di edificio esistente coinvolgendo la corrispondente superficie di area a verde privato adiacente	lp
	P17	inserimento di una nuova area edificabile di completamento, a fini residenziali, in prossimità del nucleo frazionale di Ruata Bacias a Valleria, su aree agricole	llc
	R5	ampliamento del cimitero comunale su area agricola adiacente all'esistente	lp

Per tali aree, compatibili con la disciplina idrogeologica vigente del PRG, vengono quindi previste schede geologiche integrative di cui all'allegata relazione specifica.

Le modifiche di **tipo c** che attengono ad **aree già previste dallo strumento vigente** ricadono nelle seguenti classi di pericolosità. Esse sono tutte coerenti sia perché già previste dallo strumento vigente nel quadro delle condizioni di rischio, sia perché di fatto le modifiche introdotte sono compatibili con le condizioni di pericolosità.

<i>tipo modifica</i>	<i>sigla</i>	<i>descrizione</i>	<i>classe di pericolosità da carta di sintesi</i>
tipo c, modifica complessa di disegno piano	C1	stralcio della strada di circonvallazione sud-ovest prevista, contestuale riplasmazione delle aree limitrofe a verde privato e lieve ampliamento di area produttiva di completamento	lp_llp
tipo c, modifiche su aree del centro storico o su aree ambientali tutelate di interesse storico-monumentale	CS1	ridefinizione di un ambito urbano residenziale da assoggettare a Piano di Recupero e con la modifica della tipologia di intervento edilizio previsto	lp
	CS2	indicazioni normative per il recupero e la riqualificazione di un complesso immobiliare in area FA.T in prossimità del Filatoio Rosso di Caraglio	llp
	CS3	ridefinizione delle modalità di intervento su un corpo di fabbrica residenziale da rigenerare tramite opere articolate di ristrutturazione edilizia	lp
	CS5	riarticolazione del tipo di intervento ammesso su edificio preso Via Matteotti	llc
	CS6	introduzione della possibilità di demolizione di una superfetazione in relazione ad un edificio di via Roma, con eliminazione del precedente vincolo di allineamento	lp
tipo c, modifiche puntuali relative ad aree ad uso residenziale o produttivo	P2	trasformazione di porzione di area produttiva esistente, già edificata ad uso residenziale, con relativo accorpamento ad adiacente area residenziale esistente	lp
	P4.1 P4.2 P4.3	trasformazione di aree per servizi scolastici esistenti in aree ad uso residenziale, al fine di consentire l'utilizzazione una volta dismesse dall'attività in essere a seguito della costruzione e attivazione del nuovo complesso scolastico	lp
	P5	eliminazione di un'area per servizi, prevista ma non ancora attuata, per consentire una fedele ricostruzione del preesistente fabbricato, demolito abusivamente negli anni novanta	lp
	P8	incremento volumetrico di edificio residenziale esistente per recupero di sottotetto a fini abitativi	lp
	P11	introduzione della possibilità di chiusura di loggiato al primo piano di edificio di impianto storico, ristrutturato recentemente e trasformato in modo rilevante	lp
	P12	riperimetrazione di area residenziale ex artigianale, oggetto di piano di recupero, accorpando un piccolo edificio residenziale all'adiacente area residenziale	lp
	P13	accorpamento a nucleo frazionale adiacente di fabbricato già esistente attualmente in	lp

	area agricola	
P14	trasformazione di area destinata ad attività estrattiva ormai conclusa e ripristinata per il relativo reinserimento in area agricola	lp_IIp
P16	incremento dei parametri urbanistici applicabili ad una singola area produttiva al fine di poter ampliare l'attività stessa	lp
P18	trasformazione di area destinata a servizi per verde pubblico e suo incorporamento in adiacente area residenziale	lp
P19	riperimetrazione e articolazione in due parti separate di SUE in previsione, in accordo con le diverse proprietà coinvolte	lp
P21	riclassificazione di parte di area residenziale esistente, trasformandola in area residenziale consolidata assoggettata a permesso di costruire convenzionato	lp
P24	trasformazione di aree per servizi adiacenti accorpandole in unica area ad uso residenziale esistente, già parzialmente edificata	lp
P25 P26	accorpamento a nucleo frazionale adiacente di due fabbricati rurali, già esistenti e trasformabili in residenza, attualmente in area agricola	lp
P27	accorpamento a nucleo frazionale adiacente di un fabbricato rurale accessorio, già esistente e trasformabile in residenza, attualmente in area agricola	lp
P28	Stralcio di area residenziale di nuovo impianto e adiacente area per servizi (entrambe non attuate) con relativa retrocessione all'uso agricolo e lieve riduzione di adiacente area residenziale di nuovo impianto	lp

Per quanto riguarda invece le modifiche che comportano stralci puntuali di previsioni vigenti non attuate, retrocedendo le aree potenzialmente edificabili a fini residenziali o produttivi all'uso agricolo attuale, come pure per quanto attiene alle altre modifiche frutto di recepimento di strumentazioni diverse, esse vengono per definizione ritenute compatibili con le condizioni di pericolosità del territorio.

4.4.2 PAER- Piano energetico ambientale regionale

Il Piano Energetico Ambientale Regionale (approvato con D.C.R. n. 351-3642 del 3 febbraio 2004) è un documento di programmazione che contiene indirizzi e obiettivi strategici in campo energetico e che specifica le conseguenti linee di intervento.

Esso costituisce il quadro di riferimento, sul territorio piemontese, per le iniziative riguardanti l'energia e rappresenta una fonte significativa e critica rispetto ai dati relativi ai consumi energetici; i dati (2001-04) sono molto approfonditi e disaggregati per temi, restando ovviamente a livello complessivo regionale, e rappresentano un utile elemento di confronto qualitativo ai fini della valutazione del bilancio di livello locale. Dal punto di vista delle interazioni della pianificazione locale gli obiettivi di interesse che rilevano sono di seguito riportati, tuttavia in termini puntuali, essi non hanno una diretta rilevanza rispetto alla Variante in quanto afferiscono a politiche di tipo generale legate ad una eventuale revisione complessiva dello strumento o a scelte relative a modalità gestionali delle reti dei servizi:

- sviluppo del ricorso alla produzione di energia dalle fonti rinnovabili, in un'ottica di diversificazione delle fonti e di riduzione delle emissioni di gas clima-alteranti,
- sviluppo della raccolta differenziata, del riciclaggio e riutilizzo dei rifiuti, con ricorso residuale alla termovalorizzazione dei rifiuti secondo le linee previste dal piano regionale dei rifiuti e dal d.lgs. 22/1997, nonché al recupero energetico dal biogas ai fini del conseguimento di un miglior bilancio ambientale,
- promozione dei comportamenti energeticamente efficienti attraverso il sostegno e l'incentivazione di progetti qualificanti volti al miglioramento dell'efficienza energetica negli edifici di proprietà regionale, provinciale e comunale.

Si può quindi ritenere in ragione della tipologia del Piano sovraordinato e della presente Variante che esso non presenti incompatibilità con la stessa.

4.4.3 PTA - Piano regionale di tutela delle acque

Il Piano di Tutela delle Acque (PTA) persegue la protezione e la valorizzazione delle acque superficiali e sotterranee del nostro territorio nell'ottica dello sviluppo sostenibile della comunità e per il pieno raggiungimento degli obiettivi ambientali previsti dalla direttiva quadro acque 2000/60/CE. È, inoltre, strumento fondamentale per rafforzare la resilienza degli ambienti acquatici e degli ecosistemi connessi e per affrontare gli effetti dei cambiamenti climatici in atto.

Esso è stato approvato inizialmente con la D.C.R. n. 117-10731 in data 13 marzo 2007, ma il 2 novembre 2021 ne è stato approvato il relativo aggiornamento con la D.C.R. n. 179 - 18293, a seguito della D.G.R. n. 8-3089 del 16 aprile 2021 di riassunzione della proposta al Consiglio di revisione del Piano.

Il PTA è il documento di pianificazione regionale che individua le misure per raggiungere gli obiettivi di qualità ambientale per corsi d'acqua, laghi e acque sotterranee, in risposta alle richieste della direttiva quadro acque (Dir. 2000/60/CE) e in attuazione della normativa nazionale di recepimento (D.Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale"). In particolare la Direttiva ambisce al raggiungimento del buono stato ecologico e chimico di tutte le acque, superficiali e sotterranee, all'interno del territorio dell'Unione Europea.

Il PTA 2021 è l'aggiornamento del Piano del 2007, la cui revisione è stata effettuata con l'esigenza di adeguare formalmente e temporalmente l'impianto della strategia regionale di salvaguardia e gestione delle

acque piemontesi alle corpose e significative evoluzioni normative – in primis comunitarie - intervenute negli anni e allineare i contenuti e la struttura della piano di livello regionale con le indicazioni normative introdotte dalla direttiva quadro acque per l'elaborazione del piano di gestione distrettuale delle acque. Il PTA 2021, infatti, ha acquisito anche il ruolo di integrare e specificare a scala regionale gli indirizzi ed i contenuti del Piano di Gestione del distretto idrografico del fiume Po, che affronta i problemi di gestione delle acque a livello sovra regionale, cioè con riferimento all'intero bacino padano.

Il Piano non presenta interazioni dirette con la presente Variante e pertanto non emergono incompatibilità con la stessa..

4.4.4 Piano d'ambito – autorità d'ambito ATO 4 Cuneo

“Indagini e studi finalizzati alla predisposizione dei programmi di intervento e dei relativi piani finanziari per l'ammodernamento degli impianti e delle reti dei servizi idrici di acquedotto, fognatura e depurazione dei Comuni appartenenti all'Ambito territoriale ottimale n. 4 – Torino” Revisione del Piano d'ambito 2008-23. Il Piano d'ambito definisce in termini di programmazione economica gli interventi nell'area cuneese sulle reti fognarie e dei servizi idrici.

