



COMUNE DI VEZZA D'ALBA



REGIONE PIEMONTE

# P . R . G . C .

[ APPROVAZIONE VARIANTE STRUTTURALE N.1, D.C.C. N.2 10/03/2015 – B.U. 35/2015 ]

## VARIANTE PARZIALE N. 1

[ ART. 17 L.R. 56/77 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
	PROGETTO PRELIMINARE	17 del 27/24/2018			
DATA ELABORATO Dicembre 2018	PROGETTO DEFINITIVO	40 del 14/12/2018			

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

COLLABORATORI :

PATH : F:\1\_PRU\VeZZa d'Alba\PRGC



 **ELISA CLERICO ARCHITETTO**

VIA PIETRO DELVECCHIO 4B 12084 MONDOVI' CN T: 0173 795556 F: 0173 1992044 C. 339 7885764 elisa.clerico@archiworldpec.it



con la firma del presente elaborato si autorizza l'Arch. Elisa Clerico 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)

## Indice

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA - ASPETTI URBANISTICI

1	PREMESSA .....	3
2	SITUAZIONE URBANISTICA .....	3
3	OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE .....	5
3.1	Riduzione della capacità edificatoria mediante inserimento di verde privato all'interno di aree residenziali e riduzione di perimetrazione (Azioni 1, 2, 3, 4) .....	6
3.2	Riduzione della capacità edificatoria artigianale -industriale mediante riduzione di perimetrazione (Azione 5) .....	15
3.3	Assegnazione di volumetria mediante inserimento di norma specifica e ampliamento di perimetrazione di area residenziale (Azioni 2 e 6) .....	17
3.4	Inserimento disposizioni puntuali su lotti interni ad aree residenziali (Azioni 7, 8) .....	21
4	QUALIFICAZIONE DELLA VARIANTE COME PARZIALE (art.17 commi 5 e 6 L.R. 56/77 e s.m.i.) .....	26
4.1	Verifica delle condizioni di cui al punto a) comma 5 .....	27
4.2	Verifica delle condizioni di cui al punto b) comma 5 .....	27
4.3	Verifica delle condizioni di cui ai punti c) d) e) f) comma 5 .....	27
4.4	Verifica delle condizioni di cui al punto g) comma 5 .....	29
4.5	Verifica delle condizioni di cui al punto h) comma 5 .....	29
4.6	Verifica delle condizioni di cui al comma 6 .....	29
5	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI .....	34

**RELAZIONE PER LA VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - ASPETTI AMBIENTALI**

1	IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO .....	36
2	INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILIA' ALLA VAS .....	37
2.1	Analisi delle modifiche previste .....	38
2.2	Valutazione dei possibili effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione della Variante .....	47
2.3	Verifica di compatibilità con il piano di classificazione acustica comunale .....	49
2.4	Verifica di compatibilità con la pianificazione sovraordinata.....	52
2.5	Caratteristiche della presente Variante.....	64
2.6	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate .....	66
2.7	Misure di mitigazione .....	67
3	SINTESI E CONCLUSIONE .....	68

**DETERMINAZIONI IN MERITO AL PROCEDIMENTO DI VAS ED ALLA FASE DI PUBBLICAZIONE..... 68****ALLEGATI**

- A Stralcio di PRG con individuazione delle azioni previste dalla presente variante
- B Qualificazione del tecnico competente in materia di acustica
- C Stralcio di Norme di attuazione del PRG: Capo V bis, indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA - ASPETTI URBANISTICI

### 1 PREMESSA

Il Comune di Vezza d'Alba, dotato di Piano Regolatore Generale 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 e secondariamente al settore artigianale-industriale. 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 "variante parziale".

### 2 SITUAZIONE URBANISTICA

**Anni Settanta:** prima pianificazione urbanistica consistente in un Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione, mai approvato in via definitiva;

**Anni Settanta:** con l'entrata in vigore della Legge n.10 del 27 gennaio 1977 "Norme in materia di edificabilità dei suoli" e della Legge Regionale n.56 del 5 dicembre 1977 "Tutela ed uso del suolo" il Comune si dota di una Perimetrazione del centro abitato e di una Delimitazione del centro storico;

1980: iniziano gli studi per la stesura del Piano Regolatore Generale;

**1985:** il Piano Regolatore Generale viene approvato in via definitiva dalla Regione Piemonte;

**1990:** la Variante 1 modifica l'asse stradale del percorso alternativo alla SR 29;

**1995:** approvazione della Variante Generale al P.R.G.C. con D.G.R. n.31-2576 del 30-10-1995;

**2002:** approvazione della Variante Parziale n.1 con D.C.C. n.20 del 29-05-2002, la Variante modifica le Norme di Attuazione

**2003:** approvazione della Variante Parziale n.2 con D.C.C. n.18 del 24-06-2003, la Variante modifica le Norme di Attuazione e, a livello cartografico, modifica alcune aree Standards;

2003: iniziano gli studi per la stesura del nuovo Piano Regolatore Generale e il nuovo P.R.G.C. viene adottato in via preliminare;

**2004:** approvazione della Zonizzazione e della Classificazione acustica del territorio comunale;

**2007:** approvazione del nuovo P.R.G.C. con D.G.R. n.26-5621 del 02-04-2007;

**2009:** approvazione della Variante Parziale n.1 con D.C.C. n.13 del 19-03-2009, la Variante apporta modifiche sia di carattere normativo che cartografico che riguardano lo stralcio di alcune aree edificabili, l'inserimento di altre aree, la correzione di errori materiali;

**2010:** approvazione della Variante Parziale n.2 con D.C.C. n.54 del 13-10-2010, la Variante apporta modifiche sia di carattere normativo che cartografico che riguardano lo stralcio di alcune aree edificabili, l'inserimento di altre aree, l'individuazione di nuove aree Standards;

**2011:** approvazione della Variante Parziale n.3 con D.C.C. n.25 del 22-09-2011, la Variante riguarda la risoluzione di un problema di viabilità in località Patarrone;

**2011:** approvazione della Variante Parziale n.4 con D.C.C. n.26 del 22-09-2011, per adeguare il P.R.G.C. alla vigente normativa sul commercio;

**2011:** adozione preliminare della Variante n.5 che definisce parte del territorio comunale "zona d'eccellenza" nel paesaggio vitivinicolo delle Langhe, Roero e Monferrato, per l'attuazione del progetto di candidatura UNESCO "Paesaggi vitivinicoli di Langhe, Roero e Monferrato"

**2015:** approvazione della Variante Strutturale n.1 con D.C.C. n.2 del 10-03-2015 (pubblicazione su BUR n.35 del 03-09-2015), la Variante riguarda principalmente l'inserimento e la redistribuzione delle aree residenziali, modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzazione urbanistica e apporta modifiche di carattere normativo.

Ad oggi, al fine di affrontare specifiche esigenze connesse principalmente al settore residenziale e secondariamente al settore artigianale -industriale, si rende necessario avviare una nuova variante di carattere parziale: la presente Variante Parziale n.1.

### **3 OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE**

A seguito della Variante Strutturale n.1 al P.R.G. approvata nel 2015, e che ha ridisegnato le previsioni per gli insediamenti residenziali, ad oggi sono giunte al Comune nuove istanze, da privati, che richiedono ulteriori modifiche del P.R.G.. La presente Variante Parziale n.1 viene quindi redatta al fine di soddisfare alcune specifiche necessità di cui l'Amministrazione Comunale è venuta a conoscenza in tempi recenti.

La Variante è motivata da interesse pubblico in quanto si origina dall'esigenza di agevolare l'attuazione, sotto il profilo urbanistico, di alcune previsioni dello strumento urbanistico tali da evitarne la staticità e dunque perseguendo gli obiettivi di sviluppo sociale ed economico del territorio comunale.

Obiettivo principale della Variante è permettere la crescita del paese, garantendo la possibilità di edificazione in un contesto di sviluppo organico, evitando la dispersione e la frammentazione insediativa e riducendo al minimo il consumo di suolo.

Si specificano di seguito le azioni previste nella presente variante. Per ogni azione si riporta estratto di ortofoto, estratto di PRG ante variante e estratto di PRG variato. Per meglio localizzare le diverse azioni previste sulle tavole grafiche di PRG si allega stralcio di PRG con individuazione delle azioni mediante numerazione (Allegato A).

### **3.1 Riduzione della capacità edificatoria mediante inserimento di verde privato all'interno di aree residenziali e riduzione di perimetrazione (Azioni 1, 2, 3, 4)**

A seguito di puntuali richieste di privati la presente Variante Parziale n.1 provvede ad eliminare la capacità edificatoria di alcuni lotti inseriti all'interno di aree residenziali destinandoli in parte a verde privato inedificabile ed in parte ad aree agricole.

I lotti interessati da questa azione sono quattro. Il primo è inserito all'interno dell'area normativa denominata CA4 (area residenziale di completamento). Il secondo e il terzo sono inseriti all'interno dell'area normativa denominata CA21 (area residenziale di completamento). Il quarto è inserito all'interno dell'area normativa CAR3 (area residenziale di origine rurale di completamento).

### Azione 1

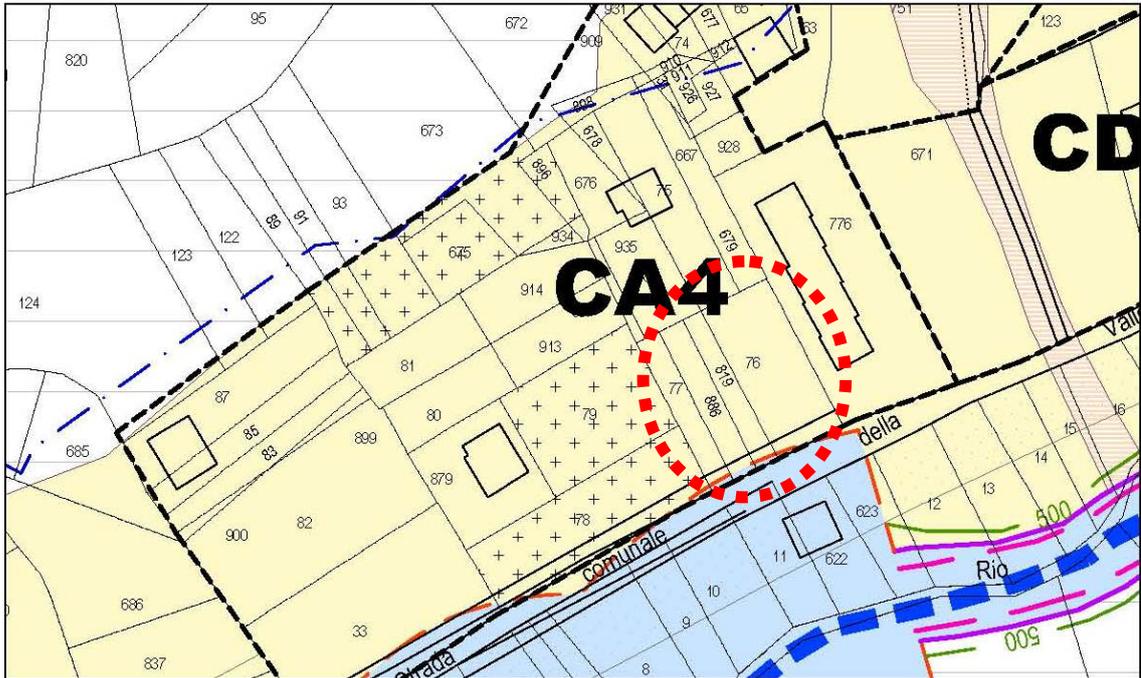
Per quanto riguarda il primo lotto (inserito all'interno dell'area normativa CA4 ed individuato cartograficamente nella presente relazione dall'"Estratto 1") la destinazione a verde privato è l'unica soluzione possibile per eliminare la capacità edificatoria. Non è possibile modificare il perimetro dell'area normativa al fine di escludere il lotto in oggetto in quanto tale lotto si configura come intercluso (localizzato tra altri lotti già edificati).

**Il primo lotto, identificato catastalmente al foglio 7, mappali 76, 819, 886, ha una superficie di 1.418 mq. ed un indice di edificabilità fondiaria pari a 0,8 mc/mq. Il volume edificabile residenziale che viene eliminato è quindi pari a 1.134,40 mc. ( $1.418 \times 0,8 = 1.134,40$ ). Questo volume viene accantonato per essere assegnato ad altro lotto sempre nell'ambito della presente Variante Parziale.**

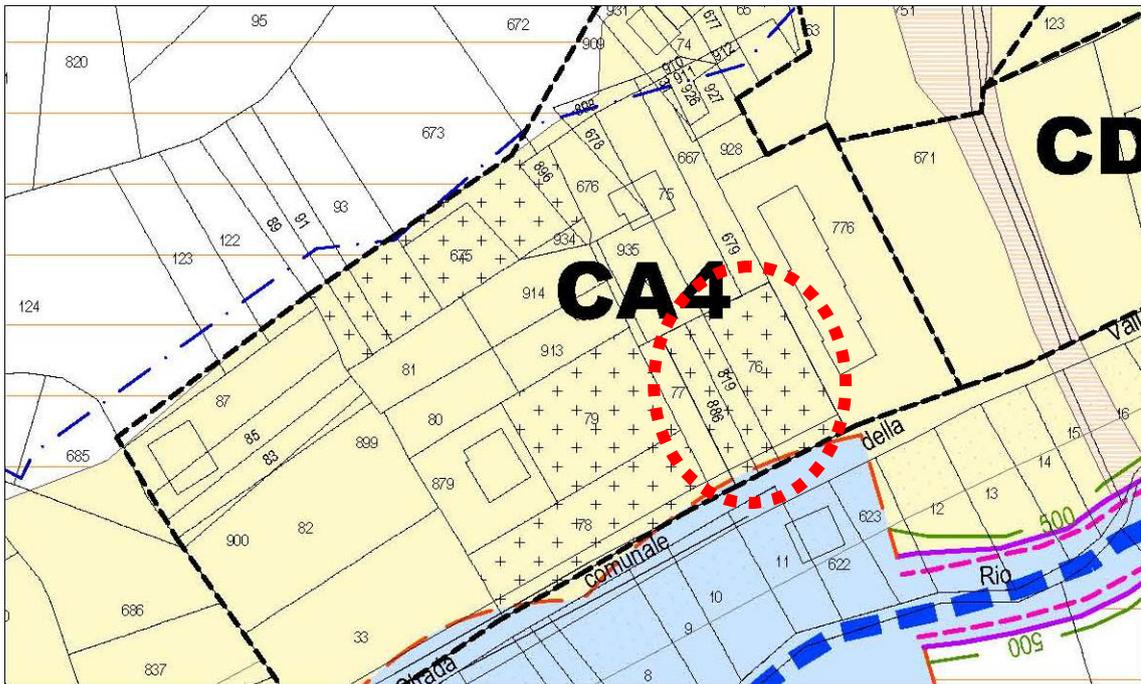
Il mappale 77 non viene destinato a verde privato perché su di esso insiste la viabilità privata di accesso al fabbricato residenziale retrostante.



Individuazione del lotto interessato dalla variante



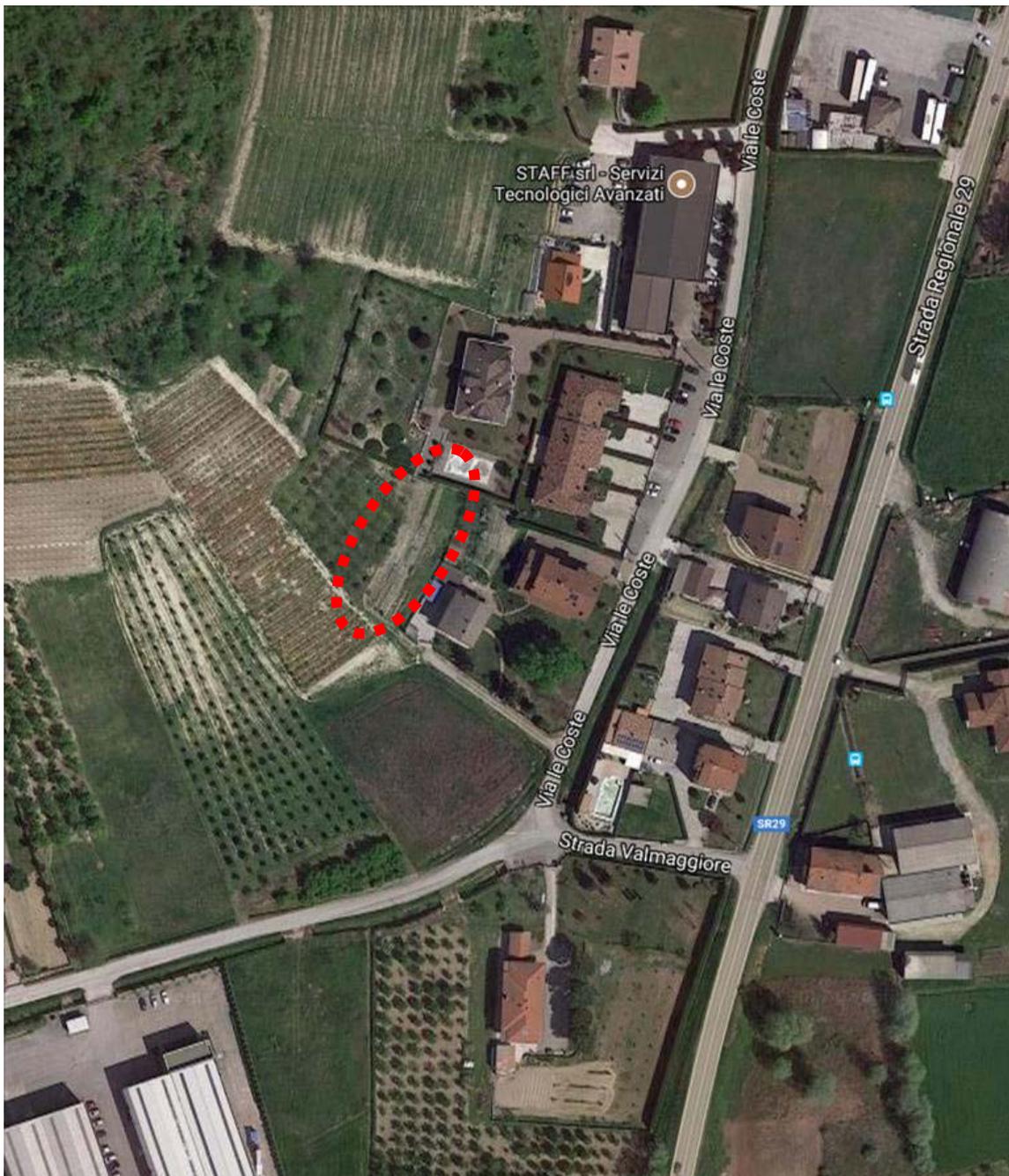
Estratto 1, ante Variante Parziale n.1



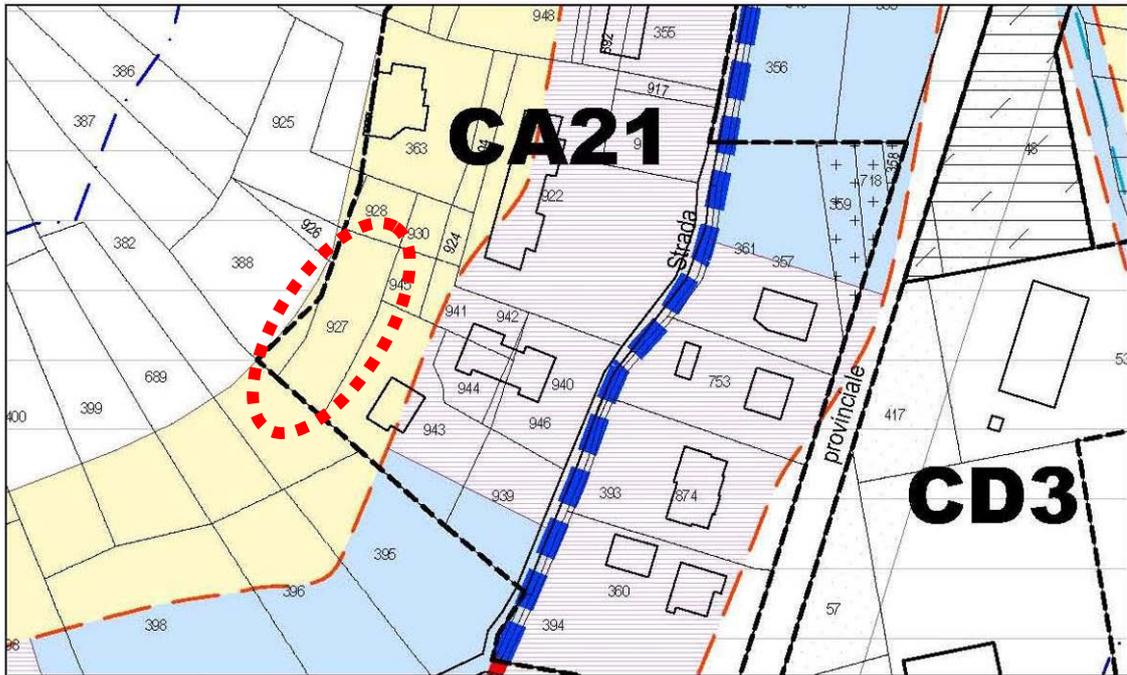
Estratto 1, Variante Parziale n.1, individuazione del lotto destinato a verde privato

### Azione 2 (parte A)

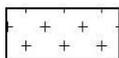
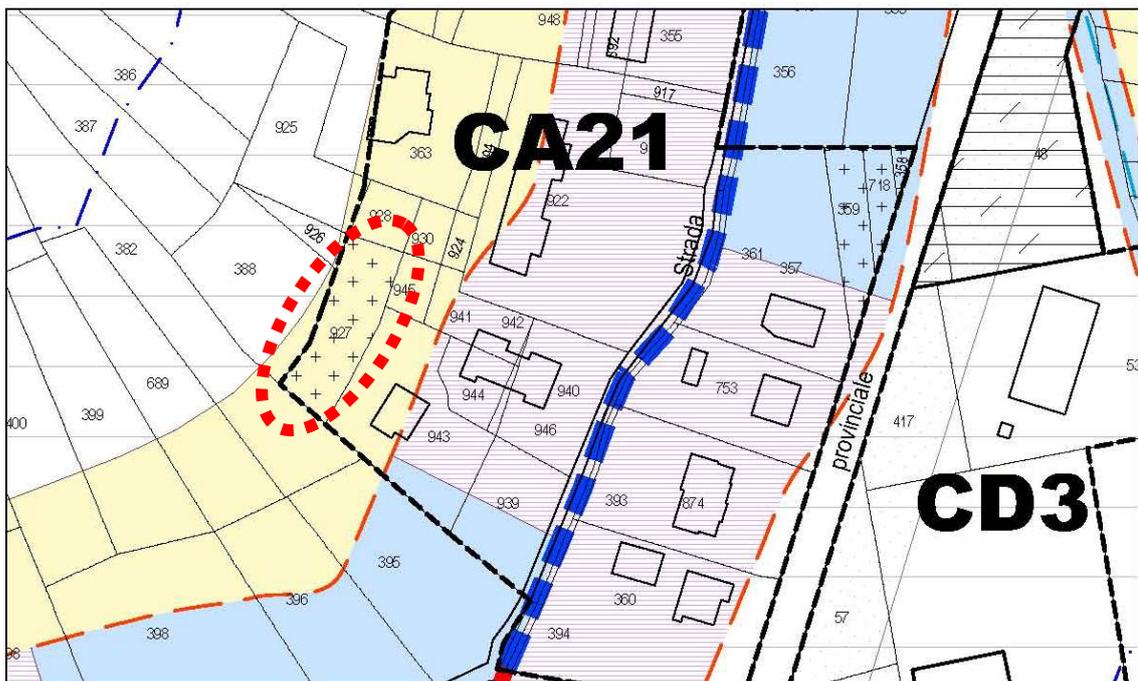
Il secondo lotto da destinare a verde privato ed in minima parte da riclassificare come area agricola (inserito all'interno dell'area normativa CA21 ed individuato cartograficamente nella presente relazione dall'"Estratto 2") è **identificato catastalmente al foglio 6, mappale 927 e parte del mappale 388**. Ha una superficie di 820 mq ed un indice di edificabilità fondiaria pari a 0,7 mc/mq. Il volume edificabile residenziale che viene eliminato è quindi pari a 574,00 mc. ( $820 \times 0,7 = 574,00$ ). Questo volume viene accantonato per essere assegnato ad altro lotto sempre nell'ambito della presente Variante Parziale.



