

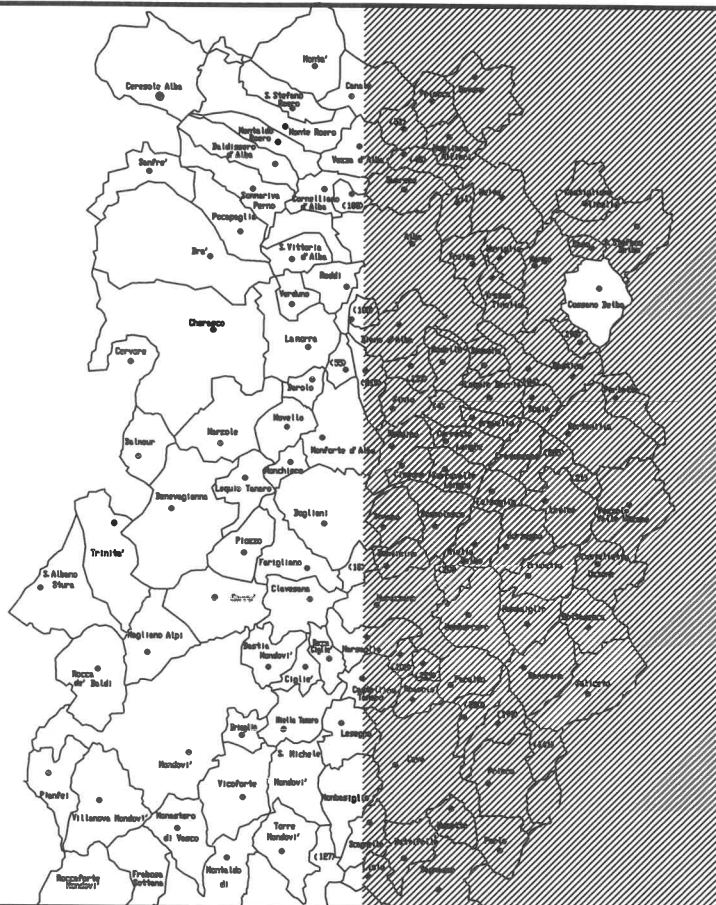
REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI COSSANO BELBO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE N.2 APPROVATA
CON DELIBERAZIONE G.R.
N.7/29597 del 6.3.2000

P.R.G.C. APPROVATO CON
DELIBERAZIONE G.R. N.60/15550
DEL 15/9/1987



VARIANTE STRUTTURALE N. 3
APPROVATA CON D.C.C. N. 10 DEL
28/04/2014 AI SENSI L.R. 1/2007

VARIANTE N.1 APPROVATA
CON DELIBERAZIONE G.R.
N.102/37021 del 26/7/94

PROGETTO PRELIMINARE

VARIANTE PARZIALE N. 5 art. 17, 5° c. L.R. 56/77 e s m. e i.
ALLA VARIANTE STRUTTURALE N. 3

2019

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

visto: il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

adottato con delibera C.C. n°

in data

STUDIO DI URBANISTICA Ing. Manlio Dardo

l'incaricato

CUNEO – Corso Galileo Ferraris, 11 – Tel. 0171-67052
Fax 0171-435445 E-mail: ing.dardo@gmail.com

Collaboratore: Ing. Genta Alberto

INDICE

1 -	PREMESSA	Pag. 1
1 BIS -	VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE	Pag. 3
2 -	OGGETTO E MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 5	Pag. 8
3 -	PROGETTO DI VARIANTE PARZIALE N. 5	Pag. 16
4 -	RISPETTO PARAMETRI DI CUI ALL'ART. 17, c. 5, lettere a) b) c) d) e) f) g) ed h) L.R. 56/77 e s.m. ed int.	Pag. 17
4.1 -	Rispetto parametri di cui alle lettere a) b) c) e d)	Pag. 17
4.2 -	Capacità insediativa residenziale	Pag. 17
4.3 -	Rispetto parametro di cui lett. f)	Pag. 18
4.4 -	Rispetto parametri di cui lett. g) ed h)	Pag. 18
5 -	COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE PARZIALE N. 4 CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO (L.R. 52/2000)	Pag. 18
6 -	COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE PARZIALE CON LA CARTA DI SINTESI DELL'IDONEITA' DELLE AREE ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA	Pag. 19
7 -	VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S. ai sensi Art. 17, c. 8 e 9, L.R. n. 56/77 e s.m. ed int. E CERTIFICAZIONE CIRCA LA CONGRUITA' CON IL P.P.R. ,CON IL P.T.C.P. E CON IL P.T.R.	Pag. 19
7BIS -	CERTIFICAZIONE DI CONGRUITA' CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR) AI SENSI D.P.G.R. N. 4/R DEL 22/03/2019	Pag. 21
8 -	CERTIFICAZIONE CIRCA LA CONGRUITA' DELLA VARIANTE PARZIALE N. 4 CON IL PIANO COMUNALE DI PROTEZIONE CIVILE	Pag. 27

RELAZIONE ILLUSTRATIVA VARIANTE PARZIALE N. 5

ai sensi di 5° comma Art. 17 L.R. n. 56/77 e s.m. ed int.

1 - PREMESSA

Il Comune di COSSANO BELBO è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione G.R. n. 60-15550 del 15.09.1987, di Variante n. 1 al P.R.G.C. approvata con deliberazione G.R. n. 102-37021 del 26.07.1994, di Variante Generale n. 2 al P.R. approvata con deliberazione G.R. n. 7-29597 del 6.3.2000, di Variante Parziale n. 1 redatta ai sensi del comma 7, art. 1, L.R. 41/97 approvata con deliberazione C.C. n. 5 del 28.02.2001, di Variante Parziale n. 2 approvata con deliberazione C.C. n. 9 del 18.03.2003, di Variante Parziale n. 3 approvata con deliberazione C.C. n. 23 del 06.08.2004, di Variante Parziale n. 4 approvata con deliberazione C.C. n. 2 del 08.07.2008, di Variante Parziale n. 5 approvata con D.C.C. n. 29 del 22.09.2008, di Variante Parziale n. 6 approvata con D.C.C. n. 27 del 23.09.2010 e di Variante Parziale n. 7 approvata con D.C.C. n. 37 del 23.12.2011.

Il Comune è anche dotato di Variante Strutturale n. 3 al P.R.G.C. ai sensi L.R. n. 1/2007 approvata e vigente con D.C.C. n. 10 del 28.04.2014, di Variante Parziale n. 1 approvata con D.C.C. n. 11 del 28.06.2016, di Variante Parziale n. 2 approvata con D.C.C. n. 2 del 26.01.2017, di Variante Parziale n. 3 approvata con D.C.C. n. 30 del 29.11.2017 e di Variante Parziale n. 4 approvata con D.C.C. n. 33 del 28.09.2018 ai sensi 5° comma Art. 17 L.R. 56/77 e s.m. ed int. che modificano la suddetta Variante Strutturale n. 3.

L'Amministrazione ora, ha predisposto il progetto preliminare di Variante Parziale n. 5 alla Variante Strutturale n. 3 ai sensi del 5° comma Art. 17 L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. n. 3/2013 e dalla L.R. n. 7/2013 con lo scopo di introdurre due modifiche di normativa e di cartografia avente carattere di urgenza che interessa il solo territorio Comunale.

La Variante Parziale, prima dell'adozione del Progetto preliminare, è stata sottoposta alla "Verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S." ai sensi dell'Art. 17 commi 8 e 9 della L.R. 56/77 e s.m.i. **La bozza di progetto preliminare e la relazione tecnica di verifica, sono stati approvati con D.G.C. n. 19 del 17/04/2019 e inviati alla Provincia, all'ASL – CN2 ed all'ARPA**

PIEMONTE per l'acquisizione del relativo contributo di competenza di cui al successivo 1 bis.

Il Comune in base ai suddetti pareri, dopo aver, tramite l'Organo Tecnico vigente ai sensi Art. 17 L.R. 40/98, escluso la procedura di V.A.S descritta al successivo Capitolo 1 bis), adotta il Progetto Preliminare della VARIANTE PARZIALE N. 5.

Il progetto preliminare di Variante Parziale n. 5 e la deliberazione Consigliare di adozione contengono la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale, ossia il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere a), b), c), d), e) f), g) e h) Art. 17 L.R. 56/77 e s.m. ed int.

La deliberazione di adozione del progetto preliminare, assunta dal consiglio comunale, è pubblicata sul sito informatico del Comune; dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque può formulare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, riferite agli ambiti e alle previsioni della variante.

Contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione, la deliberazione medesima e gli atti tecnici sono inviati alla Provincia che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 5 Art. 17 L.R. 56/77 e s.m. ed int., nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o i progetti sovracomunali approvati. La pronuncia medesima si intende positiva se essa non interviene entro il termine predetto.

Entro trenta giorni dallo scadere del termine di pubblicazione il consiglio comunale delibera sulle eventuali osservazioni e proposte e approva definitivamente la variante; se la provincia ha espresso parere di non compatibilità con il PTCP o i progetti sovracomunali approvati o ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 5, Art. 17 L.R. 56/77 e s.m. ed int., la deliberazione di approvazione del progetto definitivo deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla provincia, oppure essere corredata dal definitivo parere favorevole della provincia. La variante è efficace a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione. La deliberazione di approvazione del progetto definitivo deve essere trasmessa alla Provincia ed alla Regione, entro dieci giorni dalla sua approvazione unitamente agli

atti tecnici di Variante parziale.

Inoltre in conformità a quanto prescritto all'art. 17 della L.R. n. 56/77, nella delibera di adozione del progetto preliminare di Variante Parziale n. 5 è stato esplicitamente dichiarato che la Variante Parziale in oggetto è compatibile con gli strumenti di pianificazione sovracomunale e che il Comune non è a conoscenza di progetti sovracomunali che interessino la Variante in oggetto.

1BIS- VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE

Il Comune ha redatto la “Bozza di progetto preliminare e Verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale – Relazione Tecnica” ai sensi dell’art. 12, c. 1 D.Lgs. 4/2008 e D.G.R. 12-8931/2008, approvata con D.G.C. n. 19 in data 17/04/2019, e li ha inviati ai sottoelencati enti richiedendone il relativo parere di competenza che è stato espresso:

- A.S.L. CN2 – Dipartimento S.O.C. Igiene e Sanità di Alba pervenuto alla PEC del Comune (allegato1), che ritiene che la Variante possa essere esclusa dalla fase di V.A.S. Non esprime osservazioni.
- PROVINCIA DI CUNEO – Settore Presidio del Territorio – Uff. di Pianificazione pervenuta alla P.E.C. del Comune (allegato n. 2) che esprime parere di non assoggettamento alla procedura di V.A.S.

Il parere contiene osservazioni e considerazioni da parte del Settore Viabilità, dell’Ufficio Protezione Civile, dell’Ufficio Pianificazione, dell’Ufficio Controllo Emissioni ed Energia e dell’Ufficio Acque.

- ARPA PIEMONTE espresso in data 20/06/2019 – protocollo n. 55265, pervenuto via P.E.C., che esprime parere che la Variante Parziale n. 5 possa non essere assoggettata alla fase di Valutazione Ambientale Strategica. Esprime consigli e/o osservazioni da tenere in considerazione.

A) Circa le osservazioni del Settore Viabilità Provinciale, esse sono:

- a) *Il Settore Viabilità, presa visione della documentazione trasmessa, ritiene osservare in merito al fabbricato in località Piazzì che, gli interventi di ricostruzione dovranno attuarsi all'esterno del limite della fascia di rispetto della SP 204.*
- b) *Dalla documentazione presente sul web, sembra che l'accesso al fabbricato dalla SP 204 non risponda ai requisiti previsti dal comma 8 e 9 dell'art.45 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada: con la presente si chiede*

l'adeguamento dello stesso.

c) Si rammenta al Comune che con il Doc. Programmatico della Variante Strutturale n. 3, si era segnalato di indicare sulle tavole di Piano le fasce di rispetto dalle strade, sia di competenza comunale che provinciale.

Per quanto riguarda l'osservazione a): l'intervento di costruzione del fabbricato uso deposito attrezzi, autorimessa e sgombero, come correttamente riportato nella Relazione Illustrativa, è ubicato nella parte Sud rispetto al fabbricato abitativo, per cui non può interessare le fasce di rispetto stradale di MT. 20. Inoltre la Relazione Illustrativa riporta chiaramente "constatato che la nuova edificazione non interferisce con le aree di rispetto stradale (Vicinale di Albaretto e Com. Pianella)" pare che non esistano dubbi che le fasce di rispetto dalla Com. di Pianella (ora S.P. 204), sancite dalle leggi stradali e dalla Variante Strutturale n. 3, con la presente Variante, vengano mantenute.

Per quanto riguarda l'osservazione b): l'accesso al fabbricato dalla S.P. 204 è stato realizzato da moltissimi anni (anteriormente alle attuali disposizione del Codice della Strada ed era già presente nello stato di fatto, quando la strada (ex Com.le Pianella), è stata sistemata e poi presa in carico dalla Provincia, che ha accettato il suddetto stato di fatto. E' comunque stato inserito nella normativa dell'art. 21 "Aree agricole" che regge l'intervento, la frase "Circa l'accesso esistente dalla S.P.204, i lavori di adeguamento alle disposizioni del Regolamento di esecuzione del Codice della Strada, dovranno essere concordati ed autorizzati dall'Ufficio Tecnico Provinciale competente di zona. **L'osservazione è stata parzialmente accolta.**

Per quanto riguarda l'osservazione c): come si è già fatto presente in occasione di precedenti varianti, i Piani Regolatori Comunali e/o le Varianti Strutturali redatte dal sottoscritto (sempre approvate dalla Regione), riportano le fasce di rispetto stradale sulla Tavola di Progetto "Vincoli" (scala 1:5000), per cui la Variante Strutturale n. 3 al PRGC del Comune di Cossano Belbo, è stata sottoposta alla Conferenza di Pianificazione, alla quale era presente il delegato della Provincia, e tutti gli atti sono stati approvati (N.T.A., testo completo e coordinato, tutte le Tavole di Progetto) sono stati trasmessi a suo tempo alla Provincia. L'Ufficio Viabilità, può esaminare e consultare tutti gli atti presso L'Ufficio di Pianificazione. **L'osservazione perciò non è pertinente.**

B) Circa le indicazioni del Settore Ufficio di Protezione Civile Provinciale, si fa presente quanto segue:

- La programmazione urbanistica Comunale è già coerente sia con i contenuti del Piano provinciale di protezione civile che con quello comunale. Nulla da rilevare in proposito.
- Il Comune di COSSANO BELBO è già dotato di P.R.G.C. adeguato al P.A.I. e perciò tutti gli interventi devono seguire ed aderire alle norme di attuazione vigenti ed al quadro dei dissesti ed alla classificazione di sintesi delle aree vigente redatta ai sensi Circolare Regionale 7/LAP e della Nota Tecnica Esplicativa. Nulla da rilevare in proposito.

C) Circa le indicazioni sell'Ufficio di Pianificazione Provinciale: circa l'oggetto n. 1 che prevede lo stralcio di area a verde privato in area RC₁ e sua conversione in lotto libero edificabile (mc. 300) e riduzione di cubatura in area RC₁ da mc. 950 a mc. 650, l'Ufficio di Pianificazione suddetto non detta osservazioni, ossia ricorda al Comune i vincoli di natura idrogeologica, i vincoli di capacità d'uso del suolo ed il vincolo di rispetto delle acque pubbliche del Torrente Belbo presenti nell'area di intervento: detti vincoli sono già noti e rientrano nella normativa di attuazione già vigente sul territorio determinata dal PRGC.

C1) Circa l'osservazione per la demolizione di due corpi uso deposito e sgombero, costituenti superfetazioni di un fabbricato originario e costruzione di un fabbricato staccato uso deposito, autorimessa e sgombero di superficie coperta mq. 210, l'Ufficio di Pianificazione afferma:

1) *"Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale" l'area ricade in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:250.000 e in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico.*

L'Ufficio di Pianificazione ricorda al Comune il vincolo di natura idrogeologia ed il vincolo di capacità d'uso del suolo ricadenti nell'area d'intervento: detti vincoli sono già noti e sono retti dalla normativa già vigente sul territorio che deve essere applicata.

