



COMUNE DI VEZZA D'ALBA



REGIONE PIEMONTE

# P . R . G . C .

[ APPROVAZIONE D.G.R. 02/04/2007 N. 26-5621 BUR 15/2007 ]

## VARIANTE STRUTTURALE N. 1

[ EX L.R. 1/2007 e s.m.i. ]

P R O G E T T O D E F I N I T I V O

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

IL PROGETTISTA	IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL R.U.P.
----------------	------------	---------------	-----------

AGGIORNAMENTO CARTOGRAFIA	ATTI AMMINISTRATIVI	N. DELIBERA	ADOZIONE	ESECUTIVITA'	PUBBLICAZIONE
Marzo 2012	PROGETTO PRELIMINARE	3	10/04/2014	23/05/2014	29/04/14 – 13/05/14
DATA ELABORATO	CONTRODEDUZIONI	38	30/09/2014	01/12/2014	08/10/14 – 22/10/14
Febbraio 2015	PROGETTO DEFINITIVO				

COMMITTENZA : Comune di Vezza d'Alba – 12040 – Via G. Mazzini, 29

COLLABORATORI : Arch. Elisa CLERICO 339 7885764

PATH : F:\Studio Musso\1\_PRU\Vezza d'Alba\PRGC



INU socio ad. 1995

WWW.STUDIOMUSSO.NET



# MARCO MUSSO ARCHITETTO

VIA F. CRIPI, 22 12060 PIOZZO CN T: 0173 795556 F: 0173 1992044 C: 338 8971851 M: MARCO.MUSSO@INU.IT

STUDIO MUSSO



POLIZZA INARCASSA RISCHIO PROFESSIONALE N. 2077/122/60995011 UNIPOL ASSICURAZIONI [AG. 100 MONDOVI]

SCADENZA 26/10/2014



con la firma del presente elaborato si autorizza lo Studio Musso a raccogliere e trattare, per fini strettamente connessi all'intervento combinato, i propri dati sensibili, in osservanza del Codice in materia di protezione dei dati personali (Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196)

# **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**OGGETTO:**

Variante Strutturale n.1 al P.R.G.C.

**COMMITTENTE:**

Comune di Vezza d'Alba - via G. Mazzini, 29 - 12040 VEZZA D'ALBA CN

**REDAZIONE:**

Dott. Arch. Marco MUSSO Via F. Crispi, 22 12060 PIOZZO CN

## Indice

1	PREMESSA .....	2
2	PARERI ED OSSERVAZIONI AL PROG. PRELIMINARE CONTRODETTO .....	3
2.1	Parere Regione Piemonte .....	3
2.2	Parere Provincia di Cuneo .....	4
3	ESCLUSIONE DELLA VARIANTE DALLA FASE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....	4
4	ANALISI DEMOGRAFICHE E SOCIO-ECONOMICHE .....	5
5	ELABORAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO E ARCO TEMPORALE DI RIFERIMENTO .....	7
	Arco temporale di riferimento .....	25
6	DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO.....	26
6.1	Ampliamento di aree residenziali e miste terziario-residenziali .....	26
6.2	Verifica dell'adeguatezza delle aree standard.....	27
7	PERIMETRAZIONE ADDENSAMENTI COMMERCIALI .....	29
8	VERIFICA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA.....	29
9	ELABORATI DEL PROGETTO DEFINITIVO .....	30
	ALLEGATI .....	31
	Parere Regione Piemonte sul Progetto Preliminare controdedotto.....	32
	Parere Provincia di Cuneo sul Progetto Preliminare controdedotto.....	33
	Calcolo consumo di suolo .....	34

## **1   PREMESSA**

La Variante Strutturale n. 1 al P.R.G. vigente ha svolto il seguente iter procedurale:

- avvio del procedimento con l'approvazione del Documento Programmatico e del Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 19.12.2012;
- svolgimento della prima Conferenza di Pianificazione sul Documento Programmatico in due sedute, la prima del 24.04.2013 e la seconda del 08.08.2013;
- esclusione dall'assoggettamento della Variante a Valutazione Ambientale Strategica con provvedimento conclusivo dell'O.T.C. del 04.03.2014
- elaborazione del Progetto Preliminare sulla base degli elementi emersi e di pareri, rilievi e contributi tecnici di Regione, Provincia e Arpa;
- approvazione del Progetto Preliminare con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 10.04.2014;
- approvazione del Progetto Preliminare controdedotto con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 30.09.2014;
- svolgimento della seconda Conferenza di Pianificazione sul Progetto Preliminare controdedotto in due sedute, la prima del 20.11.2014 e la seconda del 28.01.2015;

## **2 PARERI ED OSSERVAZIONI AL PROGETTO PRELIMINARE CONTRODETTO**

Nell'ambito della seconda seduta della Conferenza di pianificazione sul Progetto Preliminare controdedotto la Regione e la Provincia hanno espresso i propri pareri favorevoli che vengono di seguito brevemente sintetizzati.

### **2.1 Parere Regione Piemonte**

#### Direzione Ambiente, Governo, e Tutela del Territorio - Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Provincia di Cuneo

La Regione, Direzione Ambiente, Governo, e Tutela del Territorio – Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Provincia di Cuneo, ha espresso parere favorevole (con parere protocollo 2827/A16000 del 28.01.2015 che si allega) in merito al contenuto del progetto Preliminare a condizione che vengano recepite le seguenti richieste:

- accertamento da parte del Comune che le previsioni della Variante in oggetto non interessino terreni gravati da "Usi Civici";
- nelle norme di attuazione, nella scheda dell'area CA5, dopo l'ultimo capoverso venga aggiunta la seguente frase: "La porzione di area che ricade in classe III-Ap non è edificabile";
- aggiornamento della Tavola di Piano con le perimetrazioni degli addensamenti e delle localizzazioni Commerciali.

#### Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, economia montana e Foreste - Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico – Area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania

La Regione, Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, economia montana e Foreste - Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico – Area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania, ha espresso parere favorevole (con parere protocollo 21624 DB14/20 del 17.04.2014 che si allega) in merito alle indagini geologiche ed idrauliche per l'adeguamento ai criteri del PAI della Variante Strutturale n.1 al P.R.G. e in merito alle previsioni dello strumento urbanistico per quanto concerne l'aspetto della sicurezza territoriale.

## **2.2 Parere Provincia di Cuneo**

La Provincia ha espresso parere favorevole (con deliberazione del Presidente della Provincia n.7, seduta del 20.01.2015 che si allega) in merito al contenuto del progetto Preliminare a condizione che:

- nella zona residenziale CA5 non siano previsti nuovi accessi sulla SP257 ma ci si serva degli accessi esistenti e che per le nuove costruzioni sia osservata una fascia di rispetto di mt 10 dal confine stradale;
- nell'ampliamento dell'area di distribuzione carburanti in zona CA15 non siano previsti nuovi accessi sulla SP929 ma ci si serva degli accessi esistenti;
- nell'ampliamento della zona residenziale CA18, porzione in direzione di Castellinaldo, che il nuovo ingresso all'area sia posizionato frontalmente all'innesto della SP50 per Castellinaldo; nella porzione in direzione Castagnito non siano previsti nuovi accessi sulla SP50

## **3 ESCLUSIONE DELLA VARIANTE DALLA FASE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

L'Organo Tecnico Comunale ha esaminato il Documento programmatico e la Relazione di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. della variante in oggetto, unitamente ai pareri e contributi tecnici espressi dagli Enti competenti in materia ambientale espressi nella 1° Conferenza di Pianificazione.

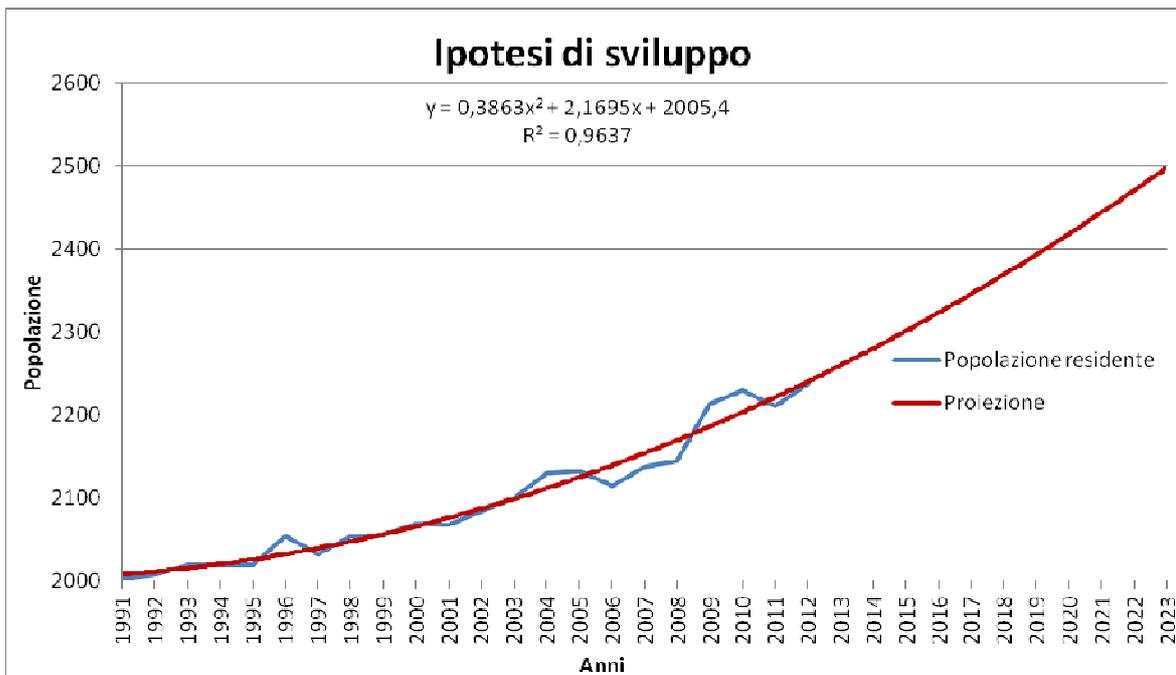
Preso atto dei pareri e contributi tecnici pervenuti e assunte le proprie valutazioni in merito ai Documenti, l'O.T.C. ha deciso l'esclusione della variante in oggetto dalla procedura di V.A S. in quanto essa non presenta influenze ambientali tali da richiederne l'assoggettabilità, a condizione che vengano recepite le indicazioni espresse da Regione e Provincia nell'ambito della 1° conferenza di pianificazione.

L'Organo Tecnico con nota prot. 917 del 04.03.2014 ha trasmesso all'autorità competente il proprio verbale per l'opportuna presa d'atto e l'assunzione del provvedimento conclusivo della verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. Il provvedimento che conclude il procedimento di verifica, escludendo la variante dal processo di valutazione ambientale, è stato pubblicato attraverso il sito Web e trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale consultati.

## 4 ANALISI DEMOGRAFICHE E SOCIO-ECONOMICHE

Le analisi demografiche e socio-economiche retrospettive sono state svolte nella Relazione illustrativa del Progetto Preliminare.

Da tali analisi è emerso che dagli anni Settanta ad oggi la popolazione mediamente è sempre stata in crescita. In armonia con il fenomeno che interessa tutta l'area dell'albese anche a Vezza d'Alba si è verificata una decisa deruralizzazione con tendenza all'insediamento Artigianale indotto dall'accentuata industrializzazione di Alba. La base economica dell'area permane agricola e su tale base si è insediato e consolidato un tessuto artigianale che è costituito da piccole industrie ed attività artigianali. La realtà economica è quindi legata da una parte all'agricoltura locale e dall'altra alla potenza finanziaria della concentrazione industriale e terziaria di Alba.



Le previsioni di sviluppo dell'andamento demografico sono state elaborate con proiezioni a cadenza annuale su un arco temporale di dieci anni.

La linea di tendenza della proiezione è stata determinata in coerenza con l'andamento demografico reale in un arco temporale di circa vent'anni, dal 1991 al 2012.

L'elaborazione porta ad un risultato di 2346 abitanti in termini assoluti al 2018, (arco temporale di cinque anni corrispondente a quello teorico di vigenza della presente Variante) che corrisponde a un incremento previsto del 5% pari a circa 108 abitanti.

Tale previsione è verosimile anche se non corrisponde alla capacità insediativa stimata per la presente variante. Questa discrepanza è dovuta al fatto che la

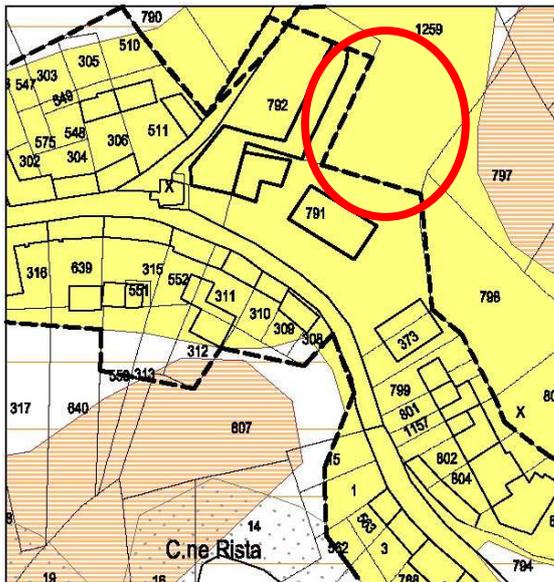
proiezione di crescita si basa su dati reali mentre la stima di capacità insediativa viene effettuata con criterio sintetico (90 mc per ogni abitante) che non rispecchia in pieno le condizioni abitative attuali reali (ma viene adottato in quanto cautelativo per la verifica dell'adeguatezza delle aree a standard).

## 5 ELABORAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO E ARCO TEMPORALE DI RIFERIMENTO

Il Progetto Definitivo è stato redatto, nel rispetto di obiettivi e indirizzi progettuali, prendendo atto delle controdeduzioni al progetto Preliminare e delle condizioni ai pareri favorevoli espressi da Regione e Provincia nella Seconda Conferenza di pianificazione sul Progetto Preliminare.

Si riportano di seguito in dettaglio le azioni specifiche di cui si compone la Variante così' come modificate ed integrate in recepimento di controdeduzioni e pareri sopracitati.

