

REGIONE PIEMONTE

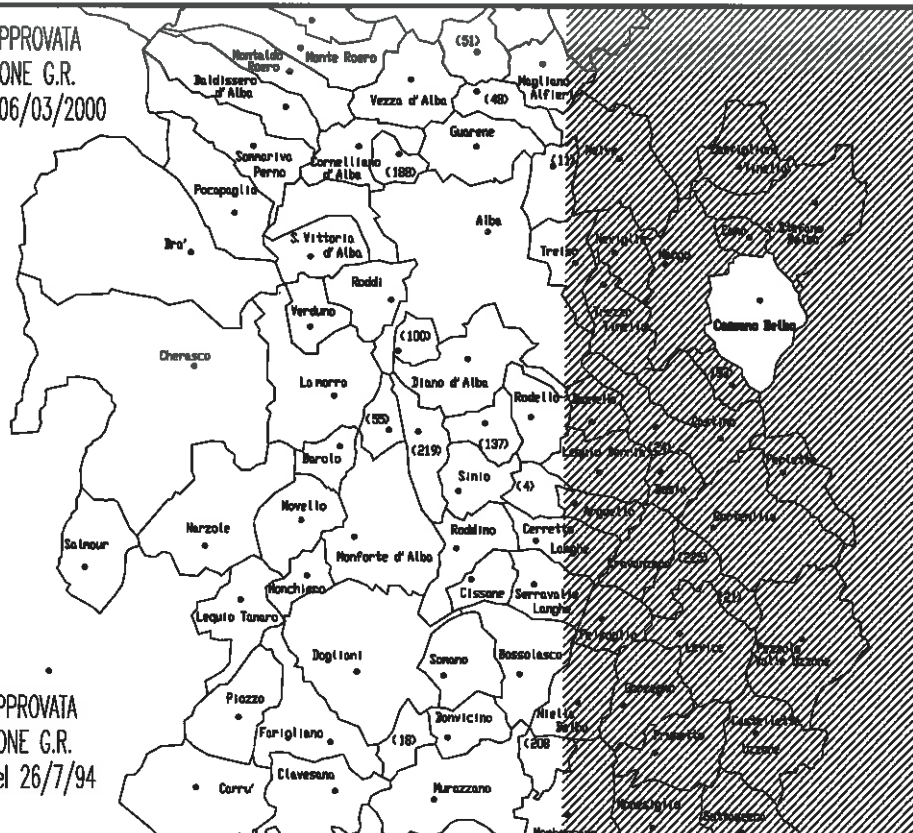
PROVINCIA DI CUNEO

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

PROGETTO DEFINITIVO

VARIANTE STRUTTURALE N° 3: art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.

2007-2012

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

il Sindaco

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: [ingdardo@gem.it](mailto:ingdardo@gem.it)–[ingdardo@cuneo.net](mailto:ingdardo@cuneo.net)

Collaboratore: arch. Miranda Lamberti

## INDICE

|          |                                                                                                                                                       |         |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1 -      | PREMESSA                                                                                                                                              | Pag. 1  |
| 2 -      | 1^ CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE<br>VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A<br>VALUTA-ZIONE AMBIENTALE                                                         | Pag. 4  |
| 2BIS -   | 2^ CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE                                                                                                                       | Pag. 10 |
| 2BIS.1 - | PUNTUALIZZAZIONI SULLE MODIFICHE<br>APPORTATE IN FASE DI PROGETTO<br>DEFINITIVO                                                                       | Pag. 21 |
| 3 -      | QUADRO DEL DISSESTO – PARERE CONCLU-<br>SIVO DEL GRUPPO INTERDISCIPLINARE DI<br>CUNEO                                                                 | pag. 25 |
| 3.1 -    | Parere Settore Prevenzione Territoriale del Rischio<br>Geologico – Regione Piemonte sul progetto<br>preliminare ai sensi L.R. n. 1/2007 e L. n. 64/74 | pag. 25 |
| 4 -      | CRITERI DI IMPOSTAZIONE ED OBIETTIVI<br>PROPOSTI DALLA VARIANTE STRUTTURALE<br>N. 3 AL P.R.G.C.                                                       | pag. 26 |
| 5 -      | PROGETTO DI VARIANTE STRUTTURALE N.<br>3 AL P.R.G.                                                                                                    | pag. 34 |
| 5.1 -    | Oggetto e motivazione della Variante                                                                                                                  | pag. 40 |
| 6 -      | DETERMINAZIONE DELLA CAPACITA'<br>INSEDIATIVA RESIDENZIALE (ex Art. 20 L.R.<br>56/77 e s.m.i.)                                                        | pag. 55 |
| 6.1 -    | Considerazioni sulla capacità insediativa<br>residenziale                                                                                             | pag. 57 |

|     |                                                                            |         |
|-----|----------------------------------------------------------------------------|---------|
| 7 - | DATI QUANTITATIVI RELATIVI ALLE PREVISIONI DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI | Pag. 58 |
| 8 - | ALLEGATI                                                                   | Pag. 66 |

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### 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 e di Variante Generale n. 2 al P.R. approvata con deliberazione G.R. n. 7-29597 del 6.3.2000.

Il Comune è dotato inoltre 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, di Variante Parziale n. 7 approvata con D.C.C. n. 37 del 23.12.2011.

Il Comune ha adeguato il proprio Piano Regolatore Generale alla nuova legislazione sul commercio al dettaglio di cui alla L.R. 28/99, in attuazione del decreto legislativo 114/98, ai sensi della nuova D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006 con Variante Parziale n. 5 approvata con D.C.C. n. 29 del 22.09.2008 recependo i Criteri Comunali per il Commercio approvati con D.C.C. n. 36 del 26.11.2007.

Ora il Comune – in seguito alle disposizioni della nota tecnica esplicativa Regionale Dicembre 1999 alla Circolare P.G.R. n. 7/LAP ed all'approvazione del Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Po (P.A.I.) e relative norme tecniche di attuazione – rielabora la vigente Variante n. 2 per adeguarla al P.A.I. ed alle relative N.T.A. suddette sulla scorta di un approfondito studio delle caratteristiche idrogeologiche, geomorfologiche ed idrauliche condotto sull'intero territorio comunale per definirne il nuovo quadro dei dissesti e definirne l'idoneità all'utilizzazione urbanistica (anche se era incluso nell'elenco dei Comuni esonerati dall'obbligo di adeguamento), pertanto ha iniziato la procedura per predisporre la Variante Strutturale n. 3 al P.R.G.C. ai sensi 4° comma Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.

L'iter svolto fin'ora per la redazione della Variante Strutturale n. 3 è il seguente:

- il Comune di COSSANO BELBO ha approvato il “Documento Programmatico” con deliberazione C.C. n. 23 del 28/06/2007;
- il 02/10/2007 si è svolta la 1^ “Conferenza di Pianificazione” alla quale hanno partecipato l’arch. Franco Vandone, delegato dal Presidente della Giunta Regionale con l’assistenza del dott. Parola Silvano e la dott.ssa Tiziana Zurletti, delegata dall’Amministrazione Provinciale di Cuneo;
- il 13/11/2007 si è svolta la seconda riunione della “Conferenza di Pianificazione” alla quale hanno partecipato: l’arch. Vandone Franco, la dott.ssa Tiziana Zurletti con l’assistenza dell’Ing. Lovera Ivano;
- il 17/03/2008 il Settore Pianificazione Difesa del Suolo non ha accolto favorevolmente la proposta di aggiornamento del quadro dei dissesti rappresentato sugli elaborati redatti dal geologo O. Costagli ed ha richiesto degli approfondimenti;
- conseguentemente, l’ARPA di Cuneo ha dichiarato il suddetto quadro dei dissesti non pienamente compatibile con i criteri del PAI e con la D.G.R. 45-6656 del 15.07.2002;
- il Gruppo Interdisciplinare P.A.I. ha quindi valutato la nuova documentazione presentata dall’Amministrazione di COSSANO BELBO ed ha espresso, in data 18.06.2012, “parere favorevole sulla rappresentazione del quadro dei dissesti in quanto adeguato e conforme ai criteri del P.A.I. e quindi idoneo a poter costituire proposta di aggiornamento dell’atlante dei dissesti P.A.I.”.

Poiché l’articolo 12 del D. Lgs. 4/2008 prevede la Verifica di assoggettabilità delle Varianti Strutturali l’Amministrazione Comunale di COSSANO BELBO ha successivamente convocato una Conferenza di Servizi per recepire i pareri dei seguenti enti di competenza ambientale: Provincia, Regione, ARPA e ASL relativi alla verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale della Variante Strutturale n. 3 in oggetto.

Il Comune – ai sensi del comma 7 Art. 31 ter della L.R. 26.01.2007 n. 1, sulla base degli elementi acquisiti nelle due sessioni della 1^ conferenza di pianificazione (di cui al successivo capitolo 2), dopo aver deciso, tramite l’Organo Tecnico appositamente istituito ai sensi dell’Art. 7 L.R. 40/98, l’esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (di cui al successivo capitolo 2) e dopo aver acquisito il parere favorevole da parte del Settore Prevenzione Territoriale

del Rischio Geologico Regionale ai sensi della L.R. n. 1/2007 e della L. n. 64/74 – ha adottato il progetto preliminare della Variante Strutturale n. 3.

Nella delibera di adozione del progetto preliminare è stato dato atto della determinazione di esclusione della valutazione ambientale e delle relative motivazioni ed eventuali condizioni.

Al progetto preliminare di Variante Strutturale n. 3 al P.R.G.C. adottato con deliberazione consiliare n. 28 del 04.10.2013, depositato presso la Segreteria del Comune di COSSANO BELBO e pubblicato per estratto all'Albo Pretorio per 30 giorni consecutivi a partire dal 10.10.2013, non sono state presentate osservazioni. Sull'avviso di pubblicazione è stato dato atto che chiunque poteva presentare osservazioni circa la valutazione di impatto ambientale ai sensi del 4° comma, art. 20, L.R. 40/98.

L'adozione del progetto preliminare e l'avviso di pubblicazione sono stati comunicati a mezzo stampa.

Il Sindaco, dopo che il consiglio comunale ha preso atto della mancanza di osservazioni al progetto preliminare ed ha confermato la versione originaria dello stesso progetto preliminare con D.C.C. n. 37 del 13.12.2013, ha convocato la prima sessione della 2^ Conferenza di pianificazione con la Regione e la Provincia in data 06.02.2014 (verbale allegato 6). Nella seconda sessione della 2^ Conferenza tenuta il 10.04.2014 (verbale allegato 7) la suddetta Regione e Provincia hanno espresso parere favorevole sulla Variante a condizioni che vengano recepite le prescrizioni contenute nei successivi pareri (allegati n. 8 e n. 9).

Pertanto la Variante Strutturale n. 3 può essere approvata con deliberazione del Consiglio Comunale.

## 2 - 1^ CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE

### VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIEN- TALE

Ai sensi della L.R. 1/2007 Art. 2 ed Art. 7 del Regolamento approvato con D.P.G.R. n. 2/R del 02.10.2007 il Sindaco ha convocato in data 02.10.2007 presso la sede municipale del Comune di COSSANO BELBO la 1^ riunione della "Conferenza di Pianificazione" per illustrare il documento programmatico che contiene gli obiettivi da conseguire e delinea i criteri di impostazione della Variante Strutturale n. 3 in oggetto, alla quale hanno partecipato l'arch. Franco Vandone, delegato dal Presidente della Giunta Regionale con l'assistenza del dott. Parola Silvano e la dott.ssa Tiziana Zurlotti, delegata dall'Amministrazione Provinciale di Cuneo.

La seconda riunione della 1^ "Conferenza di Pianificazione" per la formazione della Variante Strutturale n. 3 si è tenuta in data 13.11.2007 presso la sede municipale di COSSANO BELBO.

Successivamente, ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. n. 4/2008 è stata svolta la "Verifica di assoggettabilità" della presente Variante Strutturale n. 3 alla valutazione ambientale.

Il Comune ha quindi predisposto la "Relazione Tecnica – Verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale", redatta ai sensi dell'art. 12, c. 1 D. Lgs. 4/2008 e D.G.R. 12-8931/2008 ed ha convocato un'apposita Conferenza di Servizio.

Alla Conferenza di Servizio che si è tenuta il 28.11.2012 presso gli Uffici della Regione Piemonte in Corso De Gasperi 40 a Cuneo, hanno partecipato: l'Arch. Margherita BIANCO responsabile dell'Organo Tecnico Regionale per la VAS, l'Arch. E. GIACHINO funzionario regionale Settore VAS e la dott.ssa Anna M. GAGGINO funzionario A.R.P.A. In sede di conferenza è stato deciso di richiedere il parere dell'A.S.L. di Competenza. La Provincia di Cuneo non ha partecipato alla riunione, ma ha fatto pervenire il proprio parere prot. 104.152 del 10.12.2012.

I suddetti enti convocati hanno fatto pervenire i seguenti pareri:

- Arpa Piemonte protocollo 131.259 del 21 dicembre 2012 (allegato 1). In tale nota si ritiene che gli interventi previsti in Variante non abbiano influenze ambientali tali da richiedere l'assoggettabilità alla valutazione ambientale; vengono imposte prescrizioni da recepire nell'elaborazione della Variante.

- Regione Piemonte, Organo Tecnico Regionale di VAS prot. 41265/DB 08.05 del 28.12.2012 (allegato 2) non ritiene necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura VAS a condizione che vengano recepite le osservazioni contenute nel parere stesso;
- Provincia di Cuneo Direzione Servizi ai cittadini e alle imprese - Settore gestione risorse del Territorio prot. 104152 del 10.12.2012 (allegato 3). Il Settore Tutela del Territorio ritiene che la Variante possa essere esclusa dalla procedura di VAS. Il parere contiene rilievi e proposte.
- Dipartimento di prevenzione S.O.C. igiene e sanità pubblica – A.S.L. CN2 Alba e Bra prot. 0075172.P\_SISP (allegato 4) ritiene che la Variante possa prescindere dalla fase di V.A.S.

• Circa le prescrizioni contenute nel parere dell'ARPA PIEMONTE (allegato 1) si riferisce quanto segue:

- l'articolo 19 delle N.T.A. relativo alle aree destinate alle aree produttive di completamento è stato integrato con le prescrizioni obbligatorie per i nuovi insediamenti ispirate alle “Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)”;
- l'articolo 6 delle N.T.A. è stato integrato con le prescrizioni relative alla minimizzazione dei consumi di energia e all'uso di fonti energetiche rinnovabili e con le puntuali prescrizioni contenute nel parere stesso;
- per quanto riguarda i rifiuti urbani e la verifica della coerenza con i criteri definiti dalla D.G.R. n. 32-13426 del 01.03.2010 si precisa che il Comune di COSSANO ha raggiunto il valore di 82,5% di raccolta differenziata! Ottenuto tramite la raccolta “porta a porta”; al riguardo si rimanda alle considerazioni poste in risposta al parere O.T.R.;
- le aree produttive ubicate in località S. Bovo in cui sono stati previsti gli ampliamenti, sono dotati di appositi impianti di depurazione, puntualmente segnalati in cartografia, sulla tavola 18/V<sub>3</sub>; i lotti liberi edificabili sono serviti



dalla fognatura pubblica alla quale dovranno essere allacciati con interventi a carico dei privati;

- la relazione di verifica compatibilità acustica viene redatta ed allegata al presente progetto preliminare.

- Circa le indicazioni contenute nel parere rilasciato dall'Organo Tecnico Regionale per la VAS (allegato 2) si riferisce quanto segue:

#### Risparmio idrico / scarichi di acque reflue

Tutte le indicazioni proposte al riguardo sono state recepite dall'articolo 6 delle N.T.A., mediante un apposito ultimo comma.

#### Captazioni idropotabili

La tavola 14/V<sub>3</sub> "Vincoli" è stata aggiornata con la segnalazione del pozzo di captazione esistente ad Ovest del concentrico in prossimità del confine con il Comune di Mango, unitamente alla relativa area di rispetto; in attesa della definizione delle aree di rispetto ai sensi del c. 1 articolo P4 del D. Lgs. 152/2006 sulla suddetta planimetria sono stati confermati i 200 m. previsti dal C.G. dello stesso articolo.

L'articolo 24 delle N.T.A. è stato integrato con il riferimento al suddetto D. Lgs. 152/2006.

#### Aree produttive

- Nelle aree produttive di COSSANO BELBO non è previsto l'insediamento di alcuna attività a rischio di incidente rilevante, inoltre dall'indagine puntualmente eseguita si rileva che sull'intero territorio Comunale non è presente alcuna industria a rischio rilevante. L'elenco dettagliato delle attività esistenti a COSSANO BELBO è contenuto nella tabella 4 del successivo capitolo 4, per ogni attività sono indicate l'ubicazione, l'estensione dell'area ed il numero degli addetti.

Si rileva che si tratta soprattutto di attività vinicole di produzione vini tipici e di aziende legate al settore viticolo per la costruzione di macchine enologiche; sono presenti inoltre molti artigiani, quali elettricisti, imprese edili e un idraulico.

#### Requisiti energetici dei fabbricati e risparmio energetico

L'articolo 6 delle N.T.A. è stato integrato, anche per recepire il parere dell'ARPA, con puntuali prescrizioni valide sia per interventi edilizi di nuova costruzione e sia per quelli di adattamento di edifici esistenti, volte a minimizzare i consumi di energia e all'uso di fonti energetiche rinnovabili ai sensi della L.R. 13/2007 e della G.R. 04.08.2009.

#### Rifiuti

Per quanto riguarda la raccolta differenziata e la necessità di raggiungere il limite minimo del 65% entro il 31.12.2012 si precisa che il Comune di COSSANO BELBO rispetta ampiamente tale limite in quanto pratica la raccolta "porta a porta" ed ha raggiunto la percentuale di 82,5% di raccolta differenziata! COSSANO BELBO fa parte del "Concorso Albese Braidese Servizi Rifiuti", nel concentrico e nella frazione Scorrone sono presenti le "campane" per la raccolta del vetro, nel concentrico sono inoltre raccolte le lattine di alluminio.

L'articolo 9 delle N.T.A. è stato comunque integrato con un nuovo comma che impone all'Amministrazione Comunale il rispetto della normativa regionale di cui alla L.R. 24/2002 e D.G.R. n.32-13426 del 1°03.2010.

#### Misure di mitigazione

- Per quanto riguarda le nuove aree residenziali R.C.<sub>1</sub> nel Capoluogo e R.C.<sub>5</sub> in località Grimaldo, oltre al rispetto delle prescrizioni dettate dall'articolo 6 delle N.T.A., dovranno essere adottate tipologie, tradizioni e misure di mitigazione degli impatti paesaggistico-ambientali, come puntualmente prescritto dall'articolo 14 delle N.T.A. Si precisa inoltre che lo stesso articolo 6 è stato integrato anche per recepire le richieste formulate dall'A.R.P.A., con il richiamo ai "Criteri e indirizzi per la tutela del paesaggio" approvati con D.G.R. n. 21-9251 del 05.05.2003 e gli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone

pratiche per la progettazione edilizia. Buone pratiche per la pianificazione locale” approvati con D.G.R. n. 30-13616 del 22.03.2010, ai fini di una progettazione di qualità e di un corretto inserimento ambientale delle nuove costruzioni nelle aree residenziali.

- L'articolo 6 delle N.T.A. è stato integrato con la prescrizione che fissa nel 30% la percentuale di superficie da mantenere permeabile nelle aree di nuova edificazione.
  
- Circa le previsioni relative alle aree per insediamenti produttivi artigianali e industriali esistenti di completamento si precisa che l'articolo 19 delle N.T.A. è stato integrato con puntuali prescrizioni volte alla tutela ambientale, in particolare è stato imposto il rispetto delle norme fissate dalle “Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)” adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28.07.2009, come richiesto dal parere espresso dall'ARPA.  
Inoltre per le aree P.C.<sub>1</sub> e P.C.<sub>4</sub> site in località S. Bovo e P.C.<sub>6</sub> ubicata nel Capoluogo è stato inserito un'ulteriore comma che impone un approfondimento relativo all'inserimento paesaggistico dei nuovi interventi; in considerazione delle possibili ricadute sulle visuali verso il Belbo, in riferimento anche al vincolo di tutela paesaggistico – ambientale ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

- Circa i rilievi e le proposte contenute nel parere rilasciato dalla Provincia di Cuneo (allegato 3) si riferisce quanto segue:

- Le osservazioni espresse dal Settore Viabilità sono state accolte e sono stati integrati gli articoli 19 e 38 delle N.T.A., le indicazioni di carattere generale sono state recepite dagli articoli 6 e 38 delle N.T.A.
  
- In riferimento alle considerazioni espresse dal Settore di Protezione Civile si precisa che tutte le scelte urbanistiche sono coerenti con il quadro del dissesto e lo studio geomorfologico recepite sia dalle tavole di progetto e sia dalle Norme Tecniche di Attuazione.
  
- Circa le osservazioni espresse dall'Ufficio Acque si precisa che è stata verificata la compatibilità richiesta e che, per preservare le risorse idriche, è stata inserita

una puntuale prescrizione all'articolo 6 che richiama il rispetto della normativa di settore in caso di sfruttamento delle risorse idriche.

- Le osservazioni espresse dal Settore Tutela del Territorio sono state accolte, in particolare si riferisce che:
  - la “Relazione acustica” viene redatta ed allegata al presente progetto preliminare;
  - l'articolo 6 è stato integrato per recepire sia le prescrizioni volte a garantire un buon inserimento di interventi in aree limitrofe con destinazioni d'uso differenti e relative al problema del trattamento delle acque reflue, peraltro imposte anche dall'ARPA.

• Circa le considerazioni contenute nel parere del Dipartimento di prevenzione S.O.C. igiene e sanità pubblica – A.S.L. CN2 Alba e Bra (allegato 4) si riferisce che:

- tutte le osservazioni sono state recepite; in particolare sulla tavola dei vincoli è stata aggiornata l'evidenziazione delle opere di captazione delle acque e l'articolo 6 è stato integrato con varie prescrizioni volte a limitare l'impatto ambientale degli interventi, che sono state imposte, peraltro, anche dai pareri espressi dall'ARPA, dall'O.T.R. e dalla Provincia.

Preso atto dei suddetti pareri il Comune di COSSANO BELBO, tramite proprio Organo Tecnico istituito ai sensi dell'Art. 7 L.R. 40/98, ha deciso di escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica la presente Variante Strutturale n. 3.

## 2BIS - 2^ CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE

La prima sessione della 2^ Conferenza di Pianificazione per la formazione della Variante Strutturale n. 3 si è tenuta in data 06.02.2014 (verbale allegato 6) la seconda sessione si è svolta in data 10.04.2014 (verbale allegato 7) entrambe presso l'Ufficio Regione Piemonte in Corso Alcide De Gasperi n. 40 di Cuneo.

- Nella 1^ sessione viene illustrato il progetto preliminare che conferma in toto il progetto preliminare già adottato e la Provincia e Regione chiedono i seguenti chiarimenti:

*“La Provincia e la Regione domandano delucidazioni in merito all’apporto di cubatura previsto nel lotto R.C.1, chiedendo che venga indicato anche sulle tabelle delle norme tale possibilità di aumento di cubatura.*

*Dall’esame della cartografia, inoltre, si evince che, per mero errore, sono stati omessi sulla Tav. 15/V3 i nuclei frazionali rurali vigenti di borgata Madovito, di C.na Ghilardi e C.na Maccari. Considerato che non era intenzione dell’Amministrazione stralciarli in quanto compresi tra quelli vigenti, si chiede di poter correggere la tavola, reinserendo i suddetti nuclei frazionali rurali.*

*La Provincia chiede chiarimenti su alcune problematiche e previsioni insediative, e anticipa il contenuto di alcune presumibili osservazioni in materia di commercio, “abitati da consolidare”, testo unico dell’edilizia, ecc...*

*In particolare in sede di conferenza viene chiarito che l’area PC1 è sostanzialmente satura e che non sono previsti ulteriori interventi nelle aree sondabili Eb. I riferimenti in relazione alla conferma di atti di impegno unilaterale, risultano di fatto superati con la realizzazione delle previste aree a parcheggio nella parte nord P.C.1 in questione.*

*E’ stato inoltre precisato che le aree PC5 e RC4 non hanno subito variazioni urbanistiche e pertanto non costituiscono oggetti di variante.*

*Dopo le suddette precisazioni, la conferenza ribadisce che le finalità e i contenuti della Variante rientrano nelle competenze della L.R. 1/2007.”*

- Nella 2^ sessione
  - Il delegato della Regione con nota prot. 9617/DB0800 del 09.04.2014 (pratica A71143) esprime parere favorevole al progetto preliminare di Variante

Strutturale n. 3 (allegato 8), con le seguenti considerazioni:

*“Constatato che il Comune, elaborando il Progetto Preliminare, ha modificato in parziale riduzione i contenuti della Variante ipotizzati con il Documento Programmatico ed ha recepito e/o comunque tenuto in considerazione i rilievi e le proposte regionali di cui alla precedente nota-parere prot. n. 6452/0800 del 8.11.2007, nonché quanto successivamente indicato e proposto dall’OTR/VAS in riferimento alla Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. con prot. n. 41265/DB0805 del 28.12.2012, recependo nelle Norme le varie condizioni, ed infine quanto richiesto nel successivo parere geologico regionale prot. n. 57939/DB1420 del 11.9.2013. Considerato quindi che le previsioni inserite nel Progetto Preliminare, sia per dimensione che per ubicazione, essendo in adiacenza ad aree perimetrale e/o già edificate, possono ritenersi in linea di massima condivisibili così come proposte dal Comune, con alcune verifiche, puntualizzazioni, modifiche ed integrazioni.*

*Pertanto, tutto ciò premesso e considerato, si ritiene di poter esprimere in generale per quanto di competenza, per la seconda seduta della Conferenza di Pianificazione convocata per il 10 aprile 2014, parere favorevole in merito ai contenuti del Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 3 al P.R.G. del Comune di Cossano Belbo, a condizione che in fase di approvazione comunale vengano effettuate le seguenti verifiche, puntualizzazioni, modifiche ed integrazioni:*

- considerato che la Variante in oggetto si limita a “recepire” l’adeguamento alla normativa commerciale regionale già effettuato sulla base delle regole vigenti al 2006 (individuando l’Addensamento A1 ed inserendo l’apposito Art. 19 ter delle N.T.A.) si propone ora di verificare, prima dell’approvazione della Variante, la attuale validità di tale vigente “adeguamento” alla luce delle successive regole regionali introdotte a fine 2012, con la D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012, ed eventualmente aggiornarlo qualora necessario;*
- rilevato che nella Tavola IV del Nucleo Antico per alcuni edifici si riscontrino i medesimi tipi di intervento “M.O.; M.S.; R.R.C.; R.E.a; R.E.bi” sia con attuazione diretta che con Piano Esecutivo, per graduarne la realizzabilità si propone di riservare l’intervento “R.E.bi” allo Strumento Urbanistico Esecutivo, limitando alla modalità d’intervento diretta la “R.E.b”, in conformità con quanto stabilito all’Art. 11 delle Norme (e come era stato ipotizzato in sede di Documento*

*Programmatico);*

- *constatato che il testo delle Norme Tecniche di Attuazione è stato diffusamente modificato e rilevato che spesso sono stati riportati, per intero o quasi, testi normativi di leggi che nel frattempo hanno già subito modifiche (e probabilmente ne subiranno ancora) si propone di epurare il più possibile le N.T.A. almeno dai testi superati sostituendoli con semplici rimandi. Ciò si rileva in particolare per il "D. Lgs. n. 301 del 27.12.2002" più volte riportato ma che è già stato modificato negli anni successivi (v. Testo Unico dell'Edilizia). Analogamente si aggiorni il testo dell'Art. 41 bis relativamente alla mutata procedura autorizzativa per gli "abitati da consolidare";*
- *rilevato infine che il Capitolo V delle N.T.A. (Artt. 46 – 60) riporta i testi delle definizioni del Regolamento Edilizio Comunale (Artt. 13 – 27), trattandosi di contenuti propri del R.E.C. si propone di eliminarne tali testi dalle Norme di PRGC.*

*Constatato che alcune nuove previsioni di Variante (parte del lotto in RC.2 e parte dell'area PC.6) ricadono in ambiti a meno di 200 m. dal cimitero del concentrico, si segnala la necessità che il Comune, fatte salve le previsioni vigenti ai sensi del 4° comma dell'art. 89 della L.R. 3/2013, accerti la legittimità di consentire tali nuovi interventi in considerazione dell'inedificabilità stabilita dall'art. 338 del R.D. 1265/1934 e s.m.i. (T.U. leggi sanitarie) a seguito dell'art. 28 della Legge 1.8.2002 n. 166 (e relativa giurisprudenza) di recente recepito all'art. 27 della L.R. 56/1977 mod. con L.R. 3/2013 (che consente solo opere pubbliche o interventi urbanistici pubblici o privati di rilevante interesse pubblico). In tal senso si segnali che anche il testo (vigente) dell'Art. 24 indica in 100 m. la profondità della zona di rispetto cimiteriale (come individuata cartograficamente), ma in base alle citate norme nazionali e regionali l'inedificabilità attorno all'impianto cimiteriale si esplica per un raggio di 200 m.*

*Inoltre si fa presente che, relativamente alla tematica del contenimento del "consumo di suolo", stante la direttiva dell'art. 31 delle Norme del vigente Piano Territoriale Regionale, ribadita tra le finalità dell'art. 11 delle L.R. 56/77 (come modificata dalla L.R. 3/2013), poiché il Progetto Preliminare in oggetto non ha stimato l'incremento del consumo di suolo rispetto all'urbanizzato esistente, si propone di inserire tale verifica in fase di approvazione della Variante, in modo da dimostrare che le previsioni di incremento di consumo di suolo rispettino il limite quinquennale del 3%*



*dell'urbanizzazione esistente.*”

L'Amministrazione Comunale ha recepito tutte le integrazioni richieste dal parere della Regione, in particolare si riferisce quanto segue:

- per quanto riguarda la richiesta di verificare l'adeguamento alla normativa commerciale alla luce delle successive regole regionali introdotta e fine 2012 con la D.C.R. n. 191-43016 si precisa che l'articolo 19 ter "Insediamenti commerciali" delle N.T.A. è sempre valido in quanto richiama i puntuali articoli contenuti nelle "Norme Attuative" dei Criteri Commerciali approvati dal Comune di COSSANO BELBO.