Il sistema idrico integrato è gestito per Caraglio dalla Acda (Cuneo- l'Azienda Cuneese Dell'Acqua S.p.A). .

Il Piano non presenta interazioni dirette con la presente Variante. Le indicazioni relative agli allacci di rete fanno riferimento al successivo capitolo.

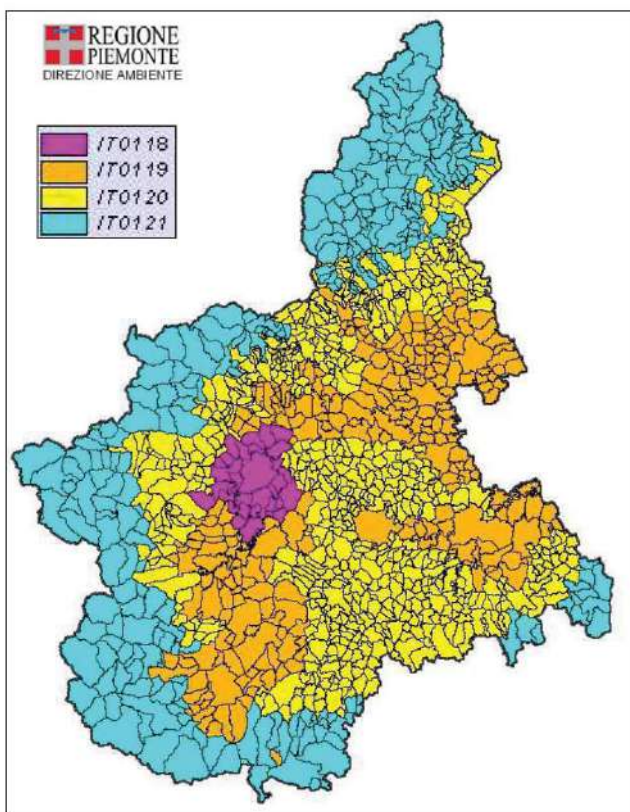
4.4.5 Piano Regionale per il Risanamento e la Tutela della qualità dell'aria e Piano Provinciale d'Azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme in materia di qualità dell'aria

Gli strumenti sovraordinati di raffronto sono il Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria (2003 con aggiornamento 2007) e Piano provinciale d'Azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme in materia di qualità dell'aria; approvato con DCP 7 marzo 2005, n. 6, e quindi modifica del febbraio 2007. Nel 2014 è stata aggiornata la zonizzazione e classificazione del territorio regionale (Deliberazione della Giunta Regionale 29 dicembre 2014, n. 41-855 Aggiornamento della zonizzazione del territorio regionale piemontese relativa alla qualità dell'aria ambiente e individuazione degli strumenti utili alla sua valutazione) ed è attualmente in fase di revisione il Piano regionale nel suo complesso (DGR 23 giugno 2015, n. 38-1624 Approvazione del documento di specificazione dei contenuti del nuovo Piano Regionale di Qualità dell'Aria,).

Per quanto riguarda il set di obiettivi si è quindi ritenuto opportuno fare riferimento a quelli individuati nel documento più recente seppure ancora in itinere, di cui alla DGR 23 giugno 2015, n. 38-1624.

<i>obiettivi generali del pqa</i>	<i>obiettivi specifici del pqa</i>
Rientro nei limiti per gli inquinanti oggetto di superamenti	Riduzione delle emissioni primarie di PM10
	Riduzione delle emissioni primarie di PM2.5
	Riduzione delle emissioni secondarie di PM10
	Riduzione delle emissioni secondarie di PM2.5
	Riduzione delle emissioni primarie di NO2
	Riduzione delle emissioni di inquinanti che concorrono alla formazione di O3
	Riduzione delle emissioni di inquinanti di IPA e BAP
Preservare le aree entro i limiti da superamenti	Stabilizzazione/mantenimento delle emissioni di tutti gli inquinanti (PM10,PM2.5, NO2, O3, SO2, CO, benzene, piombo, arsenico, cadmio e nichel, IPA, BAP)

Le zone a rischio di episodi acuti di inquinamento atmosferico (definiti come i territori comunali nei quali uno o più inquinanti comportino il rischio di superamento dei valori limite e delle soglie d'allarme) sono denominate, all'interno del Piano Regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria, ZONA A.



A lato -Articolazione per zone regionale

La zona "Pianura" è stata delimitata in relazione agli obiettivi di protezione per la salute umana per i seguenti inquinanti: NO₂, SO₂, C₆H₆, CO, PM₁₀, PM_{2,5}, Pb, As, Cd, Ni, B(a)P. Dall'analisi dei dati è emersa la seguente situazione in riferimento alle soglie di valutazione superiore ed inferiore.

La nuova articolazione definita nel 2014 del Piano regionale vede Caraglio ricadente nella zona di 'pianura' IT0119, delimitata in relazione agli obiettivi di protezione per la salute umana per i seguenti inquinanti: NO₂, SO₂, C₆H₆, CO, PM₁₀, PM_{2,5}, Pb, As, Cd, Ni, B(a)P. La zona si caratterizza per la presenza di livelli sopra la soglia di valutazione superiore per i seguenti inquinanti: NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} e B(a)P. Il benzene e il biossido di zolfo si posizionano tra la soglia di valutazione inferiore e superiore. Il resto degli inquinanti sono sotto la soglia di valutazione inferiore

Resta operativo il Piano provinciale d'Azione per la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme in materia di qualità dell'aria; approvato con DCP 7 marzo 2005, n. 6, che prevede prioritariamente azioni per i comuni delle zone di Piano, Caraglio non rientra tra i comuni delle zone di Piano.

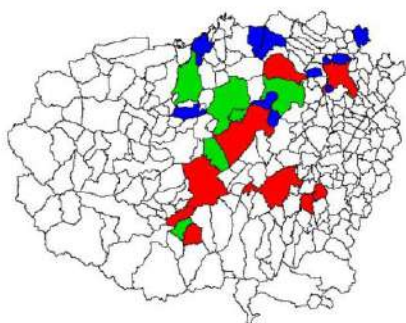
Rispetto alla presente Variante di Piano non si profilano quindi ricadute specifiche.

Nel 2007 è stato approvato inoltre lo *Stralcio di piano per il riscaldamento e il condizionamento, aggiornato nel 2009 con DGR n. 46-11968¹* e integrato con le disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia previste dalla l.r. 13/2007, al fine di contribuire alla riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme nelle definite quali Zone di Piano. Caraglio non ricade in zona di Piano bensì in zona di mantenimento.

Gli obiettivi di fondo del Piano sono in generale:

a. migliorare l'efficienza energetica complessiva del sistema edificio-impianto, dei generatori di calore, dei sistemi distributivi e di regolazione.

COMUNI RIENTRANTI IN ZONA DI PIANO PER LA QUALITA' DELL'ARIA



ZONA 1:

ALBA
BORGO SAN DALMAZZO
BRA
CUNEO
FOSSANO
LESEGNO
MONDOVI
ROBILANTE
SAN MICHELE MONDOVI

ZONA 3p:

CARAMAGNA PIEMONTE
CERVERE
GOVONE
GRINZANE CAVOUR
GUARENE
MORETTA
PIOBESI D'ALBA
SALMOIR
SANTA VITTORIA D'ALBA
SONMARIVA DEL BOSCO
TORRE SAN GIORGIO
VERZUOLO

CENTALLO
ROCCAIONE
SALUZZO
SAVIGLIANO
CHERASCO
GENOLA

(Comuni aggiunti su proposta della Provincia)

- b. favorire l'utilizzo di tecnologie innovative per incrementare l'efficienza energetica e migliorare le prestazioni emissive dei generatori di calore.
- c. favorire l'utilizzo di combustibili a basso impatto ambientale e l'uso di fonti energetiche rinnovabili.
- d. favorire l'adozione da parte del cittadino-consumatore di comportamenti atti a ridurre i consumi energetici e le emissioni derivanti dai sistemi di riscaldamento e di condizionamento

Il Piano del 2007 prevede delle prescrizioni e degli indirizzi che, in tutti i comuni assegnati alle zone di piano ma anche alle zone di mantenimento, si applicano, tenuto conto di quanto previsto dalla legislazione in materia di rendimento energetico nell'edilizia, per gli edifici di nuova costruzione e alle parti di edificio realizzate in seguito ad interventi di ristrutturazione edilizia nonché agli edifici esistenti

La Variante non modifica l'assetto delle previsioni vigenti se non con alcuni perfezionamenti; si fa quindi riferimento alle

¹ Il Piano è stato in seguito modificato con la D.G.R. n. 18-2509 del 3 agosto 2011, la D.G.R. n. 85-3795 del 27 aprile 2012, la D.G.R. n. 16-4488 del 6 agosto 2012, la D.G.R. 2 Agosto 2013, n. 78-6280, la D.G.R. 41-231 del 4 agosto 2014, la D.G.R. n. 60-871 del 29 dicembre 2014 e la D.G.R. n. 29-3386 del 30/5/2016

norme del PRG vigente ed alle misure in esso previste a livello edilizio ai fini della compatibilità ambientale degli interventi sia per singole aree di piano che di tipo generale.

In conclusione: con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, la presente **Variante Strutturale è conforme agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica** regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attua le previsioni, confermando che gli effetti prodotti non rilevano.

5. IL BILANCIO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA E DEI SERVIZI

5.1 La capacità insediativa

Il bilancio della capacità insediativa teorica e dei servizi viene effettuato con riferimento ai dati delle precedenti varianti urbanistiche a cui il PRG è stato assoggettato.