Individuazione del lotto interessato dalla variante



Estratto 2, ante Variante Parziale n.1



AREE A VERDE PRIVATO



PERIMETRAZIONE AREE

Estratto 2, Variante Parziale n.1, individuazione del lotto destinato in parte a verde privato ed in parte riclassificato come area agricola

### Azione 3

Anche per quanto riguarda il terzo lotto la destinazione a verde privato è l'unica soluzione possibile per eliminare la capacità edificatoria. Non è possibile modificare il perimetro dell'area normativa al fine di escludere il lotto in oggetto in quanto il mappale 983 posizionato tra il lotto oggetto di richiesta di variante ed il confine del perimetro è stato inserito dalla Variante Strutturale del 2015 per poter edificare una strada privata.

Il lotto **da destinare a verde privato** (inserito all'interno dell'area normativa CA21 ed individuato cartograficamente nella presente relazione dall'"Estratto 3") è **identificato catastalmente al foglio 6, mappale 343. Ha una superficie di 1.765 mq ed un indice di edificabilità fondiaria pari a 0,7 mc/mq. Il volume edificabile residenziale che viene eliminato è quindi pari a 1.235,50 mc.** ( $1.765 \cdot 0,7 = 1.235,50$ ). Questo volume viene accantonato per essere in parte assegnato ad altro lotto, sempre nell'ambito della presente Variante Parziale, ed in parte rimane a disposizione per future esigenze in campo residenziale.



Individuazione del lotto interessato dalla variante



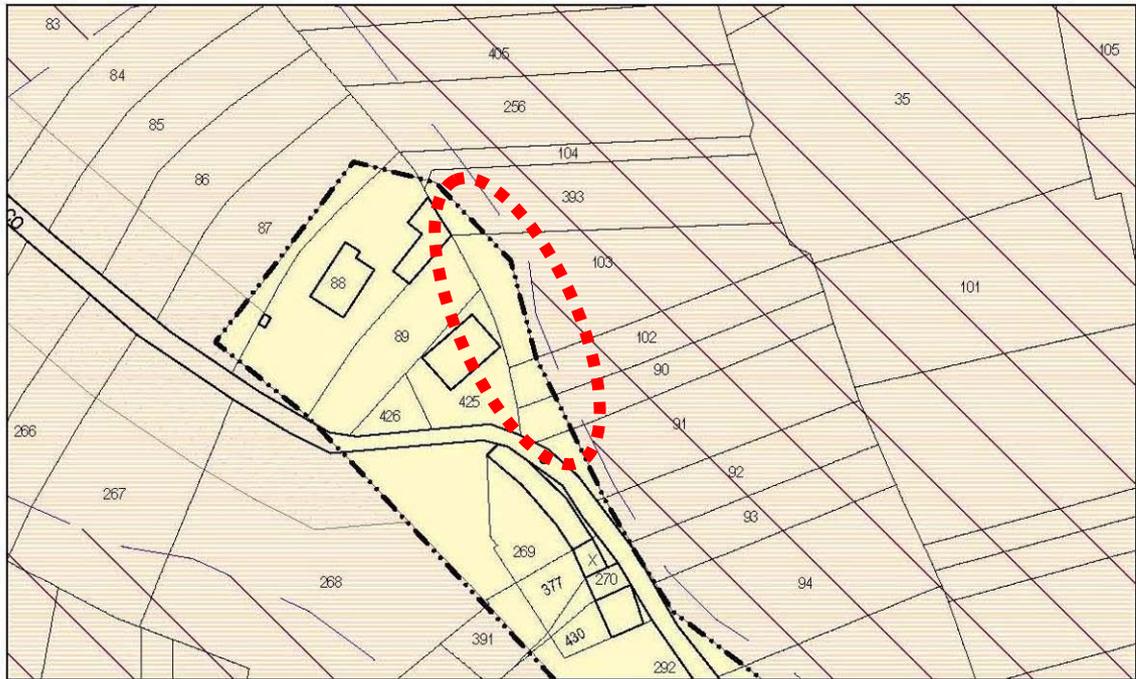
#### Azione 4

Per quanto riguarda il quarto lotto si può procedere a modificare il perimetro dell'area normativa in quanto il lotto non è intercluso ma adiacente al perimetro. Per eliminare la capacità edificatoria è quindi possibile escludere il lotto dalla perimetrazione residenziale e riclassificarlo come area agricola.

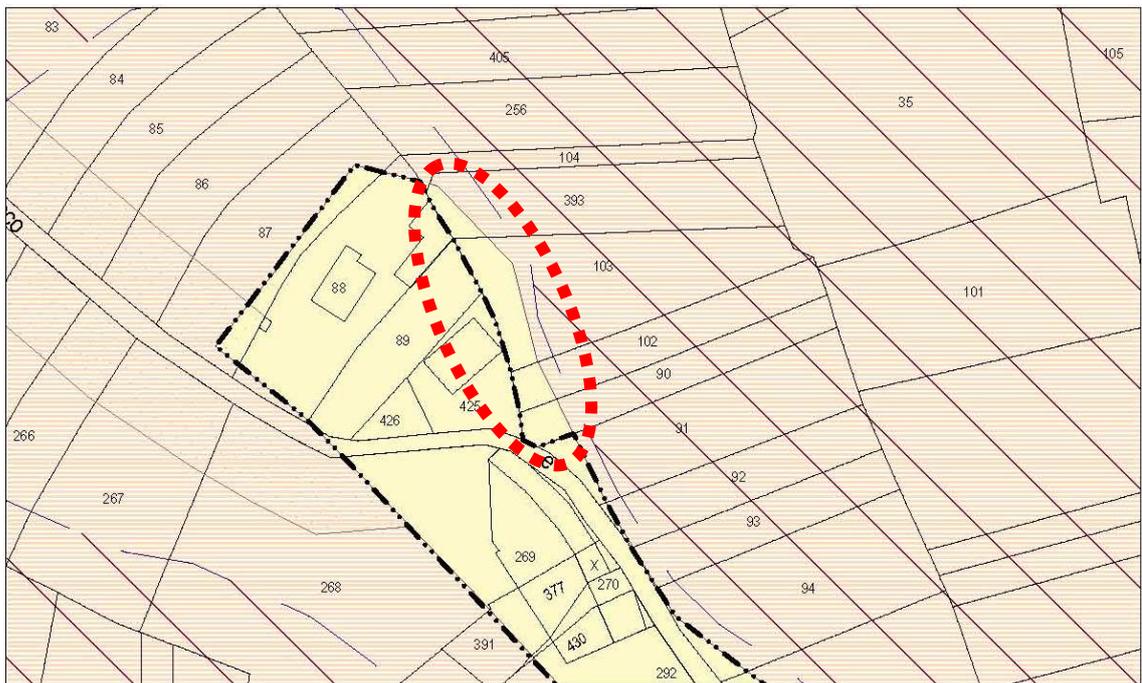
**Il quarto lotto, da riclassificare come area agricola**, (inserito all'interno dell'area normativa CAR3 ed individuato cartograficamente nella presente relazione dall'“Estratto 4”) è **identificato catastalmente al foglio 4, parte dei mappali 90, 102, 103, 393. Ha una superficie complessiva di 595 mq ed un indice di edificabilità fondiaria pari a 0,7 mc/mq. Il volume edificabile residenziale che viene eliminato è quindi pari a 416,50 mc.** ( $595 \times 0,7 = 416,5$ ). Questo volume viene accantonato per future esigenze in campo residenziale.



Individuazione del lotto interessato dalla variante



Estratto 4, ante Variante Parziale n.1



----- PERIMETRAZIONE AREE

Estratto 4, Variante Parziale n.1, individuazione del lotto stralciato

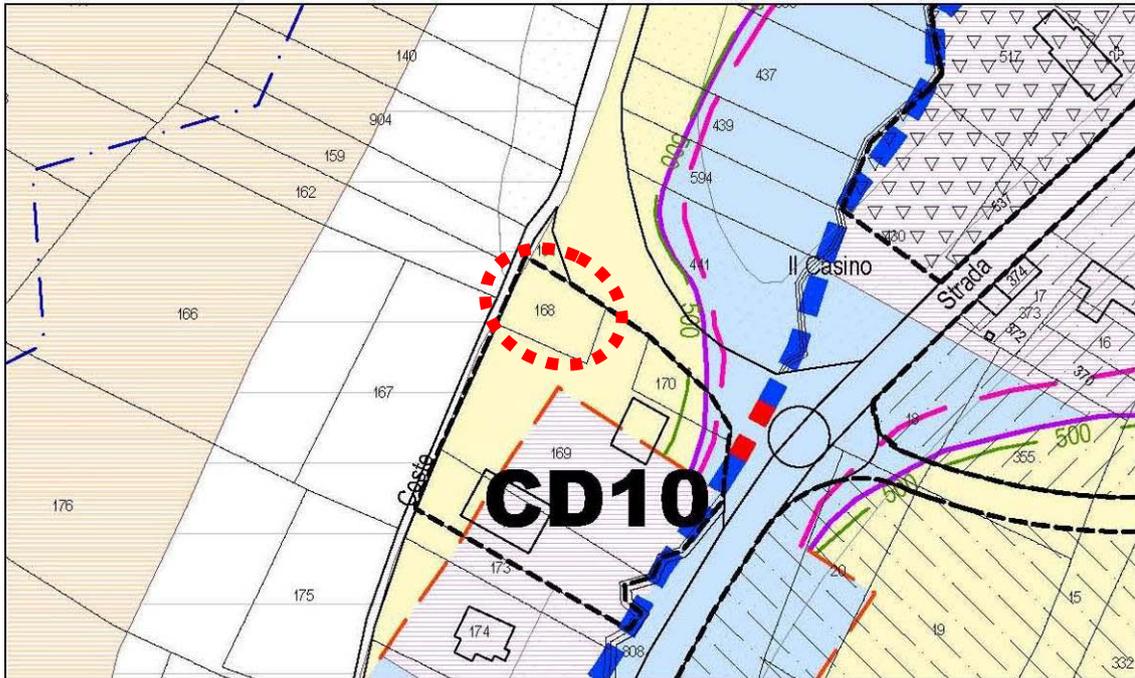
### 3.2 **Riduzione della capacità edificatoria artigianale -industriale mediante riduzione di perimetrazione (Azione 5)**

#### Azione 5

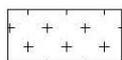
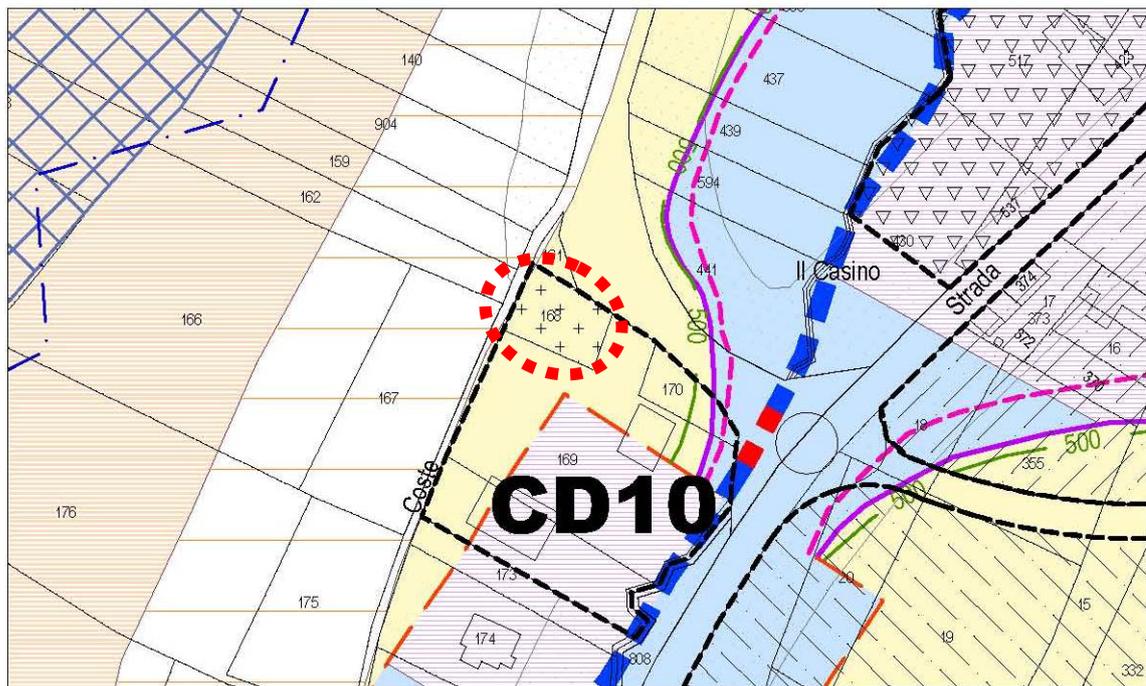
A seguito di puntuale richiesta di privati la presente Variante Parziale n.1 provvede a ripерimetrare l'area artigianale – industriale CD10 **stralciando il lotto identificato catastalmente al foglio 6, mappale 168 con superficie pari a 442 mq.** Questa superficie viene accantonata per future esigenze in campo artigianale - industriale.



Individuazione del lotto interessato dalla variante



Estratto 5, ante Variante Parziale n.1



AREE A VERDE PRIVATO

Estratto 5, Variante Parziale n.1, individuazione del lotto destinato a verde privato

### 3.3 **Assegnazione di volumetria mediante inserimento di norma specifica e ampliamento di perimetrazione di area residenziale (Azioni 2 e 6)**

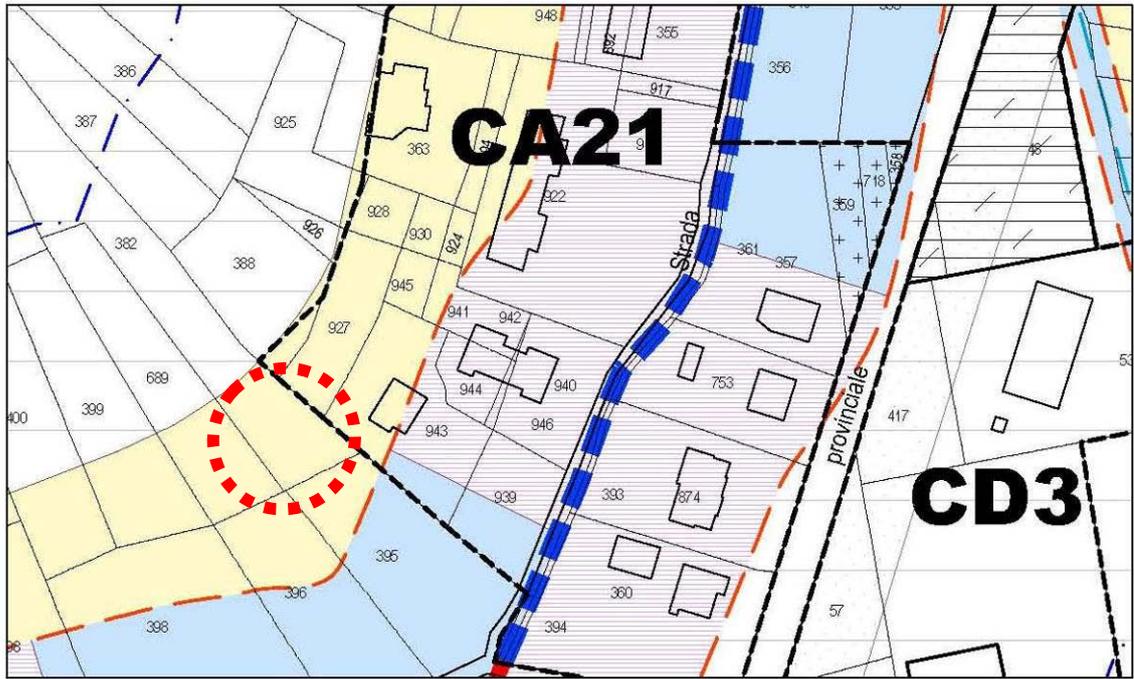
La volumetria residenziale accantonata mediante il cambiamento di destinazione d'uso dei quattro lotti, da edificabili ad aree a verde privato ed aree agricole (si veda il precedente punto 3.1 del presente capitolo), viene in parte riassegnata a seguito di specifiche richieste di privati.

#### Azione 2 (parte B)

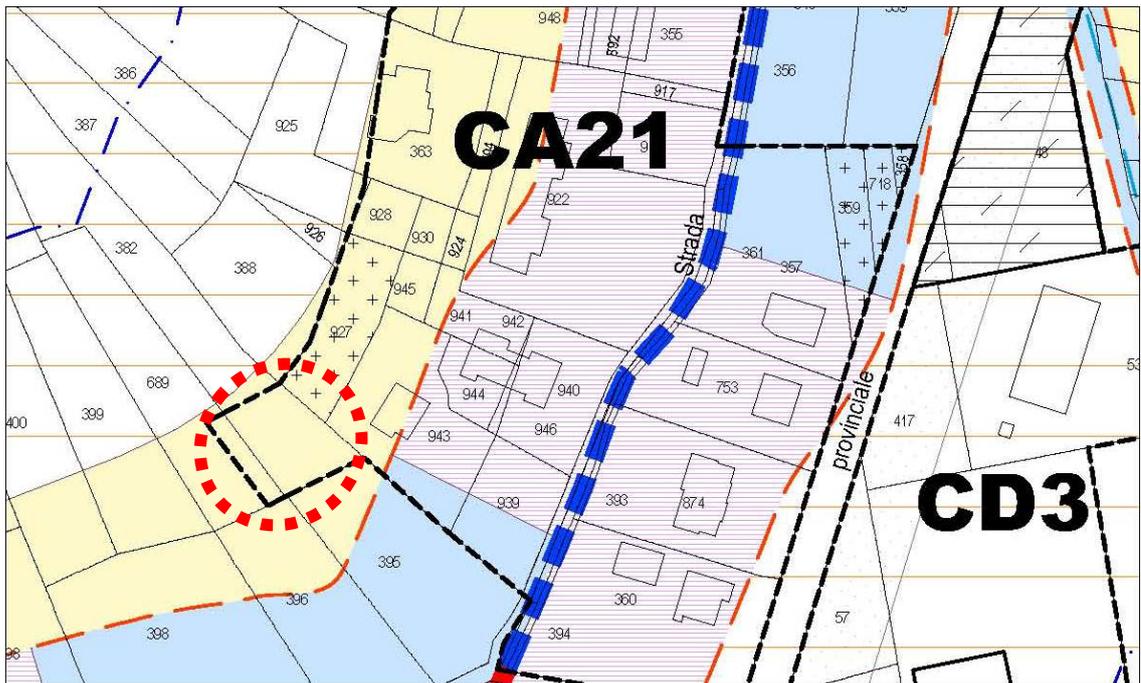
La perimetrazione dell'area residenziale CA21 viene ampliata al **lotto identificato catastalmente al foglio 6, parte dei mappali 382 e 689**. Tale lotto si configura come contiguo all'area residenziale CA21 ed è dotato di opere di urbanizzazione primaria. La superficie del lotto è pari a 694 mq. L'area CA21 ha un indice di edificabilità fondiaria pari a 0,7 mc/mq. **Il volume edificabile residenziale che viene aggiunto è quindi pari a 487,9 mc** ( $694 \times 0,7 = 485,8$ ). Il nuovo lotto ha dimensioni ridotte ed il suo inserimento serve a soddisfare una specifica richiesta volta all'edificazione di una piccola unità residenziale accessibile ai disabili.



