

REGIONE PIEMONTE

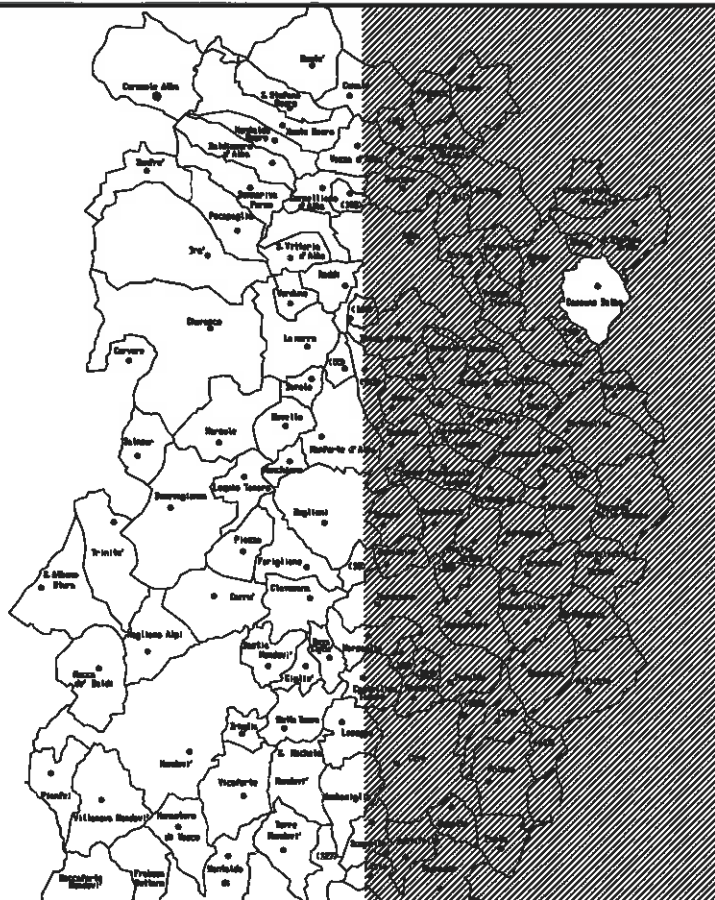
PROVINCIA DI CUNEO

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

**2017**

### 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: arch. Enrico Pacifico

## INDICE

1 -	PREMESSA	Pag. 1
1BIS -	VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE	Pag. 2
2 -	OGGETTO E MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 3	Pag. 6
3 -	PROGETTO DI VARIANTE PARZIALE N. 3	Pag. 24
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. 25
4.1 -	Rispetto parametri di cui alle lettere a) b) c) e d)	Pag. 25
4.2 -	Capacità insediativa residenziale	Pag. 26
4.3 -	Rispetto parametro di cui lett. f)	Pag. 26
4.4 -	Rispetto parametri di cui lett. g) ed h)	Pag. 26
5 -	COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE PARZIALE N. 3 CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO (L.R. 52/2000)	Pag. 27
6 -	COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE PARZIALE CON LA CARTA DI SINTESI DELL'IDONEITA' DELLE AREE ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA	Pag. 27
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. 28
8 -	CERTIFICAZIONE CIRCA LA CONGRUITA' DELLA VARIANTE PARZIALE N. 3 CON IL PIANO COMUNALE DI PROTEZIONE CIVILE	Pag. 27
9 -	ALLEGATI	Pag. 31

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA VARIANTE PARZIALE N. 3

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 e di Variante Parziale n. 2 approvata con D.C.C. n. 2 del 26.01.2017 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. 3 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 modifiche di normativa e di cartografia avente carattere di urgenza che interessano 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 dovranno approvati con D.G.C. n. 27 del 21.06.2017 sono stati inviati alla Provincia, all'ASL – CN2 ed all'ARPA PIEMONTE per l'acquisizione del relativo contributo di competenza ambientale.**

Il progetto preliminare di Variante Parziale n. 3 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. 3 è stato esplicitamente dichiarato che la Variante Parziale in oggetto è compatibile con gli strumenti di pianificazione sovracomunale, che il Comune non è a conoscenza di progetti sovracomunali che interessano la Variante in oggetto.

## 1 BIS – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIEN- TALE

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. 27 in data 30.06.2017 e li ha inviati ai sottoelencati enti richiedendone il relativo parere di competenza che è stato espresso:

- A.S.L. CN2 – Dipartimento di prevenzione S.O.C. Igiene e Sanità Pubblica di Alba in data 31.07.2017 protocollo n. 44738 (allegato 1), che ritiene che la Variante possa essere esclusa dalla fase di V.A.S., non esprime osservazioni.
- PROVINCIA DI CUNEO – Settore Tutela del Territorio – Pianificazione in data 25.07.2017 protocollo n. 58698 (allegato 2) che esprime parere di non assoggettamento alla procedura di V.A.S.  
Il parere contiene suggerimenti 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 02.08.2017 protocollo n. 67717 (allegato 3) che esprime parere che la Variante Parziale n. 3 possa essere esclusa dalla fase di Valutazione Ambientale Strategica purchè le opere di compensazione e mitigazione affrontate dal redattore vengano integrate nelle N.T.A. di P.R.G.C.

### **A) Circa le indicazioni del Settore Viabilità Provinciale esse sono:**

- a) Sull’oggetto n. 4 “*In considerazione che il fabbricato è prospiciente alla SP51 per Castino, le nuove costruzioni dovranno osservare la fascia di rispetto dalla SP di competenza provinciale. Per eventuali ampliamenti si rammenta l’osservanza dell’Art. 27 comma 12 della L.R. 56/1977 e smi “gli ampliamenti devono avvenire sul lato opposto a quello dell’infrastruttura viaria ....., o sopraelevando, nel rispetto del filo di fabbricazione, il fabbricato esistente.”*”
- b) Sull’oggetto n. 6 “*L’eventuale realizzazione di un’autorimessa dovrà osservare la fascia di rispetto dalla SP592 (SS 592 di Valle Belbo).*”

Per quanto riguarda l’indicazione a): l’intervento di ristrutturazione ed ampliamento del fabbricato esistente in area R.C.3 di Fraz. Scorrone avviene

senza dubbio dietro a fabbricati già esistenti in rispetto alla Strada Provinciale n. 51 per Castino.

- L'osservazione non è rilevante.

Per quanto riguarda l'indicazione b): l'edificazione dell'autorimessa manterrà senza dubbio (vista l'ubicazione del lotto) una fascia di rispetto della Strada Provinciale n. 592 superiore a quella prevista dal P.R.G.C. nelle aree R.C.

**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 e 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 indicazione dell'Ufficio di Pianificazione Provinciale:** circa l'estensione del nucleo rurale in località Scorrone (oggetto 2), circa l'apporto di cubatura su edificio esistente (oggetto 3) e circa lo stralcio lotto libero in area R.C.<sub>3</sub> di Fraz. Scorrone e apporto di cubatura in ampliamento fabbricato esistente (oggetto n. 4), l'Ufficio di Pianificazione non detta osservazioni, ossia ricorda al Comune i vincoli di natura idrogeologica, i vincoli di capacità d'uso del suolo ecc. presenti nelle varie aree d'intervento; detti vincoli sono già noti e rientrano nella normativa di attuazione già vigente sul territorio.

**C1) Circa l'osservazione per l'ampliamento dell'area P.C.<sub>2</sub> di località S. Bovo (oggetto n. 1)** l'Ufficio di Pianificazione afferma:

*“Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona ricade nella fascia di rispetto delle Acque Pubbliche del Torrente Belbo e in area di esondazione a pericolosità molto elevata.*

*In merito alla pericolosità dell'area, evidenziata dalle informazioni contenute nella banca dati provinciale e dalla Tavola 18/V3-VP3 (classe IIIB2), si raccomanda particolare attenzione alla realizzazione di eventuali ampliamenti edilizi.*

*A tale fine si ritiene di consigliare che nelle norme di piano venga inserita apposita prescrizione che vincoli la nuova edificazione ad apposite*



*indagini geologiche (ad integrazione della citata relazione geologica esistente, realizzata per la precedente Variante Strutturale n. 3), finalizzate a garantire l'idoneità del sito."*

Circa la fascia di rispetto delle Acque Pubbliche del Torrente Belbo, l'intervento seguirà la normativa già vigente circa la fattispecie. Circa i problemi geologici, l'intervento essendo in adiacenza all'area già inserita nella precedente Variante Parziale n. 1 dovrà seguire le disposizioni della relazione geologica-tecnica agli atti ed allegata alla suddetta Variante Parziale n. 1. La norma è inserita al quart'ultimo comma dell'Art. 19 N.T.A. che regge l'area P.C.2. **L'osservazione è superflua.**

- C2) **Circa l'osservazione inerente la modifica normativa all'Art. 19 per riduzione distanza dalla Strada Comunale per l'area P.C.6, l'Ufficio di Pianificazione fa presente:**

*"In riferimento alla riduzione della fascia di rispetto, considerato il tronco stradale della comunale posto in curva, si ritiene di consigliare l'eventuale stesura di apposite prescrizioni di carattere edificatorio (altezza, forme, dimensioni ecc.)."*

La posa di impianti tecnologici avviene a ridosso delle strutture esistenti (vedasi foto allegate alla Relazione Illustrativa) e fuori dalla curva. In ogni modo sarà la Commissione Edilizia locale a dare tutte le prescrizioni del caso a tutela della sicurezza del traffico. **Nulla da rilevare in proposito.**

- C3) **Circa l'osservazione inerente lo stralcio di area a verde privato e riconversione in area residenziale (oggetto n. 6), l'Ufficio di Pianificazione, fa presente:**

*"In merito all'intervento descritto nelle Norme di Attuazione (art. 14 punto 1), per meglio chiarire l'articolato normativo, si consiglia di rivedere il testo in merito al riferimento "Sulla area a verde privato" ....., in quanto la stessa è oggetto di stralcio e di conseguenza diventa a tutti gli effetti area residenziale. L'intervento edificatorio (costruzione della autorimessa), viene attuato in base al cambio di destinazione d'uso della area e non in funzione della precedente individuazione."*

Si da atto dell'errore riportato nel testo normativo, per cui si provvede alla rettifica.

**L'osservazione viene accolta.**

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

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

Le indicazioni/condizioni richieste dall'Ufficio Acque sono già state inserite nella precedente Variante Parziale n. 2 all'art. 21 "Aree agricole"; sono già inserite all'Art. 23 "Nuclei rurali" con la presente Variante Parziale n. 3. In accoglimento dell'osservazione sono ora inserite anche all'Art. 14 e Art. 19 N.T.A. (ultimo comma).

**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:** Non detta indicazioni. Suggerisce di verificare se le norme di tutela ambientale di mitigazione e di compensazione siano inserite in normativa. Si conferma l'inserimento nel presente progetto preliminare. **Esprime parere favorevole all'esclusione del processo di V.A.S.**

**L'Organo Tecnico Comunale nominato ai sensi dell'Art. 7 L.R. 40/98 si è espresso favorevolmente sulla non necessità di valutazione ambientale strategica della Variante Parziale n. 3.**

## **2 - OGGETTO E MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 3**

La Variante Parziale n. 3 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) Estensione della superficie territoriale dell' "Area per insediamenti industriali esistenti e di completamento (P.C.<sub>2</sub>)" di cui alla vigente Tav. 18/V<sub>3</sub> "Assetto aree produttive loc. S. Bovo (1:2.000)" per una maggior superficie comprendente l'area in proprietà di mq. 2.530 erroneamente ricompresa nell'adiacente area P.C.<sub>1</sub> di altra proprietà e comprendente l'area di mq. 1.560 contenuta nell'area di Classe IIIb2 geologica, in totale estensione di mq. 4.090 per esigenze di ampliamento funzionale all'attività di stabilimento vinicolo Toso S.p.A. Conseguente riduzione dell'area P.C.<sub>1</sub> (Ditta F.lli Martini S.p.A.) per una estensione di mq. 2.530. Modifica alla Tav. 18/V<sub>3</sub>-VP<sub>1</sub> vigente ora Tav. 18/V<sub>3</sub>-VP<sub>3</sub> "Assetto aree produttive loc. S. Bovo (1:2.000)" ed alla Tabella n. 15



dell'area P.C.<sub>2</sub> (ora Tab. n. 15/VP<sub>3</sub>) ed alla Tabella n. 14 dell'area P.C.<sub>1</sub> (ora Tab. n. 14/V.P.<sub>3</sub>) per adattare alle modifiche in oggetto. Integrazione all'Art. 19 "Aree per insediamenti artigianali ed industriali esistenti e di completamento (P.C.)" confermando le particolari prescrizioni cautelative imposte dalla Relazione geologico-tecnica del Dott. Geol. Orlando Costagli allegata alla Variante Parziale n. 1 vigente al fine della fattibilità e della sicurezza geomorfologica degli interventi di ampliamento da realizzare in Classe geologica IIIb<sub>2</sub>. Verifica del parametro lett. f) circa l'aumento delle superfici territoriali delle aree produttive (contenuto nel 6% complessivo delle aree) di cui al 5° comma Art. 17 L.R. 56/77 e s.m. ed int.

- 2) Estensione del nucleo rurale vigente di loc.tà Scorrone – Strada Vicinale Cadacanelli ubicato lungo la suddetta strada ai sensi dell'Art. 23 N.T.A. "Nuclei frazionali rurali", al fine di consentire e non compromettere il potenziamento, la razionalizzazione e l'ampliamento delle strutture tecniche dell'azienda agricola insediata e funzionante del coltivatore diretto Novello Edoardo in conformità agli obiettivi messi alla base del P.R.G.C. ad una distanza inferiore ai mt. 10 prescritti dal confine della Strada Vicinale. Modifica della vigente Tav. 15/V<sub>3</sub>-VP<sub>2</sub> "Assetto del territorio (1:5.000)" ora Tav. 15/V<sub>3</sub>-VP<sub>3</sub>, modifica all'Art. 23 N.T.A. vigenti per recepire norme di sostenibilità ambientale e prescrizioni di rispetto della normativa geologica vigente. Modifica alla Tabella di zona n. 19 vigente per la variazione della superficie territoriale dei nuclei rurali (ora Tab. n. 19/VP<sub>3</sub>).
- 3) Individuazione sulla Tav. 15/V<sub>3</sub>-VP<sub>3</sub> "Assetto del territorio (1:5.000)" del fabbricato di abitazione a catasto Foglio 6 particella 281 ubicato in area agricola di proprietà Signori Raffaelli e Baragiola sul quale è consentito, per esigenze e necessità funzionale alla famiglia insediata, un apporto di nuova maggior cubatura abitativa di mc. 150 in ampliamento (oltre l'ampliamento del 20% della volumetria esistente consentito). L'intervento è vincolato all'impiego delle tipologie edilizie tradizionali delle aree agricole ed alle misure di mitigazione degli impatti paesaggistico-ambientali ed al rispetto delle prescrizioni dell'Art. 6 N.T.A. L'intervento, inoltre, è vincolato alla verifica di fattibilità geomorfologica favorevole a seguito dell'espletamento di indagini di dettaglio anche geognostiche al fine di accertare e definire le prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio eventualmente presenti. La maggior cubatura (che costituisce maggiorazione della capacità residenziale di P.R.G.C.) è compensata dalla riduzione della cubatura residenziale edificabile sul lotto in area R.C.<sub>1</sub> su cui è vigente e previsto l'apporto di nuova cubatura per mc. 1.100

ora ridotto a mc. 950 con il consenso del proprietario. Modifica alla Tav. 16/V<sub>3</sub>-VP<sub>2</sub> "Assetto del Capoluogo (1:2.000)" ora Tav. 16/V<sub>3</sub>-VP<sub>3</sub>. Integrazione al comma 11, lett. g) dell'Art. 21 "Aree agricole" al fine di consentire l'intervento ed all'Art. 14 "Aree residenziali esistenti e di completamento (R.C.)" punto 3 al fine di ridurre la cubatura del lotto libero in area R.C.<sub>1</sub>. 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 tutto l'arco di validità della Variante Strutturale n. 3 vigente.