2) *"In riferimento alla proposta in oggetto si ritiene di evidenziare che le Norme di Attuazione del PRGC vigente, all'art. 21 – Aree agricole, indicano al comma c) apposite prescrizioni inerenti i fabbricati esistenti che prevedono per gli edifici originariamente abitativi, la possibilità di*

essere restaurati o ristrutturati, con assoluta esclusione di demolizioni e ricostruzioni esterne, nei limiti della volumetria e delle dimensioni perimetriche preesistenti. A tal fine, si ritiene che la modifica proposta possa essere in contrasto con la disposizione del PRG vigente e si consiglia attenta valutazione in merito”.

L'Ufficio di Pianificazione non ha letto correttamente la normativa vigente succitata – comma c) art. 21, e non ha letto con attenzione la Relazione Illustrativa e le motivazioni riportate. La norma citata si riferisce ed “esclude le demolizioni di edifici originariamente abitativi”, invece la Variante propone di mantenere intatto il fabbricato abitativo originario che riveste connotati tradizionali ed ambientali da salvaguardare, e di demolire due parti esterne, una ad ovest ed una ad est, ad uso sgombero e magazzino, costruite in epoca recente, che costituiscono superfetazioni del fabbricato principale. Dette due porzioni sono ben evidenziate sulle foto allegate e su stralci planimetrici allegati in calce alla Relazione Illustrativa. La proposta in variante non risulta quindi, in contrasto con la normativa vigente. L'osservazione è fuori luogo.

3) L'Ufficio di Pianificazione, a titolo collaborativo, afferma ancora:

- *“nei casi di demolizioni e ricostruzioni sarebbe opportuno quantificare con precisione le superfici oggetto di demolizione in funzione del riutilizzo della superficie coperta. Tale accortezza è necessaria soprattutto nei casi in cui, nell'impianto normativo, non vengono previste percentuali di ampliamento;”*
- *l'implementazione dei volumi tecnici nelle aree agricole è ammessa solo nei casi in cui, nell'impianto normativo, non vengono previste percentuali di ampliamento;*
- *si rileva una discordanza tra quanto riportato in relazione e indicato nelle N.T.A. in merito alla quantificazione di superficie coperta ammessa (metri 210 indicati nelle N.T.A - art. 21 lettera g e metri 250 indicati nella relazione illustrativa)*
- *si sottolinea la necessità che la localizzazione di nuove strutture tecniche dovrebbe essere identificata da apposite prescrizioni normative, che permettano di individuare e circoscrivere il sito, al fine di non consentire una dispersione territoriale delle opere edilizie”*

-Circa il punto uno: le superfici in demolizione sono state contornate in

rosso su un estratto planimetrico riportato in allegato alla Relazione Illustrativa della Bozza, esaminata dalla Provincia, e sono state indicate in mq.54 e in mq.50 (in totale mq. 104) nel testo oggetto di Variante. L'esatta superficie coperta (che non varia sostanzialmente da quella individuata) sarà ovviamente accertata al momento dell'esame della richiesta di p.di c. In ogni modo l'ampliamento di superficie di deposito, autorimessa e sgombero sino a mq.(210-104) = mq. 106 (in deroga ai mq. 60 consentiti) costituisce oggetto della presente variante . Comunque in normativa sono state precisate le superfici coperte da demolire. L'osservazione è accolta.

-Circa il punto due: l'implementazione della superficie coperta per magazzino, autorimessa, ecc. in area agricola , con un nuovo fabbricato di mq. 210 di superficie coperta e una maggiore superficie coperta sull'area di mq. 106, costituisce l'obiettivo della presente Variante Parziale. Non si comprende l'osservazione collaborativa.

-Circa il punto tre: si ha atto dell'errore o dimenticanza che si corregge: vale quanto riportato in normativa, ossia superficie coperta consentita pari a mq. 210. L'osservazione è accolta.

-Circa il punto quattro: la Relazione Illustrativa riporta che il nuovo fabbricato di deposito viene edificato sulla parte Sud dell'area. Ovviamente la scelta per l'edificazione non avviene in siti vitati o a colture pregiate (Vedasi Relazione di Valutazione Ambientale),ma in aree cortilizie, aride e prive di colture con il rispetto, ovviamente, dei limiti di confrontanza e dei parametri edilizi della Tabella di Zona delle aree agricole. Superfluo il suggerimento.

C2) L'Ufficio Pianificazione ricorda ancora di prendere atto dei disposti contenuti nell'art. 11 – Regime transitorio – comma 7° del D.P.G.R. n. 4/R del 22/03/2019, ai fini della verifica di compatibilità della Variante Parziale con il Piano Paesaggistico Regionale.

Circa l'argomento è stato aggiunto nella Relazione Illustrativa il Capitolo 7Bis "Certificazione di congruità con il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), ai sensi D.P.G.R. 22/03/2019 n. 4/R. L'osservazione è stata accolta.

D) Circa l'Ufficio Emissioni ed Energia Provinciale: non produce osservazioni, **ma dichiara che la Variante Parziale possa essere esclusa dalla procedura di V.A.S.**

E) Circa l'Ufficio Acque Provinciale: Ritiene che la Variante non necessita della successiva procedura di V.A.S.

Parte delle indicazioni/condizioni richieste dall'Ufficio Acque sono già vigenti in quanto già inserite nella precedente Variante Parziale, all'art. 21 "Aree agricole" ed all'art. 14 "Aree residenziali esistenti e di completamento (R.C.). La parte inerente la compatibilità con il Piano di Gestione-Distretto Idrografico, con il Piano di Tutela delle Acque ed il P.A.I, viene ora inserita all'ultimo comma dell'art. 14 e dell'art. 21 della presente Variante Parziale n. 5 .

F) Il parere del Dirigente dell'Ufficio Tutela del territorio - Ufficio di Pianificazione, è favorevole al non assoggettamento alla Procedura di V.A.S.

G) Circa il parere - contributo ARPA Piemonte:detta alcune osservazioni da tenersi in considerazione: circa il vincolo idrogeologico,circa il vincolo delle fasce di rispetto di 150 metri dei corsi di acqua pubblica e circa il vincolo della normativa P.A.I: essi sono noti e sono già stati normati e retti dalle NTA vigenti di Variante Strutturale n. 3. Le prescrizioni di mitigazione, dettate dall'ARPA, sono state inserite all'ultimo comma dell'art 14 e dell'art. 21 della presente Variante Parziale n. 5.

L'ARPA esprime parere favorevole alla esclusione della procedura Di V.A.S.

2 - OGGETTO E MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 5

La Variante Parziale n. 5 al P.R.G.C. (ossia alla Variante Strutturale n. 3 vigente), individuando modifiche normative e cartografiche con rilevanza limitata al territorio comunale, comprende i seguenti oggetti:

- 1) Stralcio dell'area "a verde privato" di superficie fondiaria di circa mq.890 ricadente sul foglio catastale n. 9 particelle n. 440 e 441 di proprietà TOSA Fabio in area R.C.1 del Capoluogo in adiacenza alla strada Com.le di S. Libera

su richiesta del medesimo proprietario; soppressione del vincolo “a verde privato” e sua conversione in lotto libero edificabile al fine di realizzare una nuova unità abitativa di cubatura mc. 300 per le esigenze e necessità funzionali della famiglia dello stesso proprietario, già insediata nel lotto libero vigente adiacente sempre in area R.C.1.- Modifica alla vigente Tav. 16/V3-VP4 “Assetto del Capoluogo e della Frazione Scorrone (1:2.0000) (ora Tav. 16/V3-VP5). Integrazione all’Art.14 “Aree residenziali esistenti e dei completamento (R.C.)” delle N.T.A. per consentire l’attuazione del nuovo lotto ed introdurre norme di rimando per l’impiego dei materiali esterni e delle tipologie edilizie tradizionali di cui all’Art. 6 N.T.A. vigenti ed Art. 32 del R.E.C. ai fini della tutela ambientale. Modifica della Tab. n. 5/VP3 vigente dell’ara R.C.1 (ora Tab. n. 5/VP5). La maggiore e nuova cubatura residenziale di mc. 300 è compensata dalla riduzione della cubatura residenziale edificabile sul lotto in area R.C.1 su cui è previsto e vigente un apporto di nuova maggior cubatura per mc. 950 ora ridotto a mc. 650 con il consenso del proprietario. Verifica del parametro lett. e) comma 5° Art. 17 L.R. 56/77 e s.m. ed int. circa il non aumento della capacità residenziale globale per l’intero iter temporale di validità della Variante Strutturale n. 3 vigente.

- 2) Individuazione in area agricola sulla Tav. 15/V3-VP5 “Assetto del territorio (1.5.000)” del fabbricato di residenza extra-agricola in loc.tà Piazzesi a catasto fabbricati Foglio 6 mappale 218 subalterno 1 Cat. A/3 di proprietà Christian Machholdt Ostergaard sul quale è consentita per esigenze funzionali alla famiglia proprietaria (che è anche in possesso di circa 6000 mq. di terreno a prato e vigneto) la demolizione di due corpi esistenti uso sgombero costituente superfetazioni del fabbricato abitativo uno sul lato Est di superficie coperta circa mq. 54 ed uno sul lato Ovest di superficie coperta circa mq. 50 al fine di riportare il fabbricato abitativo stesso nella sagoma e superficie coperta originaria per tutela ambientale. Ricostruzione dei due corpi in posizione staccata dal fabbricato principale sempre con destinazione deposito attrezzi da giardinaggio, autorimessa e sgombero. Realizzazione perciò di un nuovo corpo di fabbricato staccato pertinenziale di superficie coperta mq. 210 adibito all’uso predetto. (deposito e autorimessa) in maggiorazione alle disposizioni dell’Art. 21 “Aree agricole” N.T.A. Comma 11 lett.g). Conferma per il fabbricato di residenza degli interventi previsti e vigenti di cui alla lett. g) comma 11 Art. 21 predetto. Modifica alla vigente Tav. 15/V3-VP3 “Assetto del territorio (1:5.000)” ora Tav. 15/V3-VP5 e integrazione al citato Art. 21 al comma 11 lett.

g) per consentire l'intervento e dettare norme di tutela ambientale per l'uso dei materiali e tipologie architettoniche dell'edilizia tradizionale agricola.

Le motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a redigere la presente Variante Parziale n. 5, sono le seguenti:

- 1) Stralcio dell'area "a verde privato" di superficie fondiaria di circa mq.890 ricadente sul foglio catastale n. 9 particelle n. 440 e 441 di proprietà TOSA Fabio in area R.C.1 del Capoluogo in adiacenza alla strada Com.le di S. Libera su richiesta del medesimo proprietario; soppressione del vincolo "a verde privato" e sua conversione in lotto libero edificabile al fine di realizzare una nuova unità abitativa di cubatura mc. 300 per le esigenze e necessità funzionali della famiglia dello stesso proprietario, già insediata nel lotto libero vigente adiacente sempre in area R.C.1.- Modifica alla vigente Tav. 16/V3-VP4 "Assetto del Capoluogo e della Frazione Scorrone (1:2.0000) (ora Tav. 16/V3-VP5). Integrazione all'Art.14 "Aree residenziali esistenti e dei completamento (R.C.)" delle N.T.A. per consentire l'attuazione del nuovo lotto ed introdurre norme di rimando per l'impiego dei materiali esterni e delle tipologie edilizie tradizionali di cui all'Art. 6 N.T.A. vigenti ed Art. 32 del R.E.C. ai fini della tutela ambientale. Modifica della Tab. n. 5/VP3 vigente dell'ara R.C.1 (ora Tab. n. 5/VP5). La maggiore e nuova cubatura residenziale di mc. 300 è compensata dalla riduzione della cubatura residenziale edificabile sul lotto in area R.C.1 su cui è previsto e vigente un apporto di nuova maggior cubatura per mc. 950 ora ridotto a mc. 650 con il consenso del proprietario. Verifica del parametro lett. e) comma 5° Art. 17 L.R. 56/77 e s.m. ed int. circa il non aumento della capacità residenziale globale per l'intero iter temporale di validità della Variante Strutturale n. 3 vigente.

Il proprietario Sig. Tosa Fabio dell'area con vincolo "a verde privato" di cui al foglio catastale n. 9 particella 440 e 441, ubicata in area residenziale esistente e di completamento R.C.1 nel Capoluogo, ha fatto presente al Comune che detto vincolo risale alla Variante Generale n. 1 la cui formazione aveva avuto inizio negli anni 1990 e che allo stato attuale non ha più ragione d'esistere. Ha, ancora, fatto presente che detto vincolo "a verde privato" ricade ora sul "sito di casa del fabbricato residenziale esistente in adiacenza ed è perciò molto penalizzante in quanto è finalizzato all'inedificabilità e per di più contrasta con la necessità e l'esigenza della

proprietà di edificare una seconda unità abitativa di mc. 300 per un componente del nucleo familiare. Il proprietario allo scopo porge richiesta, quindi, al Comune di eliminare il vincolo “a verde privato” ed inserire l’area di mq. 890 in area residenziale R.C.₁ come lotto libero edificabile sul quale edificare una nuova cubatura residenziale di mc. 300, facendo presente la sua disponibilità a compensare l’aumento di cubatura residenziale di mc. 300 con la riduzione di pari cubatura residenziale sul suo lotto in proprietà in area R.C.₁ del Capoluogo sul quale è previsto e vigente l’apporto di nuova maggior cubatura per mc. 950 ora ridotto a mc. 650.

L’Amministrazione Comunale, considerato che la maggior cubatura di mc. 300 costituisce aumento della capacità globale residenziale della Variante Strutturale n. 3 vigente e che è disponibile (per assenso del proprietario) la riduzione di pari cubatura residenziale su un altro lotto vigente e previsto in area R.C.₁ del Capoluogo, constatato che la conservazione di parte del giardino può anche avvenire con la realizzazione del piccolo fabbricato unifamiliare, accertate le necessità del nucleo familiare, rilevato che la normativa vigente circa l’obbligo di impiego di materiali esterni e delle tipologie architettoniche dell’edilizia tradizionale agricola costituisce la garanzia di un corretto inserimento del fabbricato nel contesto paesistico ed ambientale esistente, considerato inoltre che la modifica rientra in uno degli obiettivi principali del P.R.G.C., ossia quello di “agevolare tutte le necessità ed esigenze delle famiglie residenti al fine di evitare l’esodo del territorio e contribuire a frenare il decremento demografico ed, infine, considerato che agevolare l’attuazione del P.R.G.C., mediante varianti parziali simili alla fattispecie in aree già urbanizzate, per iniziativa privata, consente di introitare oneri e contributi concessori che possono essere impiegati nella realizzazione di opere pubbliche, tutto ciò constatato, rilevato, accertato e considerato l’A.C. accoglie la richiesta e con la presente Variante Parziale n. 5 provvede:

- ad individuare sulla Tav. 16/V₃-VP₅ “Assetto del Capoluogo (1:2.000) il nuovo lotto libero edificabile sul quale è consentito l’edificazione di una nuova cubatura residenziale di mc. 300, sopprimendo il vincolo a “verde privato”;
- ad individuare sulla Tav. 16/V₃-VP₅ “Assetto del Capoluogo (1:2.000)” con il numero (1) cerchiato il fabbricato del lotto edificato con apporto di nuova cubatura in area R.C.₁ sul quale viene ridotta la cubatura edificabile da mc. 950 a mc. 650;

- ad integrare l'Art. 14 "Aree residenziali esistenti e di completamento (R.C.)" delle N.T.A. per consentire l'intervento di nuova edificazione con le prescrizioni del caso ed a dettare misure di mitigazione degli impatti paesaggistici – ambientali nonché il rispetto delle prescrizioni di cui all'Art. 6 N.T.A. vigenti per adottare tipologie edilizie e materiali esterni della tradizione agricola locale;
- a modificare l'Art. 14 N.T.A. delle aree residenziali per ridurre la cubatura del lotto in area R.C.₁ nonché a modificare la Tab. n. 5 dell'area R.C.₁ (ora Tab. 5/VP₅).

La presente Variante ha "natura non strutturale" in quanto non contrasta con nessuno dei parametri lett. a) b) c) d) e) f) g) h) del 5° comma Art. 17 L.R. 56/77 e s.m. ed int. come viene dimostrato al successivo Capitolo 4.