Individuazione del lotto interessato dalla variante



Estratto 2, ante Variante Parziale n.1



--- PERIMETRAZIONE AREE

Estratto 2, Variante Parziale n.1, individuazione del lotto che viene inserito all'interno dell'area residenziale

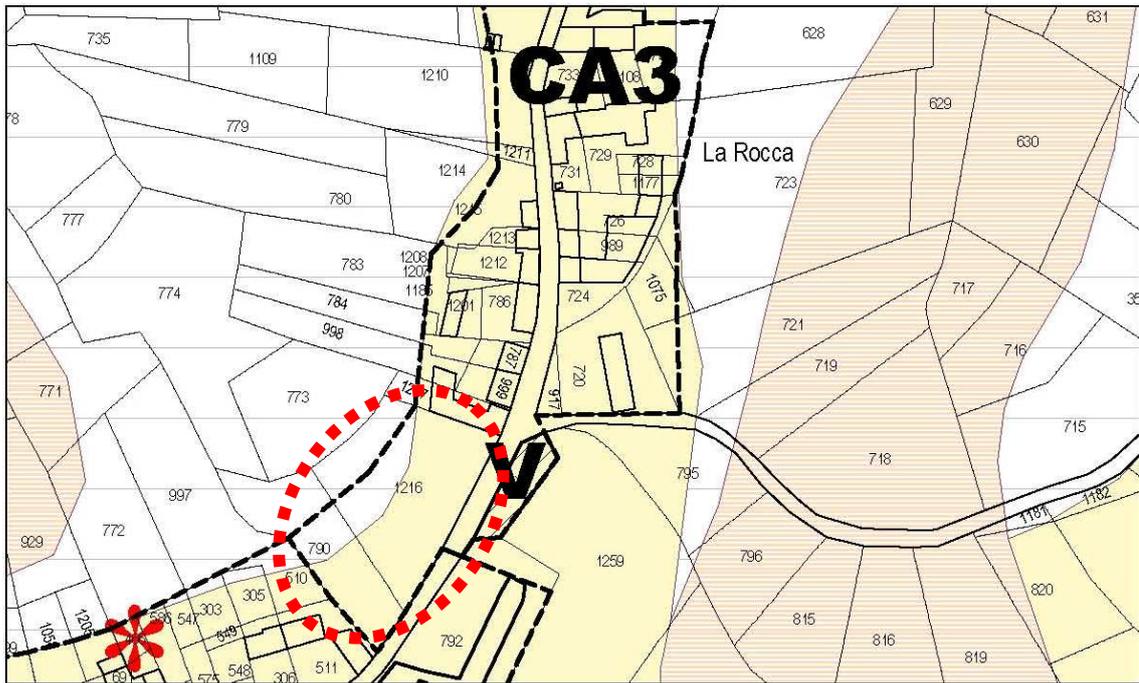
### Azione 6

All'interno dell'area normativa CA3 al **lotto identificato catastalmente al foglio 15, parte del mappale 1271** (ex mappali 790, 1216), **mediante norma specifica si prescrive che:**

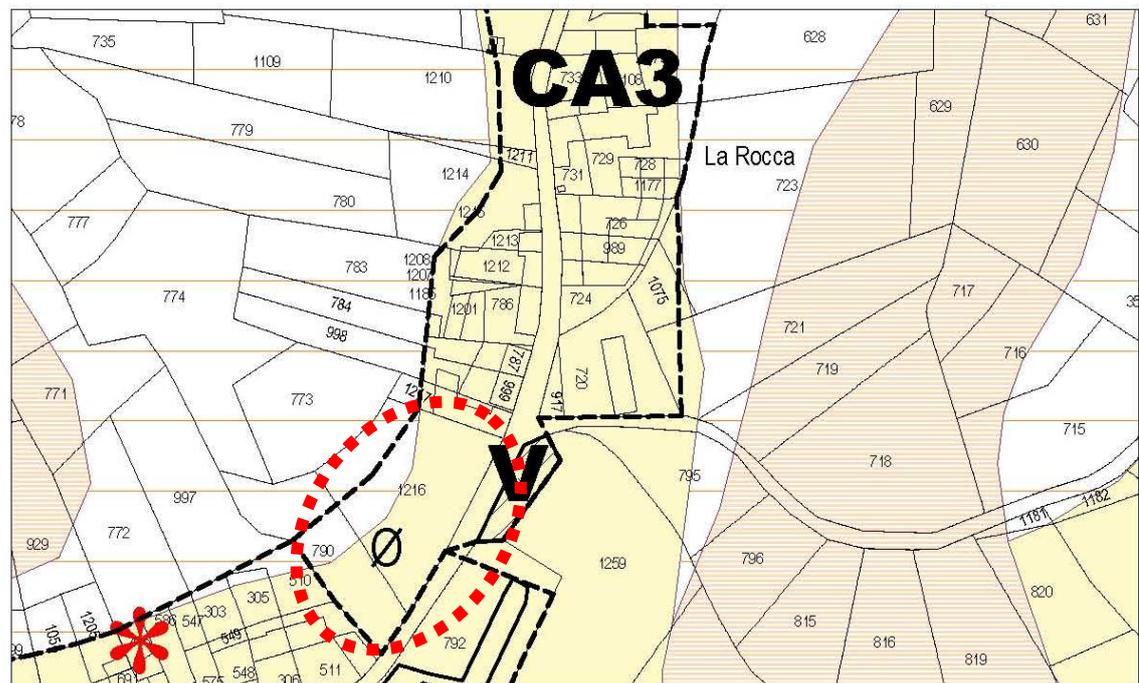
al lotto individuato cartograficamente sulla Tav. 3) "Concentrico Borbore Borgonuovo" con il simbolo  $\emptyset$  **viene attribuita una capacità edificatoria supplementare pari a 1.250,00 mc.** da utilizzarsi per effettuare cambi di destinazione d'uso su porzioni di fabbricato già realizzato e attualmente non adibite ad uso residenziale. **L'utilizzo della capacità edificatoria supplementare è da attuarsi mediante concessione convenzionata con il comune** per la realizzazione di area a verde pubblico. Il lotto è dotato delle opere di urbanizzazione primaria.



Individuazione del lotto interessato dalla variante



Estratto 6, ante Variante Parziale n.1



Estratto 6, Variante Parziale n.1, il simbolo ∅ identifica il lotto al quale viene attribuita capacità edificatoria supplementare

### 3.4 **Inserimento disposizioni puntuali su lotti interni ad aree residenziali (Azioni 7, 8)**

A seguito di puntuale richiesta di privati e dell'Amministrazione precedente, la presente Variante Parziale n.1 provvede a normare alcuni casi particolari.

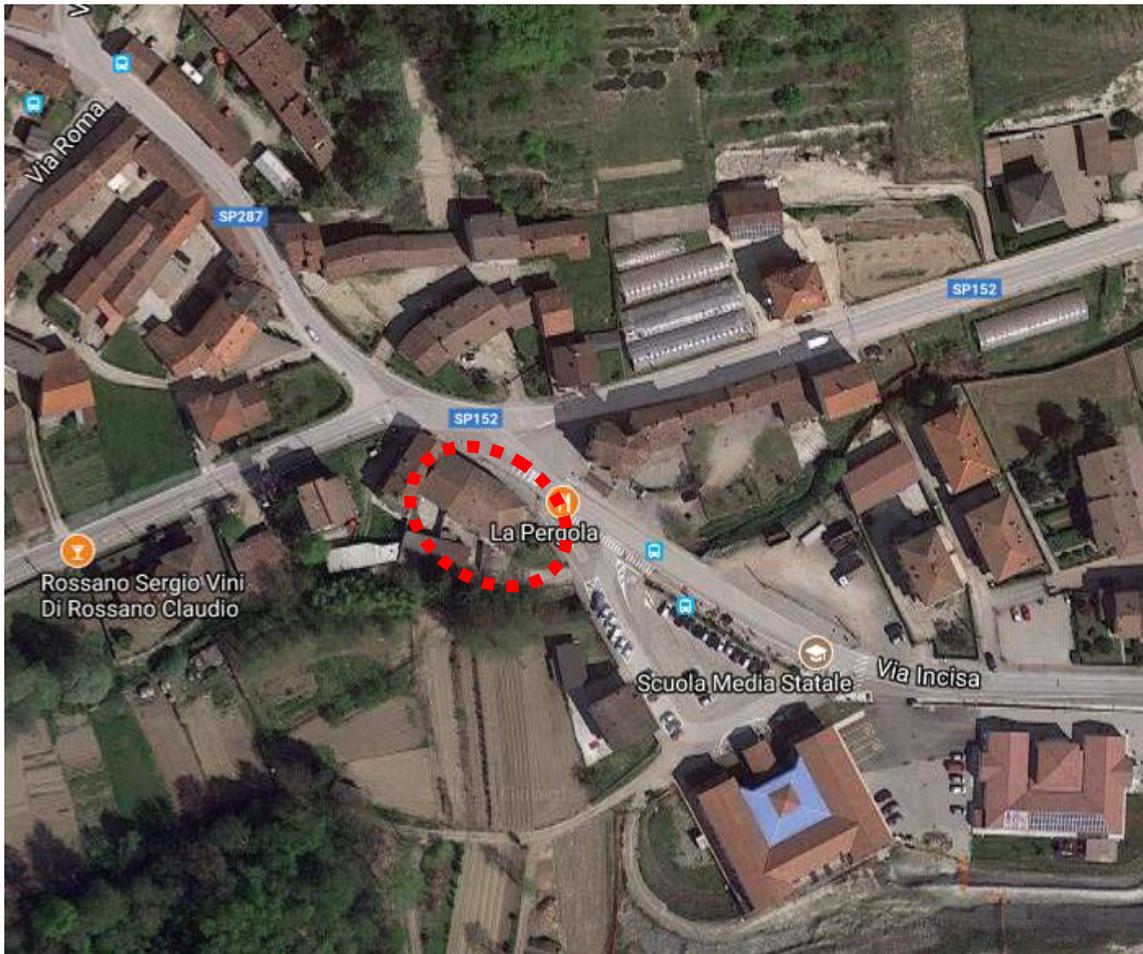
#### Azione 7

Il primo caso riguarda un **edificio esistente destinato a civile abitazione, identificato catastalmente al foglio 13, mappale 457 (ex mappale 247)**, ed ubicato all'interno dell'area normativa CA6 (area residenziale di completamento). Tale edificio è inagibile per problemi strutturali e ricade in parte all'interno della Classe III-Ap di idoneità urbanistica. Data la parziale localizzazione all'interno dell'area esondabile del rio, ai fini della tutela idrogeologica e della riqualificazione delle aree urbane degradate, **mediante norma specifica si prescrive che:**

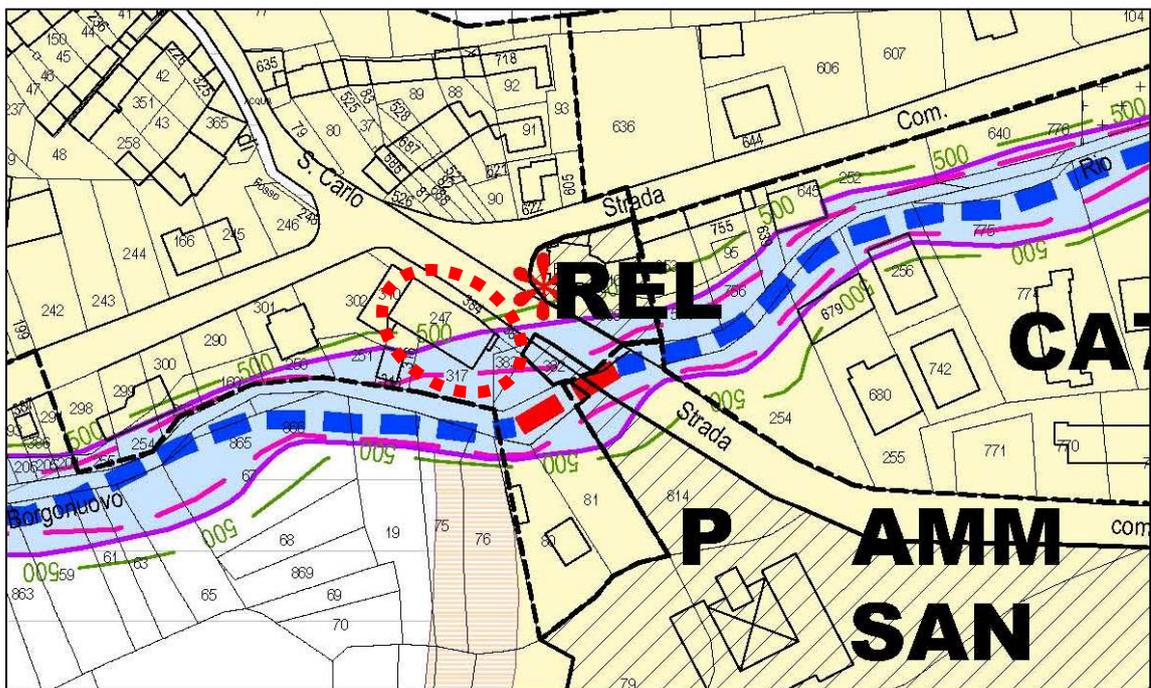
sull'edificio individuato cartograficamente sulla Tav. 3) "Concentrico Bobore Borgonuovo" con il simbolo # è **concessa la demolizione con ricostruzione su pilotis con altezza minima di 2,40 mt. da attuarsi mediante concessione convenzionata con il comune.** È fatto divieto di chiudere con pareti il piano terreno a pilotis. È fatto divieto di realizzare piani interrati a qualunque uso destinati. Vanno inoltre rispettate tutte le prescrizioni dell'elaborato di PRG "Relazione e normativa geologica" relative a interventi edilizi ricadenti nella classe II e nella classe III-Ap (in particolare per gli interventi ricadenti in classe III-Ap si veda il punto 6 della "Relazione e normativa geologica" che rimanda alle Norme d'Attuazione del PAI, art. 9, commi 5 e 6).



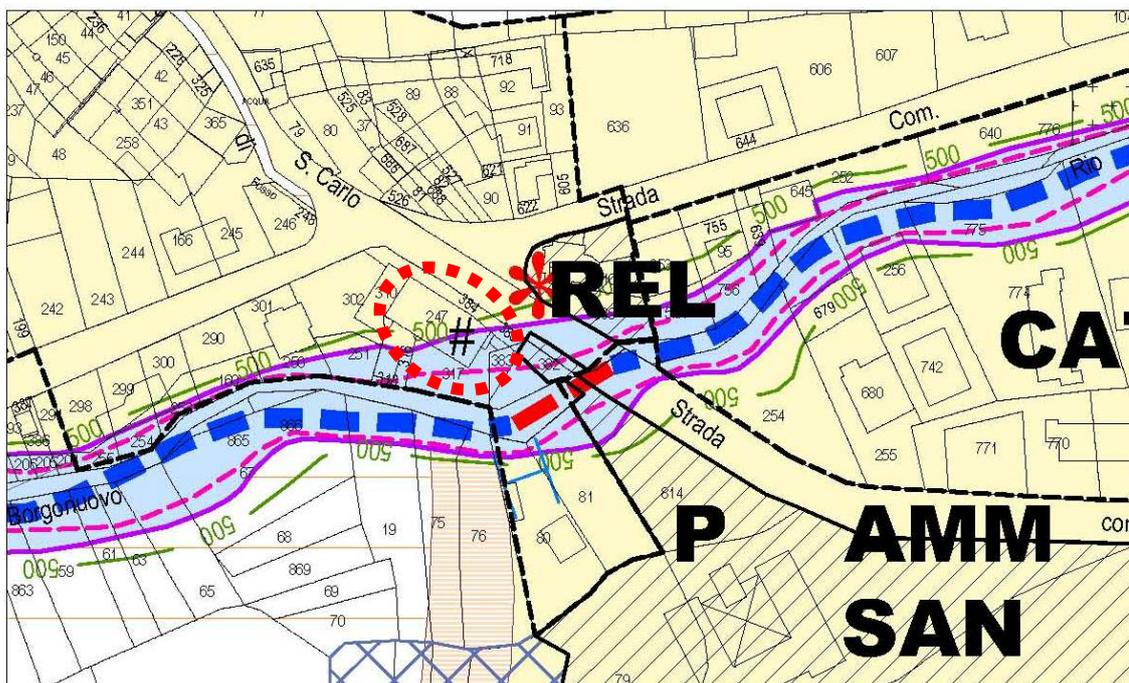
Individuazione dell'edificio interessato dalla variante



Individuazione dell'edificio interessato dalla variante



Estratto 7, ante Variante Parziale n.1



- - - - - Pericolosità molto elevata (Ee) valutata con Tr = 50 anni.
- Pericolosità elevata (Eb) valutata con Tr = 200 anni.
- 500 —— Pericolosità media o moderata (Em) valutata con Tr = 500 anni.



Classe III-Ap: Pericolosità molto elevata.  
 Aree a ridosso del T. Borbore, Rio di Valmaggione, Rio Gavel e Rio Sanche, coinvolgibili da processi legati alle acque superficiali verificati con criterio idraulico. Comprendono i limiti esterni della fascia con Tr=200 anni (Eb) ed includono la fascia con Tr=50 anni (Ee). Per i rimanenti tratti d'alveo e corsi d'acqua la valutazione è stata condotta con criterio geomorfologico e storico. Porzioni di territorio di fondovalle inedificate, ma con possibile presenza di edifici sparsi, che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inadatte a nuovi insediamenti ed ampliamenti dell'esistente (aree alluvionabili ed allagabili da battenti idrici significativi ed a media-alta energia).

Estratto 7, Variante Parziale n.1, il simbolo # identifica l'edificio per il quale la ricostruzione deve essere effettuata su pilotis

### Azione 8

Il secondo caso riguarda un **lotto** ubicato all'interno dell'area normativa CA7 (area residenziale di completamento) ed **identificato catastalmente al foglio 14, mappali 855 e 909 (ex mappali 261, 661 e parte 250)**.

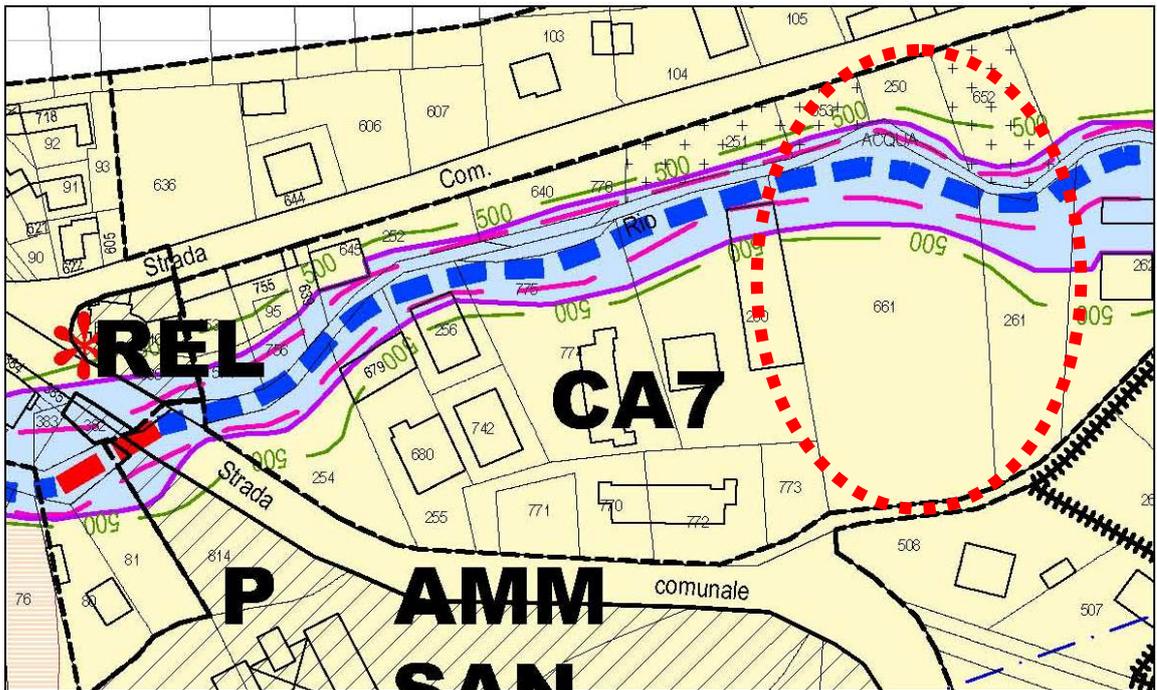
Su tale lotto insiste un fabbricato a destinazione residenziale, non terminato (dotato di permesso di costruire decaduto per decorrenza dei termini), ed attualmente in stato di amministrazione giudiziaria presso il Tribunale di Asti a seguito di fallimento del proprietario. Il curatore fallimentare chiede di poter modificare la destinazione d'uso da residenziale in residenziale di servizio al fine di migliorarne l'attrattività in funzione della vendita. Con la presente variante, **mediante norma specifica si prescrive che:**

sul lotto individuato cartograficamente sulla Tav. 3) "Concentrico Borbore Borgonuovo" con il simbolo  $\Omega$ , è **ammessa la destinazione d'uso "residenza per anziani" da attuarsi mediante concessione convenzionata con il comune** per la realizzazione di accesso all'area da Via Salerio mediante varco già esistente

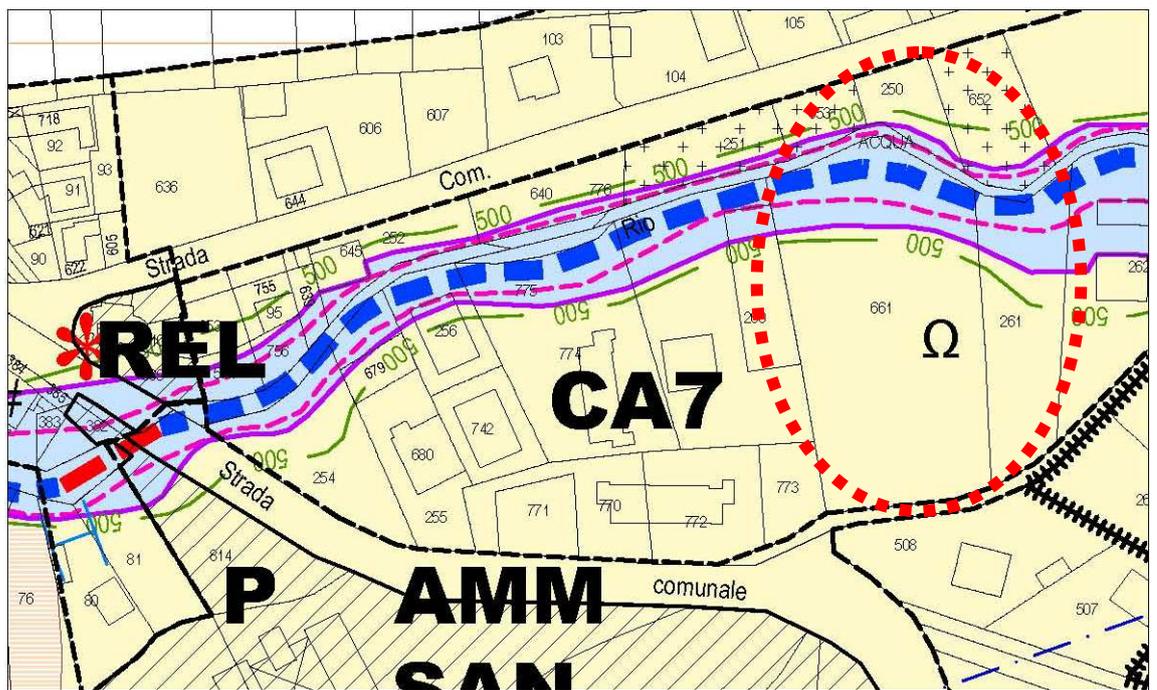
La Residenza per anziani si configura come residenza per particolari utenze e non come Residenza Assistenziale (R.A.) o Residenza Assistenziale Alberghiera (R.A.A.) di cui alla D.G.R. 38-16335, che andrebbero localizzate in aree per servizi sociali.