- 4) Stralcio del lotto libero edificabile in area R.C.<sub>3</sub> di Fraz. Scorrone (con il consenso dei proprietari Scanavino Michele e Scanavino Francesco) di superficie fondiaria mq. 2.460 (come da tab. n. 7 dell'area R.C.<sub>3</sub>) e cubatura residenziale edificabile di 2.460 x 0,80 mc/mq. = mc. 1.968 già edificato con p. di c. rilasciato con un fabbricato di mc. 1.155 (agli atti comunali) fabbricato ora segnalato sulla Tav. 16/V<sub>3</sub>-V.P.<sub>3</sub> di Variante Parziale n. 3. Apporto della cubatura residenziale residua di mc. (1.968 - 1.155) = mc. 813 in ampliamento del fabbricato al Foglio 28 mappale 125 ora in area agricola della medesima proprietà per necessità funzionali alle famiglie dei proprietari estendendo l'ambito dell' "area residenziale esistente e di completamento (R.C.<sub>3</sub>)" per una superficie fondiaria di mq. 1.400 sino all'ambito della Classe geologica IIc. Modifica alla Tav. 16/V<sub>3</sub>-V.P.<sub>2</sub> "Assetto del Capoluogo e della Fraz. Scorrone (1:2.000)" vigente (ora Tav. 16/V<sub>3</sub>-V.P.<sub>3</sub>), modifiche all'Art. 14 "Aree residenziali esistenti e di completamento" N.T.A. vigenti per consentire l'intervento e prescrivere misure di mitigazione degli impatti ambientali e l'impiego di materiali esterni e delle tipologie edilizie di cui all'Art. 6 N.T.A. e Art. 32 del R.E.C. vigenti e modifiche alla Tab. n. 7 dell'area R.C.<sub>3</sub>. Verifica del parametro lett. e) del comma 5 Art. 17 L.R. 56/77 e s.m. ed int. ossia del non aumento della capacità globale residenziale della Variante Strutturale n. 3.
- 5) Integrazione di normativa all'Art. 19 "Area per insediamenti artigianali ed industriali esistenti e di completamento" N.T.A. vigente al comma 7° punto 3) riguardante l'area P.C.<sub>6</sub> (proprietà Ditta Marino Felice s.r.l.) per introdurre la distanza dal confine della strada Comunale di Temiano (ossia Via Caduti per la Patria) pari a quella definita dal filo dei fabbricati esistenti anziché mt. 6,00 vigente per particolare disposizione di localizzazione di impianti tecnologici necessari alla attività di "Mulino e di lavorazioni farine e derivati". Modifica conseguente alla Tab. n. 18 bis vigente ora Tab. n. 18 bis/VP<sub>3</sub> per ridurre la distanza.

- 6) Stralcio dell'area "a verde privato" di superficie fondiaria di circa mq. 890 ricadente sul foglio catastale n. 9 particelle n. 440 e n. 441 di proprietà Tosa Fabio in area R.C.<sub>1</sub> del Capoluogo in adiacenza alla strada Comunale di S. Libera su specifica richiesta del proprietario. Soppressione sull'area del vincolo "a verde privato" e sia conversione in area residenziale per le esigenze e le necessità di eventuale edificazione di autorimessa pertinenziale al fabbricato di abitazione in proprietà. Modifica alla Tav. 16/V<sub>3</sub>-VP<sub>2</sub> "Assetto del Capoluogo e della Frazione Scorrone (1:2.000)" vigente (ora Tav. 16/V<sub>3</sub>-VP<sub>3</sub>). Integrazione all'Art. 14 "Aree residenziali esistenti e di completamento (R.C.)" N.T.A. introducendo norma di rimando all'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 di tutela ambientale. Conferma della Tab. n. 5/VP<sub>2</sub> vigente dell'area R.C.<sub>1</sub> che rimane inalterata.

Le motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a redigere la presente Variante Parziale n. 3, sono le seguenti:

- 1) Estensione della superficie territoriale dell' "Area per insediamenti industriali esistenti e di completamento (P.C.<sub>2</sub>)" di cui alla vigente Tav. 18/V<sub>3</sub> "Assetto aree produttive loc. S. Bovo (1:2.000)" per una maggior superficie comprendente l'area in proprietà di mq. 2.530 erroneamente ricompresa nell'adiacente area P.C.<sub>1</sub> di altra proprietà e comprendente l'area di mq. 1.560 contenuta nell'area di Classe IIIb<sub>2</sub> geologica, in totale estensione di mq. 4.090 per esigenze di ampliamento funzionale all'attività di stabilimento Toso S.p.A. Conseguente riduzione dell'area P.C.<sub>1</sub> (Ditta F.lli Martini S.p.A.) per una estensione di mq. 2.530. Modifica alla Tav. 18/V<sub>3</sub>-VP<sub>1</sub> vigente ora Tav. 18/V<sub>3</sub>-VP<sub>3</sub> "Assetto aree produttive loc. S. Bovo (1:2.000)" ed alla Tabella n. 15 dell'area P.C.<sub>2</sub> (ora Tab. n. 15/VP<sub>3</sub>) ed alla Tabella n. 14 dell'area P.C.<sub>1</sub> (ora Tab. n. 14/V.P.<sub>3</sub>) per adattarle alle modifiche in oggetto. Integrazione all'Art. 19 "Aree per insediamenti artigianali ed industriali esistenti e di completamento (P.C.)" confermando le particolari prescrizioni cautelative imposte dalla Relazione geologico-tecnica del Dott. Geol. Orlando Costagli allegata alla Variante Parziale n. 1 vigente al fine della fattibilità e della sicurezza geomorfologica degli interventi di ampliamento da realizzare in Classe geologica IIIb<sub>2</sub>. Verifica del parametro lett. f) circa l'aumento delle superfici territoriali delle aree produttive (contenuto nel 6% complessivo delle aree) di cui al 5° comma Art. 17 L.R. 56/77 e s.m. ed int.

L'Amministratore delegato TOSO Gianfranco della TOSO SPA, proprietaria dello stabilimento cantina per la produzione di vini e spumanti e

dell'area "per insediamenti industriali esistenti e di completamento (P.C.2)" individuati sulla vigente Tav. 18/V<sub>3</sub>-VP<sub>1</sub> "Assetto aree produttive loc. S. Bovo (1:2.000) della Variante Strutturale n. 3" come modificata dalla Variante Parziale n. 1, ha fatto presente al Comune la richiesta seguente:

- *Premesso che la ditta scrivente per le sue necessità ed esigenze di produzione, conservazione e commercializzazione di prodotti vinicoli, è giunta nella determinazione di ampliare le strutture produttive esistenti sulla sua proprietà aziendale compresa dell'area produttiva esistente e di completamento P.C.2, oltre all'ampliamento per la realizzazione del magazzino automatizzato di carico e scarico ormai in fase di costruzione, già concesso con la Variante Parziale n. 1 vigente.*
- *Che una parte delle aree in proprietà TOSO SPA è compresa in area P.C.1 su cui è insediata la F.lli MARTINI S.p.A. e che alcune aree sempre in proprietà sono ricomprese in ambito di aree idonee a ricevere l'edificazione per mq. 1.560.*
- *Constatato che dalla Tabella di zona attuale per i dati riportati della area fondiaria e dal rapporto di cubatura pari a 3/5 sembra che non ci sia più possibilità di realizzare nuove superfici coperte.*
- *Rilevato che ciò non consente più gli sviluppi e la costruzione di nuove strutture pertinenti all'attività in ampliamento, che appaiono, ora, indispensabili alle esigenze produttive e ciò con danno economico rilevante all'organizzazione produttiva.*
- *PORGE DOMANDA al Comune di predisporre una Variante Parziale ai sensi della L.R. 56/77 e successive modifiche che preveda l'ampliamento della superficie territoriale dell'area P.C.2 comprendendo le aree in proprietà evidenziate sullo stralcio planimetrico catastale allegato alla presente richiesta."*

Il Comune ed il sottoscritto redattore incaricato della Variante Parziale, valutata la richiesta della TOSO SPA: premessò che l'area in proprietà TOSO SPA, necessaria a consentire lo sviluppo e l'ampliamento delle attuali strutture e di fatto ricompresa per mq. 2.530 nella adiacente area della ditta concorrente MARTINI SPA e che detta area è ubicata in coerenza all'attuale P.C.2 ed ora rappresenta un piazzale bitumato ed a servizio della TOSO SPA stessa, rilevato che, oltre all'area suddetta, la TOSO SPA ha altre aree (per mq. 1.560) che sono sempre ubicate in classe geologica IIIb<sub>2</sub> che consente l'intervento edificatorio di ampliamento con le prescrizioni fissate dall'Art. 24 "Aree inedificabili e ad edificazione condizionata" N.T.A. vigenti al 4° comma, punto "Aree di Classe IIIb<sub>2</sub>" e con le prescrizioni ed indicazioni della Relazione geologico-tecnica allegata già agli atti di Variante Parziale predisposta dal Dott. Geol. O. Costagli,

rilevato, ancora, che sull'area P.C.<sub>2</sub> tutti gli altri terreni in proprietà sono o già occupati da fabbricati o aree di servizio o sono in aree di Classe Geologica IIIa<sub>1</sub> nella quale sono escluse le edificazioni, considerato che l'attività produttiva vitivinicola in questione risulta in espansione e sviluppo (con circa una cinquantina di occupati) e con la realizzazione prima del magazzino autorizzato (Variante Parziale n. 1) ed ora con un nuovo ampliamento, si prevede un ulteriore turno di lavoro con l'occupazione di circa 10 nuovi addetti, considerato, ancora, che l'intervento edificatorio rientra nell'obiettivo principale di P.R.G.C. e della Variante Strutturale n. 3, ossia quello di consentire la razionalizzazione e lo sviluppo del settore produttivo locale fondato sulle attività vitivinicole che trasformano e lavorano i prodotti della terra e che rappresentano la forza trainante dell'economia e dello sviluppo socio-economico del Comune e partecipano senz'altro alla creazione di nuovi posti di lavoro ed all'incremento demografico ed infine constatato che con il caso di specie non si produce "consumo del suolo" in quanto lo stesso è già "piazzale pavimentato" usato, ora, per gli spazi di manovra e spazi di deposito all'aperto da riqualificare e che l'attuale superficie fondiaria ed il rapporto di copertura 3/5 (che non viene modificato) non consentono più ampliamenti, tutto ciò premesso, rilevato, considerato e constatato, l'A.C. accoglie la richiesta e, tramite la presente Variante Parziale n. 3, provvede:

- a) ad estendere la superficie territoriale dell'area P.C.<sub>2</sub> di mq. (2.530 + 1.560) = mq. 4.090 portandola da una superficie territoriale di mq. 28.930 (vigenti) a mq. 33.020 che è localizzata tutta in area di Classe geologica IIIb<sub>2</sub> idonea a ricevere l'edificazione;
- b) a modificare la tabella n. 15 vigente dell'area P.C.<sub>2</sub> solo per quanto riguarda la superficie territoriale e superficie fondiaria confermando tutti gli altri parametri edilizi ed urbanistici vigenti. Ora la tabella modificata è denominata tab. n. 15/VP<sub>3</sub>;
- c) a modificare la tabella n. 14 vigente dell'area P.C.<sub>1</sub> per quanto riguarda la riduzione dell'area territoriale e fondiaria confermando tutti gli altri parametri edilizi ed urbanistici vigenti. Ora la tabella modificata è denominata Tab. n. 14/VP<sub>3</sub>;
- d) a modificare la Tav. 18/V<sub>3</sub>-VP<sub>1</sub> "Assetto aree produttive Loc. S. Bovo (1:2.000)" vigente con la Variante Parziale n. 1 riportando la variazione d'ambito fra la P.C.<sub>1</sub> e P.C.<sub>2</sub> e ad integrare l'Art. 19 "Aree per insediamenti artigianali ed industriali esistenti e di completamento (P.C.)" per recepire che per le nuove aree in ampliamento della P.C.<sub>2</sub> valgono le prescrizioni imposte dal Geol. Dott. O. Costagli e recepire altre prescrizioni e/o indicazioni di tutela ambientale.

La presente modifica ha natura parziale in quanto è puntuale e non contrasta con le prescrizioni ed i parametri di cui alle lettere a) b) c) d) e) f) g) ed 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 rispetto del parametro lett. f) 5° comma Art. 17 L.R. 56/77 e s.m. ed int. circa l'aumento della superficie territoriale delle aree produttive per l'intero iter di validità della Variante Strutturale n. 3, è la seguente:**

• Superficie complessiva territoriale delle aree produttive – commerciali desunte dalle tabelle di zona vigenti della Variante Strutturale n. 3: P.E. <sub>1</sub> – P.E. <sub>2</sub> – P.C. <sub>1</sub> – P.C. <sub>2</sub> – P.C. <sub>3</sub> – P.C. <sub>4</sub> – P.C. <sub>5</sub> – P.C. <sub>6</sub> è: (2.780 + 670 + 106.080 + 27.080 + 19.660 + 29.990 + 4.510 + 12.510) =	<u>mq. 203.280</u>
• Aumento consentito dalla lett. f): mq. 203.280 x 6% =	<u>mq. 12.196</u>
• Aumento di superficie territoriale dell'area P.C. <sub>2</sub> messo in essere con la Variante Parziale n. 1:	+ mq. 1.850
• Aumento di superficie territoriale dell'area P.C. <sub>2</sub> con la presente Variante Parziale n. 3:	+ mq. 4.090
• Riduzione di superficie territoriale dell'area P.C. <sub>1</sub> con la presente Variante Parziale n. 3:	- <u>mq. 2.530</u>
Aumento complessivo	<u>+ mq. 3.410</u>

**Si certifica il rispetto del parametro lett. f) 5° c. Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto l'aumento della superficie delle aree produttive di mq. 3.410 è inferiore all'aumento consentito di mq. 12.196.**

**Ai sensi del comma 6 secondo periodo Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i. è stata allegata la Tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti sull'area P.C.<sub>2</sub> già allegata alla precedente Variante Parziale n. 1.**

Al fine di favorire l'istruttoria della Provincia si allega fotocopia della Tav. 18/V<sub>3</sub>-VP<sub>1</sub> "Assetto aree produttive loc. S. Bovo (1:2.000)" e della Tab. 15/VP<sub>1</sub> dell'area P.C.<sub>2</sub> e Tab. 14 dell'area P.C.<sub>1</sub> vigente con Variante Strutturale n. 3 approvata con D.C.C. n. 10 del 28.04.2014 ai sensi L.R. n. 1/2007. Non viene allegato l'Art. 19 N.T.A. in quanto le integrazioni vengono riportate in carattere "corsivo grassetto" e perciò rendono ben visibile il testo vigente. La documentazione fotografica è allegata alla Relazione di verifica ambientale.



- 2) Estensione del nucleo rurale vigente di loc.tà Scorrone – Strada Vicinale Cadacanelli ubicato lungo la suddetta strada ai sensi dell’Art. 23 N.T.A. “Nuclei frazionali rurali”, al fine di consentire e non compromettere il potenziamento, la razionalizzazione e l’ampliamento delle strutture tecniche dell’azienda agricola insediata e funzionante del coltivatore diretto Novello Edoardo in conformità agli obiettivi messi alla base del P.R.G.C. ad una distanza inferiore ai mt. 10 prescritti dal confine della Strada Vicinale. Modifica della vigente Tav. 15/V<sub>3</sub>-VP<sub>2</sub> “Assetto del territorio (1:5.000)” ora Tav. 15/V<sub>3</sub>-VP<sub>3</sub>, modifica all’Art. 23 N.T.A. vigenti per recepire norme di sostenibilità ambientale e prescrizioni di rispetto della normativa geologica vigente. Modifica alla Tabella di zona n. 19 vigente per la variazione della superficie territoriale dei nuclei rurali (ora Tab. n. 19/VP<sub>3</sub>).

Il proprietario coltivatore diretto, Sig. NOVELLO Edoardo, di una Azienda Agricola i cui fabbricati e terreni sono in adiacenza al nucleo frazionale rurale vigente di loc.tà Scorrone – strada Vicinale Cadacanelli lungo la suddetta strada, ha fatto presente al Comune l’urgente necessità di ampliare fabbricati funzionali alla sua attività vitivinicola ad una distanza inferiore a mt. 10 dalla strada Vicinale di Cadacanelli non avendo a disposizione altre aree in proprietà che consentano detto ampliamento funzionale ad una distanza di mt. 10 dal confine stradale.

Il Comune, perciò, intende dare atto dello stato di fatto segnalando, ai sensi dell’art. 25, 2° comma, lettera d) della L.R. n. 56/77, una porzione di territorio da integrare con il nucleo frazionale vigente, ricadente ora in area agricola libera, da normare secondo le prescrizioni delle N.T.A. vigenti di cui all’Art. 23 “Nuclei frazionali rurali” di Variante Strutturale n. 3 approvata con D.C.C. n. 10 del 28.04.2014 ai sensi L.R. n. 1/2007.

L’ampliamento dell’annucleamento rurale già esistente e vigente facilita e promuove il recupero e l’ampliamento dei fabbricati per attività agricole esistenti e funzionanti eliminando una norma che impone, la minima distanza dalla strada Vicinale pari a mt. 10, mentre gli stessi fabbricati sono già ad una distanza inferiore ossia di mt. 4,00 o 5,00 mt.

