

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI VERNANTE

PIANO REGOLATORE GENERALE

(APPROVATO CON D.G.R. N. 329-19173 DEL 20/09/1982)

VARIANTE PARZIALE N. 8

(ai sensi del 5° comma art. 17, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.)

RELAZIONE

PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON	D.C. NR.	2	DEL	26/03/2015
PRONUNCIA DELLA PROVINCIA	D.G.P. NR	/	DEL	/
PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON	D.C. NR.	20	DEL	15/06/2015

Sindaco:

Fulvio DALMASSO

Segretario Comunale:

Dott.ssa Monica PARA

Responsabile del Procedimento:

Geom. Giovanni Battista GHIBAUDO

PROGETTO

Direttore tecnico

Arch. Alberto BOCCACCI

Progettista

Arch. Fabio GALLO

INDICE

PARTE PRIMA: RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE

1.	PREMESSA	pag.	3
2.	LA SITUAZIONE URBANISTICA	pag.	5
3.	OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE	pag.	7
3.1	Modifica di carattere normativo area terziaria T1.10	pag.	8
4.	VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE	pag.	11
5.	VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' ACUSTICA	pag.	24
5.1	Premessa	pag.	24
5.2	Criteri della zonizzazione acustica	pag.	24
5.3	Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche	pag.	25
5.4	Conclusioni.....	pag.	25
6.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI.....	pag.	27

PARTE SECONDA: ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1.	IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	pag.	29
1.1	Le norme comunitarie e dello Stato	pag.	29
1.2	Le norme regionali	pag.	29
1.3	Il procedimento della verifica preventiva	pag.	30
2.	LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA.....	pag.	31
2.1	Riferimento normativo.....	pag.	31
2.2	Generalità	pag.	31
2.3	Analisi delle modifiche previste	pag.	32
2.4	Caratteristiche del piano	pag.	37
2.5	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate.....	pag.	38
2.6	Misure di mitigazione	pag.	39

PARTE TERZA:
DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA VAS pag. 40

PARTE QUARTA:
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE pag. 44

ALLEGATI pag. 45

PARTE PRIMA: RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1. PREMESSA

Il Comune di Vernante, dotato di Piano Regolatore Comunale (nel prosieguo identificato come P.R.G.C.) formato ai sensi della L.R. 56/77 e s.m. ed i., intende variare il proprio strumento urbanistico al fine di soddisfare alcune necessità legate prioritariamente al settore residenziale o ad esso connesse. Come verrà descritto in modo dettagliato nel prosieguo, la variante in questione è motivata da interesse pubblico in quanto si origina dall'esigenza di agevolare l'attuazione, sotto il profilo urbanistico, di una puntuale previsione dello strumento urbanistico in modo tale da evitarne la staticità e dunque perseguendo gli obiettivi di sviluppo sociale ed economico del territorio comunale. La natura delle modifiche che si intendono apportare al P.R.G.C. vigente è tale da consentire l'utilizzo delle procedure di cui ai commi 5,6,7,8 e 9 dell'art. 17 della L.U.R. : si ritiene pertanto di poter procedere mediante l'istituto della cosiddetta "variante parziale" la cui approvazione è di competenza esclusivamente locale. Per le necessarie verifiche atte alla dimostrazione della legittimità di tale procedimento si rimanda al successivo punto 4.

Altro aspetto da prendere in considerazione sono le ricadute che la procedura di V.A.S. può determinare sulla presente variante urbanistica. In particolare le disposizioni statali con il D. Lgs. 152/06 e s.m. e quelle regionali con quanto previsto dalla L.U.R., precisano i casi in cui Piani o loro varianti debbono essere sottoposti a procedura di Valutazione (preventiva fase di verifica di assoggettabilità o direttamente in processo valutativo) o casi di esclusione. Per quanto riguarda le varianti parziali, queste sono, a seguito delle modifiche alla L.U.R. introdotte con la L.R. 3/2013 e la L.R. 17/2013, di norma assoggettate alla fase di Verifica di V.A.S. al fine di verificare le ricadute paesaggistico-ambientali delle previsioni di variante. Solo alcune fattispecie di varianti, per particolari adeguamenti dello strumento urbanistico a norme/opere specifiche, sono escluse ex-lege dal procedimento di V.A.S.; caso nel quale non si ricade.

Si provvede pertanto, preliminarmente all'adozione del progetto preliminare di variante, a svolgere la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. secondo le disposizioni di legge. A tal fine nella presente relazione, che nella prima fase procedurale costituisce il Rapporto Preliminare (in particolare la parte seconda) si forniscono le informazioni ed i dati necessari per accertare le ricadute ambientali della variante utili ai soggetti competenti in materia ambientale a valutare gli interventi, sulla base dei quali l'Organo Tecnico Comunale potrà formulare il parere di competenza "Provvedimento di Verifica" decidendo l'assoggettamento o meno della variante alla fase di Valutazione. In caso di esclusione,

in tale provvedimento, potranno essere dettate prescrizioni di carattere ambientale da recepire in sede di P.R.G.

2. LA SITUAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Vernante è dotato di P.R.G. formato ai sensi della L.R. 56/77 e s.m. ed i. ed approvato con D.G.R. n. 329-19173 del 20.09.1982.

Alla fine degli anni '80 l'Amministrazione Comunale ritenne di formare una variante generale per aggiornare le previsioni del proprio strumento urbanistico e rivedere tutto l'apparato normativo: tale variante fu approvata con D.G.R. n. 118-34134 del 27.04.1994.

Vi è da segnalare che nelle more di approvazione della variante generale richiamata, il Comune adottò un variante specifica (sul piano vigente del 1982) relativa alla localizzazione di un intervento di edilizia convenzionata su di un'area a valle del concentrico. Tale variante fu approvata dalla Regione con D.G.R. n. 392-41261 del 30.11.1994.

Successivamente l'Amministrazione Comunale ha approvato sette varianti parziali:

- la prima, relativa esclusivamente all'area R2.2 dell'ex vetreria, al fine di modificarne le modalità attuative, approvata con d.c. nr. 54 del 28.09.98;
- la seconda, relativa alla modifica attuativa delle previsioni dell'area P1.1, approvata con d.c. n. 75 del 27.11.1998;
- la terza, per soddisfare alcune necessità legate principalmente al recupero del patrimonio edilizio in ambito di centro storico, approvata con d.c. n. 62 del 28.12.2000;
- la quarta, che riguardava modifiche del perimetro della frazione di Palanfrè ove si era reso necessario consentire la realizzazione di interventi agro-zootecnici, approvata con d.c. n. 12 del 15.02.2002;
- la quinta, relativa all'adeguamento delle norme alle definizioni di indici e parametri contenuti nel R.E. già entrato in vigore, approvata con d.c. nr. 26 del 25.06.2004;
- la sesta, relativa alla modifica di alcuni tipi di intervento nel centro storico e alla rilocalizzazione del campeggio, approvata con d.c. nr. 50 del 28.09.2004.
- la settima, relativa alla rilocalizzazione di un'area terziaria del capoluogo e di un intervento edificatorio in località Tetti Porcili in Valle Grande, approvata con d.c. nr. 25 del 21.06.2005.

Gli obblighi di adeguare lo strumento urbanistico al Piano di Assetto Idrogeologico del bacino del Po (P.A.I.), ed alla nuova disciplina sul commercio al dettaglio, hanno indotto l'Amministrazione comunale ad avviare le procedure per la formazione di una nuova variante che, per le tematiche affrontate, assume valenza di carattere generale.

Tale variante, adottata in via definitiva con d.c. n. 31 del 21.06.2005, dopo diverse rielaborazioni operate in adeguamento al parere dell'Arpa ai fini sismici è stata inviata all'assessorato all'urbanistica per l'istruttoria.

I tempi molto dilatati occorsi per la formazione della variante di adeguamento al PAI che, come si è detto, ha iniziato il suo iter approvativo nel 2003, hanno fatto maturare nuove necessità, già presenti nel 2003, ma non ancora sufficientemente definite e messe a fuoco. Queste necessità sono state chiaramente delineate e quindi si è reso opportuno integrare la variante in corso mediante una variante cosiddetta "in itinere".

La variante in questione, ai sensi di quanto disposto dall'art. 89 del D.Lgvo 380/01, è stata sottoposta prima dell'adozione preliminare al parere preventivo della Regione Piemonte, Direzione Opere Pubbliche. Successivamente al deposito ed alla pubblicazione del progetto preliminare, adottato con d.c. n. 57 del 23/11/2006, sono pervenute 26 osservazioni. L'accoglimento totale o parziale di queste osservazioni ha determinato l'introduzione di alcune modifiche cartografiche e normative.

L'edizione della variante in itinere predisposta per l'adozione definitiva è stata a sua volta sottoposta nuovamente e preliminarmente al parere della Regione, Direzione Opere Pubbliche.

Nel contempo la Regione, Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica, ha formulato le osservazioni sulla variante in adeguamento al P.A.I. (d.c. 31 del 21/06/2005); l'Amministrazione ha deciso di adottare nella stessa seduta consiliare sia le controdeduzioni alla variante cosiddetta P.A.I. sia il progetto definitivo della variante in itinere (adozione definitiva della Variante in itinere d.c. n. 3 del 10.01.2008, controdeduzioni alle osservazioni regionali Variante P.A.I. d.c. n. 2 del 10.01.2008). Successivamente la Regione, Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica ha formulato sulla Variante "in itinere" osservazioni che sono state debitamente controdedotte dal Comune con d.c. 16 del 04.02.2010. In ultimo la Regione Piemonte con D.G.R. n. 6-1788 del 14.04.2011 ha approvato la Variante Strutturale 2003 e relativa variante in Itinere.

Ad oggi nuove necessità hanno determinato l'attivazione di una variante allo strumento urbanistico vigente che per le modifiche in previsione può assumere i connotati di variante parziale. Ancorché la Variante Strutturale assuma i connotati di Variante Generale si prosegue la numerazione delle varianti parziali sino ad ora predisposte dal Comune; pertanto la presente viene denominata : Variante parziale n. 8.

3. OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE

Come anticipato sin dalla premessa, con la presente variante si intende dare soddisfazione ad una specifica necessità, portata recentemente a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, che interessa il settore artigianale/ricettivo. Come si vedrà in seguito la previsione di variante non comporta rilocalizzazioni della capacità edificatoria di piano (modifica tra le più comuni che si effettuano in sede di procedimento di variante parziale), ma che allo stesso modo risulta particolarmente indispensabile affinché un'attività che opera sul territorio possa riscontrare le giuste condizioni atte a soddisfare le principali esigenze così da portare a compimento quanto programmato dal P.R.G.. Si deve dunque evidenziare che sovente può verificarsi uno scostamento tra quanto ipotizzato nella formazione o revisione dello strumento urbanistico e le condizioni che in realtà si riscontrano alla data di attuazione della programmazione. I fattori che possono influenzare tale discordanza sono quelli più comuni (sociali, economici, etc.) ma allo stesso tempo anche i più difficili da prevedere, soprattutto in considerazione che la media temporale su cui un piano regolatore si basa è convenzionalmente di un decennio.

Tale difficoltà ha trovato nell'attuale periodo di depressione economica un fattore amplificatore che ha quantomeno influenzato il parametro temporale delle ipotesi di sviluppo in un territorio comunale. Pertanto gli strumenti urbanistici, al fine di non accentuare tale difficoltà, devono ricercare, per quanto possibile, di potersi adattare alle situazioni intervenute modificandosi con tempistiche e modalità attuative adatte, così da evitare un maggiore grado di staticità. Il procedimento maggiormente adatto per tale scopo è quello delle cosiddette varianti parziali che è caratterizzato da un iter preciso dai tempi contenuti; anche se con le ultime modifiche apportate alla L.R. 56/77, introdotte dalla L.R. 3/2013 prima e dalla L.R. 17/2013 poi, sono venute a dilatarsi proprio le tempistiche indispensabili per giungere all'approvazione. Tale fattore coincide con la necessità di assoggettare la totalità (fanno eccezione infatti limitati casi) delle varianti ai piani regolatori al procedimento di V.A.S.; comprese dunque anche le varianti parziali. Sempre le ultime disposizioni regionali in materia di pianificazione urbanistica hanno mutato considerevolmente il campo applicativo del procedimento di variante parziale, introducendo nuove specifiche limitazioni sulle tipologie di modifiche consentite che devono essere accuratamente verificate in sede di redazione della variante e puntualmente richiamate negli atti deliberativi del procedimento, pena la nullità della variante. Rimanendo ancora in tema di novità legislative introdotte, si deve rimarcare il nuovo compito attribuito alla Provincia in quanto ente cui spetta il controllo dell'effettiva correttezza applicativa del procedimento di variante parziale.

Ciò premesso si evidenzia che un P.R.G.C., affinché si qualifichi come efficiente, deve configurarsi come strumento capace di adattarsi e modificarsi con tempi che siano il più possibile contenuti e per quanto possibile coincidenti con quelli della vita sociale ed in particolar modo di quelli dell'economia. Pare infatti evidente che uno strumento urbanistico, del quale vi sia pure una dotazione di previsioni sufficienti per i singoli settori (esem-

pio residenziale piuttosto che produttivo), non idoneo a “seguire” i mutamenti delle esigenze sia pressoché inutile. Da qui l’importanza che le varianti parziali hanno condotto dal ’97, data nella quale sono state introdotte nel nostro ordinamento, sino ad oggi e la speranza di poterne continuare l’applicazione in modo costante e semplicistico, ovviamente con i dovuti controlli, verifiche e cautele.

Essendo l’ultima variante parziale (la n° 7) stata redatta nel corso del 2005 ha evidentemente seguito i dettami della “vecchia” disciplina antecedente le modifiche introdotte alla L.U.R. dalle L.R. 3/2013 e L.R. 17/2013.

Pertanto la presente variante è la prima che il Comune di Vernante predispone successivamente alle consistenti modificazioni intervenute a livello regionale in materia urbanistica nel corso dell’anno 2013. Ciò significa che si dovranno produrre alcuni elaborati integrativi o diversi da quelli che si era abituati a redigere e valutare per le varianti afferenti alla presente tipologia. Si vedrà successivamente nel dettaglio che occorre prevedere puntuali verifiche atte a dimostrare l’applicabilità del procedimento di variante parziale; pertanto viene nel presente testo dedicato un intero capitolo: il punto quattro seguente.

3.1 Modifica di carattere normativo area terziaria T1.10

Il piano regolatore ha il compito di riconoscere sul territorio comunale le aree urbanistiche suddividendole per destinazione d’uso prevalente, al fine di poterne normare le attività in modo consono alle esigenze che ogni settore necessita. Essenzialmente gli ambiti sono così riassumibili: insediamenti residenziali, aree a prevalente destinazione produttiva e terziaria, aree agricole. Questi a loro volta sono ulteriormente suddivisi secondo più specifici connotati che li caratterizzano quali ad esempio quelli storici, ambientali, di programmazione, etc.; o ancora possono “ospitare” al loro interno singole specificità con aree particolari quali il comprensorio sciabile, aree per impianti speciali, la Riserva Regionale di Palanfrè, ecc....