Individuazione del lotto interessato dalla variante



Estratto 8, ante Variante Parziale n.1



Estratto 8, Variate Parziale n.1, il simbolo Ω identifica il lotto per il quale viene ammessa la destinazione d'uso "residenza per anziani"

## **4 QUALIFICAZIONE DELLA VARIANTE COME PARZIALE (art.17 commi 5 e 6 L.R. 56/77 e s.m.i.)**

Le modifiche descritte nel capitolo precedente, da apportare al P.R.G. vigente, si configurano quale variante parziale ai sensi della L.R. 57/77 e s.m.i., art.17, comma 5, in quanto soddisfano 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 modifiche descritte nel capitolo precedente, da apportare al P.R.G. vigente, rispettano le prescrizioni della L.R. 57/77 e s.m.i., art.17, comma 6, in materia di localizzazione e dotazione di opere di urbanizzazione.

#### **4.1 Verifica delle condizioni di cui al punto a) comma 5**

Si esplicita che, con la presente variante, non si sono operate modifiche contrastanti le modificazioni introdotte in sede di approvazione del P.R.G. e delle sue varianti di carattere strutturale.

#### **4.2 Verifica delle condizioni di cui al punto b) comma 5**

Le modifiche introdotte dalla presente Variante parziale hanno esclusivo rilievo locale, non modificano l'assetto strutturale del Piano vigente e non sono in contrasto con piani e progetti sovra comunali approvati. Non sono previste modifiche a infrastrutture di carattere sovra comunale.

#### **4.3 Verifica delle condizioni di cui ai punti c) d) e) f) comma 5**

Relativamente alle verifiche quantitative atte a dimostrare l'applicabilità della procedura di variante parziale, la presente variante prevede:

- per le aree a servizi, nessuna modifica;
- per la capacità insediativa residenziale, lo stralcio di quattro lotti con conseguente accantonamento e redistribuzione di parte della cubatura su un nuovo lotto e su un lotto già edificabile. Il residuo di volumetria non redistribuito viene mantenuto in disponibilità per soddisfare future esigenze di settore e pertanto la capacità insediativa residenziale del PRG vigente rimane invariata.
- per le aree produttive, direzionali, commerciali, lo stralcio di un lotto artigianale industriale con conseguente accantonamento di superficie che viene mantenuta in disponibilità per future varianti.

Il piano ha una capacità insediativa residenziale (C.I.R.) prevista di 3523 abitanti.

Per le aree residenziali si precisa che con gli interventi previsti nel precedente capitolo ai punti 3.1 e 3.3 si prevede una serie di modifiche che nel complesso producono una riduzione di cubatura che viene mantenuta in disponibilità per le future varianti.

Vengono di seguito riportati i calcoli necessari ad eseguire la verifica.

Aree stralciate	mc
Lotto interno a CA4 (azione 1)	1.134,40
Lotto interno a CA21 (azione 2a)	574,00
Lotto interno a CA21 (azione 3)	1.235,50
Lotto interno a CAR3 (azione 4)	416,50
Totale cubatura in riduzione	3.360,40

Aree incrementate:	mc
Lotto in ampliamento a CA21 (azione 2b)	485,80
Lotti interno a CA3 (azione 6)	1.250,00
Totale cubatura in incremento	1.735,80

Si provvede a dimostrare l'applicabilità del procedimento di variante parziale dalla quale emergono i seguenti dati:

Riduzione volume	mc - 3.360,40
Incremento volume	<u>mc + 1.735,80</u>
	mc - 1.624,60

Si riporta di seguito una tabella riassuntiva relativa alle verifiche quantitative di cui all'art. 7 comma 5.

Variante Strutturale 2015	Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.) 3523			S.T. aree CD (industriali ed artigianali) 159.640 mq	S.T. aree TR (miste terziario- residenziali) 64.925 mq
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) + 0,5 mq/ab	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.) 0,5 mq/ab	Incremento 4% (consentito ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente)	Incremento 6% della S.T.	Incremento 6% della S.T.
	0 (Aree per servizi già superiori ai valori minimi di legge aumentati di 0,5 mq/ab)	-1.761,5 mq		9.578,40 mq	1.947,7 mq*

Varianti parziali	Variazione Servizi in aggiunta [mq]	Variazione Servizi in diminuzione [mq]	aree residenziali [mc]	aree industriali ed artigianali S.T. [mq]	aree miste terziario- residenziali S.T. [mq]
VP 1	0	0	- 1.624,60	- 442	0
TOTALE MODIFICHE	0	0	- 1.624,60	- 442	0
RESIDUO A DISPOSIZIONE	0	-1.761,5 mq	+ 1.624,60  + increm. 4%	10.020,40 mq	1.947,7 mq

\* dato che l'area ha destinazione mista terziario-residenziale e che la destinazione residenziale può occupare fino al 50% del totale, in via cautelativa l'incremento del 6% viene conteggiato solo sul restante 50% della superficie.

#### **4.4 Verifica delle condizioni di cui al punto g) comma 5**

Nessuna delle modifiche introdotte dalla presente variante interessa aree caratterizzate da dissesto attivo. La classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico non viene modificata.

#### **4.5 Verifica delle condizioni di cui al punto h) comma 5**

Gli ambiti individuati ai sensi dell'art.24 (beni culturali e paesaggistici) e le norme di salvaguardia ad essi afferenti non vengono modificati.

#### **4.6 Verifica delle condizioni di cui al comma 6**

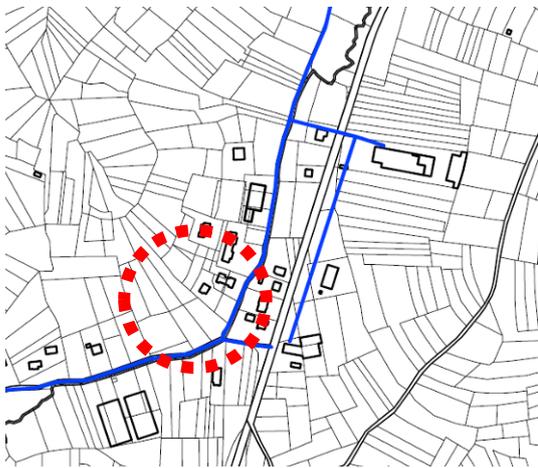
Il comune non ha ancora adottato la perimetrazione dei centri e nuclei abitati ai sensi dell'art.81 della L.R. 56/77 e s.m.i. Le previsioni insediative oggetto della presente variante (si veda il precedente capitolo punto 3.3:

previsione insediativa residenziale contigua all'area normativa CA21 -azione 2b- e previsione insediativa residenziale in area normativa CA3 -azione 6-) risultano comunque compatibili alla normativa regionale in quanto ricadono in zone contigue o comprese all'interno di porzioni di territorio già edificato.

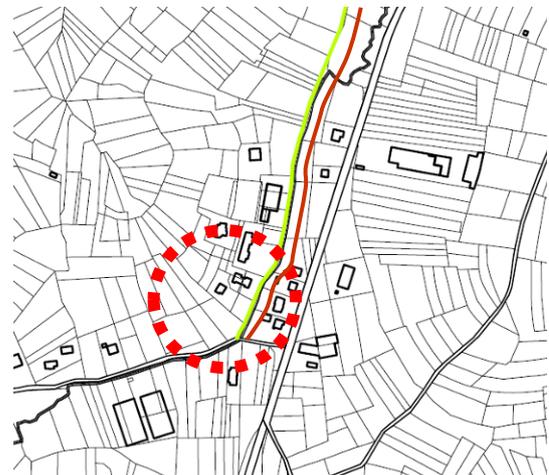
Si riportano di seguito stralci di cartografia relativi alle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di previsioni insediative. Per le modifiche proposte dalla presente variante che prevedono l'inserimento di verde privato (azioni 1, 2a, 3, 4) e lo stralcio di parte di area industriale (azione 5) non occorre verificare la presenza delle urbanizzazioni.

#### URBANIZZAZIONI PRESENTI IN ZONA CA21 - Azione 2b -

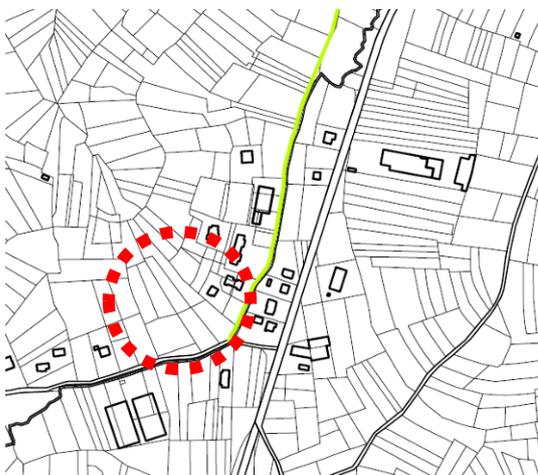
Modifica proposta dalla presente variante: inserimento di area edificabile residenziale



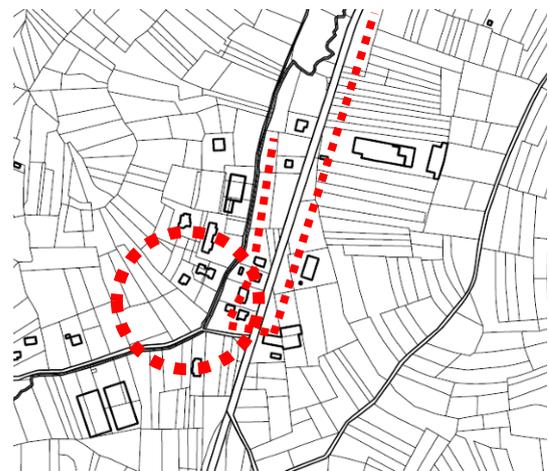
acquedotto



fognatura



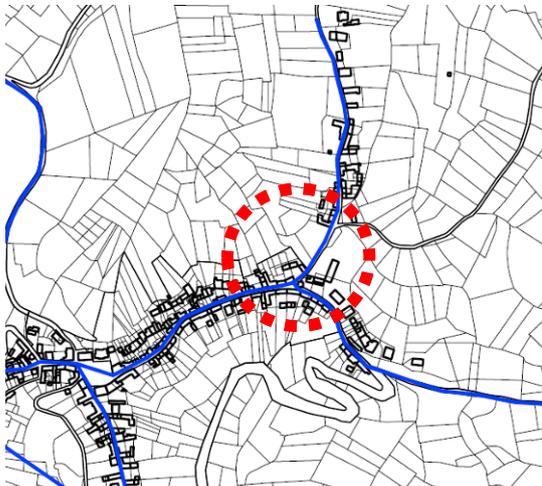
metano



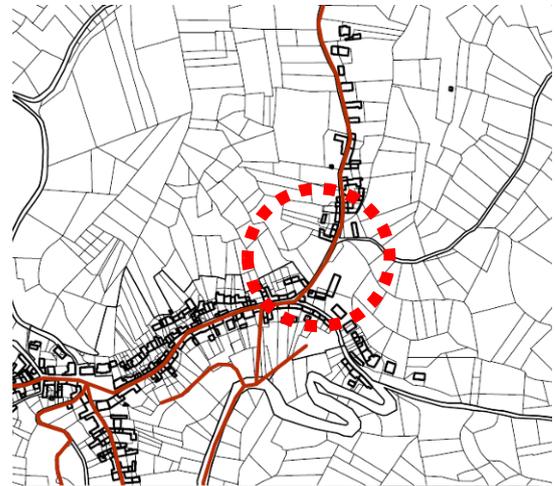
illuminazione

URBANIZZAZIONI PRESENTI IN ZONA CA3 - Azione 6 -

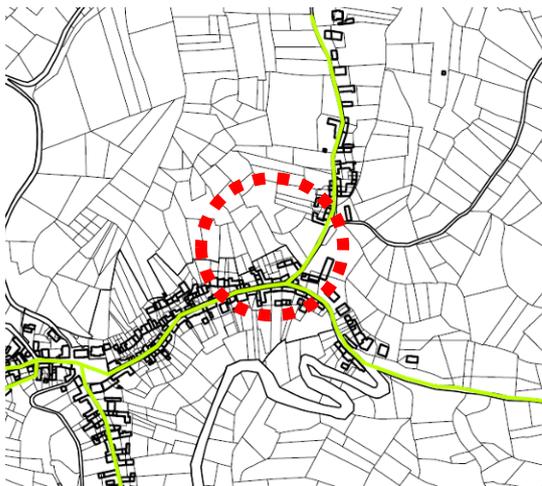
Modifica proposta dalla presente variante: attribuzione di capacità edificatoria supplementare su lotto specifico



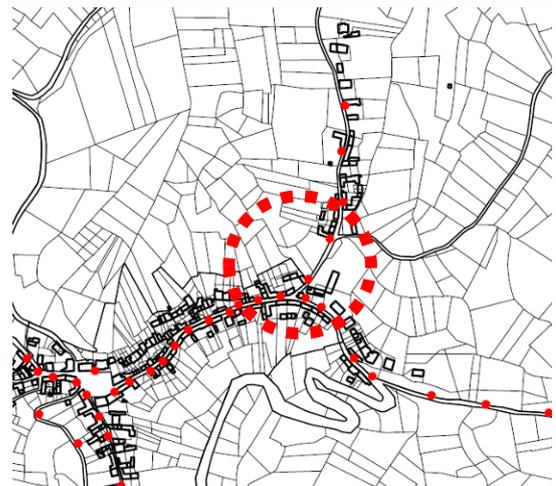
acquedotto



fognatura



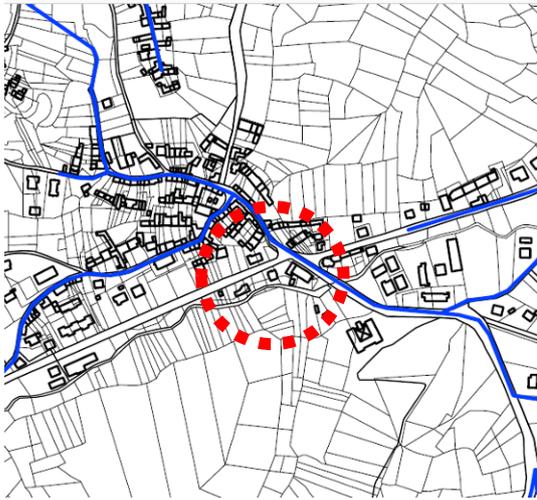
metano



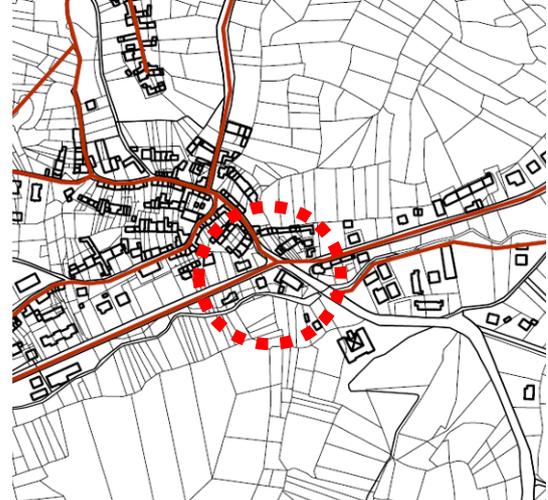
illuminazione

URBANIZZAZIONI PRESENTI IN ZONA CA6 - Azione 7 -

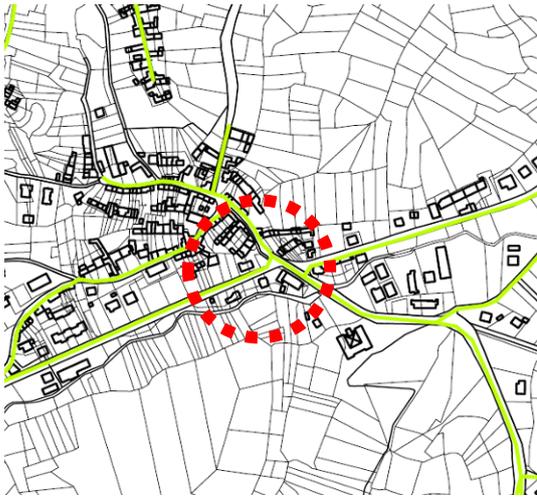
Modifica proposta dalla presente variante: inserimento norma specifica per demolizione con ricostruzione su pilotis di fabbricato specifico



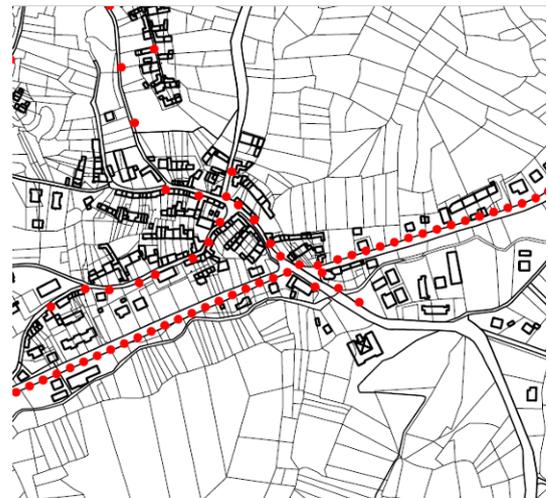
acquedotto



fognatura



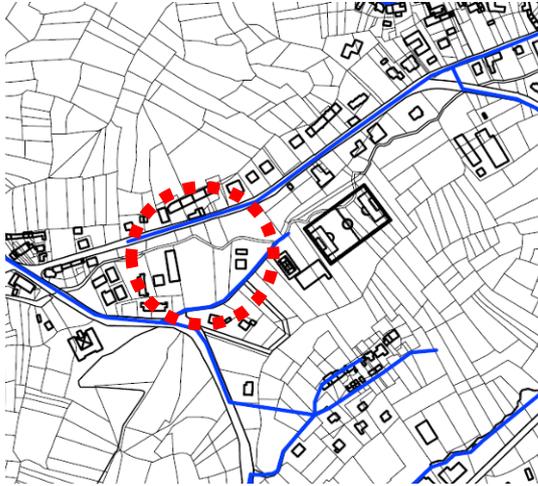
metano



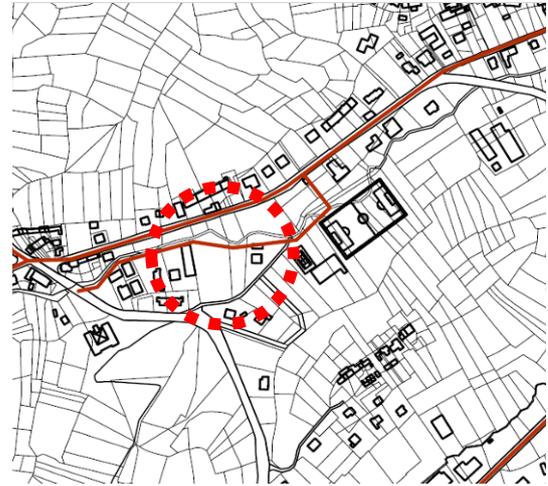
illuminazione

URBANIZZAZIONI PRESENTI IN ZONA CA7 - Azione 8 -

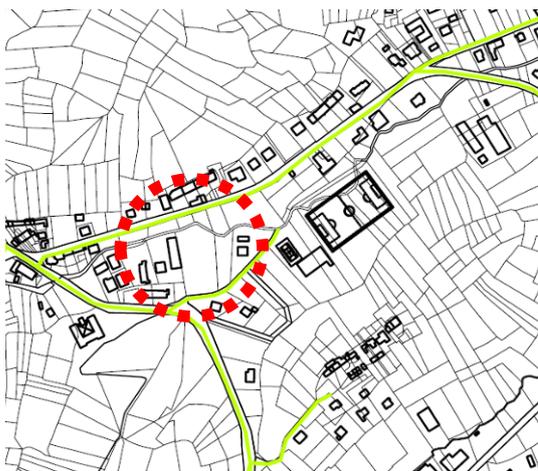
Modifica proposta dalla presente variante: inserimento norma specifica per introduzione destinazione d'uso "residenza per anziani" su lotto specifico



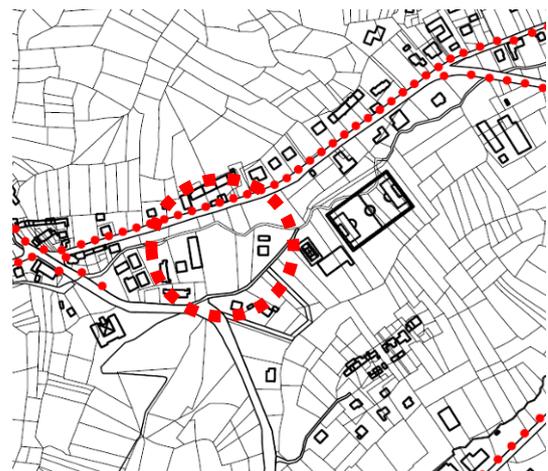
acquedotto



fognatura



metano



illuminazione

## 5 VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI

Le previsioni della presente variante risultano compatibili con la Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica. Si veda la tabella sotto riportata e gli estratti cartografici di PRG riportati al precedente Capitolo 3 "Obiettivi e contenuti della variante" della presente relazione.