In altre parole, le individuazioni dell’ “Annucleamento rurale”, consente di applicare la normativa dell’Art. 23 “Aree agricole” ad eccezione della distanza dalle strade che viene ridotta dai mt. 10 previsti a mt. 6 dalle strade Vicinali come disposto dalla relativa tabella di zona n. 19 vigente dei Nuclei

Frazionali Rurali, agevolando, come si è detto, gli interventi edilizi sia di potenziamento – ampliamento aziendale che, ora, sono vietati dalla presenza della suddetta strada vicinale ed anche per motivi di morfologia e di acclività dei terreni. Si tenga presente che la tabella vigente dei nuclei frazionali rurali prevede, ora, una distanza minima di 6,00 metri che viene confermata.

La scelta concorda con gli obiettivi principali enunciati già nella delibera programmatica del P.R.G. vigente e ribaditi dalla Variante Strutturale n. 3 vigente, ossia **“quello di favorire la riorganizzazione delle attività agricole e delle attività collaterali, sostenendone tutte le necessità strutturali ed infrastrutturali.”**

Orbene, alla luce di quanto sopra, è necessario andare oltre il significato della sola enunciazione “Nuclei Rurali o Annucleamenti Rurali” ed entrare nel merito della proposta formulata dal Comune volta a soddisfare puntuali richieste di potenziamento di aziende agricole mediante ampliamenti di fabbricati esistenti o edificazioni in sito di nuovi fabbricati per strutture tecniche aziendali o per locali abitativi necessari.

Tenendo conto di quanto sopra, in aderenza agli obiettivi di P.R.G. ed alle esigenze delle aziende agricole e alla presenza ai margini della strada Vicinale che preclude ogni potenziamento e sviluppo aziendale in sito, l’Amministrazione Comunale ha proposto che l’area in questione evidenziata in adiacenza all’annucleamento vigente, per destinazione d’uso e per parametri, siano equiparata a “Nuclei Frazionali Rurali” in modo da applicare una normativa che consenta di “annucleare” ossia completare fabbricati aziendali presenti con altre strutture sia di servizio ad una distanza di mt. 6,00 dal confine stradale, anzichè di mt. 10,00.

La normativa degli “Annucleamenti rurali” consente di fatto unicamente di ridurre le distanze stradali fissati dal Codice della strada (e prima dal D.M. 1.4.1968), in particolari casi ossia là dove esistono vincoli ostativi fisici e morfologici insormontabili; in caso contrario, ossia di non segnalazione degli “Annucleamenti”, non si potrà consentire, tecnicamente e razionalmente, nessun ampliamento delle aziende ed attività presenti al fine del loro sviluppo e le aree dovranno essere considerate inedificabili a tutti gli effetti, pur di fronte ad interventi edilizi che il P.R.G. e le successive Varianti vigenti consentono sia a livello di normativa sia a livello di prescrizioni geomorfologiche fissate dallo studio geologico e geomorfologico di adeguamento al P.A.I.

Non va, inoltre, taciuto il fatto che l'individuazione degli "Annucleamenti Rurali", ossia consentire da parte del Comune lo sviluppo delle aziende agricole e sostenerne tutte le necessità strutturali e di espansione, aderisce all'obiettivo principale di politica socio-economica Comunale rivolto a perseguire il mantenimento e ad agevolare la creazione di nuovi posti di lavoro in loco in un settore, quello primario, che risulta il motore dell'economia del paese ed è il più importante del Comune. Inoltre, l'Azienda (che ha proposto la richiesta) rappresenta una realtà tipica e caratterizzante il territorio ed il settore viti-vinicolo, il cui sviluppo e potenziamento incidono sull'economia locale. Il Comune, perciò, intende, senz'altro, agevolare la richiesta e consentire di ampliare le strutture esistenti più vicino alla strada Vicinale.

E' stata quindi modificata la Tav. 15/V<sub>3</sub>-VP<sub>2</sub> "Territorio Comunale" (1:5.000) vigente (ora Tav. 15/V<sub>3</sub>-VP<sub>3</sub>) evidenziando l'ampliamento dello annucleamento vigente. E' stata anche modificate le tab. n. 19 dei "Nuclei frazionali rurali" aggiornando la superficie territoriale.

Anche sotto l'aspetto geologico e geomorfologico le modifiche suddette sono congrue e compatibile con le prescrizioni delle N.T.A. vigenti; la nuova previsione in ampliamento è ricompresa in Classe geologica IIIa nella quale sono consentiti gli interventi per necessità delle aziende agricole presenti.

La presente Variante, ha natura parziale, in quanto interessa il solo territorio Comunale di COSSANO BELBO, interessa solamente una strada Vicinale, non aumenta la capacità residenziale globale di P.R.G.C., non modifica i termini ed i parametri edificatori previsti per le aree agricole (se non per la distanza dalla strada) e non modifica la struttura e gli obiettivi del P.R.G.; essa è perciò, è di natura "parziale" in quanto non contrasta con nessuno dei parametri lett. a) b) c) d) e) f) g) ed h) del 5° comma Art. 17 L.R. 56/77 e s.m. ed int.

Per favorire l'istruttoria provinciale, si allegano lo stralcio della Tav. 15/V<sub>3</sub>-VP<sub>2</sub> vigente di Variante Parziale n. 2 e la Tab. di zona n. 19 vigente. La modifica da luogo a integrazioni normative di cui all'Art. 23 N.T.A. vigenti dei nuclei rurali per recepire norme di sostenibilità ambientale come dettate dall'ASL – CN2, ARPA e Provincia sui loro contributi di valutazione ambientale inerenti Varianti Parziali in Comuni di caratteristiche analoghe a COSSANO BELBO di cui il sottoscritto è stato redattore. La modifica da luogo ad una integrazione alla Tab. n. 19 (ora Tab. 19/VP<sub>3</sub>) per l'aumento della superficie territoriale dei nuclei rurali.

- 3) Individuazione sulla Tav. 15/V<sub>3</sub>-VP<sub>3</sub> “Assetto del territorio (1:5.000)” del fabbricato di abitazione a catasto Foglio 6 particella 281 ubicato in area agricola di proprietà Signori Raffaelli e Baragiola sul quale è consentito, per esigenze e necessità funzionale alla famiglia insediata, un apporto di nuova maggior cubatura abitativa di mc. 150 in ampliamento (oltre l’ampliamento del 20% della volumetria esistente consentito). L’intervento è vincolato all’impiego delle tipologie edilizie tradizionali delle aree agricole ed alle misure di mitigazione degli impatti paesaggistico-ambientali ed al rispetto delle prescrizioni dell’Art. 6 N.T.A. L’intervento, inoltre, è vincolato alla verifica di fattibilità geomorfologica favorevole a seguito dell’espletamento di indagini di dettaglio anche geognostiche al fine di accertare e definire le prescrizioni relative alla mitigazione dei fattori di rischio eventualmente presenti. La maggior cubatura (che costituisce maggiorazione della capacità residenziale di P.R.G.C.) è compensata dalla riduzione della cubatura residenziale edificabile sul lotto in area R.C.<sub>1</sub> su cui è vigente e previsto l’apporto di nuova cubatura per mc. 1.100 ora ridotto a mc. 950 con il consenso del proprietario. Modifica alla Tav. 16/V<sub>3</sub>-VP<sub>2</sub> “Assetto del Capoluogo (1:2.000)” ora Tav. 16/V<sub>3</sub>-VP<sub>3</sub>. Integrazione al comma 11, lett. g) dell’Art. 21 “Aree agricole” al fine di consentire l’intervento ed all’Art. 14 “Aree residenziali esistenti e di completamento (R.C.)” punto 3 al fine di ridurre la cubatura del lotto libero in area R.C.<sub>1</sub>. 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 tutto l’arco di validità della Variante Strutturale n. 3 vigente.

In data 14.04.2017 Prot. n. 1080 i proprietari Signori Raffaelli Mattia e Baragiola Viola Alessia, proprietari del fabbricato di residenza extra – agricola ubicato in loc. S. Bovo – Strada Pianella n. 24 in Comune di COSSANO BELBO a Catasto fabbricati Foglio n. 6 Particella 281 in area agricola, hanno fatto presente al Comune, per necessità funzionali e per esigenze della propria famiglia, di adeguare ed ampliare il fabbricato di abitazione in oggetto con un apporto di nuova maggior cubatura residenziale una tantum di mc. 150 (oltre al 20% della volumetria esistente già consentito).

L’Amministrazione Comunale, considerato che la maggior cubatura di mc. 150 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 sul lotto in area R.C.<sub>1</sub> del Capoluogo sul quale è previsto ed è vigente l’apporto di nuova cubatura per mc. 1.100 (ora ridotta a mc. 950), accertata la necessità e le esigenze del nucleo familiare,

considerato inoltre, che l'intervento rientra in uno degli obiettivi principali del P.R.G.C., ossia quello di "agevolare tutte le necessità ed esigenze delle famiglie residenti" anche al fine di evitare l'esodo dal territorio ed al fine di contribuire a frenare il decremento demografico ed, infine, rilevato 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 considerato, accertato e rilevato l'A.C. accoglie la richiesta con la presente Variante Parziale n. 3 provvede:

- ad individuare sulla Tav. 15/V<sub>3</sub>-VP<sub>3</sub> "Assetto del territorio (1:5.000)" con il numero (2) il fabbricato residenziale in oggetto al quale è consentito l'apporto "una tantum" di nuova maggior cubatura residenziale di mc. 150,00;
- ad individuare sulla Tav. 16/V<sub>3</sub>-VP<sub>3</sub> "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.<sub>1</sub> sul quale viene ridotta la cubatura edificabile da mc. 1.100 a mc. 950;
- a modificare il comma 11 lett. g) dell'Art. 21 "Aree agricole" per consentire l'intervento con le prescrizioni del caso circa il rispetto della normativa geologica vigente per la Classe III indifferenziata 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. **Con la precedente Variante Parziale n. 2 vigente erano già state recepite le indicazioni dell'ASL – CN2 e dell'Ufficio Acque della Provincia espresse come contributo ambientale;**
- a modificare l'Art. 14 N.T.A. delle aree residenziali per ridurre la cubatura del lotto in area R.C.<sub>1</sub> nonché a modificare la Tab. n. 5/VP<sub>2</sub> dell'area R.C.<sub>1</sub>. La tabella n. 20 delle aree agricole non è da modificare per cui viene confermata.

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 ai sensi L.R. n. 1/2007) è la seguente:**

- capacità globale residenziale in termini di abitanti: n. 1.746 ab.

- capacità globale residenziale in termini volumetrici prendendo come base il parametro vigente di 180 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 (presente oggetto):	+ mc. 150,00
- riduzione di cubatura residenziale nel lotto in area R.C. <sub>1</sub> (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. <sub>1</sub> (presente oggetto) da mc. 1.100 a mc. 950:	- mc. 150,00
- utilizzazione di cubatura residenziale esistente e disponibile sul lotto libero in area R.C. <sub>3</sub> in fraz. Scorrone di mc. 813 (oggetto n. 4 successivo):	-
	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. 3 non vi è stato aumento della capacità residenziale globale.**

Al fine di favorire l'istruttoria si allega fotocopia stralci della Tav. 15/V<sub>3</sub>-VP<sub>2</sub> "Assetto del territorio (1:5.000)" vigente, della Tav. 16/V<sub>3</sub>-VP<sub>2</sub> "Assetto del Capoluogo e della Frazione Scorrone (1:2.000)" vigente e della Tab. n. 5/VP<sub>2</sub> dell'area R.C.<sub>1</sub> vigente. Non si allegano fotocopie Art. 14 e Art. 21 N.T.A. vigenti in quanto le integrazioni essendo riportate in carattere grassetto, rendono ben visibile il testo vigente.

**Non si allega una Tavola schematica delle opere di urbanizzazione in quanto le previsioni insediative non prevedono nuove aree o nuovi lotti, ma un fabbricato di abitazione esistente a cui si apporta una nuova cubatura per mc. 150.**

- 4) Stralcio del lotto libero edificabile in area R.C.<sub>3</sub> di Fraz. Scorrone (con il consenso dei proprietari Scanavino Michele e Scanavino Francesco) di superficie fondiaria mq. 2.460 (come da tab. n. 7 dell'area R.C.<sub>3</sub>) e cubatura residenziale edificabile di 2.460 x 0,80 mc/mq. = mc. 1.968 già edificato con p. di c. rilasciato con un fabbricato di mc. 1.155 (agli atti comunali) fabbricato ora segnalato sulla Tav. 16/V<sub>3</sub>-V.P.<sub>3</sub> di Variante Parziale n. 3. Apporto della cubatura residenziale residua di mc. (1.968 - 1.155) = mc. 813 in ampliamento del fabbricato al Foglio 28 mappale 125 ora in area agricola della medesima



proprietà per necessità funzionali alle famiglie dei proprietari estendendo l'ambito dell' "area residenziale esistente e di completamento (R.C.3)" per una superficie fondiaria di mq. 1.400 sino all'ambito della Classe geologica IIc. Modifica alla Tav. 16/V<sub>3</sub>-V.P.<sub>2</sub> "Assetto del Capoluogo e della Fraz. Scorrone (1:2.000)" vigente (ora Tav. 16/V<sub>3</sub>-V.P.<sub>3</sub>), modifiche all'Art. 14 "Aree residenziali esistenti e di completamento" N.T.A. vigenti per consentire l'intervento e prescrivere misure di mitigazione degli impatti ambientali e l'impiego di materiali esterni e delle tipologie edilizie di cui all'Art. 6 N.T.A. e Art. 32 del R.E.C. vigenti e modifiche alla Tab. n. 7 dell'area R.C.<sub>3</sub>. Verifica del parametro lett. e) del comma 5 Art. 17 L.R. 56/77 e s.m. ed int. ossia del non aumento della capacità globale residenziale della Variante Strutturale n. 3.

I proprietari del lotto libero edificabile di mq. 2.460 in area R.C.<sub>3</sub> di Frazione Scorrone, Signori Scavino Michele e Scavino Francesco, hanno richiesto al Comune di stralciare detto lotto libero ormai edificato con un fabbricato di mc. 1.155 (come da atti Comunali e relativo p. di c.) ed evidenziare il lotto stesso in area residenziale esistente satura R.C.<sub>3</sub>. Hanno, ancora, richiesto – (essendo la cubatura prevista e realizzabile sul lotto pari a 2.460 x 0,80 mc/mq. = mc. 1.968 ed essendo quella già realizzata pari a mc. 1.155) – di rilocalizzare la cubatura, ancora disponibile e prevista, pari a mc. (1.968 – 1.155) = mc. 813 in ampliamento di un loro fabbricato residenziale in proprietà al Foglio Catastale n. 28 mappale n. 125 (ora in area agricola) estendendo l'ambito dell'area residenziale esistente e di completamento R.C.<sub>3</sub> per una superficie fondiaria di mq. 1.400 sino all'ambito della Classe geologica IIc, ossia idonea a ricevere l'edificazione in ampliamento.

L'Amministrazione Comunale, valutato che la richiesta non costituisce aumento della capacità residenziale globale di P.R.G.C. in quanto ribadisce la realizzazione di una cubatura di mc. 813 non utilizzata in precedenza dai proprietari, accertato che l'intervento di ampliamento del fabbricato esistente per mc. 813 è indispensabile alle necessità ed esigenze funzionali alle famiglie dei proprietari, constatato, inoltre, che l'intervento edificatorio rientra in uno degli obiettivi principali del P.R.G.C., ossia quello di "agevolare tutte le necessità delle famiglie residenti" anche al fine di evitare l'esodo dal territorio ed al fine di contribuire a frenare il decremento demografico ed, infine, rilevato che agevolare l'attuazione del P.R.G.C., mediante Varianti Parziali ed agevolare l'iniziativa privata consente di introitare oneri e contributi concessori da

impiegare nella realizzazione di spazi pubblici; tutto ciò valutato, accertato, constatato e rilevato l'A.C. con la presente Variante Parziale n. 3, provvede:

- a stralciare il lotto libero in area R.C.<sub>3</sub> di Fraz. Scorrone già edificato aggiornando la cartografia con il fabbricato esistente sul lotto di mc. 1.155 e ad evidenziare il lotto in area residenziale esistente R.C.<sub>3</sub> satura;
- ad estendere l'ambito dell'area R.C.<sub>3</sub> sia comprendendo l'ex lotto libero e sia comprendendo il fabbricato al Foglio 28 mappale 125 sul quale apportare, in ampliamento, la cubatura ancora disponibile di mc. 813 (mai utilizzata);
- ad estendere l'ambito dell'area R.C.<sub>3</sub> sino al limite della Classe IIc idonea a ricevere l'edificazione in ampliamento;
- a modificare la Tav. 16/V<sub>3</sub>-VP<sub>2</sub> "Assetto del Capoluogo e della Frazione Scorrone (1:2.000)", la Tav. 16/V<sub>3</sub>-VP<sub>2</sub> "Assetto del territorio (1:5.000)" ed a modificare l'Art. 14 delle aree residenziali (R.C.) e la Tabella di zona n. 8 dell'area R.C.<sub>3</sub> al fine di consentire l'intervento;
- ad integrare l'Art. 14 N.T.A. per prescrivere misure di mitigazione ambientale e l'obbligo di impiego di materiali esterni e delle tipologie architettoniche di cui all'Art. 6 N.T.A. e Art. 32 del R.E.C. vigenti.