### Riperimetrazione area CA 2

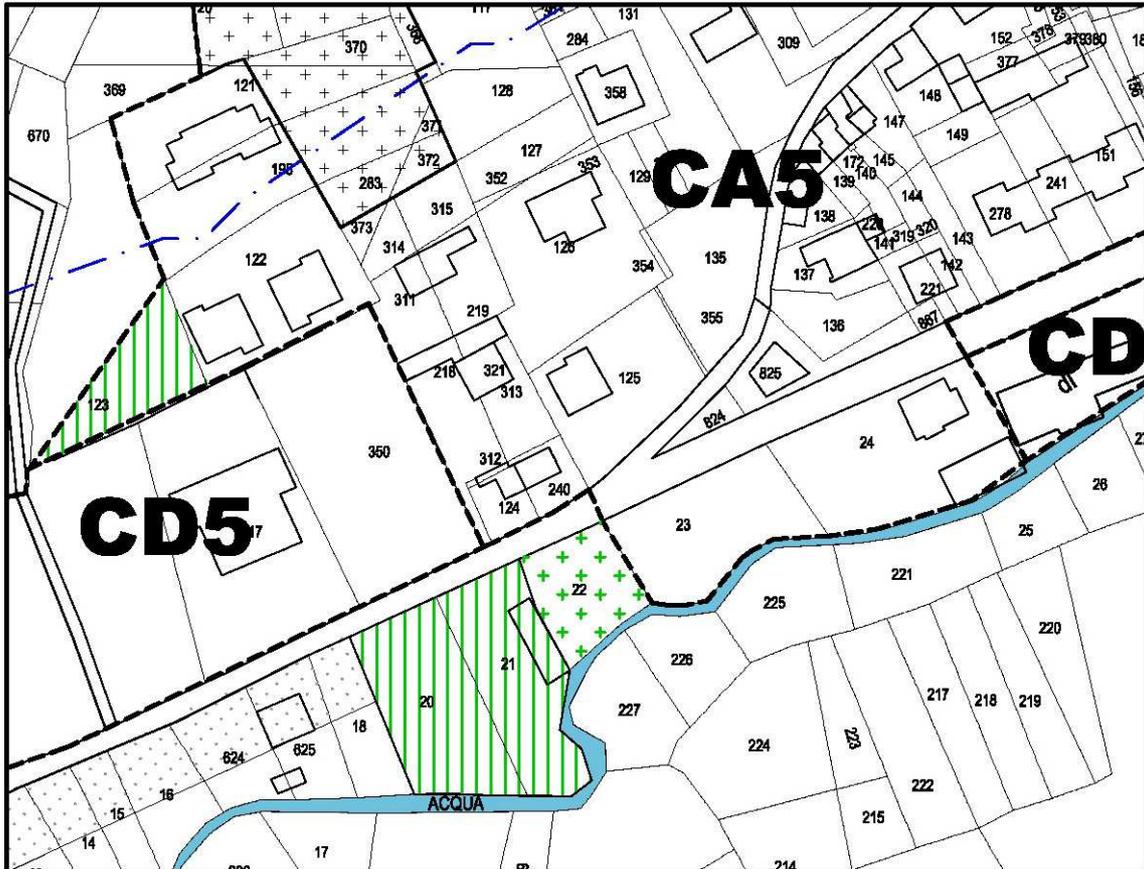


L'area residenziale CA 2 include al suo interno un lotto non edificato, posto sul crinale, in posizione marginale, in forte pendenza e privo di accesso. In accoglimento a osservazione il lotto viene escluso dalla perimetrazione dell'area CA 2 e ritorna ad essere terreno agricolo.

### Ampliamento area CA 5

L'ampliamento di quest'area interessa una porzione di territorio già urbanizzata interclusa tra l'area CA5, l'area CD5 ed un lotto non perimetrato ma già edificato. A Sud l'ampliamento confina con il Rio Borgonuovo. L'ampliamento proposto si pone come razionale completamento dell'area edificabile ed è di limitate dimensioni, all'interno dell'ampliamento viene individuata anche un'area a verde privato.

All'interno dell'attuale perimetrazione della zona, inoltre, una porzione di terreno a verde privato viene ridefinita come edificabile.



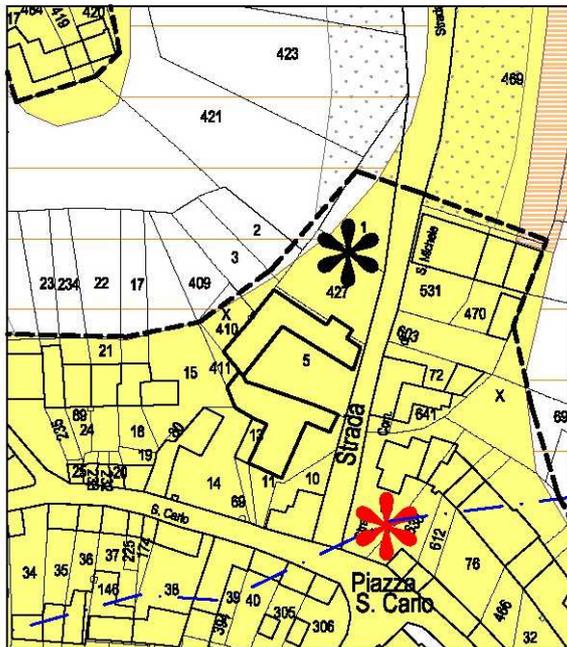
 AMPLIAMENTI PROPOSTI  
ALLE AREE ESISTENTI

 NUOVE AREE PROPOSTE  
A VERDE PRIVATO

Tutta l'attuale area CA5 ricade in Classe II di idoneità urbanistica. L'ampliamento ricade quasi interamente anch'esso in Classe II e per una piccola parte confinate con il Rio Borgonuovo ricade in Classe III-Ap (non edificabile).

Nelle norme di attuazione, nella scheda dell'area CA5, dopo l'ultimo capoverso vengono aggiunte la seguenti frasi: "La porzione di area che ricade in classe III-Ap non è edificabile" (come da richieste regionali) e "Non potranno essere previsti nuovi accessi sulla SP257, servirsi degli accessi esistenti" (come da richieste provinciali).

Sulle tavole cartografiche (come da richieste Provinciali) per l'ampliamento lungo la SP257 viene indicata la fascia di rispetto di 10 mt. dal confine stradale.

Modifica all'area CA 6

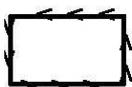
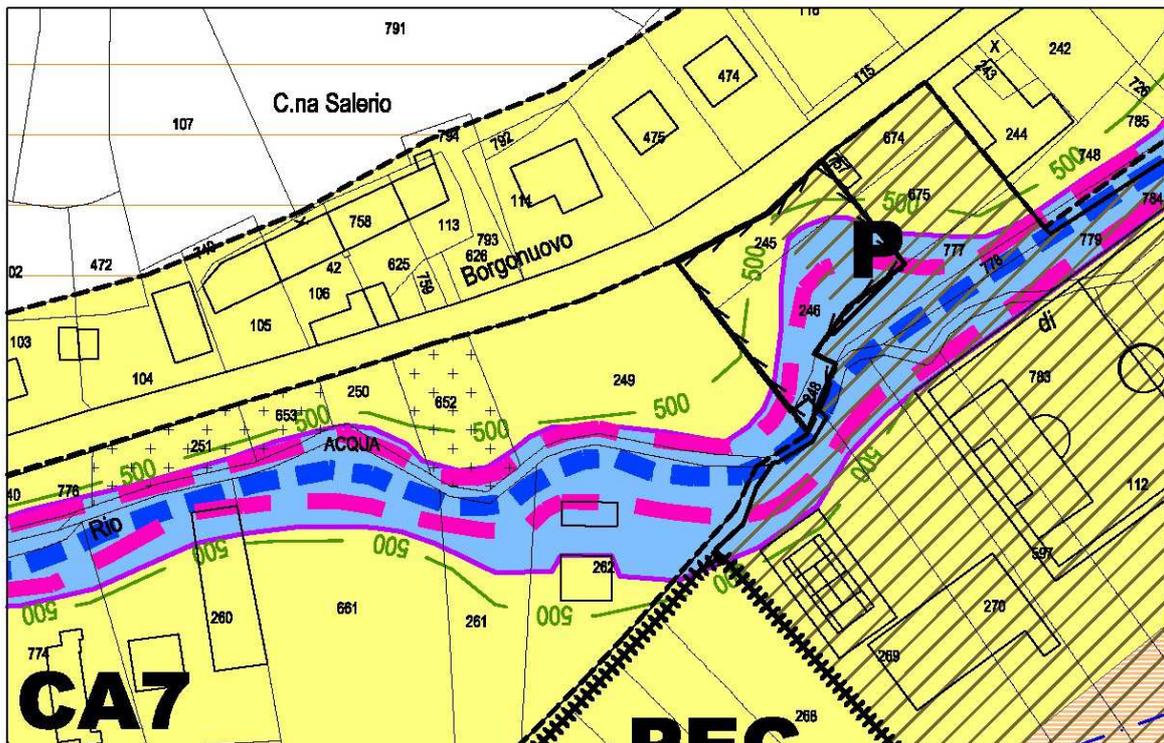
A seguito di osservazione, che chiedeva la riduzione della fascia di rispetto della strada per un lotto edificabile interno all'area CA 6; visto che il lotto in oggetto ha una conformazione particolarmente sfavorevole all'edificazione e che in alternativa alla riduzione della fascia di rispetto della strada, per poter edificare sul lotto, sarebbe necessario effettuare un importante sbancamento del pendio della collina con evidente danno paesaggistico, si accoglie l'istanza di riduzione della fascia di rispetto mediante l'inserimento di una norma specifica e puntuale.

Tale norma permette, all'interno del lotto contrassegnato da asterisco nero, di ridurre la fascia di rispetto della strada da 6 mt a 5 quando ciò non causi in nessun modo ostacolo alle visuali e alla fruizione in sicurezza della strada stessa.

### Ampliamento area CA 7

Adiacente all'area CA7 in direzione Est è presente un'area standard destinata a parcheggio. Tale area insiste in parte su proprietà privata (parte Ovest) ed in parte su proprietà pubblica (parte Est).

In accoglimento di osservazione, formulata dal proprietario della porzione di area privata da destinarsi a parcheggio, tale area viene inserita all'interno della CA7, destinata in parte a residenziale ed in parte a parcheggio pubblico, e resa edificabile con permesso di costruire convenzionato con cessione delle aree destinate a spazio pubblico.

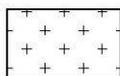
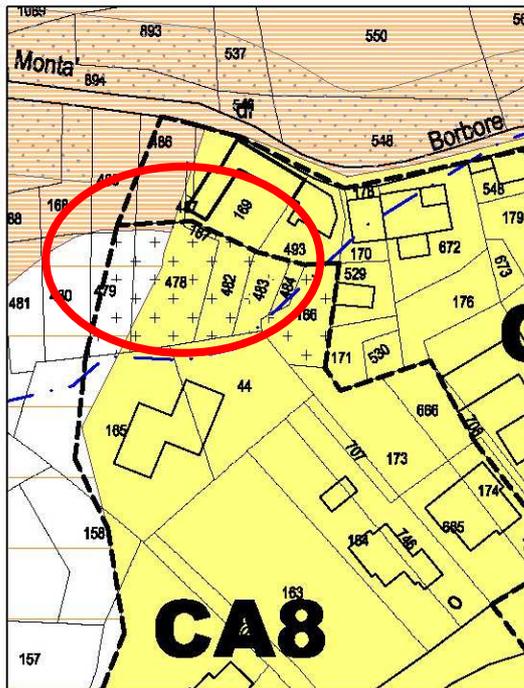


CONCESSIONE CONVENZIONATA CON CESSIONE  
DELLE AREE DESTINATE A SPAZIO PUBBLICO

Tutta l'attuale area CA7 ricade in parte in Classe II di idoneità urbanistica ed in parte Classe III-Ap (non edificabile). L'ampliamento ricade anch'esso in parte in Classe II ed in parte in Classe III-Ap.

Nelle norme di attuazione, nella scheda dell'area CA7, dopo l'ultimo capoverso viene aggiunta la seguente frase: "La porzione di area che ricade in classe III-Ap non è edificabile"

Modifica all'area CA 8



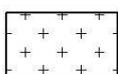
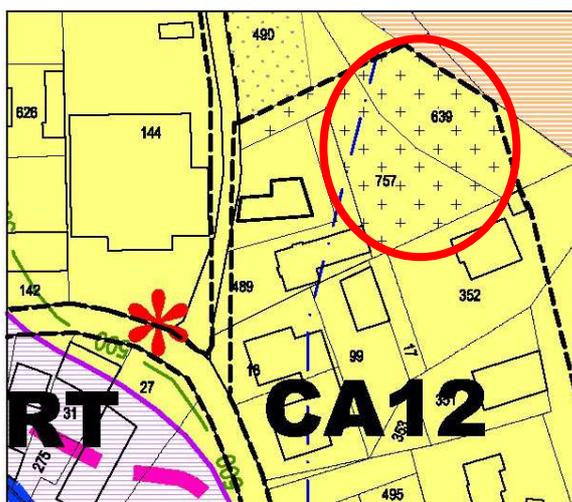
AREE A VERDE PRIVATO

L'area residenziale CA 8 include al suo interno un lotto non edificato, in forte pendenza e non agevolmente raggiungibile.

In accoglimento a osservazione formulata dal proprietario del lotto dato che il lotto è intercluso e non è agevole escluderlo dalla perimetrazione dell'area CA 8 viene destinato a verde privato.

Nelle norme di attuazione, Art. 3.1 "Fasce di rispetto da strade", viene aggiunta la seguente frase: "Per la stazione di distribuzione carburante esistente, localizzata in Via Torino in prossimità della rotatoria con Via Incisa, non potranno essere previsti nuovi accessi lungo Via Torino (SP929), servirsi degli accessi esistenti" (come da richieste provinciali).