MODIFICA PREVISTA DALLA PRESENTE VARIANTE	AMBITO NORMATIVO	CLASSE DELLA CARTA DI SINTESI	NOTE
-Azione 1- Inserimento di verde privato	CA4	Classe II	L'area a verde privato non è edificabile, è compatibile con la Classe II (e con tutte le altre Classi)
-Azione 2a- Inserimento di verde privato e stralcio di porzione di area residenziale	CA21	Classe II	L'area a verde privato non è edificabile, è compatibile con la Classe II (e con tutte le altre Classi)
- Azione 3- Inserimento di verde privato	CA21	Classe III-Ap	L'area a verde privato non è edificabile, è compatibile con la Classe III-Ap
- Azione 4- Stralcio di porzione di area residenziale	CAR3	Classe II	L'area stralciata ritorna agricola, è compatibile con la Classe II (e con tutte le altre Classi)
- Azione 5- Inserimento di verde privato	CD10	Classe II	L'area stralciata ritorna agricola, è compatibile con la Classe II (e con tutte le altre Classi)
- Azione 6- Attribuzione di capacità edificatoria supplementare, su lotto contrassegnato dal simbolo Ø	CA3	Classe II	La destinazione residenziale è compatibile con la Classe II
-Azione 2b- Inserimento di area edificabile residenziale	CA21	Classe II	La destinazione residenziale è compatibile con la Classe II
- Azione 7- Inserimento norma specifica per demolizione con ricostruzione su pilotis, su fabbricato contrassegnato dal simbolo #	CA6	Classe III-Ap, Area Eb	La demolizione con ricostruzione è assimilabile alla ristrutturazione edilizia (L.457/78, art. 31 lett. d, e articolo 3 del d.P.R. 380/2001, art. 3 lett. d) che è concessa dalle norme del PAI per le aree Eb
- Azione 8- Inserimento norma specifica per introduzione destinazione d'uso "residenza per anziani", su lotto contrassegnato dal simbolo Ω	CA7	Classe II	La destinazione residenziale per anziani è compatibile con la Classe II

CLASSI D'IDONEITA' URBANISTICA	
	<p><b>Classe II: Pericolosità moderata.</b>                      Porzioni di territorio di pianura o di collina nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di Norme Tecniche di Attuazione ispirate al D.M. 14.01.2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo.</p>
	<p><b>Classe III (indifferenziata): Pericolosità da moderata ad elevata.</b>                      Aree non idonee a nuovi insediamenti, salvo ulteriori analisi di dettaglio per la realizzazione di opere per attività agricole e residenze rurali.                      Porzioni di territorio di pianura o di collina inedificate, ma con possibile presenza di edifici sparsi, ritenute potenzialmente dissestabili (aree ad incerta stabilità; aree allagabili da acque a bassa energia e battente; vicinanza di frane attive ed aree ad elevato rischio idraulico; aree caratterizzate da fattori geomorfologici e geotecnici penalizzanti).                      Sino ad ulteriori indagini di dettaglio per la Classe III non differenziata valgono tutte le limitazioni previste per la Classe III-A.                      Possibilità di realizzare nuove costruzioni che riguardino edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano.</p>
	<p><b>Classe III-Ap: Pericolosità molto elevata.</b>                      Aree a ridosso del T. Borbore, Rio di Valmaggiore, Rio Gavel e Rio Sanche, coinvolgibili da processi legati alle acque superficiali verificati con criterio idraulico. Comprendono i limiti esterni della fascia con Tr=200 anni (Eb) ed includono la fascia con Tr=50 anni (Ee). Per i rimanenti tratti d'alveo e corsi d'acqua la valutazione è stata condotta con criterio geomorfologico e storico.                      Porzioni di territorio di fondovalle inedificate, ma con possibile presenza di edifici sparsi, che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti ed ampliamenti dell'esistente (aree alluvionabili ed allagabili da battenti idrici significativi ed a media-alta energia).</p>
 	<p><b>Classe III-Ac: Pericolosità molto elevata.</b>                      Porzioni di territorio, prevalentemente collinare, inedificate, ma con possibile presenza di edifici sparsi, che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti ed ampliamenti dell'esistente (aree interessate da frane attive (Fa) o quiescenti (Fq), le aree di frangia e le aree caratterizzate da fattori geomorfologici e geotecnici fortemente penalizzanti).</p>
	<p><b>Classe III-B3p: Pericolosità elevata e molto elevata.</b>                      Aree coinvolgibili da processi legati alle acque superficiali, prevalentemente edificate delle B.te Borbore e Borgonuovo, ricadente in settori di fondovalle e di confluenza idrografica a rischio d'esondazione ed alluvionamento da acque ad elevata energia e battente, nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio richiedono, cautelativamente, interventi di riassetto territoriale pubblici e privati.</p>
	<p><b>Classe III-B3c: Pericolosità elevata e molto elevata.</b>                      Aree coinvolgibili da processi legati alla dinamica dei versanti delle B.te Socco e Madernassa.                      Porzioni di territorio edificata ricadente in un settore di frana quiescente, nel quale gli elementi di pericolosità geologica e di rischio richiedono cautelativamente interventi di riassetto territoriale pubblici o privati.                      A seguito della realizzazione delle opere sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Da escludersi nuove unità abitative.</p>
<p>Interventi edilizi ammessi nelle aree III-Ap e III-Ac, III-B3p e III-B3c in assenza degli interventi di riassetto territoriale:                      Nelle aree perimetrate in dissesto si applica l'art. 9 delle Norme di Attuazione al P.A.L.,                      - per le aree Fa e Fq comma 2 e 3;                      - per le aree Ee e Eb comma 5 e 6.</p> <p>Per le aree esterne alle suddette perimetrazioni non sono ammessi interventi che aumentino il carico antropico, è consentita:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- manutenzione ordinaria e straordinaria;</li> <li>- restauro e risanamento conservativo;</li> <li>- ristrutturazione edilizia e ampliamento "una-tantum" (max 20%) del volume originario per adeguamento igienico, sanitario e funzionale; realizzazione dei volumi tecnici, dotazione di opere e/o volumi pertinenziali;</li> <li>- un modesto aumento del carico antropico solo se deriva da una più razionale fruizione degli edifici esistenti e solo a seguito di indagini puntuali e opere per la riduzione del rischio.</li> </ul>	

# **RELAZIONE PER LA VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - ASPETTI AMBIENTALI**

## **1 IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO**

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) viene introdotta dalla Direttiva Comunitaria 2001/42/CE con l'obiettivo di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che vengano valutate le scelte di piano che possono avere effetti significativi sull'ambiente" (Articolo 1).

La Direttiva Comunitaria è stata recepita a livello nazionale nel D.Lgs. 152/2006 - Norme in materia ambientale - recante nella Parte Seconda le "Procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) e per l'Autorizzazione Integrata Ambientale (IPCC)". Tale Decreto è stato modificato ed integrato dal D.Lgs. 4/2008 – Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 152/2006.

In Piemonte, la Legge regionale n. 40 del 14 dicembre 1998 e s.m.i. disciplina "Disposizioni concernenti la compatibilità e le procedure di valutazione". Successivamente la Regione ha emanato la D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931 - D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia Ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi". Infine, nell'ambito della 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.

La presente Variante Parziale è sottoposta a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS secondo i disposti del c. 8, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

## **2 INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

Si provvede ad esaminare i singoli interventi valutandoli secondo criteri di carattere paesistico – ambientale fornendo in tal modo informazioni utili per l'analisi ambientale strategica 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 immediato il “peso” della variante.

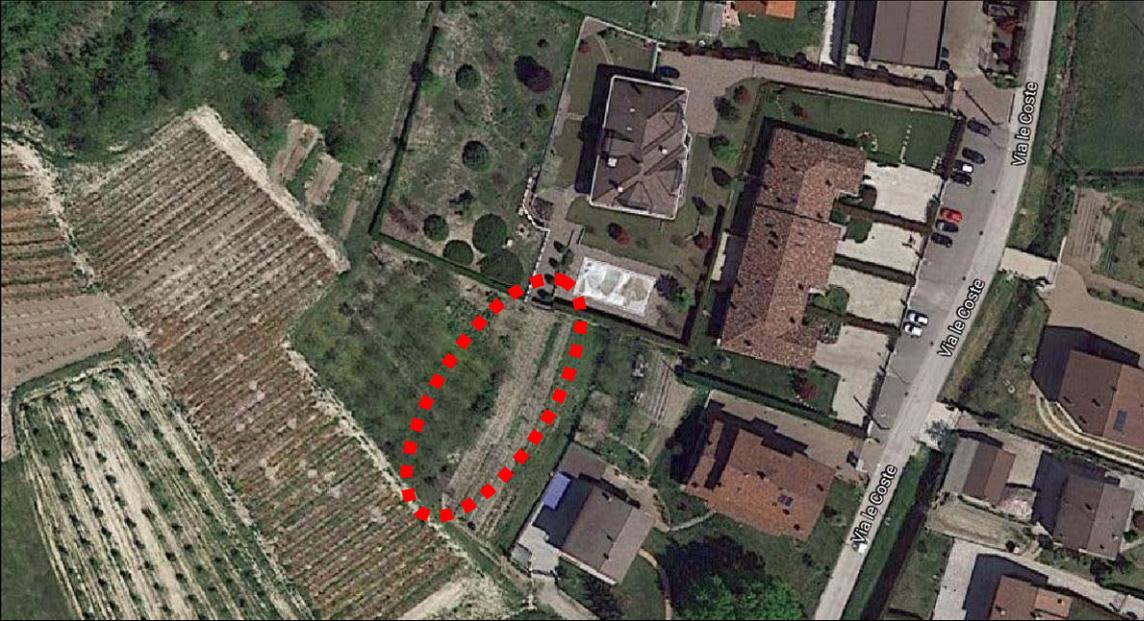
Le modifiche introdotte vengono proposte nella seguente elencazione seguendo lo schema descrittivo di cui alla parte prima permettendo così una facilità di lettura tra le due parti del presente documento:

1. riduzione della capacità edificatoria mediante inserimento di verde privato all'interno di aree residenziali e stralcio di aree edificabili residenziali (Azioni 1, 2, 3 , 4);
2. riduzione della capacità edificatoria artigianale - industriale mediante inserimento di verde privato all'interno di area artigianale (Azione 5);
3. assegnazione di volumetria mediante inserimento di norma specifica e ampliamento di perimetrazione di area residenziale (Azioni 2b, 6);
4. inserimento disposizioni puntuali su lotti interni ad aree residenziali (Azioni 7, 8).

## 2.1 Analisi delle modifiche previste

Riduzione della capacità edificatoria mediante inserimento di verde privato all'interno di aree residenziali e stralcio di aree edificabili residenziali (Azioni 1, 2a, 3, 4, 5)

Azione 1	Oggetto: inserimento verde privato
	
<p>Localizzazione: località Sanche, via Montaldo Roero</p> <p>Identificazione catastale: foglio 7, mappali 76, 819, 886</p> <p>Destinazione vigente: area residenziale di completamento CA4</p> <p>Destinazione in variante: verde privato in CA4</p> <p>Tipologia opere realizzabili in variante: giardini e orti</p> <p>Classificazione carta di sintesi pericolosità geomorfologica: classe II</p> <p>Classificazione acustica: classe 3</p> <p>Vincoli: vincolo idrogeologico, area di interesse paesaggistico D.Lgs 42/2004 Art. 142, comma c) (fascia contermina a rio)</p>	

Azione 2a	Oggetto: inserimento verde privato e stralcio di area edificabile residenziale
	
<p>Localizzazione: via le Coste</p> <p>Identificazione catastale: foglio 6, mappale 927 e 388 parte</p> <p>Destinazione vigente: area residenziale di completamento CA21</p> <p>Destinazione in variante: verde privato in CA21 e area agricola</p> <p>Tipologia opere realizzabili in variante: giardini e orti e opere connesse alla destinazione agricola</p> <p>Classificazione carta di sintesi pericolosità geomorfologica: classe II</p> <p>Classificazione acustica: classe 3</p> <p>Vincoli: vincolo idrogeologico, area di interesse paesaggistico D.Lgs 42/2004 Art. 142, comma c) (fascia contermina a rio)</p>	

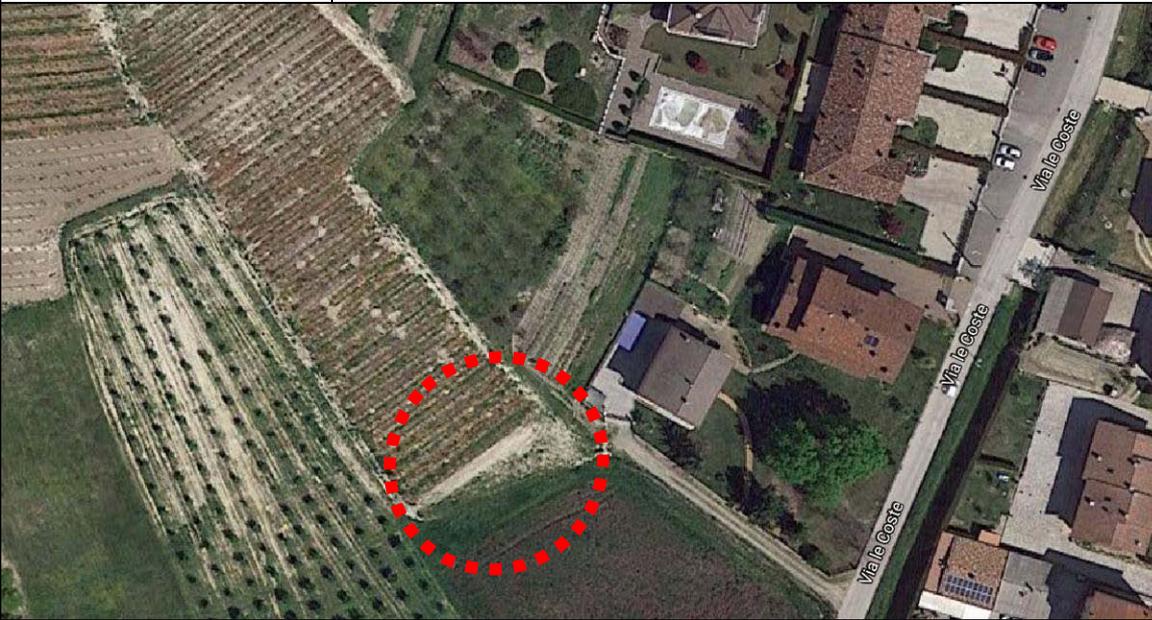
Azione 3	Oggetto: inserimento verde privato
	
<p>Localizzazione: via le Coste</p> <p>Identificazione catastale: foglio 6, mappale 343</p> <p>Destinazione vigente: area residenziale di completamento CA21</p> <p>Destinazione in variante: verde privato in CA21</p> <p>Tipologia opere realizzabili in variante: giardini e orti</p> <p>Classificazione carta di sintesi pericolosità geomorfologica: classe III-Ap</p> <p>Classificazione acustica: classe 3</p> <p>Vincoli: vincolo idrogeologico, area di interesse paesaggistico D.Lgs 42/2004 Art. 142, comma c) (fascia contermina a rio)</p>	

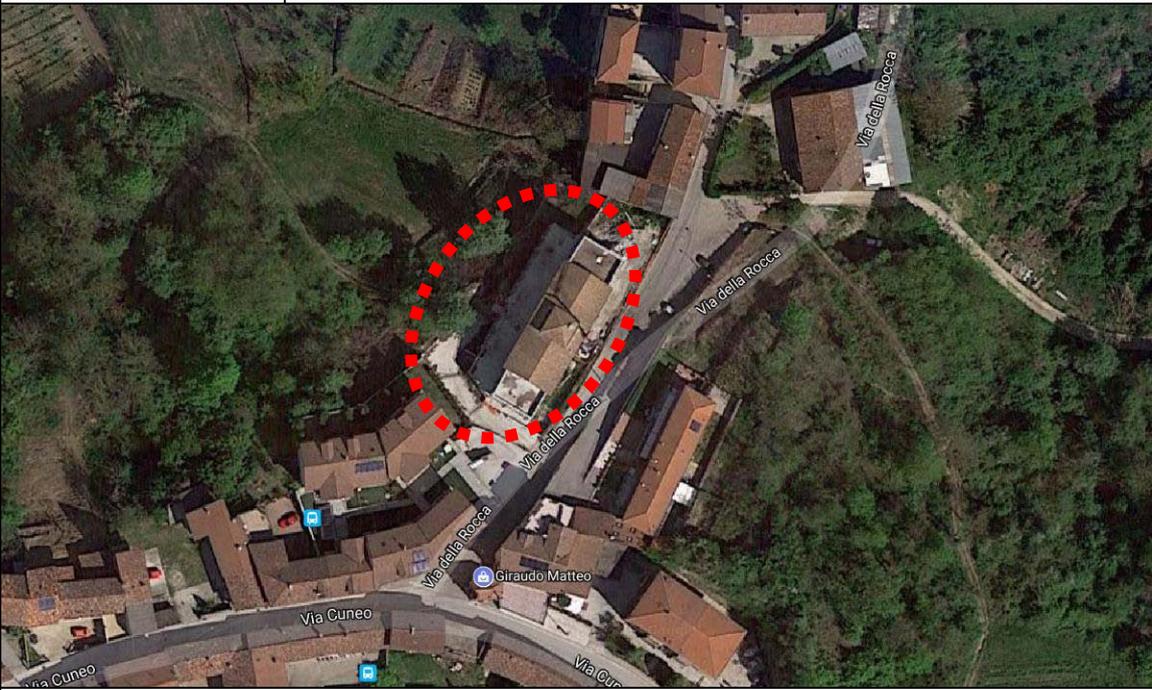
Azione 4	Oggetto: stralcio di area edificabile residenziale
	
<p>Localizzazione: località Socco</p> <p>Identificazione catastale: foglio 4, parte dei mappali 90, 102, 103, 393</p> <p>Destinazione vigente: area resid. di origine rurale di completamento CAR3</p> <p>Destinazione in variante: area agricola</p> <p>Tipologia opere realizzabili in variante: connesse alla destinazione agricola</p> <p>Classificazione carta di sintesi pericolosità geomorfologica: classe II</p> <p>Classificazione acustica: classe 3</p> <p>Vincoli: -</p>	

Riduzione della capacità edificatoria artigianale -industriale mediante inserimento di verde privato (Azione 5)

Azione 5	Oggetto: inserimento verde privato
	
<p>Localizzazione: località Incisa, via le Coste</p> <p>Identificazione catastale: foglio 6, mappale 168</p> <p>Destinazione vigente: area artigianale ed industriale di completam. CD10</p> <p>Destinazione in variante: verde privato in CD10</p> <p>Tipologia opere realizzabili in variante: giardini e orti</p> <p>Classificazione carta di sintesi pericolosità geomorfologica: classe II</p> <p>Classificazione acustica: classe 3</p> <p>Vincoli: vincolo idrogeologico, area di interesse paesaggistico D.Lgs 42/2004 Art. 142, comma c) (fascia contermina a rio)</p>	

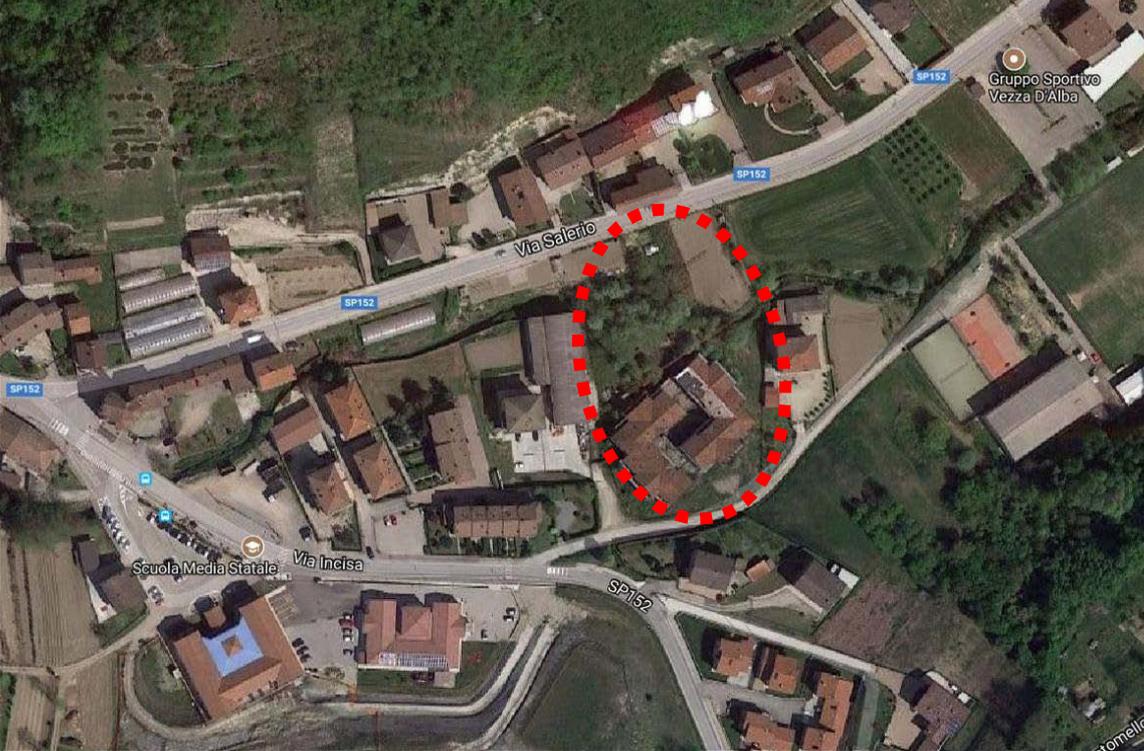
Assegnazione di volumetria mediante inserimento di norma specifica e ampliamento di perimetrazione di area residenziale (Azioni 2b e 6)

Azione 2b	Oggetto: ampliamento area residenziale CA21
	
<p>Localizzazione: via le Coste</p> <p>Identificazione catastale: foglio 6, mappale 382 parte, 689 parte</p> <p>Destinazione vigente: area agricola</p> <p>Destinazione in variante: area residenziale di completamento CA21</p> <p>Tipologia opere realizzabili in variante: connesse alla destinazione residenziale</p> <p>Classificazione carta di sintesi pericolosità geomorfologica: classe II</p> <p>Classificazione acustica: classe 3</p> <p>Vincoli: vincolo idrogeologico, area di interesse paesaggistico D.Lgs 42/2004 Art. 142, comma c) (fascia contermina a rio)</p>	

Azione 6	Oggetto: attribuzione di capacità edificatoria supplementare a singolo lotto contrassegnato dal simbolo $\Omega$
	
<p>Localizzazione: via della Rocca</p> <p>Identificazione catastale: foglio 15, mapp. 1271 parte (ex mapp. 790, 1216)</p> <p>Destinazione vigente: area residenziale di completamento CA3</p> <p>Destinazione in variante: area residenziale di completamento CA3</p> <p>Tipologia opere realizzabili in variante: connesse alla destinazione residenziale con attribuzione di capacità edificatoria supplementare pari a 1.250,00 mc. da utilizzarsi per effettuare cambi di destinazione d'uso su porzioni di fabbricato già realizzato e attualmente non adibite ad uso residenziale, da attuarsi mediante concessione convenzionata con il comune</p> <p>Classificazione carta di sintesi pericolosità geomorfologica: classe II</p> <p>Classificazione acustica: classe 2</p> <p>Vincoli: vincolo idrogeologico</p>	

Inserimento disposizioni puntuali su lotti interni ad aree residenziali (Azioni 7, 8)

<p>Azione 7</p>	<p>Oggetto: inserimento norma specifica per demolizione con ricostruzione su pilotis di fabbricato contrassegnato dal simbolo # e posto in parte area esondabile</p>
<p>Localizzazione: località Borgonuovo, p.za San Carlo</p> <p>Identificazione catastale: foglio 13, mappale 457 (ex mappale 247)</p> <p>Destinazione vigente: area residenziale di completamento CA6</p> <p>Destinazione in variante: area residenziale di completamento CA6</p> <p>Tipologia opere realizzabili in variante: connesse alla destinazione residenziale con possibilità di demolire e ricostruire su pilotis il fabbricato posto in parte area esondabile (contrassegnato dal simbolo #), mediante concessione convenzionata con il comune</p> <p>Classificazione carta di sintesi pericolosità geomorfologica: III-Ap, Area Eb</p> <p>Classificazione acustica: classe 3</p> <p>Vincoli: vincolo idrogeologico, area di interesse paesaggistico D.Lgs 42/2004 Art. 142, comma c) (fascia contermina a rio)</p>	

Azione 8	Oggetto: inserimento norma specifica per introduzione destinazione d'uso "residenza per anziani" su lotto contrassegnato dal simbolo Ø
	
<p>Localizzazione: località Borgonuovo, via Salerio</p> <p>Identificazione catastale: foglio 14, mappale 855, 909</p> <p>Destinazione vigente: area residenziale di completamento CA7</p> <p>Destinazione in variante: area residenziale di completamento CA7</p> <p>Tipologia opere realizzabili in variante: connesse alla destinazione residenziale con possibilità di destinazione d'uso "residenza per anziani" da attuarsi mediante concessione convenzionata con il comune</p> <p>Classificazione carta di sintesi pericolosità geomorfologica: classe II</p> <p>Classificazione acustica: classe II</p> <p>Vincoli: area di interesse paesaggistico D.Lgs 42/2004 Art. 142, comma c) (fascia contermina a rio)</p>	

## **2.2 Valutazione dei possibili effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione della Variante**

Dopo aver analizzato tutte le modifiche previste dalla variante si valutano i possibili effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione della Variante stessa.