La verifica del parametro lett. e) 5° comma Art.17 L.R. 56/77 e s.m. ed int. ossia del non aumento della capacità residenziale globale del P.R.G.C. (Variante Strutturale n. 3 approvato con D.C.C. n. 10 del 28.04.2014 aisensi L.R. n. 1/2007) per l'intero iter di validità è la seguente:

- capacità globale residenziale in termini di abitanti:	<u>n. 1.746 ab.</u>
- capacità globale residenziale in termini volumetrici prendendo come base il parametro vigente di 1800 mc/ab.:	<u>mc. 314.280,00</u>
- apporto di nuova cubatura residenziale sul fabbricato residenziale in area agricola con Variante Parziale n. 2:	+ mc. 500,00
- apporto di nuova cubatura (con Variante Parziale n. 3):	+ mc. 150,00
- riduzione di cubatura residenziale nel lotto in area R.C. ₁ (da mc. 1.600 a mc. 1.100) con Variante Parziale n. 2 =	- mc. 500,00
- riduzione di cubatura residenziale nel lotto in area R.C. ₁ (con Variante Parziale n. 3 da mc. 1.100 a mc. 950:	- mc. 150,00
- utilizzazione di cubatura residenziale esistente e disponibile sul lotto libero in area R.C. ₃ in fraz. Scorrone di mc. 813 (da Variante Parziale n. 3):	000,00
- apporto nuova cubatura per nuovo lotto edificabile in area R.C. ₁ (presente oggetto):	+ mc. 300,00
- Riduzione di cubatura nel lotto R.C. ₁ (presente oggetto) da mc. 950 a mc. 650:	- mc. 300,00
Risulta	<u>mc.000,00</u>

Si certifica il mantenimento della capacità residenziale di abitanti n. 1.746 e di cubatura residenziale di mc. 314.280 per l'intero iter di validità della Variante Strutturale n. 3 al P.R.G.C. Sino alla presente Variante Parziale n. 5 non vi è stato aumento della capacità residenziale globale.

Al fine di favorire l'istruttoria si allega fotocopia stralci della Tav. 16/V₃-VP₄ "Assetto del Capoluogo e della Frazione Scorrone (1:2.000)" vigente e della Tab. n. 5/VP₃ dell'area R.C.₁ vigente. Non si allegano fotocopie dell'Art. 14 vigenti in quanto le integrazioni essendo riportate in carattere grassetto, rendono ben visibile il testo vigente.

Il sottoscritto redattore certifica quanto segue: **"Non si allega una Tavola Schematica delle opere di urbanizzazione in quanto la previsione insediativa di nuovo lotto è all'interno dell'area residenziale esistente e di completamento (R.C.₁) del Capoluogo completamente urbanizzata ed il nuovo lotto è intercluso fra aree edificate ed ovviamente dotate di tutte le opere di urbanizzazione primaria come definite.**

- 2) Individuazione in area agricola sulla Tav. 15/V3-VP5 "Assetto del territorio (1.5.000)" del fabbricato di residenza extra-agricola in loc.tà Piazzesi a catasto fabbricati Foglio 6 mappale 218 subalterno 1 Cat. A/3 di proprietà Christian Machholdt Ostergaard sul quale è consentita per esigenze funzionali alla famiglia proprietaria (che è anche in possesso di circa 6000 mq. di terreno a prato e vigneto) la demolizione di due corpi esistenti uso sgombero costituente superfetazioni del fabbricato abitativo uno sul lato Est di superficie coperta circa mq. 54 ed uno sul lato Ovest di superficie coperta circa mq. 50 al fine di riportare il fabbricato abitativo stesso nella sagoma e superficie coperta originaria per tutela ambientale. Ricostruzione dei due corpi in posizione staccata dal fabbricato principale sempre con destinazione deposito attrezzi da giardinaggio, autorimessa e sgombero. Realizzazione perciò di un nuovo corpo di fabbricato staccato pertinenziale di superficie coperta mq. 210 adibito all'uso predetto. (deposito e autorimessa) in maggiorazione alle disposizioni dell'Art. 21 "Aree agricole" N.T.A. Comma 11 lett.g). Conferma per il fabbricato di residenza degli interventi previsti e vigenti di cui alla lett. g) comma 11 Art. 21 predetto. Modifica alla vigente Tav. 15/V3-VP3 "Assetto del territorio (1:5.000)" ora Tav. 15/V3-VP5 e integrazione al citato Art. 21 al comma 11 lett. g) per consentire l'intervento e dettare norme di tutela ambientale per l'uso dei

materiali e tipologie architettoniche dell'edilizia tradizionale agricola.

In data 03.04.2019 il Sig Machholdt Ostergaard Christian (tramite il professionista incaricato, Geom. Russo, Giovanni Luca con studio in Via Carlo Pisacane, 23 in Alessandria), proprietario del fabbricato di residenza extra-agricola ubicato a Nord della loc.tà Piazzesi e distinto a catasto al Foglio n. 6 mappale 218 sub. 1 Cat. A/3 e proprietario del terreno che congloba il fabbricato di abitazione di estensione di circa mq. 6000 (vedasi estratto di mappa catastale 1:2.000 allegato in calce alla presente relazione) ha fatto presente al Comune l'esigenza sia di adeguare funzionalmente, igienicamente e razionalmente il fabbricato tramite gli interventi edilizi previsti e vigenti all'Art. 21 "Aree agricole" e sia di eliminare due porzioni di fabbricato ad uso sgombero costituenti "superfetazioni" addossate allo stesso fabbricato una sul lato Est di superficie coperta di circa mq. 54 e l'altra sul lato Ovest di superficie coperta di circa mq. 50 al fine di riportare il fabbricato abitativo nel suo aspetto originario ripristinando la tipologia architettonica dell'edilizia tradizionale agricola e riqualificandolo ambientalmente. La documentazione fotografica dello stato di fatto attuale (allegata in calce) e la pianta attuale del fabbricato (allegata in calce) rendono ben visibili i due corpi laterali aggiunti in epoca più recente che hanno connotati tipologici ben diversi dalla parte centrale del fabbricato che si intende conservare. Hanno, ancora, fatto presente (avendo in proprietà piccoli appezzamenti di prato, giardino e vigneto) la necessità di realizzare nuovi locali di deposito attrezzi da giardinaggio, locali autorimessa e di sgombero da contenere in un fabbricato di superficie coperta di mq. 210 da edificare staccato dal fabbricato principale abitativo nella parte verso Sud. La maggior superficie coperta sull'area tenendo presente, quella demolita dei due corpi "costituenti superfetazioni" è complessivamente, quindi, di mq. (210 – 104) ossia mq. 106.

L'Amministrazione Comunale, considerando che la maggior superficie coperta per deposito e autorimessa non costituisce cubatura residenziale e perciò non costituisce aumento della capacità globale residenziale della Variante Strutturale n. 3 vigente, constatato che la nuova realizzazione di locali pertinenziali di servizio è ubicata a quota inferiore al fabbricato esistente abitativo da conservare per cui non interferisce sulla linea di cresta della collina, ma è adagiata sulla scarpata di valle e non interferisce su vincoli panoramici, constatato, in oltre, che la nuova edificazione non interferisce con le aree di rispetto stradale (Via Vicinale Albaretto e strada Com.le Pianella) considerato che l'intervento è in linea con uno degli obiettivi principali del P.R.G.C., ossia quello di "agevolare tutte le aziende agricole presenti"

anche al fine di evitare l'esodo dal territorio e contribuire a frenare il decremento demografico, rilevato che il nuovo intervento per il deposito ed autorimessa è ubicato in classe geologica III indifferenziata ove è consentita la nuova edificazione ed, infine, considerato che agevolare l'attuazione del P.R.G.C., mediante varianti parziali simili alla fattispecie ed agevolare l'iniziativa privata consente di introitare oneri e contributi concessori che possono essere impiegati nella realizzazione di opere pubbliche; tutto ciò constatato, rilevato e considerato l'A.C. accoglie la richiesta e con la presente Variante Parziale n. 5 prevede:

- ad individuare sulla Tav. 15/V₃-VP₅ "Assetto del territorio (1:5.000)" con il numero (3) il fabbricato residenziale in oggetto sul quale è consentita la demolizione delle due porzioni uso sgombero (una sul lato Est di mq. 54 circa ed una sul lato Ovest di mq. 50 circa) costituenti superfetazioni aggiunte in epoca recente;
- di consentire l'edificazione di un nuovo fabbricato ad uso deposito attrezzi da giardinaggio e/o per la coltivazione ed autorimessa di superficie coperta di mq. 210 da disporre su un unico piano terreno oppure su un piano seminterrato ed un piano terreno di superficie coperta ognuno di mq. 106;
- ad integrare il comma 11 lett. g) dell'Art. 21 "Aree agricole" per consentire l'intervento con le prescrizioni del caso e per dettare misure di mitigazione degli impatti paesaggistici – ambientali nonché il rispetto delle prescrizioni di cui all'Art. 6 N.T.A. vigenti per impiegare tipologie edilizie e materiali esterni della tradizione agricola locale. **Si precisa che l'Art. 21 recepisce già le indicazioni dell'ASL – CN2 dell'Ufficio Acque della Provincia espresse come contributo ambientale nelle precedenti Varianti Parziali;**
- a dare atto che sul fabbricato di abitazione (ad eccezione delle demolizioni) vengono confermati gli interventi edificatori già previsti e vigenti di cui al comma 11° lett. g) dell'Art. 21 "Aree agricole".

La presente Variante ha "natura non strutturale" in quanto non contrasta con nessuno dei parametri lett. a) b) c) d) e) f) g) h) del 5° comma Art. 17 L.R. n. 56/77 e s.m. ed int. come viene dimostrato al successivo Capitolo 4.

La verifica del parametro lett. e) 5° comma Art. 17 L.R. 56/77 e s.m. ed int. non è necessaria in quanto l'intervento edificatorio in oggetto non costituisce aumento della capacità residenziale globale del P.R.G.C. (Variante

Strutturale n. 3 approvato con D.C.C. n. 10 del 28.04.2014 ai sensi L.R. n. 1/2007).

Al fine di favorire l'istruttoria si allegano in calce stralci della vigente Tav. 15/V₃-VP₃ "Assetto del territorio (1:5.000). Non si allega l'Art. 21 N.T.A. vigenti in quanto le modifiche sono evidenziate in "corsivo – grassetto" e perciò rendono ben visibili il testo vigente,

3 - PROGETTO DI VARIANTE PARZIALE N. 5

Le integrazioni proposte nella presente Variante si concretizzano nelle modifiche seguenti:

Modifica cartografica

TAV. 15/V₃-VP₅ "Planimetria di progetto II - Assetto del territorio" scala 1:2.000

Viene individuato con il numero (3) il fabbricato di residenza extra-agricola esistente sul quale è consentita la demolizione di due porzioni costituenti "superfetazione" ad uso sgombero ed è consentita la loro ricostruzione con la realizzazione di un nuovo fabbricato ad uso deposito attrezzi, autorimessa e locale sgombero per una superficie coperta di mq. 210.

Pertanto la tavola 15/V₃-VP₅ sostituisce la tavola 15V₃-VP₃ di Variante Parziale n. 3 vigente.

TAV. 16/V₃-VP₅ "Planimetria di progetto III - Assetto del Capoluogo

e Frazione Scorrone"

scala 1:2.000

Viene segnalato il nuovo lotto libero edificabile in area residenziale R.C.₁ del Capoluogo che ha sostituito la vigente area "a verde privato" sul quale è consentita a cubatura residenziale di mc. 300 e viene evidenziato con il numero (1) il fabbricato esistente con un apporto di nuova cubatura in area R.C.₁ per il quale l'apporto di cubatura è stato ridotto da mc. 950 a mc. 650.

Pertanto la tavola 16/V₃-VP₅ sostituisce la tavola 16/V₃-VP₄ di Variante Parziale n. 4 vigente.

Modifiche normative

Al fine di adeguare il testo della normativa vigente alle modifiche oggetto della presente Variante Parziale n. 5 viene integrato l'Art. 14 "Aree residenziali esistenti e di completamento (R.C.)" e l'Art. 21 "Aree agricole". Viene modificata la Tab. n. 5/VP₃ dell'area R.C.₁ (ora Tab. n. 5/VP₅).

Al progetto di Variante Parziale vengono allegati gli articoli variati, proponendoli nel fascicolo "Norme Tecniche di Attuazione – articoli variati -".

Nel nuovo testo degli articoli (dati per intero) e delle Tabelle di zona, le modifiche inerenti la Variante Parziale n. 5 sono riportate in *carattere corsivo grassetto*.

4 - RISPETTO DEI PARAMETRI DI CUI ALL'ART. 17, c. 5 lettere a) b) c) d) e) f) g) ed h) della L.R. 56/77 e s.m. ed int.

4.1 - Rispetto parametri di cui alla lett. a) b) c) e d)

- La presente Variante Parziale n. 5 rispetta i parametri lett. a) e b) 5° comma dell'Art. 17 in quanto non modifica l'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente e non genera situazioni normative e tecniche a rilevanza sovracomunale.
- La presente Variante Parziale n. 5 rispetta i parametri lett. c) e d) 5° c. Art. 17 in quanto non mette in essere diminuzioni o aumenti degli spazi per attrezzature e servizi pubblici.

4.2 - Capacità insediativa residenziale

- La presente Variante Parziale n. 5 rispetta il parametro lett. e) 5° c. dell'Art. 17 in quanto mette in essere aumenti di cubatura residenziale per mc. 300 e contemporaneamente riduce la cubatura residenziale in un lotto residenziale

per mc. 300 e perciò non mette in essere aumenti della capacità residenziale globale di P.R.G.C. (ossia Variante Strutturale n. 3) che si conferma di n. 1.746 di abitanti e si conferma in termini volumetrici pari a: $1.746 \times 180 \text{ mc/ab.} = 314.280 \text{ mc.}$ come è certificato il Capitolo 2) precedente all'oggetto n. 1) di Variante Parziale.

4.3 - Rispetto parametro di cui alla lett. f)

- La presente Variante Parziale n. 5 rispetta il parametro lett. f) in quanto non mette in essere aumenti della superficie territoriale delle aree produttive e commerciali.

4.4 - Rispetto parametri di cui lett. g) ed h)

- La presente Variante Parziale n. 5 rispetta i parametri lett. g) ed h) 5° comma Art. 17 L.R. 56/77 in quanto non modifica la classificazione dell'idoneità geologica delle aree, non incide sull'individuazione di aree in dissesto e non modifica gli ambiti dell'area di centro storico nonché le norme ad esso afferente.

Si certifica, perciò, la natura “parziale” della presente Variante.

5 - COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE PARZIALE N. 5 CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO (L.R. 52/2000)

Il Comune di COSSANO BELBO è dotato di Classificazione Acustica del Territorio Comunale ai sensi della L.R. 20.10.2000 n. 52 approvata tenendo conto della zonizzazione urbanistica della Variante Generale n. 2 approvata con D.G.R. n. 7-29597 del 06.03.2000. La Variante Strutturale n. 3 vigente contiene la Relazione di Verifica della congruità della stessa con la Classificazione Acustica vigente del territorio. La Variante Strutturale n. 3 è stata dichiarata conforme alla Classificazione del territorio suddetta.

La presente Variante Parziale n. 5, per i due oggetti di Variante, non crea accostamenti critici fra le nuove previsioni e la zonizzazione esistente. Non sono previsti interventi che mutino le destinazioni d'usi della soluzione.

Si certifica la conformità della Variante Parziale n. 5 con il Piano di Classificazione Acustica vigente

6 - COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE PARZIALE CON LA CARTA DI SINTESI DELL'IDONEITA' DELLE AREE ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

La Variante Strutturale n. 3 vigente con D.C.C. n. 10 del 28.04.2014 ai sensi L.R. n. 1/2007 definisce, ai sensi Circolare 7/LAP e relativa nota tecnica integrativa e ai sensi del P.A.I., le aree idonee a recepire le edificazioni e le trasformazioni urbanistiche. L'oggetto n. 1, che prevede un nuovo lotto libero edificabile è ricompreso in classe geologica IIc ossia in area idonea a recepire nuovi insediamenti. L'oggetto n. 2, che prevede l'edificazione di un fabbricato deposito attrezzi ed autorimessa, è ricompreso in Classe III indifferenziata nella quale, ai sensi dell'Art. 24 "Aree inedificabili e ad edificazione condizionata", è consentita la nuova edificazione a seguito indagini geologiche e geognostiche e vengono dettagliate le prescrizioni relative alla mitigazione di eventuali fattori di rischio presente

Si certifica che la Variante Parziale n. 5 è congrua con la carta di sintesi vigente.