Riferendosi al precedente cap. 2.1 – “Situazione urbanistica comunale”, il bilancio viene sviluppato a partire dalla Variante Generale approvata nel 2009, per poi proseguire con le 11 Varianti parziali che si sono succedute dal 2010 e fino al 2019; in particolare:

- il Comune di Caraglio risulta dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con la Delibera di Giunta Regionale n.68-34760 in data 23.01.1990, che nel corso degli anni successivi è stato assoggettato a diverse varianti: due Varianti con approvazione regionale (DGR n. 21-15295 del 16.12.1996 e DGR n. 15-26974 del 01.04.1999), quattro Varianti parziali, una Variante non variante (LR56/77 art 17 c.12), tre Varianti strutturali (DGR n. 9-6439 del 01.07.2002, DGR n. 14-12873 del 28.06.2004 e DGR n. 14-13348 del 13.09.2004), oltre ancora una Variante semplificata ed un'ulteriore Variante parziale;
- la successiva Variante Strutturale Generale approvata con DGR n. 31-12745 del 07.12.2009, a valle delle osservazioni e dei rilievi espressi dalla Regione Piemonte nonché utilizzando il criterio sintetico di cui all'art.20 c.2 della L.R. 56/77 ed applicando l'indice volumetrico di 90 mc/ab, aveva determinato una capacità insediativa residenziale totale pari a **13.188 abitanti teorici** ed una dotazione di aree per servizi pubblici ad uso residenziale (istruzione, attrezzature di interesse comune, verde-gioco-sport e parcheggi) pari complessivamente a **330.043 mq** (rispetto ad un fabbisogno minimo calcolato di 329.700 mq), con un'incidenza corrispondente a **25,03 mq/ab**, oltre a **53.386 mq di servizi generali** che portavano la dotazione complessiva di aree per servizi ex art.21 della LR 56/77 pari a **383.429 mq**, con un'incidenza globale corrispondente a **29,07 mq/ab**;
- la Variante Parziale n.1, approvata con DCC n. 69 del 29.11.2010, avendo effettuato una verifica puntuale su tutte le aree a servizi esistenti e previste dal PRG vigente (esito della precedente Variante Strutturale Generale), dichiarava innanzi tutto la necessità di correggere alcuni errori materiali precedenti rideterminando la dotazione di aree per servizi pubblici della precedente Variante Strutturale Generale come pari a **344.448 mq**, con un'incidenza corrispondente a **26,14 mq/ab**; inoltre la Variante parziale n.1 ha introdotto la previsione di ridurre sia gli spazi pubblici, sia la capacità insediativa residenziale totale (**-13 unità**), aggiornando di conseguenza la capacità insediativa residenziale totale pari a **13.175 abitanti teorici**; da tali dati ne è derivato che le successive Varianti parziali abbiano applicato, in aumento o in diminuzione, il valore di $(0,5 \times 13.175) = 6.588$ mq.
- la Variante Parziale n.2, approvata con DCC n. 14 del 14.03.2011, riguardava solamente la modifica del tracciato di una infrastruttura stradale (SP22 – Variante di Caraglio) senza incidere in alcun modo sulla capacità insediativa e sulla dotazione di aree per servizi pregresse;
- la Variante Parziale n.3, approvata con DCC n. 52 del 18.10.2012, riguardava unicamente l'assetto normativo di alcune aree a destinazione produttiva e la relativa dotazione di aree per servizi pubblici senza incidere in alcun modo sulla capacità insediativa e sulla dotazione di aree per servizi pregresse;
- la Variante Parziale n.4, approvata con DCC n. 44 del 27.09.2012, apportava alcune modifiche normative e relativamente ad alcune aree, sia a destinazione residenziale, sia per servizi, sia a destinazione produttiva; le modifiche non hanno inciso sulla Capacità insediativa.

Le Varianti dalla 5 alla 11 hanno operato le modifiche specifiche nel rispetto dell'art 17 c.5, senza modificare la capacità insediativa e incidendo in modo marginale sui servizi.

Per quanto riguarda la stima della CIT, in analogia con il PRG vigente, si è applicato il parametro dei 90 mc/ab, come già operato nella Variante 2009.

Di conseguenza, il bilancio del volume residenziale massimo generabile dalle aree oggetto di modifica (comprendendo sia gli stralci, sia le nuove edificazioni previste) e la corrispondente capacità insediativa teorica sviluppabile risultano essere pari complessivamente a 25.717 mc, equivalenti a 285 abitanti teorici.

La tabella allegata di seguito visualizza i dati parziali, in aumento o in riduzione, correlati a ciascuna area oggetto di modifica incidenti su tali parametri:

Aree oggetto di modifica a fini residenziali	Volume edificabile (mc)	Abitanti teorici (n)
modifica C4	11.060	123
modifica P4.1	20.000	222
modifica P4.2	2.000	22
modifica P4.3	1.450	16
modifica P13	670	7
modifica P17	1.170	13
modifica P21	1.180	13
modifica P27	700	8
modifica P28	- 2.340	- 26
modifica S2	- 9.393	- 104
modifica S3	- 780	- 9
TOTALE	25.717	285

Nello specifico, il valore complessivo di 285 abitanti teorici risulta così composto:

CIT vigente	13.175 ab.
CIT variante	13.460 ab.
variazione +285 ab. di cui:	
- confermati e rivisti	123 ab.
- da recupero	280 ab.
- da nuove aree	21 ab.
- stralciati	-139 ab.
totale	285 ab.

La CIT della presente Variante strutturale determina dunque un incremento di 285 unità, il che porta ad un totale pari a 13.460 abitanti teorici rispetto ai precedenti 13.175 della Variante generale 2009 (come rivista dalla Variante parziale 1 del 2010).

La prima ipotesi di bilancio viene quindi proposta come segue:

Bilancio da PRG 1990 a Variante Generale 2009	ab teorici
CIT totale ante variante 2009	10.552
Abitanti insediabili nelle aree della Variante 2009	2.636
CIT totale da Variante 2009	13.188
Abitanti insediabili nelle aree della Variante Parziale 1 del 2010	-13
CIT totale da Variante Parziale 1 del 2010	13.175
Ipotesi abitanti insediabili nelle aree della Variante Strutturale 1	285
CIT totale Variante Strutturale 1	13.460

Trattandosi di una Variante strutturale di tipo puntuale (ovverosia non di tipo generale), la stima della capacità insediativa viene quindi riferita nella formulazione al dato di partenza del PRG vigente ovvero la Variante Generale 2009 (come rivisto dalla Variante Parziale 1 del 2010).

La popolazione residente, dal 2009 ad oggi, risulta essere abbastanza stazionaria, con lievi oscillazioni che non hanno mai superato il valore di $-/+0,8\%$, mentre in termini di Capacità insediativa teorica (CIT), come illustrato dalla tabella seguente, la popolazione prevista risulta variata complessivamente di circa il 2,2%, a fronte delle modifiche introdotte.

	Ab. insediabili (AI)	Pop. residente(2009 e 2021)	CIT - ab. teorici	% AI/pop. residente
PRG VIGENTE	6.396	6.779	13.175	94,4%
VARIANTE	6.633	6.818	13.460	97,3%
incrementi%	3,7%	0,6%	2,2%	

Emergono dalla lettura dei dati alcune considerazioni di fondo:

- valgono, come si era accennato al capitolo 2, le riflessioni operate relativamente al dato sovradimensionato della CIT. Esso risulterebbe da aggiornare e riportare ai due fattori citati, ovvero l'ormai consolidata attuazione del PRG vigente per le previsioni ante 2009 (PRG 1990) e l'applicazione di un diverso e più adeguato parametro volumetrico, pari a circa (130/135 mc/ab rispetto ai 90 mc/ab del PRG/1990). Occorre puntualizzare che si tratta di ragionamenti affrontabili solo da una Variante generale, che vengono in questa sede evocati esclusivamente ai fini di una più ragionevole interpretazione dei dati rappresentati dalla tabelle che precedono,
- emerge inoltre che le dinamiche in corso da ormai diversi anni a livello di pianificazione comunale, siano orientate, nel quadro della PRG vigente, a rispondere alle reali esigenze della popolazione senza disattendere mai le scelte strutturali, ma operando progressivi aggiustamenti, quasi sempre in termini di riduzione. Solo negli ultimi 5/6 anni sono infatti stati stralciati due aree di espansione in zona nord-orientale zona v. Vecchia di Busca, mentre l'attenzione e l'operatività si è concentrata sulla vasta area prossima al centro (PEC Principia) nell'ottica di una razionalizzazione e di un compattamento dello sviluppo urbano. Certamente si è trattato di una scelta complessa e rilevante, ancorché prevista dallo strumento vigente, supportata da uno spostamento del baricentro dei servizi verso sud, con la creazione del nuovo plesso scolastico reso possibile dallo sviluppo della citata area,
- emerge altresì una maggiore richiesta di recupero dell'esistente in centro storico, come dimostrano le modifiche stesse operate dalla Variante, affiancate ad un'attività intensa da parte del comune nel riorganizzare gli spazi scolastici dismessi. Si apre cioè una stagione volta chiaramente alla riqualificazione dell'esistente, di cui l'aumento della CIT della Variante è la dimostrazione con un aumento di 280 ab nel recupero e di soli 21 ab nel nuovo.

5.2 Il bilancio dei servizi art.21 e 22 LR56/77

In modo analogo a quanto affermato per il bilancio della capacità insediativa teorica si opera per il bilancio dei servizi, di cui si è già dato atto al precedente capitolo 2.1.2.