Eliminazione perimetro PEC e correzione errore cartografico area CA 12

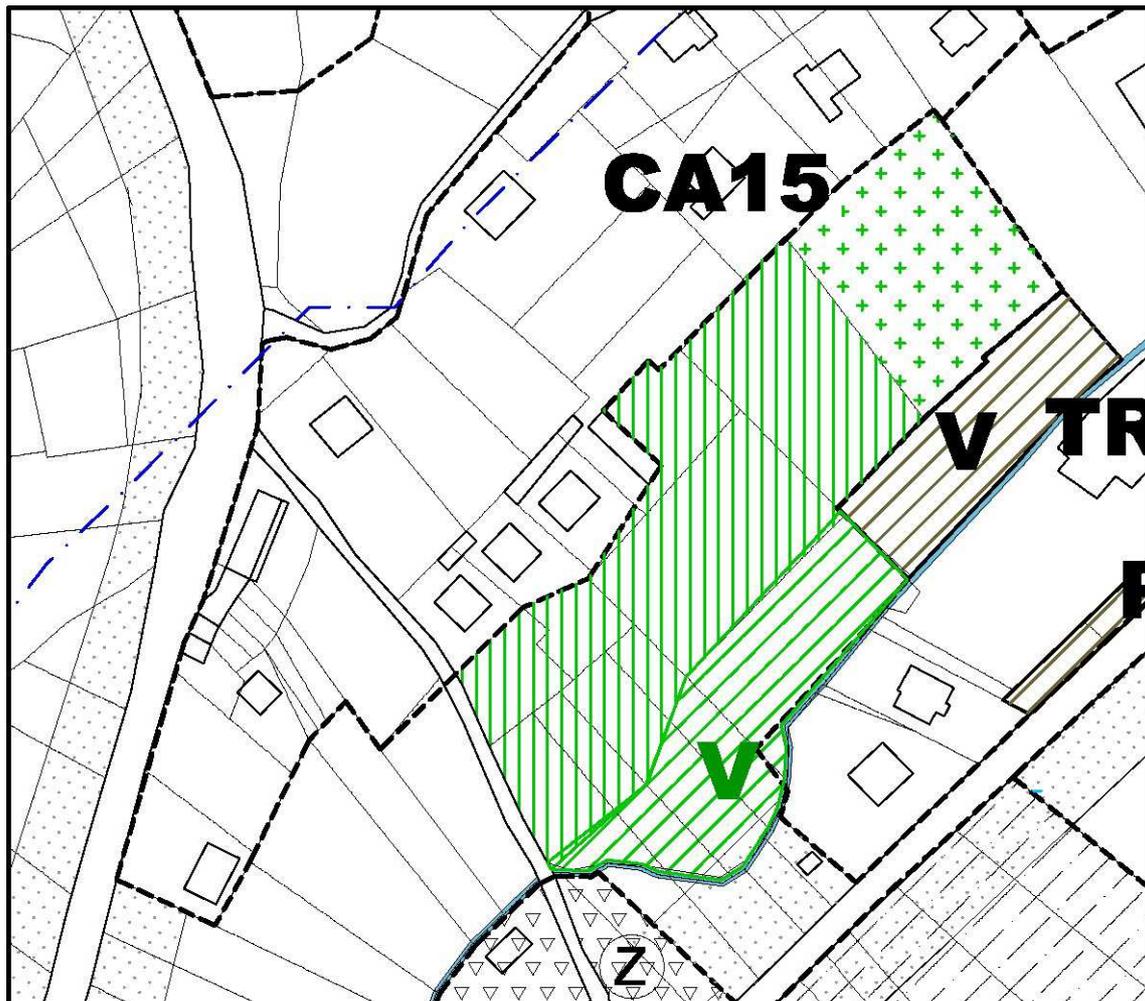


AREE A VERDE PRIVATO

All'interno della zona CA12 viene tolta l'indicazione PEC in quanto il PEC in oggetto è stato esaurito. In accoglimento a osservazione che rilevava l'errore cartografico, si corregge la cartografia inserendo il retino corrispondente all'uso verde privato.

Ampliamento area CA 15

L'ampliamento di quest'area interessa una porzione di territorio già urbanizzata che si estende dall'attuale perimetrazione dell'area CA15 in direzione di Via Torino. L'ampliamento proposto si pone come razionale completamento dell'area edificabile nell'intento di sfruttare un'area già urbanizzata, molto prossima al concentrico, ed evitare invece l'ampliamento della CA15 in direzione opposta oltre il crinale della collina.



 AMPLIAMENTI PROPOSTI ALLE AREE ESISTENTI

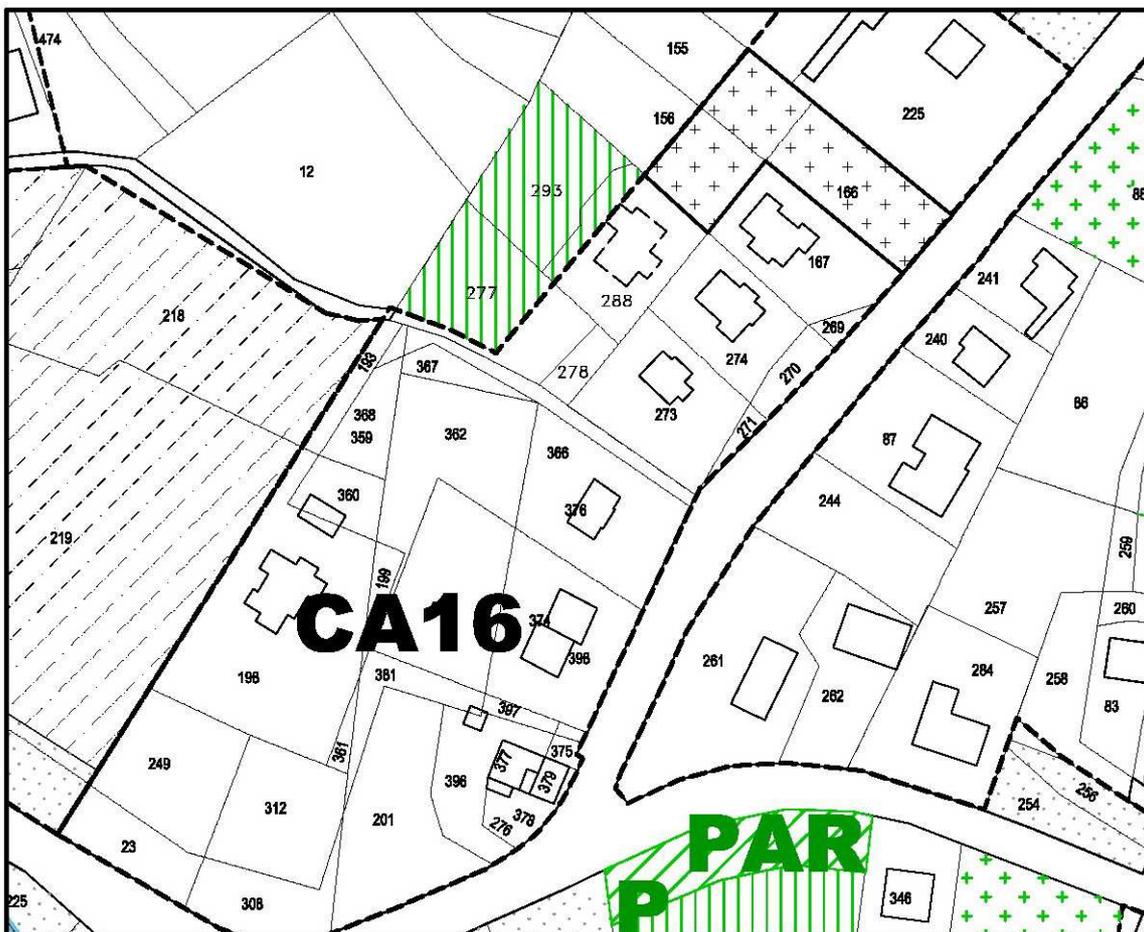
 NUOVE AREE PROPOSTE A VERDE PRIVATO

 NUOVE AREE STANDARDS PROPOSTE

L'ampliamento ricade per la maggior parte in Classe II di idoneità urbanistica e per una piccola parte in Classe III-Ap di idoneità urbanistica data la vicinanza del Rio Valmaggione.

### Ampliamento area CA 16

L'ampliamento di quest'area interessa una porzione di territorio già urbanizzata che confina per due lati con la perimetrazione attuale dell'area CA16. L'ampliamento proposto si pone come razionale completamento dell'area edificabile nell'intento di rettificare il perimetro dell'area ed evitare protendimenti lungo la strada per Castellinaldo. L'area CA16 occupa parte di un versante collinare; l'ampliamento si pone, in prosecuzione dell'area residenziale già perimetrata, in prossimità del crinale della collina. Data la vicinanza al crinale della collina, per l'area CA16, nelle Norme di attuazione viene prescritta una altezza massima degli edifici riferita alla quota altimetrica del crinale per evitare che gli edifici "spuntino" oltre il crinale e siano visibili dal versante opposto della collina che è inedificabile, coltivato a vigna e costituisce un paesaggio tipico del luogo.



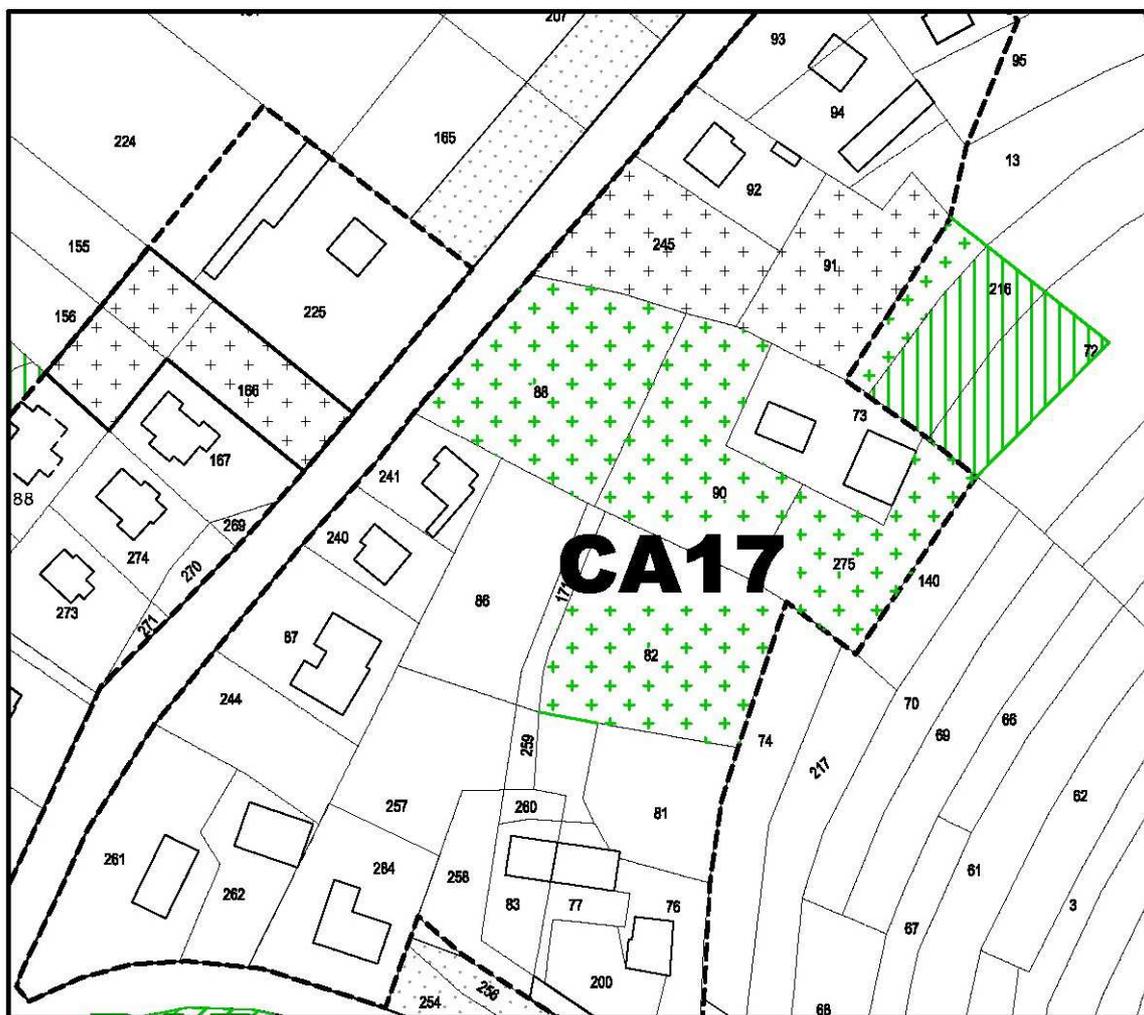
 AMPLIAMENTI PROPOSTI  
ALLE AREE ESISTENTI

Tutta l'attuale area CA16 ed il suo ampliamento ricadono in Classe II di idoneità urbanistica.

### Ampliamento area CA 17

L'ampliamento di quest'area interessa una porzione di territorio già urbanizzata che confina per due lati con la perimetrazione attuale dell'area CA17. L'ampliamento proposto si pone come razionale completamento dell'area edificabile nell'intento di rettificare il perimetro dell'area ed evitare protendimenti lungo la strada per Castellinaldo.

All'interno dell'attuale perimetrazione della zona, inoltre, viene eliminata l'area PEC ed una porzione di terreno del PEC viene ridefinita come verde privato. Questa modifica viene effettuata perché il PEC, inserito nel 2003, non è stato attuato.