Per ogni azione proposta dalla variante si valuta la potenziale ricaduta sulle diverse componenti ambientali (aria, acqua, suolo...) utilizzando la seguente matrice degli impatti.

Legenda:

	impatto nullo o scarsamente rilevante
	impatto medio
	impatto elevato

## MATRICE IMPATTI

		MODIFICHE PREVISTE DALLA VARIANTE					
COMPONENTI AMBIENTALI		-Azioni 1, 2a, 3 ,4-	-Azione 5-	-Azione 2b-	-Azione 6-	-Azione 7-	-Azione 8-
		Inserimento di verde privato in CA4 e CA21; riduzione di perimetrazione area residenziale in CAR3,	Inserimento di verde privato ini area industriale in CD10	Inserimento area edificabile residenziale in ampliamento a CA21	Attribuzione di capacità edificatoria supplementare, su lotto in CA3, contrassegnato dal simbolo Ø	Norma specifica per demolizione con ricostruzione su pilotis, su fabbricato contrassegnato dal simbolo #, in CA6,	Norma specifica per introduzione destinazione d'uso "residenza per anziani", su lotto contrassegnata dal simbolo Ω, in CA7,
Aria	Tipo impatto						
	Misure mitigazione e compensazione	NON NECESSARIE, non si determinano ricadute negative	NON NECESSARIE, non si determinano ricadute negative	NON NECESSARIE, sufficiente il rispetto della normativa specifica per utilizzare fonti energetiche rinnovabili (D.Lgs. 192/05 e L.R. 13/07)	NON NECESSARIE, sufficiente il rispetto della normativa specifica per utilizzare fonti energetiche rinnovabili (D.Lgs. 192/05 e L.R. 13/07)	NON NECESSARIE, , sufficiente il rispetto della normativa specifica per utilizzare fonti energetiche rinnovabili (D.Lgs. 192/05 e L.R. 13/07)	NON NECESSARIE, sufficiente il rispetto della normativa specifica per utilizzare fonti energetiche rinnovabili (D.Lgs. 192/05 e L.R. 13/07)
Acqua	Tipo impatto						
	Misure mitigazione e compensazione	NON NECESSARIE, non si determinano ricadute negative	NON NECESSARIE, non si determinano ricadute negative	NON NECESSARIE, sufficiente la normativa vigente e le NTA del Piano	NON NECESSARIE, sufficiente la normativa vigente e le NTA del Piano	NON NECESSARIE, basta la normativa vigente e le NTA del Piano	NON NECESSARIE, basta la normativa vigente e le NTA del Piano
Suolo	Tipo impatto						
	Misure mitigazione e compensazione	NON NECESSARIE, si riduce il consumo di suolo	NON NECESSARIE, si riduce il consumo di suolo	NECESSARIE, si compensa con gli interventi che riducono il consumo di suolo	NON NECESSARIE, non si incrementa il consumo di suolo	NON NECESSARIE, non si incrementa il consumo di suolo	NON NECESSARIE, non si incrementa il consumo di suolo
Flora, fauna, ecosistemi	Tipo impatto						
	Misure mitigazione e compensazione	NON NECESSARIE, non si determinano ricadute negative	NON NECESSARIE, non si determinano ricadute negative	NON NECESSARIE, area già con forte presenza umana e trasformazioni antropiche	NON NECESSARIE, area già con forte presenza umana e trasformazioni antropiche	NON NECESSARIE, area già con forte presenza umana e trasformazioni antropiche	NON NECESSARIE, area già con forte presenza umana e trasformazioni antropiche
Rumore	Tipo impatto						
	Misure mitigazione e compensazione	NON NECESSARIE, la previsione non richiede la modifica della classificazione acustica	NON NECESSARIE, la previsione non richiede la modifica della classificazione acustica	NON NECESSARIE, la previsione non richiede la modifica della classificazione acustica	NON NECESSARIE, la previsione non richiede la modifica della classificazione acustica	NON NECESSARIE, la previsione non richiede la modifica della classificazione acustica	NON NECESSARIE, la previsione non richiede la modifica della classificazione acustica
Paesaggio	Tipo impatto						
	Misure mitigazione e compensazione	NON NECESSARIE, non vi sono impatti	NON NECESSARIE, non vi sono impatti	NECESSARIE, data la limitata estensione e la localizzazione in ambito perturbano è sufficiente la piantumazione di siepe in essenze autoctone lungo il perimetro del lotto lato ovest (confinante con area agricola)	NON NECESSARIE, non vi sono impatti	NON NECESSARIE, non vi sono impatti rilevanti	NON NECESSARIE, non vi sono impatti
Patrimonio culturale	Tipo impatto						
	Misure mitigazione e compensazione	NON NECESSARIE, non vi sono impatti	NON NECESSARIE, non vi sono impatti	NON NECESSARIE, non vi sono impatti	NON NECESSARIE, non vi sono impatti	NON NECESSARIE, non vi sono impatti	NON NECESSARIE, non vi sono impatti
Popolazione	Tipo impatto						
	Misure mitigazione e compensazione	NON NECESSARIE, intervento privo di ricadute	NON NECESSARIE, intervento privo di ricadute	NON NECESSARIE, intervento privo di ricadute	NON NECESSARIE, intervento privo di ricadute	NON NECESSARIE, intervento privo di ricadute	NON NECESSARIE, intervento privo di ricadute
Traffico veicolare	Tipo impatto						
	Misure mitigazione e compensazione	NON NECESSARIE, intervento privo di ricadute	NON NECESSARIE, intervento privo di ricadute	NON NECESSARIE, intervento privo di ricadute	NON NECESSARIE, intervento privo di ricadute	NON NECESSARIE, intervento privo di ricadute	NON NECESSARIE, intervento privo di ricadute
Rifiuti	Tipo impatto						
	Misure mitigazione e compensazione	NON NECESSARIE, intervento privo di ricadute	NON NECESSARIE, intervento privo di ricadute	NON NECESSARIE, sufficienti i sistemi in atto considerato il limitato incremento previsto	NON NECESSARIE, sufficienti i sistemi in atto considerato il limitato incremento previsto	NON NECESSARIE, intervento privo di ricadute	NON NECESSARIE, intervento privo di ricadute
Energia	Tipo impatto						
	Misure mitigazione e compensazione	NON NECESSARIE, intervento privo di ricadute	NON NECESSARIE, intervento privo di ricadute	NON NECESSARIE, data la limitata estensione di previsione	NON NECESSARIE, data la limitata estensione di previsione	NON NECESSARIE, la previsione non modifica lo stato di fatto	NON NECESSARIE, la previsione non modifica lo stato di fatto
Elettromagnetismo	Tipo impatto						
	Misure mitigazione e compensazione	NON NECESSARIE, intervento privo di ricadute	NON NECESSARIE, intervento privo di ricadute	NON NECESSARIE, intervento privo di ricadute	NON NECESSARIE, intervento privo di ricadute	NON NECESSARIE, intervento privo di ricadute	NON NECESSARIE, intervento privo di ricadute
Clima	Tipo impatto						
	Misure mitigazione e compensazione	NON NECESSARIE, previsione priva di ricadute negative	NON NECESSARIE, previsione priva di ricadute negative	NON NECESSARIE, data la limitata estensione la previsione non genera ricadute	NON NECESSARIE, data la limitata estensione la previsione non genera ricadute	NON NECESSARIE, previsione priva di ricadute negative	NON NECESSARIE, previsione priva di ricadute negative

### 2.3 Verifica di compatibilità con il piano di classificazione acustica comunale

Si effettua la verifica della compatibilità delle modifiche proposte dalla presente Variante parziale al P.R.G.C. con il vigente Piano comunale di Classificazione Acustica.

La verifica viene effettuata dall'Arch. Marco Musso, tecnico competente in materia di acustica.

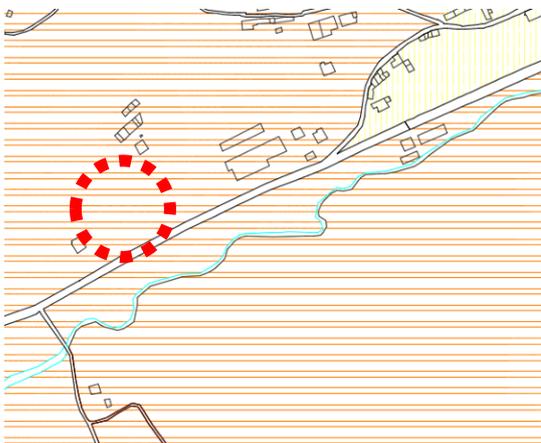
MODIFICA PREVISTA DALLA PRESENTE VARIANTE	CLASSE DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL LOTTO	CLASSI DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA CONFINANTI	COMPATIBILITÀ DELLA MODIFICA PREVISTA CON LA ZONIZZAZIONE VIGENTE	PRESENZA DI CONTATTI CRITICI	NECESSITÀ DI REVISIONE DELLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA
-Azione 1- Inserimento di verde privato, in CA4	3	3	SI	NO	NO
-Azione 2a- Inserimento di verde privato, in CA21	3	3	SI	NO	NO
-Azione 3- Inserimento di verde privato, in CA21	3	3	SI	NO	NO
-Azione 4- Stralcio di area edificabile residenziale, in CAR3	3	3	SI	NO	NO
-Azione 5- Inserimento di verde privato in area industriale CD10	3	3	SI	NO	NO
-Azione 2b- Inserimento di area edificabile residenziale, contigua a CA21	3	3	SI	NO	NO
-Azione 6- Attribuzione di capacità edificatoria supplementare, su lotto contrassegnato dal simbolo Ø , in CA3	2	3	SI	NO	NO
-Azione 7- Inserimento norma specifica per demolizione con ricostruzione su pilotis, su fabbricato contrassegnato dal simbolo #, in CA6	3	3	SI	NO	NO
-Azione 8- Inserimento norma specifica per introduzione destinazione d'uso "residenza per anziani", su lotto contrassegnato dal simbolo Ω, in CA7	2	2-3	SI	NO	NO

Le modifiche previste dalla variante al P.R.G.C. risultano tutte compatibili con l'attuale Piano di Classificazione Acustica del territorio.

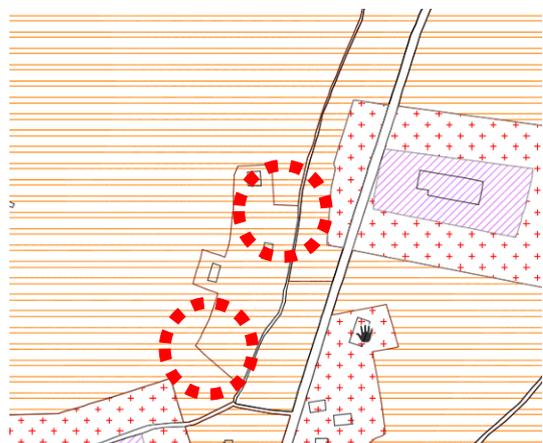
Si riportano di seguito stralci del Piano di Classificazione Acustica con individuazione delle aree oggetto di variante.

CLASSE	TIPOLOGIA	TRATTEGGIO	LIMITI DI EMISSIONE Leq dB(A)		LIMITI DI IMMISSIONE Leq dB(A)	
			DIURNO	NOTTURNO	DIURNO	NOTTURNO
I	Aree protette		45	35	50	40
II	Aree prevalentemente residenziali		50	40	55	45
III	Aree di tipo misto		55	45	60	50
IV	Aree di intensa attività umana		60	50	65	55
V	Aree prevalentemente industriali		65	55	70	60
VI	Aree esclusivamente industriali		65	65	70	70

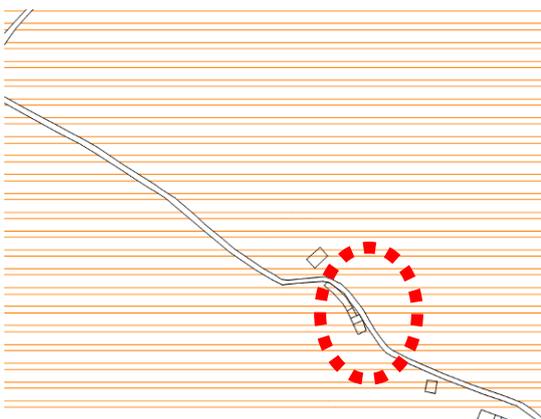
-Azione 1- area CA4



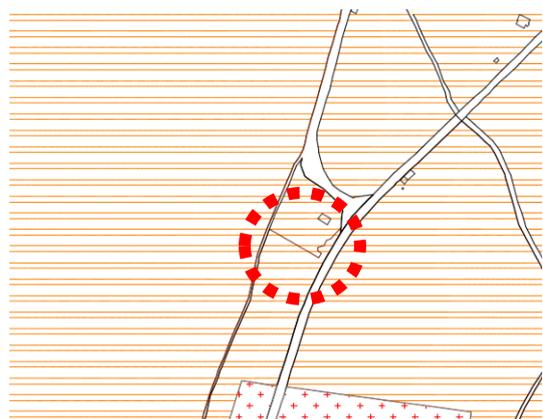
-Azioni 2a,2b, 3- area CA21



-Azione 4- area CAR3



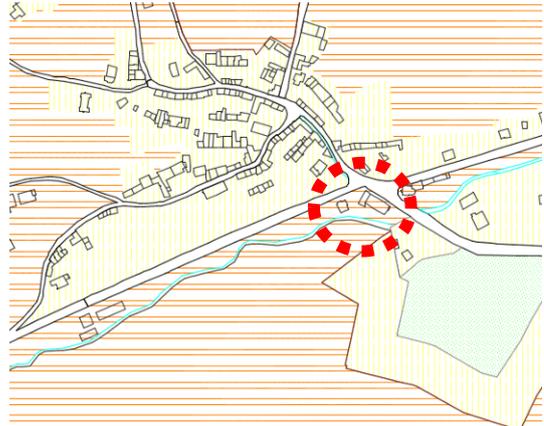
-Azione 5 -area CD10



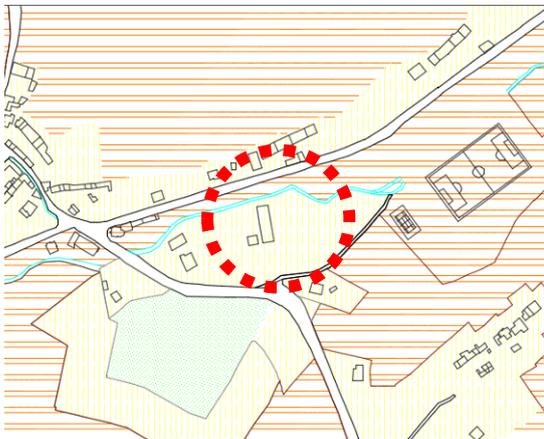
-Azione 6- area CA3



-Azione 7- area CA6



-Azione 8- area CA7



## 2.4 Verifica di compatibilità con la pianificazione sovraordinata

Di seguito si propone l'elenco degli strumenti di pianificazione che sono stati valutati e confrontati con gli obiettivi e le scelte della Variante Parziale n.1 di Vezza d'Alba

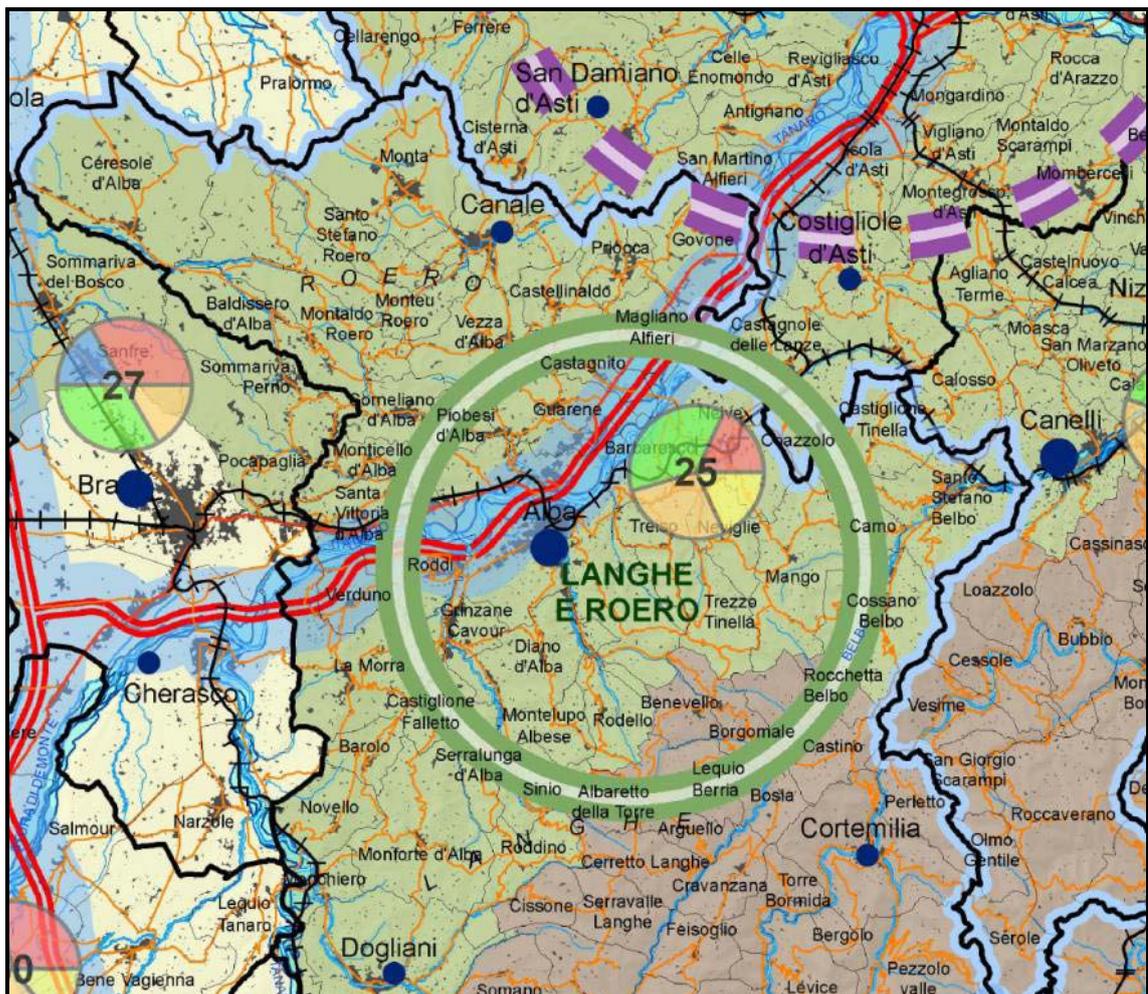
STRUMENTO DI RIFERIMENTO	STATO DI ATTUAZIONE	INTERAZIONE CON LA VARIANTE P.R.G. DI VEZZA D'ALBA
PTR - Nuovo Piano Territoriale Regionale	Approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011	Strumento esterno per la pianificazione comunale che individua i sistemi delle tutele vincolanti
Piano Paesaggistico Regionale	Approvato con DCR n. 23335836 del 03/10/2017	Strumento esterno per la pianificazione comunale che individua i sistemi delle tutele vincolanti
PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Cuneo	Approvato con D.C.R. n. 241-8817 del 24/02/2009	Strumento esterno sovraordinato di indirizzo e di vincolo per la pianificazione comunale