Nella presente variante parziale si intende intervenire esclusivamente nell’ambito delle aree terziarie ed ancora più precisamente su una singola zona tra quelle individuate dallo strumento urbanistico vigente (area T1.10 “Troll” di località Tetti Garaud) e dunque soddisfacendo ampiamente il requisito di non genericità di valenza previsionale della modifica introdotta; requisito richiesto per il procedimento di variante parziale. Nella zona richiamata è da tempo presente un’attività di carattere ricettivo connessa alla ristorazione e somministrazione di alimenti e bevande che nel corso degli anni si è accresciuta ricoprendo un ruolo di tutto rilievo nella Valle. A questa attività ne è sempre stata legata, più o meno direttamente (almeno per quanto attiene ai soggetti gestori/promotori), un’altra più propriamente di carattere artigianale connessa all’attività di produzione della birra. Infatti nel passato nei medesimi locali vi era anche un laboratorio per produrre tale bevanda che poi veniva servita nel locale, da cui trae anche il nome. Proprio questa produzione ha avuto una sempre maggiore crescita che ha portato la società a localizzarsi in altri locali più

ampi, siti in un altro Comune, ove si effettua esclusivamente l'attività artigianale. Tale situazione però non risulta essere, sotto il profilo gestionale, ottimale e pertanto in corrispondenza a nuove necessità di ampliamento dei locali derivanti da un incremento della produzione, grazie alla maggior domanda di prodotto, fa sì che vi sia una nuova scelta organizzativa aziendale che corrisponde nel voler concentrare nuovamente tutto in un unico sito; ovvero nell'originaria area da cui si era iniziato: zona T1.10 del Vallone di Val Grande. Da questa scelta scaturisce la necessità di intervenire sullo strumento urbanistico vigente.

Infatti a seguito di analisi preliminari alla progettazione di ampliamento delle strutture oggi presenti nell'area, è emersa una problematica connessa alla limitazione di destinazione d'uso prevista dal piano regolatore. Le Norme di Attuazione di piano che regolamentano l'attività edilizia – edificatoria per tali ambiti sono riconoscibili agli articoli 16, 17 e 18. In particolare l'art. 16, comma 2 stabilisce gli usi e le destinazioni ammesse nelle aree a prevalente destinazione terziaria (identificate con lettera T) e più precisamente:

- a. “artigianato di servizio e di produzione purchè non nocivo e molesto ai sensi del 3° comma dell'art. 11 precedente,
- b. commercio all'ingrosso ed al dettaglio; per il commercio al dettaglio si richiama l'art. 33 bis seguente,
- c. servizi pubblici e privati, attività amministrative, finanziaria e professionali,
- d. esercizi ricettivi, per somministrazione alimenti e bevande, per spettacolo, tempo libero e sportivi;
- e. residenza in misura necessaria per gli impianti, nel rispetto degli indici di utilizzazione fissati e comunque non superiore ai limiti di cui alla lettera d) del precedente 1° comma”

Come si può facilmente evidenziare, la lettera a) del precedente elenco contempla proprio l'insediamento dell'attività di produzione che l'operatore intende insediare nell'area T1.10. La problematica però sorge dal comma 3 del medesimo art. 16 nel quale si richiamano delle restrizioni, proprio per l'artigianato ed il commercio (lettere a e b), eventualmente previste per le singole zone all'interno delle tabelle di zona. Se a questo punto si vanno ad analizzare proprio le tabelle di zona delle aree terziarie (10 aree nell'intero P.R.G.C.) emerge che tale limite di insediamento è stato imposto in modo univoco per tutte queste zone per una scelta programmatica a suo tempo effettuata che però oggi non risulta essere più pienamente condivisibile. Le attuali condizioni socio-economiche locali e lo sviluppo del territorio fa sì che per alcuni casi, valutabili evidentemente singolarmente per riconoscerne peculiarità che li differiscono l'uno dall'altro, non sia necessario mantenere in essere questo impedimento di commistione di attività che, anzi, proprio in un caso come quello in esame sembrano “sposarsi” in modo perfetto risultando complementari e di valorizzazione l'una dell'altra. In secondo luogo anche il medesimo intorno, nella sua accezione più ampia (attività e destinazioni presenti, infrastrutture,

servizi, elementi fisici e naturali, etc.), non presenta criticità che impediscano l'insediamento dell'attività artigianale in previsione. Analizzando poi ancora il piano regolatore, si può sicuramente sostenere che nelle scelte urbanistico – programmatorie del territorio si voleva consentire tale opportunità di compresenza funzionale di destinazione d'uso su questa tipologia di aree altrimenti non si sarebbero previste genericamente gli utilizzi all'interno del disposto normativo; ma semplicemente si voleva prevedere un maggiore controllo per i singoli casi come avvenuto per il presente.

Pertanto la modifica urbanistica della variante consiste nell'eliminare, unicamente per la zona T1.10, la limitazione alle destinazioni d'uso indicate nella tabella di zona per consentire l'insediamento dell'attività descritta (eliminazione dell'asterisco). Con tale operazione non si viene a mutare in alcun modo le previsioni quantitative – dimensionali dell'edificazione prevista confermando gli indici ed i parametri previsti dal piano vigente. Per questa ragione si ricade sicuramente in ambito di variante parziale come successivamente dimostrato al punto quattro del presente documento.

4. VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE

Le modifiche precedentemente descritte apportate al P.R.G.C. vigente, come già accennato si configurano quale variante parziale ai sensi del 5° comma, art. 17 della Legge Urbanistica Regionale in quanto vengono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra-comunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono 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;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) non incrementano 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 nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Le operazioni condotte consistono in integrazioni o variazioni allo strumento urbanistico, dettate da nuove necessità o diverse opportunità attuative, che hanno esclusivo rilievo locale. In quanto tali non modificano in alcun modo l'assetto strutturale del Piano vi-

gente, ma semplicemente lo adattano a situazioni che si sono meglio precisate nel tempo.

Si precisa ancora che gli argomenti trattati dalla presente variante non contrastano con piani o progetti sovracomunali approvati. Relativamente alle verifiche quantitative atte a dimostrare l'applicabilità della procedura di variante parziale si rammenta che in sede di formazione della presente variante non si vengono a determinare variazioni alle superfici o volumi di nessuno degli ambiti di P.R.G.C. e dunque confermando quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente.

Il piano ha una capacità insediativa residenziale (C.I.R.) prevista di 7.110 ab.

➤ Aree per servizi pubblici

Avendo il piano una C.I.R. di 7.110 ab. ed essendo ammesso dalla L.U.R. una variazione di $\pm 0,5$ mq./ab., in sede di modifiche con varianti parziali, si determina la possibilità di incrementare o diminuire tali superfici di ± 3.555 mq. (ab. 7.110 x 0,5 mq.). Fino ad oggi, essendo questa la prima variante sul nuovo Piano, non si è prodotta alcuna variazione alla dotazione di aree per standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.. Si precisa ancora che per questo comune non è previsto il reperimento dello standard di cui all'art. 22 della L.U.R..

Con la presente variante non si effettuano operazioni in questo settore.

➤ Aree residenziali

Per le aree residenziali si precisa che con la presente variante (prima sulla variante generale) non si è operata alcuna modifica quantitativa interessante tale settore e pertanto viene confermata la capacità insediativa residenziale di Piano. Essendo la popolazione residente nel comune di Vernante inferiore ai 10.000 abitanti si rammenta che sarebbe possibile impiegare l'incremento dato ex lege dalla L.U.R. ma solo qualora si dovesse verificare il caso in cui l'attuazione di Piano abbia superato il 70% delle previsioni inerenti le aree di completamento e nuovo impianto.

➤ Aree produttive

Relativamente alle aree produttive si precisa che con la presente variante (prima sulla variante generale) non si apportano modifiche determinanti ampliamento di superfici territoriali o di S.U.L.. Pertanto la situazione inerente la capacità insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art.17 comma 5, lettera f) della L.U.R., non risulta essere incrementata dal procedimento di variante, confermando quella oggi in essere.

➤ Aree terziarie

Relativamente alle aree terziarie si precisa che con la presente variante (prima sulla variante generale) non si apportano modifiche determinanti ampliamento di superfici territoriali o di S.U.L.. Pertanto la situazione inerente la capacità insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art.17 comma 5,

lettera f) della L.U.R., non risulta essere incrementata dal procedimento di variante, confermando quella oggi in essere. Per una rapida verifica si predispone la tabella riassuntiva seguente.

TABELLE RIASSUNTIVE PER LE VERIFICHE DI CUI ALL'ART.17, C.5

Variante generale 2003 + Variante in Itinere	<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i> 7.110		S.T. aree Produttive	S.T. aree Terziarie
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) +/- 0,5	Incremento 4%	136.195	17.645
			0,06	0,06
	3.555 mq	mc	8.171,7 mq	1.058,7 mq

<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>aree produttive Sup.Ter. mq.</i>	<i>aree terziarie Sup.Ter. mq.</i>
VP 8	0	0	0	0
TOTALE MODIFICHE	0	0	0	0
RESIDUO A DISPOSIZIONE	- 3.555 mq	mc	8.171,7 mq	1.058,7 mq
	+ 3.555 mq	+ increm. 4%		

- Date le modifiche di variante previste non si ritiene necessario produrre alcun elaborato atto a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria così come non risulta necessaria la dotazione della perimetrazione dei centri e/o nuclei abitati, ai sensi dell'art. 81 della L.U.R., poiché non vengono inserite previsioni insediative nuove, ma come più volte detto si prevedono integrazioni e precisazioni prettamente di carattere normativo interessanti comunque ambiti già riconosciuti in piano e comunque edificati.
- Come anticipato al precedente punto a) dell'elenco, sopra riportato, delle condizioni da rispettare affinché si possa operare in sede di variante parziale, si esplicita che, con la presente variante, non si sono apportati interventi contrastanti le modificazioni introdotte in sede di approvazione del P.R.G.C. e delle sue varianti di carattere strutturale. Si allegano qui di seguito, per confermare quanto enunciato, le delibere di approvazione regionale che sono intercorse sino ad oggi.

Deliberazione della Giunta Regionale 4 aprile 2011, n. 6-1788

L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni. Comune di VERNANTE (CN). Variante Strutturale 2003 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente e relativa Variante in "itinerè". Approvazione.

A relazione del Vicepresidente Cavallera:

Premesso che il Comune di Vernante - dotato di Piano Regolatore Generale Comunale regolarmente approvato con D.G.R. n. 329-19173 in data 20.9.1982, successivamente variato, nel rispetto dei disposti fissati dagli artt. 15 e 17 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni e delle indicazioni contenute nella Circolare del P.G.R. n. 16/URE in data 18.7.1989, provvedeva a:

- predisporre, con deliberazione consiliare n.32 in data 28.7.2003, esecutiva ai sensi di legge, in forma preliminare, la Variante Strutturale 2003 al Piano Regolatore Generale vigente;
- adottare, con deliberazione consiliare n.31 in data 21.6.2005, esecutiva ai sensi di legge, in forma definitiva, la Variante allo Strumento Urbanistico Generale vigente in argomento, controdeducendo contestualmente alle osservazioni presentate a seguito della pubblicazione degli atti del progetto preliminare;

constatato che:

- la Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica, con relazione in data 19.9.2006, rinviava, ai sensi del 13°, ovvero del 15° comma dell'art.15 della L.R. 56/77 e s.m.i., all'Amministrazione Comunale interessata la Variante Strutturale 2003 allo Strumento Urbanistico, affinché fossero apportate ai contenuti progettuali le modifiche e le integrazioni nella relazione formulate;
- l'Assessore Regionale alle Politiche Territoriali, con nota n.31189/19.09PPU in data 26.9.2006, nel condividere la succitata relazione della Direzione Regionale, trasmetteva la relazione stessa al Comune di Vernante, specificando i tempi per le controdeduzioni comunali ed il vincolo di salvaguardia alle osservazioni formulate, ivi comprese le ulteriori indicazioni procedurali esplicitate;

atteso che il Comune di Vernante provvedeva a:

- predisporre, con deliberazione consiliare n.57 in data 23.11.2006, esecutiva ai sensi di legge, il progetto preliminare di una Variante in "itinerè";
- adottare, con deliberazione consiliare n.3 in data 10.1.2008, esecutiva ai sensi di legge, in forma definitiva, la Variante in "itinerè", controdeducendo contestualmente alle osservazioni presentate a seguito della pubblicazione degli atti del progetto preliminare;
- controdedurre alle osservazioni formulate dalla precitata Direzione Regionale con deliberazione consiliare n.2 in data 10.1.2008, predisponendo la relativa documentazione tecnica opportunamente modificata in conseguenza dei rilievi accolti;

constatato inoltre che:

- la Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, con relazione in data 26.1.2009, rinviava, ai sensi del 13°, ovvero del 15° comma dell'art.15 della L.R. 56/77 e s.m.i., all'Amministrazione Comunale interessata la Variante in "itinerè" alla Variante Strutturale, affinché fossero apportate ai contenuti progettuali le modifiche e le integrazioni nella relazione formulate;
- l'Assessore Regionale alle Politiche Territoriali, con nota n.5392/DB08.17PPU in data 16.2.2009, nel condividere la succitata relazione della Direzione Regionale, trasmetteva la relazione stessa al

Comune di Vernante, specificando i tempi per le controdeduzioni comunali ed il vincolo di salvaguardia alle osservazioni formulate, ivi comprese le ulteriori indicazioni procedurali esplicitate;

atteso inoltre che il Comune di Vernante, con deliberazione consiliare n.16 in data 4.2.2010, ha provveduto a controdedurre alle osservazioni formulate dalla precitata Direzione Regionale, predisponendo la relativa documentazione tecnica opportunamente modificata in conseguenza dei rilievi accolti;

dato atto che, sulla base dei precedenti richiamati pareri della Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia e delle definitive valutazioni espresse in data 9.3.2011 dal Responsabile del Settore, territorialmente competente, della Direzione Regionale stessa, si ritengono meritevoli di approvazione la Variante Strutturale 2003 al Piano Regolatore Generale vigente e la relativa Variante in "itinerè" del Comune di Vernante, adottate e successivamente modificate con deliberazioni consiliari n.31 in data 21.6.2005, n. 2 in data 10.1.2008, n. 3 in data 10.1.2008 e n.16 in data 4.2.2010, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 9.03.2011, che costituisce parte integrante al presente provvedimento, finalizzate all'adeguamento, a norma di Legge, della proposta Variante e per la tutela del territorio;

viste le Certificazioni in data 12.7.2005 e in data 6.2.2008 sottoscritte dal Sindaco, dal Segretario Comunale e dal Responsabile del Procedimento del Comune di Vernante, attestanti l'iter di formazione della Variante Strutturale 2003 e della relativa Variante in "itinerè" al Piano Regolatore Generale Comunale vigente;

ritenuto che il procedimento seguito appare regolare;

visto il D.P.R. 15.1.1972 n. 8;

vista la Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni;

vista la Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 16/URE in data 18.7.1989;

visti i pareri dell'ARPA in data 8.8.2006 prot. n.95681, in data 25.11.2008 prot. n. 138187 e in data 30.9.2010 prot. n. 107046;

vista la documentazione relativa alla Variante Strutturale 2003 al P.R.G.C. vigente e alla relativa Variante in "itinerè", che si compone degli atti ed elaborati specificati al successivo art. 3 del deliberato;

la Giunta Regionale, a voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

delibera

ART. 1

Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la Variante Strutturale 2003 al Piano Regolatore Generale vigente e la relativa Variante in "itinerè" del Comune di Vernante, in Provincia di Cuneo, adottate e successivamente modificate con deliberazioni consiliari n.31 in data 21.6.2005, n. 2 in data 10.1.2008, n. 3 in data

10.1.2008 e n.16 in data 4.2.2010, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 9.3.2011, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, fatte comunque salve le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

ART. 2

Con l'approvazione delle presenti Varianti – introdotte le modifiche "ex officio" di cui al precedente Art. 1 - lo Strumento Urbanistico Generale del Comune di Vernante (CN) si ritiene adeguato ai disposti del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con D.P.C.M. in data 24.5.2001.