7 - VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S. ai sensi Art. 17, c. 8 e 9, L.R. n. 56/77 E S.M. ED INT. E CERTIFICAZIONE CIRCA LA CONGRUITA' CON IL P.P.R., CON IL P.T.C.P. E CON IL P.T.R.

La presente Variante ai sensi del comma 8 e comma 9 dell'Art. 17 L.R. 56/77 e s.m. ed int. dovrà essere sottoposta alla "verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S."

Tale verifica di assoggettabilità è stata espletata mediante la "Verifica di

Assoggettabilità a Valutazione Ambientale – Relazione Tecnica” allegata alla presente Bozza di progetto preliminare che dovrà essere inviata all’ASL CN2, Provincia e ARPA Piemonte per ottenere i contributi di competenza e successivamente sottoposta al parere dell’Organo Tecnico Comunale che dovranno esprimersi sulla assoggettabilità o meno a Valutazione Ambientale Strategica.

Per quanto riguarda la tutela ambientale si fa presente che l’intervento non è localizzato in ambito né di “Core Zone Unesco” e né di “Buffer Zone Unesco” e si rimanda alle considerazioni esplesate nella “Verifica di assoggettabilità a valutazione” – Relazione tecnica già menzionata. Si fa presente che un ambito “Core Zone Candidatura Unesco” localizzato all’estremo Est del territorio Comunale ai confini con il Comune di Coazzolo, **non è mai stato poi accettato dal Progetto definitivo Unesco; infatti il 22.06.2014 il Comitato per il Patrimonio Mondiale Unesco, con Decisione n. 38 COM 8B41, ha iscritto il sito “I paesaggi vitivinicoli del Piemonte” nella lista del “Patrimonio Mondiale dell’Umanità” nel quale sito il Comune di COSSANO BELBO non compare fra i 29 Comuni in “Core Zone” e neppure compare nei 72 Comuni in “Buffer Zone”.**

Si fa presente che la Variante Strutturale n. 3 è, già, stata sottoposta (a suo tempo) a valutazione ambientale e gli organi preposti: l’Organo Tecnico Regionale per la VAS (responsabile Arch. Margherita Bianco), il funzionario Settore VAS Arch. E. Giachino, ARPA Piemonte (funzionario Anna M. Gaggino) presenti all’apposita Conferenza di Servizio tenuta il 28.11.2012 presso gli Uffici Regionali in Corso De Gasperi 40 – Cuneo, hanno fatto pervenire i loro pareri di esclusione della Variante Strutturale n. 3 dal procedimento di VAS con prescrizioni ed indicazioni da recepire. La Provincia di Cuneo, assente, ha fatto pervenire in Conferenza anche il suo parere di esclusione VAS (con prescrizioni Prot. n. 104152 del 10.12.2012. Anche l’ASL – CN2 competente ha dato parere di esclusione VAS analogamente all’Organo Tecnico Comunale. La Variante Strutturale n. 3 è stata esaminata ed approvata in quanto coerente con i Piani di area vasta (P.P.R., P.T.R. e P.T.C.P.).

La Delibera C.C. n. 10 del 28.04.2014 di approvazione del progetto definitivo della Variante Strutturale n. 3 da atto che sono state recepite integralmente tutti i pareri e le integrazioni richieste dagli Enti citati in precedenza e da atto che detta Variante, ai sensi della direttiva dell’Art. 31 delle N.T.A. del P.T.R. e dell’Art. 11 della L.R. 56/77 e s.m. ed int. ha contenuto le previsioni di incremento di

consumo del suolo entro il 3% dell'urbanizzato e del costruito esistente sul territorio Comunale.

La presente Variante Parziale n. 5 all'oggetto n. 1 circa la previsione di nuovo lotto libero residenziale produce un'irrilevante consumo del suolo in quanto compensato dalla riduzione di consumo del suolo nel lotto previsto circa una diminuzione di apporto di cubatura. L'oggetto n. 2, prevede l'occupazione di nuovo suolo agricolo che però è compensato in parte dalla demolizione di due porzioni di fabbricato e per la restante parte viene consumato un "cortile di casa".

Si certifica perciò la congruità della presente Variante Parziale n. 5 con i Piani di area vasta.

7BIS - CERTIFICAZIONE DI CONGRUITA' CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (P.P.R.) AI SENSI D.P.G.R. 22/03/2019 N. 4/R

In riferimento al D.P.G.R. 22/03/2019, n. 4/R ed al raffronto tra le norme del P.P.R. e le previsioni della Variante Parziale n. 5, viste le Tav. 14/V₃/VP₅, la Tav. 15/V₃/VP₅ e le N.T.A. della Variante Parziale n. 5, facenti parte del presente Progetto Preliminare, a cui si rimanda, si riferisce quanto segue:

-Art. 13 NdiA "Aree di montagna": nel Comune di Cossano Belbo non esistono aree della fattispecie;

-Art. 14 NdiA "Sistema idrografico": l'oggetto n. 1 di Variante Parziale n. 5 prevede l'intervento edificatorio nella fascia di rispetto di MT. 150 dalle sponde del Torrente Belbo. La normativa vigente della Variante Strutturale n. 2, sottoquesto aspetto confermata e vigente, detta le disposizioni per le autorizzazioni preventive di cui al Dlg 42/2004 circa l'autorizzazione ambientale. Le N.T.A. vigenti contengono le disposizioni e le norme congrue con il P.A.I. a cui l'intervento deve aderire. Non vengono interessate le fasce inedificabili lungo il Torrente Belbo che conservano perciò i loro connotati paesaggistici ed ambientali di aree verdi agricole. L'intervento edificatorio dell'oggetto n. 1 di un fabbricato abitativo di volumetria residenziale di mc. 300 e quello dell'oggetto 2 che prevede una maggiore superficie coperta di mq. 106, su un cortile di casa, sono retti dalle disposizioni di mitigazione ambientale, riportate all'art 6 NTA vigente, e quelle introdotte all'art. 14 "aree residenziali esistenti e di

completamento” e all’art. 21 “Aree agricole” e dalle norme di utilizzo del suolo a vincolo idrogeologico.

Esiste la conformità con il P.P.R.

- Art. 15 N.di.A. “Laghi e Territori contermini”: nel Comune di Cossano Belbo non esistono aree della fattispecie.
- Art. 16 N. di A. “Territori coperti di foreste e da boschi”: gli oggetti di Variante Parziale non interessano detti territori. Le N.T.A. vigenti prevedono l’inedificazione assoluta delle aree boscate.
- Art. 17 N.di A. “Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico”: i due interventi edilizi (oggetto n. 1 e n. 2) di Variante Parziale n. 5 non interessano aree ed elementi costituiti dai geositi e dalle singolarità geologiche quali grotte, miniere, incisioni glaciali, massi erratici, calanchi, cascate, ecc. o costituiti da aree umide o da alberi monumentali.
- Art. 18 N. di A. “Aree naturali protette ed altre aree di conservazione della biodiversità”: i due interventi edilizi di variante non interessano (vedasi anche la relazione di valutazione ambientale per la quale i contributi richiesti all’ASL-CN2, Provincia ed ARPA, dichiarano la non necessità del processo di V.A.S.), zone naturali di salvaguardia, corridoi ecologici, ecosistemi acquatici, beni paesaggistici, zone protette, parchi e centri storici. L’oggetto n. 1 è assoggettato alla normativa vigente di rispetto della fascia di MT. 150 del Torrente Belbo, ai sensi dell’Art. 142 – D.Ls 42/2004.

Si certifica la congruità con P.P.R.

- Art. 19 “Aree rurali di elevata biopermeabilità”: i due interventi non interessano aree a prato-pascolo, cespuglietti, presenza di siepi e filari. L’intervento oggetto n. 1 è su un giardino privato e l’intervento oggetto n. 2 è su cortile di casa incolto e privo di colture di pregio.
- Art. 20 “aree di elevato interesse agronomico”: vale quanto riportato all’articolo precedente: il lotto libero edificabile (mc. 300) è in centro abitato ossia nell’area insediativa urbana e l’oggetto n. 2 prevede una maggiorazione di superficie coperta ad uso magazzino-autorimessa di mq. 106 su lotto improduttivo, ossia privo di colture, da conservare essendo un cortile di servizio al fabbricato abitativo esistente in area agricola. La normativa di mitigazione introdotta o esistente (vedasi Art. 6 NTA e ultimi commi dell’art14 e dell’art. 21 NTA) è la garanzia della tutela ambientale e paesaggistica del territorio collinare.

Si certifica la congruità con il P.P.R.

- Art.22 “viabilità storica e patrimonio ferroviario”:i due oggetti di Variante Parziale n. 5, non interessano aree o beni della fattispecie.
- Art. 23 “zone di interesse archeologico”: il P.P.R. non individua nel Comune di Cossano Belbo siti catalogati beni paesistici di interesse archeologico. I due interventi non interessano il Centro Storico di Cossano Belbo o zone della fattispecie. L’oggetto n.1 interessa la fascia di tutela ambientale di 150 metri dalla del Torrente Belbo: dovrà rispettare le disposizioni obbligatorie, ai sensi DLs 42/04.
- Art. 24 “Centri e nuclei storici”: Gli oggetti di Variante Parziale n. 5 non interferiscono per la loro localizzazione nei Centri Storici identificati dal PRGC vigente.
- Art. 25 “Patrimonio rurale storico”: i due oggetti di variante parziale non interferiscono, per la loro collocazione, su aree connotate “Patrimonio rurale storico”. L’oggetto n. 2 prevede di riqualificare un fabbricato di abitazione rurale originario, mediante l’eliminazione di due corpi costituenti “superfetazioni” edificate in anni recenti . Per entrambi gli oggetti, la nuova edificazione di un fabbricato di abitazione di mc. 300 in centro abitato e la nuova edificazione di fabbricato uso autorimessa e magazzino di mq. 210, deve rispettare la cogente normativa vigente che prevede il rispetto della coerenza con le tipologie edilizie, le scansioni delle aperture, e l’impiego dei materiali esterni della tradizione locale agricola, oltre le norme di mitigazione introdotte.
- Art. 26 “ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir ed il turismo”: la variante in oggetto non interferisce con i citati sistemi per il tempo libero ed il turismo.
- Art. 27 “Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico : non esiste interferenza con la fattispecie.
- Art. 28 “Poli della religiosità” : i due oggetti non interferiscono con complessi religiosi, con immobili e con opere connesse, quali piloni e cappelle.
- Art. 29 “Sistemi di fortificazioni”: la variante parziale non interferisce con detti sistemi.
- Art. 30 “Belvederi, bellezze panoramiche : i due oggetti di variante parziale non interferiscono, per la loro ubicazione, su percorsi panoramici, assi prospettici, fulcri del costruito, fulcri naturali e profili paesaggistici: l’oggetto n. 1, infatti, è all’interno di aree edificate di centro abitato e l’oggetto 2 è localizzato non in “cresta collinare”, ma adagiato al

pendio. L'altezza ridotta del fabbricato, l'uso di materiali esterni e delle tipologie tradizionali in uso nell'edilizia rurale antica, ossia il rispetto della normativa dell'Art. 6 NTA vigente, insieme all'obbligo della posa di quinte arboree, ecc. ed il rispetto delle prescrizioni di mitigazione ambientale sia dell'art. 6 che dell'art. 21 "Aree agricole" NTA, garantiscono la salvaguardia ambientale e paesaggistica dell'area agricola e la mitigazione dei fattori di criticità qualora esistenti.

Non si rileva contrasto con le N.di A. del P.P.R

- Art. 31 "Relazioni visive tra insediamento e contesto": valgono le considerazioni precedenti: per i due oggetti non si riscontrano interferenze e/o criticità con crinali coltivati, insediamenti tradizionali, con zone d'acqua e boschi; l'edificazione avviene su siti e cortili di casa e non su siti occupati da colture specializzate. Non risultano interferenze con nuclei e/o emergenze architettoniche isolate e su sistemi elencati dall'art. 31 in oggetto. L'art 6 e l'art 21 NTA vigenti della Variante Strutturale 3 del PRGC di Cossano Belbo, garantiscono la salvaguardia ambientale e paesaggistica del territorio.

Non si rilevano contrasti con le N. di A. del P.P.R.

- ART. 32 "Aree rurali di specifico interesse paesaggistico": i due oggetti non interferiscono con aree sommitali e skyline, con sistemi paesaggistici rurali di specificità particolare, con sistema rurale lungo fiumi e con sistemi rurali pregiati e coltivati a vigneto. L'oggetto n. 2 prevede l'edificazione, ma in prossimità del fabbricato abitativo, ossia su "cortile di casa" e non su siti vitati; l'occupazione di nuovo suolo agricolo per magazzino-autorimessa, è di dimensioni non consistenti (mq. 106) ed è in funzione dell'esistenza dell'attività agricola non a titolo principale Valgono le considerazioni del punto precedente circa la mitigazione e la salvaguardia ambientale e paesaggistica.

Non si rilevano contrasti con le N. di A. del P.P.R.

- ART. 33 "Luoghi e elementi identitari": circa la normativa per la candidatura UNESCO su una zona del territorio "Dolcetto di Coazzolo", inserita nelle NTA vigenti, e il fatto che detta zona non sia stata individuata, né come "Core zone" e né come "Buffer Zone Unesco", si rimanda al Capitolo precedente n. 7) della presente Relazione Illustrativa.

Non esistono sul territorio "SITI UNESCO", siti definiti "Tenimenti dell'Ordine Mauriziano" ed aree definite "USI CIVICI", queste ultime

tutelate a sensi Art, 142 – lett. h) del Codice. D.L.g/2004.

- ART. 34 “Disciplina generale delle componenti morfologiche-insediative”: la Variante Parziale n. 5 (con i due oggetti proposti) non modifica sostanzialmente la Variante Strutturale n. 3. Quest’ultima è già stata sottoposta a Valutazione Ambientale ed alle conclusioni dell’Organo Tecnico Regionale V.A.S. (Arch. Margherita Bianco), del Funzionario Settore V.A.S. (Arch. E. Giachino) e dell’ARPA Piemonte (Funzionario Arch. M.Gaggino) della Provincia di Cuneo, presenti nelle varie Conferenze di Pianificazione, che hanno escluso la Variante Strutturale n. 3 dal processo di V.A.S. con prescrizioni ed indicazioni che sono state inserite tutte in normativa. (vedasi Capitolo 7 precedente).

La Variante Strutturale n. 3 è stata dichiarata e certificata compatibile con i Piani di Area Vasta.

La presente Variante Parziale n. 5 non interferisce con la normativa vigente circa la “disciplina generale delle componenti morfologiche-insediative” che è già vigente ed idonea a garantire la compatibilità con il P.P.R.

- ART. 35 “Aree urbane consolidate”: i due oggetti di variante parziale non interferiscono sul potenziamento degli spazi a verde e sul potenziamento della rete di spazi pubblici e sulla loro fruibilità; non interferiscono sui processi di rigenerazione urbana, sul disegno originario d’impianto urbano ed extra-urbano.

- ART. 36 “Tessuti discontinui suburbani”: i due oggetti di variante parziale non interferiscono sugli indirizzi citati dall’Art. 36 N.di A. del P.P.R. e non sono pregiudizievoli alle direttive stabilite dal comma 5 del medesimo Art. 36.

Nulla da rilevare in proposito.

- ART. 37 “Insediamenti specialistici organizzati”: i due oggetti di variante parziale, non interferiscono su insediamenti specialistici organizzati, ossia su aree urbanizzate ad usi non residenziali e non sono pregiudizievoli alle direttive imposte dall’art. 37 in oggetto.

- ART. 38 “Aree di dispersione insediativa”: i due oggetti di variante parziale non interferiscono su aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra-agricola e su aree in cui, al preesistente insediamento rurale connesso all’uso agricolo, prevalgano altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.

Non esiste contrasto con il P.P.R.

- ART. 39 ““insule” specializzate e complessi infrastrutturali”: nel Comune di Cossano Belbo non esistono aree specializzate quali aree militari o carcerarie, aree estrattive e minerarie, complessi ospedalieri, svincoli autostradali, depositi ferroviari, piste motoristiche, impianti per il gioco del golf e campeggi. Esistono grandi stabilimenti vinicoli, siti in apposite aree produttive normate in P.R.G.C., aree cimiteriali nel Capoluogo e nella Frazione Scorrone, con le aree di rispetto a vincolo cimiteriale vigenti. Esistono le aree per il depuratore fognario e le relative aree di rispetto di MT. 100. I due oggetti di variante parziale non interferiscono sull'aree sopramenzionate, ove esistenti, per cui la suddetta Variante Parziale n. 5, non è in contrasto con il P.P.R.