La Variante individua le aree a servizi art.21 della LUR in relazione alla norma di cui all'art.36ter per i diversi ambiti oggetto di modifica, riepilogati nella tabella seguente:

	riepilogo modifiche di standard ex art. 21 della L.R. 56/77				totale
	istruzione	int. comune	verde	parcheggi	
modifica C2	+26.360	-16.660	-13.820	-1.856	
modifica C3			+3.400		
modifica C4			+4.460	+824	
modifica P3				+9380	
modifica P4.1	-4.286		+1.860	+200	
modifica P4.2	-8.691		+5.914		
modifica P4.3	-1.020				
modifica P5		-107			
modifica P17				+310	
modifica P18			-1.221		
modifica P19			+550		
modifica P21				+320	
modifica P24		-1.527		+390	
modifica P28				-334	

	riepilogo modifiche di standard ex art. 21 della L.R. 56/77				
	istruzione	int. comune	verde	parcheggi	totale
modifica S2			-7.614		
modifica R5		+5.200			
modifica R10			+23.300		
bilancio Variante	+6.363	-13.094	+16.829	+9.234	+19.332

Le modifiche introdotte dalla Variante vengono ricondotte al bilancio complessivo degli standard ex art. 21 e 22 della L.R. 56/77, tenendo conto sia della Variante generale 2009 sia delle Varianti parziali intercorse, dalla VP1 alla VP 11.

La tabella seguente, nei campi evidenziati in colore grigio, illustra i dati relativi a:

- il rapporto tra la dotazione di servizi esistente e la popolazione residente attuale (al 31-12-2021),
- il bilancio dei servizi (esistenti e in progetto) alla luce della Variante generale del 2009,
- il bilancio dei servizi nella situazione "ante Variante Strutturale 2021 (VS1)", cioè comprensiva delle diverse Varianti di PRG intercorse tra il 2009-2021,
- il bilancio dei servizi aggiornato a fronte della Variante Strutturale 2021 (VS1), confrontati rispetto ai fabbisogni previsti, ai deficit/surplus esistenti, alla dotazione pro-capite degli standard richiesti per legge (SI=5 mq/ab, SC=5 mq/ab, SV=12,5 mq/ab, SP=2,5 mq/ab).

Sempre con riferimento alla seguente tabella, si fa presente che, nell'ambito della riga denominata "correzioni VP1-VP11" sono comprese tutte le modifiche e i perfezionamenti intercorsi a fronte delle diverse varianti parziali, nonché per provvedere all'eliminazione di alcuni errori materiali che inevitabilmente accadono su un periodo così lungo e su un numero così rilevante di Varianti, e che non hanno però mai inciso sui parametri di fondo del PRG.

Di questi perfezionamenti di seguito vengono richiamate le principali motivazioni:

- recepire le correzioni introdotte su tutte le aree per servizi a fronte delle correzioni dichiarate nell'ambito della VP1;
- recepire le varie modifiche introdotte nell'ambito delle singole varianti parziali intercorse, tutte avvenute sempre nel rispetto dei limiti dell'art 17 c.5;
- introdurre nel conteggio dei "servizi di interesse comune" l'area relativa al cimitero principale precedentemente omessa;
- aggiornare il conteggio delle aree per "servizi per l'istruzione" eliminando le "aree per servizi in perequazione" ad esse associate per errore nell'ambito della VP1.

Il recepimento di tali modifiche, e la correzione degli errori materiali non rilevanti emersi, ha consentito quindi di definire la situazione dei servizi a monte della presente Variante strutturale (ovverosia "ante VS1").

	AREE A SERVIZI EX ART 21 DELLA L.R. 56/77										totale	dotazione totale PRG	mq/ab	
	istruzione		interesse comune		verde		parcheggi		esistenti	progetto				
	esistenti	progetto	esistenti	progetto	esistenti	progetto	esistenti	progetto						
esistenti al 31-12-2021	28146		73659		108669		25446				235920		34,60	(*1)
fabbisogno al 2009	65940		65940		164850		32970				329700		25,00	
deficit al 2009	-37794		7719		-56181		-7524				-93780			
totale PRG rispetto alla Variante Generale 2009	28146	11164	73659	3958	108669	57238	25446	21763			330043	330043	25,03	(*2)
modifiche dalla VP1-VP11	-8416		16990		-4971		3669				7272			
totale PRG ante VS1	30894		94607		160936		50878				337315	337315	25,60	(*3)
modifiche Variante VS1	6363		-13094		16829		9234				19332			
totale PRG Variante VS1	37257		81513		177765		60112				356647	356647	26,50	(*4)
fabbisogno al 2021	0		0		0		0				0		25,00	
deficit al 2021	37257		81513		177765		60112							

CIT 2009 - VG	13188
CIT 2010 - VP1	13175
CIT VS1	0

(*1) dotazione per la popolazione residente al 2021	6818
(*2) standard rispetto alla CIT della Variante Generale _ 2009	13188
(*3) standard rispetto alla CIT della Variante VP1 _ 2010	13175
(*4) standard rispetto alla CIT della Variante VS1 _ 2021	13460

La dotazione complessiva ante Variante, rispetto alla CIT di 13.175 abitanti previsti dal vigente PRG (così determinati dalla VP1 del 2010), prefigurava una dotazione per abitante teorico pari a 25,60 mq/ab.

Con la presente Variante VS1 tale previsione migliora, con una dotazione complessiva di aree per servizi, rispetto alla nuova CIT di 13.460 abitanti, pari a 26,50 mq/ab, valore superiore alla soglia minima di legge (25,00 mq/ab), per quanto con un deficit puntuale (seppure ridotto) nella dotazione di servizi per l'istruzione, come spesso accade, dato che tuttavia viene ampiamente compensato dalla dotazione di aree per servizi di interesse comune, per verde/gioco/sport e per parcheggi, che a loro volta riequilibrano i rispettivi deficit precedenti (evidenziati in colore rosso nella tabella).

Si può dunque affermare che l'aspetto significativo della Variante non riguardi tanto la modifica del bilancio complessivo (comunque apprezzabile), quanto soprattutto la tipologia delle modifiche introdotte che permettono una migliore distribuzione delle dotazioni nei diversi servizi.

Inoltre si può notare come la dotazione di aree per servizi esistenti risulti decisamente abbondante rispetto alla popolazione effettivamente residente al 31-12-2021 (dato più recente disponibile, pari a 6.818 abitanti) con un valore pari a 34,60 mq/ab.

Si aggiunge che ai dati della tabella deve essere affiancato, come già aveva operato la Variante Generale del 2209, il dato relativo a 66.894 mq di aree per servizi di interesse generale (denominati con sigla SG) localizzati ed attuati presso l'area dell'ex Polveriera (ex sito demaniale dismesso), che non sono stati inseriti e visualizzati nella precedente tabella.

Tale area legata ad un'area a verde e per il tempo libero tematizzata e in fase di potenziamento progressivo (l'area e gli spazi permettono ancora valorizzazioni significative del sito) ricadente sempre nell'ambito dell'art 21 LR56/77, volutamente non è stata fatta incidere sul bilancio, che risulta equilibrato a prescindere, ma fornisce una dotazione aggiuntiva, di interesse per un bacino di utenza anche più ampio di quello comunale

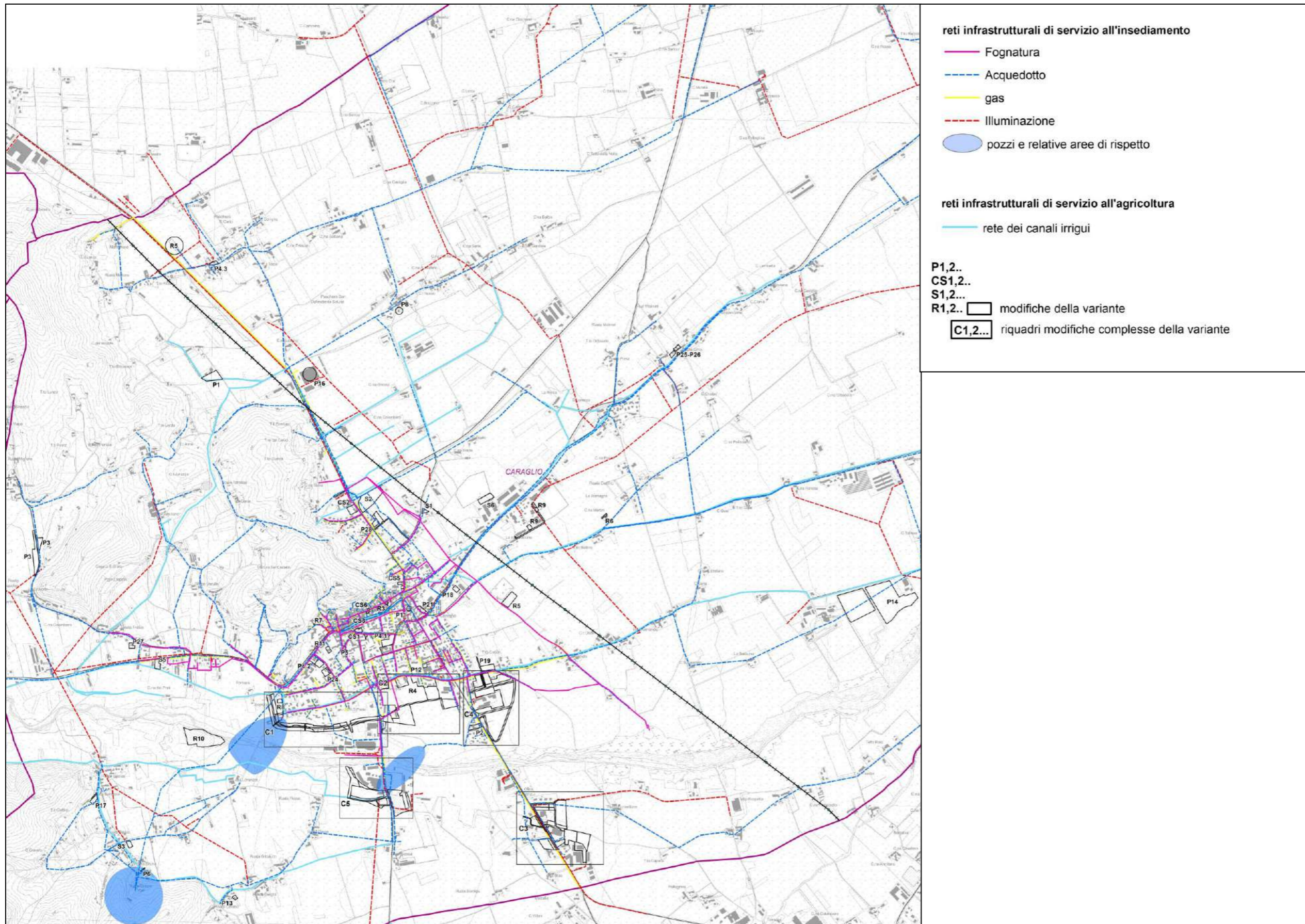
Per quanto riguarda invece il bilancio dei servizi ex art. 22 della L.R. 56/77, non sono state apportate modifiche rispetto al PRG in vigore e pertanto la situazione rimane quella descritta al precedente capitolo 2.2.2.