ART. 3

La documentazione costituente la Variante Strutturale 2003 al Piano Regolatore Generale vigente e la relativa Variante in "itinerè", adottate dal Comune di Vernante (CN), debitamente vistata, si compone di:

Variante Strutturale 2003:

Deliberazione Consiliare n.31 in data 21.6.2005, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

Elab. - Relazione

Tav. - Concentrico - individuazione modifiche apportate in scala 1:1000

Tav. - Località Ciastel - individuazione modifiche apportate in scala 1:2000

Tav.1.3 - Progetto P.R.G. – territorio comunale in scala 1:5000

Elab. - Fascicolo "osservazioni e controdeduzioni"

Elab. - Relazione Geologica

Elab. - Relazione Geologico-Tecnica dei lotti interessati da nuovi insediamenti

Elab. - Scheda rilevamento conoidi

Elab. - Scheda rilevamento frane

Elab. - Scheda rilevamento valanghe

Elab. - Schede SICOD

Tav.AI - Carta Geologico-Strutturale del Comune di Vernante in scala 1:10000

Tav.AII - Carta Idrogeologica del Comune di Vernante in scala 1:10000

Tav.AIV- Carta della dinamica valanghiva del Comune di Vernante in scala 1:10000

Tav.AV - Carta delle acclività del Comune di Vernante in scala 1:10000

Tav.AVI- Carta degli elementi locali per la stima della pericolosità sismica del Comune di Vernante in scala 1:10000

Tav.AVIII Carta delle opere idrauliche del Comune di Vernante in scala 1:10000

Elab. - Relazione idraulica

Elab. - Studio idraulico Relazione integrativa – valutazioni relative alla area del Concentrico

Elab. - Studio idraulico relazione integrativa – Area 8 – Tetti Chastel

Tav.1- Corografia generale ed individuazione delle aree di studio in scala 1:10000

Tav.2- Bacini idrografici in scala 1:30000

Tav.3- Area stabilimento Sibelco: rilievi e sezioni idrauliche con individuazione delle fasce di pericolosità

Elab. - Relazione integrativa

Elab. - Relazione Geologica integrativa

Elab. - Studio idraulico

Tav.4 mod.- Area concentrico: rilievi, sezioni ed individuazione delle fasce di pericolosità in scala 1:1500;

Deliberazione Consiliare n.2 in data 10.1.2008, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:
Elab. - Relazione Integrativa
Elab. - Relazione Geologica Integrativa
Elab. - Studio idraulico
Tav.AVIII - Carta delle opere idrauliche del Comune di Vernante in scala 1:10000
Tav.4 mod.- Area concentrico: rilievi, sezioni ed individuazione delle fasce di pericolosità in scala 1:1500;

Variante in "itinerare":

Deliberazione consiliare n.3 in data 10.1.2008, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:
Elab. - Relazione
Tav. - Progetto P.R.G.- dettaglio concentrico individuazione modifiche apportate in scala 1:1000
Tav. - Stralcio territorio comunale - individuazione modifiche apportate in scala 1:5000
Tav.2.1 - Progetto P.R.G. – dettaglio concentrico in scala 1.1000
Tav.4- Progetto P.R.G. – località Ciastel in scala 1.2000
Elab. - Fascicolo "osservazioni e controdeduzioni"
Elab. - Relazione Geologica
Elab. - Relazione Geologico-Strutturale del lotto R 5.3

Deliberazione Consiliare n.16 in data 4.2.2010, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:
Elab. - Relazione Integrativa
Elab. - Norme di attuazione e tabelle di zona
Tav.1.1 - Progetto P.R.G. – territorio comunale in scala 1:5000
Tav.1.2 - Progetto P.R.G. – territorio comunale in scala 1:5000
Tav.2- Progetto P.R.G. – concentrico in scala 1:2000
Tav.3- Progetto P.R.G. – località Ponte Nuovo in scala 1:2000
Tav.5- Progetto P.R.G. – concentrico con localizzazione esercizi commerciali esistenti ed individuazione delle zone di insediamento commerciale, ai sensi della L.R. 28/99 e s.m. ed i. in scala 1:2000
Tav.6.1 - Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all'utilizzazione urbanistica sulla previsione di P.R.G. in scala 1:5000
Tav.6.2 - Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all'utilizzazione urbanistica sulla previsione di P.R.G. in scala 1:5000
Tav.6.3 - Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all'utilizzazione urbanistica sulla previsione di P.R.G. in scala 1:5000
Tav.7.1 - Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all'utilizzazione urbanistica sulla previsione di P.R.G.- Capoluogo in scala 1:2000
Tav.7.2 - Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all'utilizzazione urbanistica sulla previsione di P.R.G.- località Ciastel in scala 1:2000
Elab. - Relazione Geologica Integrativa
Tav.AIII - Carta Geomorfologica del Comune di Vernante in scala 1:10000
Tav.AIII.1 Carta Geomorfologica del Concentrico in scala 1:5000
Tav.AVII Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica del Comune di Vernante in scala 1:10000
Tav.AVII.1 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica del Comune di Vernante in scala 1:5000
Elab. - Relazione Idrologico-Idraulica
Tav.01 - Area Concentrico: fasce di rischio integrate
Tav.02 - Rio Secco: fasce di rischio aggiornate

Tav.03 - Rio Rاپitone: fasce di rischio aggiornate
Tav.04 - Area tetti Ciastel: fasce di rischio integrate
Tav.05/int - Planimetrie bacini laterali ed aree inondabili
Tav.06/int - Area residenziale lungo il Rio vallon Grande: dettaglio
Elab. - Relazione integrativa.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della l.r. 22/2010.

(omissis)

Allegato

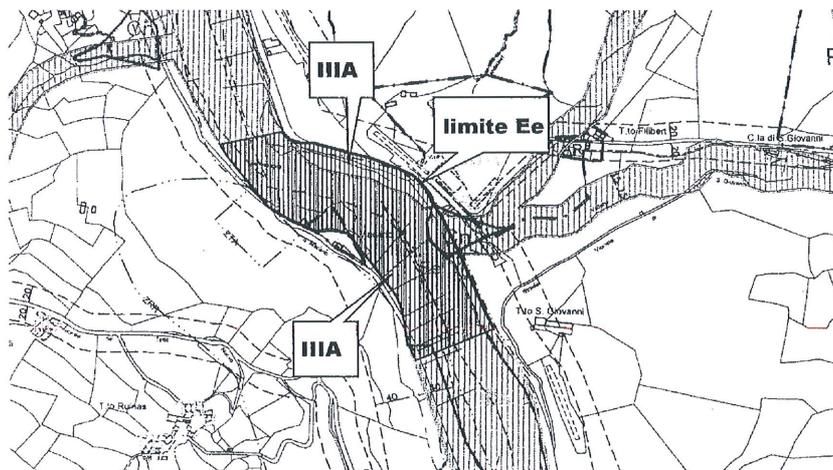


Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 6 - 1788
in data 4/4/2011 relativa all'approvazione della Variante 2003 al P.R.G.C.
vigente e Variante in itinere del Comune di VERNANTE (CN)

Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della
L.R. 5.12.1977 n° 56 e s.m.i..

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE

1°) La Tavola 6.1 – Sovrapposizione... - scala 1:5.000 e ogni altra Tavola di minor dettaglio, devono intendersi così modificate (in base al parere del Settore Difesa Suolo): nel settore di fondovalle Vermenagna presso Tetti Filibert l'area inondabile Ee in destra orografica del Vermenagna si intende ampliata e classificata in classe IIIA, come rappresentato nella seguente figura.

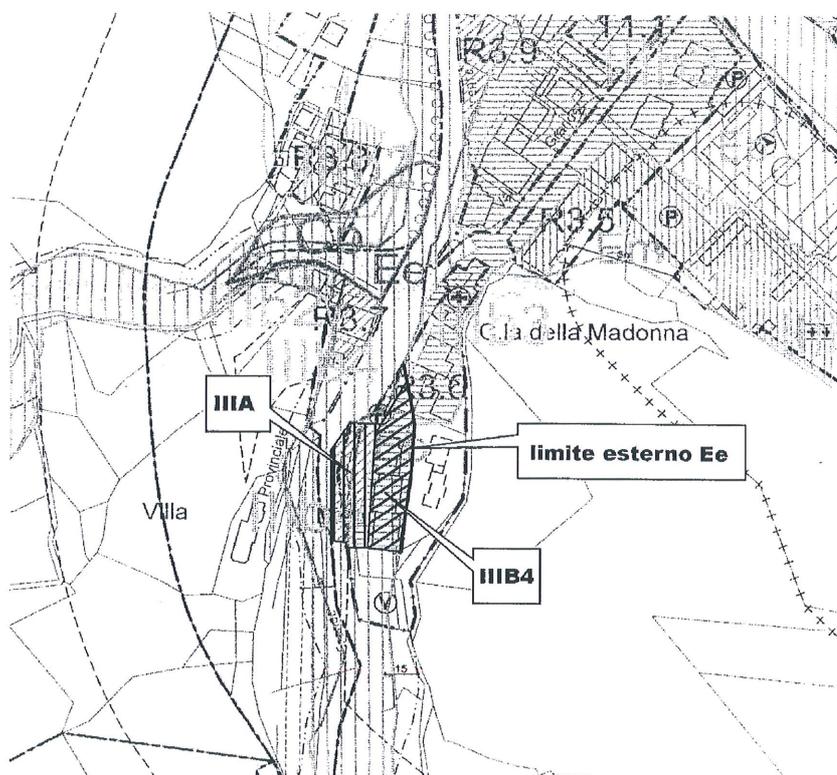


1) Modifica presso Tetti Filibert del quadro del dissesto e della classificazione della Carta di Sintesi.

2°) La Tavola 7.1 – Sovrapposizione... - scala 1:2.000 e ogni altra tavola di minor dettaglio, devono intendersi così modificate (in base al parere del Settore OO.PP. di Cuneo): nel Concentrico l'area inondabile Ee del T. Grande si intende ampliata sino a comprendere

*AV*¹

l'edificio presente in destra orografica; lo stesso deve intendersi classificato in classe IIIB4 mentre il settore adiacente, comprendente autorimesse e alveo del torrente, deve intendersi classificato in classe IIIA; come rappresentato nella seguente figura.



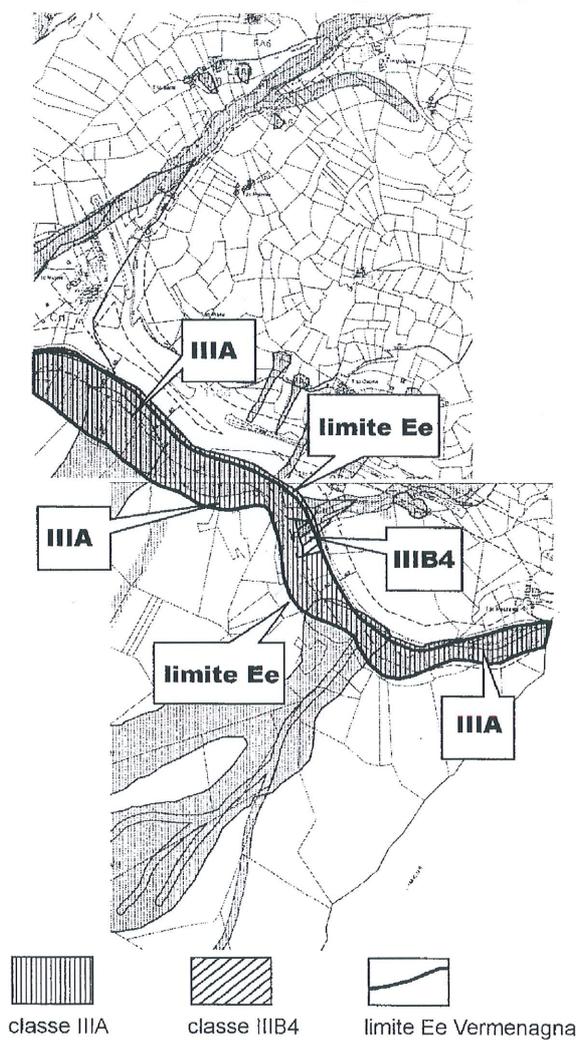
2) Modifica presso T. Grande del quadro del dissesto e della classificazione della Carta di Sintesi.

3°) Le Tavole 6.1 e 6.2 - Sovrapposizione... - scala 1:5.000 e ogni altra tavola di minor dettaglio, devono intendersi così modificate (in base al parere del Settore Difesa Suolo): nel settore di fondovalle Vermenagna nel tratto Tetti Mezzavia - Tetti Cabilla l'area inondabile Ee del Vermenagna si intende ampliata e classificata in classe IIIA; gli edifici esistenti presso

BW ²

l'area P 1.4 devono intendersi classificati in classe IIIB4; come rappresentato nella seguente figura.

3) Modifica presso Tetti Mezzavia e Tetti Cabilla del quadro del dissesto e della classificazione della Carta di Sintesi.



Ben 

4°) Come espresso nel parere del Settore OO.PP. di Cuneo, si intende eliminato da tutte le tavole grafiche e dagli elaborati di variante l'areale di dissesto Em individuato con metodo geomorfologico semplificato presente in corrispondenza del tratto tombinato del Rio Rapihone.

5°) Fascicolo NTA - Norme Tecniche di Attuazione:

Si intende apportata una integrazione normativa in due punti del testo del seguente articolo:

Art. 32 BIS – Vincoli di carattere geologico – tecnico

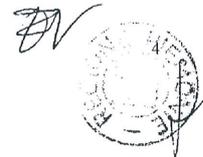
- punto 2.1: al termine del testo del primo capoverso, dopo le parole "...propensione all'edificabilità.";

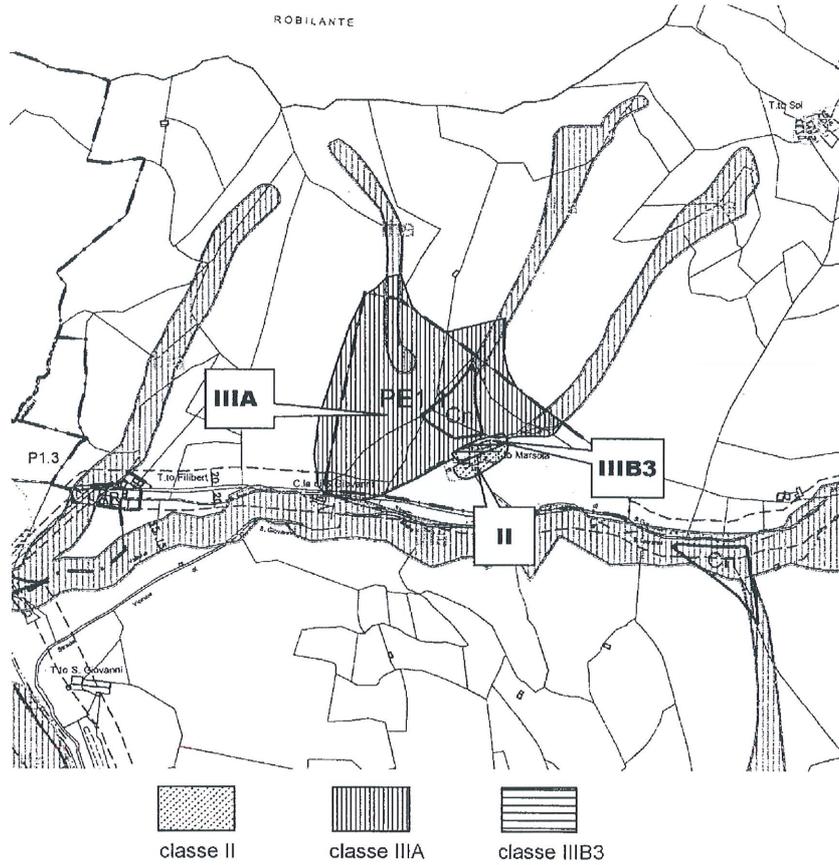
- punto 2.3: nel capoverso che segue il punto c) dopo le parole "...fattori di rischio presente.";

in tali punti deve intendersi aggiunto il seguente testo:

"Per il rio proveniente da località Castello presso Tetti Mundia e per il rio posto a sud dello stabilimento Sibelco (area P1.2) nelle vicinanze di Tetto Nuovo, nelle aree di Classe III indifferenziata e Classe II ad essi adiacenti, nel tratto in cui non è indicato il dissesto Ec fino alla confluenza nel corso d'acqua principale (per entrambi T. Vermenagna), potranno essere ammessi gli interventi edilizi consentiti previa indagine volta ad accertare la pericolosità di detti corsi d'acqua e la compatibilità degli interventi in progetto."