L'articolo 6 "Classificazione e riconoscimento delle zone di insediamento commerciale" contenuto nelle suddette "Norme Attuative", che disciplina il riconoscimento di eventuali localizzazioni urbane non addensate L1, dovrà essere aggiornato per recepire il nuovo valore del parametro "M1" dimensione massima della localizzazione fissato dalla nuova normativa commerciale in mq. 15.000, anziché mq. 10.000;

- Circa il rilievo relativo al fatto che alcuni articoli delle N.T.A. di attuazione riportano il testo integrale di norme vigenti ora superate, si è provveduto ad eliminare tali porzioni dall'articolato normativo sostituendole con il preciso richiamo alla norma vigente, seguendo i suggerimenti proposti al riguardo dal parere espresso dalla Provincia di Cuneo "Ufficio Pianificazione";
- Circa la richiesta di accertare la legittimità delle nuove previsioni di Variante che ricadono a meno di 200 m. di distanza dal cimitero del concentrico, si precisa che la fascia di rispetto cimiteriale è pari a m. 100 come riportata su tutte le planimetrie e nell'articolo 27 "Area a vincolo cimiteriale", e fissata dal P.R.G.C. originale, vigente con D.G.R. n. 60/15550 del 15.09.1987, e confermata dalle successive Varianti: n. 1 approvata con D.G.R. n. 102/37021 del 26.07.1994 e n. 2 approvata con D.G.R. n. 7/29597 del 06.03.2000. Pertanto le nuove previsioni risultano esterne alle aree sottoposte a vincolo;
- Circa la tematica del contenimento del "consumo di suolo" si precisa che è stata valutata sia l'estensione delle nuove previsioni di Variante Strutturale n. 3 e sia la quantità di suolo urbanizzato ed utilizzato attualmente nel Comune di COSSANO BELBO, destinato alle aree residenziali, produttive (di notevole estensione) nonché occupato dalle aziende agricole comprese nei



nuclei rurali e sparse su tutto il territorio agricolo, da tale valutazione è emerso che le nuove previsioni sono inferiori al limite del 3% dell'urbanizzato esistente, fissato dall'articolo 31 delle Norme del vigente Piano Territoriale Regionale e ribadito dall'articolo 11 della L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013.

Di tale valutazione sarà dato atto nella delibera di approvazione del presente progetto definitivo di Variante Strutturale n. 3.

- La Provincia con deliberazione di Giunta n. 59 del 25.03.2014 ha formulato le seguenti osservazioni:

*"1. L'Ufficio Pianificazione ha analizzato i singoli oggetti di variante come sopra elencati, in relazione in particolare ai contenuti del piano territoriale. Dall'istruttoria di competenza, riportata nel verbale del tavolo di lavoro sopra citato, non sono emerse particolari criticità nei confronti dei contenuti del P.t.p. Per quanto di competenza pertanto non si ritengono necessarie osservazioni vincolanti, ma si formalizzano, a titolo di collaborazione fra Enti, i seguenti contributi su alcuni oggetti di variante:*

*1.1 Adeguamento delle definizioni dei parametri e degli indici edilizi ed urbanistici a quelle del R.E.C., redatto sulla base del Regolamento Edilizio tipo ai sensi dell'art. 12 L.R. 19/1999.*

*Circa il recepimento dei parametri edilizi previsti dal Regolamento Edilizio Tipo della Regione Piemonte, si segnala, per le conseguenti verifiche ed integrazioni, che il Comunicato dell'Assessorato Politiche territoriali, pubblicato sul B.U.R. n. 51 del 24 dicembre 2009, evidenzia la necessità che gli atti comunali e gli elaborati della variante danno atto che l'adeguamento al Regolamento edilizio non implichi un totale e/o radicale mutamento di definizioni e metodi di calcolo, di indici e parametri, tale da produrre una generalizzata modifica alla struttura o al dimensionamento del piano regolatore.*

*1.2 Potenziamento del settore produttivo.*

*L'area oggetto di variante ricadente nel comparto PC1, come evidenziata nella tavola 18/V3, insiste per una piccola parte del lotto in classe IIIb2 ed in fascia sondabile Eb. Per tale ambito, si suggerisce di verificare la necessità di coordinamento fra le limitazioni per le fasce sondabili Eb di cui all'art. 9 comma 6 delle n.t.a. del PAI, richiamate in legenda delle tavole urbanistiche, e le previsioni dell'art. 24 delle n.t.a. relativo alle classi IIIb2 che, viceversa,*

*parrebbero non tenerne conto.*

*Si ritiene altresì opportuno segnalare, per le conseguenti correzioni, che nella legenda della tavola 16/V3 permane il tematismo relativo alle aree oggetto di "atto di impegno unilaterale" che non trova più riscontro nella cartografia e nelle norme associate. Si suggerisce lo stralcio.*

### *1.3 Revisione globale del centro storico e degli interventi ammessi.*

*La presente Variante ridefinisce gli interventi ammessi su ogni singolo fabbricato, sia con intervento diretto, che mediante strumento esecutivo (P.d.R. o P.P.E.), con l'obiettivo primario di rivitalizzazione nel rispetto delle valenze storico-architettoniche.*

*A tal proposito, si suggerisce di verificare ed individuare gli interventi eventualmente soggetti a s.u.e. in centro storico in quanto il tematismo indicato in legenda della tavola 17/V3, non consente di distinguerli da quelli soggetti a semplice permesso di costruire.*

### *1.4 Integrazioni e modifiche normative.*

- Si segnala che gli articoli 4 e 5 delle n.t.a. ripropongono ampi stralci del testo del D.p.r. 380/2001 nella sua versione anteriore alle modifiche apportate con la L. 98/2013. Si suggerisce pertanto di verificare nei citati articoli, e in tutti i restanti riferimenti delle norme, che siano riportate o richiamate le definizioni del vigente testo unico dell'edilizia (D.p.r. 380/2001 e s.m.i.). Si segnala altresì che l'elenco di interventi di edilizia libera all'ultimo comma dell'art. 5 non comprende i punti d) ed e) dell'elenco dell'art. 6 del DPR 380/2001 e s.m.i. In linea generale, parrebbe in ogni caso più efficace richiamare le previsioni di legge vigenti piuttosto che riportarne i contenuti.*
- In relazione ai contenuti dell'art. 30 delle n.t.a, si segnala che gli interventi di ricostruzione e le relative norme, parrebbero da ricondurre, ai sensi della leggera d. dell'art. 3 del D.p.r. 380/2001 e s.m.i. alle casistiche della ristrutturazione edilizia, piuttosto che all'ambito del restauro e risanamento conservativo.*
- In relazione ai contenuti dell'Art. 41: si suggerisce di modificare il comma 2 sostituendo il termine "suddette" con "di cui all'art. 29 commi da 1 a 3 della L.R. 56/77 e s.m.i." per evitare di ricomprendere impropriamente anche le previsioni del D.lgs. 42/2004. Si richiede di sostituire il riferimento al "3° comma dell'art. 27" con "3° comma dell'art. 29" (che peraltro richiama in parte il citato art. 27), per non limitare le possibilità concesse dalla vigente legge urbanistica.*

- *In relazione ai contenuti dell'Art. 43: si suggerisce di citare il riferimento all'art. 14 del testo unico dell'edilizia in relazione alle integrazioni proposte (permesso di costruire in deroga), onde evidenziare la diretta applicabilità della normativa nazionale ed evitare difformità in caso di future variazioni di quest'ultima.*
  - *In relazione ai contenuti dell'Art. 44: si suggerisce di: precisare i commi di riferimento delle definizioni di: "variante strutturale" (articolo 17, comma 4), "variante parziale" (articolo 17, comma 5), "non variante" (articolo 17, comma 12), integrare il comma 1 citando la necessità di revisione in occasione della revisione dei piani territoriali e del piano paesaggistico, ovvero stralciare l'articolo in questione che nulla aggiunge o specifica rispetto alle vigenti previsioni di legge.*
  - *Si suggerisce di verificare la correttezza dei dati indicati nelle tabelle di zona n. 3 (previsione normativa stralciata senza darne atto), 5 (mancanza di un riferimento al volume derivante dall'ex area AEI ancora realizzabile in sito), 8, 12 (verifica del valore di superficie coperta esistente che pare sottostimato rispetto alle indicazioni cartografiche) e 19 che, pur riguardando ambiti non oggetto di variante, hanno subito variazioni di superfici solo in parte giustificabili dall'adozione di una nuova base cartografica digitalizzata. Coerentemente a quanto discusso in prima seduta di conferenza, si segnala in particolare la situazione dei nuclei frazionali rurali che, in più di un caso, sono stati stralciati dalle tavole 1:5000, per le opportune correzioni (tavole e tabelle di zona).*
- 1.5 Aggiornamenti cartografici delle norme e delle tabelle di zona allo stato di fatto determinatosi dall'attuazione del PRG vigente e delle sue precedenti varianti strutturali o parziali.*
- Si segnala l'opportunità di una esplicita verifica di coerenza dei contenuti dell'adeguamento oggetto della variante parziale n. 5 citata in relazione e richiamata nella presente variante, con le modifiche ed integrazioni introdotte dalla nuova normativa regionale, approvate con D.C.R. 191-43016 del 20 novembre 2012, con particolare riguardo alle "ulteriori disposizioni" di cui all'art. 16 dell'allegato A alla sopracitata Delibera di Consiglio Regionale ed alle disposizioni della Legge n. 27 del 24 marzo 2012 richiamate nel provvedimento regionale.*
- 2. Il Settore Tutela del Territorio segnala che nella documentazione allegato al progetto preliminare contro dedotto, l'Amministrazione comunale ha fornito alcuni riscontri alle osservazioni di questo Settore, formulate in sede di*

verifica di assoggettabilità alla VAS. Tuttavia, osserva quanto segue:

### 2.1 Inquinamento acustico

- Oltre a quanto indicato nell'art. 6 delle NTA, rilevato l'accostamento fra la nuova area residenziale RC5 e l'attigua area produttiva PE1, si suggerisce di aumentare la profondità della zona a servizi in progetto e di attrezzarla quale fascia filtro di separazione fra i due ambiti.
- Si suggerisce altresì di verificare la necessità di adeguata fascia filtro, in relazione al lotto libero edificabile nell'area residenziale RC2 attiguo al comparto PC3 ed all'ampliamento dell'area produttiva PC1;
- relativamente all'ampliamento dell'area produttiva PC1, si segnala per opportune verifiche/correzioni che, secondo la classificazione acustica comunale vigente, tale lotto risulterebbe in classe acustica V, analogamente all'adiacente area residenziale, e non in classe acustica IV come riportato nel documento "relazione di verifica classificazione acustica";

### 2.2 Gestione acque reflue e meteoriche

- Si richiama quando disposto dall'art. 146, c.2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. in merito alla realizzazione di reti duali, al fine di rendere possibili appropriate utilizzazioni di acque anche non potabili;

### 2.3 Inquinamento elettromagnetico: si richiedono modifiche all'art. 8 delle n.t.a.: per recepire e tenere conto di quanto di seguito osservato:

- si rileva innanzitutto la presenza di una parte di testo mancante nel passaggio tra pag. 20 e pag 21 delle NTA, che rende estremamente difficoltosa e opinabile la valutazione del contenuto dell'art. 8, se non procedendo per analogia con PRGC simili; il testo dell'art. 8 andrebbe riportato nella sua completezza;
- l'art. 8 delle NTA contiene numerose imprecisioni ed inesattezze. In primo luogo, si segnala che le stazioni radiobase per le telecomunicazioni (antenne per la telefonia mobile) sono anch'esse ritenute dalla legislazione vigente (cfr. in particolare il D. Lgs. 1° agosto 2003, n. 259) delle opere di urbanizzazione primaria e, come tali, sono compatibili con qualsiasi destinazione d'uso prevista dal P.R.G. e non sono soggette ai limiti di altezza e cubatura delle costruzioni circostanti, pur essendo valutabili come strutture edilizie vere e proprie, soggette al permesso di costruire (cfr. Sentenza del Consiglio di Stato, Sez. VI, 28 giugno 2010, n. 4135). Pare errato fare riferimento alle sole linee di telefonia fissa come opere di urbanizzazione primaria, come nelle NTA.

- *per quanto concerne il campo di applicazione della normativa sull'inquinamento elettromagnetico, si segnala che essa è estesa a tutte le apparecchiature e impianti che non ricadano nei casi di esclusione di cui all'art. 1, comma 2 della L. 36/2001. In particolare, mentre le NTA fanno riferimento solo agli elettrodotti in AT, la normativa si applica anche agli elettrodotti MT, nonché alle cabine di trasformazione primaria e secondaria,*
  - *per quanto concerne, infine, l'obiettivo di qualità di 3  $\mu$ T per il parametro induzione elettromagnetica, il D.P.C.M. 8 luglio 2003 stabilisce che esso debba essere sempre rispettato in caso di realizzazione "nuovi elettrodotti in corrispondenza di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore e nella progettazione dei nuovi insediamenti e delle nuove aree di cui sopra in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti". Come si può notare, la casistica tutelata è molto più ampia di quella costituita dai soli "luoghi popolati dall'infanzia" di cui recitano le NTA.*
3. *Il Settore Viabilità, nel prendere atto che l'Amministrazione Comunale agli artt. 6 – 19 – 38 delle N.T.A. ha recepito le indicazioni espresse in fase di Documento Programmatico, presa visione della documentazione trasmessa, ritiene porre le seguenti osservazioni:*
- 3.1. *Relativamente all'area RCI "Lotto con apporto di nuova cubatura", la nuova cubatura non potrà essere prevista verso il fronte stradale lato SP592.*
- 3.2. *Si richiede di adeguare/integrare la Relazione e le schede delle N.T.A. secondo quanto di seguito indicato:*
- *correggere la parola ciglio stradale con confine stradale (definizione ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 285/1992 e s.m.i.), in tutti i casi in cui si fa riferimento a distanze da strade di competenza provinciale;*
  - *nel caso di edifici ricadenti nelle zone di rispetto delle strade di competenza provinciale potranno essere autorizzati gli ampliamenti, purchè non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte stradale.*
- 3.3. *La nuova rotatoria prevista sulla SP592 (Tav. 18/V3) è puramente indicata, le caratteristiche geometriche ed il posizionamento dovranno essere concordate ed autorizzate dall'Ufficio Tecnico Provinciale.*
- 3.4. *Si richiede di integrare il contenuto dell'articolo 6 nella parte relativa alle "indicazioni di carattere generale dettate dal Settore Viabilità", secondo*

quanto di seguito indicato:

- *Non saranno consentiti nuovi accessi per singoli edifici sulle strade di competenza provinciale, i nuovi accessi alle aree individuate dal PRGC (Zone Residenziali, Aree Artigianali, Aree Industriali, ecc...), la regolazione di intersezioni (rotatorie in progetto o nuovi svincoli), con strade di competenza Provinciale, dovranno essere concordate e preventivamente approvate dall'Ufficio Tecnico della Provincia, in particolare, per eventuali rotonde, dovrà essere adottata la tipologia "convenzionale" prevista dal D.M. n19.04.2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali". Integrare gli elaborati del Piano indicando le fasce di rispetto delle strade.*

3.5. *Integrare gli elaborati del Piano indicando le fasce di rispetto delle strade."*

La provincia con la suddetta delibera ha espresso parere favorevole alla Variante Strutturale n. 3 ed invita il Comune a "tenere conto di tutti gli ulteriori contributi in premessa indicati in particolare di quelli a titolo di collaborazione fra Enti di cui ai punti 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 (osservazioni urbanistico-pianificatorie), 2.1, 2.2 (osservazioni su inquinamento acustico e acque reflue e meteoriche), 3.5 (viabilità), 5. (segnalazioni su adeguamento norme per abitati instabili da consolidare)."

Nel presente progetto definitivo sono state recepite tutte osservazioni e segnalazioni effettuate dalla Provincia ad eccezione di una richiesta puntuale, di seguito si riportano alcune precisazioni:

- Circa quanto espresso dall'Ufficio Pianificazione si precisa che nella delibera di approvazione del progetto definitivo si darà atto che "l'adeguamento al Regolamento Edilizio non implica un totale e/o radicale mutamento di definizioni e di metodi di calcolo, tali da produrre una generalizzata modifica alla struttura o al dimensionamento del piano regolatore".

Per quanto riguarda l'area oggetto di Variante ricadente nell'area P.C.<sub>1</sub> si precisa che la normativa geologica è quella definita dal geologo dott. Orlando Costagli, elencata in dettaglio nel successivo capitolo 3 su cui il Gruppo Interdisciplinare PAI ha espresso il parere favorevole in data 18.06.2012; inoltre tutto il progetto preliminare ha ottenuto il Parere Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico – Regione



Piemonte, ai sensi L.R. n. 1/2007 e L. n. 64/74, che si è espresso favorevolmente.

- Per quanto riguarda la verifica di coerenza dell'adeguamento alla normativa commerciale introdotta con la D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012 si rimanda a quanto detto in riferimento al parere regionale.
- Circa quanto richiesto dal Settore Tutela del Territorio si precisa che:
  - per quanto riguarda l'individuazione di una fascia filtro tra l'area residenziale R.C.<sub>5</sub> e l'area produttiva P.E.<sub>1</sub> e tra l'area residenziale R.C.<sub>2</sub> e l'area produttiva P.C.<sub>3</sub>, sono state inserite puntuali prescrizioni normative nell'articolo 14 "Aree residenziali esistenti e di completamento (R.C.)";
  - per quanto riguarda la realizzazione di "reti duali", si precisa che l'articolo 6 contiene già le relative prescrizioni.
- Circa quanto richiesto dal "Settore Viabilità" si precisa che:
  - per quanto riguarda il lotto con apporto di nuova cubatura previsto nell'area R.C.<sub>1</sub>, l'ampliamento è stato limitato al filo di fabbricazione esistente verso il fronte stradale lato SP592.

L'unica richiesta non soddisfatta riguarda quella di integrare gli elaborati di Piano indicando le fasce di rispetto delle strade, in quanto le stesse fasce sono riportate sulla tavola 14/V<sub>3</sub> "Vincoli" seguendo la metodologia già in atto per le tavole di P.R.G. vigente e delle successive Varianti n. 1 e n. 2.

## **2 BIS.1 - PUNTUALIZZAZIONI SULLE MODIFICHE APPORTATE IN FASE DI PROGETTO DEFINITIVO**

Il progetto definitivo di Variante Strutturale n. 3 al P.R.G.C. viene pertanto modificato in ottemperanza ai citati pareri Regionali e Provinciali, apportando in dettaglio le modifiche seguenti:

### **A) CARTOGRAFIA**

TAV. 14/V<sub>3</sub> "Planimetria di Progetto I - Vincoli" scala 1:5.000

Sono state recepite le modifiche alle aree perimetrale descritte alla successiva Tav. 15/V<sub>3</sub>.

TAV. 15/V<sub>3</sub> "Planimetria di Progetto II - Assetto del territorio" scala 1:5.000

E' stata riportata la segnalazione dei nuclei rurali di Borgata Madovito, di Cascina Ghilardi e Cascina Maccari, erroneamente omessi.

TAV. 16/V<sub>3</sub> "Planimetria di Progetto III - Assetto del Capoluogo e della frazione Scorrone" scala 1:2.000

Nella legenda è stato stralciato il riferimento all'atto di impegno unilaterale, riportato erroneamente.

TAV. 17/V<sub>3</sub> "Planimetria di Progetto IV - Assetto del Nucleo Antico" scala 1:1.000

L'intervento di ristrutturazione edilizia integrale "Rebi" è stato ammesso esclusivamente con strumento urbanistico esecutivo, mentre con permesso di costruire sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo b "REb".

### **B) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Come richiesto dal parere della Provincia, "Settore Viabilità", in tutto il testo normativo e in tutte le tabelle di zona il riferimento al "ciglio stradale" è stato sostituito con quello al "confine stradale".



ART. 4 Campo di applicazione del permesso di costruire

- commi dal 2 al 5: il testo è stato stralciato e sostituito con il richiamo a quanto definito dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
- commi 11 e 12: sono stati stralciati.

ART. 5 Interventi subordinati a denuncia di inizio attività ed interventi di attività di edilizia libera

Tutto il testo è stato stralciato ed è stato sostituito dal riferimento a quanto definito dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

ART. 6 Prescrizioni generali per gli interventi edilizi

- 8° comma: è stata inserita la prescrizione che non ammette nuovi accessi per singoli edifici sulle strade di competenza provinciale.

ART. 8 Aree destinate a servizi sociali ed attrezzature di interesse generale

- 5° comma: è stato integrato con il riferimento alle “stazioni radiobase per le telecomunicazioni (antenne per la telefonia mobile)”.

- 6° comma: dopo gli “elettrodotti di Alta Tensione” sono state inserite le seguenti parole “Media Tensione, nonché le cabine di trasformazione primaria e secondaria”. Circa l’obiettivo di qualità di 3  $\mu$ T è stato precisato che deve essere rispettato in prossimità “di aree gioco per l’infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore”.

Inoltre è stata inserita la porzione di testo mancante.

ART. 14 Aree residenziali esistenti e di completamento (R.C.)

- il punto 2) è stato integrato con le due prescrizioni relative ai lotti liberi ricadenti nelle aree R.C.<sub>5</sub> e R.C.<sub>2</sub> nelle quali deve essere prevista una fascia a verde privato con funzione di filtro di separazione verso le aree produttive, rispettivamente P.E.<sub>1</sub> e P.C.<sub>3</sub>.
- il punto 3) è stato integrato con la prescrizione che impone al nuovo intervento edilizio previsto per il fabbricato ubicato nell’area R.C.<sub>1</sub>, il rispetto della distanza dalla S.P. 592 definito dall’allineamento del fabbricato esistente.

ART. 19 Area per insediamenti artigianali ed industriali esistenti e di completamento

- 5° comma: è stato integrato con la puntualizzazione che la nuova rotatoria prevista sulla S.P. 592 (riportata sulla tavola 18/V<sub>3</sub>) è puramente indicativa, le caratteristiche geometriche ed il posizionamento dovranno essere concordate ed autorizzate dall'Ufficio Tecnico Provinciale.

ART. 30 Definizioni degli interventi edilizi

- lettera c) sono state stralciate le prescrizioni inserite dalla Variante Strutturale n. 3;
- lettera d) è stato aggiunto un ultimo capoverso che detta puntuali prescrizioni per gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo "a" e "b" relativi ad edifici compresi nel centro storico.

ART. 41 Aree boscate, fasce di rispetto dei fiumi, torrenti e canali

- 2° comma: la parola "suddette" è stata stralciata e sostituita con "di cui all'art. 29 commi da 1 a 3 della L.R. 56/77 e s.m.i.";
- 3° comma: il riferimento all'articolo 27 è stato sostituito con quello articolo 29.

ART. 41 bis Abitati da consolidare

- i commi 2, 3, 4, 5 e 6 sono stati stralciati e sostituiti con il riferimento all'articolo 30 bis L.R. n. 56/77 e s.m.i.

ART. 43 Natura delle previsioni del P.R.G. Poteri di deroga

- comma 3: il riferimento al D. Lgs. n. 490/99 è stato sostituito con quello all'articolo 14 D.P.R. 380/2001.
- i commi 4 e 5 sono stati stralciati.

ART. 44 Varianti e revisioni del P.R.G.C.

- 1° comma: dopo le parole "del Piano Territoriale" sono state aggiunte "e del Piano Paesaggistico".
- comma 2: dopo "Art. 17" è stato aggiunto "comma 4".
- comma 3: dopo "Art. 17" è stato aggiunto "comma 5".
- comma 4: dopo "Art. 17" è stato aggiunto "comma 12".

In tutti gli articoli del Capitolo V “Parametri ed indici edilizi ed urbanistici”, compresi tra il n. 46 ed il n. 60, è stato stralciato il testo normativo, lasciando il riferimento al relativo articolo del R.E.C. vigente.

#### TABELLE DI ZONA

TAB. N. 5, area R.C.<sub>1</sub>: la distanza minima stradale è stata integrata, per l'intervento edilizio nel lotto che apporta cubatura appositamente segnalato sulla tavola 16/V<sub>3</sub>, per il fronte sulla S.P. 592, con il limite definito dal filo di fabbricazione.

TAB. N. 8, area R.C.<sub>4</sub>: è stato aggiornato il valore della superficie coperta.

TAB. N. 12, area P.E.<sub>1</sub>: è stato aggiornato il valore della superficie coperta.

TAB. N. 19, nuclei frazionali rurali: è stato aggiornato il valore della superficie coperta.

### **3 - QUADRO DEL DISSESTO – PARERE CONCLUSIVO DEL GRUPPO INTERDISCIPLINARE DI CUNEO**

Il Comune di COSSANO BELBO ha ottenuto il parere favorevole sulla rappresentazione del quadro dei dissesti definito per tutto il territorio e rappresentato nei seguenti elaborati redatti dal geologo O. Costagli e dagli Ingegneri A. SELLERI e M. DARDO.

- “Relazione e normativa geologica
- Tav. 1 – Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore – scala 1:10.000 (Febbraio 2012);
- Tav. 2 – Carta dei corsi d’acqua maggiormente significativi e delle opere di difesa idraulica realizzate – scala 1:10.000 (Febbraio 2012);
- Tav. 3 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità alla utilizzazione urbanistica – scala 1:10.000 (Febbraio 2011);
- Analisi del rischio idraulico nella fascia fluviale del torrente Belbo e tributari principali (dicembre 2007).

Il Gruppo Interdisciplinare P.A.I. ha espresso il parere favorevole al quadro dei dissesti in data 18.06.2012.

#### **3.1 - Parere Settore Prevenzione Territoriale del rischio geologico – Regione Piemonte sul progetto preliminare ai sensi L.R. n. 1/2007 e L. n. 64/74**

Il Comune di COSSANO BELBO, ai sensi dell’art. 2, comma 9 L.R. n. 1/2007 e L. n. 64/74, ha richiesto il parere obbligatorio sul progetto preliminare di Variante Strutturale n. 3 al Settore Prevenzione del Rischio Geologico Regionale.