### Nuovo Piano Territoriale Regionale

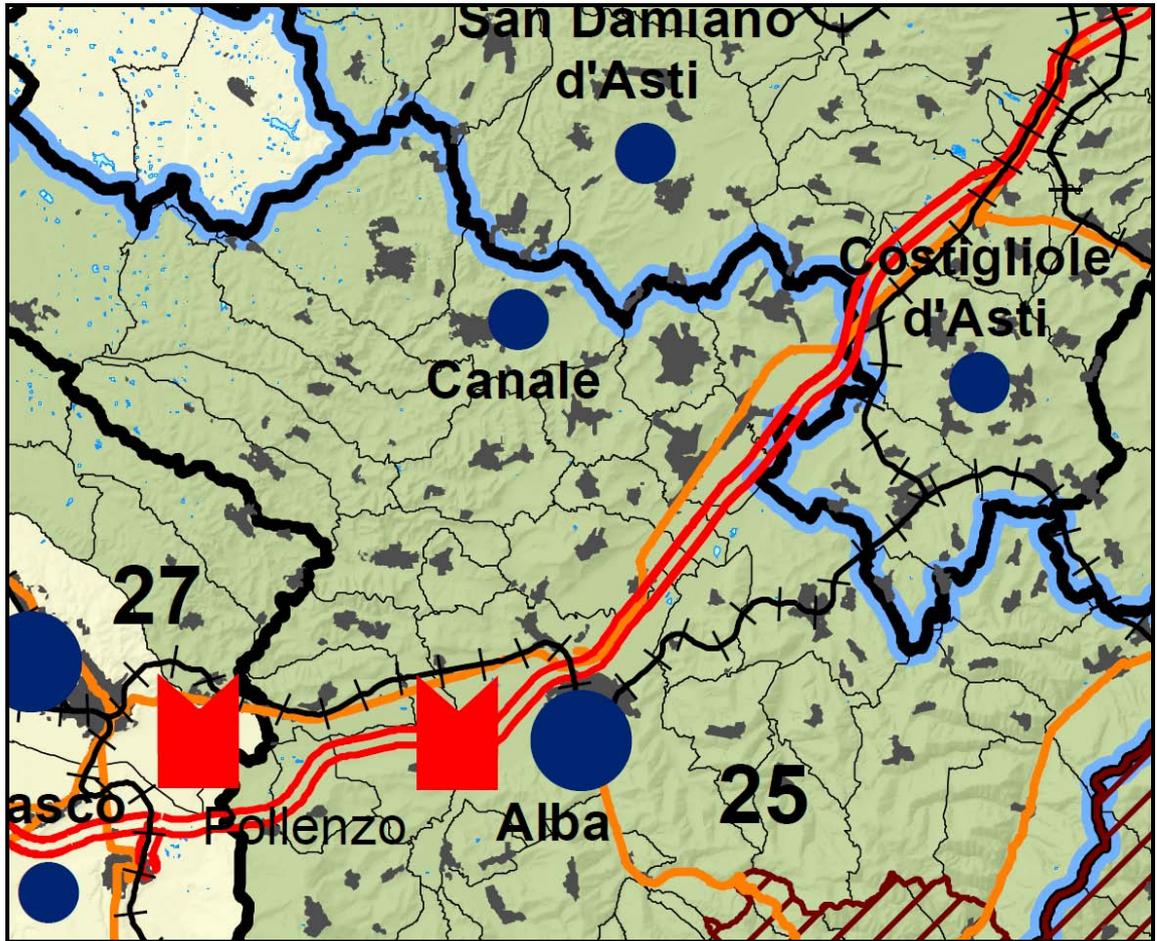
Il PTR rappresenta il riferimento, anche normativo, per la pianificazione del territorio alle diverse scale. È lo strumento di connessione tra le indicazioni derivanti dal sistema della programmazione regionale e il riconoscimento delle vocazioni del territorio. Al suo interno sono contenuti ed esplicitati i fattori, i valori, le limitazioni e le relazioni di lunga durata, che condizionano i processi di trasformazione. Questo strumento interpreta la struttura dell'intero territorio, riconoscendo i diversi elementi (ecologici, paesaggistici, culturali, socioeconomici, insediativi, infrastrutturali e urbanistici), caratterizzanti le parti del territorio regionale e ne individua le potenzialità che possono derivare dalle loro interazioni.

Dall'analisi del PRT emerge che Vezza d'Alba non è interessata dalle linee di sviluppo strategico del piano. Le azioni previste dalla Variante rispettano gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni del PTR.

Stalcio di tavola di progetto del P.T.R.



Stralcio tavola A, "riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio"



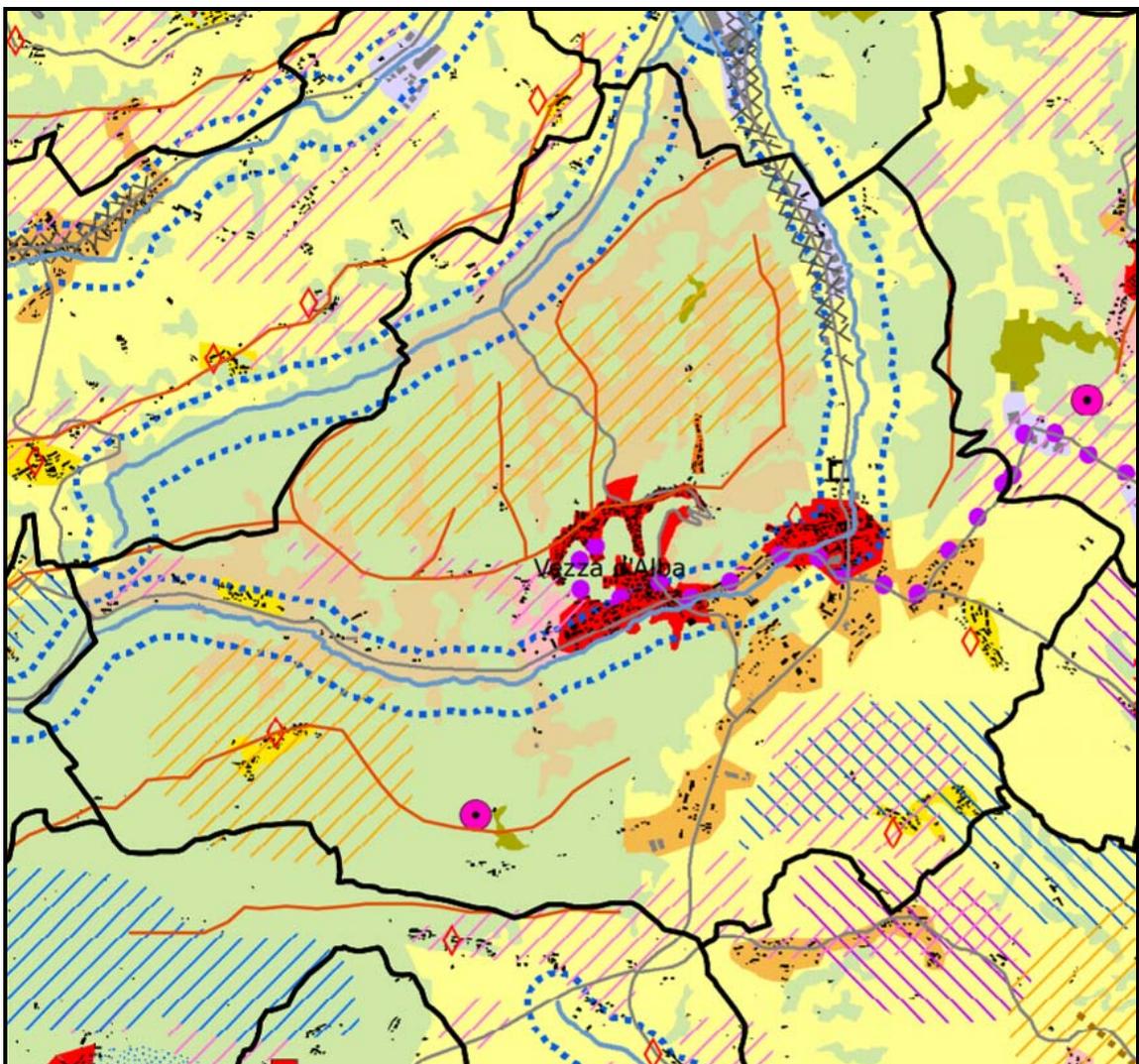
-  Aree turisticamente rilevanti
-  Territori di collina (fonte ISTAT)

### Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano paesaggistico regionale (PPR), redatto in coerenza con le disposizioni contenute nella Convenzione Europea del Paesaggio e nel Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, disciplina la pianificazione del paesaggio regionale. Il PPR divide il territorio regionale in "Ambiti di paesaggio" e detta indirizzi, direttive e prescrizioni. Il territorio di Vezza d'Alba ricade nell'Ambito di paesaggio "65 - Roero".

Le azioni previste dalla Variante rispettano gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni del PPR.

Stralcio di Tav. P4.5 "Componenti paesaggistiche"



### Componenti naturalistico-ambientali

-  Aree di montagna (art. 13)
-  Vette (art. 13)
-  Sistema di crinali montani principali e secondari (art. 13)
-  Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
-  Zona Fluviale Allargata (art. 14)
-  Zona Fluviale Interna (art. 14)
-  Laghi (art. 15)
-  Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
-  Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (cerchiati se con rilevanza visiva, art. 17)
-  Praterie rupicole (art. 19)
-  Praterie, prato-pascoli, cespuglieti (art. 19)
-  Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
-  Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

### Componenti storico-culturali

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):



-  Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 per le Residenze Sabaude)
-  Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)

## Componenti percettivo-identitarie

-  Belvedere (art. 30)
-  Percorsi panoramici (art. 30)
-  Assi prospettici (art. 30)
-  Fulcri del costruito (art. 30)
-  Fulcri naturali (art. 30)
-  Profili paesaggistici (art. 30)
-  Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
-  Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)

### Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):

-  Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edificati 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
-  Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate
-  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 interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
-  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 (tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)
-  Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
-  Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti

### Componenti morfologico-insediative

-  Porte urbane (art. 34)
-  Varchi tra aree edificate (art. 34)
-  Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)
-  Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
-  Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
-  Tessuti urbani esterni 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, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8
-  Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
-  Aree rurali di pianura o collina (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 collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
-  Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14
-  Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15

### Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive

-  Elementi di criticita' puntuali (art. 41)
-  Elementi di criticita' lineari (art. 41)

### *Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Cuneo*

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Cuneo (PTP) risponde agli adempimenti che gli sono stati affidati dal Piano Territoriale Regionale verificandone, integrandone o specificandone le previsioni anche attraverso la attribuzione di specifiche prestazioni alla pianificazione urbanistica comunale, al perfezionamento della progettazione territoriale e allo sviluppo dell'attività di ricerca.

Il PTP orienta i processi di trasformazione territoriale della Provincia ed organizza le manovre di conservazione e protezione attiva dei valori naturali e storico-culturali presenti sul territorio provinciali, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della società e dell'economia della provincia.

Sul territorio comunale di Vezza d'Alba il PTP non individua Aree protette (parchi, riserve, ecc.) e non sono in progetto infrastrutture; le modificazioni previste dalla Variante non interferiscono con gli indirizzi di governo del PTP.

Si riportano in seguito stralci della Carta degli indirizzi di governo del territorio e della Carta dei caratteri territoriali e paesistici.



PROVINCIA DI CUNEO

# PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

Adeguato ai sensi della Deliberazione del Consiglio Regionale d'Approvazione n. 241 - 8817 del 24 febbraio 2009

## CARTA DEGLI INDIRIZZI DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Scala 1 : 25.000

### Rete urbana

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

### Aree a dominante costruita

(Fonte: PRG)

-  Aree urbane a matrice storica
-  Aree prevalentemente residenziali
-  Aree produttive
-  Servizi
-  Servizi per la fruizione

### Aree protette

(Fonte: SITA)

-  Parchi e riserve naturali

### Beni culturali

(Fonte: AIS)

-  Beni religiosi
-  Beni militari
-  Beni civili
-  Beni rurali
-  Archeologia industriale
-  Beni archeologici

### Poli funzionali

(Fonte: Provincia)

-  A) Centri fieristici, espositivi
- B) Centri commerciali e ipermercati
- C) Aree per la logistica (centri intermodali, aree attrezzate per autotrasporto)
- D) Aeroporti, stazioni ferroviarie principali
- E) Poli tecnologici, universitari, di ricerca
- F) Parchi tematici o ricreativi
- G) Strutture per manifestazioni, culturali, religiose, sportive, spettacolari
- H) Scuole superiori, ospedali, parchi urbani e territoriali
- I) Grandi infrastrutture ecologiche

### Infrastrutture per la mobilità

#### Rete ferroviaria

-  Ferrovie esistenti
-  Ferrovie di progetto
-  Ferrovie in ristrutturazione/potenziamento
-  Ferrovie dismesse
-  Stazioni esistenti
-  Stazioni dismesse

#### Sistema autostradale

-  Assi esistenti
-  Assi di progetto
-  Assi di progetto in galleria
-  Svincoli esistenti
-  Svincoli di progetto

#### Rete viabilistica primaria

- di grande comunicazione
  -  Assi esistenti
  -  Assi di progetto
  -  Assi di progetto in galleria
  -  Assi in ristrutturazione/potenziamento
- di connessione interurbana
  -  Assi esistenti
  -  Assi di progetto
  -  Assi in ristrutturazione/potenziamento
- della fruizione rurale e montana
  -  Assi esistenti
  -  Assi di progetto
  -  Assi in ristrutturazione/potenziamento
  -  Strade-parco

#### Altre reti viabilistiche

-  Altra viabilità di rilevanza provinciale esistente
-  Altra viabilità di rilevanza provinciale di progetto
-  Altra viabilità di rilevanza provinciale in ristrutturazione/potenziamento

#### Tessuti stradali da riqualificare

-  Tessuti stradali da riqualificare

#### Rete della fruizione escursionistica e sportiva

-  Sentieri
-  Impianti di risalita
-  Rifugi e ostelli

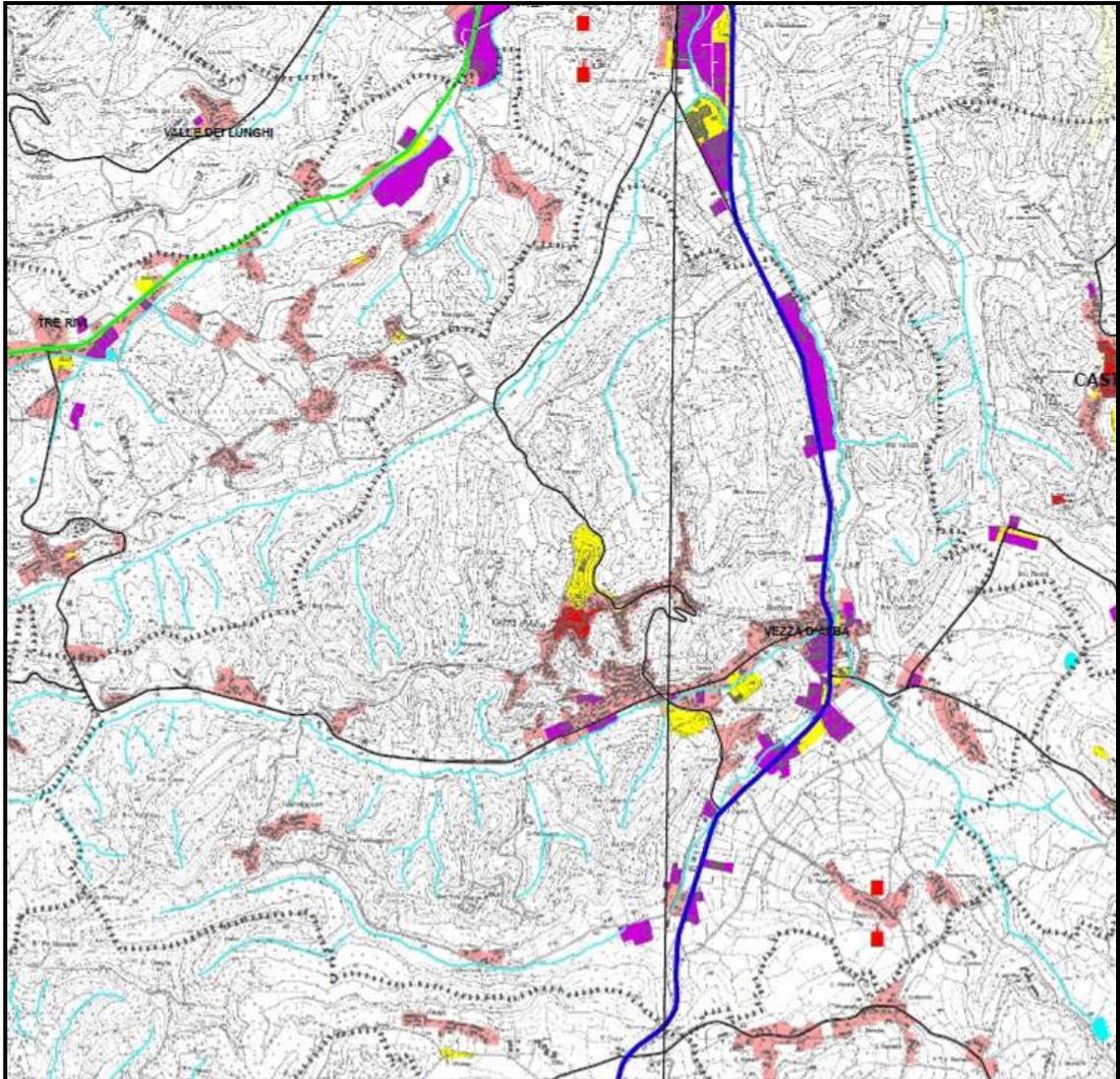
-  Corridoi infrastrutturali

#### Limiti agli insediamenti

##### Fasce fluviali

(Fonte: PAI)

-  Fascia "A"
-  Fascia "B"
-  Fascia "C"





PROVINCIA DI CUNEO

# PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

Adeguato ai sensi della Deliberazione del Consiglio Regionale d'Approvazione n. 241 - 8817 del 24 febbraio 2009

## CARTA DEI CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI

Scala 1 : 50.000

### 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
- 32. alta Valle Stura di Demonte
- 36. Ormea, fino a tutto il bacino del torrente Negrone (confini con Liguria/Navia)

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

### 4 - INSEDIAMENTO STORICO

Fonte: Provincia di Cuneo

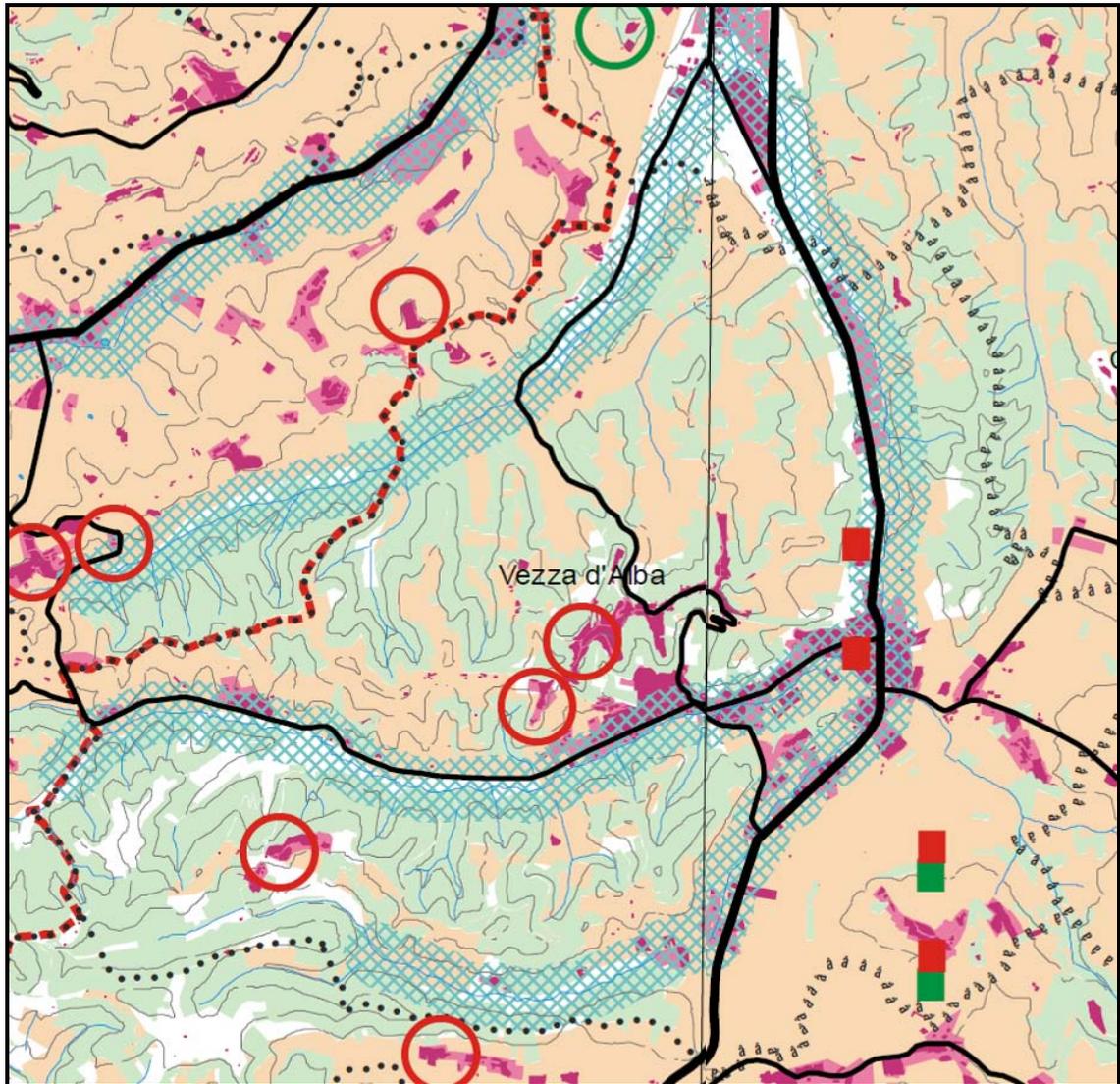
-  Centri storici di notevole o grande valore regionale
-  Centri storici di medio valore regionale
-  Centri storici di valore locale
-  Beni culturali isolati

### 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



## 2.5 Caratteristiche della presente Variante

(ALLEGATO I- Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12. del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152)

<p>In quale misura la Variante 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>	<p>La Variante stabilisce il quadro di riferimento per l'utilizzo delle porzioni di territorio oggetto della variante stessa.</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>
<p>In quale misura la Variante influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</p>	<p>La Variante parziale al PRGC è uno strumento di pianificazione a livello comunale e quindi non determina ricadute su altri piani o programmi sovraordinati.</p> <p>La Variante non modifica i vigenti Piano comunale di Classificazione Acustica, Programmazione commerciale e Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica, ed è compatibile con tutti i sopracitati piani e programmi.</p>
<p>La pertinenza della Variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</p>	<p>La Variante promuove lo sviluppo sostenibile attraverso due diversi tipi di azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il reperimento di capacità edificatoria inutilizzata per soddisfare le mutate esigenze residenziali (trasferimento di capacità edificatoria); questa operazione fa sì che non venga incrementato il consumo di suolo;</li> <li>- l'inserimento di norme puntuali per concedere la demolizione con ricostruzione su pilotis di un fabbricato posto in area esondabile; questa azione incrementa la tutela idrogeologica del territorio.</li> </ul>

<p>Problemi ambientali pertinenti alla Variante</p>	<p>Gli interventi previsti non determinano problematiche di carattere ambientale poiché modificano in minima parte lo strumento urbanistico e le modifiche introdotte sono poco incisive dal punto di vista ambientale. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lo stralcio di aree edificabili e artigianali-industriali e la loro destinazione a verde privato e aree agricole non genera problemi ambientali;</li> <li>- l'aumento di cubatura su lotto già edificato senza modifiche alla sagoma del fabbricato genera un aumento di carico antropico minimo che non fa nascere problemi ambientali e non comporta consumo di nuovo suolo;</li> <li>- la possibilità di demolire e ricostruire su pilotis un fabbricato posto in area esondabile non genera problemi ambientali anzi migliora la situazione idrogeologica e non comporta il consumo di nuovo suolo;</li> <li>- la possibilità di destinare un fabbricato residenziale in corso di costruzione a residenza per anziani autosufficienti non genera problemi ambientali e non comporta consumo di nuovo suolo;</li> <li>- l'unica nuova previsione insediativa residenziale (di dimensione molto ridotta -694 mq e 485,8 mc-) rispetta gli ultimi disposti della L.R. 56/77 che impongono di operare con nuove previsioni insediative all'interno di ambiti abitati o contigui a questi ed in territori serviti dalle primarie urbanizzazioni. Pertanto il soddisfacimento di questi requisiti garantisce il perseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientale paesaggistica.</li> </ul>
<p>La rilevanza della Variante 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>Le aree oggetto di variante sono comunque dotate delle infrastrutture primarie, collegate o facilmente collegabili alla pubblica fognatura e servite dal servizio di raccolta differenziata dei rifiuti urbani.</p>

## 2.6 **Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate**

(ALLEGATO I- Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12. del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152)

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	Lo stralcio di aree edificabili, la possibilità di ri-edificare su pilotis uno specifico fabbricato e la possibilità di destinare un fabbricato residenziale in corso di costruzione a residenza per anziani non generano impatti negativi per l'ambiente. L'inserimento di un nuovo piccolo lotto edificabile e l'aumento di cubatura residenziale su fabbricato generano impatti di portata molto limitata ma permanenti e difficilmente reversibili.
Carattere cumulativo degli impatti	Non si rilevano impatti cumulativi negativi.
Natura transfrontaliera degli impatti	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 impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);	L'area geografica e la popolazione interessata sono strettamente locali.
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: <ul style="list-style-type: none"> <li>- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,</li> <li>- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;</li> </ul>	Non si prevedono interferenze dirette od indirette su aree con particolari caratteristiche naturali o sul patrimonio culturale locale. Gli interventi della variante 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.
Impatti 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.