La presente modifica è di "natura parziale" in quanto non contrasta con i parametri di cui alle lett. a) b) c) d) e) f) g) ed h) del 5° comma Art. 17 L.R. 56/77 e s.m. ed int.

**La verifica del parametro e) del 5° comma suddetto, ossia del "non aumento" della capacità residenziale globale della Variante Strutturale n. 3 per l'intero iter di validità della stessa, è stata espletata favorevolmente al precedente oggetto n. 3 di Variante.**

Al fine di favorire l'istruttoria, si allegano in calce fotocopia degli stralci della Tav. 16/V<sub>3</sub>-VP<sub>2</sub>, della Tav. 15/V<sub>3</sub>-VP<sub>2</sub> e della Tab. n. 7 dell'area R.C.<sub>3</sub>. Non si allega il testo dell'Art. 14 N.T.A. in quanto le integrazioni, essendo riportate in carattere corsivo grassetto, rendono ben visibile il testo vigente.

- 5) Integrazione di normativa all'Art. 19 "Area per insediamenti artigianali ed industriali esistenti e di completamento" N.T.A. vigente al comma 7° punto 3) riguardante l'area P.C.<sub>6</sub> (proprietà Ditta Marino Felice s.r.l.) per introdurre la distanza dal confine della strada Comunale di Temiano (ossia Via Caduti per la Patria) pari a quella definita dal filo dei fabbricati esistenti anziché mt. 6,00

vigente per particolare disposizione di localizzazione di impianti tecnologici necessari alla attività di “Mulino e di lavorazioni farine e derivati”. Modifica conseguente alla Tab. n. 18 bis vigente ora Tab. n. 18 bis/VP<sub>3</sub> per ridurre la distanza.

Il Legale Rappresentante della Ditta MARINO Felice s.r.l. con sede in Via Caduti per la Patria di COSSANO BELBO, ubicata e funzionante in area per insediamenti artigianali ed industriali esistenti e di completamento (P.C.<sub>6</sub>), nel Capoluogo, con le proprie strutture (attrezzature tecnologiche, impianti tecnici, silos, uffici, capannoni di lavorazione e fabbricati abitativi dei titolari ecc.) necessarie alla attività di “Mulino di lavorazioni e produzione farine alimentari e derivati e loro commercializzazione” ha fatto presente al Comune la necessità e l’urgenza di adeguare alcune strutture alla normativa vigente di settore (normativa ATEX) introducendo porzioni di locali e/o locali per impianti tecnici addossandoli al fabbricato ed agli impianti già edificati lungo la Via Caduti della Patria (ex strada Comunale di Temiano) nella parte evidenziata nell’estratto catastale al Foglio 15 mappale 165 allegato in calce alla presente relazione.

Fanno, perciò, presente la possibilità, per l’edificazione di impianti tecnici, di derogare dalla distanza dal confine stradale fissato in metri 6,00 della relativa tabella di zona n. 18 bis dell’area P.C.<sub>6</sub> in quanto esistono già strutture “tecniche” allineate lungo la Via Comunale che distano dal confine stradale da mt. 1,50 a mt. 4,00 per cui richiedano di edificare i locali tecnici necessari entro il file dell’edificazione esistente.

L’Amministrazione Comunale, considerato lo stato di edificazione esistente dell’area, la presenza già di locali ed attrezzature di impianti tecnici ad una distanza di molto inferiore ai metri 6,00, constatato i ridotti spazi fra la viabilità e le strutture esistenti ed il fatto che l’adeguamento dei locali tecnologici ed il loro ampliamento (fissato dalle Leggi vigenti) debba, obbligatoriamente, avvenire fra quelli esistenti e la viabilità, accertato che non vi sono pericoli per la sicurezza del traffico e la visibilità, rilevato che detto adeguamento è condizione essenziale per razionalizzare in sicurezza ed in efficienza l’attività di lavorazione e produzione farine biologiche e rilevato, ancora, la necessità (da parte del Comune) di agevolare l’attività in corso in costante sviluppo ed in incremento di posti di lavoro; tutto ciò considerato, constatato e rilevato, l’A.C. accoglie la richiesta e provvede ad integrare l’Art. 19 N.T.A. per l’area P.C.<sub>6</sub> e la relativa tabella di zona n. 18 bis vigente, consentendo solamente per la costruzione di locali tecnici e di impianti

tecnologici necessari all'attività sul mappale n. 165 al Foglio n. 15 ad una distanza del confine stradale fissata dall'allineamento con il filo di costruzione esistente già definito lungo la Via Caduti per la Patria.

La presente modifica è di natura "parziale" in quanto non generalizzata ed in quanto non risulta in contrasto con i parametri di cui al 5° comma lett. a) b) c) d) e) f) g) ed h) dell'Art. 17 L.R. 56/77 e s.m. ed int.

Al fine di favorire l'istruttoria si allegano stralci della Tav. 16/V<sub>3</sub>-VP<sub>2</sub> "Assetto del Capoluogo" e la fotocopia della Tab. n. 18 bis dell'area P.C.<sub>6</sub>. Non si allega l'Art. 19 N.T.A. che regge le aree P.C. in quanto l'integrazione, essendo scritta in carattere corsivo grassetto, rende ben visibile il testo vigente. **Si allega "Foto" dalla quale risultano già "impianti tecnici" posti ad una distanza variabile da metri 1,50 a metri 4,00 dal confine della Via Comunale.**

- 6) Stralcio dell'area "a verde privato" di superficie fondiaria di circa mq. 890 ricadente sul foglio catastale n. 9 particelle n. 440 e n. 441 di proprietà Tosa Fabio in area R.C.<sub>1</sub> del Capoluogo in adiacenza alla strada Comunale di S. Libera su specifica richiesta del proprietario. Soppressione sull'area del vincolo "a verde privato" e sia conversione in area residenziale per le esigenze e le necessità di eventuale edificazione di autorimessa pertinenziale al fabbricato di abitazione in proprietà. Modifica alla Tav. 16/V<sub>3</sub>-VP<sub>2</sub> "Assetto del Capoluogo e della Frazione Scorrone (1:2.000)" vigente (ora Tav. 16/V<sub>3</sub>-VP<sub>3</sub>). Integrazione all'Art. 14 "Aree residenziali esistenti e di completamento (R.C.)" N.T.A. introducendo norma di rimando all'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 di tutela ambientale. Conferma della Tab. n. 5/VP<sub>2</sub> vigente dell'area R.C.<sub>1</sub> che rimane inalterata.

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.<sub>1</sub> 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" ricadente sul "sito di casa" è molto penalizzante in quanto è finalizzato all'inedificabilità, e, perciò, contrasta con la necessità e l'esigenza della proprietà di edificare una

autorimessa pertinenziale al fabbricato di abitazione posto nelle immediate adiacenze. Porge richiesta, quindi, al Comune di eliminare il vincolo “a verde privato” ed inserire l’area di mq. 890 in area residenziale R.C.<sub>1</sub>.

L’Amministrazione Comunale, considerato che il vincolo ricade su una parte di giardino privato costituente il “sito di casa”, considerato che la conservazione di parte del giardino può anche avvenire con la realizzazione di una autorimessa secondo quanto consentito dalle norme dell’Art. 14 N.T.A. vigenti che regge gli interventi nell’area R.C.<sub>1</sub>, accertate le necessità del nucleo familiare, rilevato che la modifica rientra in uno degli obiettivi principali di P.R.G.C. e sue Varianti, ossia quello di agevolare, sin ove possibile, tutte le esigenze delle famiglie residenti, al fine di evitare l’esodo dal territorio e rilevato, ancora, che la normativa vigente circa l’obbligo di impiego dei materiali esterni e delle tipologie architettoniche dell’edilizia tradizionale agricola, costituisce la garanzia di un corretto inserimento dell’autorimessa nel contesto paesaggistico ed ambientale esistente; tutto ciò considerato, constatato, accertato e rilevato l’A.C. accoglie la richiesta e provvede con la presente Variante Parziale, a stralciare il vincolo di “area a verde privato” sul terreno in questione ed a classificare lo stesso terreno (mq. 890) come area residenziale R.C.<sub>1</sub> a cui applicare le norme di cui all’Art. 14 N.T.A. vigenti che norma dette aree R.C.

La Variante comporta la modifica alla Tav. 16/V<sub>3</sub>-VP<sub>2</sub> (ora Tav. 16/V<sub>3</sub>-VP<sub>3</sub>) e l’integrazione all’Art. 14 N.T.A. per dettare prescrizioni di mitigazione ambientale. Non comporta modifiche alla Tab. n. 5/VP<sub>2</sub> dell’area R.C.<sub>1</sub>.

La presente modifica ha natura “parziale” in quanto non contrasta con i parametri di cui alle lettere a) b) c) d) e) f) g) ed h) del 5° c. Art. 17 L.R. 56/77 e s.m. ed int.

Al fine di agevolare l’istruttoria si allega stralci della vigente Tav. 16/V<sub>3</sub>-VP<sub>2</sub>. Non si allega la fotocopia dell’Art. 14 in quanto l’integrazione, essendo evidenziata in carattere “corsivo grassetto” rende ben visibile il testo vigente.

### 3 - PROGETTO DI VARIANTE PARZIALE N. 3

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

#### Modifica cartografica

TAV. 15/V<sub>3</sub>-VP<sub>3</sub> "Planimetria di progetto II - Assetto del territorio" scala 1:5.000  
Viene contrassegnato con il numero (2) il fabbricato di abitazione extra-agricolo al Foglio catastale n. 6 particella 281 su cui è consentito l'apporto di nuova maggior cubatura di mc. 150; viene individuata l'estensione del nucleo frazionale rurale esistente in località Scorrone – strada Vicinale Cadacanelli; vengono modificate le aree perimetrare secondo le modifiche alle Tavole in scala 1:2.000 successive.

La tavola 15/V<sub>3</sub>-VP<sub>3</sub> sostituisce la tavola 15/V<sub>3</sub>-VP<sub>2</sub> di Variante Parziale n. 2 vigente.

TAV. 16/V<sub>3</sub>-VP<sub>3</sub> "Planimetria di progetto III - Assetto del Capoluogo e Frazione Scorrone" scala 1:2.000  
Viene contrassegnato con il numero (1) cerchiato il lotto con apporto di nuova cubatura in area R.C.<sub>1</sub> del Capoluogo per il quale la cubatura prevista di mc. 1.100 viene ridotta a mc. 950; viene stralciato il lotto libero in area R.C.<sub>3</sub> di Fraz. Scorrone riportando sulla tavola il fabbricato già realizzato sul lotto di cubatura mc. 1.155; viene contrassegnato il fabbricato al Foglio 28 mappale 125 sul quale apportare la cubatura di mc. 813 non utilizzata sul lotto stralciato, viene ampliato l'ambito dell'area residenziale R.C.<sub>3</sub> senza aumentare la capacità residenziale globale di P.R. e viene stralciata l'area "a verde privato" in area R.C.<sub>1</sub> del Capoluogo classificandola area residenziale esistente.  
Pertanto la tavola 16/V<sub>3</sub>-VP<sub>3</sub> sostituisce la tavola 16/V<sub>3</sub>-VP<sub>2</sub> di Variante Parziale n. 2 vigente.

TAV. 18/V<sub>3</sub>-VP<sub>3</sub> "Planimetria di progetto V - Assetto aree produttive Loc. S. Bovo" scala 1:2.000  
E' stata ampliata la superficie territoriale dell'area P.C.<sub>2</sub> della



ditta TOSO SPA ed è stata ridotta la superficie territoriale dell'area P.C.<sub>1</sub> della Ditta FRATELLI MARTINI SPA per una estensione di mq. 2.530 che risulta di proprietà della Ditta TOSO SPA.

Pertanto la tavola 18/V<sub>3</sub>-VP<sub>3</sub> sostituisce la tavola 18/V<sub>3</sub>-VP<sub>1</sub> di Variante Parziale n. 1 vigente.

### Modifiche normative

Al fine di adeguare il testo della normativa vigente alle modifiche oggetto della presente Variante Parziale n. 3 vengono integrati l'art. 14 "Aree residenziali esistenti e di completamento (R.C.)", l'Art. 19 "Aree per insediamenti artigianali ed industriali esistenti e di completamento (P.C.)", l'Art. 21 "Aree agricole" e l'Art. 23 "Nuclei frazionali rurali". Vengono modificate la Tab. n. 5/VP<sub>2</sub> dell'area R.C.<sub>1</sub> (ora Tab. n. 5/VP<sub>3</sub>), la Tab. n. 7 dell'area R.C.<sub>3</sub> (ora Tab. n. 7/VP<sub>3</sub>), la Tab. n. 14 dell'area P.C.<sub>1</sub> (ora Tab. n. 14/VP<sub>3</sub>), la Tab. n. 15/VP<sub>1</sub> dell'area P.C.<sub>2</sub> (ora Tab. n. 15/VP<sub>3</sub>), la Tab. n. 18 bis dell'area P.C.<sub>6</sub> (ora Tab. n. 18 bis/VP<sub>3</sub>) e la Tab. n. 19 dei nuclei rurali (ora Tab. n. 19/VP<sub>3</sub>).

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. 3 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. 3 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. 3 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. 3 rispetta il parametro lett. e) 5° c. dell'Art. 17 in quanto 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 certificato al capitolo 3) precedente all'oggetto n. 3 di Variante.

#### 4.3 - Rispetto parametro di cui alla lett. f)

- La presente Variante Parziale n. 3 rispetta il parametro lett. f) in quanto, per l'intero iter di validità della Variante Strutturale n. 3, mette in essere aumenti della superficie territoriale delle aree produttive e commerciali di + mq. 3.410 che è inferiore al massimo aumento consentivo (6%) pari a mq. 12.196 come è certificato al Capitolo 2) precedente all'oggetto n. 1 di Variante.

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

- La presente Variante Parziale n. 3 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. 3 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. 3, all'oggetto n. 1 (ampliamento area produttiva in area agricola), all'oggetto n. 2 (estensione di un nucleo rurale), all'oggetto n. 3 (apporto di cubatura su un fabbricato residenziale in area agricola) ed all'oggetto n. 6 (stralcio di area "a verde privato" e sua classificazione in area residenziale nello stesso ambito di area R.C.<sub>1</sub>) non crea accostamenti critici. L'oggetto n. 4 (rilocalizzazione cubatura nello stesso area R.C.<sub>3</sub> ed estensione dell'ambito dell'area R.C.<sub>3</sub>) non comporta accostamenti critici. L'oggetto n. 5, inerente la distanza da una Via Comunale, non crea modifiche al Piano di classificazione acustica del territorio. Il Comune dovrà provvedere all'aggiornamento del Piano alla prima occasione.

**Si certifica la conformità della Variante Parziale n. 3 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. Il fabbricato esistente di cui all'oggetto n. 3 a cui si concede l'ampliamento ricade in Classe geologica III "non differenziata" che è idonea a recepire le nuove edificazioni purchè vengano rispettate le prescrizioni di

cui all'Art. 24 "Aree inedificabili e ad edificazione condizionata" N.T.A. vigenti di Variante Strutturale n. 3 ultimo comma ossia prima del permesso di costruire vengono espletate indagini geologiche, idrologiche e se necessario anche geognostiche in ottemperanza alla Circolare Regionali 16/URE e NTC del D.M. 14.01.2008 e vengono dettagliate le prescrizioni relative alla mitigazione di eventuali fattori di rischio presenti.

L'ampliamento dell'area P.C.2 (di cui all'oggetton.1) ricade su un sito ubicato in Classe geologica IIIb<sub>2</sub> che è idonea a recepire l'edificazione purchè vengano rispettate le prescrizioni di cui all'Art. 24 comma 4° punto "Aree Classe IIIb<sub>2</sub>" e le indicazioni e/o prescrizioni della relazione geologico-tecnica del Geol. Costagli allegata agli atti alla Variante Parziale n. 1 che aveva già previsto un primo ampliamento dell'area P.C.2.