Il Settore Prevenzione del Rischio Geologico ha espresso, in data 11.09.2013 prot. 57939/DB14/20, il parere favorevole sulle aree edificabili della Variante n. 3 ad eccezione del lotto libero compreso nell’area R.C.1. Tale lotto è stato quindi stralciato.

#### **4 - CRITERI DI IMPOSTAZIONE ED OBIETTIVI PROPOSTI DALLA VARIANTE STRUTTURALE N. 3 AL P.R.G.C.**

Il Comune di COSSANO BELBO provvede a rielaborare il vigente P.R.G.C. per adeguarlo al Piano per l'Assetto Idrogeologico approvato dall'Autorità di Bacino del Fiume Po' (P.A.I.) per aggiornare il quadro del dissesto basandosi su rilievi di maggior dettaglio ed analisi di compatibilità idraulica condotte con le procedure raccomandate dal P.A.I.

La Variante Strutturale n. 3 al P.R.G.C., sulla base delle indagini conoscitive dello stato di fatto territoriale e geomorfologico e delle necessità urbanistiche e socio-economiche emerse negli ultimi anni, in accordo con le linee programmatiche generali del P.R.G. vigente, individua quali obiettivi primari e puntuali da conseguire i seguenti:

- 1) Ridefinizione dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio comunale individuando le classi di edificabilità e prescrivendo per ognuna puntuali norme e modalità di intervento sulla scorta di un approfondito studio sulle caratteristiche geomorfologiche, sui dissesti e sulla dinamica fluviale condotto sull'intero territorio comunale dal geologo dott. Orlando Costagli ai fini di aggiornarlo al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) di cui alla Legge n. 183/89. Detto studio è comprensivo dell' "Analisi del Rischio Idraulico nella fascia fluviale del Torrente Belbo e tributari principali" redatta dall'Ing. Manlio Dardo e dall'Ing. Andrea Selleri.
- 2) Adeguamento delle definizioni dei parametri e degli indici edilizi ed urbanistici a quelle del R.E.C. approvato, redatto sulla base del Regolamento Edilizio Tipo, ai sensi dell'Art. 12 della L.R. 19/1999 e adeguamento N.T.A. al D. Lgs. n. 301 del 27.12.2002.
- 3) Salvaguardia ambientale dell'intero territorio comunale introducendo una serie di norme finalizzate ad orientare la progettazione e le scelte delle tipologie architettoniche e dei materiali d'uso al fine di tutelare la struttura del paesaggio e la struttura insediativa esistente e sulle tutela della stabilità del suolo.

Nel contempo, confermate le previsioni del P.R.G.C. vigente delle Varianti n. 1 e n. 2 e delle successive Varianti Parziali n. 1, n. 2, n. 3, n. 4, n. 5, n. 6 e

n. 7 vigenti, redatte ai sensi della L.R. n. 41/97 vengono effettuate alcune modifiche normative che per numero ed entità non intaccano i criteri di impostazione generali del vigente P.R.G.C.

- a) Conferma delle aree residenziali compromesse con aggiornamento dei lotti già edificati, individuazione di nuovi lotti di completamento nelle aree R.C.<sub>1</sub> e R.C.<sub>2</sub> nel Capoluogo. Segnalazione della nuova area residenziale di completamento con relativo lotto libero, in località Pra Grimaldo (R.C.<sub>5</sub>). Riclassificazione dell'area ex A.E.<sub>1</sub> e sua inclusione nell'area R.C.<sub>1</sub>. Stralcio di un lotto libero edificabile nell'area R.C.<sub>3</sub> in Frazione Scorrone ricadente in area non idonea all'edificazione.
- b) Potenziamento del settore produttivo mediante l'ampliamento delle aree produttive P.C.<sub>6</sub> (ex area P.E.<sub>1</sub>) ubicata nel Capoluogo e delle aree P.C.<sub>1</sub> e P.C.<sub>4</sub> ubicate in località S. Bovo. Lieve riduzione dell'ambito dell'area produttiva P.C.<sub>3</sub> ubicata nel Capoluogo.
- c) Revisione globale del progetto del centro storico e degli interventi ammessi.
- d) Conferma delle aree da destinare a spazi pubblici.
- e) Integrazioni e modifiche normative per recepire le leggi più recenti di settore quali: trasporto di energia elettrica, elettrodotti (L.R. n. 19 del 03.08.2004); installazione e/o potenziamento degli impianti che creano campi elettrici ed elettromagnetici (Legge 36 del 22.02.2001, D.G.R. n. 16-757 del 05.09.2005 e Regolamento Comunale per la localizzazione degli impianti); tutela ambientale (D. Lgs. 490/99 e D. Lgs. 42/04); in materia di riscaldamento ambientale, condizionamento e rendimento energetico nell'edilizia e disposizioni in materia di impianti solari ( D. Lgs. 29.12.2006 n. 311 e L.R. n. 13 del 28.05.2007); regolamentazione circa le fonti alternative di energia: idroelettrica, solare ed eolica; norme integrative per rendere compatibile la Variante n. 3 con la classificazione acustica comunale, adeguamento del testo normativo al "Testo unico sull'edilizia" di cui al D. Lgs. 301/2002 e D.P.R. n. 380/2001.

- f) Recepimento dell'adeguamento alla vigente normativa sul commercio al dettaglio eseguito con Variante Parziale n. 5 sulla base dei Criteri Comunali approvati ai sensi della D.C.R. n. 59-10831/2006.

Vengono infine introdotte, nella cartografia e nelle N.T.A. della presente Variante Strutturale n. 3, le modifiche apportate con le Varianti Parziali n. 1, n. 2, n. 3, n. 4, n. 5, n. 6 e n. 7 approvate ai sensi L.R. n. 41/97.

Vengono di seguito allegate le tabelle (1 – 5) inerenti i dati aggiornati delle indagini demografiche e socio-economiche del Comune di COSSANO BELBO.

TABELLA 1

POPOLAZIONE RESIDENTE A COSSANO BELBO

| ANNO | RESIDENTI       | ANNO  | RESIDENTI |
|------|-----------------|-------|-----------|
| 1861 | 1.837 °         | 1980  | 1.331     |
| 1871 | 1.971 °         | 1981  | 1.255 °   |
| 1881 | 2.059 °         | 1982  | 1.268     |
| 1901 | 2.245 °         | 1983  | 1.249     |
| 1911 | 2.388 °         | 1984  | 1.224     |
| 1921 | 2.473 °         | 1985  | 1.214     |
| 1931 | 2.398 °         | 1986  | 1.191     |
| 1936 | 2.343 °         | 1987  | 1.198     |
| 1951 | 1.966 °         | 1988  | 1.186     |
| 1961 | 1.515 ° / 1.521 | 1989  | 1.174     |
| 1962 | 1.485           | 1990  | 1.159     |
| 1963 | 1.472           | 1991  | 1.150     |
| 1964 | 1.462           | 1992  | 1.127     |
| 1965 | 1.456           | 1993  | 1.124     |
| 1966 | 1.444           | 1994  | 1.130     |
| 1967 | 1.442           | 1995  | 1.142     |
| 1968 | 1.431           | 1996  | 1.123     |
| 1969 | 1.399           | 1997  | 1.099     |
| 1970 | 1.405           | 1998  | 1.097     |
| 1971 | 1.384 °         | 1999  | 1.091     |
| 1973 | 1.353           | 2000  | 1.082     |
| 1974 | 1.340           | 2001  | 1.063     |
| 1975 | 1.343           | 2002  | 1.062     |
| 1976 | 1.340           | 2003  | 1.057     |
| 1977 | 1.322           | 2004  | 1.068     |
| 1978 | 1.325           | 2005  | 1.057     |
| 1979 | 1.338           | 2006  | 1.039     |
|      |                 | 2007  | 1036      |
|      |                 | 2008  | 1042      |
|      |                 | 2009  | 1044      |
|      |                 | 2010  | 1042      |
|      |                 | 2011* | 1030      |

° Dati censimenti ufficiali.

\* 31 Dicembre.



TABELLA 2NUMERO DI FAMIGLIE RESIDENTI DAL 1961 AL 2011 E NUMERO DI  
MATRIMONI CONTRATTI A COSSANO BELBO

| ANNO | N.FAMIGLIE | N.COMPONENTI | N.MEDIO<br>COMPONENTI | N.MATRIMONI |
|------|------------|--------------|-----------------------|-------------|
| 1961 | 424        | 1515         | 3,57                  | 15          |
| 1971 | 289        | 1375         | 4,75                  | 7           |
| 1972 | 366        | 1366         | 3,73                  | 9           |
| 1973 | 366        | 1353         | 3,69                  | 4           |
| 1974 | 362        | 1347         | 3,72                  | 8           |
| 1975 | 360        | 1343         | 3,83                  | 4           |
| 1976 | 345        | 1340         | 3,88                  | 6           |
| 1977 | 357        | 1322         | 3,70                  | 6           |
| 1978 | 356        | 1325         | 3,72                  | 7           |
| 1979 | 357        | 1338         | 3,74                  | 8           |
| 1980 | 358        | 1331         | 3,71                  | 7           |
| 1981 | 388        | 1255         | 3,23                  | 3           |
| 1982 | 390        | 1268         | 3,25                  | 1           |
| 1983 | 415        | 1249         | 3,01                  | 4           |
| 1984 | 427        | 1224         | 2,86                  | 8           |
| 1985 | 433        | 1214         | 2,80                  | 6           |
| 1986 | 434        | 1191         | 2,74                  | 4           |
| 1987 | 440        | 1198         | 2,72                  | 4           |
| 1988 | 438        | 1186         | 2,70                  | 2           |
| 1989 | 435        | 1174         | 2,69                  | 6           |
| 1990 | 441        | 1159         | 2,62                  | 8           |
| 1991 | 445        | 1150         | 2,58                  | 6           |
| 1992 | 448        | 1127         | 2,51                  | 4           |
| 1993 | 447        | 1124         | 2,51                  | 8           |
| 1994 | 452        | 1130         | 2,50                  | 8           |
| 1995 | 457        | 1152         | 2,52                  | 8           |
| 1996 | 447        | 1123         | 2,51                  | 5           |
| 1997 | 436        | 1099         | 2,54                  | 3           |
| 1998 | 435        | 1097         | 2,52                  | 9           |
| 1999 | 431        | 1091         | 2,53                  | 2           |
| 2000 | 430        | 1082         | 2,51                  | 8           |
| 2001 | 425        | 1063         | 2,50                  | 2           |
| 2002 | 433        | 1062         | 2,45                  | 2           |
| 2003 | 434        | 1057         | 2,43                  | 2           |
| 2004 | 443        | 1068         | 2,41                  | 2           |
| 2005 | 436        | 1057         | 2,42                  | 5           |
| 2006 | 435        | 1039         |                       | 7           |
| 2007 | 442        | 1036         |                       | 8           |
| 2008 | 450        | 1042         |                       | 5           |
| 2009 | 450        | 1044         |                       | 3           |
| 2010 | 454        | 1042         |                       | 1           |
| 2011 | 456        | 1030         |                       | 4           |

TABELLA 3

## DINAMICA DEMOGRAFICA NEL COMUNE DI COSSANO BELBO

| ANNI | POPOL.<br>RESID.<br>INIZIO<br>ANNO | A<br>NATI | B<br>MORTI | C=A-B<br>SALDO<br>NATUR. | D<br>IMMIGR. | E<br>EMIGR. | F=D-E<br>SALDO<br>MIGRAT | C+F<br>SALDO<br>TOTALE | POPOLAZ.<br>RESID.<br>AL 31/12 |
|------|------------------------------------|-----------|------------|--------------------------|--------------|-------------|--------------------------|------------------------|--------------------------------|
| 1977 | 1340                               | 9         | 21         | - 12                     | 17           | 23          | - 6                      | - 18                   | 1322                           |
| 1978 | 1322                               | 13        | 15         | - 2                      | 23           | 18          | + 5                      | + 3                    | 1325                           |
| 1979 | 1325                               | 8         | 8          | -                        | 24           | 11          | + 13                     | + 13                   | 1338                           |
| 1980 | 1338                               | 12        | 12         |                          | 6            | 13          | - 7                      | - 7                    | 1331                           |
| 1981 | 1331                               | 9         | 27         | - 18                     | 23           | 83          | - 60                     | - 78                   | 1253                           |
| 1982 | 1253                               | 9         | 17         | - 8                      | 41           | 18          | + 23                     | + 15                   | 1268                           |
| 1983 | 1268                               | 13        | 14         | - 1                      | 17           | 35          | - 18                     | - 19                   | 1249                           |
| 1984 | 1249                               | 6         | 14         | - 8                      | 9            | 26          | - 17                     | - 25                   | 1224                           |
| 1985 | 1224                               | 2         | 21         | - 19                     | 33           | 24          | + 9                      | - 10                   | 1214                           |
| 1986 | 1214                               | 6         | 18         | - 12                     | 15           | 26          | - 11                     | - 23                   | 1191                           |
| 1987 | 1191                               | 4         | 14         | - 10                     | 29           | 12          | + 17                     | + 7                    | 1198                           |
| 1988 | 1198                               | 7         | 16         | - 9                      | 18           | 21          | - 3                      | - 12                   | 1186                           |
| 1989 | 1186                               | 7         | 13         | - 6                      | 24           | 30          | - 6                      | - 12                   | 1174                           |
| 1990 | 1174                               | 7         | 25         | - 18                     | 19           | 16          | + 3                      | - 15                   | 1159                           |
| 1991 | 1150                               | 5         | 8          | - 3                      | 14           | 20          | - 6                      | - 9                    | 1150                           |
| 1992 | 1142                               | 7         | 17         | - 10                     | 24           | 29          | - 5                      | - 15                   | 1127                           |
| 1993 | 1127                               | 3         | 9          | - 6                      | 18           | 15          | + 3                      | - 3                    | 1124                           |
| 1994 | 1124                               | 9         | 18         | - 9                      | 25           | 10          | + 15                     | + 6                    | 1130                           |
| 1995 | 1130                               | 9         | 14         | - 5                      | 34           | 17          | + 17                     | + 12                   | 1142                           |
| 1996 | 1142                               | 8         | 17         | - 9                      | 8            | 18          | - 10                     | - 19                   | 1123                           |
| 1997 | 1123                               | 9         | 20         | - 11                     | 7            | 20          | - 13                     | - 24                   | 1099                           |
| 1998 | 1099                               | 9         | 15         | - 6                      | 19           | 15          | + 4                      | - 2                    | 1097                           |
| 1999 | 1097                               | 8         | 12         | - 4                      | 22           | 24          | - 2                      | - 6                    | 1091                           |
| 2000 | 1091                               | 10        | 21         | - 11                     | 26           | 24          | + 2                      | - 9                    | 1082                           |
| 2001 | 1082                               | 5         | 19         | - 14                     | 14           | 19          | - 5                      | - 19                   | 1063                           |
| 2002 | 1063                               | 7         | 17         | - 10                     | 25           | 16          | + 9                      | - 1                    | 1062                           |
| 2003 | 1062                               | 4         | 19         | - 15                     | 20           | 20          | + 10                     | - 5                    | 1057                           |
| 2004 | 1057                               | 8         | 14         | - 6                      | 34           | 17          | + 17                     | + 11                   | 1068                           |
| 2005 | 1068                               | 4         | 10         | - 6                      | 19           | 24          | - 5                      | - 11                   | 1057                           |
| 2006 | 1057                               | 9         | 14         | - 5                      | 21           | 34          | - 13                     | - 18                   | 1039                           |
| 2007 | 1039                               | 5         | 15         | - 10                     | 42           | 35          | + 7                      | - 3                    | 1036                           |
| 2008 | 1036                               | 5         | 17         | - 12                     | 44           | 26          | + 18                     | + 6                    | 1042                           |
| 2009 | 1042                               | 6         | 14         | - 8                      | 42           | 32          | + 10                     | + 2                    | 1044                           |
| 2010 | 1044                               | 7         | 13         | - 6                      | 37           | 33          | + 4                      | - 2                    | 1042                           |
| 2011 | 1042                               | 9         | 12         | - 5                      | 34           | 51          | - 19                     | - 24                   | 1030                           |

TABELLA 4

UNITA' INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI ESISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE  
DI COSSANO BELBO

| DITTA                                              | TIPO DI ATTIVITA'                       | AREA ASSERVITA<br>(mq) | SUPERF.<br>COPERTA<br>(mq.) | NECESSITA'<br>DI<br>AMPLIAM. | N.ADDETTI |                     |                      |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------|---------------------|----------------------|
|                                                    |                                         |                        |                             |                              | ATTUALI   | PREVISTI IN<br>PIU' | PENDOLARI<br>ATTUALI |
| F.lli Martini Secondo Luigi -<br>P.C.1             | Industria vinicola<br>Prod. commercio   | 54220 circa            | 27200                       | Si                           | 115       | 10                  | 10                   |
| Terre Nostre Cantina<br>Dolcetto e Moscato - P.C.3 | Ingrosso vini<br>Trasform. uva -vino    | 20.000 circa           | 7.100 circa                 | Si                           | 7         | 2                   | 6                    |
| Cooperativa carni<br>Valle Belbo - P.C.4           | Allevamen. macellaz.<br>Equini - bovini | 5.200 circa            | 1.150 circa                 | Si                           | 20        | 2                   | 2                    |
| Marino Felice s.n.c. - P.C.6                       | Mulino - mangimi                        | 5.650                  | 1.450                       | Si                           | 13        | 2                   | 1                    |
| Alcalino Aldo - P.E.2                              | Mobilificio                             | 850 circa              | 350                         | Si                           | 2         | 1                   | -                    |
| Tosa s.r.l. - P.C.1                                | Macchine enologiche                     | 6.850                  | 2.660                       | No                           | 2         | 0                   | -                    |
| Beca s.r.l. - P.C.4                                | Autotrasporti                           | 4700                   | 450 circa                   | Si                           | 2         | 2                   | 2                    |
| Vogliotti Claudio                                  | Idraulico                               |                        |                             | No                           | 1         | -                   | -                    |
| Bussi Adriano                                      | Elettricista                            |                        |                             | No                           | 1         | -                   | -                    |
| Martini Luigi                                      | Elettricista                            |                        |                             | No                           | 1         | -                   | -                    |
| Bussi Agostino - P.C.4                             | Macchine agricole                       | 3.700                  | 1050                        | Si                           | 6         | 1                   | -                    |
| San Giorgio Soc. Coop.                             | Confezionamento                         |                        | 200                         | Si                           | 70        | 10                  | 20                   |
| Edilbarc s.n.c.                                    | Impresa edile                           |                        |                             | No                           | 2         | -                   | -                    |
| Bussi Claudio                                      | Autoriparazioni                         |                        | 200                         | No                           | 1         | -                   | -                    |
| Toso S.p.A. - P.C.2                                | Vini                                    | 38600                  | 15000                       | Si                           | 45        | 3                   | 5                    |
| Enolmeccanica Vallebelbo -<br>P.C.4                | Macchine enologiche                     | 3.700 circa            | 1275                        | Si                           | 13        | 4                   | -                    |
| Az. Agr. Villa Lanata P.C.2                        | Vini                                    | 5.000                  | 2.120                       | Si                           | 3         | 5                   | 20                   |
| F.lli Ferrero s.n.c. P.E1                          | Macchine enologiche                     | 3.000                  | 900                         | Si                           | 6         | 2                   | -                    |
| Mazzola Dario                                      | Carrozzeria                             | 600                    | 180                         | Si                           | 1         | 1                   | -                    |

TABELLA 5

PENDOLARISMO GIORNALIERO SECONDO IL LUOGO DI LAVORO  
O DI STUDIO – 2006 – COMUNE DI COSSANO BELBO

|                                                                 | NELLO STESSO<br>COMUNE | FUORI DEL<br>COMUNE |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------|
| Occupati                                                        | 500                    | 50                  |
| Scolari e studenti                                              | 45                     | 60                  |
| Persone che frequentano un corso di<br>formazione professionale | -                      | 5                   |
| TOTALE                                                          | 545                    | 115                 |

## 5 - PROGETTO DI VARIANTE STRUTTURALE N. 3 AL P.R.G.

Le integrazioni proposte dalla presente Variante Strutturale n. 3, che si concretizzano negli elaborati tecnici (tavole di Piano e Norme Tecniche di Attuazione), riguardano:

### a) Modifiche cartografiche

- TAV. 1/V<sub>3</sub>      "Inquadramento territoriale – Planimetria Sintetica"      scala 1:25.000
- Sono state esclusivamente evidenziate le diverse destinazioni d'uso delle aree perimetrare relative al Comune di COSSANO BELBO e a tutti i Comuni contermini.
- Pertanto la tav. 1/V<sub>3</sub> "Inquadramento territoriale – Planimetria sintetica" sostituisce la tav. 1 "Inquadramento territoriale".
- TAV. 14/V<sub>3</sub>      "Planimetria di Progetto I - Vincoli"      scala 1:5.000
- La base cartografica è stata riproposta su una nuova cartografia, sempre su base catastale, parametrizzata, georeferenziata ed aggiornata.
- E' stata modificata la perimetrazione delle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica sulla base della nuova Carta di Sintesi redatta dal geologo dott. Orlando Costagli per l'adeguamento al P.A.I. Le segnalazioni relative agli "edifici classificati classe II" sono state stralciate. Sono state evidenziate le "frane attive". Sono state modificate le aree perimetrare sulla base di quanto descritto alle successive tavole in scala 1:2.000. Oltre alle aree sottoposte a vincolo paesaggistico (ex L. 431/85) sono state riportate le fasce di rispetto fluviale pari a quelle indicate dal geologo sulla Carta di Sintesi. La segnalazione delle aree boscate è stata ridefinita in base a quanto riportato del Sistema Geografico Online "Uso del suolo da satellite" circa i boschi di

confine, di latifoglie e misti. E' stata evidenziata con il relativo vincolo la sorgente ubicata ad Ovest del territorio comunale, in prossimità del confine con il Comune di Mango; in località Scorrone è stato segnalato il depuratore con il relativo vincolo di rispetto.

Pertanto la tav. 14/V<sub>3</sub> sostituisce la tav. 14/V<sub>2</sub>-A di Variante n. 2 vigente e le tavole 14/VP<sub>1</sub>, 14/VP<sub>2</sub> e 14/VP<sub>3</sub> Stralci planimetrici delle Varianti Parziali n. 1, n. 2 e n. 3 vigenti.

TAV. 15/V<sub>3</sub> "Planimetria di Progetto II - Assetto del territorio" scala 1:5.000

La base cartografica è stata riproposta su una nuova cartografia, sempre su base catastale, parametrizzata, georeferenziata ed aggiornata.

E' stata modificata la perimetrazione delle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica sulla base della nuova Carta di Sintesi redatta dal geologo dott. Orlando Costagli per l'adeguamento al P.A.I.

Sono state segnalate le frane attive. Le segnalazioni relative agli "edifici classificati classe II" sono state stralciate e sono state modificate le aree perimetrare sulla base di quanto descritto alle successive tavole in scala 1:2.000.

Pertanto la tav. 15/V<sub>3</sub> sostituisce la tav. 15/VP<sub>7</sub> di Variante Parziale n. 7 vigente.

TAV. 16/V<sub>3</sub> "Planimetria di Progetto III - Assetto del Capoluogo e della frazione Scorrone" scala 1:2.000

La base cartografica è stata riproposta su una nuova cartografia, sempre su base catastale, parametrizzata, georeferenziata ed aggiornata; l'estensione planimetrica è stata ridotta escludendo la porzione in direzione S. Bovo in cui sono ubicate le aree produttive P.C.<sub>1</sub> e P.C.<sub>2</sub> che, per omogeneità di destinazione d'uso nonché di localizzazione, sono state rappresentate sulla tavola 18/V<sub>3</sub> "Assetto aree produttive Loc. S. Bovo".

E' stata modificata la perimetrazione delle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica sulla base della nuova Carta di Sintesi redatta dal geologo dott. Orlando Costagli per l'adeguamento al P.A.I. Le segnalazioni relative agli "edifici classificati classe II" sono state stralciate. Sono state evidenziate le "frane attive".

Nel Capoluogo l'area di espansione ex A.E.<sub>1</sub>, è stata riclassificata e la porzione non edificata è stata evidenziata come lotto che apporta nuova cubatura ed è stata ricompresa nell'ambito dell'area residenziale R.C.<sub>1</sub>. L'area R.C.<sub>1</sub> è stata ampliata in direzione Est, lungo la strada Comunale, per comprendere un fabbricato residenziale precedentemente compreso nel nucleo rurale adiacente.

L'area produttiva ex P.E.<sub>1</sub> ubicata in località Molino è stata ampliata e riclassificata area di completamento P.C.<sub>6</sub>.

In seguito allo stralcio del lotto libero (effettuato con Variante Parziale) compreso nell'area R.C.<sub>2</sub> posto tra le due strade e ricadente in classe III-A, i terreni sono stati ricondotti in area agricola. Sono stati evidenziati gli edifici già previsti sull'ex lotto libero posto nel tornante, che è stato quindi riclassificato lotto in attuazione ed è stato aggiornato con l'indicazione della viabilità e delle aree destinate a verde e parcheggi pubblici.

E' stato ridotto l'ambito dell'area produttiva di completamento P.C.<sub>3</sub> escludendo il fabbricato residenziale posto a Sud

In frazione Scorrone sono stati stralciati il lotto libero edificabile e l'area destinata a verde pubblico ricadenti in frana attiva, prima ricompresi nell'area R.C.<sub>3</sub>; lo spazio pubblico sede dell'edificio scolastico ora dismesso e di proprietà privata è stato stralcio e

riclassificato in area residenziale di completamento. E' stato segnalato il depuratore con la relativa fascia di rispetto.

Pertanto la tav. 16/V<sub>3</sub> sostituisce la Tav. 16/VP<sub>7</sub> di Variante Parziale n. 7 vigente.

TAV. 17/V<sub>3</sub> "Planimetria di Progetto IV - Assetto del Nucleo Antico" scala 1:1.000

E' stata riproposta sulla base cartografica parametrizzata, georeferenziata ed aggiornata. Sono stati modificati i tipi di intervento ammessi sugli edifici, sulla base dell'indagine puntuale eseguita in loco; sono state eliminate le segnalazioni dei comparti minimi di intervento. Sono stati evidenziati gli edifici in contrasto ambientale per tipologia e materiali.

Pertanto la tav. 17/V<sub>3</sub> sostituisce la tav. 17/V di Variante n. 1 vigente.

TAV. 18/V<sub>3</sub> "Planimetria di Progetto V - Assetto aree produttive Loc. Bovo" scala 1:2.000

La base cartografica è stata riproposta su una nuova cartografia, sempre su base catastale, parametrizzata, georeferenziata ed aggiornata; la planimetria è stata estesa in direzione Sud fino a comprendere le aree produttive P.C.<sub>1</sub> e P.C.<sub>2</sub>, pertanto la tavola è stata rinominata "Assetto aree produttive Loc. S. Bovo".

E' stata modificata la perimetrazione delle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica sulla base della nuova "Carta di Sintesi" redatta dal geologo dott. Orlando Costagli per l'adeguamento del P.A.I.; sono state evidenziate le frane attive.

E' stata stralciata la segnalazione relativa all'edificio rurale abbandonato da recuperare in quanto l'intervento è stato eseguito.

In località Pra Grimaldo sono stati segnalati: la nuova area residenziale di completamento R.C.<sub>5</sub> con il



relativo lotto edificabile e l'area produttiva esistente classificata P.E.<sub>1</sub>; sono state eliminate le simbologie relative agli edifici destinati ad attività produttive esistenti ubicati in zona impropria perché ora compresi nelle aree R.C.<sub>5</sub> e P.E.<sub>1</sub>.

L'ambito dell'area produttiva di completamento P.C.<sub>4</sub> è stato ampliato sia sui terreni posti a Sud e sia su quelli posti ad Ovest, è stata stralciata la porzione ricadente in classe IIIa.

L'ambito dell'area produttiva P.C.<sub>1</sub>, posta lungo la strada Provinciale per S. Stefano Belbo è stato ampliato per comprendere una porzione interclusa in parte ricadente nell'attigua area residenziale R.E.<sub>3</sub> e in parte in area agricola. L'area è stata aggiornata con gli edifici realizzati e con l'ubicazione degli spazi funzionali derivanti dagli ultimi interventi. Viene confermato l'ambito di "atto di impegno unilaterale" non ancora attuato.