6°) La Tavola 6.1 – Sovrapposizione... - scala 1:5.000 e ogni altra tavola di minor dettaglio, devono intendersi così modificate (in base al parere del Settore OO.PP. di Cuneo): l'area a monte della frazione T. Marsola, oggetto in passato di messa a discarica di materiale proveniente dalla lavorazione della silice (area PE1.1), e l'alveo del corso d'acqua si intendono classificati in Classe IIIA, mentre gli edifici adiacenti al rio intubato si intendono classificati in Classe IIIB3, come rappresentato nella seguente figura. Rimarranno in classe II soltanto gli edifici posti sul lato opposto del rio ad una quota di sicurezza.





6) Modifica presso T. Marsola della classificazione della Carta di Sintesi

Il Funzionario istruttore
arch. Mario CONTA
Mario ConTA

Il Dirigente del Settore
arch. Franco VANDONE
F. Vandone



5. VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' ACUSTICA

5.1 Premessa

Il Comune di Vernante, in ottemperanza ai disposti della L.R. 52/2000, ha approvato il Piano di classificazione acustica relativo al proprio territorio comunale con d.c. n. 32 del 28/09/2004.

Nel presente capitolo si procede, come necessario ai sensi del c. 4, art. 5, L.R. 52/2000, alla verifica della compatibilità delle modifiche apportate dalla variante al P.R.G. con il piano di classificazione acustica.

La presente analisi è finalizzata a fornire le indicazioni sulla compatibilità, o sulle modifiche da apportare per ottenere la compatibilità, tra la variante al P.R.G. e la classificazione acustica.

In base a tali indicazioni si procederà, a variante approvata, ad avviare, se necessario, il processo di revisione di classificazione acustica.

5.2 Criteri della zonizzazione acustica

Il piano di classificazione acustica adottato sulla base dei criteri e delle indicazioni della D.G.R. 85-3802 del 06/08/2001, attribuisce in funzione delle destinazioni d'uso del territorio comunale una propria classe acustica all'interno delle sei classi previste.

E' importante sottolineare che si evidenziano contatti critici tra due aree diversamente classificate quanto si registra un salto di due classi della zonizzazione acustica, per cui possono affiancarsi, ad esempio, aree di classe II con aree di classe III e non di II con IV, salvo che per queste ultime non siano previste fasce cuscinetto adeguatamente dimensionate.

Si ricorda altresì che le zone urbanistiche inferiori a 12.000 mq si intendono assorbite ed omogeneizzate rispetto alla zona circostante in cui ricadono e che, quindi, in tal caso, le attività ivi ospitate debbono adeguarsi ai limiti di immissione propri della zona circostante.

5.3 Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche

Ai fini della verifica in questione si tratta di evidenziare l'area oggetto della variante con la destinazione prevalente a lei attribuita, di individuare la classe di zonizzazione acustica attribuita all'area in questione e la classe di zonizzazione acustica delle aree confinanti.

Si potrà così individuare la presenza di eventuali contatti critici, con le possibilità o meno di prevedere fasce cuscinetto, ed infine definire le necessità di revisione della zonizzazione acustica e/o di valutazione del clima acustico.

Per quanto attiene la nuova previsione relativa esclusivamente all'area T1.10 essa non è rilevante ai fini della classificazione acustica trattandosi di una semplice modifica che consiste nell'eliminare la limitazione alle destinazioni d'uso indicate nella tabella di zona, senza modificare le previsioni quantitative e dimensionali dell'edificazione prevista dal piano vigente.

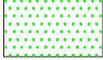
Nella tabella che segue si riportano comunque gli elementi utili per la verifica e le annotazioni di chiarimento.

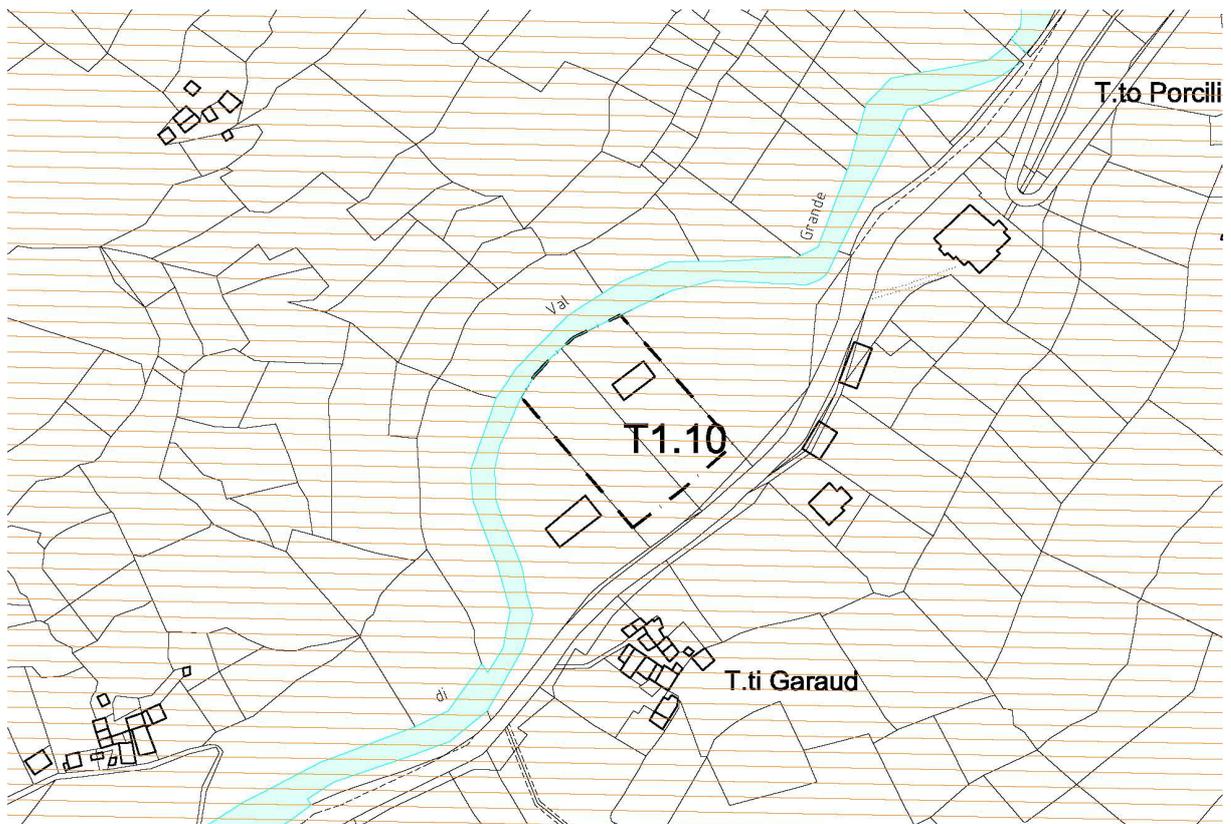
zone urbanistiche previste dal P.R.G.	classe di zonizzazione acustica della zona	classi di zonizzazione acustica confinanti	presenza contatti critici	necessità di revisione zonizzazione acustica	
Area T1.10.	III	III	NO	NO	Riconoscimento di nuove destinazioni d'uso

5.4 Conclusioni

Le nuove destinazioni d'uso previste per l'area T1.10 dalla presente variante risultano totalmente compatibili con il piano di classificazione acustica del territorio comunale in quanto non si verificano accostamenti critici.

Legenda dell'azonamento acustico

Classe I	<i>Aree particolarmente protette</i>	
Classe II	<i>Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale</i>	
Classe III	<i>Aree di tipo misto</i>	
Classe IV	<i>Aree di intensa attività umana</i>	
Classe V	<i>Aree prevalentemente industriali</i>	
Classe VI	<i>Aree esclusivamente industriali</i>	
<i>Fasce di rispetto per infrastrutture ferroviarie</i>		
<i>Aree destinate ad attività rumorose temporanee</i>		



6. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI

Come già ricordato in precedenza, il P.R.G.C. vigente di Vernante è adeguato al Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino del Po (P.A.I.) e perciò dotato della Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio.

Tale carta è stata, come richiesto, trasposta sulla cartografia di P.R.G.C. al fine di verificare le previsioni urbanistiche vigenti e regolamentare l'uso del territorio.

Sotto il profilo geologico ed idrogeologico la previsione descritta risulta compatibile come di seguito evidenziato

	Zona urbanistica prevista dal PRG a destinazione prevalente	classe di zonizzazione geologica della zona
1.1/1/r27/C	impianti terziari	2b e in parte 3a

LEGENDA



IIa

PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MODERATA CHE IMPONE L'ADOZIONE ED IL RISPETTO DI ACCORGIMENTI TECNICI REALIZZABILI A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO NELL'INTORNO SIGNIFICATIVO CIRCOSTANTE IL SINGOLO LOTTO EDIFICATORIO: POSSIBILITÀ DI ALLAGAMENTO IN SEGUITO AD EVENTI METEORICI PARTICOLARMENTE INTENSI CON FLUSSI DI ACQUE A BASSA ENERGIA E PER ALTEZZE IDROMETRICHE MODESTE (ZONE DI PIANURA).



IIb

PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MODERATA CHE IMPONE L'ADOZIONE ED IL RISPETTO DI ACCORGIMENTI TECNICI REALIZZABILI A LIVELLO DI PROGETTO ESECUTIVO NELL'INTORNO SIGNIFICATIVO CIRCOSTANTE IL SINGOLO LOTTO EDIFICATORIO: PORZIONI DI TERRITORIO SENZA SEGNI DI INSTABILITÀ PER LE QUALI, A CAUSA DELLA LORO ACCLIVITÀ O DEL TIPO DI TERRENO, OCCORRE ATTUARE MODESTI ACCORGIMENTI TECNICI AL FINE DI PRESERVARE LA STABILITÀ DEL SINGOLO LOTTO E DELLA ZONA CIRCOSTANTE (ZONE MONTANE).



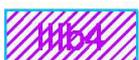
IIIb2

A SEGUITO DELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI RIASETTO SARÀ POSSIBILE LA REALIZZAZIONE DI NUOVE EDIFICAZIONI, AMPLIAMENTI O COMPLETAMENTI.



IIIb3

A SEGUITO DELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI RIASETTO SARÀ POSSIBILE SOLO UN MODESTO INCREMENTO DEL CARICO ANTROPICO. DA ESCLUDERSI NUOVE UNITÀ ABITATIVE E COMPLETAMENTI.



IIIb4

ANCHE A SEGUITO DELLA REALIZZAZIONE DI OPERE DI SISTEMAZIONE, INDISPENSABILI PER LA DIFESA DELL'ESISTENTE, NON SARÀ POSSIBILE ALCUN INCREMENTO DEL CARICO ANTROPICO.



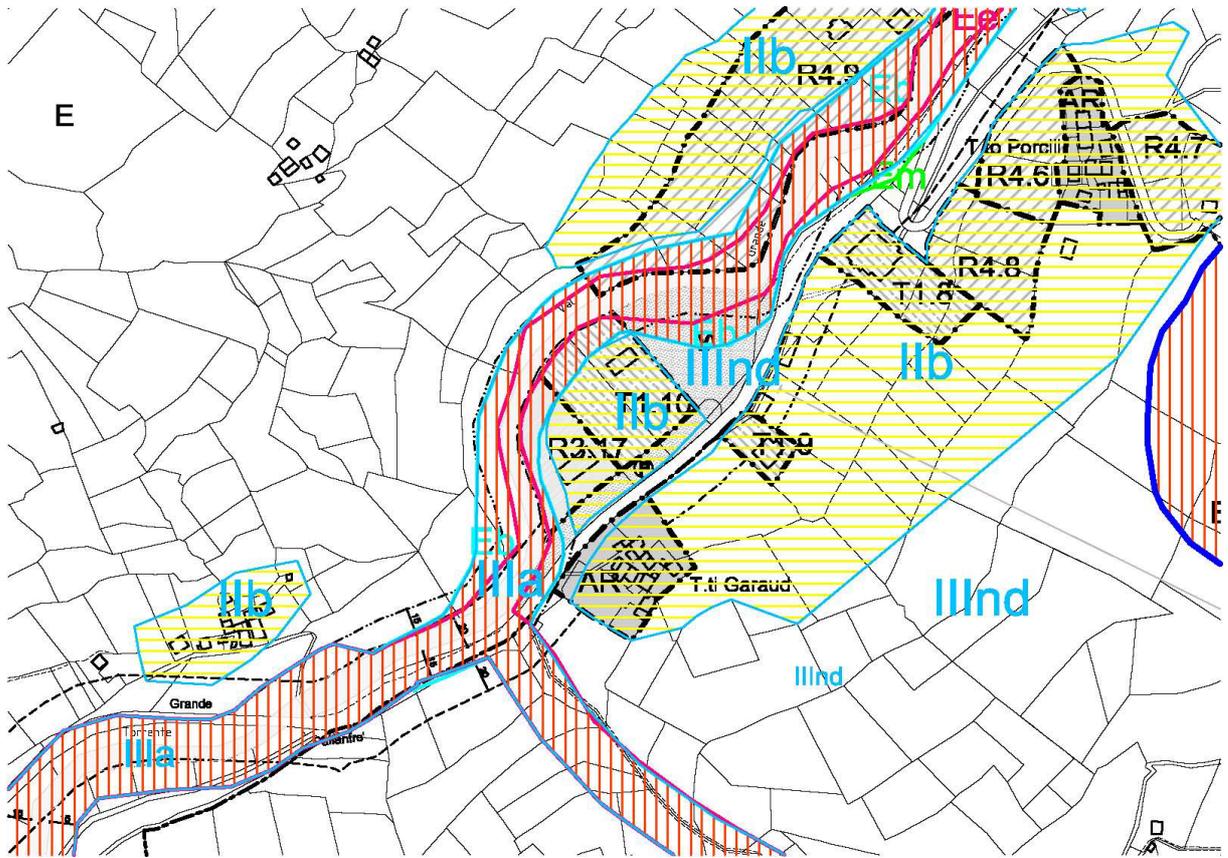
IIIInd

PORZIONI DI TERRITORIO NELLE QUALI GLI ELEMENTI DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA SONO TALI DA IMPEDIRNE L'UTILIZZO: PORZIONI DI TERRITORIO INEDIFICATE ED INIDONEE A NUOVI INSEDIAMENTI.