- ART. 40 “Insediamenti rurali”: nel Comune di Cossano Belbo, al di fuori dell'area Urbanizzata del Capoluogo, delle aree urbanizzate di loc.tà S.Bovo e delle aree urbanizzate di Frazione Scorrone e delle aree a vincoli speciali (cimiteriale, spazi pubblici, ecc.,ecc.) il territorio è costituito dall'area agricola. Quest'ultima è suddivisa in annucleamenti rurali costituenti “Nuclei frazionali rurali”, con i loro ambiti come definiti dalla Variante Strutturale n. 3 per alcune Frazioni e/o Borgate, ed in in aree agricole inedificabili (vincoli idrogeo-morfologici, ecc.,ecc.) e/o ad edificazione condizionata, secondo la normativa di adeguamento col P.A.I. Non esistono aree per alpeggi, non esistono ampie aree rurali edificate, ma piccoli nuclei di collina.

La Variante Parziale n. 5, per i suoi connotati e per la localizzazione puntuale dei due interventi edificatori, non interferisce sugli insediamenti e/o nuclei rurali e non lede le direttive di cui all'art. 40 N. di A. del P.P.R.

- ART. 41 “Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive : i due oggetti di variante parziale, non interferiscono su infrastrutture a terra ossia grandi strade, ferrovie, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada; non interferiscono con attività impattanti o aggressive, con cave e discariche.

La Variante Parziale n. 5, non contrasta con le imposizioni dell'art. 41 N.di A. del P.P.R.

- ART.42 “Rete di connessione paesaggistica” : i due oggetti di variante non interferiscono con nodi ecologici, con connessioni o corridoi ecologici (fasce lungo le sponde del Torrente Belbo) e/o aree di

di riqualificazione ambientale.

Per la loro ubicazione puntuale e per la normativa di mitigazione ambientale e paesaggistica a cui sono vincolate, dell'art 6 e art 21 NTA vigenti, non creano contrasto con il P.P.R.

Circa l'individuazione cartografica sul territorio comunale:

gli interventi edificatori inerenti i due oggetti di Variante Parziale n. 5, sono evidenziati sulla allegata TAV. 14/V₂/VP₅ "Assetto del Territorio Comunale" (1:5000) e Tav. 15/V₂/VP₅ "Assetto del Capoluogo e della Frazione Scarrone" (1:2000) del presente Progetto Preliminare. La Relazione Illustrativa allegata, riporta lo stralcio della TAV. 14/V₂/VP₃ vigente e lo stralcio della TAV. 15/V₂/VP₄ vigente.

Circa la documentazione fotografica:

la documentazione fotografica e l'art. 6 NTA vigenti, sono allegati alla "VERIFICA di assoggettabilità a valutazione ambientale" - Relazione Tecnica, già inviata all'ASL-CN2, ARPA e Provincia che con i loro contributi hanno determinato che la Variante Parziale n.5, è esclusa dalla procedura di V.A.S.

Conclusioni: A seguito delle considerazioni e motivazioni precedenti, l'Amministrazione Comunale ed il redattore sottoscritto, dichiarano che la VARIANTE PARZIALE N. 5 in oggetto, è coerente con la normativa del P.P.R.

8 - CERTIFICAZIONE CIRCA LA CONGRUITA' DELLA VARIANTE PARZIALE N. 5 CON IL PIANO COMUNALE DI PROTEZIONE CIVILE

La Variante Parziale n. 5 non ha modificato le norme e le prescrizioni di natura geologica, geomorfologica ed idraulica e né l'ambito delle relative Classi, dettate dalla Variante Strutturale n. 3 vigente di adeguamento al P.A.I.

Visto il Piano Comunale di Protezione Civile, tenuto presente che la modifica messa in essere con la Variante Parziale n. 5 in oggetto, per la sua natura e sostanzialità, non muta la struttura della Variante n. 3 che é adeguata al P.A.I. e non creano pregiudizi o scompensi riconducibili alla sicurezza delle persone o cose sotto

ogni aspetto con le prescrizioni fissate dalla suddetta Variante n. 3, si certifica la sua compatibilità con il Piano Comunale di Protezione Civile.

9 - ALLEGATI

Costituiscono allegati del progetto preliminare di Variante parziale n. 5 alla Variante Strutturale n. 3 vigente, ai sensi dell'art. 17 - 5° comma - L.R. n. 56/77 e e s.m. ed int., i seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Norme Tecniche di Attuazione – articoli variati -

TAV. 15/V₃-VP₅ “Planimetria di progetto II
Assetto del territorio” scala 1:5.000
(sostituisce la Tav. 15/V₃-VP₃ di Variante
Parziale n. 3 vigente)

TAV. 16/V₃-VP₅ “Planimetria di progetto III
Assetto del Capoluogo e Frazione Scorrone” scala 1:2.000
(sostituisce la Tav. 16/V₃-VP₄ di Variante
Parziale n. 4 vigente)

Cossano Belbo, li 26.07.2019

REDATTA DA
(Ing. Manlio Dardo)

Vengono di seguito allegati:

- Contributo ASL-CN2 (allegato 1)
- Contributo Provincia (allegato 2)
- - Contributo ARPA PIEMONTE (allegato3)
- Stralci planimetrici Tav. 15/V₃-VP₃ vigente (Assetto territorio)
- Stralci planimetrici Tav. 16/V₃-VP₄ vigente (Capoluogo)
- Tab. 5/VP₃ vigente dell'area P.C.,1.vigente.

- Fotografia planimetrica del fabbricato (oggetto n. 2).
- Estratto di mappa catastale (1:2.000) (oggetto n. 2).
- Pianta del fabbricato (oggetto n. 2) con le due porzioni di epoca recente da demolire.



A.S.L. CN2

Azienda Sanitaria Locale
di Alba e Bra

Via Vida, 10 – 12051 ALBA (CN)

Tel +39 0173.316111 Fax +39 0173.316480

e-mail: aslcn2@legalmail.it – www.aslcn2.it

P.I./Cod. Fisc. 02419170044

**DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
S.O.C. IGIENE E SANITÀ PUBBLICA**

Direttore F.F. Dott. Franco GIOVANETTI
Via Vida, 10 – 12051 ALBA (CN)
☎ 0173-316617 - Fax 0173-316480
e-mail sisp.alba@aslcn2.it

①

Spett.le Comune di
COSSANO BELBO CN

OGGETTO: considerazioni in ordine a Verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante Parziale n. 5 alla Variante Strutturale n. 3 al P.R.G.C.

In relazione a Vs. nota prot. n. 1389 del 26/04/2019, inerente la Bozza del Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 5 alla Variante Strutturale n. 3 del al P.R.G.C., visto il Verbale di Consiglio Comunale n. 19 del 17/04/2019, visto gli elaborati tecnici allegati all'istanza, si ritiene per quanto di competenza, che la proposta di cui all'oggetto possa essere esclusa dalla fase di V.A.S. nell'osservanza della seguente indicazione.

Nel merito delle scelte progettuali alle norme igienico-edilizie, si rimanda alla relativa dichiarazione asseverazione del progettista, in sede di istanza del permesso di costruire, ai sensi del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

A.S.L. CN2 ALBA – BRA
Servizio Igiene e Sanità Pubblica
Il Tecnico della Prevenzione
Franco SCAGLIONE

A.S.L. CN2 ALBA – BRA
Servizio igiene e Sanità Pubblica
Il Dirigente Medico
Girolamo TRAPANI

*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale
ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 82/20*



www.regione.piemonte.it/sanita



Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044
Sito web: www.provincia.cuneo.it
P.E.C.: protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO
Ufficio Pianificazione
Corso Nizza, 21 – 12100 Cuneo
Tel. 0171.445211
CE/

-Ill.mo Sig. Sindaco
del Comune di
COSSANO BELBO (CN)

Rif. progr. int. _____ Classifica: _08.04/3-2019

Allegati n. _____ Risposta Vs. nota _____

Rif. ns. prot. prec. _____

2

OGGETTO: : D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4, Deliberazione di Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931.

Variante Parziale n.5 del PRGC di Cossano Belbo.

Fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica - Parere ambientale.

Con riferimento alla proposta in oggetto - sottoposta a fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS e trasmessa a questa Provincia in qualità di soggetto competente in materia ambientale - in data 03.05.2019 con prot. di ric. n. 29224 - a seguito esame della relativa documentazione, per l'espressione del parere di competenza, si dà conto dei seguenti contributi formulati dagli Uffici Provinciali interessati nell'istruttoria:

Settore Viabilità:

Il Settore Viabilità, presa visione della documentazione trasmessa, ritiene osservare in merito al fabbricato in Loc. Piazzesi che, gli interventi di ricostruzione dovranno attuarsi all'esterno del limite della fascia di rispetto della SP 204.

Dalla documentazione presente sul web, sembra che l'accesso al fabbricato dalla SP 204 non risponda ai requisiti previsti dai comma 8 e 9 dell'art. 45 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada, con la presente si chiede l'adeguamento dello stesso.

Si rammenta al Comune che con il Doc. Programmatico della Variante Strutturale 7 si era segnalato di indicare sulle tavole di Piano le fasce di rispetto dalle strade, sia di competenza comunale che provinciale. La documentazione inviata non presenta tale riferimento e nella prossima fase di variante si chiede l'invio del testo delle Norme completo, in modo da poter prendere visione degli arretramenti dal confine stradale.

Ufficio Protezione Civile:

COMPATIBILITA' CON IL PIANO PROVINCIALE E COMUNALE DI PROTEZIONE CIVILE

Per quanto concerne gli aspetti legati alla valutazione dell'incidenza dei rischi naturali ed antropici sul territorio, la pianificazione urbanistica comunale deve risultare coerente sia con i contenuti del piano provinciale di protezione civile, sia con la valutazione degli scenari di rischio che gravano sul territorio elaborata all'interno del piano comunale di protezione civile, così come previsto dalla vigente normativa nazionale e regionale (Legge n.225/1992; D.Lgs. n.112/1998; LR n.44/2000; LR n.07/2003 e relativi Regolamenti).

Al proposito, si richiama il Capo 3, Artt. 4 e 5 del regolamento attuativo della LR n.07/2003 "Regolamento regionale di programmazione e pianificazione delle attività di protezione civile" n.7/R del 18/10/2004, che prevede la trasmissione del piano comunale/intercomunale di protezione civile

2

alla Provincia ed alla Prefettura - Ufficio Territoriale di Governo per la formulazione di eventuali osservazioni.

Gli strumenti urbanistici comunali, inoltre, non dovranno risultare in contrasto con il quadro del dissesto e la classificazione di sintesi del territorio Comunale, come previsto dalla Circolare Regionale 7/LAP e dalla relativa Nota Tecnica Esplicativa (dicembre 1999).

In linea generale, per quanto riguarda gli aspetti legati alla protezione civile, è opportuno che le infrastrutture di tipo strategico (viabilità, servizi pubblici e scuole), le nuove edificazioni e le attività produttive non vengano previste ed inserite in aree ad elevata pericolosità (*Circolare Regionale 7/LAP/1996 - Classe III*), in riferimento alla necessità di escludere potenziali peggioramenti dell'evoluzione dei fenomeni di dissesto presenti.

In assenza di alternative praticabili, per gli interventi non altrimenti localizzabili e qualora previsto dalla Circolare menzionata, occorre programmare l'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e prevedere i necessari interventi di riassetto territoriale che, una volta collaudati, determinino l'eliminazione e/o la minimizzazione della pericolosità.

Ufficio Pianificazione:

Verificati i contenuti dell'intervento, in rapporto al Piano Territoriale Provinciale, si ritiene che la proposta sia compatibile con lo strumento di pianificazione provinciale.

Per i seguenti interventi si evidenzia quanto segue:

- 1. Stralcio area a verde privato in area R.C.1 e riconversione in lotto edificabile**
- 2. Riduzione cubatura fabbricato in area R.C.1 da mc 950 a mc 650**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:250.000, in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico e nella fascia di rispetto delle Acque Pubbliche del Torrente Belbo.

- 3. Demolizione di n.2 corpi di fabbrica esistenti su fabbricato di residenza extra-agricola in loc.tà Piazzì e ricostruzione di nuovo edificio, in altra posizione, con destinazione deposito.**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:250.000 e in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico.

In riferimento alla proposta in oggetto si ritiene di evidenziare che le Norme di Attuazione del PRGC vigente, all'art. 21 – Aree Agricole, indicano al comma c), apposite prescrizioni inerenti i fabbricati esistenti, che prevedono per gli edifici originariamente abitativi la possibilità di *“essere restaurati o ristrutturati, con assoluta esclusione di demolizioni e ricostruzioni esterne, nei limiti della volumetria e delle dimensioni perimetriche preesistenti;”*.

A tal fine, si ritiene che la modifica proposta possa essere in contrasto con la disposizione del Piano Regolatore vigente e si consiglia attenta valutazione in merito.

Inoltre, a titolo collaborativo, si ritiene di evidenziare che:

- nei casi di demolizioni e ricostruzioni, sarebbe opportuno quantificare con precisione le superfici oggetto di demolizione in funzione del riutilizzo della superficie coperta. Tale accortezza è necessaria soprattutto nei casi in cui, nell'impianto normativo, non vengono previste percentuali di ampliamento;
- l'implementazione dei volumi tecnici nelle aree agricole è ammessa solo nei casi di miglioramento delle condizioni igieniche e per l'installazione di impianti tecnologici;
- si rileva una discordanza tra quanto riportato in relazione e indicato nelle N.T.A. in merito alla quantificazione di superficie coperta ammessa (metri 210 indicati nelle N.T.A – art.21, lettera g e metri 250 indicati nella relazione illustrativa);
- si sottolinea la necessità che la localizzazione di nuove strutture tecniche, dovrebbe essere identificata da apposite prescrizioni normative, che permettano di individuare e circoscrivere il sito, al fine di non consentire una dispersione territoriale delle opere edilizie.

2

Si ricorda infine che in merito alla verifica di compatibilità con i piani sovraordinati di area vasta, la Regione Piemonte ha approvato, con Decreto del Presidente della Giunta regionale del 22 marzo 2019, n.4/R, il Regolamento per l'attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte, che disciplina, attraverso apposite prescrizioni, le modalità da seguire per dimostrare come lo strumento urbanistico di variante rispetti le previsioni del Ppr.

A tal fine, per quanto concerne le varianti parziali, si suggerisce di prendere atto dei disposti normativi contenuti nell'art.11 – Regime transitorio – comma 7.

Il Regolamento è in vigore dal 12 aprile 2019.

Ufficio Controllo Emissioni ed Energia:

Le osservazioni del Settore Tutela Territorio si riferiscono ai seguenti comparti ambientali di competenza: inquinamento acustico, scarichi acque reflue, emissioni in atmosfera e inquinamento elettromagnetico.

In riferimento alla documentazione di cui in oggetto, non vi sono osservazioni in merito e, pertanto, si ritiene - per quanto di competenza – che la variante di che trattasi **possa essere esclusa dalla procedura di VAS** ex art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i..

Ufficio Acque:

In considerazione della bassa significatività delle casistiche in argomento rispetto alle competenze di cui è titolare questo Ufficio si ritiene che le citate casistiche **non necessitino** della successiva procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

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.

Si indicano, inoltre, le seguenti condizioni/indicazioni, da inserire nel provvedimento conclusivo:

- 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;
- 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.

Si dà atto altresì che non hanno formulato valutazioni l'Ufficio Cave, l'Ufficio Autorizzazioni Integrate Ambientali e l'Ufficio Caccia, Pesca, Parchi e Foreste.

Sulla base degli esiti istruttori sopra riportati si esprime, per quanto di competenza, parere di **non assoggettamento alla procedura di VAS ex artt. 11 e ss. del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.**

Distinti saluti.