Sono state aggiornate le porzioni "Area inedificabile" sulla base della nuova classificazione geomorfologica.

Pertanto la tav. 18/V<sub>3</sub> sostituisce la tav. 18/VP<sub>6</sub> di Variante Parziale n. 6 vigente e la tav. 16//VP<sub>7</sub> di Variante Parziale n. 7 vigente.

TAV. 19/V<sub>3</sub>

"Planimetria di Progetto VI - Assetto area produttiva Loc. Molino"

scala 1:2.000

La base cartografica è stata riproposta su una nuova cartografia, sempre su base catastale, parametrizzata, georeferenziata ed aggiornata.

E' stata modificata la perimetrazione delle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica sulla base della nuova "Carta di Sintesi" redatta dal geologo dott. Orlando Costagli per l'adeguamento del P.A.I.; sono state evidenziate le frane attive ed è stata eliminata la segnalazione degli "edifici classificati Classe II".

Pertanto la tav. 19/V<sub>3</sub> sostituisce la tav. 19/V<sub>2</sub> di Variante n. 2 vigente.

Sono state inoltre prodotte le seguenti due nuove tavole:

- TAV. 20/V<sub>3</sub> “Planimetria di indagine –  
Stato di conservazione del patrimonio edilizio nel  
Centro Storico” scala 1:1.000
- TAV. 21/V<sub>3</sub> “Planimetria di indagine –  
Destinazione d’uso prevalente del patrimonio edilizio  
nel Centro Storico” scala 1:1.000

b) Modifiche normative

Al fine di adeguare il testo delle Norme di Attuazione di P.R.G. vigente alle modifiche oggetto della presente Variante Strutturale n. 3, vengono modificati tutti gli articoli; in particolare sono stati riformulati e rinumerati gli articoli contenuti nel Capitolo V (dal n. 46 al n. 60) per adeguarli al Regolamento Edilizio Comunale vigente.

Le modifiche sono state richieste per l’adeguamento all’articolo 96 del R.D. 523/1904 circa le minime distanze per le costruzioni ed i manufatti, alla L.R. 08.07.1999, n. 19 “Norme in materia di edilizia e modifiche alla L.R. 05.12.1977 n. 56” e relativo “Regolamento edilizio tipo” approvato con D.G.R. 29.07.1999 n. 584-9691, per l’adeguamento alla L.R. 41/97 e per l’adeguamento alla Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici L. 36/2001, alla L.R. 19/2004 e alla direttiva tecnico – regionale di cui alla D.G.R. 16-757/2005, alla L.R. 52/2000 per imporre il rispetto del Piano di Classificazione Acustica, L.R. 13/2007 “Disposizioni in materia di rendimento energetico in edilizia” e alla L.R. n. 3/13.

In particolare il recepimento della L.R. 19/99 ha richiesto l’adeguamento di tutto il Capitolo V “Definizioni urbanistiche” delle N.T.A.

Inoltre per recepire le prescrizioni imposte dall'ARPA, dall'Organo Tecnico Regionale e dal Settore Viabilità sono stati integrati gli articoli 6 e 19 con norme finalizzate al risparmio energetico e al risparmio e all'approvvigionamento idrico e alla tutela dell'ambiente, con riferimento al D.G.R. n. 30-13616 del 22.03.2010 "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale" e alle "Linee guida per le aree A.P.E.A." adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28.07.2009.

Il testo completo delle N.T.A. contiene tutte le modifiche introdotte dalle Varianti Parziali approvate ai sensi della L.R. 41/97, in particolare recepisce l'adeguamento alla normativa sul commercio al dettaglio di cui alla L.R. 28/99 e D.C.R. n. 59-10831/2006 eseguita con Variante Parziale n. 5.

Per completezza e facilità di consultazione per l'ufficio tecnico comunale è stato allegato l'intero testo normativo, nel quale le variazioni, all'interno di ogni articolo modificato, vengono evidenziate in "*carattere corsivo grassetto*".

Agli articoli variati vengono allegate tutte le tabelle di zona sulle quali i parametri edilizi ed urbanistici sono stati adeguati alle definizioni del R.E.C. approvato.

#### 5.1 - Oggetto e motivazione della Variante

Le integrazioni e le modifiche proposte al P.R.G. vigente, accennate ai punti precedenti, sono in dettaglio le seguenti:

- a) Ridefinizione dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio comunale individuando le classi di edificabilità e prescrivendo per ognuna puntuali norme e modalità di intervento sulla scorta di un approfondito studio sulle caratteristiche geomorfologiche, sui dissesti e sulla dinamica fluviale condotto sull'intero territorio comunale dal geologo dott. Orlando Costagli ai fini di aggiornarlo al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) di cui alla Legge n. 183/89. Detto studio è comprensivo dell' "Analisi del Rischio Idraulico nella

fascia fluviale del Torrente Belbo e tributari principali” redatta dall’Ing. Manlio Dardo e dall’Ing. Andrea Selleri.

In seguito all’approvazione del Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico (P.A.I.) l’Amministrazione Comunale procede all’aggiornamento del precedente studio idrogeologico e geomorfologico relativo a tutto il territorio comunale; il geologo dott. Orlando Costagli basandosi su rilievi di maggior dettaglio ed analisi di compatibilità idraulica condotte con le procedure raccomandate dal P.A.I. ha provveduto ad aggiornare il quadro del dissesto di tutto il territorio ed ha prodotto la nuova “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica” (Tav. 3 Febbraio 2012) dove sono stati evidenziati i diversi settori di territorio classificandoli in base all’idoneità all’utilizzazione urbanistica in accordo con la normativa prescritta dalla Circolare P.G.R. del 08.05.1996 n. 7/LAP e successiva Nota Tecnica Esplicativa del Dicembre 1999 (Classe Iip, Classe Iic, Classe III-B2, Classe III-A e Classe III indifferenziata).

Per l’individuazione dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica sono state proposte le seguenti classi di idoneità:

- Aree Classe Iip – Pericolosità geomorfologica moderata. Aree idonee a nuovi insediamenti: Porzioni del fondovalle Belbo. Entro queste aree può essere prescritta la sopraelevazione del piano di campagna compatibile con la piena avente  $Tr = 500$  anni, maggiorata di un franco minimo come indicato nelle singole schede relative alle aree di nuova trasformazione urbanistica. Le schede di nuova trasformazione urbanistica possono, inoltre, riportare ulteriori prescrizioni e raccomandazioni.
  
- Aree Classe Iic – pericolosità geomorfologica moderata – aree idonee a nuovi insediamenti: Porzioni del territorio collinare nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l’adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme d’attuazione ispirate al D.M. 14.01.2008 e D.M. 11.03.1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell’ambito del singolo lotto edificatorio o dell’intorno significativo circostante.

- Aree Classe III-B2 – Pericolosità geomorfologica da elevata a molto elevata: Aree con prescrizioni vincolanti.

Porzioni di territorio edificate del fondovalle Belbo, coinvolte dall'evento alluvionale del Novembre 1994, caratterizzate dai seguenti fattori idraulici ed interventi di riassetto territoriale.

Entro queste aree sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti alle seguenti condizioni:

- certificazione asseverata, da parte di un tecnico qualificato, dell'efficienza idraulica delle opere di difesa spondale realizzate a difesa dell'area;
- sopraelevazione del piano di campagna compatibile con la piena avente  $Tr = 500$  anni, maggiorata di un franco minimo pari a metri 0,50 o, in alternativa, sopraelevazione alla medesima quota della livelletta della Strada Provinciale di Valle Belbo prospiciente;
- divieto di realizzare piani interrati o seminterrati, ad esclusione di vani tecnici non altrimenti localizzabili.

- Aree Classe III-A – Pericolosità geomorfologica da elevata a molto elevata: Aree non idonee a nuovi insediamenti.

Le aree perimetrate in classe III-A comprendono porzioni di territorio inedificate, ma con possibile presenza di edifici sparsi, che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti ed ampliamenti dell'esistente. All'interno di queste aree sono presenti varie forme di dissesto e di pericolosità geomorfologica, confluiti nel quadro di aggiornamento al P.A.I. rappresentato nell'allegata Tavola 1 "Carta geomorfologica e dei dissesti". Questi areali comprendono:

- frane attive (Fa);
- frane quiescenti (Fq);
- aree esondabili da acque ad elevata energia e/o battente (Ee, Eb);
- aree di conoide attivo o potenzialmente attivo non protetto (Ca);
- aree interessate da percorsi di valanga (Ve).

Sono, inoltre, ricompresi in questi areali le aree che, pur non rientrando nel quadro generale dei dissesti, sono caratterizzate da fattori geomorfologici e geotecnici fortemente penalizzanti (acclività  $> 35^\circ/70\%$ , vicinanza ad aree con pericolosità geomorfologica ecc.).

Nelle aree individuate in classe III-A gli interventi edilizi ammessi, se ricadenti in areali perimetrati a pericolosità idrogeologica, sono normati dall'art. 9 delle Norme sovracomunali d'attuazione al P.A.I.:

- per le aree in frana attiva (Fa) si fa riferimento al comma 2;
- per le aree in frana quiescente (Fq) si fa riferimento al comma 3;
- per le aree esondabili (Ee) si fa riferimento al comma 5;
- per le aree esondabili (Eb) si fa riferimento al comma 6;
- per le aree di conoide (Ca) si fa riferimento al comma 7;

Per le aree esterne alle suddette perimetrazioni, non rientranti in aree in dissesto, non sono ammessi gli interventi che aumentino il carico antropico ed urbanistico, è consentita:

- b<sub>1</sub>) manutenzione ordinaria;
- b<sub>2</sub>) manutenzione straordinaria;
- b<sub>3</sub>) restauro e risanamento conservativo;
- b<sub>4</sub>) ristrutturazione edilizia e ampliamento “una tantum” (max 20%) del volume originario per adeguamento igienico, sanitario e funzionale; realizzazione dei volumi tecnici, dotazione di opere e/o volumi pertinenziali;
- b<sub>5</sub>) un modesto aumento del carico antropico solo se deriva da una più razionale fruizione degli edifici esistenti e solo a seguito di indagini puntuali e opere per la riduzione del rischio; il modesto aumento di carico antropico è ammesso ove si preveda la dismissione di locali a rischio (ad esempio dismissione di piani terra e utilizzazione di piani superiori) e comunque non deve comportare un aumento della SUL residenziale maggiore del 20% di quella esistente non è ammesso l'aumento delle unità abitative esistenti.

La fattibilità degli interventi al punto b<sub>5</sub>) dovrà essere attentamente “verificata ed accertata” a seguito dell'espletamento di indagini di dettaglio.

Per le opere d'interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77.

Tutti gli interventi che eccedono la manutenzione debbono sempre essere preceduti da indagini puntuali che n'attestino la compatibilità con le condizioni del dissesto.

Nelle aree individuate in Classe III-A, sia di collina che di pianura, sono sempre ammesse le pratiche agricole, le sistemazioni superficiali finalizzate alla rinaturalizzazione e alla costituzione e fruizione di parchi naturalistici,

gli interventi di ripristino e di formazione di opere di difesa idraulica, di consolidamento dei versanti e di sistemazione ambientale.

Aree Classe III-A (indifferenziata) – Pericolosità geomorfologica da moderata ad elevata: Aree non idonee a nuovi insediamenti, salvo ulteriori analisi di dettaglio.

Porzioni di territorio ma con possibile presenza di edifici sparsi ritenute potenzialmente dissestabili: aree ad incerta stabilità, aree caratterizzate da fattori morfologici e geotecnici penalizzanti.

Nelle aree individuate in Classe III indifferenziata gli interventi edilizi ammessi sono i seguenti:

- a) interventi idraulici e di sistemazione ambientale e dei versanti, ripristino delle opere di difesa esistenti, atti a ridurre i rischi legati alla dinamica fluvio-torrentizia e alla dinamica dei versanti; sono ammesse tutte le pratiche colturali e forestali purchè realizzate in modo tale da non innescare fenomeni di dissesto;
- b) relativamente agli eventuali fabbricati esistenti sono ammessi:
  - b<sub>1</sub>) manutenzione ordinaria;
  - b<sub>2</sub>) manutenzione straordinaria;
  - b<sub>3</sub>) restauro e risanamento conservativo;
  - b<sub>4</sub>) mutamento di destinazione d'uso in destinazioni a minor rischio geologico nelle quali non vi sia un aumento del carico antropico e/o non ci sia la presenza stabile di persone (punto 6.3 della N.T.E. alla C.P.G.R. 7/LAP);
  - b<sub>5</sub>) ristrutturazione edilizia e ampliamento “una tantum” (max 20%) del volume originario per adeguamento igienico, sanitario e funzionale; realizzazione dei volumi tecnici, dotazione di opere e/o volumi pertinenziali;
  - b<sub>6</sub>) un modesto aumento del carico antropico solo se deriva da una più razionale fruizione degli edifici esistenti e solo a seguito di indagini puntuali e opere per la riduzione del rischio; il modesto aumento di carico antropico è ammesso ove si preveda la dismissione di locali a rischio (ad esempio dismissione di piani terra e utilizzazione di piani superiori) e comunque non deve comportare un aumento della SUL residenziale maggiore del 20% di quella esistente non è ammesso l'aumento delle unità abitative esistenti.

Oltre a quanto previsto alle lettere precedenti, esclusivamente nella classe III non differenziata, è ammesso quanto previsto nella seguente lettera:

- c) la realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale; tali edifici devono risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità deve essere verificata da opportune indagini geologiche.

La fattibilità degli interventi ai punti b<sub>5</sub>, b<sub>6</sub>, c, dovrà essere attentamente "verificata ed accertata" a seguito dell'espletamento di indagini di dettaglio.

Articolo 11. Piccole costruzioni di tipo agricolo (c.d. ciabot), finalizzate all'esclusiva conduzione di appezzamenti di terreno da parte dei conduttori agricoli su terreni in attualità di coltivazione, aventi superficie coperta non superiore ad un massimo di metri quadrati 30 e comportanti un volume di scavi inferiore a 50 metri cubi, possono essere realizzate nelle aree di Classe III e III-A, per queste ultime escluse le aree Fa e Ee. Tali costruzioni dovranno risultare impostate su di un unico piano terra e realizzate senza comportare eccessivi scavi o riporti di terreno. Una perizia geologico-tecnica, a seguito di verifiche locali, ne dovrà attestare la compatibilità con le eventuali condizioni di dissesto idrogeologico del versante.

- b) Adeguamento delle definizioni dei parametri e degli indici edilizi ed urbanistici a quelle del R.E.C. approvato redatto sulla base del Regolamento Edilizio tipo ai sensi dell'art. 12 L.R. 19/1999.

Il testo di tutti gli articoli relativi alle definizioni urbanistiche compresi nel Capitolo V delle N.T.A. "Definizioni urbanistiche" dal n. 46 al n. 60, è stato stralciato e sostituito con quello del corrispondente articolo compreso nel Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) approvato con D.C.C. n. 20 del 25.06.2003 e redatto conformemente al "Regolamento edilizio tipo" approvato con D.G.R. n. 584-9691 del 29.7.1999 che introduce tra le altre innovazioni, un nuovo metodo per il calcolo delle altezze dei fronti e dell'altezza massima.

Inoltre sulle tabelle di zona le definizioni dei parametri edilizi ed urbanistici sono stati adeguati a quelle introdotte dal R.E.C. vigente. In seguito all'introduzione del nuovo metodo di calcolo dell'altezza massima, che vede



essere intesa come la “massima” tra quelle di tutti i fronti e non la “media” come invece prevedeva il P.R.G. vigente, è stata aumentata da m. 8,00 a m. 9,00 la massima altezza ammessa nelle aree residenziali, produttive e agricole in tutto il territorio comunale.

- c) Salvaguardia ambientale dell'intero territorio comunale introducendo una serie di norme finalizzate ad orientare la progettazione e le scelte delle tipologie architettoniche e dei materiali d'uso al fine di tutelare la struttura del paesaggio e la struttura insediativa esistente e sulla tutela della stabilità del suolo.

In aderenza ad uno degli obiettivi principali del P.R.G.C. vigente, ossia “la salvaguardia del proprio territorio” l'Amministrazione Comunale, con la presente Variante n. 3 (corredata anche dallo Studio di compatibilità ambientale ai sensi L.R. 40/98) intende prescrivere una serie di norme finalizzate ad orientare la progettazione e le scelte delle tipologie architettoniche e le tipologie dei materiali d'uso, nelle edificazioni nuove e negli ampliamenti, sia nelle aree di nuovo impianto che nelle aree agricole in genere, al fine di tutelare la struttura del paesaggio collinare in stretta connessione con il modo tradizionale di uso del territorio e del suo assetto e di disciplinare l'intervento edilizio per far sì che sia inserito armonicamente nel contesto ambientale circostante.

A tale scopo è previsto l'Art. 26 “Prescrizioni generali per gli interventi edilizi” che propone, a tutela della struttura insediativa e del paesaggio, nelle aree agricole, nei nuclei frazionari, nei lotti liberi residenziali e nelle aree di nuovo impianto sia residenziali che produttive l'applicazione di una serie di norme riguardanti:

- l'inserimento armonico dell'intervento edilizio nell'ambiente circostante evitando impatti visivi contrastanti e compromissioni della continuità di percezione del paesaggio;
- il modo di costruire che dovrà essere coerente con la struttura tradizionale e le tipologie che dovranno essere intonate alla semplicità dell'edificato tradizionale sia nell'articolazione volumetrica che nell'uso dei materiali per i nuovi insediamenti e per l'ampliamento di quelli esistenti;
- la salvaguardia degli elementi architettonici, tipologici e caratterizzanti dei fabbricati rurali che conservano ancora oggi i connotati della “vecchia cascina” e la salvaguardia delle cappelle, chiesette e piloni votivi lungo le strade;

- l'uso dei materiali, delle forme architettoniche (copertura) e delle partiture architettoniche (facciate, porte, finestre, ecc.) da applicarsi nella costruzione delle strutture tecniche agricole e nelle aree produttive e nei cosiddetti capannoni prescrivendo particolari forme e l'uso di particolari materiali (escludendo l'uso delle strutture prefabbricate) in modo da ricavare costruzioni intonate con la semplicità dell'edificato tradizionale;
- l'uso dei materiali di facciata sia nelle murature che nei serramenti e nelle ringhiere imponendo la tipologia di intonaco e le tinte più consone all'ambiente ed al paesaggio rurale e Langhiano, escludendo, in facciata, il rivestimento in ceramicato ed il Klinker ed il mattone rosso o scuro con sabbiatura grossa;
- l'estetica e la rifinitura dei muri di sostegno e di contenimento con l'esclusione delle grandi superfici a cemento armato "a vista" imponendo l'esecuzione dei muri in pietra, od il rivestimento in pietra a vista o mattoni pieni "chiari" anche alternati tra loro con possibile intonacatura delle parti realizzate in sfondato.

Sono state inoltre recepite, nell'articolo 6 delle N.T.A., le norme generali di tutela dell'ambiente e della stabilità idrogeologica del terreno nelle aree agricole finalizzate a non modificare il regime dei rii, il regime di convogliamento e di raccolta delle acque piovane ed a non realizzare scarichi incontrollati, riporti di macerie o di altri materiali di rifiuto.

L'articolo 6 è stato inoltre integrato con le prescrizioni puntuali dettate dall'ARPA, dall'Organo Tecnico Regionale e dal Settore Viabilità Provincia di Cuneo nella Conferenza di Servizio per la di Valutazione di Assoggettabilità V.A.S.

In particolare l'ARPA e l'O.T.R. hanno imposto norme con finalità di risparmio energetico, di risparmio e di approvvigionamento idrico e di tutela dell'ambiente; per garantire una buona integrazione degli interventi nel contesto paesaggistico sono state richiamate le Linee Guida adottate con D.G.R. n. 30-13616 del 22.03.2010 "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia. Buone pratiche per la pianificazione locale".

- d) Conferma delle aree residenziali compromesse con aggiornamento dei lotti già edificati, individuazione di un nuovo lotto di completamento nell'area R.C.2 nel Capoluogo. Segnalazione della nuova area residenziale di completamento con

relativo lotto libero, in località Pra Grimaldo (R.C.5). Riclassificazione dell'area ex A.E.1 e sua inclusione nell'area R.C.1. Stralcio di un lotto libero edificabile nell'area R.C.3 in frazione Scorrone ricadente in area non idonea all'edificazione.

L'Amministrazione Comunale intende prevedere il completamento delle aree compromesse del Capoluogo, individuando un lotto libero edificabile ubicato in Borgata Vassa, a Sud del concentrico, incluso in area R.C.2, e confermando quelli previsti dalla Variante n. 2 vigente nelle aree residenziali R.C.2 e R.C.4 fatta eccezione per un lotto ricompreso nell'area R.C.3 in località Scorrone in piena frana attiva ricadente in classe geologica III-A di pericolosità geomorfologica elevata e quindi non idonea a recepire le edificazioni.

La cartografia è stata aggiornata con i fabbricati edificati nel periodo intercorso dall'approvazione della Variante n. 2 vigente ad oggi.

La formazione del nuovo lotto libero edificabile è dettata dalla attuazione già avvenuta dei lotti nell'area R.C.1 e parte della R.C.2, dalla concreta volontà di edificare espressa dai privati al Comune in sede di indagine e dallo stralcio dei due lotti liberi sopra descritto ed è sostenuta dall'importante sviluppo del settore produttivo vinicolo.

E' necessario sottolineare che la vicinanza del nuovo lotto individuato nell'area R.C.2, con l'area produttiva P.C.3 non costituisce, di fatto, un contrasto in quanto nell'area P.C.3 è attiva la cantina "Terre Nostre" di produzione e vendita di Dolcetto e Moscato, che non prevede quindi lavorazioni industriali nocive o pericolose, ed il nuovo lotto è posto in ampliamento di un lotto edificabile previsto dal P.R.G. vigente.

L'Amministrazione intende quindi prevedere, individuando nelle aree edificate un'ulteriore lotto per favorire il processo di completamento delle stesse, il lotto è ubicato nell'area R.C.2 sulla direttrice di espansione già individuata dalla Variante n. 2 vigente, lungo la strada comunale.

Il Comune ha inoltre accertato che l'esistenza dei fabbricati ubicati in località Pra Grimaldo in prossimità del confine con S. Stefano Belbo, che non sono più a servizio rurale per aziende agricole efficienti, sono stati recuperati a fini residenziali o hanno ormai mutato la destinazione d'uso originale per cui sono, allo stato attuale, abitazioni extra-agricole quali case di abitazioni civili, pertinenze alle stesse abitazioni, garage, ecc., per cui l'area in questione ha ora destinazione essenzialmente residenziale tanto da potersi classificare "Area

residenziale esistente e di completamento”, simile ad altre già evidenziate dal P.R.G. e sua Variante strutturale.

L’Amministrazione Comunale – allo scopo di ottenere un P.R. aggiornato allo stato di fatto ed alle destinazioni d’uso in atto ed allo scopo di contrastare la perdita di abitanti residenti ed agevolare, invece, le richieste di nuove abitazioni dei giovani che intendono risiedere nelle vicinanze dell’abitazione del padre – intende classificare l’area in oggetto come “Area residenziale esistente e di completamento” denominandola R.C.<sub>5</sub> normata dall’Art. 14 N.T..A vigenti ed individua nella medesima area un lotto libero edificabile.

La nuova previsione è stata evidenziata sulla tavola 18/V<sub>3</sub> “Assetto area produttiva Loc. S. Bovo”.

I terreni scelti per tutti i nuovi lotti individuati dalla presente Variante n. 3 sono dotati di buone caratteristiche per l’edificazione: buona posizione espositiva, direttamente accessibili e idonei a recepire l’edificazione dal punto di vista geomorfologico, in quanto inclusi nella classe II idonea a nuovi insediamenti.

Le nuove previsioni non modificano, di fatto, la capacità insediativa residenziale come dimostrato nell’apposito successivo capitolo.

La possibilità di consentire nuove edificazioni rappresenta un contributo allo sviluppo socio-economico del Comune in termini di investimenti sul territorio e di aiuto a completare il programma di opere ed attrezzature pubbliche.

La possibilità di ulteriore edificazione rappresenta quindi un importante fonte di reddito per la collettività tale da contribuire all’ulteriore sviluppo economico del Comune.

L’ambito dell’area residenziale R.C.<sub>1</sub> viene esteso oltre il lotto libero al fine di comprendere il fabbricato residenziale precedentemente incluso nel nucleo rurale, ma non più legato all’attività agricola.

Tale ambito viene inoltre esteso sui terreni posti ad Ovest per includere il fabbricato residenziale realizzato in attuazione dell’area di espansione ex A.E.<sub>1</sub> ed il relativo lotto con apporto di cubatura, derivante dalla volumetria residua non realizzata nell’ex area A.E.<sub>1</sub>, pari a 1.600 mc.

Sulla tavola 16/V<sub>3</sub> “Assetto del Capoluogo e della frazione Scorrone” sono stati quindi evidenziati il lotto edificato con apporto di nuova cubatura e gli spazi pubblici realizzati, mentre una parte è stata monetizzata.

- e) Conferma dell'area di espansione residenziale in fase di attuazione A.E.A.<sub>1</sub>.  
Sulla tavola 16/V<sub>3</sub> è rappresentata l'area di espansione in attuazione A.E.A.<sub>1</sub> in cui è stato costruito un edificio che viene confermato con la stessa normativa già prevista dal P.R.G. vigente, in particolare è stato segnalato come esistente lo spazio pubblico realizzato; la tabella di zona relativa all'area in oggetto è stata aggiornata con i dati della nuova costruzione.
- f) Potenziamento del settore produttivo mediante l'ampliamento delle aree produttive P.C.<sub>6</sub> (ex area P.E.<sub>1</sub>) ubicata nel Capoluogo e delle aree P.C.<sub>1</sub> e P.C.<sub>4</sub> ubicate in località S. Bovo. Lieve riduzione dell'ambito dell'area produttiva P.C.<sub>3</sub> ubicata nel Capoluogo. Segnalazione di un'area produttiva esistente (P.E.<sub>1</sub>) in località Pra Grimaldo.  
Allo scopo di aggiornare la cartografia allo stato di fatto sono stati segnalati i fabbricati realizzati nelle aree produttive (aree P.C.<sub>1</sub>, P.C.<sub>2</sub>, P.C.<sub>3</sub>, P.C.<sub>4</sub> e P.<sub>5</sub>).  
L'Amministrazione, come già enunciato, intende ora perseguire l'obiettivo di agevolare e sviluppare le attività produttive e commerciali che, oltre ad incentivare la presenza nel Comune, costituiscono fonte di reddito per la collettività.  
Pertanto, vista la progressiva attuazione delle aree previste dal P.R.G. vigente, al fine di consentire un adeguato potenziamento delle strutture esistenti nel Capoluogo e sia per consentire l'insediamento di nuove unità produttive, l'Amministrazione ha provveduto ad estendere l'ambito dell'area produttiva ex P.E.<sub>1</sub> ubicata ad Ovest del nucleo antico, sui terreni limitrofi ed a riclassificare tale area come area esistente e di completamento P.C.<sub>6</sub>; ovviamente i terreni oggetto della nuova previsione sono idonei a recepire l'edificazione in quanto inclusi in classe Iip, poiché l'area è già dotata delle infrastrutture primarie l'attuazione viene prevista con permesso di costruire diretto.  
L'accessibilità all'area da parte dei mezzi presenti è garantita dalle nuove bretelle di collegamento tra la Strada Provinciale 592 di Valle Belbo e la Strada Provinciale 270 per Mango.  
Questo ampliamento dell'area P.C.<sub>6</sub> è fondamentale anche per rispondere alle esigenze di ampliamento del mulino esistente, in continua espansione  
Sempre per agevolare lo sviluppo del settore produttivo, l'Amministrazione ha provveduto ad ampliare l'area produttiva di completamento P.C.<sub>4</sub> ubicata in località S. Bovo, rappresentata sulla tavola 18/V<sub>3</sub> "Assetto area produttiva Loc. S. Bovo".