IIIa

PORZIONI DI TERRITORIO INEDIFICATE CHE PRESENTANO CARATTERI GEOMORFOLOGICI O IDROGEOLOGICI CHE LE RENDONO INIDONEE A NUOVI INSEDIAMENTI (AREE IN FRANA, POTENZIALMENTE DISSESTABILI, AREE VALANGHIVE, AREE ALLUVIONABILI DA ACQUE DI ESONDAZIONE AD ELEVATA ENERGIA).



PARTE SECONDA: ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

1.1 Le norme comunitarie e dello Stato

In data 27/06/2001 la direttiva europea 2001/42/CE “ *La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ ambiente*” ha introdotto nel diritto comunitario la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), demandando agli Stati membri il compito di trasferirla nella propria normativa.

Lo Stato Italiano, dopo aver subito diversi procedimenti di infrazione ed essere stato sanzionato, ha provveduto mediante il D. Lgs 152 del 03/04/2006 “*Norme in materia ambientale*” che è entrato in vigore, per ciò che riguarda la VAS, disciplinata nel titolo II, il 31/07/2007.

Successivamente il D. Lgs 4 del 16/01/2008 “*Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D Lgs 152/06*” entrato in vigore il 13/02/2008, tra il resto, ha sostituito tutta la parte II del D. Lgs 152/06.

Il nuovo testo, che peraltro appare più aderente alla direttiva comunitaria rispetto al D. Lgs 152/06, nel disciplinare contenuti e procedimento della VAS stabilisce un nuovo regime transitorio in attesa degli adeguamenti di ciascuna regione.

L’articolo 35 del D. Lgs 152/06, come riscritto dal D. Lgs 4/08, dispone infatti che, in attesa delle leggi regionali, per le quali si assegnano 12 mesi, trovano applicazione le norme regionali al momento vigenti ed ancora, che trascorso il termine fissato per l’adeguamento, continueranno a valere le norme regionali vigenti in quanto compatibili; diversamente trovano diretta applicazione i disposti statali.

1.2 Le norme regionali

Nel caso della Regione Piemonte opera fin dal 1998 la L.R. 40 del 14/12/1998 “*Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e la procedura di valutazione*” che, anticipando per certi versi le previsioni europee, fissava già, mediante l’articolo 20, una propria disciplina di valutazione ambientale per piani e programmi.

E’ quindi evidente come, in attesa di adeguamento legislativo regionale, abbia trovato applicazione l’articolo 20 della L.R 40/’98.

Al fine tuttavia di raccordare meglio, la disciplina regionale richiamata con le norme statali e tenendo conto della difficoltà per la Regione di legiferare entro i termini assegnati, l'Assessorato competente aveva predisposto un atto di indirizzo formalizzato mediante la delibera di giunta regionale nr. 12-8931 del 9.6.08, pubblicata sul supplemento ordinario nr. 1 al BUR nr. 24 del 12.06.08; nell'allegato II della D.G.R. richiamata venivano forniti gli indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica.

Recentemente in occasione di un'importante azione di revisione della Legislazione Urbanistica Regionale (L.R. 56/77 e s.m.i.), avvenuta con la L.R. 3/2013 prima e la L.R. 17/2013 successivamente, si sono definiti ulteriormente i procedimenti e gli adempimenti in materia di V.A.S. e come questi ultimi si raccordino proceduralmente con l'iter urbanistico vero e proprio.

Come è già stato illustrato nella Premessa della Parte Prima, per la Variante Parziale in oggetto occorre procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione ambientale. La variante infatti come nella maggior parte degli interventi di pianificazione urbanistica non ricade tra i casi di esclusione dal procedimento di V.A.S. previsti al c. 9, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

1.3 Il procedimento della verifica preventiva

L'Amministrazione comunale in sede di formazione del progetto preliminare di variante, facendo riferimento ai criteri individuati dall'allegato I del D. Lgs. n. 4/2008 correttivo del D. Lgs. 152/2006, predispone una relazione tecnica, indispensabile per l'adozione della Variante Parziale, contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante di piano. Tale elaborato (Rapporto Preliminare), unito al progetto di variante, è inviato alla Provincia e agli altri soggetti competenti in materia ambientale ritenuti opportuni (escluso l'Organo Tecnico Regionale) che, nei tempi previsti per legge, trasmettono il loro parere ambientale.

L'Amministrazione comunale sulla base dei pareri pervenuti decide, nel termine massimo di novanta giorni, circa la necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale la variante.

In caso di esclusione dalla Valutazione Ambientale, l'Amministrazione Comunale tiene conto, in fase di elaborazione del progetto preliminare di variante, delle eventuali indicazioni e/o condizioni stabilite.

Nel caso di esclusione dal processo valutativo, è necessario che il provvedimento di adozione preliminare e di approvazione definitiva della variante di piano dia atto della determinazione di esclusione dalla Valutazione Ambientale.

2. LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA

2.1 Riferimento normativo

Le informazioni utili per la fase di verifica di assoggettabilità alla valutazione della variante in oggetto sono quelle desumibili dall'allegato I del D. Lgs. 04/08 correttivo del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.

2.2 Generalità

Come già anticipato al punto uno precedente ed ancora nella Parte Prima del presente documento, alla quale si rimanda per le descrizioni degli oggetti di variante concernenti gli aspetti di carattere urbanistico, geologico ed acustica; dati gli interventi che si intendono apportare con la presente variante parziale, la tipologia delle modifiche introdotte nonché l'iter di modifica al P.R.G. seguito si determina l'obbligatorietà dell'attivazione del procedimento di V.A.S. con lo svolgimento della fase preliminare di Verifica di Assoggettabilità al fine di appurare l'insorgenza di potenziali ricadute ambientali. A seguito della fase di verifica, ormai obbligatoria per la quasi totalità dei procedimenti urbanistici di formazione e variante dei piani regolatori (sono previsti limitati casi di esclusione, connessi principalmente con adeguamenti a norme e piani sovraordinati), l'Organo Tecnico Comunale sarà in grado di stabilire se gli approfondimenti e le analisi di carattere ambientale svolte sono sufficienti e dunque poter escludere la variante della procedura di Valutazione o se invece ricorra il caso di proseguire l'iter di V.A.S. con ulteriori analisi in sede di Rapporto Ambientale. Qualora si verifici il caso di esclusione occorrerà prevedere le eventuali correzioni, integrazioni, modifiche al progetto preliminare di variante al fine di recepire le prescrizioni formulate dall'O.T. Comunale nel Provvedimento di Verifica. Tali prescrizioni sono desunte dai pareri che i soggetti con competenze in materia ambientale hanno fornito nella fase di consultazione secondo le specifiche competenze settoriali.

Nel prosieguo si provvede dunque ad esaminare i singoli interventi valutandoli secondo criteri di carattere paesistico – ambientale fornendo in tal modo informazioni utili per tali analisi ed indispensabili per pervenire ad un giudizio globale sulla variante. Come già effettuato nella parte prima è possibile descrivere gli argomenti raccogliendoli per tipologia di modifica e dunque permettere una maggiore sintesi utile a comprendere in modo maggiormente immediato il “peso” della variante.

Le modifiche introdotte vengono proposte nella seguente elencazione seguendo lo schema descrittivo ed i riferimenti dei capitoli di cui alla parte prima permettendo così una facilità di lettura tra le due parti del presente documento;:

- 1) modifiche di carattere normativo area T1.10.

2.3 Analisi delle modifiche previste

1) Modifiche di carattere normativo area T1.10

Proposta di variante	Oggetto: modifica normativa afferente le destinazioni d'uso
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> Val Grande presso Tetti Garaud <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 29 mapp. 1112-1054 <u>Destinazione vigente:</u> area terziaria T1.10 <u>Destinazione in variante:</u> area terziaria T1.10 con possibilità di destinazione artigianale - commerciale <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> interventi edilizi ammessi per l'area <u>Classificazione geologica:</u> Classe IIb di pericolosità geologica <u>Classificazione acustica:</u> classe III <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area ricade in ambito soggetto a vincolo paesaggistico-ambientale, "Galasso" nei 150 mt. dal Torrente di val Grande (iscritto nel T.U. 1775/33), Galassino (D.M. 01/08/1985) delle Alpi Marittime e del Monte Argentera.	

Come già ampiamente discusso nella parte prima del presente documento, ove si è descritta la modifica urbanistica secondo gli obiettivi prefissati ed esplicitando le necessarie valutazioni effettuate, la variante in questione interviene su di un'unica area dello strumento urbanistico vigente identificata con la sigla T1.10. L'intento perseguito è quello di permettere all'attività oggi insediata nell'area di poter soddisfare le proprie esigenze insediando, o per meglio dire reintroducendo nuovamente, un laboratorio artigianale per la produzione della birra. Infatti come anticipato precedentemente sui terreni oggetto di variante è ormai da lungo tempo insediata un'attività di carattere ricettivo vocata alla ristorazione e somministrazione di alimenti e bevande. A suo tempo a questo genere di ricettività era già connesso un laboratorio per la lavorazione e produzione della bevanda (birra) che veniva, oltre che venduta in modo autonomo, prevalentemente consumata nel locale di ristorazione. Successivamente l'attività di produzione ha sempre più incrementato i quantitativi grazie ad una via via crescente richiesta del mercato, imponendo agli operatori di effettuare una diversa scelta localizzativa dell'impianto produttivo; che ha poi trovato sede in un Comune limitrofo. Oggi gli stessi operatori si trovano nuovamente ad effettuare un'ampliamento e riammodernamento dell'azienda di produzione dovendo trovare dei nuovi locali adatti sia dimensionalmente che funzionalmente. La scelta, che pare essere anche logica sotto il profilo di marketing, è quella di riportare l'attività produttiva nel medesimo sito di dov'era nata così da creare nuovamente quel "fil rouge" tra il settore ricettivo e quello produttivo; elemento sicuramente qualificante a livello economico. Ovviamente queste ricadute economiche si ripercuotono positivamente anche sul territorio comunale determinando un importante aspetto di cui un'Amministrazione Comunale deve tener conto.

Venendo alla modifica urbanistica vera e propria, si deve evidenziare immediatamente, per i fini ambientali – paesaggistici oggetto di valutazione nella presente parte del documento, che con la variante parziale in esame non si intende in modo assoluto prevedere alcuna nuova superficie / volumetria edificabile rispetto a quanto oggi già assegnato dallo strumento urbanistico. La necessità di intervenire si determina infatti esclusivamente per eliminare una limitazione di destinazione d'uso che impedisce l'insediamento di attività artigianali e commercio. Queste funzioni sono assentite genericamente dal Piano Regolatore per le zone terziarie (T), e dunque ritenute compatibili (nel caso in esame si può sostenere che sono complementari), ma poi espressamente limitate singolarmente per ogni area avente tale destinazione mediante puntuale richiamo all'interno delle tabelle di zona. Questa tipologia di programmazione e pianificazione era nata da presupposti che ad oggi si sono in parte modificati; mantenendo comunque oggi ancora vivo il presupposto fondamentale: valutare ogni singolo caso per verificare la compatibilità tra le singole destinazioni in funzione non solo delle interrelazioni interne all'area (che sono ovviamente le principali scelte da ponderare) ma anche del contesto singolo legato al suo intorno territoriale. Evidentemente si deve nuovamente rimarcare che l'attività di produzione della birra si "sposa" perfettamente con l'attività ricettiva e di ristorazione creando una filiera diretta.

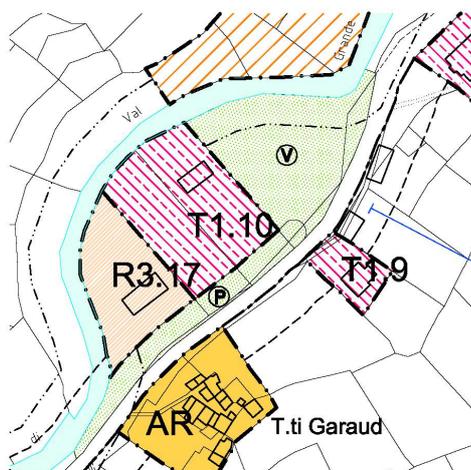
Essendo la zona un'area urbanistica riconosciuta a pieno titolo dal P.R.G. vigente, essendo i terreni in parte edificati e vocati a tale funzione, non prevedendosi volumetrie

aggiuntive, concentrando in un unico sito attività diverse e complementari, si ritiene che la variante non produca ricadute negative per gli aspetti qui considerati; anzi innescando nuove “sinergie” di commistione e razionalizzazione che possano generare effetti positivi.

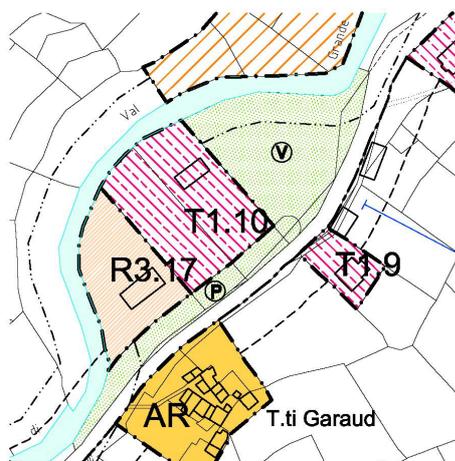
Pertanto la variante ha un elevato grado di sostenibilità ambientale e paesaggistica improntato sui principi della pianificazione sostenibile. La miglior razionalizzazione del territorio, la multifunzionalità delle destinazioni d’uso presenti in un medesimo ambito e la preservazione del suolo libero dalla sua ulteriore compromissione fan sì di sancire il giudizio positivo dell’intervento. Per tali ragioni, come enunciato in seguito non pare necessario proporre particolari disposizioni di carattere mitigativo e/o compensativo ritenendo sufficiente il rispetto delle normative di Piano Regolatore vigenti, nonché l’applicazione della disciplina gerarchicamente sovraordinata o di settore (esempi L.R. 13/2007 ecc...). Si demandano comunque tali considerazioni al parere dell’Organo Tecnico Comunale a seguito delle fasi di Consultazione degli Enti competenti in materia ambientale in sede di verifica di Assoggettabilità.

Estratti P.R.G.