2

Il Dirigente
Dott. Alessandro Riso

Referente della pratica: Arch. Enrico Collino (tel. 0171/445211)

Prot. n. 55265 del 20/06/2019

DoQui: CN004074/ARPA – B2.04 – Comune di Cossano Belbo – H10_2019_00954/ARPA – B2.04 – Variante Parziale 5 alla Variante Strutturale 3

trasmessa esclusivamente via PEC a:

comune.cossanobelbo@pec.comune.cossanobelbo.cn.it

Comune di Cossano Belbo
Piazza Giovanni Balbo, n. 4
12054 Cossano Belbo (CN)

Rif. Vs. prot. n. 1389/2019
prot. Arpa n. 38934/2019

OGGETTO: Variante Parziale 5 alla Variante Strutturale 3 - Comune di Cossano Belbo
Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS secondo l'art 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Con riferimento a quanto in oggetto e ai fini di rendere la consulenza ed il supporto tecnico – scientifico di cui alla legge regionale 26 settembre 2016 n. 18 alle Amministrazioni chiamate ad esprimere i previsti atti di assenso in sede di decisione finale, Arpa Piemonte formula le osservazioni di competenza come da relazione che segue.

Per quanto dichiarato, la Variante Parziale prevede:

1. Lo stralcio dell'area "a verde privato" di superficie fondiaria di circa mq 890 e sua riconversione in lotto libero edificabile al fine di realizzare una nuova unità abitativa;
2. Individuazione in area agricola del fabbricato di residenza extra-agricola al fine di consentire la demolizione di due corpi esistenti uso sgombero costituenti superfetazioni del fabbricato abitativo uno sul lato est e uno sul lato ovest e la ricostruzione dei due corpi in posizione staccata dal fabbricato principale sempre con destinazione deposito attrezzi da giardinaggio, autorimessa e sgombero.

A seguito della valutazione della documentazione tecnica in merito alla Variante Parziale in oggetto, si ritiene che tale previsione possa non essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica.

Si esprimono tuttavia alcune osservazioni da tenersi nella debita considerazione.

Si osserva innanzitutto che tutto il territorio comunale è soggetto a vincolo idrogeologico.

Si segnala altresì che l'area oggetto di modifica di cui al punto 1 è interessata, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42 del 2004, dal vincolo "Lettera c – fasce di rispetto di 150 metri dai corsi d'acqua" (art.14 delle NdA del PPR).

Dalla tavola 15/V3-VP5 emerge che l'area oggetto di intervento di cui al punto 2 ricade in un'area caratterizzata da pericolosità geomorfologica III.

Secondo la Circolare Presidente Giunta Regione Piemonte 8.5.1996, n. 7/LAP, la classe di pericolosità geomorfologica III è definita come segue:

"Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora modificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente."

Si invita pertanto l'Amministrazione a tener conto della pericolosità geomorfologica dell'area individuata.

Dalla documentazione fotografica presentata, emerge che l'area di cui al punto 2 è inserita in un contesto agricolo. Inoltre, sempre in merito a suddetto punto, non è stata individuata con precisione l'area che sarà interessata dal nuovo intervento: quanto previsto, quindi, potrebbe comportare la perdita irreversibile della risorsa suolo (rispetto alle attuali condizioni) oltre che la perdita della sua permeabilità nelle aree in questione e pertanto, se così fosse, sarebbe opportuno che la risorsa perduta venisse compensata.

Quanto sopra in considerazione anche del fatto che l'area di cui al punto 2:

- è inserita in aree definite "SV6 - Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti" contrassegnata con "X" (considerati di notevole valore) per cui sarebbe opportuno seguire l'art.32 delle Nda del PPR al fine di garantire la loro conservazione attiva, la valorizzazione dei segni agrari e la connettività ecosistemica;
- è caratterizzata dalla morfologia insediativa m.i.10 "aree rurali di pianura o collina", disciplinata dall'art. 40 delle NDA del PPR e secondo cui si dovrebbe contenere la proliferazione insediativa non connessa all'agricoltura.

Data la previsione di effettuare operazioni di demolizione, si raccomanda di verificare preventivamente la presenza di sostanze pericolose (es. amianto) e di garantirne il loro corretto smaltimento/gestione secondo la normativa vigente, nonché di gestire i materiali con qualifica di rifiuto secondo la Parte Quarta del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Per quanto riguarda la verifica di compatibilità con il PPR, nel documento tecnico "Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale" si dichiara che non si rende necessario approfondire in questa sede questo aspetto in quanto gli interventi previsti nella Variante Parziale 5 sono di tipo puntuale, e la Variante Strutturale 3, di cui la Variante Parziale 5 ne costituisce modifica, è stata analizzata profondamente sotto questo aspetto e non risulta in contrasto con il Piano Regionale sopra citato.

Con riferimento alle misure di mitigazioni, si conferma quanto indicato nel nostro contributo di cui alla nota prot.131259 del 21/12/2012 e indicate anche dai professionisti redattori della Verifica di Assoggettabilità alla VAS, considerando quanto segue:

- L'art. 42 della l.r. 3/2015 "Disposizioni regionali in materia di semplificazione" ha abrogato la l.r. 13/2007 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia", della quale, fino alla pubblicazione di nuovi provvedimenti da parte della Giunta Regionale, restano tuttavia in vigore i seguenti regolamenti attuativi:
 - D.G.R. 04.08.2009, n. 43-11965, in materia di certificazione energetica degli edifici;
 - D.G.R. 04.08.2009, n. 45-11967, in materia di impianti da fonti energetiche rinnovabili nell'edilizia;
 - D.G.R. 04.08.2009, n. 46-11968, in materia di tutela della qualità dell'aria;
- Per le eventuali aree a verde, si tenga presente nella scelta delle essenze la D.G.R. 46-5100 del 18 dicembre 2012, aggiornata con la D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 e s.m.i. e la documentazione scaricabile dal link http://www.regione.piemonte.it/ambiente/tutela_amb/esoticheInvasive.htm;

- Per quanto riguarda i materiali estratti come terre e rocce da scavo da collocare all'esterno del sito ovvero al suo interno, il riferimento normativo è rappresentato dal D.P.R. n. 120/2017¹ (ex artt. 21 e 24);
- Prevedere il collegamento, dove già disponibili e/o tecnicamente fattibile, a reti duali in coerenza con quanto previsto dall'art. 146 comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

Relativamente alle potenziali interferenze sull'assetto morfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di pericolosità e dissesto idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni dei settori regionali competenti.

Relativamente alle possibili implicazioni di carattere sanitario si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni settoriali degli uffici ASL.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

**IL RESPONSABILE STRUTTURA SEMPLICE
di PRODUZIONE
Dott. Ivo RICCARDI**

Il Funzionario Istruttore
Maria Lisa Procopio
m.procopio@arpa.piemonte.it

Firmato digitalmente da:Ivo Riccardi
Data:20/06/2019 08:14:48

¹ Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164. (17G00135) (GU Serie Generale n.183 del 07-08-2017)

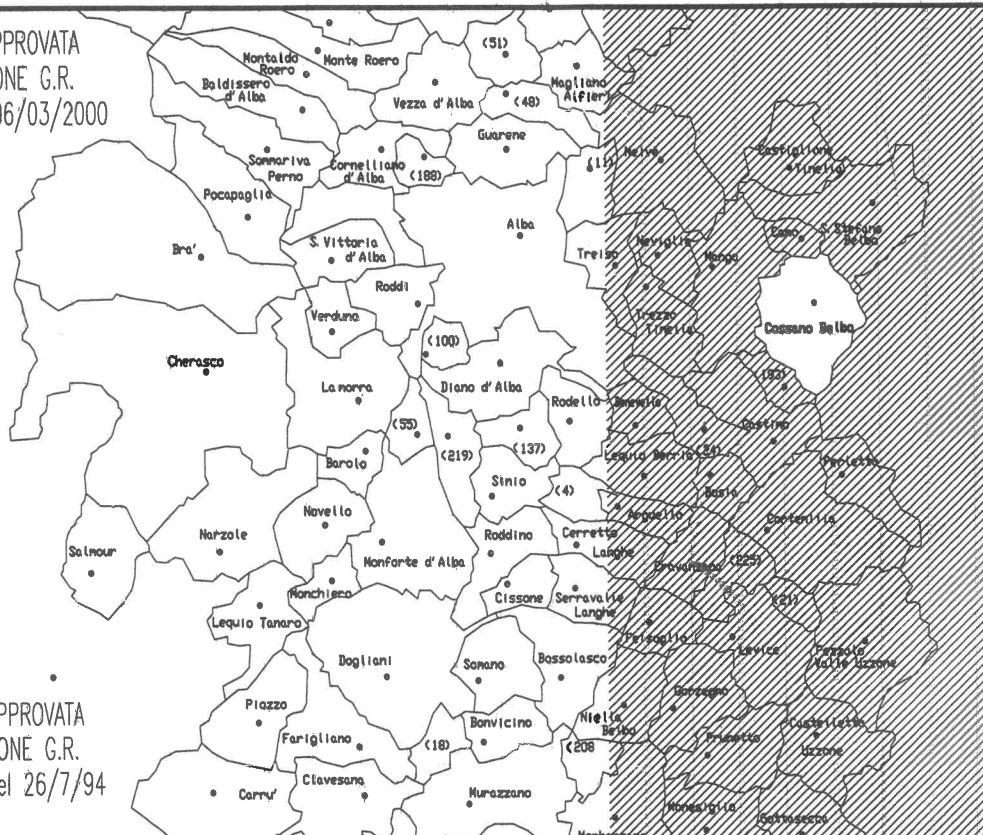
REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI COSSANO BELBO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE N.2 APPROVATA
CON DELIBERAZIONE G.R.
N.7-29597 del 06/03/2000



P.R.G.C. APPROVATO CON
DELIBERAZIONE G.R. N.60/15550
DEL 15/9/1987

VARIANTE STRUTTURALE N. 3
APPROVATA CON D.C.C. N. 10 DEL
28/04/2014 AI SENSI L.R. 1/2007

VARIANTE N.1 APPROVATA
CON DELIBERAZIONE G.R.
N.102/37021 del 26/7/94

PROGETTO DEFINITIVO

VARIANTE PARZIALE N.4 art. 17, 5° comma L.R. 56/77 e s.m.e.i.
ALLA VARIANTE STRUTTURALE N. 3

2017

TAVOLA: 16/V3-VP4

PLANIMETRIA DI PROGETTO III
- Assetto del capoluogo e della frazione Scorrone -

SCALA 1:2000

visto: il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

approvato con delibera C.C. n°

in data

STUDIO DI URBANISTICA Ing. Manlio Dardo

l'incaricato

CUNEO - Corso Galileo Ferraris, 11 - Tel. 0171-67052
Fax 0171-435445 E-mail: ing.dardo@libero.it

LEGENDA

BASE CARTOGRAFICA: COMPOSIZIONE CATASTALE 1:2000



AREA EDIFICATA DI ORIGINE ANTICA DI RECUPERO AMBIENTALE (C.S.) (ART. 11 N.T.A.)



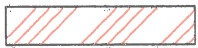
EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO (ART. 12 N.T.A.)



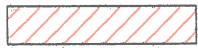
AMBITO DI ZONA



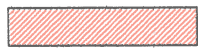
ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE A.1 (ART. 19ter N.T.A.)



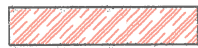
AREE RESIDENZIALI ESISTENTI A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA (R.E.) (ART. 13 N.T.A.)



AREE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO (R.C.) (ART. 14 N.T.A.)



LOTTE LIBERI EDIFICABILI IN AREE RESIDENZIALI (ART. 14 N.T.A.)



LOTTO IN ATTUAZIONE IN AREA R.C.2 (ART. 14 N.T.A.)



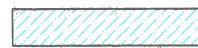
LOTTO CON APPORTO DI NUOVA CUBATURA (ART. 14 N.T.A.)



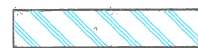
AREA RESIDENZIALE IN ATTUAZIONE (A.E.A.) (ART. 15bis N.T.A.)



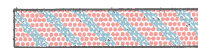
AREA PER CASA DI RIPOSO ED ASSISTENZA PER ANZIANI A GESTIONE PRIVATA (ART. 20 N.T.A.)



AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO (P.E.) (ARTT. 17-18 N.T.A.)



AREE PER INSEDIAMENTI ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO (P.C.) (ARTT. 17-19 N.T.A.)



AREE INSERITE IN CLASSE IIIa INEDIFICABILI, MA UTILIZZATE PER APPORTO DI SUPERFICIE COPERTA (ART. 19 N.T.A.)



ATTREZZATURE FUNZIONALI AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (ART. 19 N.T.A.)



AREA SERBATOIO GAS



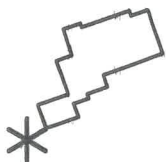
PORZIONI DI TERRITORIO INEDIFICATE POTENZIALMENTE DISSESTABILI,
IN CUI SONO AMMESSE NUOVE COSTRUZIONI PER ATTIVITA'
AGRICOLA E RESIDENZE RURALI, NEL RISPETTO DI PRESCRIZIONI
- Classe III indifferenzialta -



AREA PER IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE PER
AUTOTRAZIONE

(ART. 19bis N.T.A.)

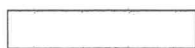
LEGENDA DI VARIANTE PARZIALE N. 2



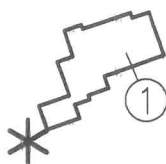
FABBRICATO NEL LOTTO CON APPORTO DI NUOVA CUBATURA IN
AREA R.C.1 PER IL QUALE L'APPORTO DI CUBATURA E' STATO
RIDOTTO DA MC 1.600 A MC 1.100

(ART. 14 N.T.A.)

LEGENDA DI VARIANTE PARZIALE N. 3

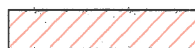


AREE E FABBRICATI OGGETTO DI VARIANTE PARZIALE



FABBRICATO NEL LOTTO CON APPORTO DI NUOVA CUBATURA IN
AREA R.C.1 DEL CAPOLUOGO PER IL QUALE L'APPORTO DI
CUBATURA E' STATO RIDOTTO DA MC 1.100 A MC 950

(ART. 14 N.T.A.)



LOTTO LIBERO EDIFICABILE IN AREA R.C.3 DI F.NE SCORRONE
STRALCIATO CON CUBATURA DI MC 1.155, ORA CONVERTITO IN
AREA SATURA R.C.3 CON SEGNALAZIONE DEL FABBRICATO ESISTENTE

(ART. 14 N.T.A.)



FABBRICATO AL FOGLIO CATASTALE N.28 MAPPALE 125
(PROPRIETA' SCANAVINO MICHELE) IN AREA R.C.3 DI F.NE
SCORRONE AL QUALE E' CONSENTITO L'AMPLIAMENTO PER UN
APPORTO DI MAGGIOR CUBATURA RESIDENZIALE DI MC 813

(ART. 14 N.T.A.)

LEGENDA DI VARIANTE PARZIALE N. 4



AMPLIAMENTO AREA PRODUTTIVA ESISTENTE E DI
COMPLETAMENTO P.C.6 NEL CAPOLUOGO PER UNA MAGGIOR
SUPERFICIE FONDIARIA DI MQ.632 AL F.N.10 MAPPALI 132, 165 E 133

(ART. 19 N.T.A.)



MODIFICHE DI VARIANTE STRUTTURALE N.3

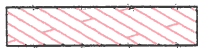
sono ammessi interventi di cui al comma 5 art. 9 del P.A.I.

aree esondabili Eb

sono ammessi interventi di cui al comma 6 art. 9 del P.A.I.



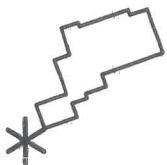
PORZIONI DI TERRITORIO INEDIFICATE POTENZIALMENTE DISSESTABILI, IN CUI SONO AMMESSE NUOVE COSTRUZIONI PER ATTIVITA' AGRICOLA E RESIDENZE RURALI, NEL RISPETTO DI PRESCRIZIONI - Classe III indifferenzialta -



AREA PER IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE PER AUTOTRAZIONE

(ART. 19bis N.T.A.)

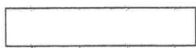
LEGENDA DI VARIANTE PARZIALE N. 2



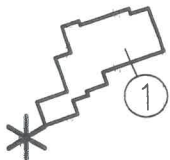
FABBRICATO NEL LOTTO CON APPORTO DI NUOVA CUBATURA IN AREA R.C.1 PER IL QUALE L'APPORTO DI CUBATURA E' STATO RIDOTTO DA MC 1.600 A MC 1.100

(ART. 14 N.T.A.)