## **2.7 Misure di mitigazione**

Per l'intervento di inserimento area edificabile residenziale in ampliamento della zona CA21 per mitigare l'intervento dal punto di vista paesaggistico è prevista la piantumazione di una siepe in essenze autoctone lungo il perimetro del lotto lato ovest (confinante con area agricola)

A seguito dell'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità, potrà valutarsi la possibilità di individuare all'interno delle norme di piano ulteriori disposizioni atte a migliorare l'inserimento paesaggistico e la sostenibilità ambientale; queste prescrizioni saranno frutto della fase di consultazione degli enti con competenze in materia ambientale, attivata mediante la procedura di Verifica di V.A.S..

Le norme di attuazione del piano, aggiornate con la Variante Strutturale n.1 approvata nel 2015, al "Capo V bis, Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti" contengono già indicazioni volte alla tutela ambientale (si allega il Capo V bis delle NTA).

### 3 SINTESI E CONCLUSIONE

La presente Variante Parziale n.1, che si sottopone a verifica di assoggettabilità alla VAS, prevede lo stralcio di aree edificabili, l'inserimento di un nuovo piccolo lotto edificabile residenziale, l'aumento di cubatura residenziale su fabbricato esistente, la possibilità di ri-edificare su pilotis uno specifico fabbricato e la possibilità di destinare un fabbricato residenziale in corso di costruzione a residenza per anziani. Non vengono incrementate le aree artigianali-industriali, non vengono modificate le aree per servizi, non sono previste nuove infrastrutture. La somma di tutti gli interventi previsti in variante, e sopra menzionati, non comporta incremento di consumo di suolo ad uso insediativo e non rende necessaria la realizzazione di nuove infrastrutture fognarie, acquedottistiche e viarie. Non emergono effetti negativi che possano influire in modo significativo sulla qualità del suolo, dell'acqua, dell'aria, di flora e fauna.

Analizzando le azioni proposte dalla Variante ed alla luce di quanto esposto nella presente relazione sulla coerenza della Variante con gli altri strumenti di pianificazione e sul rapporto tra componenti ambientali e previsioni della Variante, si giunge a concludere che le modifiche dell'ambiente connesse alle previsioni della Variante sono pressoché nulle e quindi non superiori a quelle derivanti dall'evoluzione ordinaria del sistema territoriale in cui si inseriscono.

**Si propone pertanto di non sottoporre a VAS la Variante Parziale n.1 del PRGC vigente di Vezza d'Alba**, poiché alla luce dei documenti disponibili non si ritiene che le sue previsioni possano generare effetti negativi rilevanti.

## **DETERMINAZIONI IN MERITO AL PROCEDIMENTO DI VAS ED ALLA FASE DI PUBBLICAZIONE**

Il presente documento formato dai due precedenti capitoli "Relazione illustrativa – aspetti urbanistici" e "Relazione per la verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica – aspetti ambientali", è stato inviato ai soggetti competenti in materia ambientale, individuati in Provincia di Cuneo, Settore Tutela del territorio, A.R.P.A. Piemonte, A.S.L. CN2 e Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per le provincie di Alessandria Asti e Cuneo, al fine di espletare la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della presente Variante urbanistica predisposta dal Comune di Vezza d'Alba.

A seguito dell'attivazione della procedura di Verifica ai sensi del D. Lgs. 152/06 e s.m., sono pervenuti i pareri espressi da Provincia di Cuneo con Determina Dirigenziale 1006 del 11/07/2018, A.R.P.A. Piemonte con nota prot. 57533 del 29/06/2018, A.S.L. CN1 con nota del 28/06/2018, Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per le provincie di Alessandria Asti e Cuneo con nota prot. 13490 del 26/10/2018.

L'organo tecnico comunale, istituito presso il Comune di Vezza d'Alba 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 esclude la Variante Parziale nr.1 del comune di Vezza d'Alba dalla procedura di Valutazione.

Relativamente ai pareri richiamati si precisa quanto segue.

La Provincia di Cuneo nella propria determina ha indicato che *"In ogni caso dovrà essere garantita la compatibilità con:*

- *Piano di Gestione del Distretto idrografico del fiume Po. Riesame e aggiornamento al 2015 per il ciclo di pianificazione 2015 - 2021;*
- *Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte;*
- *Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), annessa Deliberazione n. 8 del 21.12.2010 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e Piano di Gestione del Rischio Alluvione;*
- *D. Lgs. 29.12.2003, n. 387 e s.m.i. e D.M. 10.09.2010.*

*Si indicano, inoltre, le seguenti condizioni/indicazioni, da inserire nel*

*provvedimento conclusivo:*

- *impossibilità di individuazione di aree non idonee alla localizzazione di impianti da fonte rinnovabile (D.lgs. 387/03);*
- *non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile;*
- *impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996, n° 22 e s.m.i.;*
- *non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;*
- *segnalazione della necessità di acquisire la Concessione di derivazione ai sensi del D.P.G.R. 29/07/2003, n° 10/R e s.m.i., in funzione della destinazione d'uso della risorsa, qualora siano previsti nuovi prelievi;*
- *specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione;*
- *segnalazione della necessità di specificare nelle norme di piano che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e che, pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione."*

La compatibilità con i Piani e i decreti sopra citati è garantita dalla vigente carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica che è conforme anche con le mappe del Piano Gestione Rischio Alluvioni. Il provvedimento conclusivo di adozione della presente Variante conterrà le condizioni riportate dalla Provincia di Cuneo. Per quanto riguarda la necessità di integrare le Norme di piano, tale rilievo da considerarsi quale osservazione di cui al comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. e verrà di seguito accolta.

L' A.R.P.A. Piemonte e l'A.S.L. CN2 nei propri pareri non riportano condizioni che necessitano di recepimento da parte del Comune di Vezza d'Alba.

La Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per le provincie di Alessandria Asti e Cuneo nel proprio parere richiede che l'Amministrazione comunale verifichi *"che i contenuti dello strumento urbanistico rispettino le disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale contenute nelle norme di at-*

tuazione”.

Tale verifica è già stata espletata nella fase di Progetto Preliminare della presente Variante.

A seguito del deposito e pubblicazione del progetto preliminare di variante non sono giunte osservazioni da soggetti privati o pubblici, ad esclusione del rilievo della Provincia.

Per concludere l'iter di variante occorre pertanto controdedurre alle osservazioni pervenute, unicamente quanto esplicitato dalla Provincia di Cuneo, e successivamente approvare in via definitiva la variante.

OSSERVAZIONE N.1 PRESENTATA DALLA PROVINCIA DI CUNEO con Determina Dirigenziale 1006 del 11/07/2018

La Provincia di Cuneo, nell'esprimere il proprio parere di competenza ai sensi del c.7, art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i., con il quale ha dichiarato ed accertato la compatibilità della presente variante con il P.T.C.P. nonché il rispetto dei requisiti richiesti per la classificazione del procedimento quale parziale, ha ritenuto opportuno segnalare : la necessità di specificare nelle norme di piano che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e che, pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.

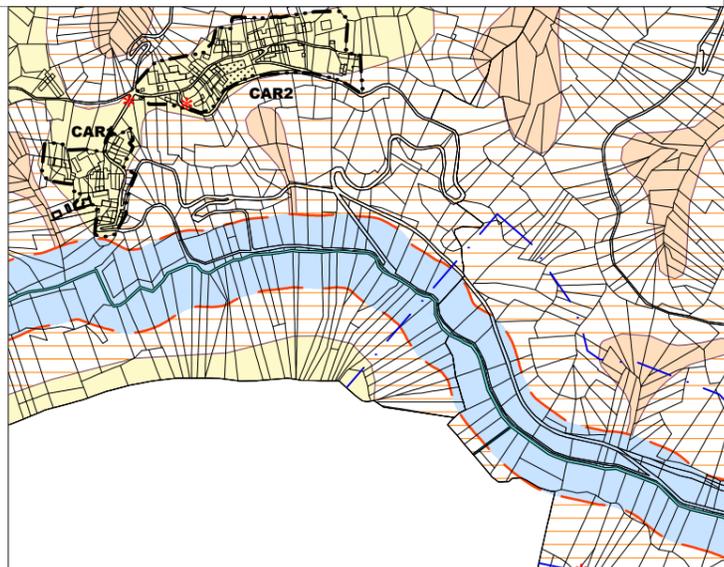
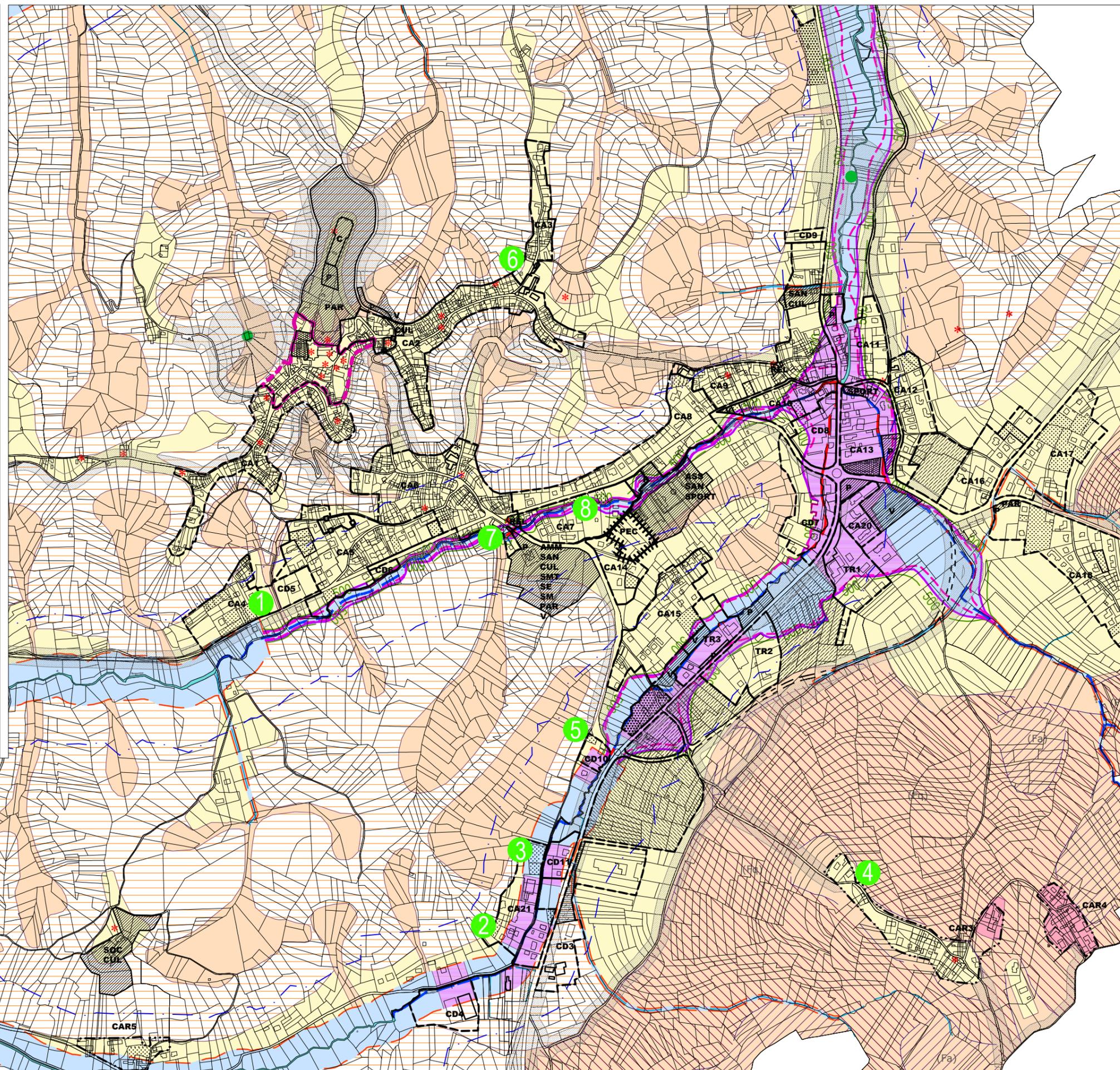
L'osservazione viene accolta provvedendo ad introdurre le necessarie integrazioni in ambito normativo di P.R.G.. in particolare al capo V bis "INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA DEGLI INSEDIAMENTI E NORME PER LA TUTELA DELLE RISORSE AMBIENTALI" viene specificato che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e che, pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.

## **ALLEGATI**

**A      *Stralcio di PRG con individuazione delle azioni  
previste dalla presente variante***

MODIFICHE PREVISTE DALLA PRESENTE VARIANTE

- Azione 1-  
Inserimento di verde privato, in CA4
- Azione 2a-  
Inserimento di verde privato, in CA21
- Azione 2b-  
Inserimento di area edificabile residenziale, contigua a CA21
- Azione 3-  
Inserimento di verde privato, in CA21
- Azione 4-  
Stralcio di area edificabile residenziale, in CAR3
- Azione 5-  
Inserimento di verde privato in area industriale CD10
- Azione 6-  
Attribuzione di capacità edificatoria supplementare, su lotto contrassegnato dal simbolo Ø , in CA3
- Azione 7-  
Inserimento norma specifica per demolizione con ricostruzione su pilotis, su fabbricato contrassegnato dal simbolo # , in CA6
- Azione 8-  
Inserimento norma specifica per introduzione destinazione d'uso "residenza per anziani", su lotto contrassegnata dal simbolo Ω , in CA7



## **B Qualificazione del tecnico competente in materia di acustica.**



---

Direzione AMBIENTE

Settore Risanamento Acustico, Elettromagnetico ed Atmosferico

---

DETERMINAZIONE NUMERO: 334

DEL: 24 OTT. 2011

Codice Direzione: DB1000

Codice Settore: DB1004

Legislatura: 9

Anno: 2011

### **Oggetto**

Legge 447/1995, art. 2, commi 6 e 7. Accoglimento e rigetto domande per lo svolgimento dell'attività di tecnico competente in acustica ambientale. Domande dal n. A902 al n. A911.

*Il Direttore*

Premesso che:

con legge n. 447 del 26/10/1995, art. 2, commi 6 e 7, viene stabilito che per svolgere attività di tecnico competente in acustica ambientale deve essere presentata apposita domanda all'Assessorato regionale competente in materia, corredata da idonea documentazione comprovante l'aver svolto attività, in modo non occasionale, nel campo dell'acustica ambientale, da almeno quattro anni per i richiedenti in possesso del diploma di scuola media superiore ad indirizzo tecnico, o da almeno due anni per coloro che sono in possesso di laurea o diploma universitario ad indirizzo scientifico;

con deliberazione n. 7-13771 del 7/4/2010, la Giunta Regionale ha stabilito le nuove modalità di valutazione delle domande per lo svolgimento dell'attività di tecnico competente in acustica ambientale;

con D.P.C.M. 31/3/1998 è stato emanato l'atto di indirizzo e coordinamento recante criteri generali per l'esercizio dell'attività del tecnico competente in acustica;

con gli ordini di servizio n. 5210/RIF del 24/4/96 e n. 7539/RIF del 3/7/97, il Responsabile del Settore smaltimento rifiuti e risanamento atmosferico, ha istituito apposito Gruppo di lavoro per la valutazione delle domande stesse, come previsto dalla deliberazione sopra richiamata;

Dir. DB1000 Sett. DB1004 Segue Testo Determinazione Numero 334 / Anno 2011 Pagina 2 |

con successivi ordini di servizio n. 7029/22 dell'8/6/2007 e n. 33552/DB.10.00 del 24/9/2010, il Direttore della Direzione Ambiente ha modificato la composizione del Gruppo di lavoro sopra citato;

preso atto del verbale n. 70 della seduta del Gruppo di lavoro tenutasi l'11/10/2011, nonché delle relative schede personali ad esso allegate, numerate progressivamente dal n. A902 al n. A911 conservato agli atti del Settore;

vista la legge regionale 28 luglio 2008, n. 23, "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza ed il personale";

in conformità con gli indirizzi e i criteri disposti nella materia del presente provvedimento dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 7-13771 del 7/4/2010;

#### DETERMINA

1. di accogliere le domande per lo svolgimento dell'attività di tecnico competente in acustica ambientale presentate da parte dei richiedenti elencati nell'allegato A, parte integrante della presente determinazione;
2. di respingere le domande per lo svolgimento dell'attività di cui sopra, presentate da parte dei richiedenti elencati nell'allegato B, per le motivazioni riportate nelle rispettive schede personali, facenti parte del verbale del Gruppo di lavoro per la valutazione delle domande stesse.

Gli allegati A e B sono da considerarsi parte integrante della presente determinazione.

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

Ing. Salvatore DE GIORGIO



ID: TCARN59 2427-407-36352

## Allegato A - Domande accolte (59° elenco)

All. n.	Cognome e Nome	Luogo e data di nascita
A/909	BORGOGNO Valter	Centallo (CN) 19/3/1971
A/908	BOSSALINI Germano	Domodossola (VB) 15/3/1961
A/907	CATTIN Marco	Domodossola (VB) 9/5/1962
<del>A/910</del>	<del>GIACCONE Eleonora</del>	<del>Rivoli (TO) 1/6/1978</del>
A/903	MUSSO Marco	Cuneo 13/2/1967
<del>A/911</del>	<del>PERINO FONTANA Massimiliano</del>	<del>Avigliana (TO) 20/1/1974</del>
A/906	TOTARO Luigi	Torino 3/8/1967
A/904	ZALTIERI Alessandro	Ivrea (TO) 31/8/1973
A/905	ZANELLA Massimo	Tempio Pausania (OT) 21/9/1976



**C        *Stralcio di Norme di attuazione del PRG: Capo V bis, indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti***

**CAPO V bis**

**INDIRIZZI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA DEGLI  
INSEDIAMENTI**

**Negli interventi di nuova costruzione o adattamento di quelli già esistenti, si dovranno prevedere accorgimenti e misure finalizzati alla minimizzazione dei consumi di energia e all'uso di fonti energetiche rinnovabili, in particolare in riferimento alla certificazione energetica degli edifici, all'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici e alla prestazione energetica degli impianti di riscaldamento e raffrescamento; nel rispetto delle vigenti normative.**

**Negli interventi di nuova costruzione o adattamento di quelli già esistenti si richiede di limitare al massimo l'immissione di acque meteoriche nella pubblica fognatura privilegiando il riutilizzo delle acque oppure lo smaltimento in ricettori naturali.**

**Per le finalità di risparmio idrico si suggerisce il riutilizzo delle acque meteoriche e l'utilizzo, per tutti gli usi compatibili, di acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto.**

**Per ridurre l'impermeabilizzazione delle superfici scolanti si consiglia, per cortili, marciapiedi e parcheggi, di adottare pavimentazioni permeabili e di ridurre l'uso di manti bituminosi alle sole zone con maggior frequenza di passaggio.**

**Dovranno essere limitati tutti gli interventi che comportano una eccessiva impermeabilizzazione del suolo. Negli interventi di nuova costruzione, nelle superfici libere di pertinenza degli edifici a destinazione residenziale ed assimilate, commerciale e terziario, non dovrà essere superato un indice di impermeabilizzazione pari al 50%.**