Al fine di sottoporre l'attività di produzione macchine enologiche esistente e ubicata in località Pra Grimaldo, in prossimità del confine con il Comune di S. Stefano Belbo, ad un'adeguata normativa che ne consenta il regolare sviluppo, l'Amministrazione ha provveduto ad individuare l'area produttiva esistente, classificandola P.E.<sub>1</sub>.

Tali fabbricati erano già evidenziati sulle tavole di piano come "edifici destinati ad attività produttive esistenti ubicati in zona impropria", ora sulla tavola 18/V<sub>3</sub> "Assetto area produttiva Loc. S. Bovo" gli stessi, unitamente all'area in proprietà circostante, sono stati inseriti nell'ambito dell'area destinata ad insediamenti artigianali esistenti che si confermano P.E.<sub>1</sub>.

Per agevolare il completamento dell'area P.C.<sub>1</sub> in località S. Bovo, l'ambito dell'area è stato ampliato fino al limite dell'area residenziale R.E.<sub>3</sub> per ricomprendere all'interno un'area precedentemente agricola, interclusa. L'area è stata inoltre aggiornata con tutti i fabbricati e gli spazi funzionali realizzati, nonché con le modifiche introdotte dalle Varianti Parziali.

Le porzioni ricadenti in classe IIIa sono state evidenziate come inedificabili ma utilizzabili nel calcolo della superficie coperta.

L'articolo 19 relativo delle aree produttive di completamento è stato quindi integrato con le nuove previsioni e con le prescrizioni introdotte dall'ARPA e dall'Ufficio Tecnico Regionale volte a tutelare l'impatto ambientale delle nuove previsioni che dovranno ispirarsi alle "Linee guida per le aree produttive ecologicamente attrezzate" adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28.07.2009.

g) Revisione globale del centro storico e degli interventi ammessi.

La presente Variante Generale n. 3 valutando lo stato di attuazione delle previsioni all'interno del centro storico in cui sono state già effettuate le operazioni di restauro e di recupero degli edifici esistenti, ridefinisce gli interventi ammessi su ogni singolo fabbricato incluso nel centro storico, sia con intervento diretto, che mediante strumento esecutivo (P. d. R. o P.P.E.), proponendo un progetto del centro storico più aderente allo stato di fatto attuale ed ai dati emersi dalle indagini, in modo da predisporre una normativa adeguata alle effettive esigenze e raggiungere l'obiettivo di rivitalizzare il centro storico stesso nel rispetto delle valenze storico-architettoniche.

La scelta dei tipi di intervento consentiti su ogni singolo fabbricato, indicata sulla tavola di piano 17/V<sub>3</sub> "Assetto del Nucleo Antico", deriva dall'analisi dello stato di conservazione e della destinazione d'uso dell'edificio stesso condotta in



modo puntuale su tutto il centro storico e riportata sulle seguenti tavole, allegate al progetto di Variante n. 3: Tav. 20/V<sub>3</sub> “Planimetria di Indagine – Stato di conservazione del patrimonio edilizio nel Centro Storico” scala 1:1.000 e Tav. 21/V<sub>3</sub> “Planimetria di Indagine – Destinazione d’uso prevalente del patrimonio edilizio nel Centro storico” scala 1:1.000.

In particolare il progetto del centro storico elimina la delimitazione dei comparti minimi di intervento ed elimina l’intervento di ristrutturazione speciale mentre prevede gli interventi di ristrutturazione di tipo “a” e di tipo “b” con permesso di costruire diretto o con dichiarazione di inizio attività e prevede gli interventi di ristrutturazione di “tipo B integrale” con piano di recupero.

E’ stata fatta la distinzione in due tipologie di ristrutturazione di tipo B perché, trattandosi di fabbricati compresi nel centro storico non si voleva ammettere indiscriminatamente la possibilità di eseguire la demolizione e ricostruzione per tutti gli edifici; pertanto tale possibilità è stata prevista solo per quelli in cattivo stato di conservazione, sulla base di quanto emerso dalla indagine puntuale condotta e rappresentata sulla tavola 20/V<sub>3</sub> “Planimetria di Indagine – Stato di conservazione del patrimonio edilizio nel Centro Storico” scala 1:1.000.

La ristrutturazione di “tipo B integrale” è l’intervento che permette anche la demolizione e ricostruzione degli edifici ed è stata prevista solo per quelli evidenziati con l’apposita retinatura, sulla tavola di progetto 17/V<sub>3</sub> “Assetto del Nucleo Antico” scala 1:1.000.

Sono stati inoltre evidenziati gli edifici in contrasto ambientale per materiale o tipologia costruttiva, per i quali viene imposta l’eliminazione delle difformità mediante la sostituzione con materiali e tipologie conformi alla nuova normativa puntuale prevista per il Centro Storico.

Il testo dell’articolo 11 delle N.T.A. che disciplina gli interventi nel centro storico è stato quindi completamente riformulato e integrato con le prescrizioni relative alle nuove previsioni e ai materiali e tipologie ammessi.

Sulla tavola sono state evidenziate le antiche mura del castello segnalandole come bene di interesse storico artistico, sulle stesse saranno quindi ammessi solo interventi di restauro e risanamento conservativo ai sensi dell’articolo 12 delle N.T.A.

h) Conferma ed aggiornamento delle aree da destinare a spazi pubblici.

La Variante intende confermare gli spazi e le opere che non hanno trovato attuazione ad eccezione dell’area destinata a verde pubblico ubicata a Sud –

Ovest del Concentrico, compresa nell'area residenziale R.C.1, che è stato lievemente ridotta in seguito all'attuazione dell'area attigua (ex area A.E.1).

In seguito all'attuazione delle aree edificabili e alla conseguente realizzazione degli spazi pubblici sono stati evidenziati come esistenti le aree comprese nella R.C.1 (ex area A.E.1) e quelli compresi nell'area A.E.A.1. Sono stati realizzati gli spazi pubblici segnalati "in progetto" sulle Tavole del P.R.G. vigente in frazione Scorrone e pertanto sulla tavola 16/V<sub>3</sub> viene aggiornata la simbologia evidenziandoli come spazi pubblici esistenti; lo spazio pubblico in progetto destinato ad attrezzature di interesse comunale viene confermato, ma con dimensioni ridotte.

In seguito alla segnalazione della nuova area residenziale R.C.5 in località Grimaldo sono stati previsti gli spazi pubblici necessari al rispetto degli standards urbanistici.

Complessivamente le aree pubbliche esistenti ed in progetto soddisfano gli standards previsti ai sensi della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

i) Integrazioni e modifiche normative. Adeguamento delle stesse al "Testo Unico dell'Edilizia" D. Lgs. 27.12.2002 n. 301 e alla L.R. 41/97.

Il testo completo delle N.T.A. contiene tutte le modifiche introdotte dalle Varianti Parziali approvate dal C.C. ai sensi della L.R. 41/97, poiché si tratta di norme vigenti, le stesse non sono state evidenziate in grassetto; pertanto eventuali differenze rispetto al testo delle N.T.A. della Variante n. 2 approvata dalla Regione, sono dovute alle successive integrazioni vigenti.

Si intende provvedere alle modifiche ed integrazioni normative in funzione della variante e per l'adeguamento alla vigente normativa in materia.

In particolare il testo di tutti gli articoli relativi alle definizioni urbanistiche compresi nel Capitolo V delle N.T.A., è stato stralciato e sostituito con quello del corrispondente articolo compreso nel Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) vigente (adottato con deliberazione C.C. n. 20 del 25.06.2003) redatto conformemente al "Regolamento edilizio tipo" approvato con D.G.R. n. 584-9691 del 29.07.1999 che introduce tra le altre innovazioni, un nuovo metodo per il calcolo delle altezze dei fronti e dell'altezza massima.

L'articolato normativo è stato inoltre adeguato al "Testo unico sull'edilizia" di cui al D. Lgs. 27.12.2002 n. 301 e D.P.R. 380/2001, che introduce tra l'altro, il concetto di "permesso di costruire"; in particolare sono stati puntualmente adeguati gli Artt. 2 - 3 - 4 - 5 N.T.A. eliminando il riferimento alla Concessione



edilizia ed all'autorizzazione ed introducendo il riferimento al "Permesso di costruire" – "Denuncia di inizio attività" ed "Attività edilizia libere".

L'articolo 6 "Prescrizioni generali per gli interventi edilizi" è stato integrato con nuovi commi volti al recepimento della L.R. n. 13/2007 "Disposizioni in materia di rendimento energetico in edilizia"; è stato inoltre integrato con le prescrizioni puntuali dettate dall'ARPA, dall'Organo Tecnico Regionale e dal Settore Viabilità Provincia di Cuneo nella Conferenza di Servizi per la Valutazione di Assoggettabilità V.A.S.

In particolare l'ARPA e l'O.T.R. hanno imposto norme con finalità di risparmio energetico, di risparmio e di approvvigionamento idrico e di tutela dell'ambiente.

L'articolo 8 è stato integrato per recepire i disposti di cui alla "Legge Quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" L. n. 36/2001, alla L.R. 19/2004 e alla direttiva tecnica Regionale approvata con D.G.R. n. 16-757/2005.

L'articolo 19 "Aree destinate ad insediamenti produttivi di completamento P.C." è stato integrato con le prescrizioni imposte dall'A.R.P.A. e dall'O.T.R. per i nuovi insediamenti produttivi, che dovranno configurarsi con "Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate", riferite al rispetto delle "Linee Guida per le aree A.P.E.A." adottate con D.G.R. n. 30-11858 del 28.07.2009.

L'articolo 41 "Fasce di rispetto dei fiumi, torrenti e canali" è stato riformulato ed aggiornato il riferimento al D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.

- 1) Recepimento dell'adeguamento alla vigente normativa sul commercio al dettaglio eseguito con Variante Parziale n. 5 sulla base dei Criteri Comunali approvati ai sensi della D.C.R. n. 59-10831/2006.

Mediante la Variante Parziale n. 5 è stato effettuato l'adeguamento alla normativa sul commercio al dettaglio di cui alla D.C.R. n. 59-10831/2006 recependo i "Criteri Comunali per il Commercio" approvati con D.C.C. n. 29 del 22.08.2007; in base a tale adeguamento è stato riconosciuto "l'addensamento storico rilevante A.1" nel concentrico, che è stato esteso a tutto il centro storico ed a parte delle adiacenti aree residenziali esistenti R.E.<sub>1</sub> e R.E.<sub>2</sub>, e all'area produttiva esistente P.E.<sub>2</sub> e della Fraz. Scorrone, così come è stato riportato sulla tavola 16/VS<sub>3</sub> "Assetto del Capoluogo e della Frazione Scorrone", ed è stato predisposto il nuovo articolo 19 bis "Insediamenti commerciali" che viene interamente confermato nelle N.T.A. della presente Variante Strutturale n. 3.

**6 - DETERMINAZIONE DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE (ART. 20 LEGGE REGIONALE 56/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI)**

In relazione alle modifiche apportate al progetto di Piano viene determinata la capacità insediativa residenziale sulla base delle disposizioni della Legge Regionale n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Per la stima della capacità insediativa residenziale, si è scelto il criterio analitico, basato su una dettagliata analisi della situazione reale.

Si è tralasciata la valutazione del criterio sintetico, in quanto conduce a risultati che deformano ampiamente la misura reale dello stato di fatto e delle previsioni insediative consentite dal Piano.

Le indagini dirette hanno infatti dimostrato che l'indice volumetrico abitativo medio, a fronte dei 120 mc/ab. previsti dalla Legge Regionale, nelle zone già edificate e compromesse, è pari in media a circa 180 mc per abitante, e che negli ultimi anni non si è verificata un'inversione bensì una netta conferma di questa tendenza.

Secondo il criterio sintetico, al patrimonio edilizio residenziale esistente, pari a mc. 290.000, dovrebbero corrispondere 2.417 abitanti, mentre in realtà gli abitanti sono 1.030 (sull'intero territorio), cioè meno della metà di quelli teorici.

Ciò significa che, le caratteristiche della articolazione familiare e le classi di età della popolazione da un lato, e le specificità tipologiche ed i modi di uso delle abitazioni locali, dall'altro, rendono del tutto improbabile un'utilizzazione sensibilmente più intensiva del patrimonio edilizio esistente e di quello previsto. Cosa, quest'ultima che il calcolo della capacità insediativa del metodo sintetico implicitamente presuppone.

Ciò è in sintonia anche con il fatto, rilevato con l'indagine che l'utilizzo del patrimonio esistente a COSSANO BELBO, non è di 1 abitante/vano, ma di circa 0,50 ab/vano occupato.

Anche i dati del censimento 1991 danno un coefficiente di utilizzo o di occupazione di tale entità: infatti risulta abitanti residenti n. 1145 diviso vani occupati n. 2.211, ossia pari a 0,52 ab/vano.

In sede di applicazione del "criterio analitico" di cui all'Art. 20 L.R. 56/77 si rileva che ad ogni vano "non occupato" pari a 1.032 (al censimento 1991) non corrispondono abitanti pari a 1.032 (1 abitante / vano come richiesto dalla L.R. 56/77) ma, solamente, abitanti n. 536.

Questo dato approssimato a n. 600 abitanti viene inserito nel calcolo della capacità insediativa derivante dal patrimonio edilizio esistente per i vani non occupati riportati appresso.

Pertanto, la capacità insediativa, secondo la stima analitica e tenendo conto di un indice di occupazione reale pari a 180 mc/ab., rilevabile dalla tipologia edilizia usata a COSSANO BELBO è valutabile in:

a) PATRIMONIO EDILIZIO RESIDENZIALE ESISTENTE:

|                                               |           |
|-----------------------------------------------|-----------|
| - residenti (31.12.2011):                     | ab. 1.030 |
| - abitanti da vani non occupati (come sopra): | ab. 600   |
| <hr/>                                         |           |
| CAPACITA' INSEDIATIVA                         | ab. 1.630 |

b) PATRIMONIO EDILIZIO RESIDENZIALE ESISTENTE <sup>(1)</sup> soggetto a ristrutturazione:

mc. 10% 44.750 (in mediocri condizioni) + mc. 20% 5.720 (in cattive condizioni) = mc. 5.619

|                                          |        |
|------------------------------------------|--------|
| CAPACITA' INSEDIATIVA: mc. 5.619 : 180 = | ab. 31 |
|------------------------------------------|--------|

c) AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE:

- lotti liberi edificabili:

R.C.<sub>1</sub>: mq. 1.550 x 0,80 mc/mq. = mc. 1.240

R.C.<sub>2</sub>: mq. 1.980 x 0,80 mc/mq. = mc. 1.584 (lotto libero)

R.C.<sub>2</sub>: mq. 3.915 x 0,80 mc/mq. = mc. 3.132 (lotti liberi in attuazione)

R.C.<sub>3</sub>: mq. 2.460 x 0,80 mc/mq. = mc. 1.968

<sup>(1)</sup> Valori assunti dalla Relazione Illustrativa di Variante n. 2 vigente.

|                                                                         |                   |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| R.C. <sub>4</sub> : mq. 2.240 x 0,80 mc/mq. = mc. 1.792                 |                   |
| R.C. <sub>5</sub> : mq. 3.410 x 0,80 mc/mq. = <u>mc. 2.728</u>          |                   |
|                                                                         | <u>mc. 12.444</u> |
| mc. 12.444 : 180 mc/ab. = ab. 69                                        | ab. 69            |
| - apporto di nuova cubatura una tantum in R.C. <sub>1</sub> : mc. 1.600 |                   |
| mc. 1.600 : 180 mc/ab. = ab. 8,89                                       | ab. 9             |
| - aree residenziali in attuazione (A.E.A. <sub>1</sub> ):               |                   |
| mc. 1.209 : 180 mc/ab. = ab. 6,7                                        | <u>ab. 7</u>      |
|                                                                         | ab. 85            |
| <hr/>                                                                   |                   |
| <b>CAPACITA' RESIDENZIALE TEORICA</b>                                   |                   |
| (1.630 + 31 + 85) =                                                     | ab. 1.746         |

La capacità insediativa complessiva è quindi pari a 1.746 abitanti. Quella complessiva prevista dalla Variante n. 2 vigente era pari a 1.856 abitanti.

#### **6.1 - Considerazioni sulla capacità insediativa residenziale**

La capacità insediativa residenziale totale in base al criterio analitico prima esposto risulta complessivamente di n. 1.746 abitanti, pari al 69,5% in più rispetto ai 1.030 abitanti registrati al 31.12.2011.

Tale quantità potrebbe forse ritenersi eccessiva per l'andamento demografico che COSSANO BELBO ha avuto negli ultimi anni.

Tuttavia considerando le potenzialità di sviluppo attribuite al settore produttivo, la suddetta previsione può risultare attendibile. Inoltre la capacità residenziale teorica, così come è definita dalla Legge Reg. n. 56/77, tende ad essere non la capacità residenziale più probabile dell'area urbana in questione ma la massima capacità teorica raggiungibile nell'ipotesi che il Piano sia attuato al massimo delle opportunità di edificazione consentite e che il patrimonio residenziale sia utilizzato secondo le modalità di occupazione delle stanze indicate dalla legge, cosa che con ragione, non potrà senz'altro avvenire nell'arco temporale di tempo preso in considerazione; ossia, la capacità teorica della Legge Regionale n. 56/77 rappresenta un'ipotesi di massima irraggiungibile.

Infatti si interpreta correttamente lo spirito della legge suddetta se si afferma che essa tende a sovrastimare la capacità teorica e ciò è evidentemente motivato dalla preoccupazione di garantire, almeno in teoria e sulla carta di Piano, delle quote eccedenti di aree ad uso sociale e per servizi (standards art. 21 legge regionale n. 56/77 e s.m.i.), piuttosto di correre il rischio che le dotazioni di queste aree risultino in futuro sottodimensionate.

#### **7 - DATI QUANTITATIVI RELATIVI ALLE PREVISIONI DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI**

Le aree destinate a servizi ed attrezzature di interesse pubblico esistente ed in progetto, secondo le previsioni di Variante n. 3 sono eccedenti il fabbisogno prevedibile nei tempi di validità del Piano ed ammontano complessivamente a 47.613 mq.

In seguito alle modifiche di Variante n. 3 il rapporto tra superficie destinata a servizi, parcheggi, parchi e verde attrezzato e gli abitanti può essere così riassunto:

mq/ab. 46,23            rispetto agli abitanti residenti al 2011 (1.030); attualmente la dotazione complessiva è di 30,91 mq/ab (31.843 mq esistenti);

mq/ab. 27,27            rispetto alla massima insediabilità teorica (1.746 ab).

Complessivamente è quindi ampiamente soddisfatto lo standards minimo di legge che prevede una dotazione minima pari a 25 mq/ab.

L'articolazione degli spazi pubblici esistenti ed in progetto è riassunta nelle tabelle allegate che sono state modificate in base alle nuove previsioni.

Dalle stesse si evince che gli standards urbanistici di cui all'Art. 21 della Legge Regionale sono ampiamente soddisfatti per i punti b) c) e d); per quanto riguarda invece il punto a) si è ritenuto di non dotare il Comune di COSSANO

BELBO di ulteriori aree per l'istruzione in quanto è stato accertato che le attuali strutture sono sufficienti ad ospitare l'incremento della popolazione in età scolare che si potrà verificare nell'arco di validità del P.R.G.C.

Per un raffronto diretto tra il dimensionamento degli spazi pubblici della presente Variante n. 3 e quello dello strumento urbanistico vigente si riporta la tabella degli spazi pubblici complessivi della Relazione Illustrativa della Variante n. 2 vigente.

SPAZI PUBBLICI COMPLESSIVI PER DESTINAZIONE D'USO PREVISTI SUL  
TERRITORIO DI COSSANO BELBO

| TIPO | ZONA | DESCRIZIONE | ESI-<br>STENTE | IN PRO-<br>GETTO | TOTALE |
|------|------|-------------|----------------|------------------|--------|
|------|------|-------------|----------------|------------------|--------|

|                          |    |                   |      |   |      |
|--------------------------|----|-------------------|------|---|------|
| Aree per<br>l'istruzione | CS | Scuola elementare | 1240 | - |      |
|                          | CS | Scuola materna    | 1310 | - |      |
| TOTALE                   |    |                   | 2550 |   | 2550 |

|                                               |     |                         |       |     |       |
|-----------------------------------------------|-----|-------------------------|-------|-----|-------|
| Aree per<br>servizi di<br>interesse<br>comune | CS  | Municipio vecchio       | 180   | -   |       |
|                                               | CS  | Municipio nuovo         | 500   | -   |       |
|                                               | CS  | Chiesa parrocchiale     | 1000  | -   |       |
|                                               | Ei  | Cimitero                | 4600  | -   |       |
|                                               | RC3 | Cappella Fraz. Scorrone | 285   | -   |       |
|                                               | RC3 | Fraz. Scorrone          | -     | 340 |       |
|                                               | Ei  | Cappella S. Martino     | 440   | -   |       |
|                                               | Ei  | Cappella Madonna Rovere | 1600  | -   |       |
|                                               | Ei  | Cappella S. Bovo        | 400   | -   |       |
|                                               | Ei  | Cappella S. Libera      | 350   | -   |       |
|                                               | Ei  | Cappella S. Pietro      | 450   | -   |       |
|                                               | RE1 | Peso pubblico           | 108   | -   |       |
|                                               | RE1 | Sala polivalente        | 220   | -   |       |
| TOTALE                                        |     |                         | 10133 | 340 | 10473 |

|                                                            |      |                                  |      |      |  |
|------------------------------------------------------------|------|----------------------------------|------|------|--|
| Aree per<br>il gioco,<br>lo sport e<br>verde<br>attrezzato | RE1  | Area interna di zona             | 1835 | -    |  |
|                                                            | RC1  | Area interna di zona             | 2960 | -    |  |
|                                                            | RC1  | Area interna di zona             | -    | 230  |  |
|                                                            | RC1  | Area interna di zona             | 150  | -    |  |
|                                                            | Ei   | A ridosso centro storico         | 3910 | -    |  |
|                                                            | AEA1 | Area interna di zona             | 150  | 1080 |  |
|                                                            | RC5  | Area interna di zona             | -    | 120  |  |
|                                                            | RE2  | Area interna di zona             | -    | 1550 |  |
|                                                            | RC2  | Area interna di zona             | -    | 570  |  |
|                                                            | RC3  | Area interna di zona             | 920  | -    |  |
|                                                            | RC4  | Cappella area interna di<br>zona | -    | 545  |  |

| TIPO | ZONA | DESCRIZIONE | ESI-<br>STENTE | IN PRO-<br>GETTO | TOTALE |
|------|------|-------------|----------------|------------------|--------|
|------|------|-------------|----------------|------------------|--------|

|                                                            |                   |                              |       |       |       |
|------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------|-------|-------|-------|
| Aree per<br>il gioco,<br>lo sport e<br>verde<br>attrezzato | RC5               | Area interna di zona         | -     | 190   |       |
|                                                            | Casa di<br>Riposo | Area interna di zona         | -     | 960   |       |
|                                                            | EI                | Cappella S. Martino          | -     | 400   |       |
|                                                            | Ei                | Cappella S. Pietro           | -     | 400   |       |
|                                                            | Ei                | Cappella Madonna Rovere      | -     | 5000  |       |
|                                                            | Ei                | Cappella S. Libera           | 520   | -     |       |
|                                                            | Ei                | In area di rispetto cimiter. | -     | 2920  |       |
| TOTALE                                                     |                   |                              | 10445 | 13965 | 24410 |

|                                   |                |                          |      |      |      |
|-----------------------------------|----------------|--------------------------|------|------|------|
| Aree per<br>parcheggi<br>pubblici | CS             | Piazza della Chiesa      | 4250 | -    |      |
|                                   | CS             | Piazza vecchio Municipio | 160  | -    |      |
|                                   | RE1            | Area interna di zona     | 1480 | -    |      |
|                                   | RE2            | Area interna di zona     | 800  | -    |      |
|                                   | RC1            | Area interna di zona     | 80   | 115  |      |
|                                   | AEA1           | Area interna di zona     | 200  | -    |      |
|                                   | RC2            | Area interna di zona     | -    | 240  |      |
|                                   | Ei             | Parcheggio cimitero      | 1495 | -    |      |
|                                   | Ei             | Parcheggio cimitero      | 250  | -    |      |
|                                   | RC3            | Area interna di zona     | -    | 120  |      |
|                                   | RC4            | Area interna di zona     | -    | 410  |      |
|                                   | RC5            | Area interna di zona     | -    | 100  |      |
|                                   | Casa di Riposo | "                        | -    | 480  |      |
|                                   | TOTALE         |                          |      | 8715 | 1465 |

|                    |  |  |       |       |       |
|--------------------|--|--|-------|-------|-------|
| TOTALI COMPLESSIVI |  |  | 31843 | 15770 | 47613 |
|--------------------|--|--|-------|-------|-------|



SPAZI PUBBLICI ESISTENTI SUL TERRITORIO DI COSSANO BELBO

| T I P O                                  | ZONA | mq   | TOTALE       |
|------------------------------------------|------|------|--------------|
| Aree per l'istruzione                    | CS   | 1240 | 2550         |
|                                          | CS   | 1310 |              |
| Aree per servizi di interesse comune     | CS   | 180  | 10133        |
|                                          | CS   | 500  |              |
|                                          | CS   | 1000 |              |
|                                          | Ei   | 4600 |              |
|                                          | RC3  | 285  |              |
|                                          | Ei   | 440  |              |
|                                          | Ei   | 1600 |              |
|                                          | Ei   | 400  |              |
|                                          | Ei   | 350  |              |
|                                          | Ei   | 450  |              |
|                                          | RE1  | 108  |              |
| RE1                                      | 220  |      |              |
| Aree per gioco, sport e verde attrezzato | RE1  | 1835 | 10445        |
|                                          | RC1  | 2960 |              |
|                                          | RC1  | 150  |              |
|                                          | Ei   | 3910 |              |
|                                          | AEA1 | 150  |              |
|                                          | RC3  | 920  |              |
|                                          | Ei   | 520  |              |
| Aree per parcheggi pubblici              | CS   | 4250 | 8715         |
|                                          | CS   | 160  |              |
|                                          | RE1  | 1480 |              |
|                                          | RE2  | 800  |              |
|                                          | RC1  | 80   |              |
|                                          | AEA1 | 200  |              |
|                                          | Ei   | 1495 |              |
|                                          | Ei   | 250  |              |
| <b>TOTALE COMPLESSIVO</b>                |      |      | <b>31843</b> |

SPAZI PUBBLICI IN PROGETTO SUL TERRITORIO DI COSSANO BELBO

| T I P O                                  | ZONA           | mq   | TOTALE       |
|------------------------------------------|----------------|------|--------------|
| Aree per l'istruzione                    | -              | -    | -            |
| Aree per servizi di interesse comune     | RC3            | 340  | 340          |
| Aree per gioco, sport e verde attrezzato | RC1            | 230  | 13965        |
|                                          | AEA1           | 1080 |              |
|                                          | RC5            | 120  |              |
|                                          | RE2            | 1550 |              |
|                                          | RC2            | 570  |              |
|                                          | RC4            | 545  |              |
|                                          | RC5            | 190  |              |
|                                          | Casa di riposo | 960  |              |
|                                          | Ei             | 400  |              |
|                                          | Ei             | 400  |              |
| Aree per parcheggi pubblici              | RC1            | 115  | 1465         |
|                                          | RC2            | 240  |              |
|                                          | RC3            | 120  |              |
|                                          | RC4            | 410  |              |
|                                          | RC5            | 100  |              |
|                                          | Casa di Riposo | 480  |              |
| <b>TOTALE COMPLESSIVO</b>                |                |      | <b>15770</b> |

|                          |                                                                                                          |                |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| TAV. 17/V <sub>3</sub> - | Planimetria di Progetto IV -<br>Assetto del Nucleo Antico                                                | Scala 1: 1.000 |
| TAV. 18/V <sub>3</sub> - | Planimetria di Progetto V -<br>Assetto Area Produttiva Loc.tà S. Bovo                                    | Scala 1: 2.000 |
| TAV. 19/V <sub>3</sub> - | Planimetria di Progetto VI -<br>Assetto area produttiva Loc. Molino                                      | Scala 1: 2.000 |
| TAV. 20/V <sub>3</sub> - | Planimetria di indagine -<br>Stato di conservazione del patrimonio<br>edilizio nel Centro Storico        | Scala 1: 1.000 |
| TAV. 21/V <sub>3</sub> - | Planimetria di indagine -<br>Destinazione d'uso prevalente del patrimonio<br>edilizio nel Centro Storico | Scala 1: 1.000 |

COSSANO BELBO, Aprile 2014

IL RELATORE  
(Ing. Manlio Dardo)

Allegati in calce:

- 1 - Parere dell'ARPA Piemonte
- 2 - Contributo dell'Organo Tecnico Regionale V.A.S.
- 3 - Parere della Provincia di Cuneo.
- 4 - Parere dell'A.S.L. CN2 di Alba e Bra.
- 5 - Parere Settore Territoriale del Rischio Geologico.
- 6 - Verbale 1^ Sessione della Seconda Conferenza.
- 7 - Verbale 2^ Sessione della Seconda Conferenza.
- 8 - Parere della Regione Piemonte.
- 9 - Parere della Provincia di Cuneo.