LEGENDA DI VARIANTE PARZIALE N. 3



AREE E FABBRICATI OGGETTO DI VARIANTE PARZIALE



FABBRICATO NEL LOTTO CON APPORTO DI NUOVA CUBATURA IN AREA R.C.1 DEL CAPOLUOGO PER IL QUALE L'APPORTO DI CUBATURA E' STATO RIDOTTO DA MC 1.100 A MC 950

(ART. 14 N.T.A.)



LOTTO LIBERO EDIFICABILE IN AREA R.C.3 DI F.NE SCORRONE STRALCIATO CON CUBATURA DI MC 1.155, ORA CONVERTITO IN AREA SATURA R.C.3 CON SEGNALAZIONE DEL FABBRICATO ESISTENTE

(ART. 14 N.T.A.)



FABBRICATO AL FOGLIO CATASTALE N.28 MAPPALE 125 (PROPRIETA' SCANAVINO MICHELE) IN AREA R.C.3 DI F.NE SCORRONE AL QUALE E' CONSENTITO L'AMPLIAMENTO PER UN APPORTO DI MAGGIOR CUBATURA RESIDENZIALE DI MC 813

(ART. 14 N.T.A.)

LEGENDA DI VARIANTE PARZIALE N. 4

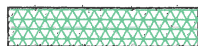


AMPLIAMENTO AREA PRODUTTIVA ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO P.C.6 NEL CAPOLUOGO PER UNA MAGGIOR SUPERFICIE FONDIARIA DI MQ.632 AL F.N.10 MAPPALI 132, 165 E 133

(ART. 19 N.T.A.)



AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI (ARTT. 8-9 N.T.A.)



AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE IN PROGETTO (ARTT. 8-9 N.T.A.)



AREE A VERDE PER GIARDINI E PARCHI PRIVATI -INEDIFICABILI (ART. 16 N.T.A.)



AREA A PARCHEGGIO PRIVATO



AREE AGRICOLE (ART. 21 N.T.A.)



AREA A VINCOLO CIMITERIALE- INEDIFICABILE (ART. 27 N.T.A.)



NUCLEI FRAZIONALI RURALI (ART. 23 N.T.A.)



EDIFICI RURALI ABBANDONATI O NON PIU' NECESSARI ALLE ESIGENZE DELLE AZIENDE AGRICOLE CON POSSIBILITA' DI RECUPERO (ART. 21-23 N.T.A.)



EDIFICIO DESTINATO AD ATTIVITA' PRODUTTIVA ESISTENTE UBICATO IN ZONA AGRICOLA IMPROPRIA AL QUALE E' CONSENTITO LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON RICOSTRUZIONE AI SENSI D.Lgs. 27/12/2002 n.301 "TESTO UNICO DELL'EDILIZIA" (ART. 21 N.T.A.)



AREA DI RISPETTO IMPIANTO DI DEPURAZIONE (ART. 24 N.T.A.)



ARGINATURA ESISTENTE



AREE IDONEE A NUOVI INSEDIAMENTI IN CUI PUO' ESSERE PRESCRITTA LA SOPRELEVAZIONE, - Classe IIP -



AREE IDONEE A NUOVI INSEDIAMENTI - Classe IIc -

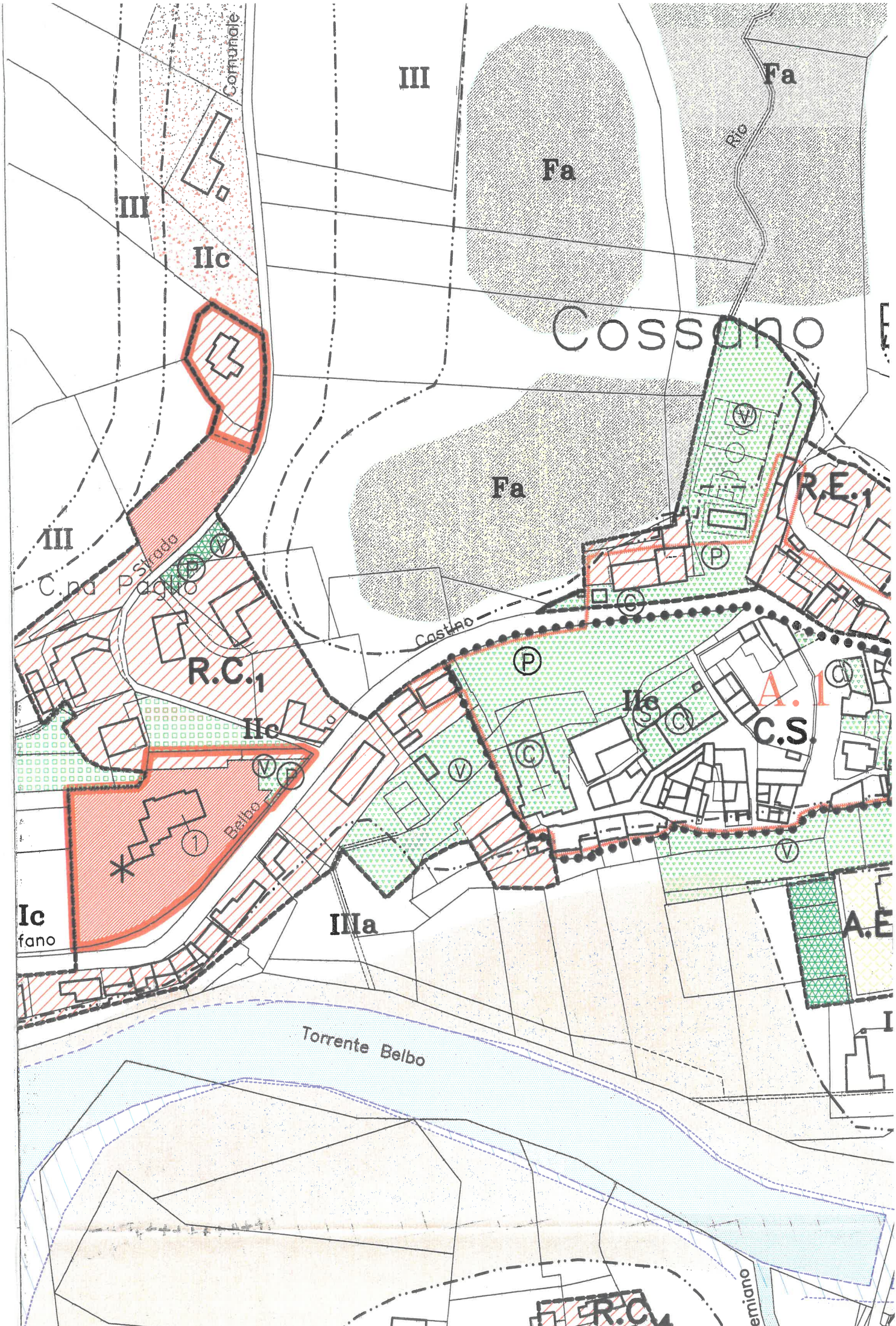


PORZIONI DI TERRITORIO INEDIFICATE INIDONEE A NUOVI INSEDIAMENTI ED AMPLIAMENTI - Classe IIIa -



FRANA ATTIVA (comma 2, art. 9 del P.A.I.)

- (S) ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE
- (C) ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
- (V) AREE A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT
- (P) PARCHEGGI



III

Fa

Fa

Cossano Fano

Fa

III

R.C.1

R.E.1

A.1
C.S.

Ic fano

Ila

A.E

Torrente Belbo

R.C.4

emiane

REGIONE PIEMONTE

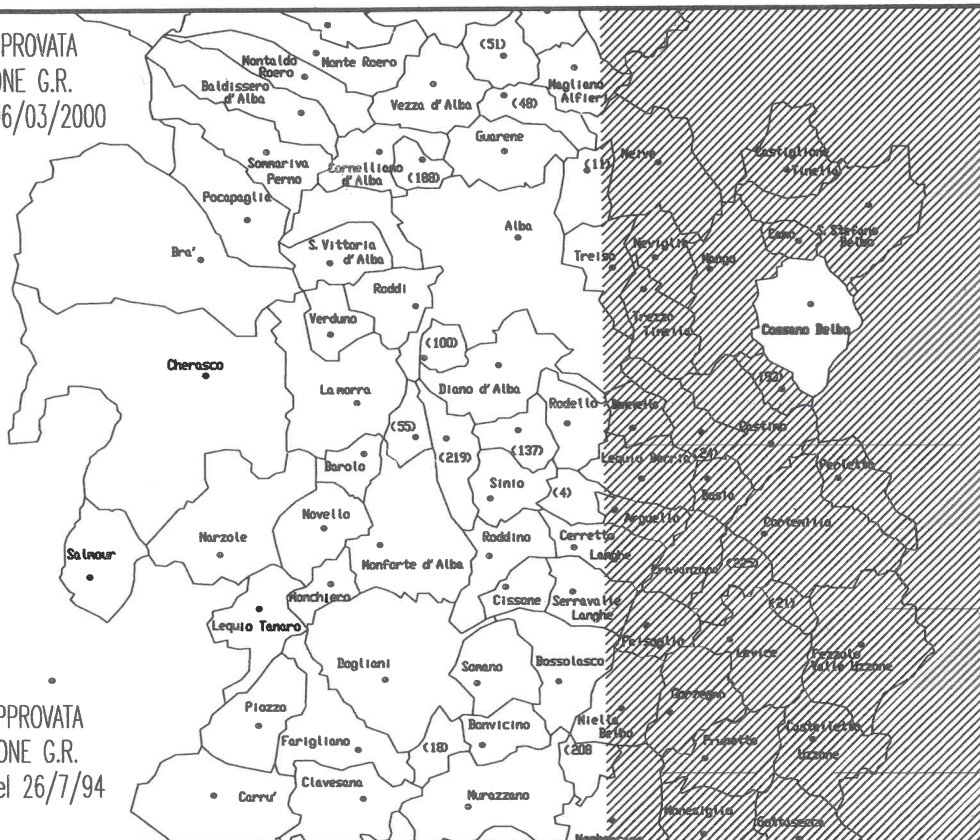
PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI COSSANO BELBO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE N.2 APPROVATA
CON DELIBERAZIONE G.R.
N.7-29597 del 06/03/2000

P.R.G.C. APPROVATO CON
DELIBERAZIONE G.R. N.60/15550
DEL 15/9/1987



VARIANTE STRUTTURALE N. 3
APPROVATA CON D.C.C. N. 10 DEL
28/04/2014 AI SENSI L.R. 1/2007

VARIANTE N.1 APPROVATA
CON DELIBERAZIONE G.R.
N.102/37021 del 26/7/94

PROGETTO DEFINITIVO

VARIANTE PARZIALE N.3 art. 17, 5° comma L.R. 56/77 e s m. e i.
ALLA VARIANTE STRUTTURALE N. 3

2017

TAVOLA: 15/V3-VP3

SCALA 1:5000

PLANIMETRIA DI PROGETTO II - Assetto del Territorio -

visto: il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

approvato con delibera C.C. n°

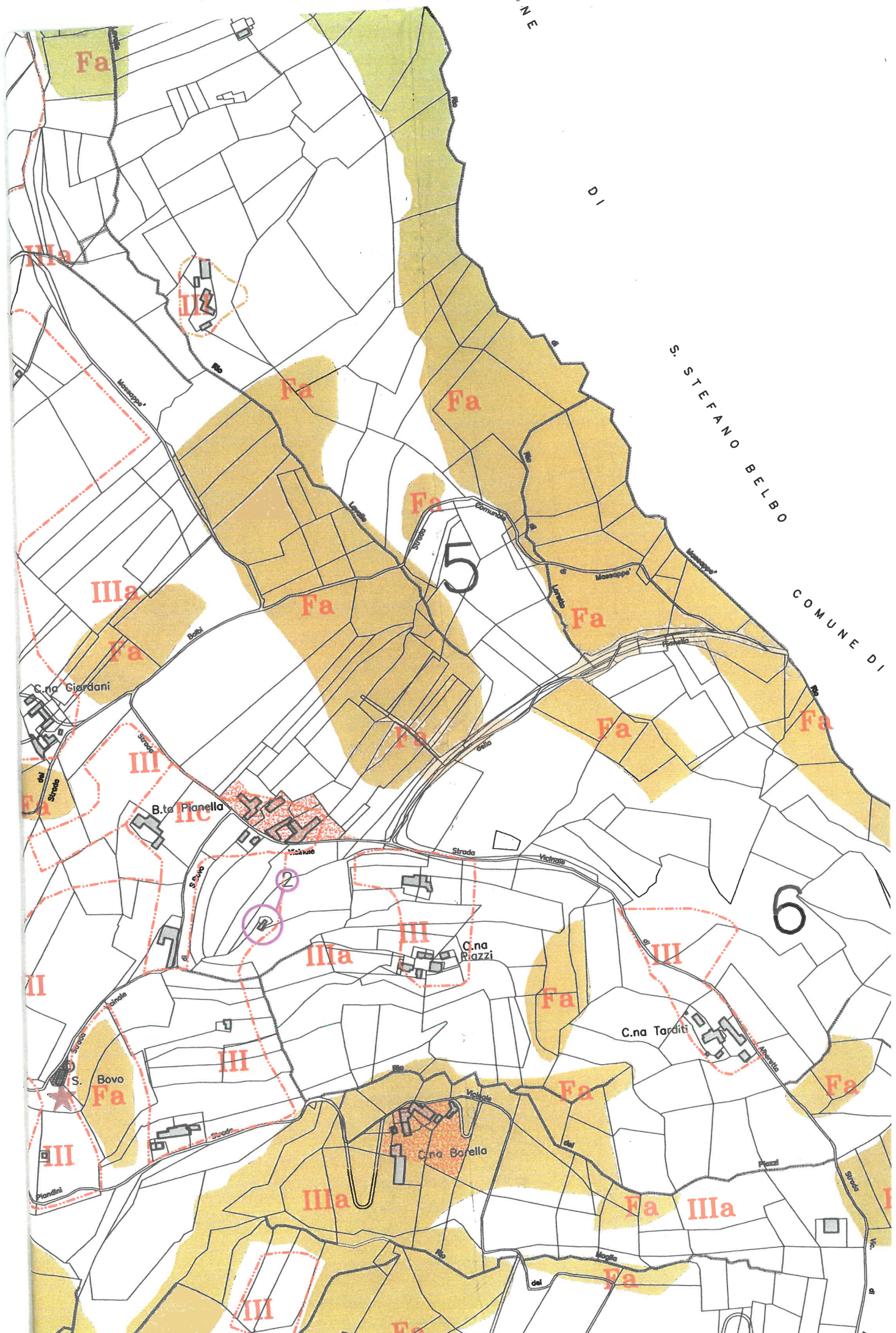
in data

STUDIO DI URBANISTICA Ing. Manlio Dardo

l'incaricato

CUNEO - Corso Galileo Ferraris, 11 - Tel. 0171-67052
Fax 0171-435445 E-mail: ing.dardo@libero.it

Collaboratore: arch. Enrico Pacifico



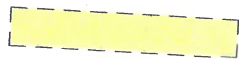
LEGENDA

Base cartografica: composizione Catastale 1:5000

1,2,3,.. NUMERO FOGLI DI MAPPA CATASTALI



AREE PERIMETRATE di cui alla tavola 16/V3 "Planimetria di progetto III"
"Assetto del Capoluogo e della frazione Scorrone"



AREE PERIMETRATE di cui alla tavola 18/V3 "Planimetria di progetto V"
"Assetto delle aree produttive Loc. S. Bovo"

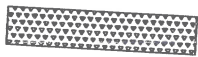


AREE PERIMETRATE di cui alla tavola 19/V3 "Planimetria di progetto VI"
"Assetto area produttiva Loc. Molino"

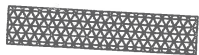


EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO

(ART. 12 N.T.A)



AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE
PUBBLICHE ESISTENTI (ARTT. 8-9 N.T.A.)



AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE
PUBBLICHE IN PROGETTO
(ARTT. 8-9 N.T.A.)



ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE



AREE A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT



NUCLEI FRAZIONALI RURALI

(ART. 23 N.T.A.)



ZONE DI ECCELLENZA (CORE ZONE)
PROGETTO DI CANDIDATURA UNESCO (NON ACCOLTO)

(ARTT. 20 e 24 N.T.A.)