Vigente



Variato



MATRICE IMPATTI:		
Componente ambientale	Tipo impatto	Misure mitigazione compensazione
Aria		NON NECESSARIE sufficiente il rispetto della normativa specifica in vigore al fine di utilizzare fonti energetiche rinnovabili (D. Lgs 192/05 e L.R. 13/07)
Acqua		NON NECESSARIE poiché risulta sufficiente il rispetto delle disposizioni normative vigenti
Suolo		NON NECESSARIE in quanto su alcune aree è già presente edificazione e non si prevede volume aggiuntivo
Flora, fauna, ecosistemi		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Rumore		NON NECESSARIE data la tipologia di previsione e la compatibilità con le aree limitrofe
Paesaggio		NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti
Patrimonio Culturale		NON NECESSARIE sufficienti al rispetto delle prescrizioni vigenti
Popolazione		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Traffico veicolare		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Rifiuti		NON NECESSARIE Sufficiente al rispetto delle prescrizioni vigenti
Energia		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute negative
Elettromagnetismo		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Clima		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute

 impatto nullo o scarsamente rilevante
  impatto medio
  impatto elevato



2.4 Caratteristiche del piano

In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni, e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	<p>La Variante in oggetto rappresenta il riferimento per la realizzazione degli interventi edilizi e delle connesse urbanizzazioni programmate per l'aggiornamento delle previsioni insediative in funzione di fabbisogni locali.</p> <p>Il quadro di riferimento definito dalla variante consiste nell'ordinaria attività di conformazione del suolo attraverso la fissazione di destinazioni d'uso e parametri urbanistico-edilizi coerenti con le disposizioni legislative regionali.</p>
In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	<p>La Variante per sua natura di variante urbanistica propria del livello comunale non determina ricadute su altri piani o programmi.</p> <p>Esplica invece gli effetti di trasformazione del suolo connessi agli interventi edilizi previsti.</p>
La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	<p>La variante opera delle scelte urbanistiche per soddisfare indubbi interessi di carattere pubblico, legati principalmente al settore terziario/produttivo mediante modifiche atte a conseguire l'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico vigente connesse con vantaggi di carattere sociale ed economico.</p>
	<p>Come anticipato precedentemente gli interventi previsti ricadono all'interno di zone sottoposte a vincoli paesaggistici – ambientali (vincolo Galasso e Galassino) senza però determinare particolari problematiche di carattere ambientale poiché consentono l'attuazione di previsioni in parte già attuabili o previste dallo strumento urbanistico o meglio lo adattano alle effettive situazioni presenti ed in atto. Si tratta di modificare delle disposizioni puntuali al fine di adattare le previsioni di piano alle nuove esigenze dei singoli settori e/o aree che sono intervenuti in tempi recenti, così da garantire l'attuazione dello Strumento Urbanistico vigente con gli obiettivi prefissati.</p>

<p>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</p>	<p>Come detto l'unica modifica introdotta, avente un carattere esclusivamente normativo, interessa un'area Terziaria (T1.10) per la quale si intende consentire, così come previsto genericamente per tali ambiti di P.R.G., anche le destinazioni d'uso connesse ad attività artigianali compatibili (non nocive e moleste) e di commercio. Ciò avviene confermando le attuali dotazioni e previsioni insediative previste dallo Strumento Urbanistico vigente e dunque mantenendo inalterate le quantificazioni di edificazioni oggi assentite sull'area. In questo modo si consente ad un'attività oggi già insediata di potersi sviluppare con l'insediamento di un'attività nuova che risulta essere complementare a quella ricettiva così da permettere il proseguimento sul territorio di un'importante realtà economica.</p> <p>Questa caratteristica è propria di un piano regolatore "elastico" che è dunque capace di modificarsi ed adottarsi nel corso della sua programmazione. Si ricorda che le ultime modifiche apportate dalla L.U.R. impongono di operare con nuove previsioni insediative all'interno di ambiti abitati o contigui a questi, opportunamente riconosciuti secondo apposito iter, ed ancora in territori serviti dalle primarie urbanizzazioni. Pertanto il soddisfacimento di questi requisiti garantisce il perseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientale paesaggistica.</p>
<p>La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)</p>	<p>La Variante per la specificità delle sue previsioni non riveste significativa rilevanza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.</p> <p>Va inoltre sottolineato che le aree in questione sono collegate o facilmente collegabili alla fognatura comunale servite dalle infrastrutture e dai servizi comunali quali la raccolta dei rifiuti urbani.</p>

2.5 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

<p>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti</p>	<p>Gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi, tenendo conto che riguardano trasformazioni urbanistico-edilizie del suolo, sono permanenti ed irreversibili.</p>
--	--

Carattere cumulativo degli effetti	Non sono rilevabili effetti cumulativi negativi. Si possono invece prevedere effetti cumulativi positivi in relazione alla risposta ai fabbisogni che affronta la variante per quanto concerne la locale situazione sociale ed economica.
Natura transfrontaliera degli effetti	I contenuti della variante non comportano effetti transfrontalieri.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Gli interventi previsti non comportano rischi per la salute umana e per l'ambiente.
Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	L'area geografica e la popolazione interessata è quella strettamente locale.
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale - del superamento dei livelli di qualità ambientali o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	Non si prevedono interferenze dirette od indirette su aree con particolari caratteristiche naturali o sul patrimonio culturale locale. Gli interventi della variante inoltre tendono a garantire valori di utilizzo del suolo ottimali sia per la densità insediativa prevista sia per il rapporto tra insediamenti ed aree per servizi.
Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Non si verificano interferenze tra gli interventi previsti ed aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

2.6 Misure di mitigazione

Data la previsione oggetto di variante, modifica di carattere normativo per eliminare un vincolo di destinazione d'uso su una singola area, con la quale non si determinano nuove edificazioni, non si prevedono misure mitigative oltre a quanto non già previsto dallo strumento urbanistico vigente.

PARTE TERZA: DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA VAS

Il presente documento formato dalla parte Prima e Seconda è stato inviato ai soggetti competenti in materia ambientale, individuati in Provincia di Cuneo, Settore Tutela Ambiente, A.R.P.A. Piemonte Struttura Semplice _ Attività di produzione e A.S.L. CN1 Dipartimento di prevenzione – Servizio igiene, al fine di espletare la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante urbanistica predisposta dal Comune di Vernante avente un unico oggetto di modifica: l'intervento di carattere normativo atto ad eliminare una limitazione di destinazione d'uso al fine di prevedere la reintroduzione di un'attività artigianale all'interno dell'area T1.10.

A seguito dell'attivazione della procedura di Verifica nei modi precedentemente illustrati ai sensi del D. Lgs. 152/06 e s.m., sono pervenuti i pareri espressi da Provincia di Cuneo con nota prot. 503 del 08/01/2015, A.R.P.A. Piemonte con nota prot. 3021 del 16/01/2015, A.S.L. CN1 con nota prot. 121072 del 17/12/2014.

L'organo tecnico comunale, istituito presso il Comune di Vernante (D.G.C. n.85 del 02/12/2014) ai sensi della L.R. 40/98, in conformità ai pareri resi dai soggetti competenti in materia ambientale, ha emesso il provvedimento di verifica, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/06 e s.m., nel quale si esclude la Variante Parziale nr.8 del comune di Vernante dalla procedura di Valutazione prescrivendo la necessità di integrare le norme di P.R.G.C. al fine di introdurre disposti atti a ridurre gli impatti degli interventi programmati sull'ambiente, ed in particolare:

Per l'area terziaria T1.10 valgono, quali norme di dettaglio ad integrazione delle disposizioni riportate nelle N. di A. e tabelle di zona, le seguenti prescrizioni

- Risparmio ed approvvigionamento idrico
 - ogni intervento edilizio di nuova costruzione (ad esclusione di edifici accessori quali bassi fabbricati), ove tecnicamente fattibile, dovrà essere dotato di un'adeguata cisterna interrata per la raccolta e il successivo riutilizzo delle acque meteoriche di una dimensione minima pari a 0,06 mc. per mq. di superficie coperta, con un minimo di 10 mc.; tale dotazione potrà essere ridotta in caso di strutture non a destinazione residenziale aventi ampie superfici coperte. Tali acque potranno essere reimpiegate per usi compatibili quali l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza degli edifici;
 - si richiede che, ove tecnicamente attuabile, per gli usi compatibili vengano previsti sistemi atti a reperire acque al di fuori del pubblico servizio di acquedotto;

- tutti gli interventi di nuova edificazione dovranno prevedere il collegamento, dove già disponibili e/o tecnicamente fattibile, a reti duali in coerenza con quanto previsto dall'art. 146 comma 2 del D.Lgs. 152/2006;
 - i piani e i progetti attuativi delle previsioni urbanistiche dovranno documentare le modalità di recapito delle acque bianche e nere (specificandone i sistemi di smaltimento e depurazione) al fine di verificare l'idoneità dei ricettori previsti.
- Contenimento dell'inquinamento acustico
 - dovrà essere prevista, ove richiesto per legge, la valutazione di impatto acustico;
 - Tutela e sviluppo del verde

In sede di progettazione:

 - dovrà essere valutata la necessità di piantumare fasce di vegetazione arborea-arbustiva a confine delle aree di trasformazione. Tali formazioni vegetali assolvono diverse funzioni ambientali, che spaziano dalla protezione contro le emissioni acustiche e gli inquinanti atmosferici, alla depurazione dei deflussi idrici, alla connessione e compensazione ecologica, fino a quella di habitat per diverse specie faunistiche. La realizzazione di fasce arboreo-arbustive dovrà essere rigorosamente prevista in caso di nuovi edifici residenziali che si interfacciano con ambiti agricoli integri;
 - dovranno essere individuate le specie arboree e arbustive più idonee (valutandone la compatibilità con le condizioni ecologiche stazionali, scelta di specie autoctone di provenienza locale, rustiche, a scarsa necessità di manutenzione, ...), il numero di esemplari da piantumare (in funzione della dimensione dell'area di intervento e dell'ordine di grandezza delle piante, non in quantità inferiore ad 1 albero ogni 50 mq. di verde) e i sesti di impianto per favorire una loro corretta distribuzione;
 - si dovranno prevedere soluzioni atte a limitare al minimo gli impatti che possono determinare processi di degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione, etc...);
 - Contenimento delle forme di inquinamento luminoso
 - dovranno essere previsti: l'utilizzo di led per l'illuminazione delle aree e dei percorsi di accesso ai nuovi edifici, la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione dell'illuminazione decorativa e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso.

- Risparmio ed approvvigionamento energetico
 - negli interventi edilizi di nuova costruzione, o di intervento su edifici esistenti, dovrà essere garantita la sostenibilità energetico-ambientale prevedendo accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti da fonti energetiche rinnovabili (solare-termico, fotovoltaico, etc...) secondo il D.Lgs. 192/05 e la L.R. 13/07;
 - l'installazione di sistemi solari termici e fotovoltaici dovrà fare riferimento alle seguenti indicazioni:
 - gli impianti dovranno essere preferibilmente integrati alla copertura ovvero all'organismo edilizio;
 - i serbatoi di accumulo dovranno essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici.
- Inserimento paesaggistico dei nuovi edifici
 - l'Amministrazione comunale potrà richiedere, nei casi di eventuale criticità paesaggistica, la realizzazione di barriere verdi con funzione di filtro visuale anche dove non espressamente previste;
 - in sede di progettazione dovranno essere adeguatamente valutati i seguenti aspetti:
 - impianto urbanistico (disposizione planimetrica dei nuovi edifici e delle relative aree di pertinenza, rapporto con la viabilità di accesso e di distribuzione, rapporto con la morfologia del luogo, rapporto con le aree limitrofe);
 - caratteri tipologico-compositivi degli edifici (altezza, ampiezza delle maniche, rapporti tra pieni e vuoti, tipologia delle coperture, tipologia delle bucatore, rifiniture delle facciate, tipologie dei serramenti, delle ringhiere, materiali costruttivi, insegne e colori);
 - coerenza dei nuovi interventi con le eventuali preesistenze di pregio architettonico o di valore storico-documentario che testimoniano la tradizione edilizia e la cultura materiale locale;
 - tutti i nuovi interventi edilizi dovranno assumere quale riferimento quanto stabilito negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010.

Relativamente ai pareri richiamati si precisa ancora in risposta ad alcuni rilievi quanto segue:

Provincia di Cuneo

Si precisa in risposta al Settore Viabilità che viene prescritto il rispetto del distacco di mt. 10,00 dalla S.P. 278, così come l'adeguamento dell'accesso viario all'area. Relativamente alle indicazioni di carattere generale formulate sempre dall'Ufficio di Protezione Civile se prende atto tenendone in debito conto nei procedimenti specifici.

Si apprende favorevolmente il giudizio positivo dell'Ufficio Pianificazione attinente alla compatibilità degli oggetti di variante con il Piano Territoriale Provinciale, apprendendo le informazioni territoriali generali fornite.

Si rimarca il parere di non assoggettabilità a V.A.S. espresso dal Settore Tutela del Territorio con il quale si precisa di non formulare osservazioni. In merito al contributo dell'Ufficio Acque si acquisiscono le informazioni fornite e si precisa che la presente variante mette in atto previsioni volte alla preservazione della componente acqua con integrazioni di carattere normativo.

ARPA Piemonte

Si acquisisce il parere di non assoggettamento della presente variante a valutazione integrando le disposizioni di carattere normativo proposte per la variante al fini di perseguire obiettivi di sostenibilità ambientale e paesaggistica.

In riferimento al P.C.A. si recepisce la richiesta di predisposizione a Valutazione di clima acustico, ricordando che la documentazione fornita in sede di verifica di V.A.S. "Rapporto preliminare" è stata redatta appositamente per l'iter di tale procedimento.

ASL CN 1

Viene recepito il parere di non assoggettamento a V.A.S. senza osservazioni.

PARTE QUARTA: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

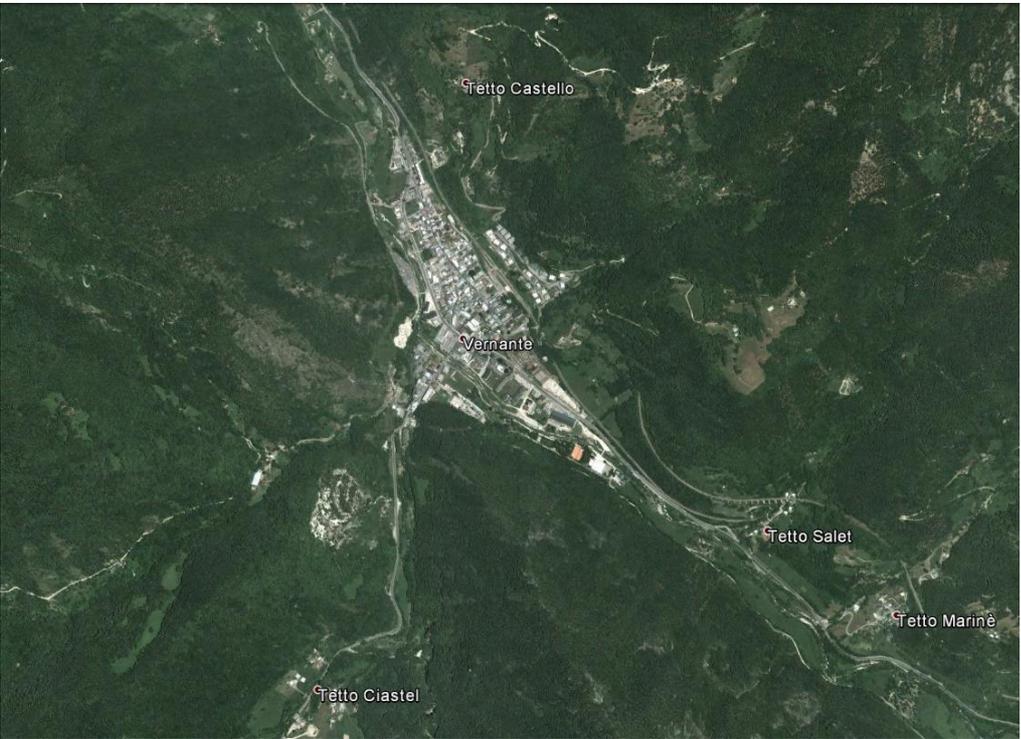
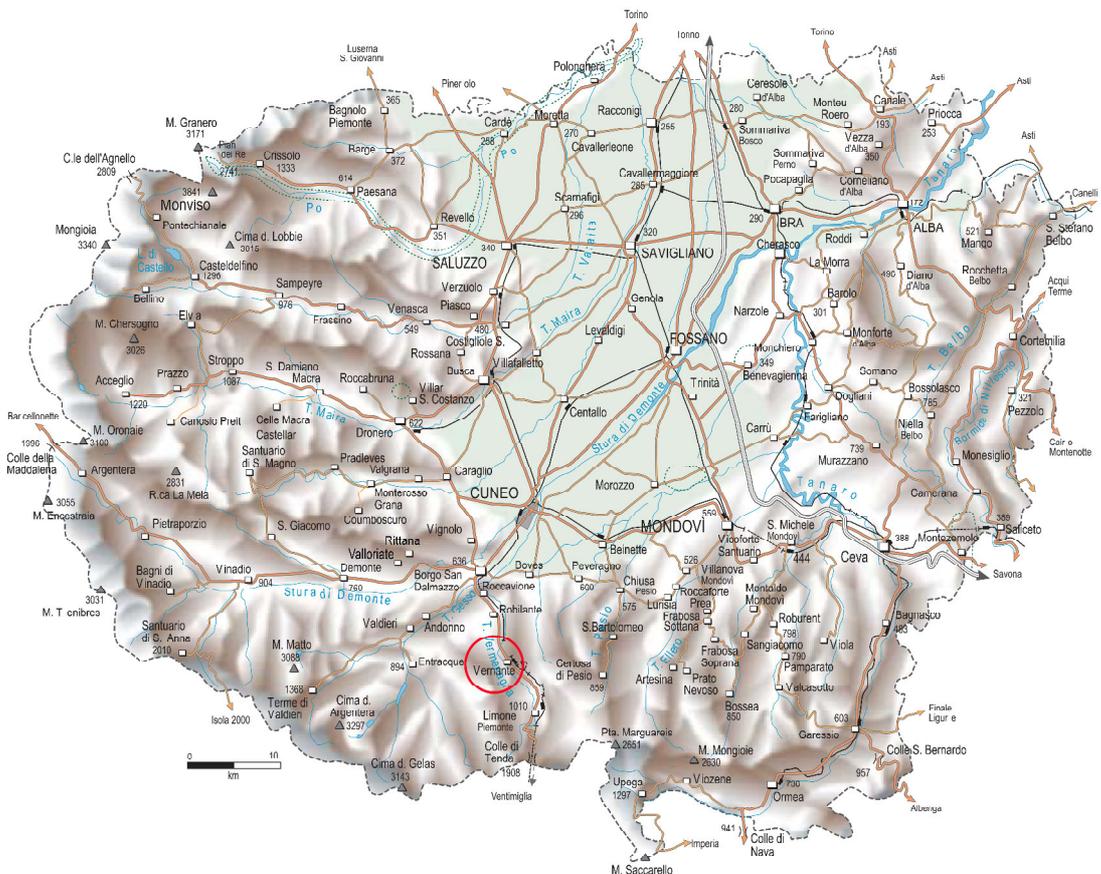
A seguito del deposito e pubblicazione del progetto preliminare di variante è pervenuta un'osservazione (presentata dal Sig. Marro Roberto con prot.2951 del 30/04/2015) che deve essere pertanto valutata e controdedotta. Relativamente al parere provinciale di cui al c.7, art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i, la Provincia di Cuneo ha lasciato decorrere i termini di espressione ai sensi di legge ritenendosi dunque confermata la regolarità tecnica della "Variante Parziale n.8" del Comune di Vernante (risultano rispettate tutte le condizioni ed i parametri di cui al c.6, art.17 della L.U.R. atti a classificare la variante quale parziale), nonchè sancendo la compatibilità di quest'ultima con il Piano Territoriale Provinciale e con progetti sovracomunali approvati.