DIMENSIONAMENTO AREE PUBBLICHE PER TIPO DI DESTINAZIONE A  
COSSANO BELBO

| AREE E SERVIZI PUBBLICI NEL TERRITORIO COMUNALE                           | mq ESISTENTI ED IN PROGETTO | mq TEORICI *<br>ART. 21 L.R.<br>56/77<br>(1.746 ab.) | DIFFERENZA |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------|------------|
| AREE PER L'ISTRUZIONE<br>(5 mq/ab.)                                       | 2.550                       | 8.730                                                | - 6.180    |
| AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE<br>(5 mq/ab.)                   | 10.473                      | 8.730                                                | + 1.743    |
| AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT<br>(12,5 mq/ab.) | 24.410                      | 21.825                                               | + 2.585    |
| AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI<br>(2,5 mq/ab)                                | 10.180                      | 4.365                                                | + 5.815    |
| <b>T O T A L E</b><br>(25 mq/ab.)                                         | 47.613                      | 43.650                                               | + 3.963    |

\* I mq teorici sono calcolati in verifica allo standard urbanistico residenziale con riferimento alla capacità insediativa teorica.

**ESTRATTO DA RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE N. 2**  
**VIGENTE**

**DIMENSIONAMENTO AREE PUBBLICHE PER TIPO DI DESTINAZIONE A**  
**COSSANO BELBO**

| AREE E SERVIZI PUBBLICI NEL TERRITORIO COMUNALE                           | mq ESISTENTI ED IN PROGETTO | mq TEORICI * ART. 21 L.R. 56/77 (1.866 ab.) | DIFFERENZA |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------|------------|
| AREE PER L'ISTRUZIONE<br>(5 mq/ab.)                                       | 3.080                       | 9.330                                       | - 6.250    |
| AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE<br>(5 mq/ab.)                   | 10.808                      | 9.330                                       | + 1.478    |
| AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT<br>(12,5 mq/ab.) | 26.137                      | 23.225                                      | + 2.812    |
| AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI<br>(2,5 mq/ab)                                | 10.165                      | 4.665                                       | + 5.500    |
| <b>T O T A L E</b><br>(25 mq/ab.)                                         | 50.190                      | 46.650                                      | + 3.540    |

\* I mq teorici sono calcolati in verifica allo standard urbanistico residenziale con riferimento alla capacità insediativa teorica.

## 8- ALLEGATI

Costituiscono allegati al Progetto definitivo di Variante Strutturale n. 3 al P.R.G. vigente, redatto ai sensi dell'art. 17 L.R. n. 56/77 e s.m.i. i seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa
- Relazione e normativa geologica:
  - Tav. n. 1: Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore - scala 1:10.000 (Febbraio 2012)
  - Tav. n. 2: Carta dei corsi d'acqua maggiormente significativi e delle opere di difesa idraulica realizzate - scala 1:10.000 (Febbraio 2012)
  - Tav. n. 3: Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:10.000 (Febbraio 2012)
- Relazione geologico-tecnica sulle aree di nuova espansione urbanistica a cura del geologo Dott. Orlando Costagli
- Analisi del rischio idraulico nella fascia fluviale del Torrente Belbo e tributari principali (Dicembre 2007) a cura Ing. Dardo Manlio e Ing. Selleri Andrea
- Relazione di verifica classificazione acustica
- Norme Tecniche di Attuazione

|                          |                                                                                     |                |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| TAV. 1/V <sub>3</sub> -  | Inquadramento territoriale -<br>Planimetria Sintetica                               | Scala 1:25.000 |
| TAV. 14/V <sub>3</sub> - | Planimetria di Progetto I -<br>Vincoli                                              | Scala 1: 5.000 |
| TAV. 15/V <sub>3</sub> - | Planimetria di Progetto II -<br>Assetto del territorio                              | Scala 1: 2.000 |
| TAV. 16/V <sub>3</sub> - | Planimetria di Progetto III -<br>Assetto del Capoluogo e della Frazione<br>Scorrone | Scala 1: 2.000 |

|                          |                                                                                                          |                |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| TAV. 17/V <sub>3</sub> - | Planimetria di Progetto IV -<br>Assetto del Nucleo Antico                                                | Scala 1: 1.000 |
| TAV. 18/V <sub>3</sub> - | Planimetria di Progetto V -<br>Assetto Area Produttiva Loc.tà S. Bovo                                    | Scala 1: 2.000 |
| TAV. 19/V <sub>3</sub> - | Planimetria di Progetto VI -<br>Assetto area produttiva Loc. Molino                                      | Scala 1: 2.000 |
| TAV. 20/V <sub>3</sub> - | Planimetria di indagine -<br>Stato di conservazione del patrimonio<br>edilizio nel Centro Storico        | Scala 1: 1.000 |
| TAV. 21/V <sub>3</sub> - | Planimetria di indagine -<br>Destinazione d'uso prevalente del patrimonio<br>edilizio nel Centro Storico | Scala 1: 1.000 |

COSSANO BELBO, Aprile 2014

IL RELATORE  
(Ing. Manlio Dardo)

Allegati in calce:

- 1 - Parere dell'ARPA Piemonte
- 2 - Contributo dell'Organo Tecnico Regionale V.A.S.
- 3 - Parere della Provincia di Cuneo.
- 4 - Parere dell'A.S.L. CN2 di Alba e Bra.
- 5 - Parere Settore Territoriale del Rischio Geologico.
- 6 - Verbale 1^ Sessione della Seconda Conferenza.
- 7 - Verbale 2^ Sessione della Seconda Conferenza.
- 8 - Parere della Regione Piemonte.
- 9 - Parere della Provincia di Cuneo.

27 DIC. 2012

PROT. N. 3372

Inviato unicamente via PEC  
[comune.cossanobelbo@pec.comune.cossanobelbo.cn.it](mailto:comune.cossanobelbo@pec.comune.cossanobelbo.cn.it)

Prot. n. 131259

Cuneo, 21 DIC. 2012

Spett. le Comune di Cossano Belbo  
12040 Cossano Belbo(CN)

Riferimento prot. Comune di Cossano Belbo n. 2963 del 09/11/2012; Prot. Arpa n. 116008 del 13/11/2012

**OGGETTO:** Variante Strutturale 3 al P.R.G.C. del Comune di Cossano Belbo. Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS secondo l'art 12 del D.Lgs. 4 del 2008.

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

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

Il Responsabile del  
Dipartimento Provinciale di Cuneo  
Dott. Silvio Gagliero

MB/AG

Il Funzionario Istruttore:  
Anna Maria Gaggino  
[a.gaggino@arpa.piemonte.it](mailto:a.gaggino@arpa.piemonte.it) - 0171-329271



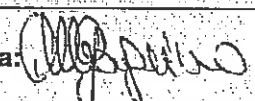

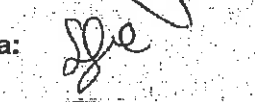
**STRUTTURA COMPLESSA "Dipartimento provinciale della Provincia di Cuneo"**  
**Struttura Semplice Attività Istituzionali di Produzione**

**OGGETTO:**

**Comune di Cossano Belbo– Verifica di assoggettabilità ai sensi D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.**  
*Riferimento prof. Comune di Cossano Belbo n. 2963 del 09/11/2012; Prot. Arpa n. 116008 del 13/11/2012*

Variante Strutturale 3

**FASE DI CONSULTAZIONE DELLE AUTORITÀ CON COMPETENZE IN MATERIA AMBIENTALE**

|               |                                                                        |                                                                                              |
|---------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Redazione     | Funzione: collaboratore tecnico<br>Nome: Dott. ssa Anna Maria Gaggino  | Firma:  |
| Verifica      | Funzione: Responsabile S.S. 10.02<br>Nome: Dott. Maurizio Battezzatore | Firma:  |
| Approvazione  | Funzione: Responsabile S.C. 10<br>Nome: Dott. Silvio Cagliero          | Firma:  |
| Data: 2/12/12 |                                                                        |                                                                                              |

## **Premessa**

Oggetto della presente nota è la valutazione della documentazione predisposta dal Comune di Cossano Belbo (CN) relativa alla proposta di Variante Strutturale 3 al P.R.G.C., ai fini della verifica di assoggettabilità ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

L'analisi della documentazione è stata condotta considerando le indicazioni presenti nella DGR n. 12-8931 del 9 giugno 2008 e i criteri riportati nell'allegato 1 del D.Lgs. 4 del 2008. Nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla procedura di V.A.S. del PRGC del Comune di Cossano Belbo, Arpa fornisce il proprio contributo in qualità di Ente con competenze in materia ambientale.

## **Osservazione alla documentazione:**

Il documento di verifica affronta in forma sintetica la maggior parte degli elementi richiesti ai sensi dell'all. I del D.lgs 152/2006. La Relazione Tecnica accenna molto sinteticamente alle principali motivazioni che hanno portato alla scelta delle aree in oggetto; avrebbe dovuto contenere un'analisi maggiormente strutturata delle diverse alternative localizzative e descriverne, seppur sinteticamente, i relativi effetti ambientali ( inquinamento atmosferico, rumore, aree boscate, impatto sulla biodiversità, e frammentazione della rete ecologica, consumo e frammentazione del suolo, qualità delle acque ...) al fine di dimostrare in modo più circostanziato che le scelte effettuate con la presente variante risultino essere quelle meno impattanti e più funzionali per il territorio comunale.

Non sono evidenziate con chiarezza le modifiche della presente variante rispetto alla situazione vigente, non vengono fornite informazioni univoche sul dimensionamento delle previsioni in campo residenziale ma soprattutto in campo produttivo.

## **Valutazione delle caratteristiche del piano**

La Variante Strutturale n. 3 al P.R.G.C., sulla base delle indagini conoscitive dello stato di fatto territoriale e geomorfologico e delle necessità urbanistiche e socio-economiche emerse nell'ultimo biennio ed accordo con le linee programmatiche generali del P.R.G. vigente, individua i seguenti interventi:

1) Ridefinizione dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio comunale individuando le classi di edificabilità e prescrivendo per ognuna puntuali norme e modalità di intervento sulla scorta di un approfondito studio sulle caratteristiche geomorfologiche, sui dissesti e sulla dinamica fluviale condotto sull'intero territorio comunale ai fini di aggiornarlo al Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) di cui alla Legge n. 183/89. Detto studio è comprensivo dell' "Analisi del Rischio Idraulico nella fascia fluviale del Torrente Belbo e tributari principali".

2) Adeguamento delle definizioni dei parametri e degli indici edilizi ed urbanistici a quelle del R.E.C. approvato, redatto sulla base del Regolamento Edilizio Tipo, ai sensi dell'Art. 12 della L.R. 19/1999 e adeguamento N.T.A. al D. Lgs. n. 301 del 27.12.2002.

3) Salvaguardia ambientale dell'intero territorio comunale introducendo una serie di norme finalizzate ad orientare la progettazione e le scelte delle tipologie architettoniche e dei materiali d'uso al fine di tutelare la struttura del paesaggio e la struttura insediativa esistente e sulle tutela

della stabilità del suolo; redazione dello Studio di compatibilità ambientale delle scelte di Variante in coerenza alla L.R. 40/98.

4) Conferma delle aree residenziali compromesse con aggiornamento dei lotti già edificati, individuazione di nuovi lotti di completamento nell'area R.C.1 nel Capoluogo. Segnalazione della nuova area residenziale di completamento con relativo lotto libero, in località Pra Grimaldo, ai margini del confine con il Comune di S. Stefano Belbo. Riclassificazione dell'area ex A.E.1 e sua inclusione nell'area R.C.1. Stralcio di un lotto libero edificabile nell'area R.C.3 in Frazione Scorrone ricadente in area non idonea all'edificazione.

5) Conferma dell'area di espansione residenziale in fase di attuazione A.E.A.1.

6) Potenziamento del settore produttivo mediante l'ampliamento dell'area produttiva P.C.6 (ex area P.E.1) ubicata nel Capoluogo, dell'area P.C.4 e dell'area P.C.1 ubicate in località S. Bovo ed aggiornamento alla situazione attuale.

7) Revisione globale del progetto del centro storico e degli interventi ammessi

8) Conferma delle aree da destinare a spazi pubblici e individuazione di una vasta area destinata a verde pubblico attrezzato ad Ovest del Centro storico.

9) Integrazioni e modifiche normative. Adeguamento delle stesse al "Testo Unico dell'Edilizia" D. Lgs. 27.12.2002 n. 301 e alla L.R. 41/97.

Dall'esame della relazione Tecnica (anno 2007) risulta a pag. 30 che le previsioni residenziali previste risulterebbero pari ad una superficie territoriale di circa 24.600 mq e una nuova cubatura di 18.560 mc. I dati parrebbero non aggiornati con quanto previsto dalla Variante 3.

Dalla relazione Tecnica di verifica a pag. 17 si legge che i nuovi lotti residenziali previsti dalla variante sono "lotti di ridotta estensione, pari a 5.830 mq, corrispondenti alla volumetria di 4.664 mc".

Data la discrepanza dei dati di superficie forniti, non è possibile quantificare gli abitanti insediabili a seguito della presente variante.

Non vengono inseriti dati di superficie relativi agli ampliamenti previsti in abito produttivo.

### **Caratteristiche degli impatti potenziali della variante e delle aree che ne possono essere interessate ( ex all. 1 D.Lgs. 4/08)**

L'esame dei possibili impatti delle previsioni viene affrontato in modo discorsivo senza particolari approfondimenti; le valutazioni di merito riportate non sono supportate da effettive valutazioni basate su approfondimenti o studi.

Gli interventi previsti dalla VS 3 insistono per la maggior parte dei casi sul Vincolo idrogeologico e nella fascia di rispetto fluviale ai sensi dell'art. 142 del Dlgs 42/2004 come evidenziato nella fig. 1.

I vincoli paesaggistici derivanti dalla presenza della fascia di rispetto di 150 m lungo il Torrente Belbo (ex art. 142 comma 1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004), determinano la necessità di redigere una relazione paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005, per tutti gli interventi che interferiscono con tali vincoli, allo scopo di verificarne la compatibilità paesaggistica.



La presenza del vincolo idrogeologico comporta la redazione di una relazione geologica e geomorfologica, nonché di una relazione forestale (L.R. 4/2009 e s.m.i. e Regolamento Forestale DPGR n. 8/R del 20/09/2011 di attuazione dell'art. 13 della LR 4/2009).

Le relazioni sopra citate andranno redatte per i singoli interventi che si intendessero realizzare nelle aree vincolate sopra citate.

Anche se non coinvolto dalle previsioni è di rilievo la presenza sul territorio del Comune di Cossano Belbo del SIR IT1160053 "Stazione a Centaurea alpina".

Il Comune di Cossano Belbo risulta inoltre inserito tra i Comuni della Core Area del Progetto di candidatura Unesco "Paesaggi Vitivinicoli di Langhe e Monferrato".

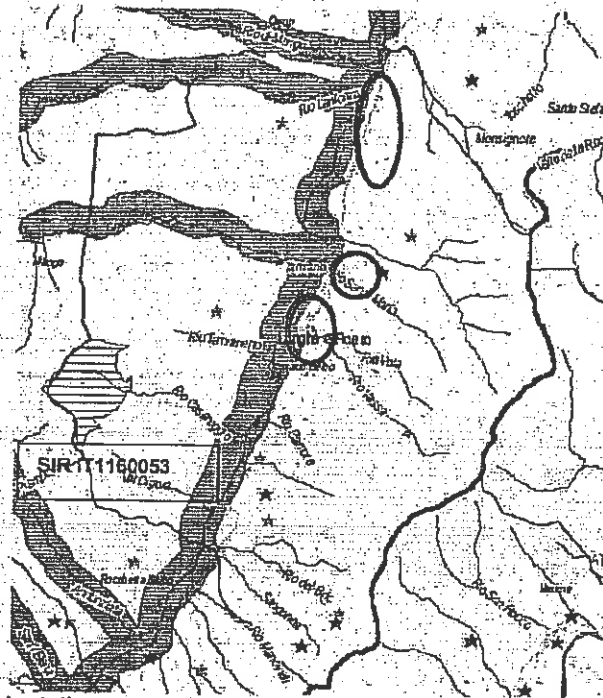


Fig. 1 – Vincoli ambientali e paesaggistici comune di Cossano Belbo e localizzazione interventi.

L'inquadramento demografico del Comune e la sua evoluzione è stato descritto nella Relazione Tecnica (pag 4-6). Dall'esame della dinamica di popolazione nel periodo 1861-2011 si evidenzia una costante diminuzione della popolazione comunale a partire dal 1936. Nel periodo 2001-2011 la popolazione scende da 1063 ab. a 1020 (-4%). Dai dati forniti in Relazione illustrativa (versione 2007) si apprende che la capacità residenziale teorica di piano risulta di 1.803 ab. pari a 783 ab. insediabili in più rispetto al dato demografico del 2010 (1020ab). Tale dato risulta eccessivo rispetto ai dati di crescita della popolazione, sia pure prevedendo ottime potenzialità di sviluppo, contrastanti con la situazione di crisi attuale. Si chiede di chiarire se la Variante Strutturale 3 prevede l'aumento della CIR di piano, che appare comunque notevolmente sovrastimata.

Per quanto riguarda nello specifico il consumo di suolo agricolo si ricorda inoltre che le NdA del PTR approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011 agli art. 24 e 31 ribadiscono la necessità di contenere il consumo del suolo e di tutelare le attività agricole ed il paesaggio rurale. Tali articoli non sono stati adeguatamente presi in considerazione nella Relazione Tecnica.

L'importanza di una attenta valutazione del consumo di suolo; oltre agli aspetti agronomico-produttivi, deve considerare anche le importanti funzioni di protezione che il suolo svolge come filtro e tampone degli agenti inquinanti, come elemento di regolazione dei flussi idrici e come fattore di mitigazione del rischio idrogeologico e dell'effetto serra tramite lo stoccaggio di carbonio organico, oltre che essere in grado di ospitare riserve biotiche, pedoflora e pedofauna.

Si fa presente che, ai sensi del art. 31 comma 10 delle NdA del nuovo PTR approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011, le previsioni di incremento di consumo del suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio **non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente**. Nella Relazione di verifica non sono presenti gli approfondimenti necessari alla valutazione di tale condizione. Sarebbe inoltre stato opportuno esplicitare il reale consumo di suolo, inteso come superficie impermeabilizzata, che verrà indotto dalla variante;

Le previsioni insistono per la maggior parte su suoli la cui classe di **capacità d'uso** è definita come II (fonte Provincia di Cuneo - capacità di uso dei suoli 1: 50.000). Si ricorda che la sottrazione di suolo ad uso agricolo (classe II), si scontra con un fondamento della sostenibilità ambientale che implica limiti all'utilizzo delle risorse rinnovabili e divieti per quelle non rinnovabili.

Il PTR recentemente approvato dalla Giunta Regionale del Piemonte, art. 26, c.1, riporta che i territori agricoli in classe I e II sono riconosciuti come vocati allo sviluppo dell'agricoltura; l'art.26 c. 4 (direttiva), riporta che nei medesimi territori non è ammessa la nuova edificazione per funzioni diverse da quelle agricole o per attività ad essa connesse; mentre il comma 5 prevede che la realizzazione di nuove costruzioni sia subordinata alla dimostrazione del rispetto dei caratteri paesaggistici della zona interessata e alla sottoscrizione unilaterale d'obbligo a non mutarne la destinazione d'uso.

Si fa presente inoltre che, l' art. 31 delle NdA del nuovo PTR, prevede come direttiva la possibilità di utilizzare il ricorso alla **compensazione ecologica**, anche mediante l'utilizzo di forme perequative, al fine di mitigare in parte al consumo di suolo operato. Nella documentazione non esiste accenno a tale possibilità.

Il miglioramento della qualità ambientale attraverso anche il mantenimento e l'implementazione dei corridoi ecologici esistenti viene previsto anche nell'art. 27 del PTR nei riguardi delle aree rurali periurbane

Nella relazione fornita non viene affrontata la **caratterizzazione ambientale** del comune, funzionale a verificarne gli effetti ambientali quali ad esempio la non interferenza delle previsioni oggetto di Variante esaminate con il sistema di connettività ecologica del territorio o per esempio la qualità delle acque.

Dalla Tav.B - Sostenibilità Ambientale del nuovo PTR si vede inoltre come il Comune di Cossano Belbo sia per la maggior parte caratterizzato come area di continuità naturale della rete ecologica regionale.

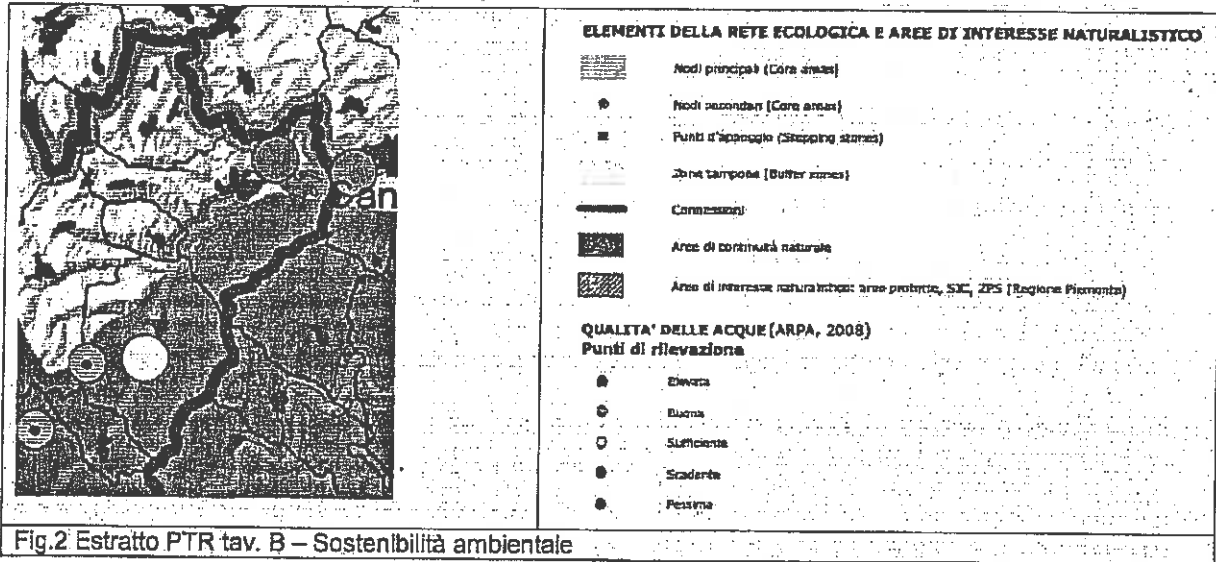


Fig.2 Estratto PTR tav. B – Sostenibilità ambientale

La medesima situazione di ricchezza ambientale del Comune di Cossano Belbo viene riconosciuta anche dal PPR, e sottoposta alle direttive dell'art.42 del medesimo piano.

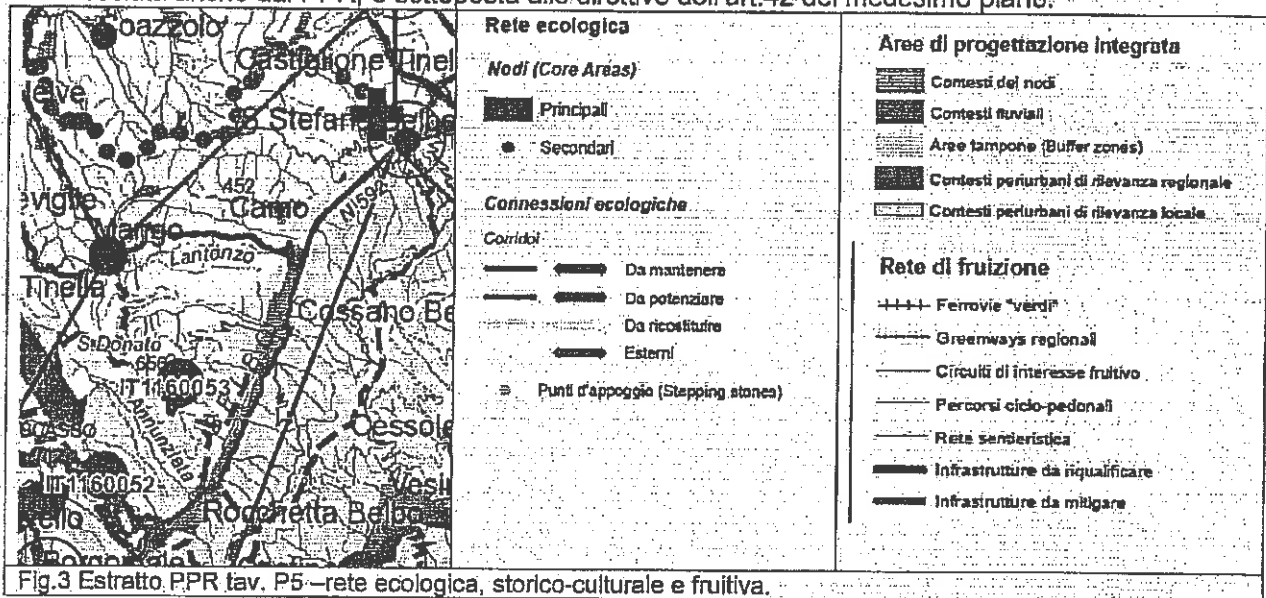


Fig.3 Estratto PPR tav. P5 –rete ecologica, storico-culturale e fruitiva.

Rispetto al servizio di gestione della raccolta dei rifiuti urbani, si segnala che la quota di raccolta differenziata raggiunta nel 2010 dal Comune di Cossano Belbo è stata pari a 85.2%, in conformità con quanto previsto nel Dlgs 152/2006 art. 205 in materia di rifiuti e dall'art. 13 della LR 24/02.

Rispetto alle **infrastrutture a rete** (acqua potabile, fognature) non si trovano riferimenti al fatto che le aree in previsione risultino essere dotate o facilmente allacciabili ai vari servizi (approvvigionamento idrico e fognature) e che le dotazioni in essere risultano correttamente dimensionate all'accoglimento dell'aumento del CIR previsto; non viene allegata nessuna



cartografia inerente la dislocazione sul territorio comunale della rete in questione o della rete elettrica (BT, AT).

Rispetto alla qualità delle acque, il monitoraggio regionale della qualità delle acque superficiali, individua per il torrente Belbo nella zona del Comune di Cossano Belbo un livello di Stato ecologico sufficiente per il triennio 2009-2011, a valle, nel comune di Santo Stefano Belbo, lo stato di qualità era classificato come pessimo nel 2008.

Il Torrente Belbo risulta inoltre tra i corpi idrici a rischio di non raggiungimento della Stato Ecologico e Chimico buono al 2021.

Partendo da queste constatazioni risulta assolutamente prioritario che vengano valutati gli effetti ambientali dovuti ad ampliamenti di nuove aree produttive e rispettivi nuovi scarichi industriali, evitando gli scarichi in corpo idrico, o l'adeguatezza del depuratore consorziale.