5.3 Verifica relativa alle urbanizzazioni primarie esistenti nelle aree oggetto di variante.

Gli elaborati della variante strutturale, ai sensi dell'art. 17 comma 6 della L.R. 56/77 e s.m.i., utilizzano la tav. n. 11 Assetto generale – Stato di Fatto Urbanizzazioni (scala: 2.000) del PRG vigente. La tavola è stata aggiornata in modo puntuale per la presente Variante inserendo le modifiche proposte dalla Variante e verificandone la dotazione infrastrutturale.



tav 11 PRG vigente



Reti infrastrutturali e reti irrigue (elaborazione da dati comunali e dati SIBI Regione Piemonte). con indicazione delle aree di Variante, di nuova previsione (in rosso) di modifica (in blu) di stralcio (in verde)

5.4 Verifica consumo di suolo

Il consumo di suolo urbanizzato per il comune di Caraglio, secondo i dati della Regione Piemonte², è di 305 ha, circa il 7,33% della superficie territoriale comunale (pari a 4.168 ha).

Le previsioni della Variante incidono sul consumo esclusivamente per le nuove aree inserite dalla Variante, trattandosi negli altri casi di marginali modifiche ad aree già previste ed in parte in attuazione, oppure di stralci di previsioni.

La varianti precedenti alla VS1 hanno visto i seguenti andamenti: le varianti VP 1, VP2, VP3, VP4, VP5 e VP6 hanno determinato nell'insieme un decremento di consumo di suolo previsto di ha. 0,4 mentre con le VP7, VP8, VP9 e VP10 è stato determinato un aumento complessivo di 4,21 ha, infine con la VP11 è stata aggiunta una quota ulteriore di 1,88 ha, il che porta ad un totale complessivo di **suolo consumato ante VS1, nel periodo di validità del Piano, pari a 6,09 ha**, con un'incidenza totale di incremento di CSU rispetto a quanto stimato per Caraglio dalla Regione Piemonte nel 2015 (su dati 2013) **pari al +1,99%**.

La Variante strutturale VS1 prevede come nuove aree o come ampliamento di aree già previste (modifiche di cui alle schede **C2, C3, C4, C5, P3, P17, R5**) un ulteriore consumo di suolo pari a **11,96 ha (pari a +3,92% di incremento di CSU)**, composti a loro volta da :

- 5,13 ha di nuove previsioni (pari a +1,68% di incremento di CSU) ovvero il 43%,
- 6,83 ha di previsioni confermate (pari a +2,24% di incremento di CSU) ovvero il 57%.

Considerando insieme l'incremento di suolo consumato ante VS1 e quello determinato dalla VS1, si ottiene un totale di incremento di CSU pari a 18,05 ha, corrispondenti a **+5,91%**, di poco inferiore al limite del 6%, corrispondente a sua volta a 18,30 ha, di cui all'art 31 c.10 del PTR in relazione al periodo di validità del Piano (3%+3%).

Due considerazioni si rendono necessarie per motivare ragioni e scelte della variante:

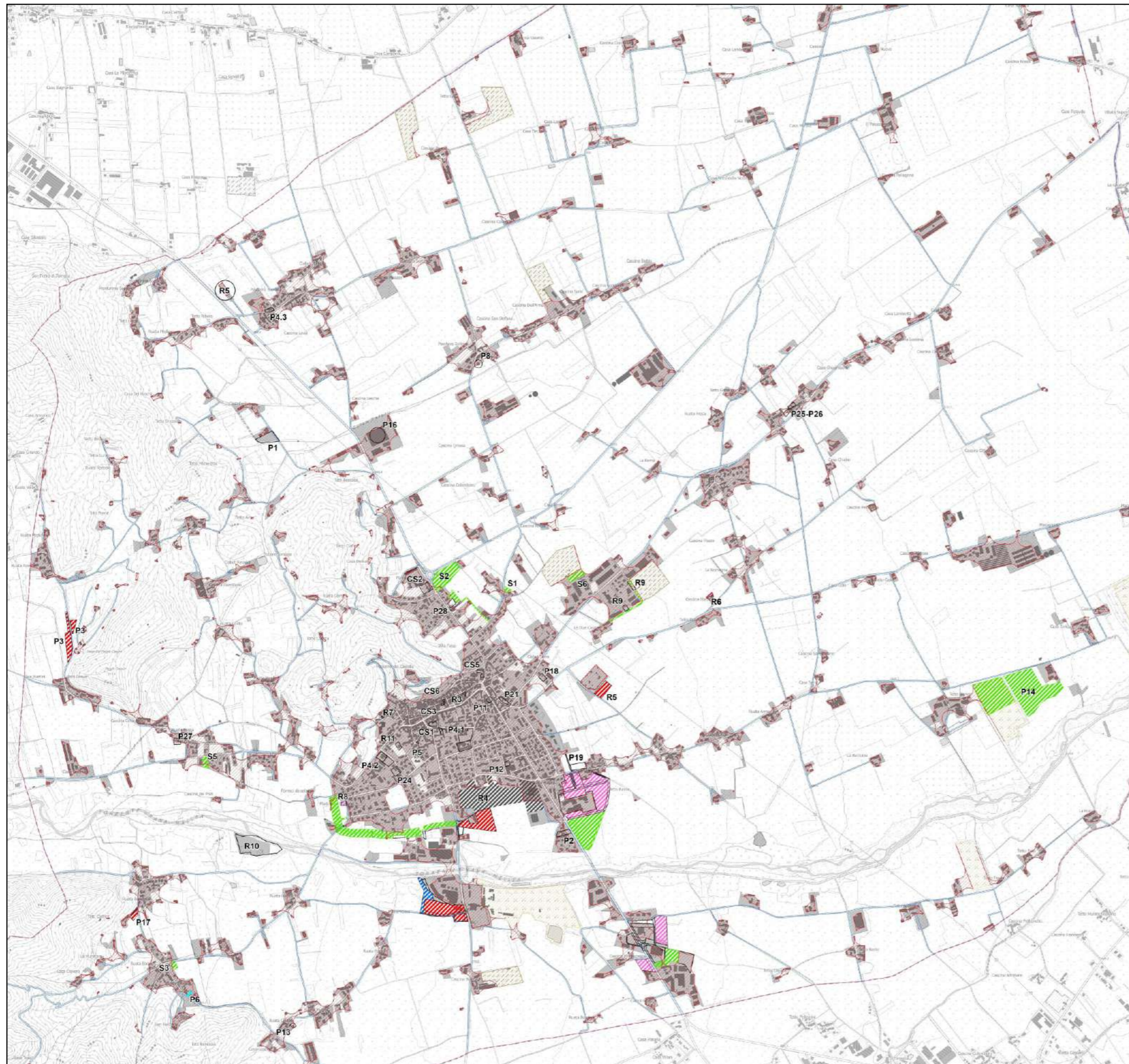
- la presente Variante, riduce le previsioni in essere nella misura di 16,18 ha, che in rapporto al CSU considerato incidono in misura pari a -5,30%, determinando quindi un saldo complessivo, in termini assoluti, pari a +0,61% sul totale di suolo previsto consumabile. Tale valore si deve sommare quantomeno all'ultima variante (VP11) che ha visto una riduzione del CSU previsto nella misura del -5,25% rispetto al CSU complessivo, con uno stralcio di 16,0 ha legati al PIP,
- si deve considerare inoltre che il dato del consumo di suolo effettivo, derivabile dalla carta di uso del suolo della Regione Piemonte al 2020 e dalla foto aeree, fornisce un valore complessivo di 388 ha di suolo consumato all'anno 2020, rispetto al quale l'incremento di CSU previsto dalla VS1 determina un'incidenza pari a +3,08% che, anche se sommata al valore di suolo consumato a fronte delle varianti intercorse ante VS1, pari a +1,99%, determina un valore totale di incremento di CSU pari a 4,69% che (di gran lunga inferiore al limite del 6%).

CSU ATTESO -PREVISIONI VARIANTE			
		CSU regione	CSU uso suolo 2020
		305	388
nuove previsioni	5,13	1,68%	1,76%
conferma previsioni vigenti modificate	6,83	2,24%	1,32%
CSU ATTESO	11,96	3,92%	3,08%
inferiore al limite da CSU regionale	11,96 <18,31	3,9% <6%	
largamente inferiore al limite da uso del suolo	11,96 <23,56		3,1% <6%
stralci relativi a previsioni vigenti	16,18	5,3%	4,17%

L'immagine seguente riporta la cartografia dell'uso del suolo e del consumo di suolo riferito ai dati forniti dalla Regione Piemonte al 2013 ('Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte' - 2015) relativo al comune di Caraglio con identificazione delle **aree oggetto di nuova introduzione** da parte della variante.