L'ampliamento del nucleo rurale (oggetto n. 2) ricade in area IIIa in cui possono essere realizzati i fabbricati agricoli con le prescrizioni di cui al già citato Art. 24 N.T.A. vigenti e riportate nelle norme dell'Art. 23 N.T.A.

Lo stralcio di cubatura ancora disponibile su un lotto (oggetto n. 4) e la sua ricollocazione su un fabbricato esistente ricade in Classe geologica IIc che è idonea allo scopo.

L'area P.C.6 (oggetto n. 5) è ricompresa in classe geologica IIp idonea allo scopo e l'area R.C.1 (oggetto n.6) su cui è stralciata l'area "a verde privato" è ricompresa in classe geologica IIc idonea allo scopo.

**Si certifica che la Variante Parziale n. 3 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 espletate nella “Verifica di assoggettabilità a valutazione” – Relazione tecnica già menzionata. **Si fa presente che l’ambito “Core Zone Candidatura Unesco” localizzato all’estremo Est del territorio Comunale evidenziato sulla Tav. 15/V<sub>3</sub> di Variante Strutturale n. 3 vigente, 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.

Ovviamente il lieve ampliamento (mq. 1.560) dell'area P.C.<sub>2</sub> non può mutare detta percentuale tenendo, anche, presente che il suolo utilizzato per l'intervento di ampliamento è già piazzale (bitumato) di servizio e di deposito. Anche la realizzazione di maggior cubatura per mc. 150 per un fabbricato esistente in area agricola e lo stralcio del vincolo a verde privato per l'edificazione di una autorimessa in area residenziale esistente e di completamento R.C.<sub>1</sub> avvengano sul sito di casa cortilizio o a giardino per cui non può classificarsi come "consumo del suolo agricolo". L'ampliamento del nucleo frazionale è necessario all'insediamento di strutture di lavorazione e/o deposito prodotti vinicoli ai fini aziendali e perciò non in contrasto con il P.T.R., P.R.R. o P.T.C.P.

**Si certifica perciò la congruità della presente Variante Parziale n. 3 con i Piani di area vasta.**

#### 8- CERTIFICAZIONE CIRCA LA CONGRUITA' DELLA VARIANTE PARZIALE N. 3 CON IL PIANO COMUNALE DI PROTEZIONE CIVILE

La Variante Parziale n. 3 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 le modifiche messe in essere con la Variante Parziale n. 3 in oggetto, per la sua natura e sostanzialità, non mutano 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. 3 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/V<sub>3</sub>-VP<sub>3</sub> “Planimetria di progetto II  
Assetto del territorio” scala 1:5.000  
(sostituisce la Tav. 15/V<sub>3</sub>-VP<sub>2</sub> di Variante  
Parziale n. 2 vigente)

TAV. 16/V<sub>3</sub>-VP<sub>3</sub> “Planimetria di progetto III  
Assetto del Capoluogo e Frazione Scorrone” scala 1:2.000  
(sostituisce la Tav. 16/V<sub>3</sub>-VP<sub>2</sub> di Variante  
Parziale n. 2 vigente)

TAV. 18/V<sub>3</sub>-VP<sub>3</sub> “Planimetria di progetto V  
Assetto aree produttive Loc. S. Bovo” scala 1:2.000  
(sostituisce la Tav. 18/V<sub>3</sub>-VP<sub>1</sub> di Variante  
Parziale n. 1 vigente)

- Tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti (area P.C.<sub>2</sub>) scala 1:2.000

Cossano Belbo, li 08.08.2017

REDATTA DA  
(Ing. Manlio Dardo)

Vengono di seguito allegati:

- Contributo ASL – CN2 (allegato (1) ).
- Contributo Provincia (allegato (2) ).

- Contributo ARPA Piemonte (allegato (3) ).
- Stralci planimetrici Tav. 15/V<sub>3</sub>-VP<sub>2</sub> vigente, Tav. 16/V<sub>3</sub>-VP<sub>2</sub> vigente e Tav. 18/V<sub>3</sub>-VP<sub>1</sub> vigente
- Tab. n. 5/VP<sub>2</sub> (area R.C.<sub>1</sub>), Tab. n. 7 (area R.C.<sub>3</sub>), Tab. n. 14 (area P.C.<sub>1</sub>), Tab. n. 15/VP<sub>1</sub> (area P.C.<sub>2</sub>), Tab. n. 18 bis (area P.C.<sub>6</sub>) e Tab. n. 19 (nuclei rurali).
- Foto fabbricati in area P.C.<sub>6</sub> vicini alla Via Comunale ad una distanza da mt. 1,50 a mt. 4,00 dal confine stradale.

**A.S.L. CN2**Azienda Sanitaria Locale  
di Alba e BraVia Vida, 10 – 12051 ALBA (CN)  
Tel +39 0173.316111 Fax +39 0173.316480  
e-mail: [aslcn2@legalmail.it](mailto:aslcn2@legalmail.it) – [www.aslcn2.it](http://www.aslcn2.it)

P.I./Cod. Fisc. 02419170044

**DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE  
S.O.C. IGIENE E SANITÀ PUBBLICA**Direttore CLERICO Attilio  
Via Vida, 10 – 12051 ALBA (CN)  
☎ 0173-316617 - Fax 0173-316480  
e-mail [sisp.alba@aslcn2.it](mailto:sisp.alba@aslcn2.it)Spett.le Comune di  
12054 COSSANO BELBO CN**OGGETTO: considerazioni in ordine a Verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante Parziale n. 3 alla var. strutt. n. 3 al P.R.G.C.**

In relazione a Vs. nota prot. n. 1915 del 30/6/17, pervenuta al protocollo ASL CN2 il 5/07/2017 (prot. n. 0039014), inerente all'oggetto, visto il Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 27 del 21/6/17, inerente a: *Variante parziale n. 3 alla var. strutt. n. 3 al P.R.G.C. - Presa d'atto della Bozza del Progetto preliminare e della Valutazione di Assoggettabilità alla VAS – Relazione Tecnica*, vista la documentazione trasmessa a corredo della pratica tra cui la Relazione Illustrativa, le Tavv. 15/V3-VP3 e 16/V3-VP3 e 18/V3-VP3, nonché la Verifica di Assoggettabilità a valutazione ambientale – Relazione Tecnica, a firma del Dott.Ing. Manlio Dardo, si ritiene, per quanto di competenza, che **la proposta di cui all'oggetto possa essere esclusa dalla fase di V.A.S.**

Si rimanda al precedente parere di questo Ufficio sulla variante strutturale n. 3 (prot. n. 75172 del 18/12/2012) riguardo alle prescrizioni di carattere generale ritenute utili a limitare l'impatto igienico – ambientale degli interventi.

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

A.S.L. CN2 – ALBA – BRA  
Il Direttore del Servizio Igiene  
e Sanità Pubblica  
Dr. Attilio CLERICO

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

Alba, li 31/07/2017

AC/ar



②

Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044

Sito web: [www.provincia.cuneo.it](http://www.provincia.cuneo.it)

P.E.C.: [protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it](mailto:protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it)

**SETTORE**                      **TUTELA DEL TERRITORIO**  
**Ufficio**                        **Pianificazione**  
Corso Nizza, 21 –            12100 Cuneo  
Tel. 0171.445211 –            Fax 0171.445990  
CE/

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

Rif. progr. int. \_\_\_\_\_ Classifica: \_08.04/3-2017

Allegati n. \_\_\_\_\_ Risposta Vs. nota \_\_\_\_\_

Rif. ns. prot. prec. \_\_\_\_\_

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

**Variante Parziale n.3 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 06.07.2017 con prot. di ric. n. 54129 - 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:**

L'Amministrazione Comunale di Cossano Belbo ha predisposto la Variante Parziale n. 3 al PRGC per i seguenti oggetti:

1. Estensione dell' "Area per insediamenti industriali esistenti e di completamento (P.C.2)" in Loc. San Bovo per una superficie di mq. 2.530 per esigenze funzionali all'attività di stabilimento vinicolo Toso SpA.
2. Estensione del nucleo rurale vigente di Loc.tà Scorrone – Strada Vicinale Cadacanelli.
3. Individuazione fabbricato in area agricola di proprietà Raffaelli – Baragiola sul quale è consentito un apporto di maggior cubatura per 150 mc., previa riduzione cubatura (da mc.1.100 a 950) sul lotto in area R.C.1 del Capoluogo.
4. Stralcio lotto libero edificabile in Loc. Scorrone e apporto della cubatura residua mc. 813 alla medesima proprietà per necessità funzionali alle famiglie dei proprietari.
5. Integrazione art.19 delle NTA per introdurre la distanza dal confine della strada Comunale di Temiano.
6. Stralcio area a verde privato di circa 890 mq. e conversione in area residenziale per eventuale edificazione di autorimessa pertinenziale al fabbricato di proprietà.

Il Settore Viabilità, presa visione della documentazione trasmessa, ritiene osservare:

4. In considerazione che il fabbricato è prospiciente alla SP51 per Castino, le nuove costruzioni dovranno osservare la fascia di rispetto dalla SP di competenza provinciale. Per eventuali ampliamenti si rammenta l'osservanza dell'Art. 27 comma 12 della L.R. 56/1977

e smi “ *gli ampliamenti devono avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria ..... , o sopraelevando, nel rispetto del filo di fabbricazione, il fabbricato esistente.*”.

6. L'eventuale realizzazione di un'autorimessa dovrà osservare la fascia di rispetto dalla SP592 (SS 592 di Valle Belbo).

### **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 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:**

In particolare per i seguenti interventi si evidenzia quanto segue:

#### **1) Ampliamento area per insediamenti industriali esistenti e di completamento P.C.2 – località S. Bovo**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade nella fascia di rispetto delle Acque Pubbliche del Torrente Belbo e in area di esondazione a pericolosità molto elevata.

In merito alla pericolosità dell'area, evidenziata dalle informazioni contenute nella banca dati provinciale e dalla Tavola 18/V3-VP3 (classe IIIB2), si raccomanda particolare attenzione alla realizzazione di eventuali ampliamenti edilizi.

A tal fine si ritiene di consigliare che nelle norme di piano venga inserita apposita prescrizione che vincoli la nuova edificazione ad apposite indagini geologiche (ad integrazione della citata relazione geologica esistente, realizzata per la precedente Variante Strutturale n.3), finalizzate a garantire la idoneità del sito.

#### **2) Estensione nucleo rurale esistente località Scorrone**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe IV (Quarta) nella Carta d'uso dei Suoli, in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico e nei “Sistemi paesaggistici rurali di significativa caratterizzazione dei coltivi: i vigneti”, individuata dal Piano Paesaggistico Regionale.

#### **3) Apporto di cubatura ad edificio esistente**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe IV (Quarta) nella Carta d'uso dei Suoli, in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico e nei “Sistemi

paesaggistici rurali di significativa caratterizzazione dei coltivi: "vigneti", individuata dal Piano Paesaggistico Regionale.

#### **4) Stralcio lotto libero in area R.C.3 – Frazione Scorrone e apporto della cubatura residenziale residua in ampliamento di fabbricato esistente**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe IV (Quarta) nella Carta d'uso dei Suoli, in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico.

#### **5) Modifica normativa art.19 – riduzione distanza dal confine della strada comunale area P.C.6**

In riferimento alla riduzione della fascia di rispetto, considerato il tronco stradale della comunale posto in curva, si ritiene di consigliare l'eventuale stesura di apposite prescrizioni di carattere edificatorio (altezza, forme, dimensioni ecc).

#### **6) Stralcio area a verde privato e riconversione in area residenziale**

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

In merito all'intervento descritto nelle Norme di Attuazione (art.14 comma 1), per meglio chiarire l'articolato normativo, si consiglia di rivedere il testo in merito al riferimento "Sulla area a verde privato"....., in quanto la stessa è oggetto di stralcio e di conseguenza diventa a tutti gli effetti area residenziale.

L'intervento edificatorio (costruzione dell'autorimessa), viene attuato in base al cambio di destinazione d'uso dell'area e non in funzione della precedente individuazione.

#### **Ufficio Controllo Emissioni ed Energia:**

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.

Il Dirigente  
Dott. Luciano Fantino

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



Inviato Via Pec

[comune.cossanobelbo@pec.comune.cossanobelbo.cn.it](mailto:comune.cossanobelbo@pec.comune.cossanobelbo.cn.it)

Prot. n. 67717 DEL 02/08/2017

Cuneo li,

152/2017A/ARPA - B2.04 – ARPA - VAS Variante Parziale 3

3

**Al Comune di Cossano Belbo**  
Piazza G.Balbo 1  
12054 COSSANO BELBO (CN)

*Riferimento prot. Comune di Cossano Belbo n. 1915 del 30/6/2017; Prot. Arpa n. 57731 del 4/7/2017  
e richiesta Integrazione Comune di Cossano Belbo prot. 2156 del 21/07/2017 prot. Arpa 64075 del 21/07/2017*

**OGGETTO:** Variante Parziale nr° 3 PRGC Comune di Cossano Belbo  
Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS (art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006).

Con la presente si trasmette il contributo, in qualità di Ente con competenze in materia ambientale, in merito alla variante in oggetto.

A seguito dell'integrazione pervenuta si ritiene che le considerazioni ambientali, le opere di compensazioni e mitigazione affrontate dal professionista redattore della Verifica di Assoggettabilità alla VAS dovranno essere integrate nelle NdA di PRGC e verificate in corso di esecuzione dei lavori.

Relativamente alle implicazioni di carattere sanitario e idrogeologico/geomorfológico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di dissesto e pericolosità e con l'equilibrio idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni dei settori regionali competenti.

Pertanto verificato l'adeguamento delle opere di compensazione da parte dell'amministrazione proponente, si ritiene che tale previsione non abbia particolari effetti ambientali tali, da assoggettare la variante parziale a Valutazione Ambientale Strategica.

Con ciò, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del d.lgs. 152/2006 e s.m.i e come specificato dalla D.G.R. 9 giugno 2008, n.12-8931, si chiede che ci vengano comunicate le conclusioni del procedimento di verifica preventiva, le motivazioni dell'eventuale mancato esperimento della fase di valutazione e le prescrizioni ritenute necessarie.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

**IL RESPONSABILE**  
**STRUTTURA SEMPLICE DI PRODUZIONE**  
**Dr. Ivo RICCARDI**

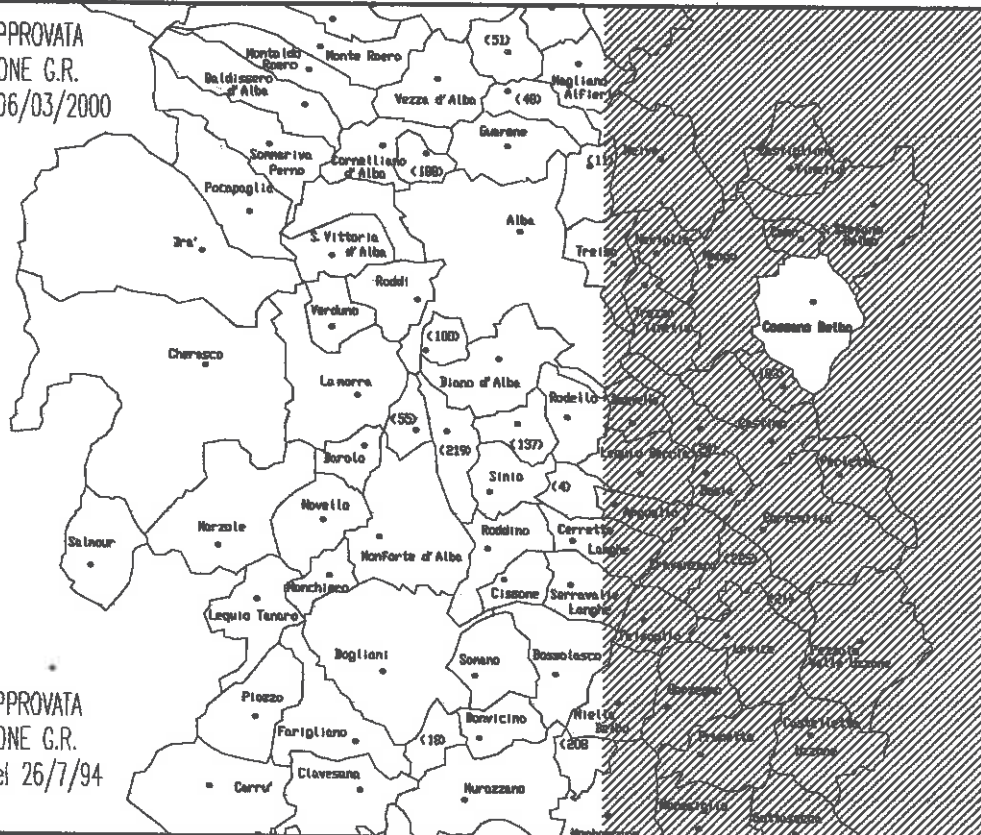
Il Funzionario Istruttore:  
Dr. Arch Fabio LUCCHESI  
[f.lucchese@arpa.piemonte.it](mailto:f.lucchese@arpa.piemonte.it) – 011.19680520