In relazione al Piano di Zonizzazione Acustica non compare nella documentazione alcuna analisi inerente la "Verifica di compatibilità acustica con il piano di classificazione acustica". L'art. 5, comma 4 della LR 52/2000 prevede, in caso di qualsiasi variazione dello strumento urbanistico comunale, la verifica (anche documentale) della compatibilità acustica degli interventi e l'eventuale revisione o modifica del piano di classificazione acustica comunale in caso di accostamenti critici o sostanziali variazioni. Tali modifiche o revisioni devono essere svolte secondo quanto previsto dalla normativa vigente (L 447/1995 e LR 52/2000) e secondo i criteri previsti dalla DGR 86-3802 del 06/08/2001 "Linee guida per la classificazione acustica del territorio", ovvero effettuate da personale tecnico competente in acustica ambientale.

Data la vicinanza di alcune nuove aree residenziali (RC5 e AEA1) ad attività produttive o artigianali (PC6, PE1) si consiglia di verificare che non si creino contatti critici.

Ai sensi della DGR 9-11616 del 02/02/2004 le ditte oggetto di ampliamento dovranno presentare la Valutazione di Impatto acustico, al fine di monitorare le immissioni e le emissioni ed attuare tutti gli accorgimenti mitigativi possibili in funzione della presenza di ricettori sensibili.

### Considerazioni conclusive

Relativamente alle implicazioni di carattere idrogeologico e geomorfologico 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.

Dall'analisi della documentazione fornita e dalle informazioni territoriali e dimensionali estrapolate dalla Relazione tecnica, nonostante la deficienza di informazioni riscontrate a seguito degli approfondimenti istruttori effettuati, si ritiene che gli interventi previsti in variante non abbiano influenze ambientali tali da richiedere l'assoggettabilità alla valutazione ambientale ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 4/2008.

Si chiede però di approfondire nelle successive fasi di approvazione un adeguato sistema di monitoraggio degli effetti del piano ed efficienti misure di mitigazione e compensazioni ambientali.

In ogni caso dovranno essere recepite nelle successive elaborazioni del piano all'interno delle NTA e nelle fasi progettuali di dettaglio le prescrizioni di seguito riportate:

- Come previsto dall'art. 21 del nuovo PTR approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011, i nuovi insediamenti produttivi devono configurarsi come Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA), di cui D. Lgs 112/1998 ed all'art. 3 della LR 34/2004.

A tal proposito si consiglia di seguire le indicazioni riportate nel documento della Regione

Piemonte relativo alle "Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)" pubblicato sul 1° Supplemento al B.U.R. n. 31 del 06 agosto 2009. Tale documento si basa sul principio di "sviluppo industriale sostenibile", maturato all'interno di più generali politiche per lo sviluppo sostenibile, il quale ha come obiettivo fondamentale il raggiungimento di elevati standard di qualità degli insediamenti produttivi sotto il profilo territoriale, ambientale, economico e sociale, attraverso l'impiego di strumenti e metodi innovativi atti a favorire la riduzione degli impatti ambientali e l'applicazione di tecnologie pulite.

- Negli interventi edilizi di nuova costruzione o adattamento di quelli già esistenti si dovranno prevedere accorgimenti e misure finalizzati alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili. Si ricorda che, in questa materia, la GR, nella seduta del 4.8.2009, ha approvato provvedimenti attuativi della legge 28 maggio 2007 n. 13 (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia) relativi, fra l'altro:

- alla certificazione energetica degli edifici, secondo le "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", approvate con Decreto del Ministro per lo sviluppo economico del 26.6.2009;
- all'installazione di Impianti solari termici, impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e serre solari, sia in edifici di nuova costruzione, sia in edifici esistenti in caso di loro ristrutturazione o inserimento dell'impianto termico;
- tutti gli impianti di riscaldamento e di raffreddamento degli edifici che verranno realizzati nelle zone in Variante dovranno garantire almeno i livelli di prestazione minimi stabiliti dal D.Lgs. 192/05, come modificato dal D.Lgs. 311/06, dalla Legge Regionale n. 13 del 28 maggio 2007 e dalla DCR 98-1247 dell'11/01/2007.

Tutti gli edifici di nuova realizzazione dovranno pertanto attenersi, nella loro progettazione e costruzione, alle suddette prescrizioni.

- In merito ai rifiuti urbani dovrà essere verificata la coerenza con i criteri definiti dalla DGR n. 32-13426 del 1.03.2010 concernente i "Criteri tecnici regionali in materia di gestione dei rifiuti urbani"; la quale prescrive che le Amministrazioni Comunali, negli strumenti di pianificazione urbanistica di competenza, prevedano tra l'altro la localizzazione delle infrastrutture e dei punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni da cui sono composti i rifiuti urbani.
- Per le finalità di risparmio idrico si suggerisce, in aggiunta al riutilizzo delle acque meteoriche, siano utilizzate per tutti gli usi compatibili, acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto.
- Prevedere di individuare ed inserire tutte le soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono determinare processi di degrado del suolo: erosione, contaminazione, perdita di fertilità, impermeabilizzazione, compattazione, diminuzione della biodiversità e diminuzione della materia organica.
- Limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione dell'illuminazione decorativa, l'applicazione di regolatori di flusso luminoso.
- Si chiede che venga ridotta l'impermeabilizzazione delle superfici scolanti adottando pavimentazioni permeabili, particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi, prevedendo l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio.
- Dovrà essere garantita una buona integrazione degli interventi con gli elementi del contesto paesaggistico in cui si collocano e mitigare gli impatti visivi sul paesaggio realizzando fasce di mitigazione paesaggistica (fasce tampone). Si richiede inoltre di recepire le linee guida adottate con D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010 "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia"



e gli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", quali strumenti di indirizzo per la pianificazione e la progettazione degli interventi di trasformazione del territorio.

- Le previsioni non devono interferire con la vegetazione arborea esistente (filari, alberi isolati, aree boscate e di pertinenza dei corpi idrici anche artificiali,) al fine di non mutarne le caratteristiche fisionomiche e la funzionalità ecosistemica.
- Garantire la funzionalità e la salvaguardia di canali e opere di presa al fine di evitare di compromettere l'irrigabilità dei terreni fertili agricoli;
- I rifiuti prodotti dall'attività di costruzione e demolizione dovranno essere gestiti come previsto dalla parte quarta del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.. Per quanto riguarda le terre e le rocce da scavo si ricorda che si dovrà fare riferimento al DM 161/2012 in vigore dal 06/10/2012.
- Con l'adozione del progetto preliminare dovrà essere svolta la verifica di compatibilità della variante con il Piano di zonizzazione acustica, atta a dimostrare la congruità delle scelte urbanistiche effettuate, ovvero ad apportare le eventuali modifiche al piano di zonizzazione evitando "accostamenti critici".
- Prevedere per i nuovi scarichi industriali il conferimento in fognatura, con o senza pretrattamento, secondo quanto indicato dal gestore dell'impianto di depurazione.

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 vengano comunicate all'ente in intestazione le conclusioni del procedimento di verifica preventiva, le motivazioni dell'eventuale mancato esperimento della fase di valutazione e le prescrizioni ritenute necessarie.

2

**REGIONE  
PIEMONTE**Direzione Programmazione Strategica,  
Politiche Territoriali ed EdiliziaSettore Valutazione di Piani e Programmi  
[valutazione.pianiprogetti@regione.piemonte.it](mailto:valutazione.pianiprogetti@regione.piemonte.it)

Data 28 DIC. 2012

Protocollo n. 41265/DB08.05

Al Sindaco del Comune di  
COSSANO BELBO (CN)  
FAX n. 0141 88540

**OGGETTO: Procedura di Valutazione Ambientale Strategica - Fase di VERIFICA**  
Dir. 2001/42/CE – D.Lgs. n. 152/2006 Parte II-Titolo I  
D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008  
Comune di **Cossano Belbo (CN)**  
Variante strutturale n.3. - L.R. 1/2007  
**Trasmissione contributo OTR VAS**

Con riferimento alla fase di Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica,

a seguito dell'istruttoria condotta concordemente tra la *Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia* e la *Direzione Ambiente*,

si trasmette in allegato il contributo relativo alla procedura di VAS in oggetto.

Il contributo in allegato contiene indicazioni e prescrizioni che dovranno essere oggetto di valutazione ai fini del parere dell'Organo Tecnico comunale di VAS.

Si ricorda la necessità di ricevere copia del provvedimento che sarà assunto dall'Organo Tecnico comunale quale autorità competente in materia di VAS, in relazione all'esclusione/sottoposizione alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Cordiali saluti.

Per il Responsabile dell'OTR VAS  
Arch. Margherita BiancoIl Direttore  
Ing. Livia Dezzani

Allegati: 1



Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia  
direzioneB08@regione.piemonte.it

Settore Valutazione di Piani e Programmi  
valutazione.pianiprogram@regione.piemonte.it

Allegato alla nota prot. n. 41265/DB08.05 del 28 DIC. 2012

## Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - Fase di VERIFICA Preventiva di assoggettabilità

Dir. 2001/42/CE - D.Lgs. n. 152/2006 Parte II - Titolo I

D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008

Comune di **Cossano Belbo (CN)**- Variante strutturale n.3.- L.R. 1/2007

### CONTRIBUTO DELL'ORGANO TECNICO REGIONALE DI VAS

#### 1. PREMESSA

La presente relazione rappresenta il contributo dell'Organo Tecnico Regionale per la formulazione del parere regionale in merito alla Verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale della Variante strutturale n.3 del Comune di Cossano Belbo (CN), in applicazione delle disposizioni stabilite dalla DGR 12-8931 del 09.06.2008 (D.G.R. VAS).

Tale DGR ha individuato nelle Amministrazioni comunali le autorità competenti in materia di VAS nel caso di Varianti strutturali di cui alla L.R. 56/77, come modificata dalla L.R. 1/2007, e la Regione tra i soggetti competenti in materia ambientale da consultare nell'ambito del procedimento integrato di formazione e valutazione dello strumento urbanistico.

La Regione svolge le sue funzioni di Autorità consultata per la VAS tramite l'Organo Tecnico regionale, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. 40/98.

L'Organo Tecnico regionale per la VAS dei piani urbanistici comunali è di norma formato dalla Direzione Ambiente e dalla Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, che ha assunto altresì la responsabilità del procedimento di VAS.

Il Comune di Cossano Belbo aveva precedentemente adottato il *Documento Programmatico* con DCC n.23 del 28.06.2007 svolgendo poi la 1° seduta della Conferenza di Pianificazione in data 2.10.2007 e la 2° seduta in data 13.11.2007.

Successivamente il Comune con nota prot. n. 2963 del 9.11.2012 ha trasmesso copia della *Relazione tecnica*, adottata con DGC n.52 del 27.07.2012, unitamente ai relativi elaborati cartografici, pervenuta in data 16.11.2012 (prot.n. 37247/DB08.05) e convocando con la stessa nota una Conferenza dei servizi il giorno 28.11.2012 presso gli Uffici del settore territorialmente di competenza a Cuneo alla presenza di un professionista incaricato e di una rappresentante dell'Arpa- Dipartimento di Cuneo.



A seguito della Conferenza dei servizi del 28.11.2012, il professionista incaricato dal Comune ha poi trasmesso in data 6.12.2012 (prot.n.39477/DB08.05) una Relazione illustrativa per un maggior chiarimento degli obiettivi e delle previsioni della Variante stessa.

La presente relazione è stata predisposta con il contributo del Nucleo centrale dell'Organo Tecnico regionale – Settore Compatibilità ambientale e Procedure Integrate della Direzione Ambiente, prot. n. 21468/DB 10.02 del 18.12.2012, qui pervenuto in data 19.12.2012 (prot. n. 40764./DB08.05) in collaborazione con i Settori della Direzione Ambiente interessati.

## 2. CONTENUTI DELLA VARIANTE

L'Amministrazione Comunale con la Variante Strutturale n. 3 intende perseguire i seguenti obiettivi:

- ridefinizione dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio Comunale individuando le classi di edificabilità ai fini di aggiornarlo al Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (P.A.I.);
- adeguamento delle definizioni dei parametri e degli indici edilizi ed urbanistici a quelle del Regolamento Edilizio Comunale;
- salvaguardia ambientale dell'intero territorio comunale e redazione dello Studio di compatibilità ambientale delle scelte di Variante in coerenza alla L.R. 40/98;
- conferma delle aree residenziali compromesse con aggiornamento dei lotti già edificati, individuazione di nuovi lotti di completamento nell'area R.C.1 nel Capoluogo;
- nuova area residenziale di completamento con relativo lotto libero, in località Pra Grimaldo;
- riclassificazione dell'area ex A.E.1 e sua inclusione nell'area R.C.1;
- stralcio di un lotto libero edificabile nell'area R.C.3 in Frazione Scorrone ricadente in area non idonea all'edificazione;
- conferma dell'area di espansione residenziale in fase di attuazione A.E.A.1;
- ampliamento dell'area produttiva P.C.6 (ex area P.E.1) ubicata nel Capoluogo, dell'area P.C.4 e dell'area P.C.1 ubicate in località S. Bovo;
- revisione del centro storico e degli interventi ammessi;
- conferma delle aree da destinare a spazi pubblici e individuazione di una vasta area destinata a verde pubblico attrezzato ad Ovest del Centro storico;
- integrazioni e modifiche normative.

Dall'analisi della documentazione pervenuta emerge che la Variante, in particolare, oltre l'adeguamento alla normativa sovraordinata (PAI, Regolamento edilizio), prevede interventi volti a confermare/ampliare aree destinate sia alla residenza che aree destinate ad attività produttive.

Le aree in oggetto, secondo quanto dichiarato nel documento di verifica, sono di piccole dimensioni, in aree già compromesse e in parte urbanizzate ed in terreni non appartenenti ad aziende agricole funzionanti.

In particolare il documento di verifica con riferimento alle aree destinate ad attività produttive dichiara che gli ampliamenti non sono di intralcio alla viabilità esistente.

Nel documento di verifica sono sottolineati inoltre i seguenti elementi:

- presenza di una zona posta in prossimità del confine comunale con la provincia di Asti inserita nelle "Core Zone" - Zone di eccellenza del progetto di candidatura UNESCO;



- dichiarazione che nel Comune di COSSANO BELBO non sono presenti né "Zone di Protezione Speciale" (ZPS), né "Siti di Importanza Comunitaria" (SIC);
- è stato riportato per intero l'integrazione all'art. 6 delle NTA e dichiarazione che sono state inserite disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica;
- assenza di industrie a rischio di incidente rilevante assoggettate alla redazione dell'elaborato tecnico RIR.

Si rileva, infine, dalla banca dati regionale - ad ovest del territorio - la presenza di un Sito di Importanza Regionale (stazione a Centaurea Alpina).

### 3. ASPETTI METODOLOGICI

Il documento di verifica affronta in forma sintetica molti degli elementi richiesti ai sensi dell'Allegato I del D.Lgs. 152/2006. Tuttavia, come riportato più specificatamente di seguito, il Documento tecnico accenna solo alle principali motivazioni che hanno portato alla scelta delle aree in oggetto; avrebbe invece dovuto contenere un'analisi maggiormente strutturata delle diverse alternative localizzative e descriverne i relativi effetti ambientali (inquinamento atmosferico, rumore, consumo e frammentazione del suolo, ecc.) al fine di dimostrare in maniera più circostanziata che la scelta localizzativa effettuata risulta essere la soluzione meno impattante per il territorio comunale.

Inoltre, il paragrafo inerente l'integrazione all'art. 6 delle Norme Tecniche di attuazione non risulta essere un elemento aggiunto alla tutela ambientale.

#### **Monitoraggio**

La Relazione Tecnica per l'accertamento della probabilità di effetti sull'ambiente, essendo finalizzata alla verifica di assoggettabilità a VAS, non propone un piano di monitoraggio ambientale.

La presente Variante potrebbe essere l'occasione per approfondire tale strumento, finalizzato alla verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, valutandone l'applicazione a tutto il territorio comunale, anche in previsione di successive Varianti.

Si ricorda che il monitoraggio deve verificare nel tempo gli effetti ambientali delle scelte di piano, utilizzando adeguati indicatori sia quantitativi che qualitativi, atti a consentire una lettura adeguata della situazione attuale e degli effetti prodotti dalle azioni previste.

Per quanto riguarda il tema della *percezione del paesaggio* può risultare utile al fine di agevolare la valutazione di possibili ricadute negative delle azioni previste dal Piano e di valutare le eventuali alternative e/o opere di mitigazione-compensazione l'individuazione di alcuni punti di osservazione particolarmente significativi, sia in termini di valore (presenza di elementi peculiari, complessità della scena paesaggistica, ampiezza e profondità del campo visivo, intervistibilità, ...), sia di vulnerabilità visiva.

Se nella fase di formazione dello strumento urbanistico l'individuazione di tali punti dovrà contribuire a guidare l'inserimento nel contesto degli interventi proposti, nella fase di monitoraggio dovrà consentire di verificare, in termini oggettivi, le ricadute derivanti dall'attuazione del piano sulla qualità scenica del paesaggio e sul suo livello di organizzazione.

In quest'ottica il monitoraggio potrebbe avvalersi di rilievi fotografici realizzati da tali punti di osservazione e ripetuti su soglie temporali successive, finalizzati a controllare, attraverso un semplice confronto visivo, l'effettiva riqualificazione e riconoscibilità dei luoghi.





Per quanto riguarda invece, la misurazione del *consumo di suolo*, della *frammentazione ambientale del territorio comunale* e della *dispersione dell'urbanizzato*, si suggerisce di prendere in considerazione l'utilizzo degli indici illustrati nelle tabelle che seguono.

Tali indici fanno parte di un set di strumenti di analisi e valutazione, predisposto dalla Regione Piemonte - Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, che dovrà garantire un monitoraggio dei processi considerati, fondato su presupposti teorici univoci e su un approccio metodologico condiviso a tutti i livelli della pianificazione. Pur risultando quindi poco significativi rispetto alla natura puntuale e circoscritta degli interventi proposti, gli indicatori suggeriti possono costituire l'opportunità per avviare un processo di monitoraggio, riferito all'intero territorio comunale, che consenta di valutare, su una scala temporale di lungo periodo, gli effetti cumulativi di trasformazioni antropiche determinate dall'attuazione di diversi strumenti urbanistici.

Si veda quale riferimento il documento *Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte* pubblicato all'indirizzo

<http://www.regione.piemonte.it/sit/argomenti/pianifica/pianifica/documentazione.htm>.

| INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE URBANIZZATA |                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| $CSU = (Su/Str) \times 100$                          | Su = Superficie urbanizzata <sup>1</sup> (ha)<br>Str = Superficie territoriale di riferimento <sup>2</sup> (ha)                                              |
| Descrizione                                          | Consumo dovuto alla superficie urbanizzata dato dal rapporto tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100 |
| Unità di misura                                      | Percentuale                                                                                                                                                  |
| Commento                                             | Consente di valutare l'area consumata dalla superficie urbanizzata all'interno di un dato territorio                                                         |

| INDICE DI CONSUMO DI SUOLO DA SUPERFICIE INFRASTRUTTURATA |                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| $CSI = (Si/Str) \times 100$                               | Si = Superficie infrastrutturata <sup>3</sup> (ha)<br>Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)                                                                |
| Descrizione                                               | Consumo dovuto alla superficie infrastrutturata dato dal rapporto tra la superficie infrastrutturata e la superficie territoriale di riferimento, moltiplicato per 100 |

<sup>1</sup> Porzione di territorio composta dalla superficie edificata e dalla relativa superficie di pertinenza. E' misurabile sommando la superficie edificata e la relativa superficie di pertinenza rilevate nella superficie territoriale di riferimento.

<sup>2</sup> Porzione di territorio definita secondo criteri amministrativi, morfologici, geografici, allimetrici e tematici, rispetto alla quale viene impostato il calcolo degli indicatori sul consumo di suolo a seconda dell'ambito di interesse del monitoraggio.

<sup>3</sup> Porzione di territorio, che si sviluppa al di fuori della superficie urbanizzata, ospitante il sedime di un'infrastruttura lineare di trasporto e la sua fascia di pertinenza o l'area di una piattaforma logistica o aeroportuale. E' misurabile sommando le superfici del sedime delle infrastrutture lineari di trasporto e delle relative fasce di pertinenza e delle superfici delle piattaforme logistiche o aeroportuali rilevate nella superficie territoriale di riferimento.



|                  |                                                                                                       |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Unità di misura: | Percentuale                                                                                           |
| Commento:        | Consente di valutare l'area consumata da parte delle infrastrutture all'interno di un dato territorio |

| <b>INDICE DI CONSUMO DI SUOLO AD ELEVATA POTENZIALITÀ PRODUTTIVA (CSP)<sup>4</sup></b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| $CSP = (Sp/Str) \times 100$                                                            | Sp = Superficie di suolo appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva (ha)<br>Str = Superficie territoriale di riferimento (ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Descrizione:                                                                           | Rapporto tra la superficie di suolo (ha) appartenente alle classi di capacità d'uso I, II e III consumata dall'espansione della superficie consumata complessiva e la superficie territoriale di riferimento; moltiplicato per 100                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Unità di misura:                                                                       | Percentuale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Commento:                                                                              | Consente di valutare, all'interno di un dato territorio, l'area consumata da parte dell'espansione della superficie consumata complessiva a scapito di suoli ad elevata potenzialità produttiva<br>Tale indice può essere applicato distintamente per le classi di capacità d'uso I, II o III (ottenendo gli indici CSP I, CSP II e CSP III) oppure sommando i valori di consumo delle tre classi ottenendo delle aggregazioni (CSPa = CSP I + CSP II) o un valore complessivo (CSPc = CSP I + CSP II + CSP III) |

| <b>INDICE DI DISPERSIONE DELL'URBANIZZATO</b> |                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| $Dsp = [(Sud+Sur)/Su] \times 100$             | Sud = Superficie urbanizzata discontinua <sup>5</sup> (m <sup>2</sup> )<br>Sur = Superficie urbanizzata rada <sup>6</sup> (m <sup>2</sup> )<br>Su = superficie urbanizzata totale (m <sup>2</sup> ) |
| Descrizione:                                  | Rapporto tra la Superficie urbanizzata discontinua sommata alla Superficie urbanizzata rada e la superficie urbanizzata totale nella superficie territoriale di riferimento                         |
| Unità di misura:                              | Percentuale                                                                                                                                                                                         |
| Commento:                                     | Consente di valutare la dispersione dell'urbanizzato relativamente alla densità dell'urbanizzato                                                                                                    |

| <b>INDICE DI FRAMMENTAZIONE DA INFRASTRUTTURAZIONE (IFI)</b> |                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| $IFI = LI/Str$                                               | LI = Lunghezza dell'infrastruttura (decurtata dei tratti in tunnel e di viadotto) (m) |

<sup>4</sup> Da utilizzare qualora vengano consumate porzioni di suolo di I, II o III classe.

<sup>5</sup> Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è compresa tra il 50% e il 30%. È riferita ad aree edificate dove la presenza di spazi vuoti o verdi è predominante e significativa.

<sup>6</sup> Porzione di territorio dove la densità dell'urbanizzato è inferiore al 30%. È riferita ad aree scarsamente edificate dove la presenza di spazi vuoti/verdi è predominante; gli edifici isolati e sparsi sul territorio sono contornati da attività agricole o da aree naturali.



|                 |                                                                                                                                          |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | Str = Superficie territoriale di riferimento (m <sup>2</sup> )                                                                           |
| Descrizione     | -                                                                                                                                        |
| Unità di misura | m/m <sup>2</sup>                                                                                                                         |
| Contenuto       | Consente di valutare la frammentazione derivante dall'infrastrutturazione; maggiore è il valore dell'indice maggiore è la frammentazione |

Si evidenzia infine che, come previsto dal D.Lgs. 152/2006, è necessario indicare il soggetto che ha la responsabilità e la disponibilità delle risorse necessarie per la realizzazione e la gestione del piano di monitoraggio e le modalità di monitoraggio dei risultati, in particolare per quanto attiene alla periodicità.

#### 4. CONSIDERAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE, TERRITORIALE E PAESAGGISTICO

Considerate le caratteristiche qualitative e quantitative delle trasformazioni previste, analizzate in rapporto alle peculiarità del territorio interessato sulla base della Relazione Tecnica per l'accertamento delle probabilità di effetti significativi sull'ambiente e degli approfondimenti istruttori effettuati, si formulano le considerazioni di seguito riportate.

##### **Tutela ambientale. art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione**

Nonostante sono state introdotte disposizioni in merito alla progettazione edilizia e ad alla scelta dei materiali da utilizzare per le nuove costruzioni edilizie, si evidenzia che le indicazioni riportate all'art. 6 delle NTA non sono strettamente finalizzate alla "tutela ambientale". Infatti non vi sono prescrizioni specifiche su tematiche ambientali (suolo, acque, aria, rifiuti...) che dovranno, ove occorre, essere previste.

##### **Risparmio idrico/scarichi di acque reflue**

Per quanto concerne gli scarichi di acque reflue, in relazione all'incremento delle unità abitative ed altre tipologie di insediamenti, si ricorda di tenere in considerazione i contenuti del Piano di Tutela delle Acque, approvato con D.C.R. 13/03/2007 n. 117-10731, nonché i provvedimenti di pianificazione emanati dall'autorità d'Ambito di appartenenza in materia di servizio idrico integrato.

In generale è necessario prevedere l'allacciamento alla pubblica fognatura delle nuove utenze, provvedendo alla pianificazione di reti fognarie laddove non siano già presenti, e valutare la compatibilità di quelle esistenti ai carichi idraulici presunti.

Per le nuove trasformazioni urbanistiche, inoltre occorre prevedere nelle Norme tecniche di attuazione un richiamo alla necessità di adottare adeguate soluzioni per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche, così come richiesto nell'art. 146 comma 3 del d.lgs. 152/06: "Gli strumenti urbanistici, compatibilmente con l'assetto urbanistico e territoriale e con le risorse finanziarie disponibili, devono prevedere reti duali al fine di rendere possibili appropriate utilizzazioni di acque anche non potabili. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione, nel progetto, dell'installazione di coniatori per ogni singola unità abitativa, nonché del collegamento a reti duali, ove già disponibili."

##### **Captazioni idropotabili**





Sono presenti nel territorio del comune le cui aree di salvaguardia risultano non ancora ridefinite ai sensi dell'art. 94 del d.lgs. 152/2006. Oltre alla necessità di riportare graficamente, anche in questo caso, le aree di salvaguardia delle sorgenti in oggetto sulle Tavole di Piano secondo il criterio geometrico stabilito dalla normativa statale, si ricorda che il regolamento regionale 15/R del 2006 prevede la revisione delle aree di salvaguardia, in assenza della quale "non sono ammessi nuovi insediamenti ed usi del territorio che comportino un incremento dell'attuale condizione di vulnerabilità e rischio della risorsa stessa".

#### ***Aree produttive***

Sul territorio sono presenti aree produttive e previsti ampliamenti in particolare per l'area P.C.6 ubicata nel Capoluogo, e per le aree P.C.1, e P.C.4 ubicate in località S. Bovo. Nonostante sia dichiarato dal comune che non sono presenti industrie a rischio di incidente rilevante ed assoggettate alla redazione all'elaborato tecnico RIR, si ritiene necessario comunque effettuare una ricognizione delle attività/aree produttive presenti sul territorio comunale, anche in previsione, ed evidenziare gli elementi minimi di conoscenza (quali elenco delle attività produttive/artigianali presenti o previste, rappresentazione cartografica delle attività produttive individuate, individuazione delle lavorazioni svolte, eventuali sostanze pericolose ...). Il confronto delle informazioni emerse consentirà, eventualmente, di rilevare la presenza di eventuali criticità causate dalla eventuale interferenza tra elementi vulnerabili e attività/aree e comunque documentate negli elaborati di variante.

#### ***Requisiti energetici dei fabbricati e risparmio energetico***

Il Piano Energetico Ambientale Regionale e la Relazione Programmatica sull'Energia prevedono: la diversificazione delle risorse energetiche e l'incremento dell'utilizzo delle fonti rinnovabili attraverso il miglioramento dell'efficienza energetica, con particolare attenzione al settore civile. A tale scopo, nelle NTA del Piano devono essere previsti alcuni requisiti di risparmio energetico per gli edifici di nuova costruzione (residenziale, commerciale, produttiva). Tali requisiti devono rispettare quanto disciplinato dalla l.r. n. 13 del 28 maggio 2007 recante "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia" e le disposizioni attuative in materia di impianti solari termici, impianti da fonti rinnovabili e serre solari adottate dalla Giunta regionale con delibera n. 45-11967 del 4 agosto 2009.