La tavola è allegata alla variante in scala 1:10.000.

² "Monitoraggio del Consumo di Suolo in Piemonte - 2015 (su dati 2013)"



suolo urbanizzato e infrastrutturato da Dati regione (2013)

- CSU - consumo di suolo urbanizzato
- CSI - consumo da infrastrutture
- CSR - consumo reversibile

suolo urbanizzato e infrastrutturato (da uso del suolo 2022 per Variante)

- CSI - consumo da infrastrutture
- CSU - consumo di suolo urbanizzato

suolo da urbanizzare -previsioni Variante

- previsione vigente confermata esterna perimetro CSU regionale
- nuova previsione esterna perimetro CSU regionale
- previsioni stralciate
- nuova previsione che non induce consumo
- aree vigenti in fase attuativa
- modifiche delle previsioni che non inducono consumo

Modifiche della Variante VS1- sigle modifiche

- C1,2...modifiche complesse
- P1,2...modifiche puntuali
- CS1,CS2...modifiche in centro storico
- S1, S2...modifiche di stralcio
- R1, R2 ...modifiche per recepimenti

Analisi del consumo di suolo da banca dati regionale, da foto interpretazione e da previsioni della variante strutturale del PRG VS1 – parte superiore del territorio comunale (fuori scala)

Allegato 1
Richieste pervenute in sede istruttoria della Variante strutturale

TABELLA MODIFICHE		legenda		richieste respinte o superate			
				C= modifiche complesse P=modifiche puntuali CS= modifiche in centro storico R=recepimenti modifiche già operate o altre indicazioni N=modifiche normative			
MODIFICHE-RICHIESTE							
num. Modifica(in tavola)	num richiesta(in tavola)	protocollo	nome	tipo richiesta presentata	risposta	descrizione risposta	dettagli delle modifiche più complesse
C1	5	3297-9279	Suni-aime	richiesta di stralcio viabilità di circonvallazione in ragione della presenza di area di tutela pozzi e della ridotta utilità del nuovo tracciato	SI	Richieste accoglibili che richiedono interventi di ricucitura delle previsioni vigenti nel tratto interessato dall'attuale viabilità	
C1	25	16759	Aime	stralcio viabilità di circonvallazione	SI	Richiesta accoglibile vedi n.5	
C1	23	14485	Dutto Cometto	trasformazione area 04PC02 con modifica sagoma, in area PE in rapporto al sedime stradale stralcio	SI-PARZ	Richiesta parzialmente accoglibile con ripermetrazione dell'area senza modifiche normative o di destinazione	si amplia di poco l'area 04PC02, già prevista dal vigente
C2	4	-	Porta rossa	trasformazione di parte dell'area ricadente nel PEC in loc Principia, area 05SV14, in area edificabile	SI	Richiesta accoglibile: l'area era stata stralciata in sede di approvazione del PRG dalla Regione e presenta problemi relativamente all'aumento del consumo di suolo ed all'inserimento paesistico.	si trasforma l'area a servizi per il verde 05SV14 in area residenziale di espansione 05RN06, già prevista dal vigente
C2	29	13546	Portarossa	stralcio rotonda di Via Bernezzo presso le zone 01/05/RN/12.e ripermetrazione parziale area PEC	SI	Richiesta accoglibile in funzione dell'eliminazione del previsto nuovo tracciato ad ovest	
C3	21	13296	Giordano	declassamento area 12PN06 ad agricolo ed a verde privato	SI	richiesta reiterata di declassamento ad agricolo che viene accolta con eliminazione della previsione del 12PN06	
C3	24	15943	Caraglio 2000	revisione complessiva dell'ambito in considerazione delle aree limitrofe e della riduzione delle aree verso est	SI		si confermano le aree produttive di espansione previste dal vigente non attuate (12PN10vP11 già modificate con Variante Parziale 11 precedente) con lievi modifiche di sagoma, si riconoscono le aree ad est come aree produttive consolidate (da 12PN06VP11 a 12PE03), si conferma con lievi modifiche di sagoma l'area a terziario 12TA01, si stralciano parti a produttivo che diventano agricole (12PN06VP11), si ridefinisce la viabilità con spostamento della rotonda e riduzione del tracciato interno, si introduce un raccordo viabilistico tra v. prata e v.tetti capalla, si modificano le aree a servizi a nord a protezione dell'area residenziale stando nella sagoma già prevista, si modifica l'estensione dello strumento attuativo unico
C3	46	8900	pagliero	Richiesta di variazione di destinazione d'uso zone 12PN10VP11(produttiva) e 12SA01VP11 (servizi per attività produttive) consentendo la destinazione commerciale, terziaria, espositiva, ricreativa	SI	Richieste accoglibili con revisione complessiva dell'ambito produttivo coinvolto mediante conferma delle aree produttive, coinvolgimento dell'area 12TA01 e ripermetrazione delle aree a servizi	
C3	63	16674	armando	Richeista per area a servizi	SI		
C3	56	10269	armando	Richiesta variazione area limitrofa 12PE03	PARZ	Richiesta accolta con modifica radicale delle aree, cogliendo l'opportunità di migliorare l'aggancio della viabilità alla SP e ridefinendo l'ambito per usi residenziali con introduzione 12RC01	si modifica l'area da 12PC07VP11(già oggetto della precedente VP11) in area 12RC01, si porta la viabilità di v tetti capalla in arrivo da ovest in rotonda, si inserisce un fronte a servizi più ampio
C3	70		comune	richiesta di conversione in 12PE07 le parti attuate	SI	Richiesta accolta in quanto l'area è attuata con modifica zone	
C4	13	7675	Bruson	06PC03 stralcio edificabilità	SI	Richiesta accoglibile con mantenimento di area HI agricola	
C4	16	8152	Abba	declassamento area 06PC03 in agricolo	SI	Richiesta accoglibile con mantenimento di area HI agricola	
C4	17	8178	Degiovanni Rinaudo Abellonio Armando	06PC03 stralcio edificabilità o formazione di comparto autonomo	SI	Richiesta accoglibile con mantenimento di area HI agricola	
C4	22	13902	Bertaina	declassamento area 06PC0ad agricolo	SI	Richiesta accoglibile con mantenimento di area HI agricola	
C4	31		Comune	richiesta trasformazione area produttiva 06PC01 in area residenziale nel quadro della revisione del comparto produttivo	SI	Richiesta accoglibile con ricomposizione della frangia periurbana a nord e miglioramento della compatibilità tra le diverse destinazioni con identificazione di tre aree 06RN05, 06RN07, 06RN08 e stralcio delle 06RC03, 06RC04	si modifica l'area produttiva a nord 06PC01 in area residenziale (06RN05, 06RN07, 06RN08), eliminando ed assorbendo le aree 06RC03, 06RC04, si definiscono nuove aree a servizi per l'area residenziale, si conferma la nuova viabilità già prevista, si inserisce una viabilità di raccordo tra la via Ritanolo e la nuova viabilità, si rivedono i servizi della zona produttiva a 06PC02, si ridefinisce la sagoma in funzione delle modifiche intervenute sull'area 06PE01 con altre varianti, portando i servizi lungo la nuova viabilità con funzione di filtro rispetto alla zona residenziale
C4	26-68		comune - europoll	richiesta revisione zona produttiva 06PC02	SI	richeista accoglibile in coerenza con la modifica area nord e con la ripermetrazione già avvenuta della 06PE01	
C5	59-60-61	16132-16133-16135	Gribaudo-parola-goletto	Ampliamento area della ditta ROTAIR	SI	richiesta accoglibile con ripermetrazione area esistente 12PC05, ripermetrazione fascia di rispetto FR, definizione di specifica normativa	si inserisce un ampliamento dell'area 12PC05 già prevista dal vigente lungo il fronte sud e lungo la SP in direzionedi Bernezzo rispetto all'area produttiva esistente, tenendo conto delle fasce di rispetto della rotonda prevista, si inserisce una nuova fascia di rispetto e protezione a sud del comprato produttivo