Per concludere l'iter di variante occorre pertanto controdedurre all'osservazione pervenuta e successivamente approvare in via definitiva la variante.

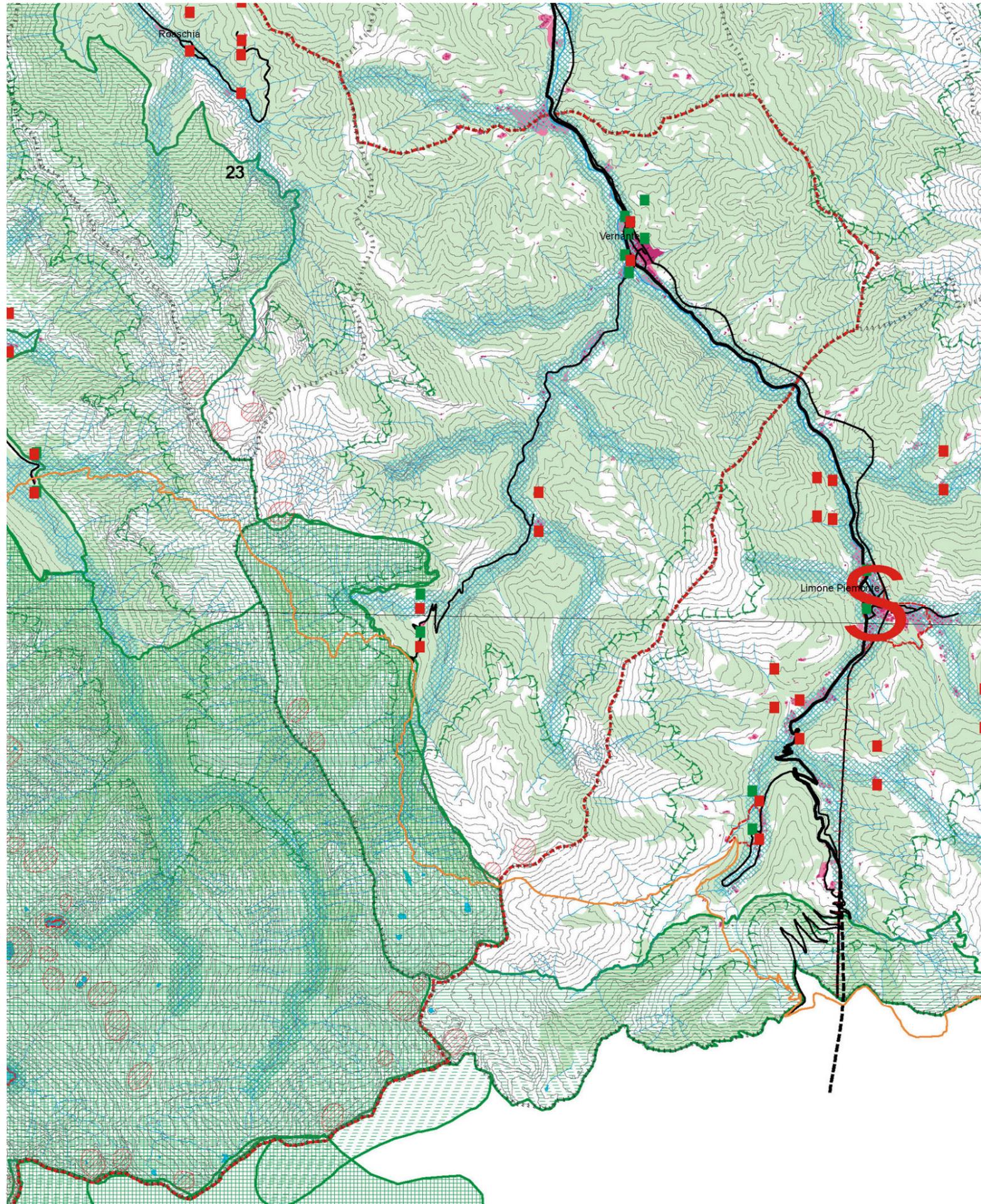
A seguito dell'esame dell'osservazione pervenuta, di cui si anticipa in non accoglimento, si precisa che l'Amministrazione Comunale intende comunque tenerne in debita considerazione, evidenziando che per il procedimento specifico non si determina la necessità di apportare alcuna modificazione / integrazione demandando a successivi procedimenti eventuali nuovi interventi sullo strumento urbanistico. Per le specifiche determinazioni in merito all'osservazione si rimanda a quanto riportato nel documento "osservazioni e Controdeduzioni" appositamente predisposto.

ALLEGATI:

- 1 Inquadramento territoriale
- 2 Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei caratteri territoriali
- 3 Estratto Piano Territoriale Provinciale: Studio per la carta della natura
- 4 Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta della capacità d'uso dei suoli
- 5 Estratto Piano Paesaggistico Regionale: Tav. P2 Beni Paesaggistici
- 6 Estratto Piano Paesaggistico Regionale. Tav. P4.7 Componenti Paesaggistiche
- 7 Estratto P.R.G.C. Vigente
- 8 Estratto P.R.G.C. Variato



Allegato1



CARTA DEI CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI

1 - TUTELE PAESISTICHE (D.L. 490/99)

-  Aree boscate (fonte CTR)
-  Fasce fluviali corsi d'acqua di interesse regionale (fonte PTR), altre acque pubbliche (fonte Prov. di CN), laghi (fonte SITA)
-  Aree sommitali (al di sopra di 1600 m, fonte CTR)
-  Circhi glaciali (fonte SITA)

2 - RETE ECOLOGICA

-  Aree protette (fonte PTR)
-  Siti di importanza comunitaria e Zone di protezione speciale (fonte Regione Piemonte)
-  Siti di importanza regionale (fonte Regione Piemonte)
-  Aree contigue a territori extraprovinciali interessati da SIC o parchi
-  Aree interessate dal Progetto territoriale operativo del Po (fonte Regione Piemonte)
-  Aree individuate come "Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL)"
-  Zone d'acqua (fonte CTR)

3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

-  Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39 (fonte SITA)
-  Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici (fonte PTR)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza regionale:

- 6-7. Langhe (Sud ed Est del Tanaro fino al confine ex comprensorio di Alba/Bra)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza provinciale:

- 21. zona del massiccio del monte Bracco
- 22. zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita
- 23. zona delle Alpi Marittime e del Monte Argentera
- 24. zona del gruppo del Marguareis
- 35. alta Valle Stura di Demorite
- 36. Ormea, fino a tutto il bacino del torrente Negrone (confini con Liguria/Nava)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

- 39. area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo
- 40. territorio delle Rocche dei Roeri Cuneesi
- 41. zona delle Cascine ex Savoia del parco del castello di Racconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

- 57. zona del Colle Casotto e di Alpe di Perabruna
- 58. Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

- A. area collinare e centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelmagno
- C. Ciciu del Villar
- D. Piana della Roncaglia
- E. castello di Gorzegno

4 - INSEDIAMENTO STORICO

Fonte: Provincia di Cuneo

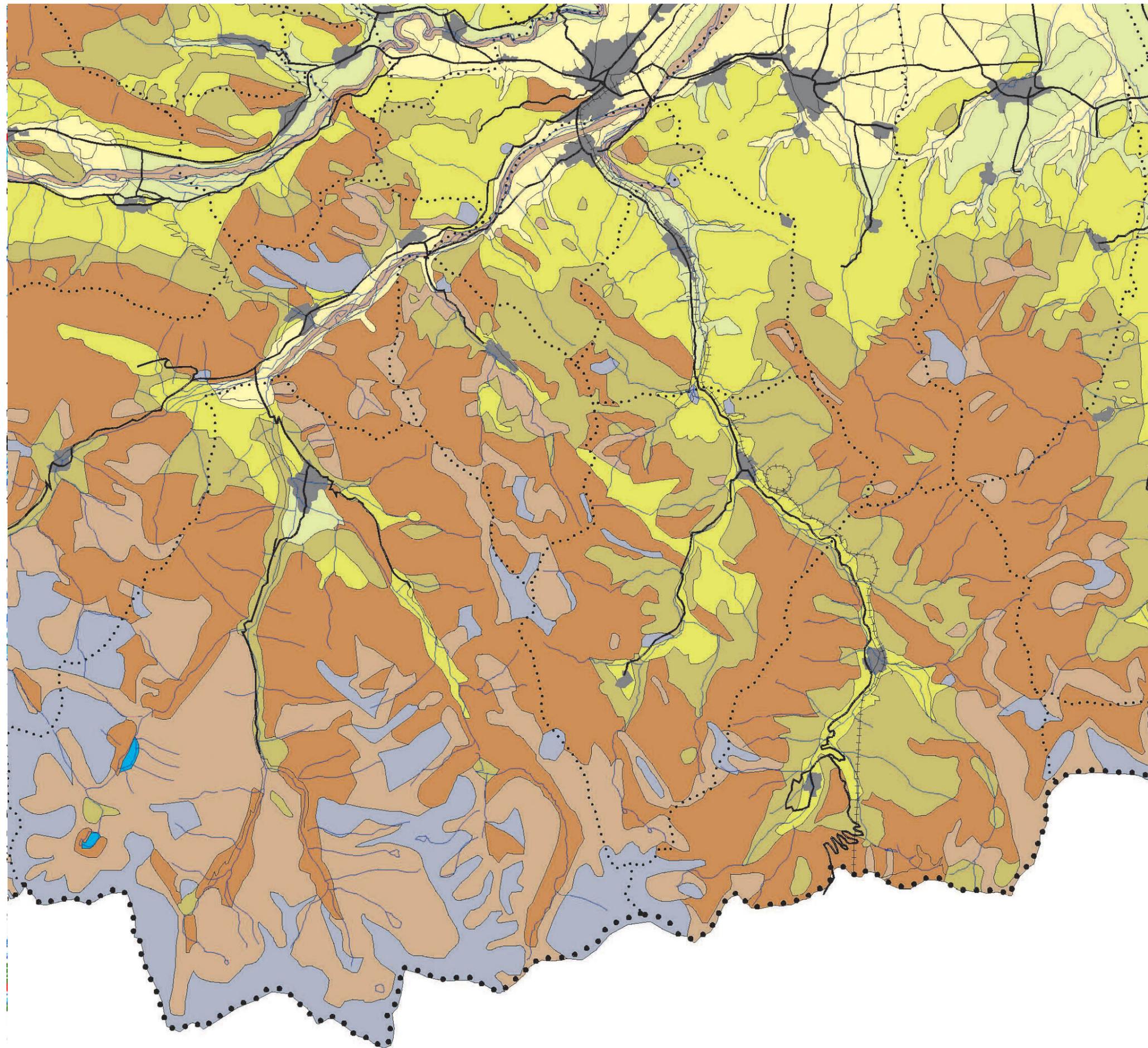
-  Centri storici di notevole o grande valore regionale
-  Centri storici di medio valore regionale
-  Centri storici di valore locale
-  Beni culturali isolati

5 - ACCESSIBILITA'

-  Autostrade e raccordi esistenti
-  Autostrade e raccordi di progetto
-  Viabilità primaria esistente
-  Viabilità primaria di progetto
-  Altre strade di rilevanza provinciale esistenti
-  Altre strade di rilevanza provinciale in progetto
-  Sentieri e rete escursionistica
-  Ferrovie esistenti
-  Ferrovie di progetto
-  Ferrovie dismesse
-  Dorsale verde della mobilità sostenibile