Firmato digitalmente da:Ivo Riccardi  
Data:01/08/2017 16:35:53

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

2016

### TAVOLA: 15/V3-VP2

PLANIMETRIA DI PROGETTO II  
- Assetto del Territorio -

SCALA 1:5000

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

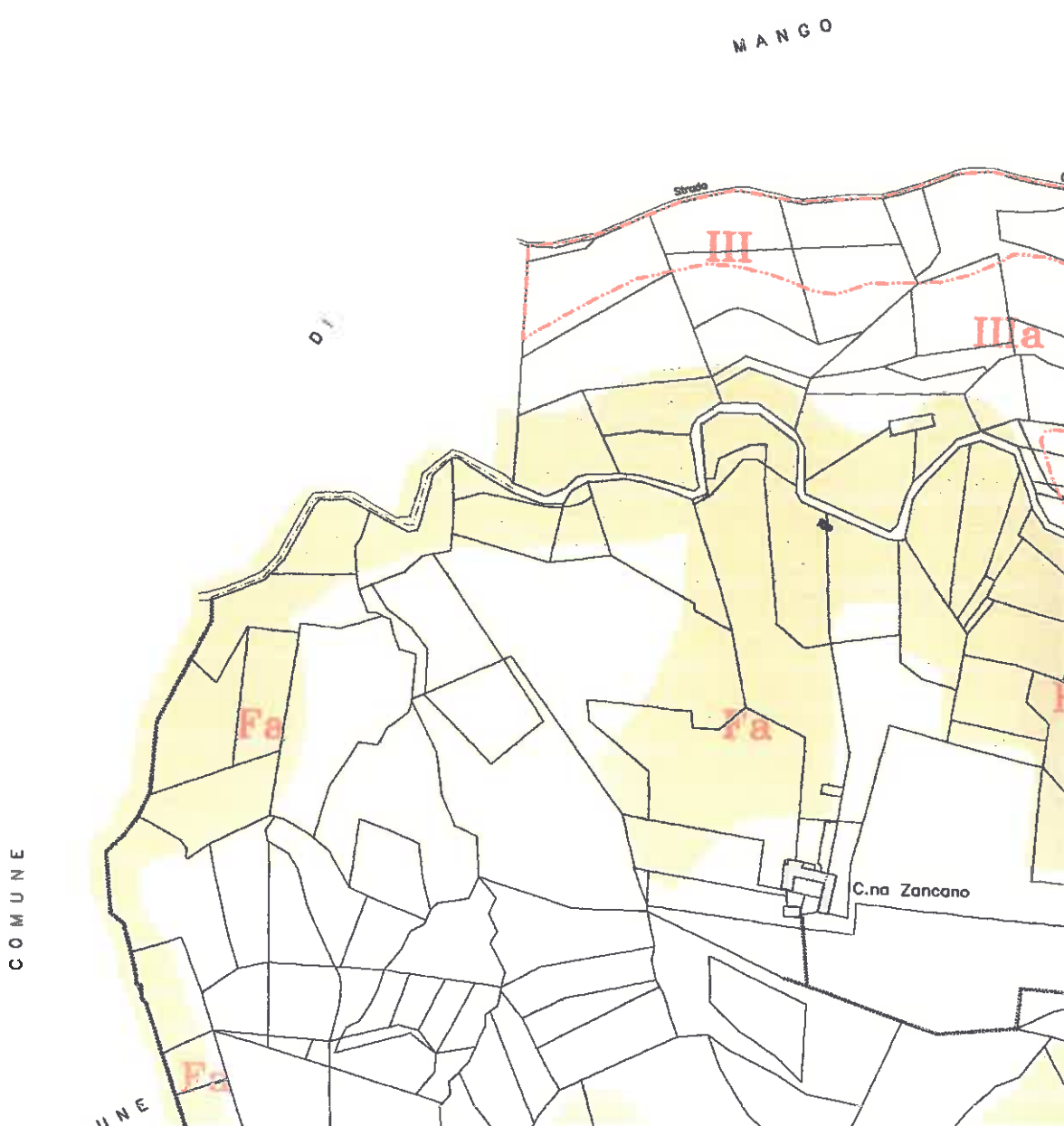
Collaboratore: ing. Alberto Genta

# 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

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.)



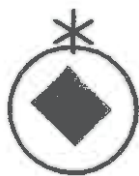
ZONE DI ECCELLENZA (CORE ZONE)  
PROGETTO DI CANDIDATURA UNESCO

(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.)

**Ilp**

AREE IDONEE A NUOVI INSEDIAMENTI IN CUI PUÒ  
ESSERE PRESCRITTA LA SOPRELEVAZIONE,  
- Classe Ilp -

**Ile**

AREE IDONEE A NUOVI INSEDIAMENTI - Classe Ile -

**IIIb2**

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

**IIIa**

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

(ART. 24 N.T.A.)

Planimetria aggiornata al 10 Dicembre 2012



Fa

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

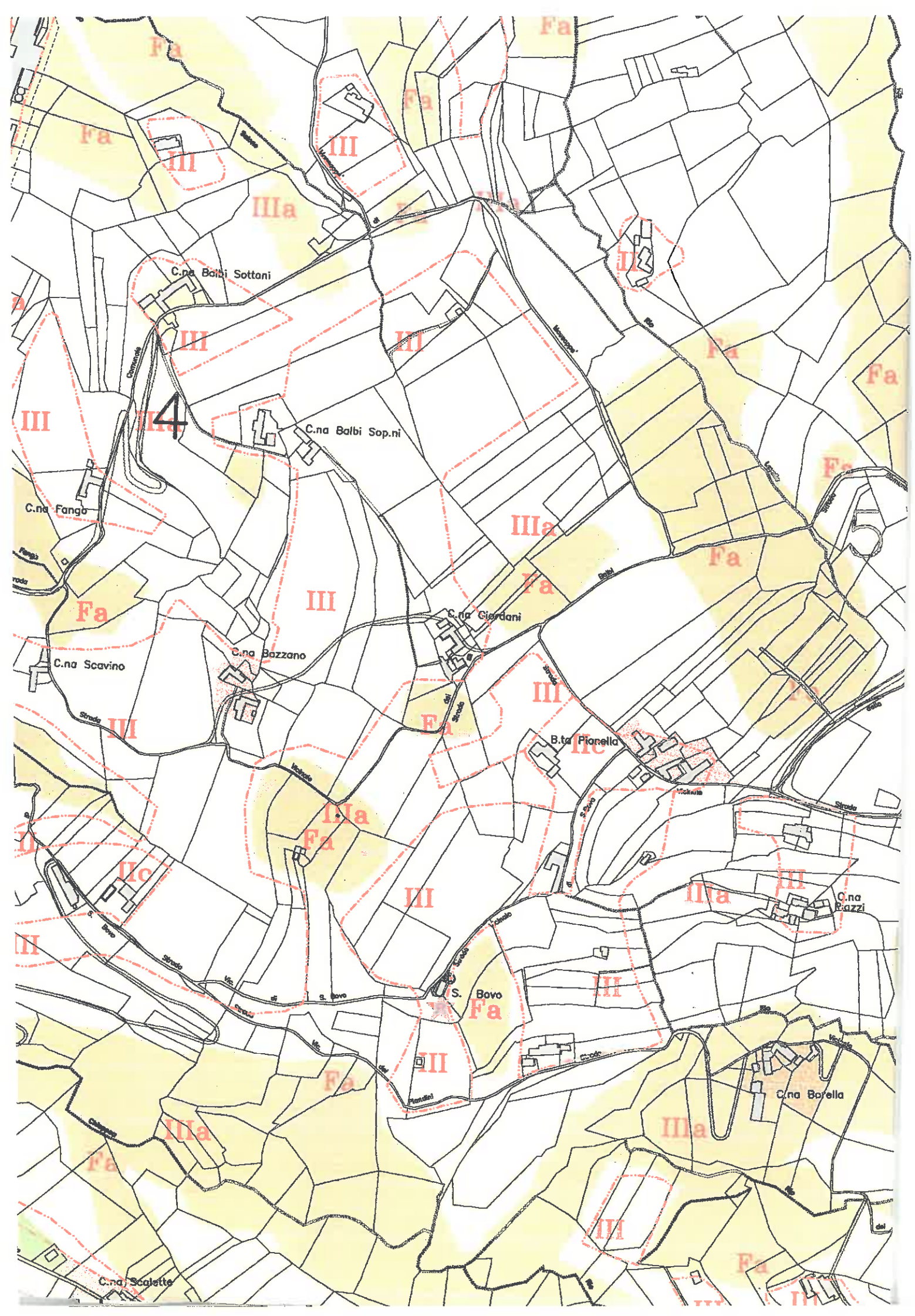
aree esondabili Ee  
sono ammessi interventi di cui al comma 5 art. 9  
del P.A.I.

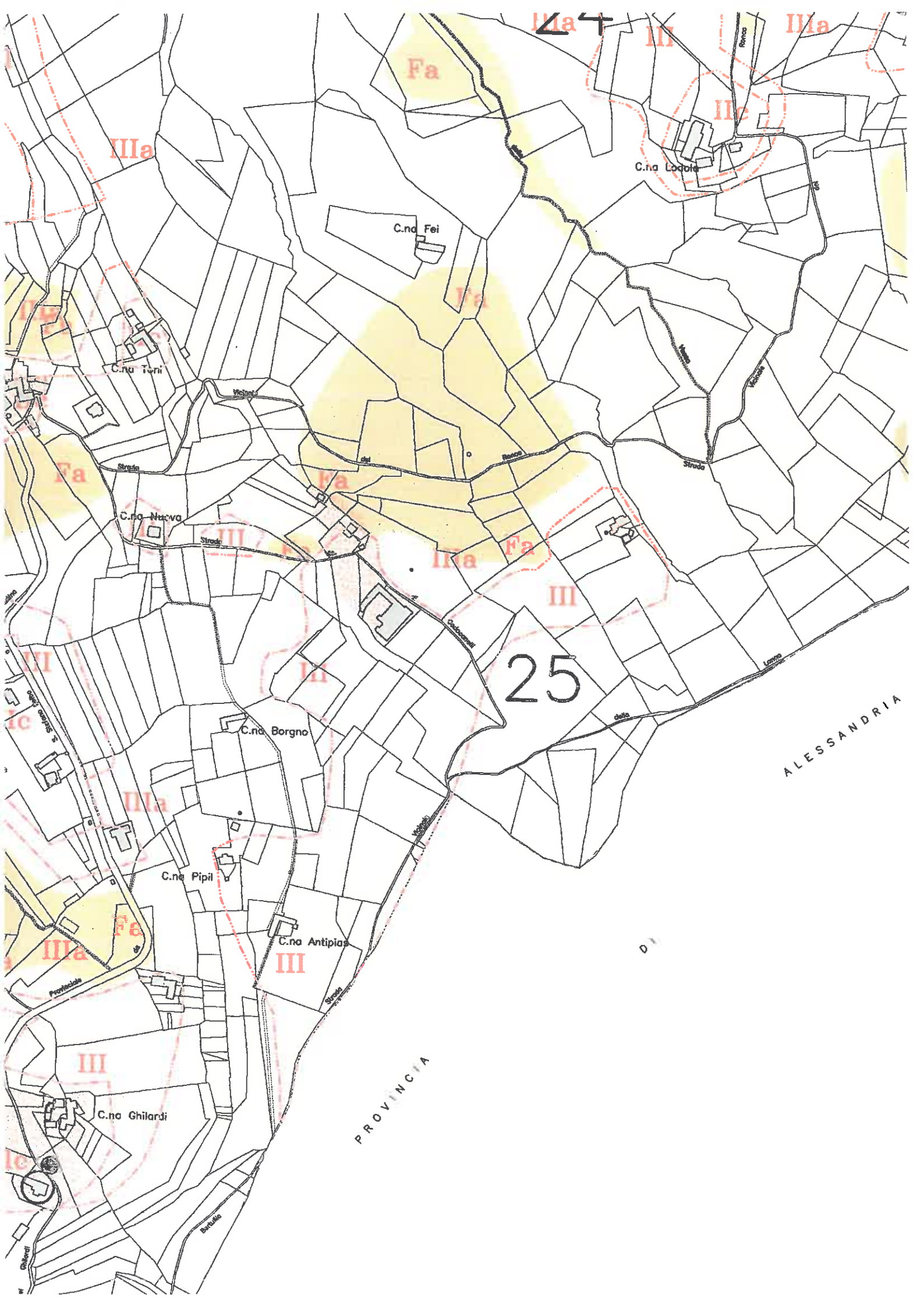
aree esondabili Eb  
sono ammessi interventi di cui al comma 6 art. 9  
del P.A.I.

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 -





Ma

III

IIIa

Fa

IIIa

IIIa

C.na Locute

C.na Fei

Fa

C.na Toni

Fa

C.na Nuova

Fa

IIIa

Fa

III

25

C.na Borgno

IIIa

C.na Pipil

C.na Antipias

III

IIIa

III

C.na Ghilardi

PROVINCIA

ALESSANDRIA



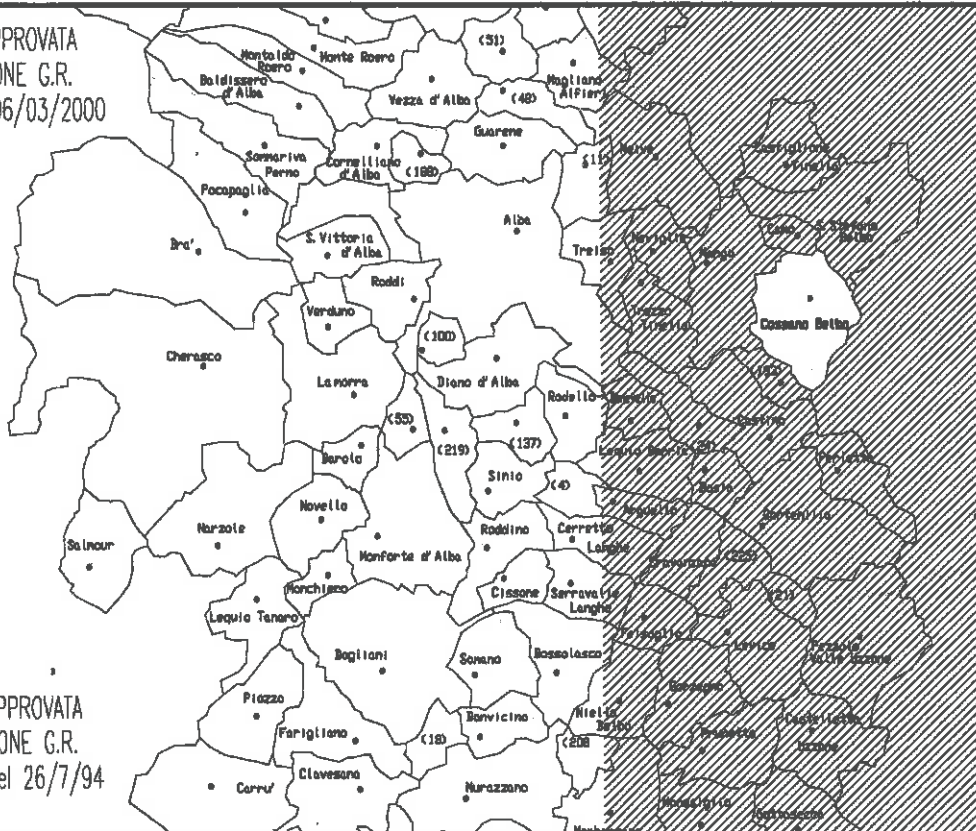
REGIONE PIEMONTE

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

2016

### TAVOLA: 16/V3-VP2

### 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








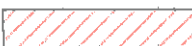



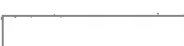



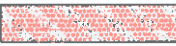
ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA DI CUNEO

Bott. Ing. Manlio Dardo

Collaboratore: ing. Alberto Genta

# 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.)

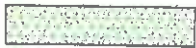


ATTREZZATURE FUNZIONALI AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

(ART. 19 N.T.A.)