 AMPLIAMENTI PROPOSTI  
ALLE AREE ESISTENTI

 NUOVE AREE PROPOSTE  
A VERDE PRIVATO

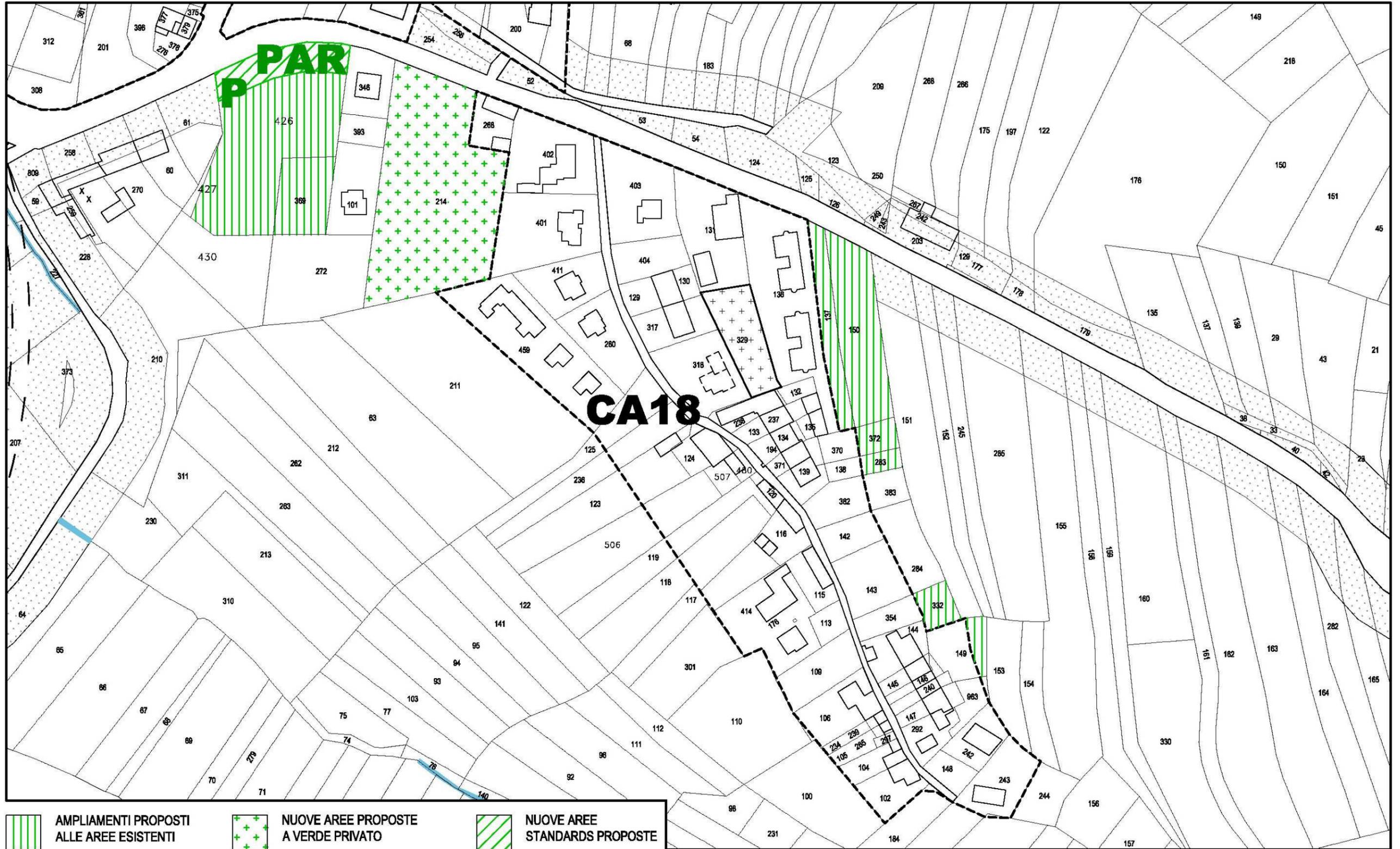
Tutta l'attuale area CA17 (ad eccezione di una piccola porzione) e tutto il suo ampliamento ricadono in Classe II di idoneità urbanistica.

### Ampliamento area CA 18

Gli ampliamenti di quest'area interessano porzioni di territorio già urbanizzate che si estendono in direzione del concentrico di Borbore e nella direzione opposta. In direzione Borbore l'area CA18 viene ampliata per includere una nuova porzione edificabile ed una porzione già edificata ma che non ricadeva ancora all'interno dell'area residenziale perimetrata. All'interno di questo ampliamento viene individuata un'area a verde privato ed un'area a standard per verde e parcheggio. In direzione Castagnito l'ampliamento proposto si pone come razionale completamento dell'area edificabile nell'intento di rettificare il perimetro dell'area e in parte come modifica cartografica per agevolare la corretta individuazione, sul territorio, del perimetro dell'area.

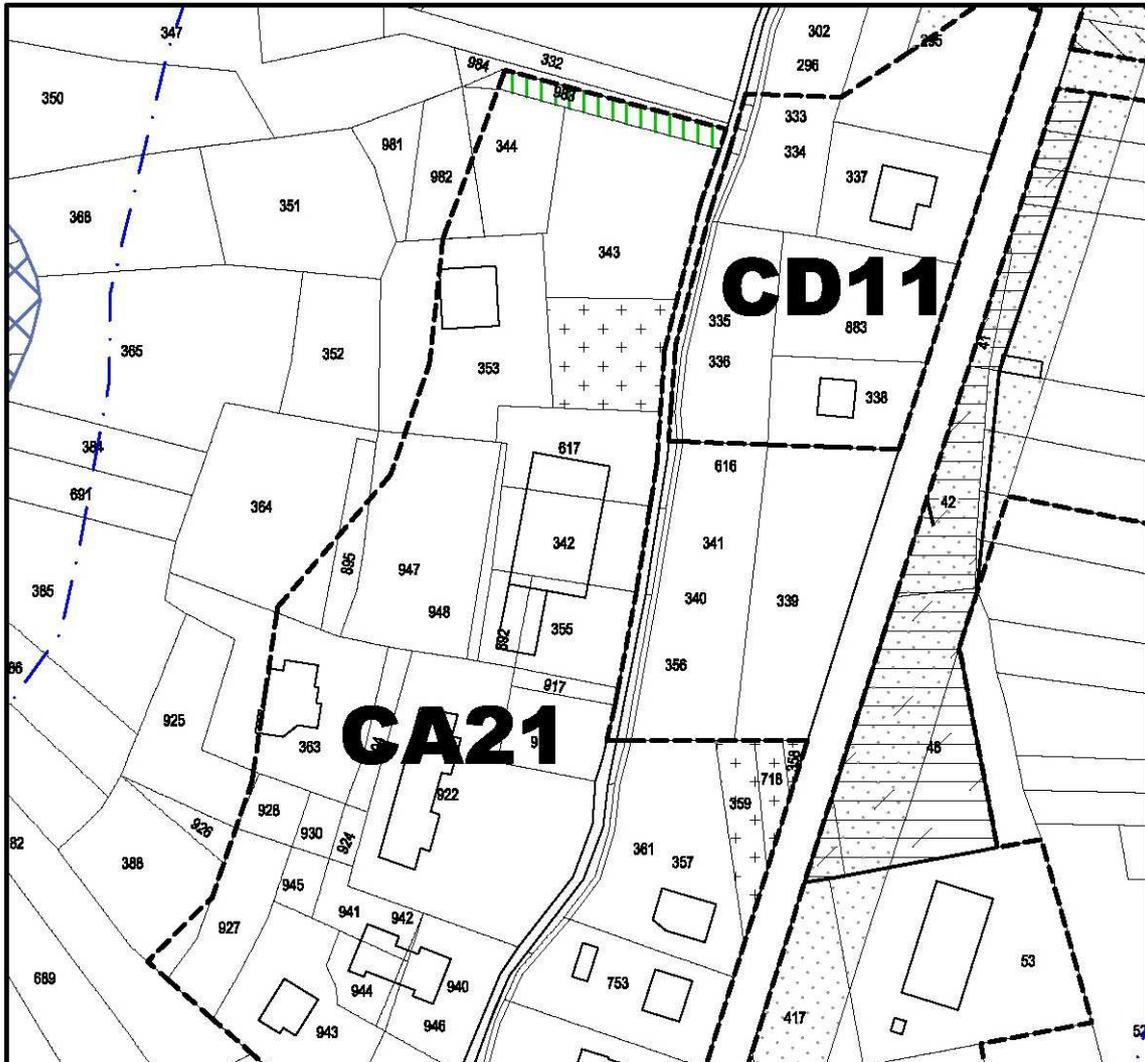
Tutta l'attuale area CA18 e tutti gli ampliamenti ricadono in Classe II di idoneità urbanistica.

Nelle norme di attuazione, nella scheda dell'area CA18, dopo l'ultimo capoverso vengono aggiunte le seguenti frasi: "Non potranno essere previsti nuovi accessi sulla SP50, servirsi degli accessi esistenti. È concesso un solo nuovo accesso a servizio delle aree previste a standard per parcheggio e verde e dell'area edificabile retrostante; tale accesso dovrà essere posizionato frontalmente all'innesto della SP50 per Castellinaldo"(come da richieste provinciali).



Ampliamento area CA 21

Rimane quale unica modifica un leggero ampliamento dell'area in direzione del concentrico di Borbore per permettere l'accesso ad un lotto edificabile.

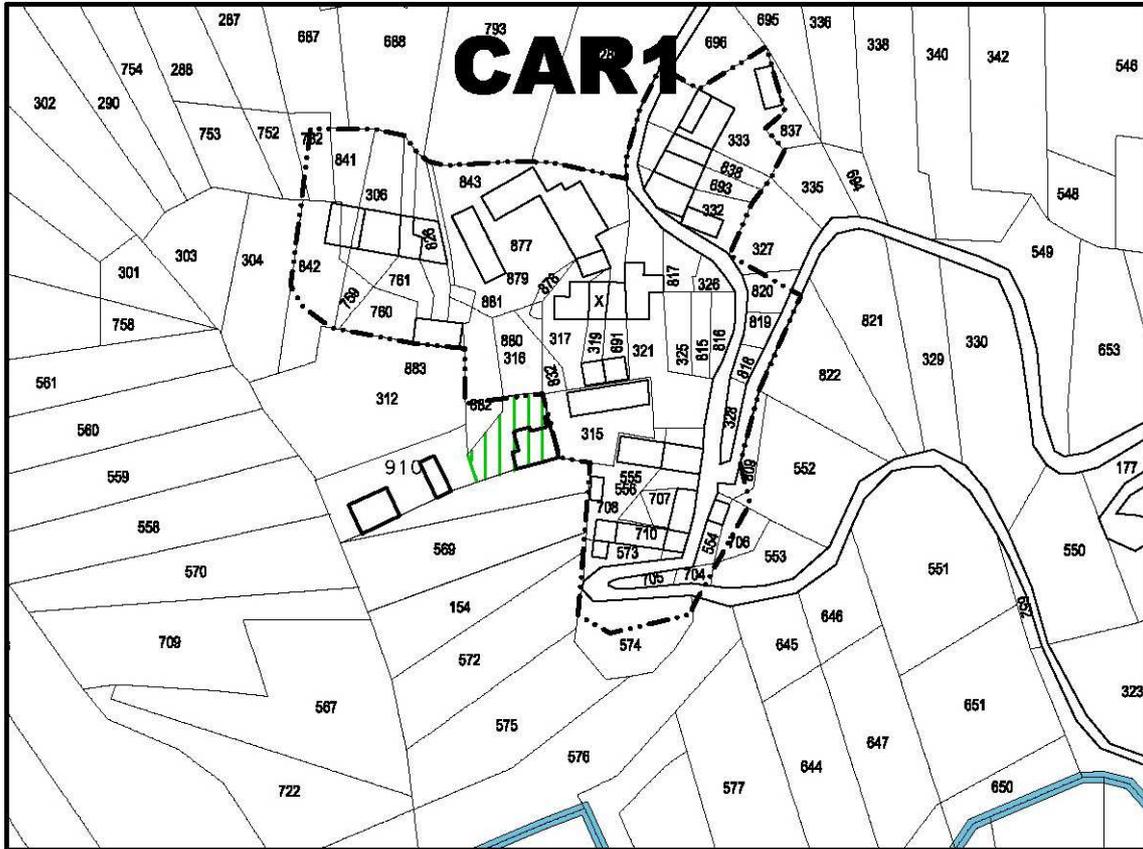


 AMPLIAMENTI PROPOSTI  
ALLE AREE ESISTENTI

Alla luce delle modifiche normative introdotte dalla L.R. 3/2013 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56", riguardanti l'estensione del vincolo di in edificabilità anche alle sponde dei rii, attualmente l'area CA21 e l'ampliamento ricadono in minima parte in Classe II di idoneità urbanistica e per la maggior parte in Classe III-Ap e III-B3p.

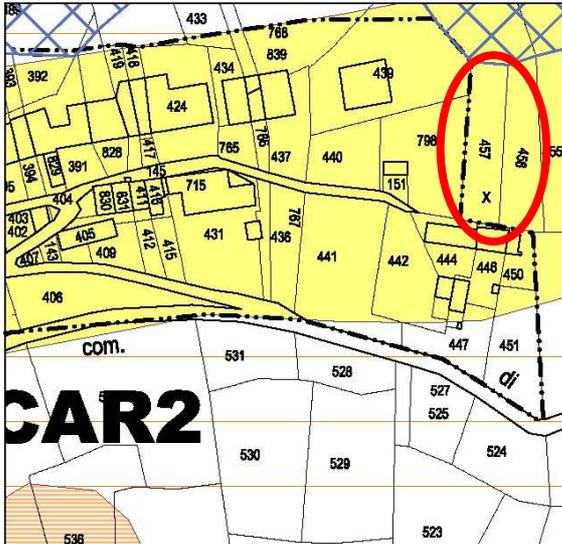
### Ampliamento area CAR 1

L'ampliamento consiste nell'includere all'interno dell'area residenziale di origine rurale un lotto già urbanizzato ed edificato che confina per due lati con l'area CAR1.



 AMPLIAMENTI PROPOSTI  
ALLE AREE ESISTENTI

Tutta l'area CAR1 e l'ampliamento ricadono in Classe II di idoneità urbanistica.

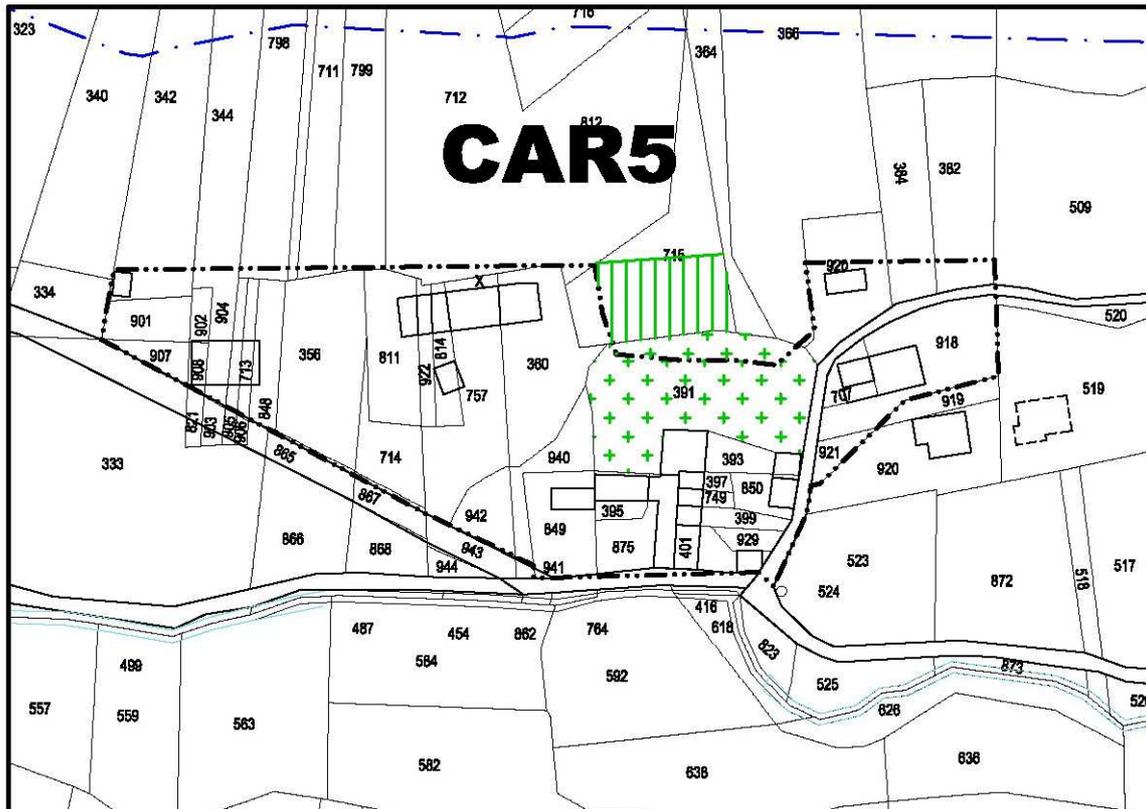
Riperimetrazione area CAR 2

L'area residenziale di origine rurale CAR 2 include al suo interno un lotto non edificato, posto in posizione marginale e non agevolmente raggiungibile.