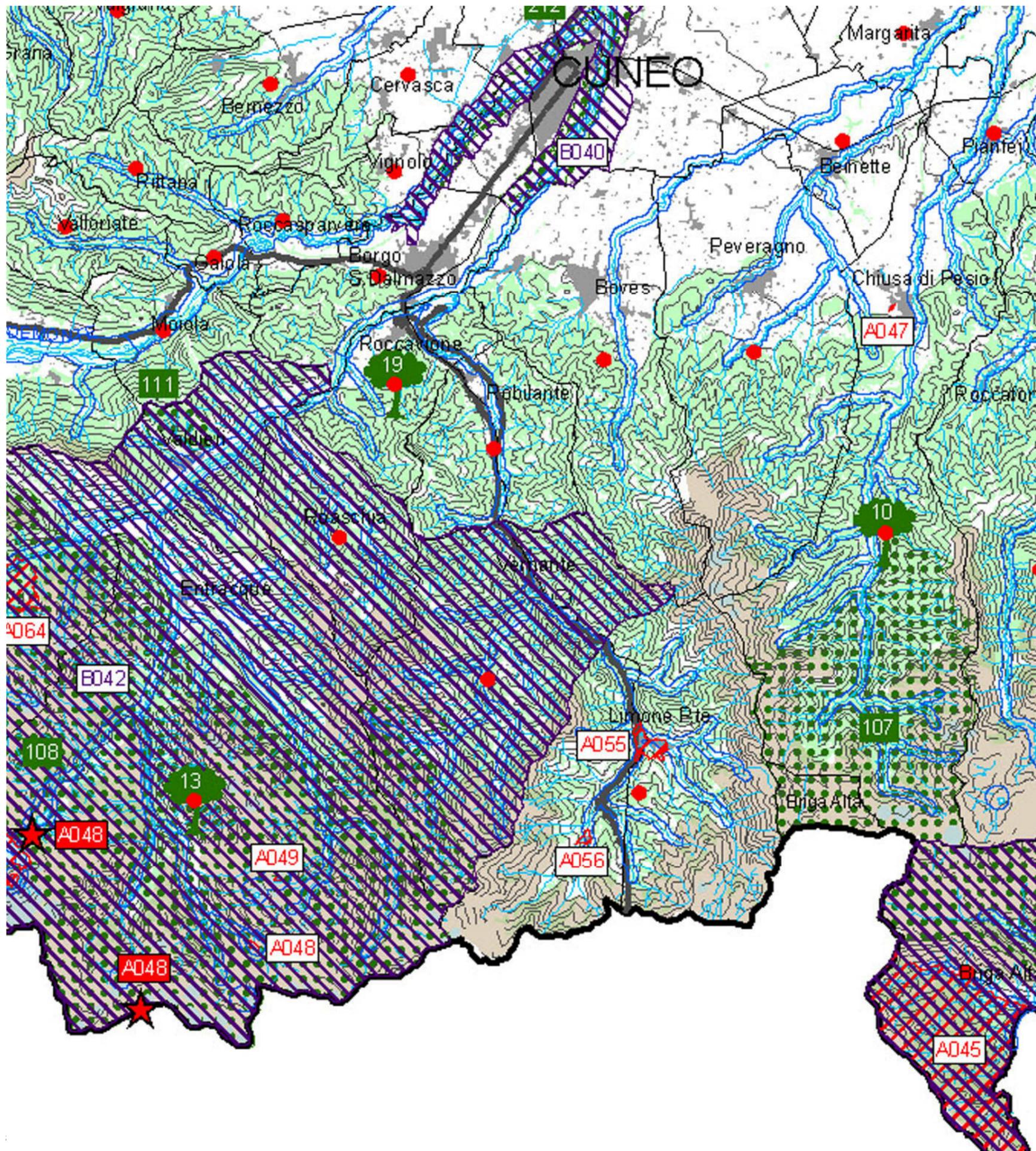
6 - ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA

-  Aree insediate (fonte CTR, Osservatorio Urbanistico)
-  Vigneti in aree DOC (fonte SITA)
-  Rete idrografica
-  Curve di livello
-  Limiti comunali



**CAPACITA' D'USO DEI SUOLI
LEGENDA**

-  Suoli di CLASSE I
-  Suoli di CLASSE II
-  Suoli di CLASSE III
-  Suoli di CLASSE IV
-  Suoli di CLASSE V
-  Suoli di CLASSE VI
-  Suoli di CLASSE VII
-  Suoli di CLASSE VIII
-  Acque
-  Aree edificate
-  Rete idrografica
-  Autostrade
-  Strade statali e provinciali
-  Strade comunali
-  Ferrovie
-  Limiti comunali
-  Limite provinciale



BENI PAESAGGISTICI

Immobili ed aree vincolate ai sensi degli artt. 136-157 del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. *

- Vincolo individuato ex artt. 136-157 (DD.MM. 01/08/1985)
 - Vincolo individuato ex artt. 136-157
 - Vincolo individuato ex artt. 136-157 (non rappresentabile graficamente)
 - Alberi monumentali (L.R. 50/95 – elenco di cui alla D.G.R. n. 21-2254 del 27 febbraio 2006)
- Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs.42/04 e s.m.i. ***
- I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (lett. b) **
 - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (lett. c) **
 - Le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica (lett. d)
 - I ghiacciai e i circhi glaciali (lett. e)
 - I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (lett. f) (Dati Regione Piemonte – Settori Pianificazione e Gestione Aree Protette)
 - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (lett. g) e confermati dalla L.R. 4/2009 (Dati Land Cover IPLA 2003) (Le rappresentazioni non comprendono le superfici forestali minori di 1 ha, non cartografabili alla scala di acquisizione della Land Cover)
 - Le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici (lett. h)

Beni paesaggistici ai sensi dell'art. 134, lett. c) del D Lgs 42/04 e s.m.i.

- Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO (art. 33 delle N.d.A. PPR)
- Tenimenti dell'Ordine Mauriziano (art. 33, c.7 delle N.d.A. PPR)

Note

*Dati in corso di verifica ai sensi della Convenzione art. 156 c. 2, D.lgs 14 gennaio 2004, n. 42

**Ai fini della leggibilità della carta, in relazione alla scala di rappresentazione, fermi restando gli elenchi di cui al R. D. 11 dicembre 1933 n. 1775, per l'inclusione degli elementi fluviali tra i beni paesaggistici le fasce rappresentate sono riferite all'idrografia considerata di classe principale sulla cartografia IGM 1:100.000

Vincoli individuati ex artt. 136-157 (DD.MM. 01/08/1985)

B042 Alpi Marittime e Monte Argentera

Vincoli individuati ex artt. 136-157 del D.lgs. 22 gennaio 2004 n.42 e s.m.i.

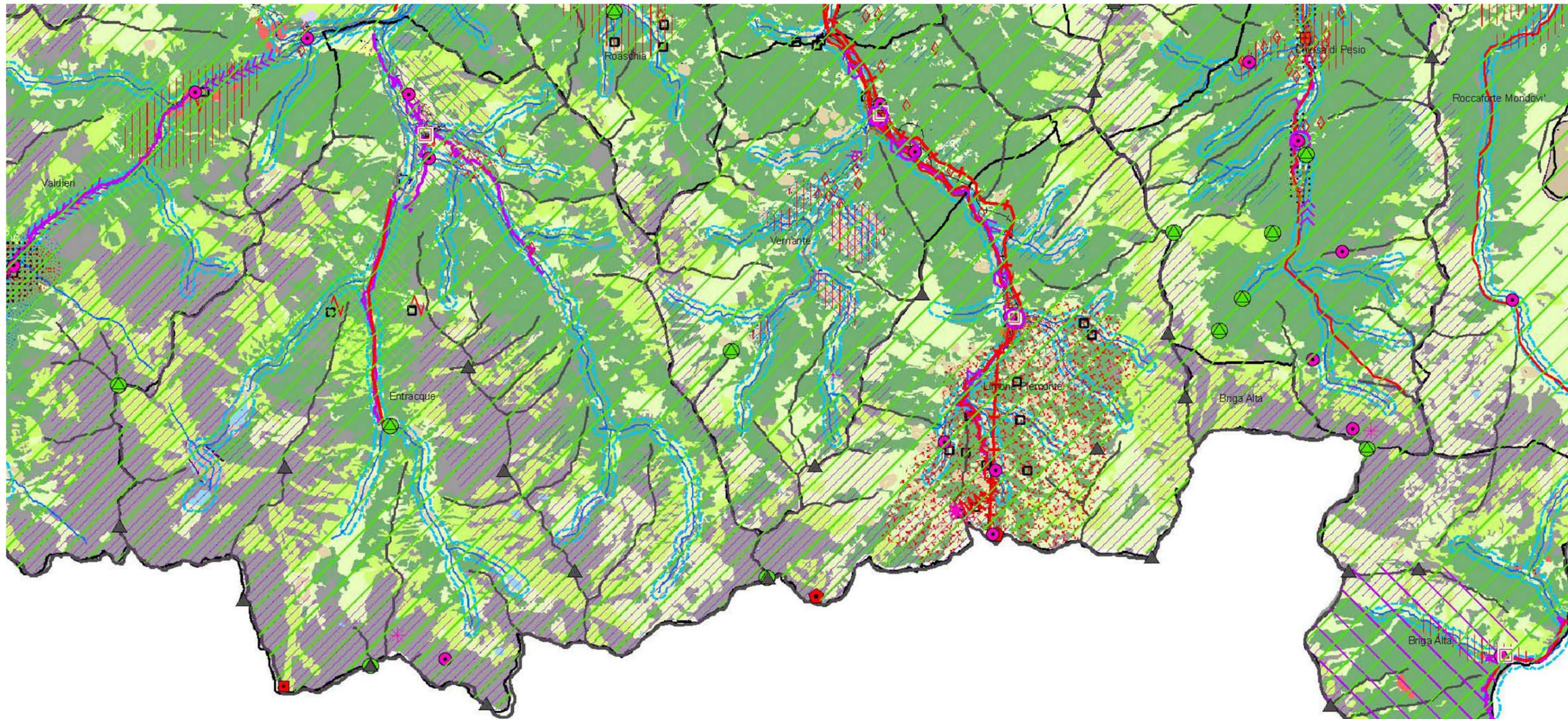
A045	Bosco Bandita Navette	D. M. 09/01/1953
A047	Viale del Castello Mombrioso	D. M. 22/12/1931
A048	Cascata delle Rovine, Massiccio del Gelas, Lago Brocan, Lago Vei del Buc	D. M. 19/03/1927
A049	Lago Carbone	D. M. 28/05/1928
A055	Centro abitato e zone circostanti	D. M. 09/12/1959
A056	Frazione Limonetto	D. M. 22/06/1967
A064	Pineta in Frazione Sant'Anna	D. M. 22/05/1975

Alberi monumentali (L.R. 50/95 – elenco di cui alla D.G.R. n. 21-2254 del 27 febbraio 2006)

10	Chiusa di Pesio	Il Pino Strobo di Chiusa Pesio	D.G.R. 72-13581 del 4. 10. 2004
13	Entracque	I Faggi di San Giacomo d'Entracque	D.G.R. 20-2253 del 27.02.2006
19	Roccaforte	Le Sequoie giganti di Roccaforte	D.G.R. 72-13581 del 4. 10. 2004

Parchi e riserve nazionali e regionali

107	P.N. Alta Valle Pesio e Tanaro
108	P.N. Alpi Marittime
111	R.N.S. Popolamento di Juniperus phoenicea di Rocca S. Giovanni-Saben



COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Componenti e sistemi naturalistici

- Aree di montagna (art. 13)
- Sistemi di vette e crinali montani e pedemontani (art. 13)
- Sistemi di crinali collinari (art. 31)
- Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
- Fascia Fluviale Allargata (art. 14)
- Fascia Fluviale Interna (art. 14)
- Laghi (art. 15)
- Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
- Orti di terrazzo (art. 17)
- Elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (bordati se con rilevanza visiva, art. 17)
- Praterie (art. 19)
- Prato-pascoli, cespuglieti e fasce a prateria permanente (art. 19)
- Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
- Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

Componenti e sistemi storico-territoriali

- Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22)
- Rete viaria di età romana e medievale
- Rete viaria di età moderna e contemporanea
- Rete ferroviaria storica
- Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):
 Torino
- Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24)
- Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
- Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
- Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
- Sistemi di ville, vigne e giardini storici (art. 26)
- Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
- Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
- Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
- Poli della religiosità (art. 28)
- Sistemi di fortificazioni (art. 29)

Componenti e caratteri percettivi

- Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
- Belvedere (art. 30)
- Fulcri del costruito (art. 30)
- Fulcri naturali (art. 30)
- Profili paesaggistici (art. 30)
- Percorsi panoramici (art. 30)
- Assi prospettici (art. 30)
- Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):**
 - Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
 - Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
 - Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
 - Bordi di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate e porte urbane
 - Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)
- Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):**
 - Aree sommitali costituenti fondali e skyline
 - Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigtazione tra aree coltivate e bordi boscati
 - Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie

- Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche
- Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
- Luoghi ed elementi identitari (art. 33)

Componenti morfologico-insediative

- Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
- Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
- Tessuti urbani estesi ai centri (art. 35) m.i.3
- Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
- Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
- Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
- "Insule" specializzate (art. 39) m.i.8
- Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
- Aree rurali di pianura o collina con edificato diffuso (art. 40) m.i.10
- Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
- Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12

- Aree rurali di montagna o alta collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
- Aree rurali di pianura con edificato rado (art. 40) m.i.14
- Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15

- Porte urbane (art. 10)
- Varchi tra aree edificate (art. 10)
- Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 10)
- Aree degradate, critiche e con detrazioni visive**
 - Elementi di criticità puntuali (art. 41)
 - Elementi di criticità lineari (art. 41)

Base cartografica

- Autostrade
- Strade statali, regionali e provinciali
- Ferrovie
- Sistema idrografico
- Confini comunali
- Aree urbanizzate

ALLEGATO 7

estratti P.R.G VIGENTE

	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	Martinet	Al torrente	Nazionale	Parc Hotel	Cavallino	S.Sebastiano	Aurora	La Valle	La Baita	Troll					
	T 1.1	T 1.2	T 1.3	ex T 1.4	ex T 1.5	T 1.6	ex T 1.7	T 1.8	T 1.9	T 1.10					
superficie territoriale	1.280	3.400	790	1.620	925	1.820	575	2.715	840	3.680					
superficie destinata alla viabilità	0	0	130	0	0	0	0	0	0	0					
spazi pubblici - parcheggi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
spazi pubblici - verde	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
spazi pubblici - totale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
superficie fondiaria	1.280	3.400	660	1.620	925	1.820	575	2.715	840	3.680					
superficie coperta esistente	250	330	230	520	345	304	326	280	144	130					
superficie utile lorda esistente	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/					
rapporto di copertura in progetto	40	30	60	60	60	40	60	50	50	30					
utilizzazione territoriale in progetto	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/					
utilizzazione fondiaria in progetto	1	1	2,2	2	2	0,5	1,5	0,7	1	0,5					
superficie utile lorda in progetto	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/					
modalità di intervento	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR					
nr. piani fuori terra	3	es.	es.	es.	es.	3	es.	es.	es.	2					
altezza	12	es.	es.	es.	es.	12	es.	es.	es.	9					
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.														

* area per impianti ricettivi (vedasi art. 16, 3° comma)

ALLEGATO 8

estratti P.R.G VARIATO

	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	Martinet	Al torrente	Nazionale	Parc Hotel	Cavallino	S. Sebastiano	Aurora	La Valle	La Baita	Troll						
	T 1.1	T 1.2	T 1.3	ex T 1.4	ex T 1.5	T 1.6	ex T 1.7	T 1.8	T 1.9	T 1.10						
superficie territoriale	1.280	3.400	790	1.620	925	1.820	575	2.715	840	3.680						
superficie destinata alla viabilità	0	0	130	0	0	0	0	0	0	0						
spazi pubblici - parcheggi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
spazi pubblici - verde	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
spazi pubblici - totale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
superficie fondiaria	1.280	3.400	660	1.620	925	1.820	575	2.715	840	3.680						
superficie coperta esistente	250	330	230	520	345	304	326	280	144	130						
superficie utile lorda esistente	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/						
rapporto di copertura in progetto	40	30	60	60	60	40	60	50	50	30						
utilizzazione territoriale in progetto	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/						
utilizzazione fondiaria in progetto	1	1	2,2	2	2	0,5	1,5	0,7	1	0,5						
superficie utile lorda in progetto	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/						
modalità di intervento	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR	DIR						
nr. piani fuori terra	3	es.	es.	es.	es.	3	es.	es.	es.	2						
altezza	12	es.	es.	es.	es.	12	es.	es.	es.	9						
rif. prescrizioni norme di attuazione										16-17-34						

* area per impianti ricettivi (vedasi art.16, 3° comma)