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 PER L'ISTRUZIONE



ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE



AREE A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT



PARCHEGGI



AREA SERBATOIO GAS



AREE A VERDE PER GIARDINI E PARCHI PRIVATI -INEDIFICABILI

(ART. 16 N.T.A.)



AREA A PARCHEGGIO PRIVATO



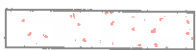
AREE AGRICOLE

(ART. 21 N.T.A.)



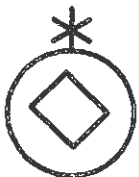
AREA A VINCOLO CIMITERIALE- INEDIFICABILE

(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

**Iip**

AREE IDONEE A NUOVI INSEDIAMENTI IN CUI PUÒ  
ESSERE PRESCRITTA LA SOPRELEVAZIONE,  
- Classe Iip -

**Iic**

AREE IDONEE A NUOVI INSEDIAMENTI - Classe Iic -

**Illa**

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

**Fa**

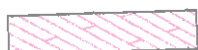
FRANA ATTIVA (comma 2, art. 9 del P.A.I.)

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.

**III**

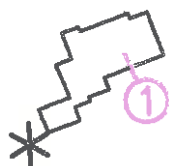
PORZIONI DI TERRITORIO INEDIFICATE POTENZIALMENTE  
DISSESTABILI, IN CUI SONO AMMESSE NUOVE  
COSTRUZIONI PER ATTIVITA' AGRICOLA E RESIDENZE  
RURALI, NEL RISPETTO DI PRESCRIZIONI  
- Classe III indifferenzialta -



AREA PER IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE  
PER AUTOTRAZIONE

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

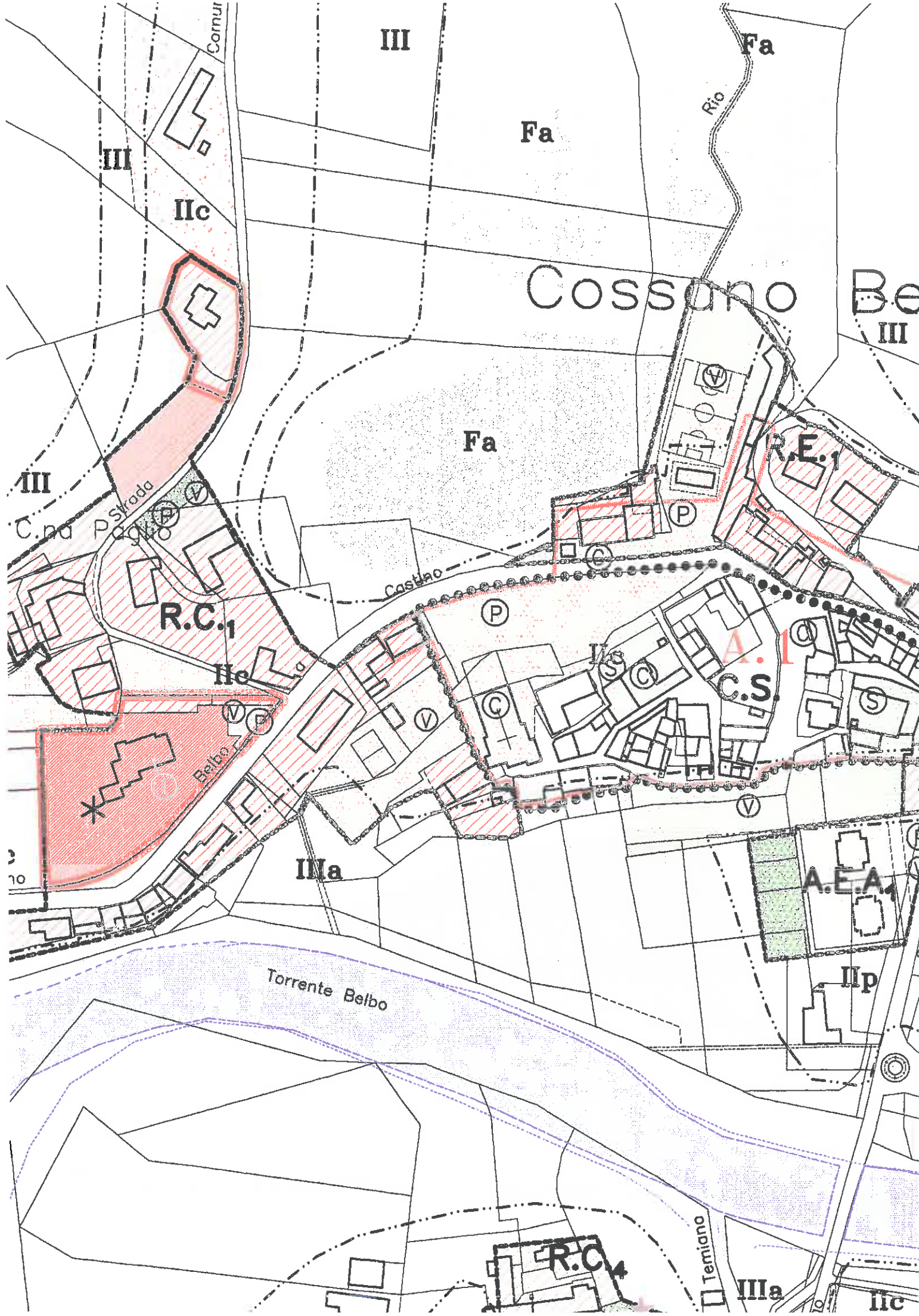
## LEGENDA DI VARIANTE PARZIALE N. 2

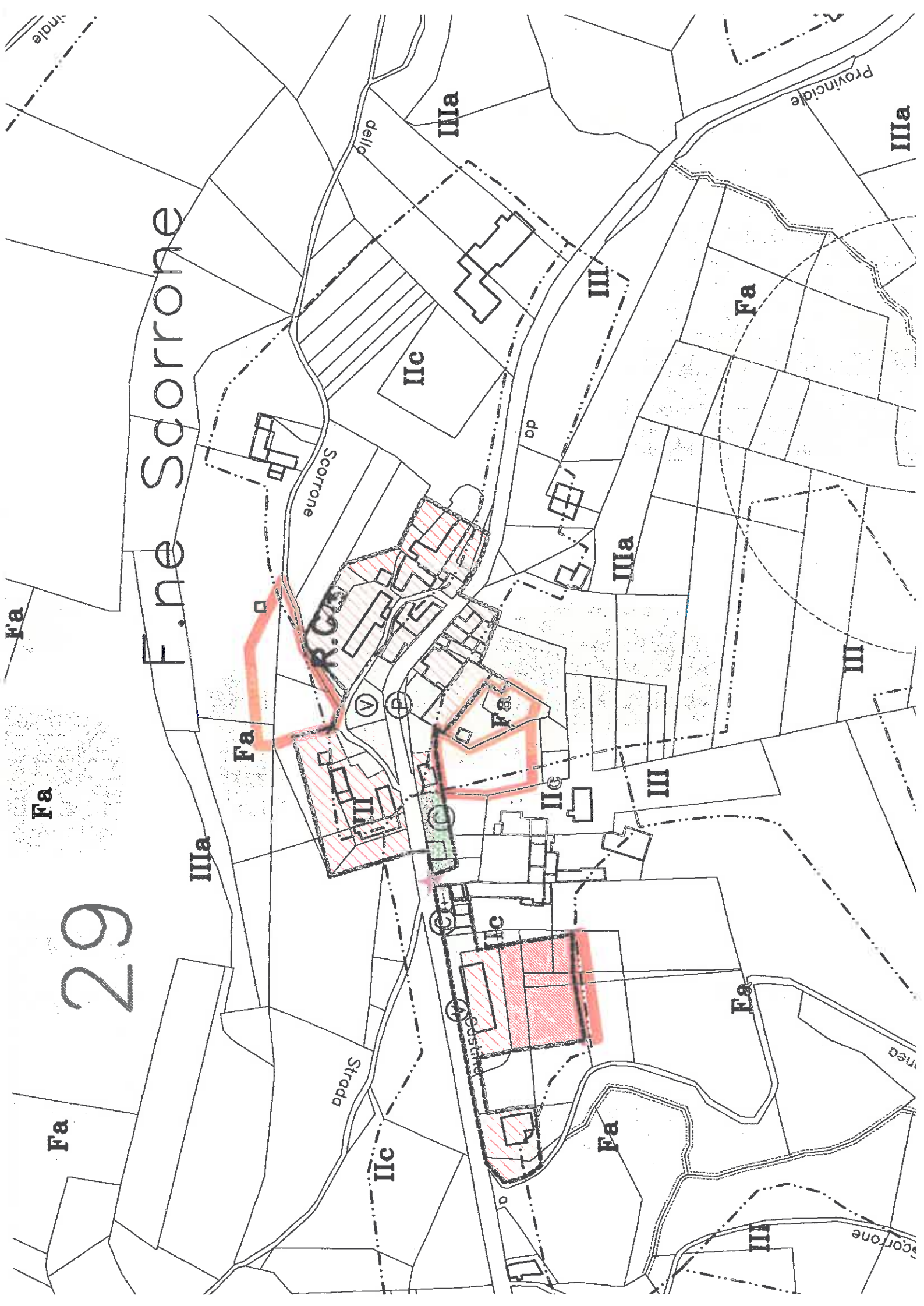


FABBRICATO NEL LOTTO CON APPORTO DI NUOVA  
CUBATURA IN AREA R.C.1 PER IL QUALE L'APPORTO DI  
CUBATURA E' STATO RIDOTTO DA MC 1.600 A MC ~~1.400~~  
(ART. 14 N.T.A.)



MODIFICHE DI VARIANTE STRUTTURALE N.3





F.ne Scorrone

Scorrone

della

Province

IIIa

IIIa

IIc

III

Fa

op

IIIa

III

Fa

Fa

Fa

IIIa

IIc

III

Fa

29

Strada

IIc

IIc

Fa

Fa

Fa

neg

III

Scorrone



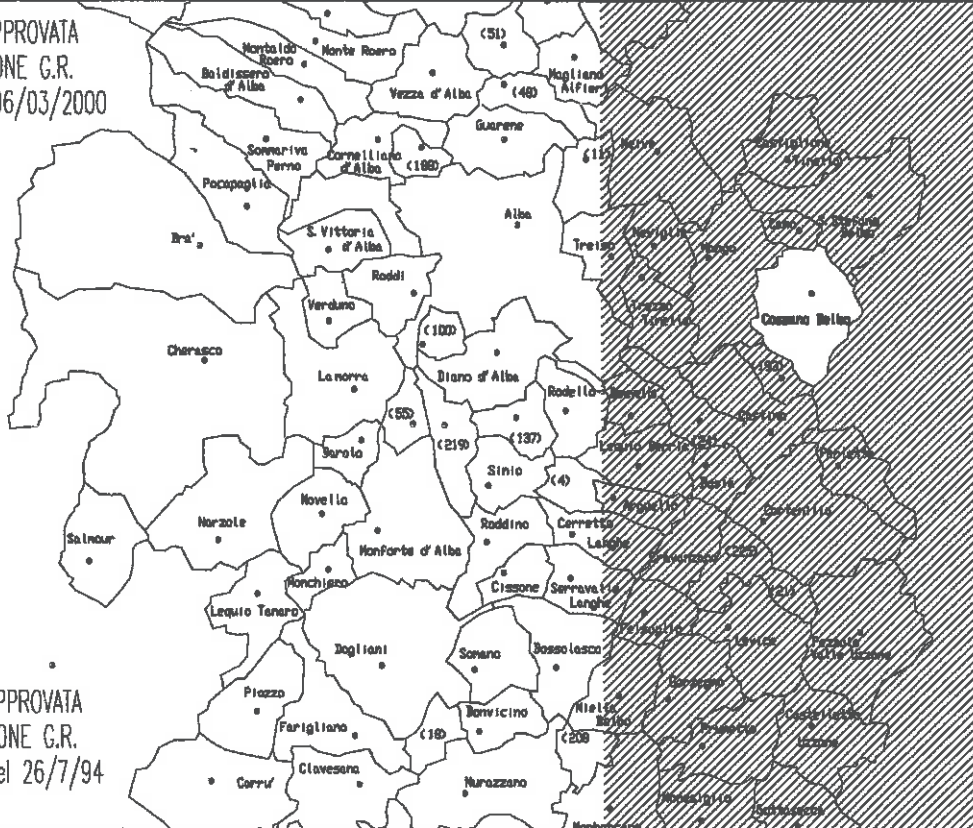
REGIONE PIEMONTE

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

2016

### TAVOLA: 18 /V3-VP1

PLANIMETRIA DI PROGETTO V  
- Assetto aree produttive Loc. S.Bovo -

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@gmail.com

Collaboratore: ing. Alberto Genta

# Legenda della Variante Parziale n° 1



AMPLIAMENTO AREA PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ESISTENTI E DI  
COMPLETAMENTO (PC2) (ART. 19 N.T.A.)

# LEGENDA

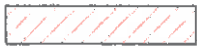
BASE CARTOGRAFICA: COMPOSIZIONE CATASTALE 1:2000



AMBITO DI ZONA



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



AREA RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO (R.C.) (ART. 14 N.T.A.)



LOTTO LIBERO EDIFICABILE IN AREA RESIDENZIALE (ART. 14 N.T.A.)



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



AREA 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.)



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

} (V) AREE A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT  
} (P) PARCHEGGI



CABINA ENEL (ART. 8 N.T.A.)



SPAZI FUNZIONALI ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE



IMPIANTI DI DEPURAZIONE PRIVATI



ROTATORIA IN PROGETTO



ARGINATURA ESISTENTE



AREE AGRICOLE (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 -



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.)

(ART. 24 N.T.A.)

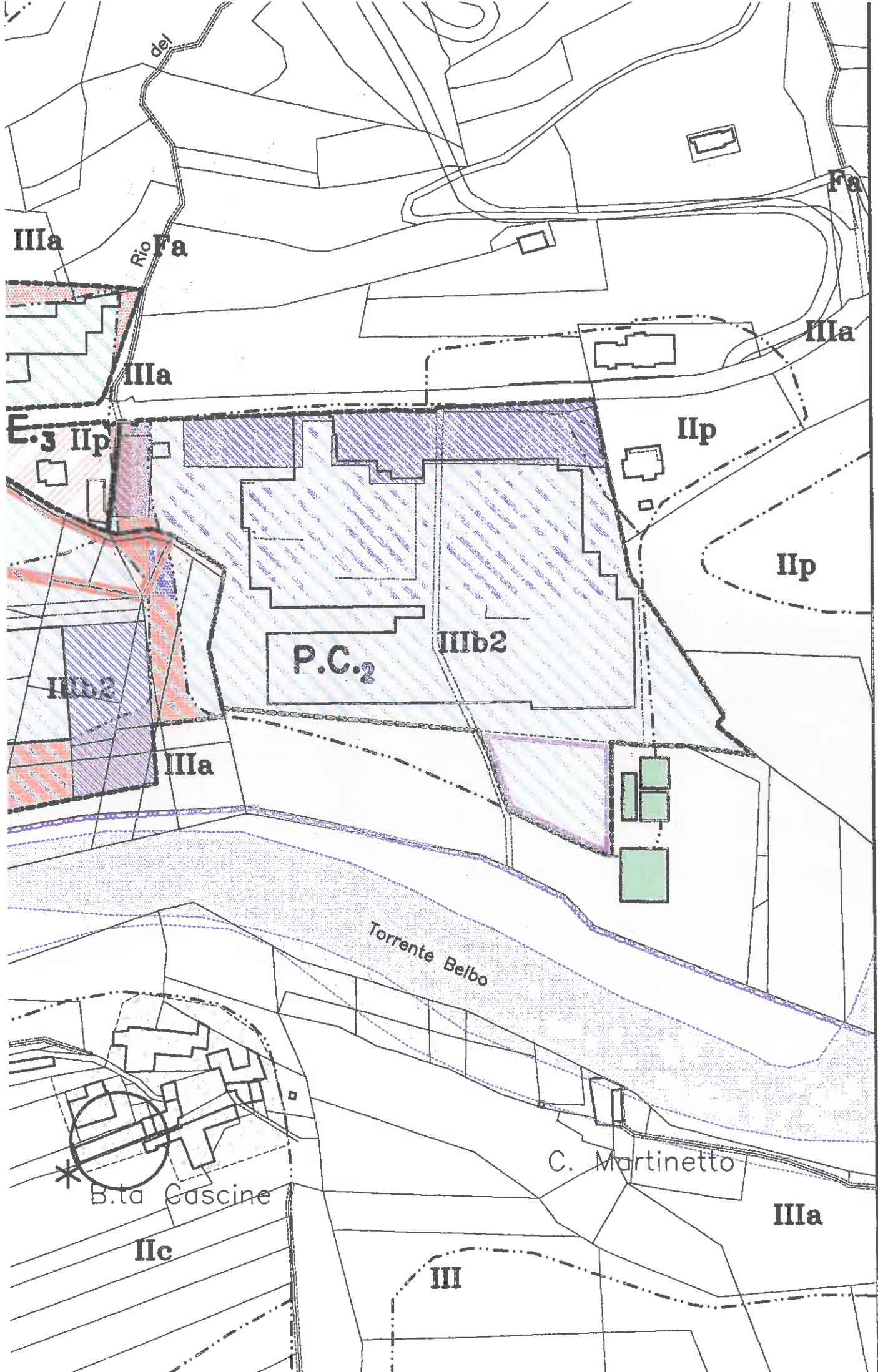
aree esondabili Ee  
sono ammessi interventi di cui al comma 5 art. 9  
del P.A.I.