In accoglimento a osservazione, formulata dal proprietario del lotto, questo viene escluso dalla perimetrazione dell'area CAR 2 e ritorna ad essere terreno agricolo.

### Ampliamento e modifica area CAR 5

L'ampliamento di quest'area interessa una piccola porzione di territorio già urbanizzata che confina per due lati con la perimetrazione attuale dell'area CAR5. L'ampliamento proposto si pone come razionale completamento dell'area edificabile nell'intento di rettificare in parte il perimetro dell'area. All'interno dell'attuale perimetrazione della zona una porzione di terreno edificabile viene ridefinita come verde privato.



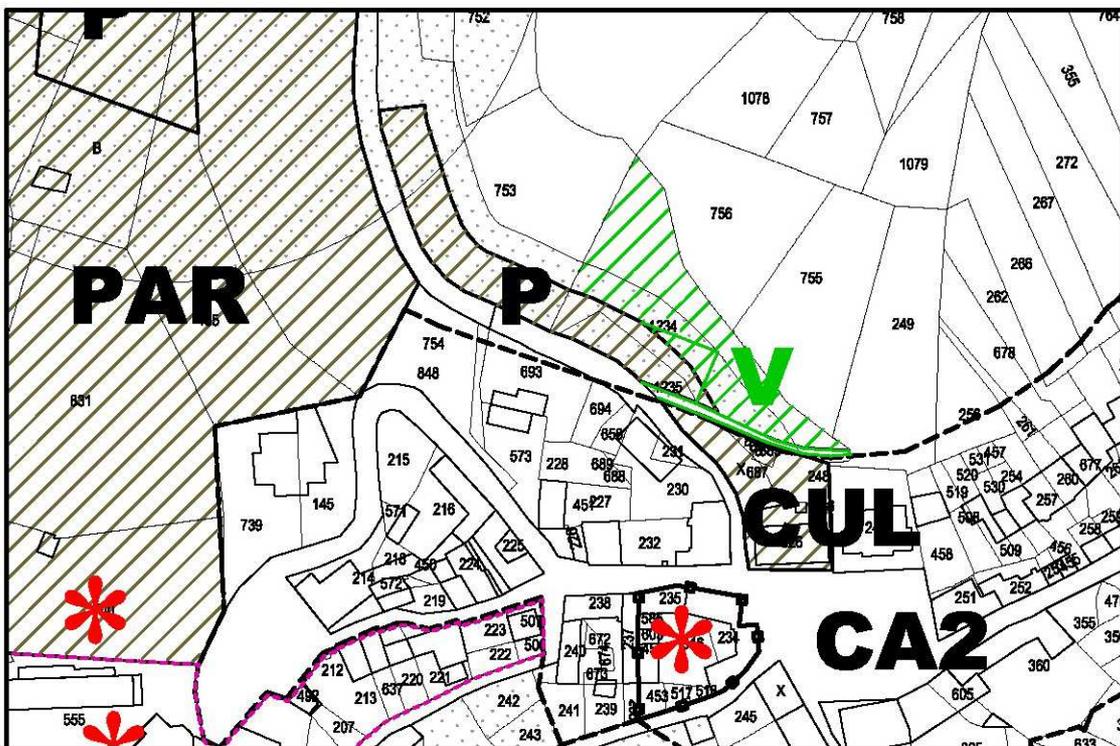
Tutto l'ampliamento ricade in Classe II di idoneità urbanistica con esclusione di una piccola porzione che ricade in Classe III indifferenziata.



Modifiche della viabilità

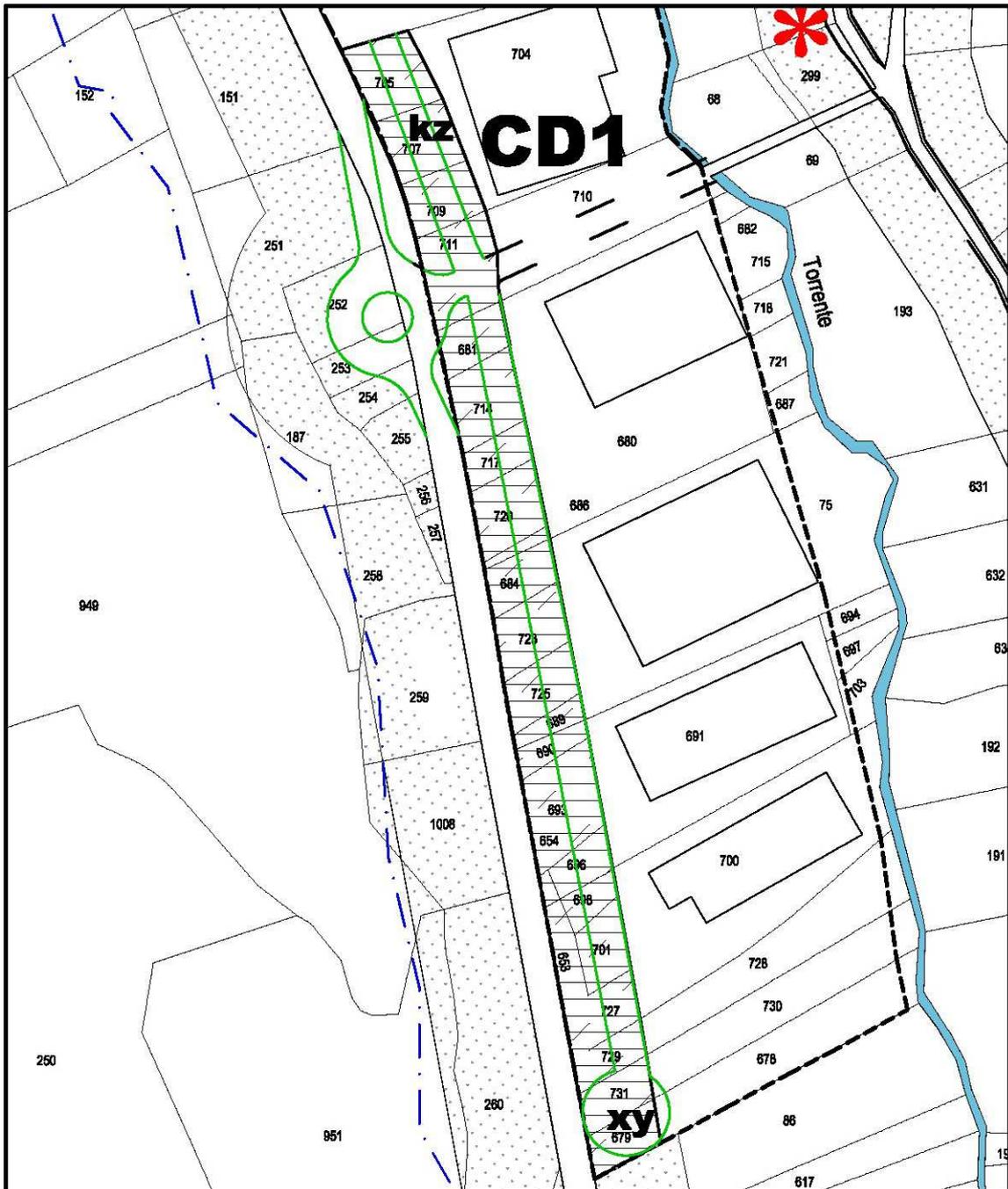
In seguito a necessità dall'Amministrazione Comunale vengono inseriti, in adiacenza all'area residenziale CA2, un breve tratto di viabilità comunale in progetto ed un'area standard a verde confinante con l'attuale area standard a parcheggio.

Per la rotatoria lungo la SP 929, in prossimità dell'area industriale, già approvata nel 2011 con la Variante Parziale n.3, la variante attuale riporta cartograficamente la previsione di rotatoria leggermente traslata, rispetto alla posizione individuata nella Variante Parziale n.3, a seguito dell'elaborazione dello studio di fattibilità che ha ottenuto il favorevole Parere Provinciale (Prot. n. 003534 18/01/2011).



— NUOVE PROPOSTE VIABILITA'

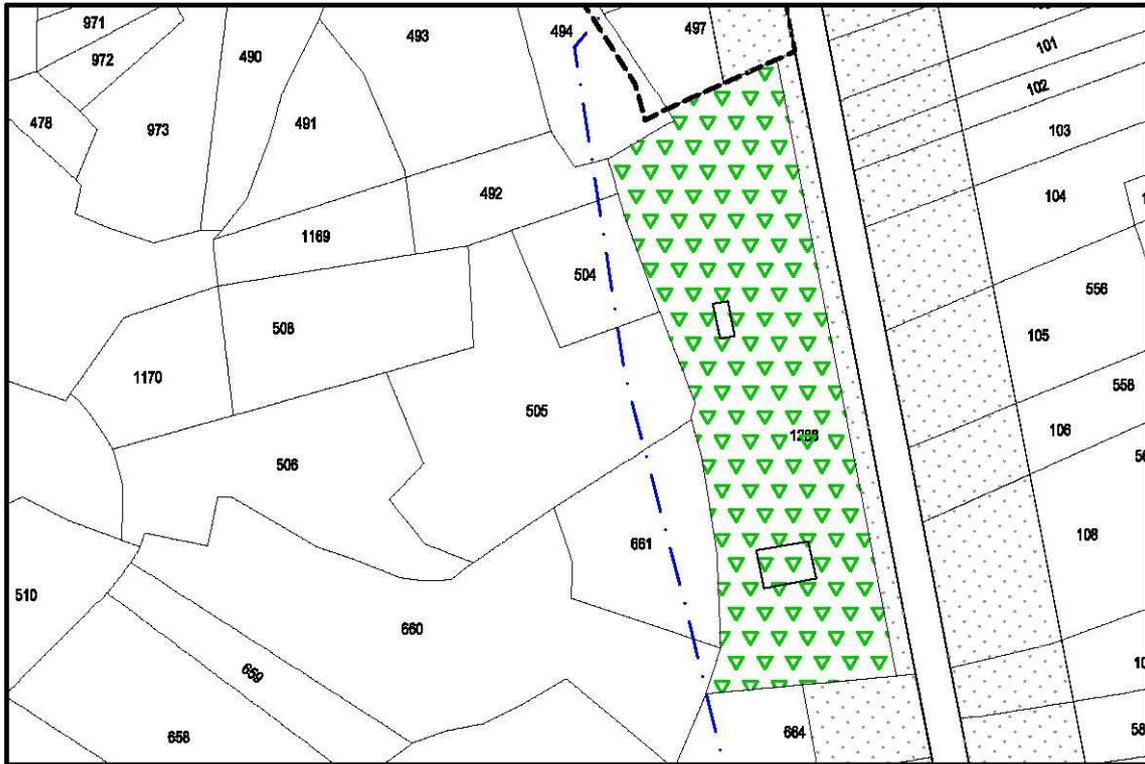
 NUOVE AREE STANDARDS PROPOSTE



— NUOVE PROPOSTE VIABILITA'

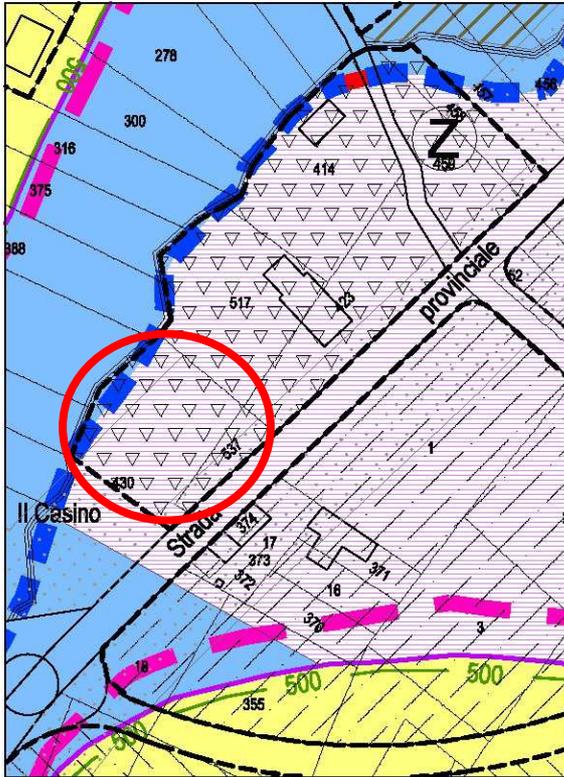
Nuova perimetrazione aree per distribuzione carburanti

Lungo la SP929, direzione Canale, in prossimità dell'area artigianale industriale CD2, viene perimetrata un'area sulla quale è già stato realizzato un impianto di distribuzione carburanti. L'intervento consiste quindi esclusivamente nell'adeguamento della cartografia di piano alla situazione attuale.



 NUOVA AREA PROPOSTA PER ATTREZZATURE E IMPIANTI PER DISTRIBUZIONE CARBURANTI

### Ampliamento perimetrazione area distribuzione carburanti



Per l'area di distribuzione carburanti localizzata nelle vicinanze della Zona CA15, valutato che alcune delle attività connesse alla distribuzione carburanti non sono vietate nelle aree Ee, in accoglimento di osservazione, l'area di distribuzione carburanti viene ampliata.

### **Arco temporale di riferimento**

La fase attuativa della Variante in oggetto consta di un arco temporale pari a 5 anni in cui si prevede il completamento della Variante stessa.

## 6 DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO

### 6.1 Ampliamento di aree residenziali e miste terziario-residenziali

I dati quantitativi totali di progetto che caratterizzano la presente variante sono i seguenti:

aumento di superficie territoriale (residenz. e comm.)	[mq]	41245
Aumento di superficie fondiaria (residenz. e comm.)	[mq]	14788
aumento di volumetria edificabile residenziale	[mc]	11663
aumento di superficie a standard	[mq]	4758
consumo di suolo *	[%]	2,79
abitanti insediabili (criterio sintetico 90 mc./abitante)	[n°]	130

\* il consumo di suolo è stato calcolato come da documentazione allegata.