TABELLA MODIFICHE		legenda		richieste respinte o superate			
				C= modifiche complesse P=modifiche puntuali CS= modifiche in centro storico R=recepimenti modifiche già operate o altre indicazioni N=modifiche normative			
MODIFICHE-RICHIESTE							
num. Modifica(in tavola)	num richiesta(in tavola)	protocollo	nome	tipo richiesta presentata	risposta	descrizione risposta	dettagli delle modifiche più complesse
CS1	10	3737	Gandolfo	modifica intervento in 01RS30	SI-parz	Richiesta solo parzialmente accoglibile in funzione del livello di tutela relativo ai fabbricati principali dell'ambito 4.4 di centro storico	
CS2	14	7834	Giraud-Magnolia	FAT: richiesta demolizione e realizzazione parcheggio	SI-parz	Richiesta solo parzialmente accoglibile in funzione del livello di tutela relativo all'area ed ai fabbricati presenti	
CS3	1	7912	Verra	richiesta demolizione fabbricato in CS per realizzare albergo in area 01RS33 E 02RE03	SI-parz	Richiesta non accoglibile in funzione del livello di tutela relativo al fabbricato, per il quale è previsto l'intervento di RA	tenere conto che è stata fatta ordinanza per la messa in sicurezza in quanto pericolante
CS3	7	2567	Abele	richiesta demolizione ricostruzione fabbricato in CS 01RS33, 02RE03, SP, 02RE02	NO	Richiesta non accoglibile in funzione del livello di tutela relativo al fabbricato per il quale è previsto l'intervento di RI	
CS3	8	2568	Abele	richiesta demolizione ricostruzione fabbricato in CS 01RS33, 02RE03, SP, 02RE03	NO	Richiesta non accoglibile se non in minima parte in funzione del livello di tutela relativo al fabbricato per il quale è previsto l'intervento di RA	
CS4	28/47	10426/2020	Pisani	richiesta di modifica di intervento in ambito 2.16	NO	Richiesta non accoglibile in relazione alla tipologia del fabbricato	
CS5	33	1043	delfino	richiesta di modifiche di intervento in CS zona via Matteotti	SI-PARZ	Richiesta accoglibile con perfezionamenti parziali delle indicazioni degli interventi vigenti escludendo in ogni caso la demolizione complessiva richiesta	
CS6			ISOARDI	richiesta per ridefinizione di allineamento in area 01RS01 del centro storico p. don Ramazzina	SI	richiesta accoglibile in quanto volta ad eliminare superfetazione sul fronte su di palazzo del centro storico	
P1	2	7999-5786	Beltrami	10TA01 richiesta ampliamento struttura ricettiva esistente	SI	Richiesta accoglibile: si prevede di inserire norma specifica per 10TA01. Sarà necessaria scheda geologica perché si amplia l'area	si inserisce un'ampliamento dell'area terziaria ricettiva esistente nel vigente riconoscendo l'esistente ed ammettendone ampliamenti
P2	9	3483	vercellone	richiesta di passaggio da area produttiva consolidata PE a residenziale consolidato RE	SI	richiesta accoglibile con trasformazione da 05PE01 in 05RE13	
P3	20	12772	comune	proposta recepimento nuove aree proprietà comunale in loc polveriera con destinazione a parcheggio	SI	proposta accoglibile con recepimento nuove aree a parcheggio in loc polveriera 03SP07	
P4	30		comune	proposta di riclassificazione aree scolastiche in dismissione sostituite dal nuovo plesso in attuazione, con ridefinizione come aree residenziali da valorizzare	SI	proposta accolta con trasformazione 02SI01 in 02RE07 e in 02SV05	
P4	30		comune			proposta accolta con trasformazione 04SI01 in 04RE20 E 04SV11	
P4	30		comune			proposta accolta con trasformazione 10SI01 in 10RE07	
P5	19	10315	Daniele	ricostruzione fabbricato demolito in area 02SC01	SI	Richiesta accoglibile in ragione della possibilità di definire una questione complessa derivante dalla demolizione di un fabbricato negli anni '90, di cui è possibile ammettere la fedele ricostruzione nei termini della legislazione vigente. Si riconosce quindi l'area come 02RA11.	
P6	32	11257-13964	bruno	Richiesta di aumento volumetrico in zona 11RC05 e riduzione FAG	SI	Richiesta accoglibile con contenimento dello sviluppo in FAG	si inserisce un modestissimo ampliamento dell'area 11RC05 ormai realizzata
P7	34	1277	riba	Richiesta di inserimento di area a servizi Parcheggio	RISOLTO	Richiesta accoglibile previa verifica di fattibilità tecnica	
P8	35	2320	blesio	richiesta volta a recuperare a fini abitativi il sottotetto esistente di un edificio sanato nel 2018	SI	Richiesta accoglibile con modifica normativa puntuale di cui all'art 27 c.3 per l'area 09RE20	
P9	36	9830	armitano	Richiesta di nuova area residenziale (4300 mq) al posto della attuale destinazione agricola, lungo la via vecchia di Busca	NO	Richiesta non accoglibile in quanto l'area si colloca sotto una linea di alta tensione	
P10	39	15633	gribaudo	Richiesta di trasformare una porzione di zona FA.N in aree H a Roata Chiabò - fraz. Vallera	NO	Richiesta non accoglibile stante la completa incompatibilità della richiesta con le aree FAN	
P11	40	15928	serale	Richiesta di poter chiudere un loggiato al primo piano di un edificio in centro storico già ristrutturato di recente.	SI	L'intervento parrebbe essere ammesso dall'articolo 26 c.2.3) punto C2 del PRG vigente	

TABELLA MODIFICHE		legenda		richieste respinte o superate			
				C= modifiche complesse P=modifiche puntuali CS= modifiche in centro storico R=recepimenti modifiche già operate o altre indicazioni N=modifiche normative			
MODIFICHE-RICHIESTE							
num. Modifica(in tavola)	num richiesta(in tavola)	protocollo	nome	tipo richiesta presentata	risposta	descrizione risposta	dettagli delle modifiche più complesse
P12	41	17092	mandrile	Richiesta di stralciare dall'area ex industriale/artigianale, oggetto di piano di recupero, la porzione più a nord con una piccola casa di abitazione (da 05RE21VP11 a 05RE09).	SI	Richiesta accoglibile in funzione della situazione in essere	
P13	42	17065	aime	Richiesta di inserimento del fabbricato in oggetto nel nucleo frazionale limitrofo – zona RF	SI	richiesta accoglibile con lieve ripermetrazione della zona agricola vigente in coerenza con la zona limitrofa 11RF07 relativa al nucleo esistente	
P14	43	18114	serra	Richiesta di variazione della destinazione d'uso di una porzione di terreno, da cava (PT, dichiarata come già sfruttata) ad agricolo (H).	SI	La richiesta è accoglibile alla luce della situazione rispetto al piano cave vigente e dello stato attuativo con stralcio della zona 08PT01 e trasformazione in agricolo H, e riduzione della zona 08PT04 in relazione all'avvenuto completamento del piano cave con relativo ripristino	
P15	49	10516	galateri	Richiesta di variazione immobile presso la frazione Paschera San Carlo) classificandolo come ex produttivo agricolo	NO	richiesta non accoglibile in quanto il fabbricato è ad uso agricolo	
P16	48	14348	beraudo	Richiesta di incrementare i parametri urbanistici di un'area produttiva (10PE01 per poter ampliare l'attività produttiva	SI	Richiesta accoglibile con modifica normativa per aumento puntuale dei parametri per la zona 10PE01	
P17	50	7379	Vit	Richiesta nuova area edificabile a Vallera	SI	richiesta accoglibile con individuazione di zona 11RC08 e zona a parcheggio 11SP03 in coerenza con insediamento esistente e definizione di normativa specifica per inserimento e compatibilizzazione	si inserisce una nuova area residenziale 11RC08 con relativi servizi in zona agricola
P18	51	10988-7618	Durando e altri	Passaggio di area da 06SV01 a 06RE04	SI	richiesta accoglibile in ragione della situazione dei luoghi e dell'uso privato a giardino pertinenziale in atto	
P19	52	9581	cavallo	Modifica di SUE in previsione di cui alla scheda RN16 per ripermetrazione su sedimi in proprietà e articolazione in due parti.	SI	richiesta accoglibile stante l'esiguità delle ripermetrazione formulata , mediante revisione scheda e disegno del RN16 con aumento dei servizi 06SV07 e possibilità di articolazione in due Sue autonomi	
P20	53	9582	cavallo	Modifica di area 03RC08VP11 soggetta a PdCC per eliminare la necessità di convenzionamento ferme restando le possibilità ammesse	NO	Richiesta non accoglibile in ragione del fatto che la viabilità di servizio e standard indicati sono fondamentali per l'urbanizzazione dell'area, in prossimità della collina, lungo la via S. Agnese vincolata per la presenza di muretti di sostegno in pietra locale a spacco. Strategica ed irrinunciabile è la viabilità a collegamento con altra area di nuovo impianto soggetta a SUE da cui l'attuale ambito è stato con precedenti varianti parziali stralciato. L'attuale PdCC consente senza penalizzare gli interessati (vedi It esteso all'area).	
P21	54	10030	agnese	Modifica di zona 02RE05 in zona RC	SI	richiesta accoglibile stante la situazione in essere e la possibilità di un lieve incremento volumetrico con trasformazione da 02RE05 in 02RC06	si modifica una zona residenziale consolidata in dismissione per consentirne la trasformazione con passaggio alla zona RC
P22	55	10031	parola	Modifica da servizi 03SC01 (parte) in area RC edificabile	NO	richiesta non accoglibile in quanto l'area è parte del servizio della Casa di riposo, la cui dotazione non è riducibile	
P23	57	10270	pomero	richiesta di nuova area produttiva in via Centallo su area agricola	NO	richiesta non accoglibile, in quanto l'area era già stata oggetto di stralcio, poiché priva di infrastrutture che eccederebbero le possibilità realizzative del lotto e incompatibile con il contesto agricolo	
P24	58	15487	farauo	richiesta di conversione da servizi (SC e SP) a residenziale	SI	richiesta accoglibile in ordine ad un adefinitiva riqualificazione dell'area in abbandono da anni con struttura edilizia non conclusa al proprio interno, e con possibilità di qualificazione anche del contesto residenziale.	Si trasforma in 04RE20 e 04SP09
P25	62	16652	armando	Richiesta di riconoscimento di area di tipo RF in prossimità di 08RF05	SI	richiesta accoglibile in ragione della localizzazione e situazione delle aree , riportate quindi alla 08RF05	
P26	65	16662	pomero	Richiesta di riconoscimento di area di tipo RF in prossimità di 08RF05	SI	richiesta accoglibile in ragione della localizzazione e situazione delle aree , riportate quindi alla 08RF06	