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 -



**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI COSSANO BELBO**

AREA RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO R.C.<sub>1</sub>

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> CAPOLUOGO	<b>TABELLA</b> N. 5/VP <sub>2</sub>
--------------------------------------	---------------------------------	--

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/V<sub>3</sub> (ora Tav. 16/V<sub>3</sub>VP<sub>2</sub>). 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.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI COSSANO BELBO**

AREA RESIDENZIALE ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO R.C.<sub>3</sub>

<b>DESTINAZIONE:</b> RESIDENZIALE	<b>UBICAZIONE:</b> FRAZIONE SCORRONE	<b>TABELLA</b> N. 7
--------------------------------------	---	------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	<b>14.090</b>
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	<b>11.265</b>
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	<b>2.620</b>
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	<b>13.100</b>
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	<b>0,93</b>
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	<b>1,16</b>
SUPERFICIE FONDIARIA <b>LOTTO LIBERO</b>		mq	<b>2.460</b>

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI:

- Piano 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:

<b><i>It</i></b> ( <i>indice di densità edilizia territoriale</i> )	mc/mq	<b>0,80 *</b>
<b><i>If</i></b> ( <i>indice di densità edilizia fondiaria</i> )	mc/mq	<b>1,40</b>
<b><i>Ifll</i></b> ( <i>indice di densità edilizia fondiaria lotti liberi</i> )	mc/mq	<b>0,80</b>
H (altezza massima)	m	<b>9,00</b>
Rc (rapporto di copertura)		<b>1/2</b>
<b><i>Dc</i></b> (distanza min. dal confine)	m	<b>5,00</b>
<b><i>D</i></b> (distanza min. dai fabbricati)	m	<b>10,00</b>
<b><i>Ds</i></b> (distanza min. dal <b>confine</b> stradale)	m	<b>6,00</b>

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.).

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI COSSANO BELBO**

AREA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO P.C.<sub>1</sub>

<b>DESTINAZIONE:</b> PRODUTTIVA	<b>UBICAZIONE:</b> CAPOLUOGO - LOC. BOCCANERA	<b>TABELLA</b> N. 14
------------------------------------	--	-------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	<b>106.080</b>
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	<b>92.395</b>
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	<b>43.980</b>
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	-
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	-
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	-

**MODALITA' DI INTERVENTO:** *Permesso di costruire.*

**CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:**

<b><i>It</i></b> ( <i>indice di densità edilizia territoriale</i> )	mc/mq	-
<b><i>If</i></b> ( <i>indice di densità edilizia fondiaria</i> )	mc/mq	-
H (altezza massima)	m	-
Rc (rapporto di copertura)		<b>3/5</b>
<b><i>Dc</i></b> (distanza min. dal confine)	m	5,00
<b><i>D</i></b> (distanza min. dai fabbricati)	m	10,00
Ds <sub>1</sub> (distanza min. dal <b><i>confine</i></b> stradale)	m	10,00
Ds <sub>2</sub> (distanza min. dal <b><i>confine</i></b> S.S. n. 592)	m	15,00

**INTERVENTI AMMESSI:**

Vedi Artt. 17 - 19 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI COSSANO BELBO**

AREA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO P.C.<sub>2</sub>

DESTINAZIONE: PRODUTTIVA	UBICAZIONE: CAPOLUOGO	TABELLA N. 15/VP <sub>1</sub>
-----------------------------	--------------------------	----------------------------------

SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	$27.080 + 1.850 = 28.930$
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	$22.480 + 1850 = 24.330$ (°)
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	14.910 (°°)
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	-
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	-
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	-

(°) *La superficie fondiaria dovrà essere verificata e valutata allo stato di fatto esistente al momento della presentazione dei progetti d'intervento.*

(°°) *La superficie coperta esistente dovrà essere verificata al momento della presentazione dei progetti d'intervento.*

MODALITA' DI INTERVENTO: Permesso di costruire.

**CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:**

It (indice di densità edilizia territoriale)	mc/mq	-
If (indice di densità edilizia fondiaria)	mc/mq	-
H (altezza massima)	m	-
Rc (rapporto di copertura)		3/5
Dc (distanza min. dal confine)	m	5,00
D (distanza min. dai fabbricati)	m	10,00
Ds (distanza min. dal confine stradale)	m	10,00

**INTERVENTI AMMESSI:**

Vedi Artt. 17 - 19 N.T.A.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI COSSANO BELBO**

**AREA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO P.C.6**

<b>DESTINAZIONE: PRODUTTIVA</b>	<b>UBICAZIONE: CAPOLUOGO</b>	<b>TABELLA N. 18 bis</b>
-------------------------------------	----------------------------------	------------------------------

<b><i>SUPERFICIE TERRITORIALE</i></b>	<b><i>(St)</i></b>	<b><i>mq</i></b>	<b><i>12.510</i></b>
<b><i>SUPERFICIE FONDIARIA</i></b>	<b><i>(Sf)</i></b>	<b><i>mq</i></b>	<b><i>12.510</i></b>
<b><i>SUPERFICIE COPERTA</i></b>	<b><i>(Sc)</i></b>	<b><i>mq</i></b>	<b><i>1.450</i></b>
<b><i>VOLUME EDIFICATO</i></b>	<b><i>(Ve)</i></b>	<b><i>mc</i></b>	<b><i>-</i></b>
<b><i>DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE</i></b>	<b><i>(dte)</i></b>	<b><i>mc/mq</i></b>	<b><i>-</i></b>
<b><i>DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE</i></b>	<b><i>(dfe)</i></b>	<b><i>mc/mq</i></b>	<b><i>-</i></b>

**MODALITA' DI INTERVENTO:** *Permesso di costruire.*

**CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:**

<b><i>It (indice di densità edilizia territoriale)</i></b>	<b><i>mc/mq</i></b>	<b><i>-</i></b>
<b><i>If (indice di densità edilizia fondiaria)</i></b>	<b><i>mc/mq</i></b>	<b><i>-</i></b>
<b><i>H (altezza massima)</i></b>	<b><i>m</i></b>	<b><i>-</i></b>
<b><i>Rc (rapporto di copertura)</i></b>		<b><i>3/5</i></b>
<b><i>Dc (distanza min. dal confine)</i></b>	<b><i>m</i></b>	<b><i>5,00</i></b>
<b><i>D (distanza min. dai fabbricati)</i></b>	<b><i>m</i></b>	<b><i>10,00</i></b>
<b><i>Ds (distanza min. dal confine stradale)</i></b>	<b><i>m</i></b>	<b><i>6,00</i></b>

**INTERVENTI AMMESSI:**

**Vedi Artt. 17 - 19 N.T.A.**



**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
DI COSSANO BELBO**

NUCLEI FRAZIONALI RURALI

<b>DESTINAZIONE:</b> RURALE	<b>UBICAZIONE:</b> TERRITORIO COMUNALE	<b>TABELLA</b> N. 19
--------------------------------	---	-------------------------

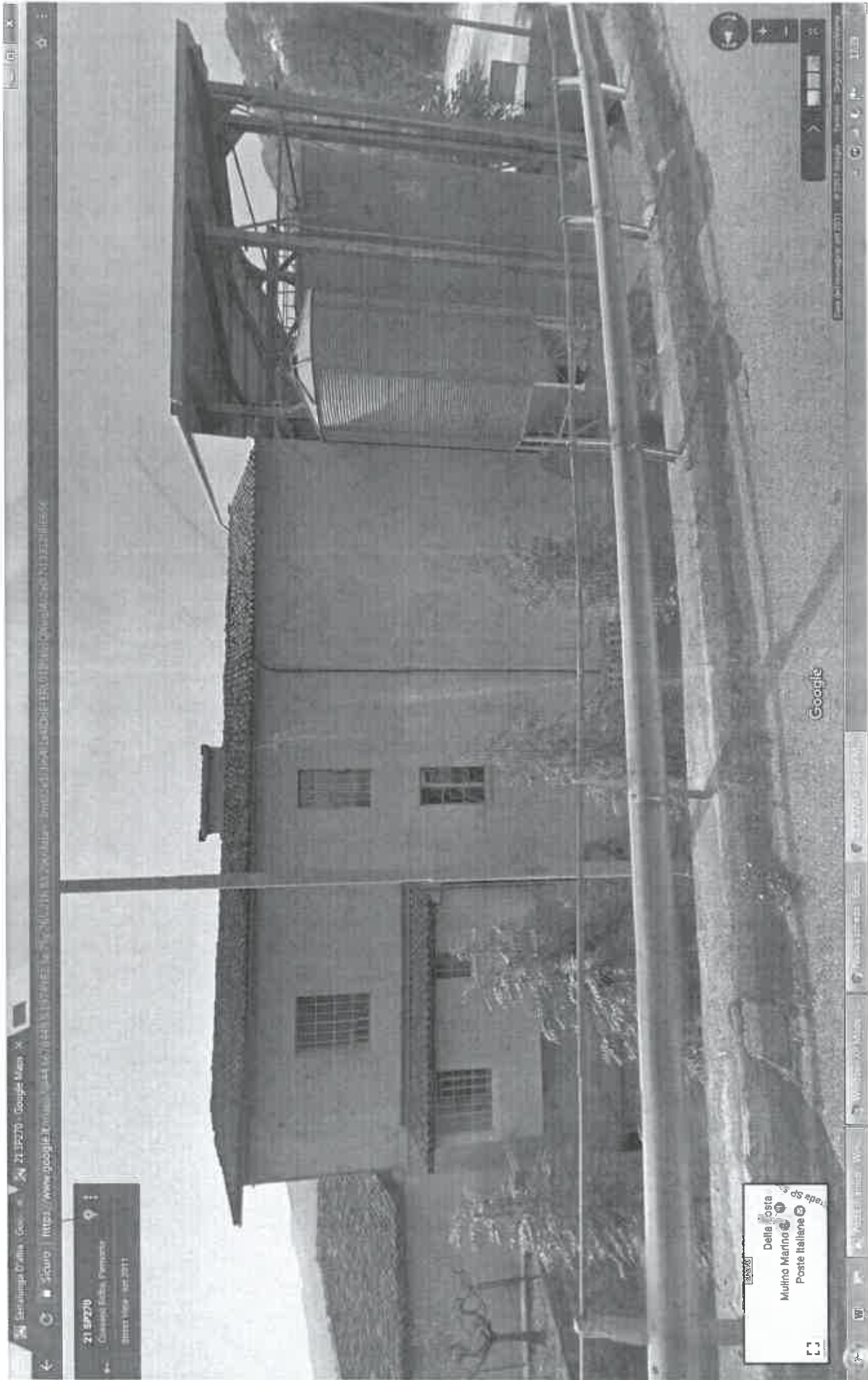
SUPERFICIE TERRITORIALE	(St)	mq	<b>150.530</b>
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf)	mq	<b>144.230</b>
SUPERFICIE COPERTA	(Sc)	mq	<b>19.170</b>
VOLUME EDIFICATO	(Ve)	mc	<b>95.810</b>
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte)	mc/mq	0,64
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe)	mc/mq	<b>0,66</b>

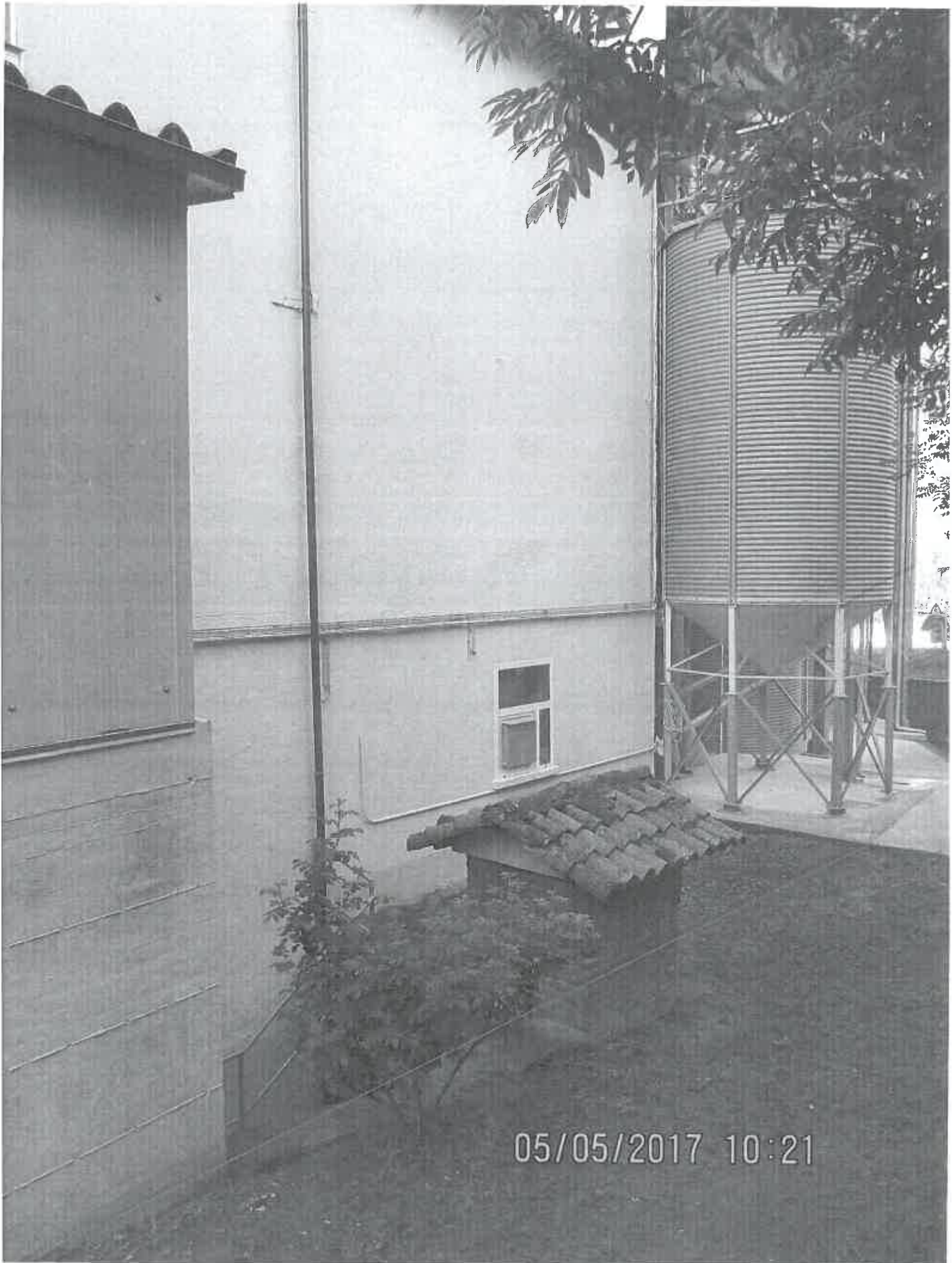
**CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:**

<i>It</i> (indice di densità edilizia territoriale)			come da Art. 23 N.T.A.
<i>If</i> (indice di densità edilizia fondiaria)			come da Art. 23 N.T.A.
H (altezza massima)		m	<b>9,00</b>
Rc (rapporto di copertura)			1/3 rispetto al lotto
<i>Dc</i> (distanza min. dal confine)		m	5,00
<i>D</i> (distanza min. dai fabbricati)		m	10,00
Ds (distanza min. dal <i>confine</i> stradale)		m	6,00 o filo di fabbricazione già definito

**INTERVENTI AMMESSI:**

Vedi Art. 23 N.T.A.





05/05/2017 10:21