Si riportano di seguito i dati quantitativi di progetto riferiti a ciascuna modifica prevista dalla presente variante.

Ampliamento Area normativa	Superficie territoriale [mq]	Superficie fondiaria [mq]	Indice di edificabil. Fondiaria [mc/mq]	Volume edificabile [mc]	Abitanti insediabili (criterio sintetico)
CA2	- 930	- 930	1,7	- 1580	- 17
CA5	+ 4158	+ 3393	0,8	+ 2714	+ 30
CA7	+ 1980	+ 1210	0,8	+ 968	+ 11
CA8	0	- 1690	1	- 1690	- 19
CA15	+ 10800	+ 7735	1	+ 7735	+ 87
CA16	+ 2127	+ 2127	0,7	+ 1489	+ 16
CA17	+ 2392	- 6640	0,7	- 4648	- 52
CA18	+ 17407	+ 9430	0,7	+ 6601	+ 73
CA21	+ 330	+ 330	0,7	+ 231	+ 2
CAR1	+ 336	Ampliamento su area già edificata, non c'è nuovo volume edificabile			
CAR2	- 1020	- 1020	0,7	- 714	- 8
CAR 5	+ 692	- 736	0,7	- 515	- 6
TR2	+ 3205	+ 1780	1,2**	+ 2136**	+ 12

\*\* di cui al massimo il 50% può essere destinato ad uso residenziale

## 6.2 Verifica dell'adeguatezza delle aree standard

Gli ampliamenti delle aree residenziali e delle aree miste terziario - residenziali comportano un incremento complessivo di cubatura residenziale di 11.663 mc.

Utilizzando il criterio sintetico (90 mc./1 abitante) per la stima della capacità insediativa si prevede un incremento della popolazione di 130 persone. Si stima che attualmente ci sia un 10% di popolazione saltuaria e che tale situazione si protragga anche in futuro.

Il fabbisogno di aree standard viene calcolato nel modo seguente:

Abitanti residenti attuali (2012)	2255
Abitanti saltuari attuali (2012)	225
Abitanti insediabili residui previsti dal P.R.G.C.	913
di cui residenti	821
di cui saltuari	92
Abitanti insediabili previsti dalla presente Variante	130
di cui residenti	117
di cui saltuari	13
Somma di tutti gli abitanti attuali ed insediabili residenti	3193
Somma di tutti gli abitanti attuali ed insediabili saltuari	330

### CALCOLO AREE STANDARDS NECESSARIE PER AB. RESIDENTI (3193)

aree per istruzione	aree di interesse comune	aree a parco e sport	aree a parcheggio	totale
5 mq /abit	5 mq /abit	12,5 mq /abit	2,5 mq /abit	25 mq /abit
15 965,00	15 965,00	39 912,50	7 982,50	79 825,00

### CALCOLO AREE STANDARDS NECESSARIE PER ABITANTI SALTUARI (330)

aree per istruzione	aree di interesse comune	aree a parco e sport	aree a parcheggio	totale
0 mq /abit	0 mq /abit	12,5 mq /abit	2,5 mq /abit	15 mq /abit
0,00	0,00	4 125,00	825,00	4 950,00

## CALCOLO AREE STANDARDS NECESSARIE PER ABITANTI TOTALI (3523)

aree per istruzione	aree di interesse comune	aree a parco e sport	aree a parcheggio	totale
5 mq /abit	5 mq /abit	12,5 mq /abit	2,5 mq /abit	25 mq /abit
15 965,00	15.965,00	44 037,50	8 807,50	84 775,00

Le aree standard previste dal P.R.G.C. sono sufficienti a coprire anche il fabbisogno generato dalla presente variante. Per evitare di "consumare" quasi interamente tutte le aree per l'istruzione si cambia la destinazione d'uso di parte di un'area ad interesse comune in area per istruzione. Tale area è individuata dove sorge l'attuale polo scolastico.

## AREE STANDARD PREVISTE DAL P.R.G.C. [mq]

aree per istruzione	aree di interesse comune	aree a parco e sport	aree a parcheggio	totale
16 000,00	23 000,00	54 000,00	14 000,00	107 000,00

## AREE STANDARD PREVISTE DALLA PRESENTE VARIANTE [mq]

aree per istruzione	aree di interesse comune	aree a parco e sport	aree a parcheggio	totale
17 000,00	22 000,00	59 308,00	14 450,00	112 758,00

In particolare la presente Variante aggiunge le seguenti aree Standard:

tipo di area	localizzazione	estensione [mq]
Area a verde	CA2	1 500,00
Area a verde	CA15	3 188,00
Area a verde	CA18	620,00
Area a parcheggio	CA18	450,00
TOTALE		5 758,00

## **7 PERIMETRAZIONE ADDENSAMENTI COMMERCIALI**

Con Delibera del Consiglio Comunale n°27 del 18/12/2013 il Comune di Vezza d'Alba ha approvato le modifiche ed integrazioni alla Programmazione Commerciale del 2010 richieste dalla Regione e contestualmente ha approvato l'adeguamento alla vigente normativa così come modificata dall'Allegato A alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 191-43016 del 20/11/2012.

Le modifiche e le integrazioni alla Programmazione commerciale sono state trasmesse alla Regione Piemonte con nota prot. 603 del 10/02/2014.

La Presa d'Atto della Regione è avvenuta con prot. 1109/a19050 in data 27/01/2015.

Sulla Tavola di Piano n 3 "Concentrico Bobore Borgonuovo" in scala 1:2.000 vengono riportate le perimetrazioni degli addensamenti commerciali.

## **8 VERIFICA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**

Il processo di modifica dello strumento urbanistico e quello di classificazione acustica devono integrarsi l'un l'altro, pertanto la Classificazione Acustica può essere rivisitata in base alle esigenze di un nuovo strumento urbanistico e viceversa.

La verifica di compatibilità acustica della presente variante è già stata svolta in sede di Progetto Preliminare. Le limitate modifiche apportate al progetto definitivo a seguito dell'accoglimento di alcune osservazioni sul progetto preliminare non inficiano i contenuti e le conclusioni della Verifica di compatibilità acustica.

## **9 ELABORATI DEL PROGETTO DEFINITIVO**

Il presente progetto definitivo è composto dai seguenti elaborati:

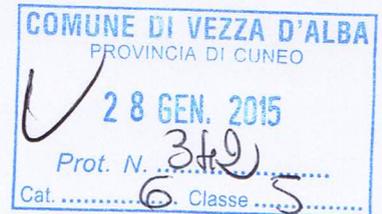
- Relazione illustrativa
  - Allegati tecnici:
    - Indagini e rappresentazioni cartografiche riguardanti le caratteristiche geomorfologiche ed idrologiche del territorio:
      - Relazione e normativa geologica
      - Tav. 1 Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del retico idrografico minore in scala 1:5.000
      - Tav. 2 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:5.000
      - Relazione geologico-tecnica sulle aree di nuova trasformazione urbanistica
    - Scheda quantitativa dei dati urbani
- Tavole di piano:
  - Tav. 1 Inquadramento territoriale in scala 1:10.000 (esteso al territorio Comunale ed ai Comuni contermini)
  - Tav. 2 Assetto Generale in scala 1:5.000
  - Tav. 3 Concentrico Bobore Borgonuovo in scala 1:2.000
  - Tav. 4 Nuclei sparsi aree industriali in scala 1:2.000
  - Tav. 5 Vincoli urbanistici ed ambientali in scala 1:5.000
- Norme di attuazione

## **ALLEGATI**

***Parere Regione Piemonte sul Progetto Preliminare contro-  
dedotto***



Direzione Ambiente, Governo, e Tutela del Territorio  
territorio-ambiente@regione.piemonte.it



Data

Protocollo

Classificazione 11.60.10-B30187

Al Sindaco del Comune di **VEZZA D'ALBA** (CN)  
Presidente della Conferenza  
di Copianificazione e Valutazione  
L.R. 56/1977 e s.m.i.

Oggetto: Comune di **VEZZA D'ALBA**

Provincia di **Cuneo**

**Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.C.**

n. pratica: **B30187**

L.R. 5.12.77, n. 56 e s.m.i. – artt. 31bis e 31ter

L.R. 26.1.2007 n. 1 – art. 1, comma 3

**Parere ed Osservazioni relative al  
Progetto Preliminare controdedotto**

Del. Cons. Com. n. 41 del 19.12.2012 (approvaz. Docum. Programm.)

Del. Cons. Com. n. 3 del 10.04.2014 (approvaz. Prog. Preliminare)

Del. Cons. Com. n. 38 in data 30.9.2014 (approvazione def. Prog. Prelim.  
Controdedotto)

Si trasmette, ai sensi dell'art. 31ter c. 11 della LUR (L.r. 56/77 e L.r. 1/07,  
art. 89, c. 3) il documento di cui all'oggetto, redatto dal Delegato della Regione alla  
Conferenza di Pianificazione, per il proseguimento dei lavori della Conferenza.

Cordiali saluti

Il Direttore

*ing. Stefano RIGATELLI*

(Il presente documento è sottoscritto con firma digitale  
ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005)

C.so. Bolzano, 44  
10121 Torino  
Tel. 011.4321428  
Fax 011.4324804



Data 28 GEN. 2015

Protocollo 2827/A16000

OGGETTO: Comune di VEZZA D'ALBA

Provincia di Cuneo

**VARIANTE Strutturale n. 1 al P.R.G.C.**

L.R. 5.12.1977 n. 56 e smi – artt. 31bis e 31ter

L.R. 26.1.2007 n. 1 – art. 1 comma 3

**PARERE sul PROGETTO PRELIMINARE controdedotto**

Del. Cons. Com. n. 41 del 19.12.2012 (approvaz. Docum. Programm.)

Del. Cons. Com. n. 3 del 10.04.2014 (approvaz. Prog. Preliminare)

Del. Cons. Com. n. 38 in data 30.9.2014 (approvazione def. Prog. Prelim)

**Pratica n. B30187**

## 1. PREMESSE

A seguito della partecipazione alla **prima seduta** della Conferenza di Pianificazione sul Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.C., convocata con nota n. 4208 del 14.10.2014, svoltasi a Cuneo presso questa sede regionale il giorno **20.11.2014**.

Vista la documentazione urbanistica prodotta dal Comune e trasmessa con la nota sopra citata.

Premesso che la Variante Strutturale in oggetto ha svolto il seguente iter procedurale:

- l'avvio del procedimento è avvenuto con l'approvazione del Documento Programmatico e della Verifica di Assoggettabilità a V.A.S., con D.C. n. 41 del 19.12.2012;
- la prima Conferenza di Pianificazione sul Documento Programmatico si è svolta nella 1<sup>a</sup> seduta in data 24.4.2013 e nella 2<sup>a</sup> seduta in data 8.8.2013;
- sulle finalità ed i contenuti del Documento Programmatico la Regione ha formulato i propri Rilievi e Proposte con nota prot. n. 22595/DB08/0828 del 5.8.2013;
- relativamente alla preventiva Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, l'Organo Tecnico Regionale in materia di V.A.S. aveva formulato apposito contributo con nota prot. n. 667/DB08/0828 del 1.8.2013 che non proponeva l'assoggettamento alla Valutazione, con una serie di condizioni/indicazioni;

C.so A. De Gasperi, 40  
12100 Cuneo  
Tel. 0171.319350  
Fax 0171.319355

C.so Canale, 10  
12051 Alba  
Tel. 0173.35261  
Fax 0173.229129

Via Manessero, 27  
12084 Mondovì  
Tel. 0174.46161  
Fax 0174.41993



- il Progetto Preliminare, precedentemente all'adozione, ha ottenuto il prescritto parere geologico favorevole, con la raccomandazione del rispetto delle prescrizioni formulate dalla Relazione Geologico Tecnica sulle aree di nuova trasformazione urbanistica, espresso con prot. n. 21624/DB14.20 del 17.4.2014 dal competente Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico della Regione;
- l'Organo Tecnico Comunale in materia di V.A.S., sulla base dei contributi forniti dai soggetti consultati, in data 4.3.2014 ha ritenuto di escludere la Variante in questione dalla fase di Valutazione (come riportato in Delibera e nel capitolo 4.1 della Relazione).

Richiamata la verifica, effettuata durante la seduta ed espressa all'unanimità dagli aventi diritto al voto, della coerenza delle finalità e degli oggetti generali del Progetto Preliminare della Variante con le definizioni dell'art. 31 ter, comma 1 della L.R. 56/77, come inserito all'art. 2 della L.R. 1/2007, nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della L.R. 3/2013;

Preso atto che il Comune intende portare a conclusione l'iter della Variante con le procedure della L.R. 1/2007, non avvalendosi della facoltà di concluderlo con le nuove procedure della recente L.R. 3/2013 (come previsto al 3° comma dell'art. 89 della stessa legge).

## 2. SINTESI DEI CONTENUTI DEL PROGETTO PRELIMINARE

Il Progetto Preliminare della presente Variante Strutturale n°1 è composto dai seguenti elaborati tecnici:

- Relazione illustrativa;
- Norme di Attuazione;
- Norme di Attuazione, stralcio Modifiche a seguito delle Controdeduzioni;
- Relazione e normativa geologica;
- Tav.1, "Carta geomorfologia, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore", (scala 1:5.000);
- Tav.2, "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", (scala 1:5.000);
- Relazione Geologico-Tecnica sulle aree di nuova trasformazione urbanistica;
- Scheda quantitativa dei dati urbani;
- Tav.1, "Inquadramento territoriale", (scala 1:10.000);
- Tav.2, "Assetto generale", (scala 1:5.000);
- Tav. 3, "Concentrico Bobore Borgonuovo, modifiche a seguito delle Controdeduzioni", (scala 1:2.000);
- Tav.4, "Nuclei sparsi aree industriali, Modifiche a seguito delle Controdeduzioni", (scala 1:2.000);
- Tav.5, "Vincoli urbanistici ed ambientali", (scala 1:5.000);
- Relazione della compatibilità con la classificazione Acustica;
- Programma di monitoraggio ambientale;
- Relazione Illustrativa su osservazioni e controdeduzioni.