TABELLA MODIFICHE		legenda		richieste respinte o superate			
				C= modifiche complesse P=modifiche puntuali CS= modifiche in centro storico R=recepimenti modifiche già operate o altre indicazioni N=modifiche normative			
MODIFICHE-RICHIESTE							
num. Modifica(in tavola)	num richiesta(in tavola)	protocollo	nome	tipo richiesta presentata	risposta	descrizione risposta	dettagli delle modifiche più complesse
P27	71	943	gazzera	Richiesta di riconoscimento di area di tipo RC in prossimità di 03RE17	SI	richiesta accoglibile in ragione della consistenza edilizia già presente, il cui volume può essere recuperato	si amplia l'area 03RE17 in fregio all'edificato passando da agricolo con volumi già presenti di tipo accessorio a residenziale
P28	38	13921-14107	grosso	Richiesta di riduzione dell'area inserita in zona edificabile e sua variazione da RN (residenziale di nuovo impianto) a RC (residenziale di completamento).	SI	Richiesta accoglibile con passaggio all'agricolo, che induce una revisione complessiva dell'area interessata, pur conservando il SUE RN19, ma eliminando il raccordo stradale tra la via Matteotti e via vecchia di Busca	
S1	11	6007	Rovere	declassamento area 07RE14 in agricolo	SI	Richiesta accoglibile con stralcio di parte dell'area 07RE14 e classificazione in agricolo H	
S2	6	986	Bertaina	stralcio area edificabile 07RN03-07SV04	SI	Richiesta accoglibile con passaggio all'agricolo	
S3	15	8083	Cavallo	declassamento area 11RC03vp10 in agricolo	SI	Richiesta accoglibile con passaggio all'agricolo	
S5	44	9441	cavallo	Richiesta di esclusione di area edificabile, da RE ed H in via Valgrana	SI PARZ	Accoglibile con individuazione non come agricola ma come VP	
S6	66	17626	menardo	Declassamento produttivo in agricolo	SI	richiesta accoglibile con stralcio dell'area 08PC03 posta in fregio al comparto produttivo senza inficiare la funzionalità del contesto	
S7	64	16646	ramonda	Declassamento da RE ad agricolo	SI	richiesta di riduzione di area 03RE12 , isolata, attualmente ad uso agricolo che si intende mantenere come tale	
R1	normativa	-	Comune	adeguamento del PRG a modifica intercorsa -dcc 8/2019	SI	Recepita la modifica all'art 26 c.2.2 punto I1.	
R2	3		Comune	recepimento microzonazione sismica	SI	recepimento con modifica normativa	
R3	Varie in carta	-	Comune	adeguamento del PRG a modifica intercorsa-elenco Guarini	SI	la Variante recepisce il PEC approvato nel giugno 2021, con minimali modifiche perimetrali esterne e delle zone	
R4	4		Comune	Recepimento del PEC portarossa approvato	SI		
R5	69		comune	Ampliamento cimitero e fascia relativa	SI		
R6	27		comune	adeguamento del PRG a modifica intercorsa -dcc 22/2021 (fabbricato agricolo LR16)	SI	recepimento con individuazione in tavola 3-1 dell'immobile con rimando alla specifica normativa	
R7	45	comunicazione	ariaudo	Richiesta informazione su eventuali vincoli di tutela relativa a fabbricato di impianto storico con affreschi interni in 03RE01	SI	Recepimento indicazione con attribuzione di vincolo art 24 LR56/77 punto 1.4 in tavola di piano	
R8	67		comune	adeguamento del PRG a modifica intercorsa -dcc 21/2021 (zona C1)	SI	recepimento della Dcc con modifica dell'area 04RC11 e integrazione della norma art 28	
R9	72		comune	eliminazione area RIR r e stralcio viabilità prevista di circonvallazione dell'area produttiva	SI	eliminazione area RIR relativa alla ditta Lampogas con eliminazione vincoli area di danno ; stralcio viabilità prevista di circonvallazione dell'area produttiva	
R10			comune	riconoscimento area per servizi sportivi e tempo libero di proprietà parzialmente comunale localizzata in fregio al torrente, introduzione di area a servizi a completamento del sito della Filanda con 07SC01	SI	recepimento del servizio presente ed attribuzione di sigla 11SV01 ed integrazione servizio 07SC01	
R11			comune	riconoscimento di area RE in prossimità del centro storico ora in FAG come area 02RE11	SI	riconoscimento di area RE in prossimità del centro storico ora in FAG come area 02RE11	
N1			comune	Previsione per le aree produttive di completamento siglate "PE" di cui all'art. 32 "- Norme per le aree produttive artigianali e industriali esistenti", delle norme di attuazione del P.R.G.C., dell'altezza massima di edificazione di m. 10,00 per uniformità a quella già prevista nelle aree produttive di completamento "PC" di cui all'art. 33 - "Norme per le aree produttive artigianali e industriali di riordino e di completamento" per migliorare l'utilizzazione anche in altezza dei capannoni.	SI		

TABELLA MODIFICHE		legenda		richieste respinte o superate			
				C= modifiche complesse P=modifiche puntuali CS= modifiche in centro storico R=recepimenti modifiche già operate o altre indicazioni N=modifiche normative			
MODIFICHE-RICHIESTE							
num. Modifica(in tavola)	num richiesta(in tavola)	protocollo	nome	tipo richiesta presentata	risposta	descrizione risposta	dettagli delle modifiche più complesse
N2			comune	Necessità di aggiornare eliminando la previsione di cui alle n di A art. 28 2.2	SI		
N3			comune	Individuazione del limite distintivo dell'intervento di ristrutturazione edilizia e quello di demolizione e sostituzione.	SI		
N4			comune	Aggiornamento della disposizione di cui all'art. 15 delle norme di attuazione del vigente PRGC in relazione alle modifiche di cui al decreto semplificazione n. 76/2020in merito al la definizione di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3 del DPR 380/2001	SI		
N5	norma		comune	elenco modifiche diverse	si		

TAVOLA DI LOCALIZZAZIONE DELLE RICHIESTE PERVENUTE
ESTRATTO PRG VIGENTE TAVOLA 3.2

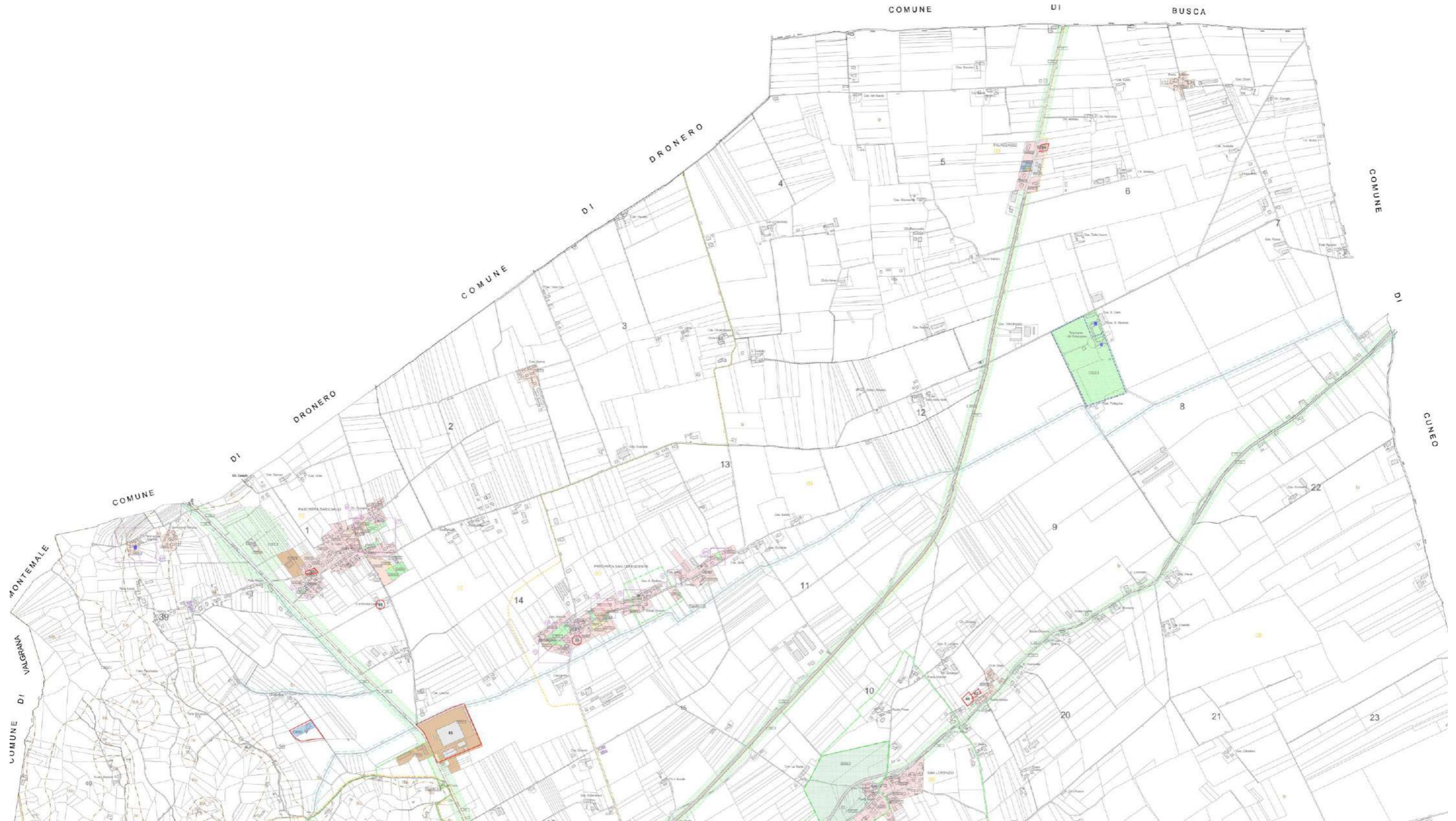


TAVOLA DI LOCALIZZAZIONE DELLE RICHIESTE PERVENUTE
ESTRATTO PRG VIGENTE TAVOLA 3.1