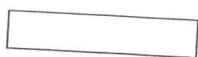
FABBRICATO DI RESIDENZA EXTRA-AGRICOLA DI PROPRIETA' PACE MARITA A CUI
E' CONSENTITO L'AMPLIAMENTO PER AUTORIMESSA E DEPOSITO PER MQ 150

(ARTT. 21 E 23 N.T.A.)



EDIFICI RURALI ABBANDONATI O NON PIU' NECESSARI ALLE
ESIGENZE DELLE AZIENDE AGRICOLE CON POSSIBILITA'
DI RECUPERO

(ART. 21-23 N.T.A.)



AREE AGRICOLE

(ART. 21 N.T.A.)



EDIFICI DESTINATI AD ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI
UBICATI IN ZONA IMPROPRIA

(ART. 21 N.T.A.)



CABINA ENEL

(ART. 8 N.T.A.)



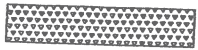
IMPIANTI DI DEPURAZIONE PRIVATI

(ART. 21 N.T.A.)

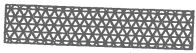


EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO

(ART. 12 N.T.A)



AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI (ARTT. 8-9 N.T.A.)



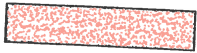
AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE IN PROGETTO (ARTT. 8-9 N.T.A.)



ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE



AREE A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT



NUCLEI FRAZIONALI RURALI

(ART. 23 N.T.A)



ZONE DI ECCELLENZA (CORE ZONE) PROGETTO DI CANDIDATURA UNESCO (NON ACCOLTO)

(ARTT. 20 e 24 N.T.A)



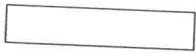
FABBRICATO DI RESIDENZA EXTRA-AGRICOLA DI PROPRIETA' PACE MARITA A CUI E' CONSENTITO L'AMPLIAMENTO PER AUTORIMESSA E DEPOSITO PER MQ 150

(ARTT. 21 E 23 N.T.A.)



EDIFICI RURALI ABBANDONATI O NON PIU' NECESSARI ALLE ESIGENZE DELLE AZIENDE AGRICOLE CON POSSIBILITA' DI RECUPERO

(ART. 21-23 N.T.A.)



AREE AGRICOLE

(ART. 21 N.T.A.)



EDIFICI DESTINATI AD ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI UBICATI IN ZONA IMPROPRIA

(ART. 21 N.T.A.)



CABINA ENEL

(ART. 8 N.T.A.)



IMPIANTI DI DEPURAZIONE PRIVATI

(ART. 21 N.T.A.)



AREE IDONEE A NUOVI INSEDIAMENTI IN CUI PUO' ESSERE PRESCRITTA LA SOPRELEVAZIONE, - Classe IIp -



AREE IDONEE A NUOVI INSEDIAMENTI - Classe IIc -

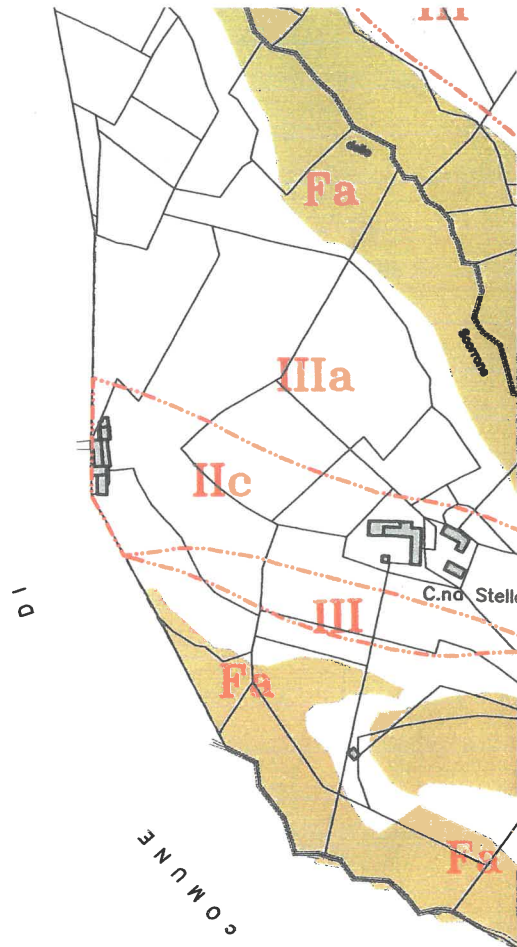
(ART. 24 N.T.A.)



AREE IDONEE A NUOVI INSEDIAMENTI CON PRESCRIZIONI VINCOLANTI - Classe IIIb2 -



PORZIONI DI TERRITORIO INEDIFICATE INIDONEE A NUOVI INSEDIAMENTI ED AMPLIAMENTI - Classe IIIa -



Fa

FRANA ATTIVA (comma 2, art. 9 del P.A.I.)

aree esondabili Ee

sono ammessi interventi di cui al comma 5 art. 9 del P.A.I.

aree esondabili Eb

sono ammessi interventi di cui al comma 6 art. 9 del P.A.I.

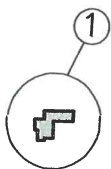
aree di conoide attiva Ca

sono ammessi interventi di cui al comma 7 art. 9 del P.A.I.

III

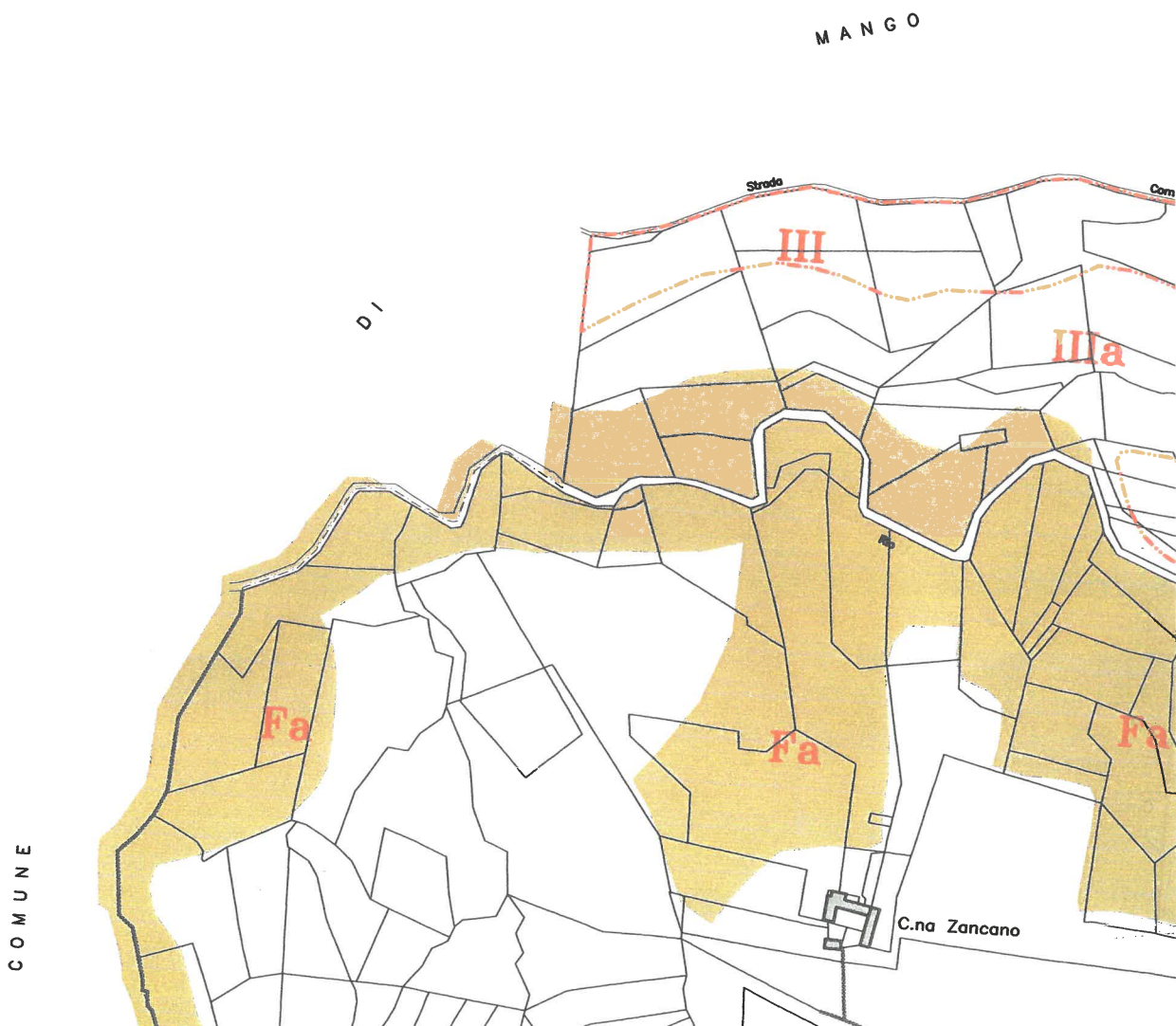
PORZIONI DI TERRITORIO INEDIFICATE POTENZIALMENTE DISSESTABILI, IN CUI SONO AMMESSE NUOVE COSTRUZIONI PER ATTIVITA' AGRICOLA E RESIDENZE RURALI, NEL RISPETTO DI PRESCRIZIONI
 - Classe III indifferenzialta -

LEGENDA DI VARIANTE PARZIALE N.2



FABBRICATO DI RESIDENZA IN AREA AGRICOLA (EX CASCINA ROSSI) AL FOGLIOCATATALE N.7
PARTICELLA N. 297 DI PROPRIETA' NAGATA, AL QUALE E' CONSENTITO L'APPORTO DI NUOVA
MAGGIOR CUBATURA DI MQ 500 CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LA DISTANZA DALLA
STRADA COMUNALE

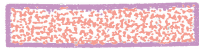
(ART. 21 N.T.A.)



LEGENDA DI VARIANTE PARZIALE N



AREE PERIMETRATE DI CUI ALLE TAV.16/V3-VP3 E TAV.18/V3-VP3 MODIFICATE



AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FRAZIONALE RURALE ESISTENTE LUNGO LA STRADA VICINALE CADACANELLI (AZIENDA AGRICOLA NOVELLO EDOARDO) CON AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO

(ART.



FABBRICATO DI RESIDENZA IN AREA AGRICOLA IN LOC.TA' PIANELLA AL FOGLIO CATASTALE N.6 PARTICELLA 281 DI PROPRIETA' RAFFAELLI AL QUALE E' CONSENTITO L'APPORTO DI NUOVA MAGGIOR CUBATURA DI MC 150

(ART.

STALE N.7
DI NUOVA
DALLA
I N.T.A.)



**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
DI COSSANO BELBO**

AREA RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO R.C.₁

DESTINAZIONE: RESIDENZIALE	UBICAZIONE: CAPOLUOGO	TABELLA N. 5/VP ₃
-------------------------------	--------------------------	---------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	33.640
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	30.950
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	5.430
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	29.865
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	0,89
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	0,96
SUPERFICIE FONDIARIA LOTTO LIBERO		mq	1.550

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI: - Piani di Recupero ex art. 41/bis L.R. 56/77 e s.m.i.
- Piano Esecutivo Convenzionato ex art. 43 L.R. 56/77 e s.m.i.

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:

It (indice di densità edilizia territoriale)	mc/mq		0,90 *
If (indice di densità edilizia fondiaria)	mc/mq		1,10
Ifll (indice di densità edilizia fondiaria lotto libero)	mc/mq		0,80
H (altezza massima)	m		9,00
Rc (rapporto di copertura)			1/2
Dc (distanza min. dal confine)	m		5,00
D (distanza min. dai fabbricati)	m		10,00
Ds (distanza min. dal confine stradale)	m		5,00 (1)

INTERVENTI AMMESSI:

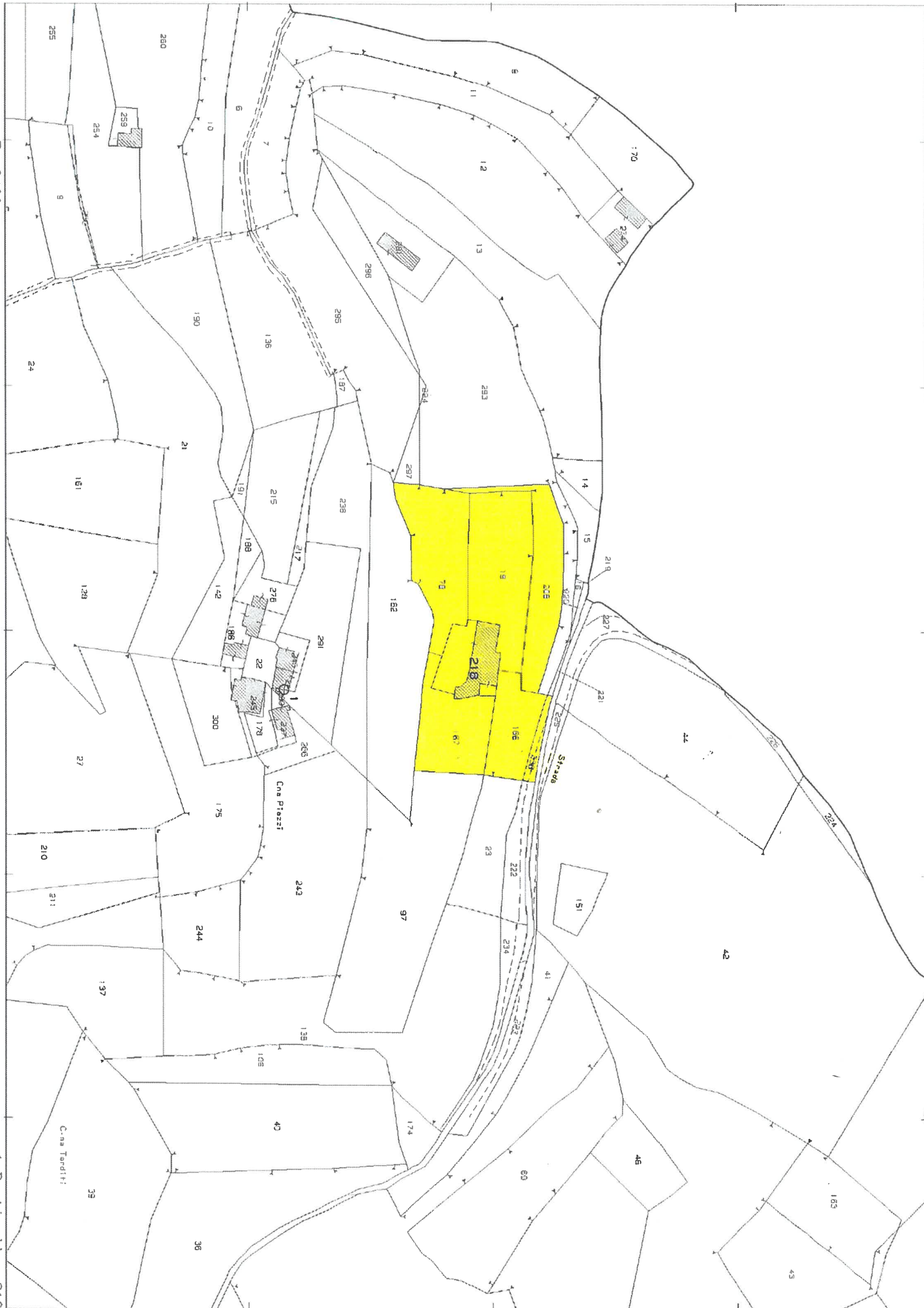
Vedi Artt. 10 - 14 N.T.A.

* Vale solo per gli interventi soggetti alla formazione degli strumenti urbanistici esecutivi (P. d. R. - P.E.C.).

(1) filo di fabbricazione esistente sul fronte S.P. 592 per l'intervento edilizio nel lotto con apporto di cubatura, appositamente segnalato sulla tavola 16/V₃ (ora Tav. 16/V₃VP₃). Sul predetto lotto già edificato l'apporto di cubatura con la Variante Parziale n. 2 è stato ridotto da mc. 1.600 a mc. 1.100 come riportato all'art. 14 N.T.A. *Sullo stesso lotto già edificato l'apporto di cubatura con la Variante Parziale n. 3 è stato ridotto da mc. 1.100 a mc. 950 come riportato all'Art. 14 N.T.A.*



Evidenziazione dei due corpi costituenti
superfetazioni da demolire (oggetto n. 2)



N 9600

E=13400

1 Particella: 218

PIANO TERRENO