Il presente Progetto Preliminare prevede:

- Aggiornamento delle indagini relative al Piano di stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), con parere favorevole espresso dalla Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Economia Montana e Foreste in data 17.4.2014 prot. n° 21624 DB14/20;
- I dati quantitativi totali della presente Variante sono:

- |                                       |              |
|---------------------------------------|--------------|
| - Superficie Territoriale             | + 41.117 mq. |
| - Superficie Fondiaria                | + 16.999 mq. |
| - Volumetria Edificabile Residenziale | + 14.444 mc. |
| - Aree a servizi                      | + 4.258 mq.  |
| - Consumo del Suolo                   | + 2,88 %     |
| - Abitanti insediabili                | + 160        |
- In questo quadro le singole ipotesi di sviluppo delle aree residenziali sono:
    - Ampliamento dell'area CA5 con un volume edificabile di 2714 mc.;
    - Ampliamento dell'area CA15, con una consistente previsione di 7.735 mc.;
    - Ampliamento dell'area CA16 per 1.489 mc.;
    - Modifiche all'area CA17 mediante una redistribuzione dei volumi che comporta una riduzione di 4.648 mc.;
    - Ampliamento dell'area CA18 in fraz. Riazzolo, con un incremento di 6.601 mc.;
    - Ampliamento dell'area CAR1 per l'inclusione di un lotto già edificato, senza nuovo volume edificabile;
    - redistribuzione di cubatura nell'area CAR5 con una riduzione di 515 mc.;
    - Incremento di quota volumetrica residenziale entro l'ampliamento dell'area terziaria mista TR2 (dovuto all'accorpamento con l'area TR1, ora eliminata) pari ad un massimo di 2.136 mc. (di cui al massimo il 50% può essere destinato ad uso residenziale);
  - Due modifiche alla viabilità;
  - Individuazione di un'area per distribuzione carburanti;
  - Eliminazione delle perimetrazioni delle aree a cava dimesse;
  - Individuazione di quattro aree a Standard (Verde e Parcheggio) per un totale di 5.758 mq.;
  - La revisione della programmazione Commerciale, approvata con D.C.C. n° 27 del 18.12.2013 ha richiesto una modifica a seguito del passaggio di classificazione del Comune da "Comune Minore Turistico" a "Comune Minore"; ciò ha determinato la necessità di eliminare la perimetrazione "A3" ed individuare delle nuove "A4"; tali modifiche, sono state trasmesse alla Regione Piemonte con nota prot. n°603 del 10.2.2014 (dati desunti dalla Relazione Illustrativa – Capitolo 8, pag.39). La Presa d'Atto della Regione piemonte è avvenuta con protocollo N. 1109/a19050 in data 27.1.2015.

### 3. CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI

#### Premesso che:

- la Variante in oggetto è stata concepita e formata nel 2012 (D.C.C. n. 41 del 19.12.2012), prima dell'entrata in vigore della LR 3/2013 (12 aprile 2013) nonché delle modifiche introdotte con la DCR 20 novembre 2012, n. 191-43016 di revisione degli indirizzi generali e dei criteri di programmazione urbanistica per il commercio al dettaglio in sede fissa.
- La dotazione delle aree a Standard Urbanistici è soddisfatta (fonte: "Relazione Illustrativa").
- per tutte le indicazioni cartografiche e normative già vigenti, anche a seguito di Varianti Parziali approvate, non si esprime alcun tipo di valutazione in quanto attiene all'autonoma responsabilità comunale l'onere di riportare correttamente le previsioni urbanistiche effettivamente e legittimamente approvate.

#### Considerato che:

– relativamente alla preventiva Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, l'Organo Tecnico Regionale in materia di V.A.S. aveva formulato apposito contributo con nota prot. n. 667/DB08.05 del 1.8.2013 che non proponeva l'assoggettamento alla Valutazione, con una serie di condizioni/indicazioni.

- Nella relazione illustrativa si dichiara che: le "prescrizioni imposte" dall' O.T.R. per la VAS, ARPA e Provincia di Cuneo sono state recepite sia cartograficamente che normativamente (inserendo ex novo nelle Norme di Attuazione il "Capo Vbis" – Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti); per quanto non prescrivibile direttamente nella Variante, si dichiara (punto "2.5" della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare) in sede di istruttoria dei futuri Permesso di Costruire verranno valutati tutti gli aspetti riguardanti: la minimizzazione dei consumi di energia, uso delle fonti energetiche rinnovabili, il riutilizzo delle acque meteoriche, la riduzione dell'impermeabilizzazione delle superfici scolanti, la limitazione della dispersione di flusso luminoso.

**Preso atto** di quanto controdedotto in riferimento alle osservazioni e proposte avanzate da questo Settore con la relazione datata 5.8.2013, inerente al Documento Programmatico e verificata la documentazione di Progetto Preliminare prodotta.

**Si deve osservare** che il Comune ha recepito quanto richiesto da questo Settore, operando stralci e riduzioni, riportando il consumo del suolo alla soglia del 2,88%.

Si coglie l'occasione di segnalare inoltre che attualmente l'art. 27 della LUR è stato modificato dalla LR n° 3/2013 che ha ampliato la profondità da prevedersi per le zone di rispetto cimiteriale, portandole a m. 200; il Comune ne tenga in debita considerazione per il futuro adeguamento dello strumento urbanistico alle recenti prescrizioni.

#### 4 CONCLUSIONI E PARERE

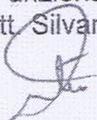
Per quanto innanzi premesso, considerato e rilevato, si ritiene di poter esprimere in generale per quanto di competenza, per la **seconda seduta** della Conferenza di Pianificazione convocata per il 28.1.2015, **parere favorevole** in merito ai contenuti del Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 1 al P.R.G. del Comune di Vezza d'Alba **a condizione che** in sede di approvazione comunale vengano recepite le seguenti richieste:

Il Comune dovrà accertare che le previsioni della Variante in oggetto non interessano terreni gravati da "Usi Civici".

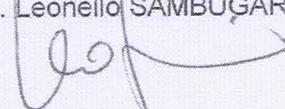
Norme di Attuazione: nella scheda dell'area "CA5, dopo l'ultimo capoverso, dovrà essere aggiunta la seguente frase: "La porzione di area che ricade in classe III-Ap non è edificabile."

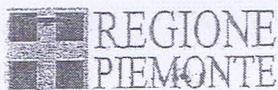
Che sia aggiornata la Tavola del Piano con le perimetrazioni degli addensamenti e delle localizzazioni Commerciali.

Il Funzionario Istruttore  
dott. Silvano PAROLA



Il Delegato regionale  
Dirigente Incaricato  
arch. Leonello SAMBUGARO





Direzione Opere pubbliche, Difesa del Suolo,  
Economia Montana e Foreste

Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico - Area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania

Data 17/04/2014

Protocollo n. (P) 21624 DB14/20

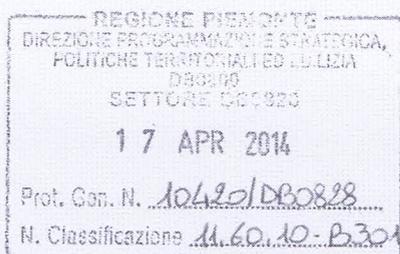
Classificazione 11.60.10

STRGEN20 22/2013C

(\*) "riportato nei metadati Doqui"

Al Comune di  
12040 Vezza d'Alba CN

e. p.c. al Settore Progettazione, Assistenza,  
Copianificazione Provincia di Cuneo  
C.so A. De Gasperi, 40  
12100 CUNEO



Riferimento Vs. prot. n. 1103 del 14/03/14, ns. prot. n. 14926/DB14.20 del 19/03/14 - c, pratica n. 33533

**OGGETTO:** Comune di Vezza d'Alba  
LR 56/77, LR 3/13, Circolare PGR 7/lap del 08/05/96  
Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI - DPCM 24/05/01)  
Variante strutturale n. 1 al PRG con aggiornamento delle indagini per l'adeguamento al PAI. Trasmissione parere richiesto dal Comune.

#### Premessa

Il Comune di Vezza d'Alba è dotato di PRGC approvato con DGR 26-5621 del 02/04/07 ed adeguato ai criteri del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI - DPCM 24/05/01) dell'Autorità di Bacino del Fiume Po. La Variante strutturale n. 1 comporta la previsione di nuove aree residenziali e di una nuova area per attività commerciali ed effettua inoltre l'aggiornamento delle indagini per l'adeguamento al PAI. Il presente esame ha per oggetto la sicurezza territoriale delle previsioni urbanistiche e per quanto di competenza gli studi in materia geologica e idraulica, con le relative conseguenze normative, al fine di attuare il suddetto adeguamento. Per quanto concerne le indagini relative ai corsi d'acqua, facendo seguito alla richiesta di questo Settore prot. 15299/14.20 del 20/03/14, si è espresso il Settore regionale OOPP di Cuneo con parere prot. 18104/14.10 del 02/04/14..

#### Documentazione

Elaborati trasmessi dal Comune: Studio idraulico del torrente Valmaggioro, Relazione e normativa geologica, Relazione geologico - tecnica sulle aree di nuova trasformazione urbanistica, tav. 1 Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore, tav. 2 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.

Corso De Gasperi, n. 40  
12100 CUNEO  
Tel 0171.319359  
Fax 0171.319327



Direzione Opere pubbliche, Difesa del Suolo,  
Economia Montana e Foreste

Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico – Area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania

## Esame istruttorio

Il territorio di Vezza d'Alba è interamente compreso nella zona collinare del Roero ed è interessato da frane di vario tipo, con movimenti traslativi rotazionali e complessi o colate rapide di fango. I corsi d'acqua presentano carattere torrentizio e possono originare fenomeni di esondazione e dissesto. La rappresentazione delle frane e delle aree interessate dall'azione dei corsi d'acqua è contenuta nella *Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore*. Le indagini in materia geologica sono state aggiornate con l'inserimento delle frane di colamento verificatesi a causa dei fenomeni meteo pluviometrici del periodo compreso fra il dicembre 2008 e l'aprile 2009. La nuova cartografia geomorfologica risulta coerente con gli indirizzi regionali per l'adeguamento ai criteri del PAI. Per quanto concerne i corsi d'acqua, il Comune ha prodotto uno studio idraulico relativamente al torrente Valmaggiora con una nuova perimetrazione di dettaglio delle aree allagabili. Con nota prot. 18104/14.10 del 02/04/14 il Settore regionale OOPP di Cuneo ha espresso parere favorevole in merito a tale studio, precisando inoltre che "...agli ambiti pericolosi individuati andranno associate le conseguenti limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico di cui all'art. 9 delle Norme di attuazione del P.A.I."

La *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica*, che attua la suddivisione in ambiti omogenei con la conseguente regolamentazione territoriale, risulta coerente con le disposizioni della Circolare PGR 7/lap del 08/05/96 e in accordo con gli indirizzi regionali per l'adeguamento degli strumenti urbanistici ai criteri del PAI.

## Aree di variante

sigla	Destinazione d'uso	località	Classe CPGR 7/lap
CA15	residenziale	capoluogo	II
CA16	residenziale	capoluogo	II
CA17	residenziale	capoluogo	II
CA18	residenziale	capoluogo	II
TR2	terziario	capoluogo	II
CA5	residenziale	capoluogo	II
CAR5	residenziale rurale	Cascinotto	II
CAR1	residenziale rurale	Cerrati	II

## Parere

Tutto ciò premesso, si esprime parere favorevole in merito alle nuove indagini geologiche e idrauliche di per l'adeguamento ai criteri del PAI della Variante strutturale n. 1 al PRG. Si esprime parere favorevole inoltre in merito alle previsioni dello strumento urbanistico per quanto concerne l'aspetto della sicurezza territoriale. Si raccomanda in ogni caso il rispetto delle prescrizioni formulate dalla *Relazione geologico – tecnica sulle aree di nuova trasformazione urbanistica* per il superamento delle condizioni di rischio residuo con particolare riferimento alla stabilità dei fronti di scavo e di riporto e la regolarizzazione delle acque superficiali.

Funzionario referente  
Dott. Geol. Matteo BROVERO  
tel. 0171.319321 – 335.7771561  
matteo.brovero@regione.piemonte.it

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Dott. Ferruccio Forlati  
(firmato digitalmente)

***Parere Provincia di Cuneo sul Progetto Preliminare contro-  
dedotto***

Al. C.



07.05.03

**DELIBERAZIONE DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA**

**N. 7**

**Oggetto:** L.R. 5.12.1977, N.56 E S.M.I. - COMUNE DI VEZZA D'ALBA: VARIANTE STRUTTURALE 1 AL PRGC - PARERE

L'anno **duemilaquindici** il giorno **venti** del mese di **Gennaio** , in Cuneo, il Presidente della Provincia **BORGNA FEDERICO** con l'assistenza del Vice Segretario Generale **MONDINO MARIA MADDALENA**, nell'esercizio delle proprie competenze ai sensi e per effetto dell'art. 1, c. 55, della legge 56/2014, adotta la seguente deliberazione:

Copia su supporto cartaceo conforme al documento originale digitale, consistente in n. 5 pagine, ai sensi dell'art. 23 c.1 del D.lgs. 82/2005 e art.18 c. 2 del D.P.R. 445/2000. Provincia di Cuneo, 23/01/2015.

## IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

Premesso che

Il Comune di Vezza d'Alba ha inteso procedere, ai sensi dell'art. 17, comma 4, della LR 56/77 e s.m.i., alla predisposizione della Variante Strutturale 1 al PRGC vigente, secondo le procedure di cui agli artt. 31bis e 31ter - introdotti dalla LR 1/07 di modifica della LR 56/77 - in base alle quali veniva avviato un processo di approvazione tramite conferenza di pianificazione.

Con deliberazione consiliare n.41 del 19.12.2012 è stato adottato il Documento programmatico in cui sono descritti finalità e oggetti di variante e contestualmente alla pubblicazione e raccolta osservazioni è stata convocata la 1<sup>a</sup> Conferenza di pianificazione, di cui fanno parte la Regione e la Provincia con diritto di voto.

Nella prima riunione, svoltasi in data 24.04.2013, sono stati illustrati gli argomenti oggetto di Variante, nella successiva convocazione in data 08.08.2013, gli Enti intervenuti hanno presentato rilievi e proposte. La Provincia ha espresso le proprie considerazioni con nota del Dirigente del Settore Gestione Risorse del Territorio, prot. n.67733 in data 01/08/2013.

Sulla base degli elementi acquisiti, con D.C.C. n.3 del 10.04.2014, il Comune ha adottato il Progetto preliminare e con la D.C.C. n.38 del 30.09.2014 ha contro dedotto alle osservazioni pervenute

Il Comune ha altresì scelto di voler procedere all'approvazione ai sensi delle "Disposizioni transitorie" di cui all'art.89 della L.R. 3/2013 e, pertanto, la variante strutturale conclude il proprio iter secondo le procedure disciplinate dagli articoli, 15, 31bis e 31ter vigenti alla data di entrata in vigore della L.R. 3/2013;

Il Progetto preliminare è stato illustrato nella 2<sup>a</sup> Conferenza di pianificazione che si è riunita in prima seduta in data 20.11.2014. Nella riunione di riconvocazione, prevista per il 28.01.2015, la Conferenza dovrà procedere all'espressione del parere di competenza ed alla formulazione di eventuali osservazioni. La Provincia si esprime con particolare riguardo ai contenuti del piano territoriale di coordinamento ed alle competenze fondamentali definite dalla L.56/2014 e s.m.i.

Ai sensi della DPGR 5.3.2007, n. 2/R, il Sindaco del Comune, in qualità di Presidente della Conferenza, tenuto conto dei pareri presentati, formulerà la proposta di parere conclusiva che verrà sottoposta al voto dei partecipanti nella stessa seduta o in una successiva. A tal fine, gli Enti devono esprimere i rispettivi pareri e valutazioni.

Gli elaborati di variante, trasmessi parte in formato cartaceo e parte in formato digitale, sono elencati nel deliberato della D.C.C. 38/2014 e nella certificazione del materiale informatico debitamente firmata e disponibile agli atti.

Per quanto riguarda le indicazioni di carattere idraulico - geologico in particolare in merito alla compatibilità delle destinazioni urbanistiche previste con le classi di rischio indicate nella carta di sintesi, si prende atto dei favorevoli pareri di competenza regionale e da ultimo di quello del competente Settore Regionale Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico, previsto dal nono comma dell'art. 31 ter della L.R. 56/77, come richiamato dall'art. 89 della L.R. 3/2013. Si da altresì atto che tutti gli oggetti di variante specificatamente indicati con apposita grafia nelle tavole di piano ricadono prevalentemente in classe II di moderato rischio, essendo state rese inedificabili le parti in classe III.

Si prende infine atto che, ai sensi della DGR n. 4-3084 del 12/12/2011 "Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese", modificata e integrata con DGR 7-3340 del 3/02/2012, a cui in ogni caso si rimanda per gli eventuali successivi adempimenti di competenza, il Comune è classificato in zona sismica 4.

Ai fini dell'espressione unitaria dei pareri e delle valutazioni dei diversi Settori della Provincia, di cui all'art. 15, comma 1, del DPGR 5.3.2007 n. 2/R, gli elaborati oggetto di Variante sono stati esaminati nel corso della conferenza del Gruppo Pianificazione - istituito con D.D.

Programmazione territoriale n.4 del 7.5.2007 - riunitosi in data 13.01.2015. Tra i Settori invitati, hanno partecipato i referenti dell'Ufficio Pianificazione, del Settore Viabilità, del Settore Tutela del Territorio. Si precisa che non sono pervenuti ulteriori contributi dagli altri settori/uffici convocati di cui si ritiene pertanto acquisito il relativo parere favorevole. In sede di riunione è emerso quanto segue:

1. **L'Ufficio Pianificazione** ha analizzato i singoli oggetti di variante, in relazione in particolare ai contenuti del piano territoriale e con riferimento al recepimento delle indicazioni fornite nel precedente parere sul documento programmatico.

Dall'istruttoria di competenza, riportata nel verbale del Gruppo Pianificazione sopra citato, tenuto conto che le aree più impattanti e/o problematiche previste nel documento programmatico sono state stralciate o mitigate nel progetto preliminare di PRGC (ampliamenti CD 21, TR1, previsioni sull'area CD16), non sono emerse particolari criticità nei confronti dei contenuti del P.t.p.

2. **Il Settore Tutela del Territorio**, per quanto di competenza, osserva quanto segue:

In merito alla sostenibilità ambientale dell'impianto di depurazione esistente in Loc. Borbore, in relazione all'incremento di utenze previsto, si reputa doveroso evidenziare che:

- la qualità delle acque del corpo idrico superficiale ricettore (Torrente Borbore), come risulta dai monitoraggi compiuti da ARPA (cfr. nota prot. n. 36109 del 30/04/2014), è "pessima" (o classe V IBE);
- l'esercizio dell'attuale impianto avviene al limite della propria potenzialità.

Pertanto si consiglia di valutare con attenzione le problematiche ambientali che potrebbero derivare dal collettamento di ulteriori carichi nell'impianto in questione, in assenza del debito adeguamento/potenziamento dello stesso.

3. **Il Settore Viabilità**, visti i contenuti del Progetto Preliminare della Variante Strutturale 1 e le modifiche effettuate rispetto al Documento Programmatico, ritiene formulare le seguenti osservazioni:

- **Ampliamento in Zona CA5 residenziale.**

Non potranno essere previsti dei nuovi accessi sulla SP257, servirsi degli accessi esistenti adeguandoli alla normativa in vigore. Per le nuove costruzioni dovrà essere osservata una fascia di rispetto di m 10, calcolata dal confine stradale.

- **Ampliamento area impianto distribuzione carburante in Zona CA15.**

Non potranno essere previsti nuovi accessi lungo la SP929, servirsi dell'accesso già esistente.

- **Ampliamento in Zona CA18 - Frazione Riazzolo.**

Nel prendere atto dello stralcio lungo la SP50, Frazione Riazzolo, della prevista rotatoria per l'accesso alla nuova area residenziale, si osserva che il nuovo ingresso dovrà essere posizionato frontalmente all'innesto della SP50 per Castellinaldo e dovrà servire anche l'area a parcheggio.

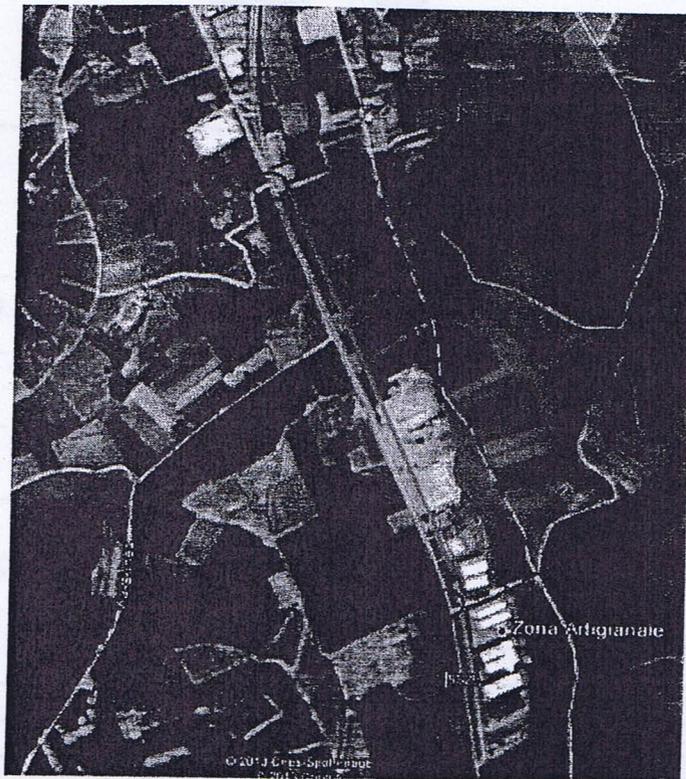
Per l'area residenziale posta sempre lungo la SP50 per Castagnito, a monte della Frazione Riazzolo non potranno essere previsti dei nuovi accessi lungo la SP.

Nella progettazione delle opere viabilistiche e di sistemazione delle aree dovrà essere regolamentata la raccolta delle acque meteoriche con particolare riguardo alle condotte esistenti anche sotto il manto stradale.

- **Modifica della viabilità.**

Per quanto riguarda la rotatoria sulla SP929 (Zona Artigianale), ai fini della messa in sicurezza di un tratto di SP929, vista la realizzazione da parte del Comune di Canale di una rotatoria all'incrocio con via Alba, si dovrà cercare di concordare tra i due Comuni una viabilità di servizio alle attività presenti in zona in modo da limitare il transito sulla SP929.

La viabilità di servizio (non oggetto della presente variante) potrà essere sviluppata continuando quella attualmente esistente in Comune di Vezza (tratto azzurro) oppure usufruendo della viabilità comunale presente ad est della SP929 (tratto rosso); le due ipotesi presenterebbero come attestazione le due rotatorie.



Per quanto concerne gli aspetti relativi alla valutazione ambientale strategica si prende atto che l'organo tecnico Comunale ha determinato l'esclusione della presente variante dal procedimento di V.a.s. con proprio provvedimento n. 917 in data 04.03.2014.

- Preso atto:
  - che la variante in oggetto segue l'iter di approvazione ai sensi delle "Disposizioni transitorie" di cui all'art.89 della L.R. 3/2013, secondo disposizioni legislative in vigore al momento dell'adozione della sopracitata legge Regionale;
  - che la Provincia ai sensi dell'art. 9 del DPGR 5.3.2007 n. 2/R deve esprimere parere e osservazioni sul progetto preliminare, come definito in seguito alle controdeduzioni;
  - del verbale del Gruppo Pianificazione riunitosi in data 13.01.2015;
- Visti:
  - la LR 56/ 77 e s.m.i.
  - le disposizioni transitorie introdotte dall'art. 89 comma 3 della L.R. 3/2013 di modifica della L.R. 56/77, che mantengono efficaci le previsioni dell'art. 31-ter della previgente l.u.r.;
  - il Regolamento regionale approvato con DPGR 2 marzo 2007, n. 2/R;
  - il Piano Territoriale Provinciale, adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 52 in data 5.09.2005 ed approvato con DCR n. n. 241-8817 del 24.2.2009, divenuta esecutiva il 12 marzo 2009 con la pubblicazione sul BUR n. 10 del 12.3.2009;
  - il D. Lgs. 18.08.2000, n.267;
  - la legge n. 190/2012 e s.m.i. recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione".
  - il parere tecnico favorevole all'adozione del presente provvedimento espresso ai sensi dell'art. 49 del richiamato D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. e
  - Considerato che l'adozione del predetto atto è conforme alle norme vigenti secondo quanto previsto dall'art.147-bis del D.Lgs. 267/2000
- Atteso che:
  - la documentazione di cui sopra risulta allegata agli atti;
  - ai fini del presente atto, giusto il rinvio alla nuova formulazione dell'art. 4 comma 1 lett. b) del D.Lgs n. 196/2003 e s.m.i., non si è in presenza di dati personali;
- Dato atto che:

- è stato valutato con esito negativo ogni potenziale conflitto di interessi e conseguente obbligo di astensione ai sensi degli artt.7 del D.P.R 16/04/2013 n. 62, 6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. e 5 del Codice di Comportamento di cui alla D.G.P n. 21 del 28/01/2014;

### DELIBERA

- di considerare le premesse parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di esprimere, ai sensi dell'art. 31-ter della LR 56/77 come richiamato dall'art. 89 della L.R. 3/2013, parere favorevole al progetto preliminare controdedotto della Variante strutturale 1 al PRGC del Comune di Vezza d'Alba, adottato con DCC n.38 del 30.09.2014;
- di formulare, ai sensi dell'art. 31-ter della LR 56/77 come richiamato dall'art. 89 della L.R. 3/2013, le osservazioni del Settore Viabilità relative alle zone CA5, CA18 e distributore carburanti, in premessa indicate;
- di invitare il Comune a tenere conto di tutti gli ulteriori contributi in premessa indicati, in particolare di quelli del Settore Viabilità nel paragrafo "*Modifica della viabilità*" e quelli del Settore Tutela del Territorio tesi a sollecitare l'adeguamento dell'impianto di depurazione per una miglior sostenibilità delle previsioni urbanistiche della variante.

Il presente provvedimento, preso atto dei termini di scadenza per l'espressione del presente parere indicati in premessa, è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000 e s.m.i



## Provincia di Cuneo

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

**OGGETTO:** L.R. 5.12.1977, N.56 E S.M.I. - COMUNE DI VEZZA D'ALBA: VARIANTE STRUTTURALE 1 AL PRGC - PARERE

*Ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs 267/2000, si esprime parere di regolarità tecnica **favorevole** relativamente alla proposta in oggetto*

Cuneo, 14/01/2015

Il Dirigente del Settore  
Fantino Luciano

***Calcolo consumo di suolo***

Per il calcolo dell'incremento del consumo di suolo si è fatto riferimento alla pubblicazione "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte (2012)".

La pubblicazione sopracitata identifica per il comune di Vezza d'Alba, per l'anno 2008, i seguenti indici:

Comune	Sup. (ha)	CSU		CSI		CSR		CSC	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Veza d'Alba	1.406,9	100,9	7,2	25,0	1,8	0,7	0,0	126,7	9,0

Per il calcolo dell'incremento del consumo di suolo si è fatto riferimento al dato "CSU - consumo di suolo da sup. urbanizzata" che è pari a 1.090.000 mq.

CONSUMO DI SUOLO PREVISTO DALLA VARIANTE STRUTTURALE N.1	
dettaglio aree	mq
riduzione CA02	-780.00
ampliamento CA05	3 393.00
modifica CA07 e area Standard limitrofa (modifica della sola destinazione d'uso di suolo già consumato)	0.00
ampliamento CA15	7 735.00
ampliamento CA16	2 127.00
ampliamento CA17 (conteggiato l'ampliamento del perimetro dell'area e non sottratta la parte interna all'area che diventa verde privato inedificabile)	1 935.00
ampliamento CA18	9 430.00
ampliamento CA21	328.00
ampliamento CAR1 (ampliamento che include soltanto una piccola area di vecchia edificazione precedentemente esclusa dalla perimetrazione)	0.00
riduzione CAR2	-1 024.00
ampliamento CAR5	692.00
completamento TR2	1 780.00
distributore 1	1 480.00
distributore 2 (suolo già consumato, la presente variante adegua soltanto la rappresentazione cartografica)	0.00
area standard CA18 (le aree a standard presso la CA15 e la CA02, destinate interamente a verde, non vengono conteggiate)	1 067.00
<b>totale</b>	<b>28 163.00</b>
Per quanto riguarda le aree residenziali e commerciali i mq sono riferiti all'incremento della superficie fondiaria escludendo le nuove aree a verde privato sulle quali non è permesso alcun tipo di intervento di urbanizzazione e consumo del suolo. Per quanto riguarda le aree standard i mq sono riferiti all'intera sup.	

Quindi:

consumo di suolo previsto dalla presente variante = 28.163 mq  
 CSU, suolo già consumato da superficie urbanizzata = 1.009.000 mq  
 incremento del consumo di suolo previsto dalla variante = 2,79 %  
 (28.163 / 1.009.000 = 0,02791)