#### ***Rifiuti***

L'incremento dei rifiuti urbani dovuto alle nuove trasformazioni edilizie ed agli ampliamenti per le attività produttive devono tener conto della necessità di prevedere la localizzazione delle infrastrutture e dei punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni da cui sono composti i rifiuti urbani. Ed inoltre, la raccolta differenziata del comune dovrà prevedere il raggiungimento graduale, presso ciascun Ambito Territoriale Ottimale, di almeno il 65% di raccolta differenziata entro il 31 dicembre 2012 come previsto dall'articolo 205, comma 1 del decreto legislativo 3 marzo 2006, n. 152 e dall'articolo 1, comma 1108 della legge 27 dicembre 2006.

#### ***Assetto idrogeologico***

Si osserva, per quanto concerne le componenti ambientali, che gran parte del territorio comunale è soggetto a vincolo idrogeologico con l'esclusione della fascia tra il Torrente Belbo e la strada Statale che attraversa da nord a sud il Comune .



Posto che le problematiche inerenti questo aspetto ambientale vengono esaminate in separato parere del competente Settore regionale, in linea generale si ritiene importante che vengano minimizzate le azioni di trasformazione della morfologia naturale del suolo.

#### **Aria**

Il territorio del Comune di Cossano Belbo è inserito all'interno della "Zona di Mantenimento" dal Piano Regionale di Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria (l.r.43/2000). Tale "zona" comprende le porzioni di territorio piemontese finalizzate a preservare e conservare la qualità dell'aria ambiente laddove i livelli degli inquinanti non comportano il rischio di superamento dei limiti e degli obiettivi stabiliti e recepiti in sede nazionale con il DM 60/2002 e non presenta, pertanto, criticità di rilievo;

#### **Misure di mitigazione e compensazione ambientale**

Si ricorda che è necessario individuare, come misure di compensazione, azioni di natura ambientale (ad es. creazione di aree a potenziamento della rete ecologica locale, recupero "ambientale" di aree degradate, rinaturalizzazione di aree dismesse, ecc). E' inoltre opportuno che nelle NTA siano esplicitate le indicazioni relative sia alle misure di mitigazione sia a quelle di compensazione ambientale (previste ai sensi del D.Lgs. 152/2006 - All.VI, lett.g).

- Per quanto riguarda le nuove aree residenziali (RC1 nel Capoluogo e RC5 in loc.tà Grimaldo), si raccomanda di adottare scelte di pianificazione che pongano particolare considerazione alla qualità della progettazione, adottando tipologie tradizionali, e a misure di mitigazione degli impatti paesaggistico-ambientali, in considerazione anche della contiguità con nuclei frazionali rurali (RC1) e della modificazione della percezione del paesaggio nelle sue attuali componenti prevalentemente agrarie e di fatto non in continuità con il tessuto edificato del concentrico, che potrebbero accentuare i fenomeni dispersivi sul territorio e compromettere ambiti attualmente liberi e visuali privilegiate.

Si evidenzia infine, riguardo a tutte le aree di nuova edificazione, l'importanza di approfondire le analisi funzionali a definire nelle NTA norme una percentuale di superficie da mantenere permeabile, che si potrebbe riferire a circa il 30% della superficie totale di ciascun ambito edificato.

- Per quanto riguarda le aree produttive di completamento (PC1 e PC4, site in loc.tà S.Bovo lungo la strada prov.le di valle Belbo, e PC6 ubicata nel Capoluogo), dovranno avere come finalità principale la riqualificazione delle aree per un utilizzo dello spazio agricolo occupato più attento alle peculiarità paesaggistiche dei luoghi, in considerazione anche delle possibili ricadute sulle visuali verso il Torrente Belbo e della compromissione di eventuali ambiti di pregio anche naturalistico soggetti a vincolo di tutela paesaggistico-ambientale ai sensi del D.Lgs.42/2004. Sarà pertanto indispensabile un approfondimento relativo all'inserimento paesaggistico in funzione delle misure di mitigazione e/o compensazione da attuare: si sottolinea la necessità di prevedere nelle NTA prescrizioni relative alle modalità realizzative (tipologie e materiali adottati, altezze, ...) e all'impianto di essenze arboree anche all'interno delle aree stesse al fine di articolare il più possibile le volumetrie previste.



## 5. CONCLUSIONI

Alla luce delle analisi contenute nel *documento tecnico preliminare* in merito ai contenuti della Variante, fermo restando la competenza comunale in materia di VAS in relazione ai disposti della D.G.R. 12-8931 del 09.06.2008, non pare necessaria l'attivazione della fase di valutazione della procedura di VAS, tenuto conto delle osservazioni esposte ai paragrafi 3 e 4 e di seguito richiamate:

- siano previste Norme Tecniche di Attuazione con specifici riferimenti alle "Fasce di rispetto delle captazioni idropotabili" e con quanto previsto dal Regolamento regionale 15/2006;
- siano individuati i criteri atti alla localizzazione ed al posizionamento dei punti di conferimento e/o delle strutture di servizio funzionali all'organizzazione del sistema integrato di raccolta differenziata dei rifiuti urbani in funzione delle nuove espansioni residenziali e produttive al fine di mantenere e migliorare i livelli di raccolta differenziata attualmente raggiunti;
- siano ricompresi negli strumenti di Piano le indicazioni circa il contenimento dei consumi energetici secondo quanto previsto dalla legge 28 maggio 2007 n. 13 e dai relativi provvedimenti attuativi approvati con D.G.R. 43-11965 del 4.8.2009;
- siano previste nelle Norme Tecniche di Attuazione prescrizioni specifiche su mitigazioni/compensazioni ambientali in particolare riferita al risparmio idrico e all'inserimento paesaggistico.

Nel caso in cui l'Amministrazione comunale decida di sottoporre a valutazione la Variante proposta, il presente parere e le indicazioni in esso contenute dovranno essere utilizzate, unitamente al contributo degli altri Soggetti competenti in materia ambientale consultati, ai fini della definizione dei contenuti del rapporto ambientale nell'espletamento della successiva fase di specificazione.

A seguito degli esiti della Conferenza, qualora l'Amministrazione comunale, in qualità di autorità competente per la VAS, decida di escludere la Variante in oggetto dalla fase di valutazione, si richiama la necessità che il provvedimento conclusivo del procedimento di Verifica di assoggettabilità recepisca le osservazioni richiamate nel presente contributo.

Tale provvedimento dovrà:

- essere assunto da parte dell'Organo Tecnico Comunale per la VAS prima dell'adozione del progetto preliminare e comunque nei tempi e modi indicati nel Comunicato dell'Assessorato Politiche Territoriali – Direzione Programmazione strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia – *"Ulteriori linee guida per l'applicazione della procedura di formazione e approvazione delle varianti strutturali al Piano regolatore generale, art. 1, comma 3 della legge regionale 26 gennaio 2007, n. 1; integrazioni e modifiche al precedente Comunicato, pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 51 del 18.12.2008"*;
- indicare i dati del procedimento di VAS e richiamare i contributi acquisiti, nonché le motivazioni che hanno portato alla decisione e le eventuali indicazioni e/o prescrizioni indicate dai soggetti consultati;
- essere trasmesso ai Soggetti competenti in materia ambientale consultati e pubblicato secondo la normativa vigente, utilizzando, ove possibile, gli strumenti ICT ai fini della trasparenza e della messa a disposizione della documentazione al pubblico, circa la decisione assunta e le relative motivazioni.



Si ricorda altresì che nei successivi provvedimenti di adozione e approvazione definitiva della Variante di Piano, si dovrà dare atto della determinazione di esclusione dalla valutazione ambientale e delle relative motivazioni ed eventuali condizioni.

Ai fini della leggibilità della documentazione di Piano, sarà utile predisporre uno specifico capitolo della Relazione Illustrativa relativa al Progetto preliminare, che evidenzi e descriva come il processo di analisi ambientale abbia influito sulla formazione della Variante.

Per il Responsabile dell'Organo Tecnico Regionale  
per la VAS  
*arch. Margherita BIANCO*

Il Direttore  
*Ing. Livio Dezzani*

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Livio Dezzani", is written over the typed name.

Il referente:  
*arch. Elisabetta Giachino*

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Elisabetta Giachino", is written over the typed name.



Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044  
Sito web: [www.provincia.cuneo.it](http://www.provincia.cuneo.it)  
E-mail: [urp@provincia.cuneo.it](mailto:urp@provincia.cuneo.it)  
P.E.C.: [protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it](mailto:protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it)

**COMUNE DI COSSANO BELBO**  
**11 DIC. 2012**  
PROT. N. 3240

**DIREZIONE SERVIZI AI CITTADINI E ALLE IMPRESE**  
**SETTORE GESTIONE RISORSE DEL TERRITORIO**  
Corso Nizza, 30 - 12100 Cuneo  
Tel. 0171.445330 - Fax 0171.445650  
MM/

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

Rif. progr. int. \_\_\_\_\_ Classifica: 08.04/3 \_\_\_\_\_

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

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

**OGGETTO: D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4, Delibera di Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931.**  
**Variante Strutturale n. 3 al PRG del Comune di Cossano Belbo.**  
**Fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica - Parere ambientale.**

Con riferimento alla proposta di variante 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 13.11.2012 con prot. di ric. n. 96758 - a seguito esame della relativa documentazione, per l'espressione del parere ambientale di competenza, si dà conto dei seguenti contributi formulati dagli Uffici Provinciali interessati nell'istruttoria:

Settore Viabilità:

vista la documentazione allegata alla variante strutturale in esame, essendo indispensabile un più approfondito esame della pratica, le osservazioni di carattere puntuale verranno trasmesse in sede di variante urbanistica.

Si ritiene comunque di inoltrare delle osservazioni di carattere generale, per le successive fasi dell'iter di approvazione ed eventualmente utili in occasione di future modifiche agli strumenti pianificatori comunali o propedeutiche all'attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi o al rilascio dei permessi di costruire:

1. in previsione di nuove lottizzazioni (PEC, PIP, ..... ) è opportuno prevedere e concordare preventivamente con l'Ufficio Tecnico Settore Viabilità della Provincia, l'individuazione di idonee aree per gli innesti o le migliorie necessarie (a carico dei proponenti) alla viabilità di competenza provinciale.
2. Non saranno consentiti nuovi accessi singoli sulle strade di competenza provinciale, i nuovi accessi alle aree individuate dal PRGC (Zone Residenziali, Aree Artigianali, Aree Industriali, ecc .....), la regolazione di intersezioni (rotatorie in progetto o nuovi svincoli), con strade di competenza Provinciale, dovranno essere concordate e preventivamente approvate dall'Ufficio Tecnico della Provincia, in particolare per eventuali rotonde deve essere adottata la tipologia "convenzionale" prevista dal D.M. 19.04.2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali".
3. Per le nuove Aree di tipo: Industriale - Artigianale - Residenziale - ..... in adiacenza alla viabilità di competenza provinciale; si dovranno prevedere a carico dei proprietari (all'atto dell'urbanizzazione), le strutture necessarie a contenere il rumore derivante dal traffico veicolare (inquinamento acustico), nei limiti previsti dalle relative normative di settore per l'attività insediatasi.
4. Nel rilasciare eventuali autorizzazioni relative ad impianti di distribuzione carburanti adiacenti alla viabilità di competenza provinciale, si farà riferimento allo schema ANAS in



vigore, in tal senso dovranno essere inserite le necessarie precisazioni nella documentazione di PRGC.

5. Individuare sulle tavole di P.R.G.C., le possibili aree adiacenti alle fermate autobus esistenti/progetto da preordinare all'esproprio. Tali aree dovranno essere destinate a fermata autobus per non intralciare il transito sulla carreggiata, l'identificazione di tali aree sarà concordato con il Settore Trasporti della Provincia.
6. La fascia di rispetto dal confine stradale, così come definita dall'art. 3 del Codice della Strada, non può essere utilizzata per la realizzazione degli standard urbanistici.
7. La fascia di rispetto stradale all'interno dei centri abitati non può essere inferiore a m. 10,00 e deve essere calcolata dal confine stradale.
8. Ai sensi dell'art. 27 della L.R. 56/1977 nella fascia di rispetto stradale non possono essere previste arterie stradali o rotatorie.
9. Per la realizzazione delle opere inerenti la viabilità dovranno essere richieste le specifiche e prescritte autorizzazioni agli Enti competenti.
10. Ai fini di una corretta valutazione del PRGC, le prossime modifiche allo strumento urbanistico dovranno riportare:
  - la delimitazione del centro abitato;
  - l'inserimento dei stralci di PRGC dei Comuni limitrofi onde permettere una visione di insieme delle previsioni di piano, qualora le variazioni interessino delle aree situate in prossimità dei confini comunali.

#### Settore di Protezione Civile:

### **PARERE GENERALE DELL'UFFICIO PROVINCIALE DI PROTEZIONE CIVILE SULLE VARIANTI AI PIANI REGOLATORI GENERALI COMUNALI**

#### 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 riferimento agli argomenti in oggetto l'Ufficio Pianificazione non ha specifica competenza in materia ambientale, pertanto esprimerà eventuali considerazioni e/o rilievi nella fase urbanistica di

adozione della Variante al PRG in sede di verifica di compatibilità della medesima con il Piano Territoriale Provinciale.

#### Ufficio Acque:

In relazione alle competenze di cui è titolare l'ufficio sono state eseguite le verifiche di prassi dalle quali è emerso che l'intervento in progetto va ad operare in un quadro concessorio ove non sono presenti impianti idroelettrici.

Ciò premesso, si ritiene che la variante al PRGC di cui all'oggetto non debba essere sottoposta alla successiva procedura di Valutazione Ambientale Strategica ma che, comunque per il suo perfezionamento redazionale debba articolarsi preservando le attività di uso della risorsa in essere. Dovrà inoltre essere preventivamente ed obbligatoriamente verificata la compatibilità con:

- Contratto di Fiume del Torrente Belbo e relativi allegati e Studi;**
- Piano di Gestione del Distretto Idrografico del Fiume Po (adottato con Deliberazione n° 1 del 24.02.2010 dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 82 del 9 aprile 2010);**
- Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte;**

Al riguardo si evidenzia come la "Relazione biennale della Giunta al Consiglio Regionale del Piemonte, sullo stato di attuazione delle misure di tutela e risanamento previste dal PTA - **Settembre 2010** - Schede Monografiche", indica come i Torrente BELBO sia classificati già allo stato attuale come "a rischio di non raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale" ovvero stato ecologico buono al 2016 e stato chimico buono al 2015.



In Comune di Cossano Belbo lo stato ambientale attuale risultava appena sufficiente dal 2004 al 2008.

| Trend evolutivo dello stato di qualità ambientale - SACA |                                  |                                                                                  |                                                                                  |                                                                                  |                                                                                                             |                                                                                                   |                                                                                 | Obiettivo   |       |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------|
| Stazione di monitoraggio                                 | Biennio di riferimento 2001-2002 | 2003                                                                             | 2004                                                                             | 2005                                                                             | 2006                                                                                                        | 2007                                                                                              | 2008                                                                            | 2008        | 2016  |
| San Benedetto Belbo, pt a monte abitato                  | ●                                | ●                                                                                | ●                                                                                | ●                                                                                | ●                                                                                                           | ●                                                                                                 | ●                                                                               | Buono       | Buono |
| Fattore critico                                          |                                  |                                                                                  |                                                                                  |                                                                                  |                                                                                                             |                                                                                                   |                                                                                 |             |       |
| Felsoglio, pt per Bossolasco                             | ●                                | ●                                                                                | ●                                                                                | ●                                                                                | ●                                                                                                           | ●                                                                                                 | ●                                                                               | Buono       | Buono |
| Fattore critico                                          |                                  |                                                                                  |                                                                                  |                                                                                  |                                                                                                             |                                                                                                   | E.coli; Ptot; NO <sub>3</sub> ; COD                                             |             |       |
| Cossano Belbo, Cascina Vassa                             | ●                                | ●                                                                                | ●                                                                                | ●                                                                                | ●                                                                                                           | ●                                                                                                 | ●                                                                               | Sufficiente | Buono |
| Fattore critico                                          | IBE; Ptot                        | IBE                                                                              |                                                                                  | IBE                                                                              | IBE                                                                                                         | IBE                                                                                               | IBE; COD; E.coli; Ptot; NO <sub>3</sub> ; BOD                                   |             |       |
| Canelli, monte abitato                                   | ●                                | ●                                                                                | ●                                                                                | ●                                                                                | ●                                                                                                           | ●                                                                                                 | ●                                                                               | Sufficiente | Buono |
| Fattore critico                                          | IBE; COD; E.coli                 | IBE; BOD; COD; E.coli; NH <sub>3</sub> ; NO <sub>3</sub> ; O <sub>2</sub> ; Ptot | IBE; NO <sub>3</sub> ; O <sub>2</sub> ; BOD; COD; E.coli; Ptot                   | IBE; COD; E.coli; NH <sub>3</sub> ; NO <sub>3</sub> ; O <sub>2</sub> ; BOD; Ptot | IBE; BOD; COD; E.coli; NH <sub>3</sub> ; NO <sub>3</sub> ; O <sub>2</sub> ; BOD; Ptot                       | IBE; NH <sub>3</sub> ; BOD; COD; E.coli; Ptot; NH <sub>3</sub> ; NO <sub>3</sub> ; O <sub>2</sub> | IBE; BOD; COD; E.coli; Ptot; NH <sub>3</sub> ; NO <sub>3</sub> ; O <sub>2</sub> |             |       |
| Castelnuova Belbo, pt Q 121                              | ●                                | ●                                                                                | ●                                                                                | ●                                                                                | ●                                                                                                           | ●                                                                                                 | ●                                                                               | Sufficiente | Buono |
| Fattore critico                                          | IBE; COD; E.coli                 | IBE; E.coli; NH <sub>3</sub> ; NO <sub>3</sub> ; BOD; COD; O <sub>2</sub> ; Ptot | IBE; COD; E.coli; NH <sub>3</sub> ; NO <sub>3</sub> ; O <sub>2</sub> ; BOD; Ptot | IBE; E.coli; NH <sub>3</sub> ; NO <sub>3</sub> ; O <sub>2</sub> ; BOD; Ptot      |                                                                                                             |                                                                                                   |                                                                                 |             |       |
| Dviglio, Cascina Savaita                                 | ●                                | ●                                                                                | ●                                                                                | ●                                                                                | ●                                                                                                           | ●                                                                                                 | ●                                                                               | Sufficiente | Buono |
| Fattore critico                                          | COD; E.coli                      | IBE; E.coli; NH <sub>3</sub> ; NO <sub>3</sub> ; BOD; COD; O <sub>2</sub> ; Ptot | IBE; E.coli; NH <sub>3</sub> ; NO <sub>3</sub> ; O <sub>2</sub> ; COD            | IBE; COD; E.coli; NH <sub>3</sub> ; NO <sub>3</sub> ; O <sub>2</sub> ; BOD; Ptot | IBE; NO <sub>3</sub> ; O <sub>2</sub> ; COD; BOD; NH <sub>3</sub> ; NO <sub>3</sub> ; O <sub>2</sub> ; Ptot | IBE; COD; E.coli; Ptot; NH <sub>3</sub> ; NO <sub>3</sub> ; O <sub>2</sub>                        | IBE; BOD; COD; E.coli; Ptot; NH <sub>3</sub> ; NO <sub>3</sub> ; O <sub>2</sub> |             |       |

□ Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e annessa Deliberazione n°8 del 21.12.2010 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po con sono stati emanati i "Criteri integrativi per la valutazione della compatibilità di opere trasversali e degli impianti per l'uso della risorsa idrica".

#### Settore Tutela Territorio:

in riferimento alla documentazione in oggetto, 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..

Nel contempo, si fa osservare all'Amministrazione Comunale quanto segue:

- si rammenta che deve essere effettuata la verifica di compatibilità con la classificazione acustica comunale;
- In generale, si ricorda di evitare l'accostamento di poligoni a diversa destinazione d'uso, quali ad esempio aree residenziale ed aree produttive / artigianali. Laddove ciò non sia possibile, si suggerisce comunque di prevedere idonea normativa (o agire tramite adeguata progettazione degli strumenti esecutivi / idonee prescrizioni nei permessi di costruire) tale da garantire un'adeguata progettazione e posizionamento dei fabbricati e delle aree verdi di separazione (previsione di quinte alberate, riduzione delle pareti finestrate sui lati verso le attività produttive, ecc.);
- deve essere preso in considerazione il problema della raccolta e del trattamento delle acque reflue, valutando se le zone oggetto di variante risultino servite o meno dalla pubblica fognatura. Al riguardo, è necessario effettuare valutazioni sulla sostenibilità idraulica delle reti esistenti e degli sfioratori, sulla possibilità di realizzare reti distinte per le acque nere e le acque meteoriche e sulla potenzialità residua dell'impianto di depurazione. Laddove non sia possibile il convogliamento dei reflui in pubblica fognatura, occorre prendere in esame altri potenziali interventi per contenere l'impatto ambientale degli scarichi.



Si dà atto altresì che non hanno formulato valutazioni il Settore Politiche Agricole, Parchi e Foreste, l'Ufficio Energia e l'Ufficio Cave/Vincolo Idrogeologico del Settore Gestione Risorse del Territorio.

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

Distinti saluti.

Il Dirigente  
Dott. Luciano Fantino



4

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.i](mailto:sisp.alba@aslcn2.i)

**PROCEDIMENTO NR. 10485  
REG\_ASL\_CN2.18/12/2012.0075172.P\_SISP**

Spett.le Comune di  
12054 COSSANO BELBO CN

**OGGETTO:** considerazioni in ordine a **Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi D.Lgs. 152/06 e s.m.i., D.Lgs. 4/2008, della D.G.R. n. 12-8931 del 9/6/08 della Variante Strutturale n. 3 al P.R.G.C. (D.C.C. n. 52 del 27/07/2012).**

In relazione a Vs. nota n. 3175 del 3/12/12 (prot. A.S.L. di ricezione n. 0071757 del 3/12/12), inerente all'oggetto,

vista la documentazione inoltrata a corredo del procedimento (in particolare il Verbale D.C.C. n. 52 del 27/7/2012 e la relazione tecnica adottata, le Tavv. 16/V3, 17/V3, 18/V3 a firma dell'Ing. Manlio DARDO), si ritiene, per quanto di competenza, che **la proposta di variante possa prescindere dalla fase di V.A.S.**, alle seguenti condizioni atte a **limitare l'impatto ambientale degli interventi:**

- per quanto concerne i siti a nuova destinazione residenziale o produttiva (o completamento di aree già esistenti), dovranno essere escluse interferenze con aree soggette a vincoli di carattere igienico – sanitario, quali, ad esempio aree a protezione di opere per la captazione di acque potabili, fascia/e di rispetto cimiteriale, vincoli di inedificabilità entro 100 da impianti di depurazione;
- sia garantita per tutti gli interventi la possibilità di adeguato asservimento alle necessarie opere di urbanizzazione delle aree individuate (rete fognaria, acquedotto, ecc.), nonché la sostenibilità complessiva della variante in rapporto alla potenzialità dei sistemi locali di raccolta/smaltimento dei rifiuti e depurazione delle acque reflue;
- per quanto concerne gli interventi di completamento residenziale (o nuove aree aventi tale destinazione) dovranno essere tenute in debita considerazione le distanze da eventuali attività insalubri esistenti, in particolare da allevamenti zootecnici (in conformità a quanto previsto dalle N.T.A. al P.R.G.C.); considerato, altresì, che alcune aree di completamento (e/o nuovo impianto) residenziale (es. R.C.) potranno confinare con fondi agricoli adibiti a tipologie colturali intensive (vite, ecc.), dovranno essere preventivamente considerate le possibili ricadute



**A.S.L. CN2**

Azienda Sanitaria Locale  
di Alba e Bra

Via Vida, 10 – 12051 ALBA (CN)  
Tel +39 0173.316111 Fax +39 0173.316480  
e-mail: [aslcn2@legalmail.it](mailto:aslcn2@legalmail.it) – [www.aslcn2.it](http://www.aslcn2.it)

P.I./Cod. Fisc. 02419170044

igienico - ambientali di dette attività e regolamentante, in particolare, le relative modalità di trattamento antiparassitario;

- nella previsione del completamento e/o nuovo impianto di aree residenziali e produttive, siano promosse modalità di approvvigionamento energetico e produzione di calore limitanti il consumo di energia e l'emissione di inquinanti in atmosfera;
- in linea generale, dovrà essere evitata la contiguità tra aree produttive ed aree residenziali (o fabbricati di civile abitazione isolati) prevedendo, ove possibile, il rispetto di adeguate distanze tra le due tipologie di insediamento; in alternativa, sia valutata l'interposizione di barriere vegetali (o comunque atte a ridurre eventuali ricadute di emissioni atmosferiche, rumore, ecc);
- per quanto riguarda, in particolare, il completamento delle aree produttive, dovrà essere attentamente considerato l'impatto dell'intervento sul sistema locale del traffico (in termini di incremento della movimentazione di automezzi e/o mezzi pesanti, quindi la previsione di incremento delle emissioni veicolari e degli eventuali maggiori rischi di incidentalità stradale);
- per quanto concerne una più puntuale valutazione di impatto dei nuovi insediamenti presso le aree a destinazione produttive (aree PC1, PC4, PC3, PC6), si rimanda alle specifiche procedure di verifica a carattere preventivo (art. 48 L.R. 56/77, art. 5 comma 3 DPR 380/01) relative ai singoli interventi;

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

Alba, li 10/12/2012

IL DIRIGENTE MEDICO  
(Attilio CLERICO)  
F.to in Originale



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

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

Data 11/9/2013  
Protocollo n. 57939 DB14/20  
Classificazione 11.60.10  
STRGEN 20 - 71/2013c

Al Comune di  
12054 Cossano Belbo CN  
fax: 0141.88540

COMUNE DI COSSANO BELBO  
12 SET. 2013  
PROT. N. 2541

e. p.c. alla Regione Piemonte  
Settore Progettazione, Assistenza,  
Copianificazione Provincia di Cuneo  
c.so A. Degasperi, 40  
12100 CUNEO  
fax: 28755

Riferimento prof. Comune n. 2239 del 26/07/13, ns. prot. n. 51776/DB14.20 del 31/07/13 - c. pratica n. 51776.

Oggetto: Comune di Cossano Belbo. Variante n. 3 al PRGC con adeguamento al Piano stralcio per l'Assetto idrogeologico (PAI - DPCM 24/05/01).  
Legge 64/74 (DPR 380/01 art.89), CPGR n. 20/PRE del 31/12/92. LR 01/07, CPGR 7Rap del 08/05/96, DGR 31-3749 del 06/08/01, DGR 45-8868 del 15/07/02, DGR 1-8753 del 18/03/03, DGR 2-11830 del 28/07/09, DGR 31-1844 del 07/05/11.  
Trasmissione parere richiesto dal Comune.

Premessa

Cossano Belbo è Comune dichiarato da consolidare ai sensi della Legge 445 del 1908 con DM del 28 luglio 1952, ed è sottoposto quindi agli artt. 2 e 13 della Legge 64/74 (DPR 380/01 art. 89). Il Comune, già esonerato dall'obbligo di adeguamento al PAI (DGR 63-5679 del 25/03/02, DCI 17/03 Autorità di Bacino del fiume Po), ha predisposto la variante n. 3 al PRGC anche allo scopo di migliorare le indagini in materia geologica ed idraulica, che, ai sensi dell'art. 18 delle Norme di Attuazione dello stesso PAI, con lettera prot. n. 736 del 15/03/12 sono state trasmesse al Settore Decentrato COPP di Cuneo, al Settore Pianificazione Difesa del Suolo della Regione Piemonte ed al Settore scrivente. Questo ufficio, visti anche i pareri favorevoli per quanto concerne le indagini relative ai corsi d'acqua, esprimeva con nota prot. 40919/DB14.20 del 17/05/12 il parere favorevole in merito alle indagini volte all'adeguamento ai criteri del PAI della variante n. 3 al PRGC. Infine, con la lettera del 26/07/13 il Comune ha trasmesso solo a questo ufficio, per il parere in merito alle previsioni urbanistiche ai sensi della LR 01/07 e della legge 64/74 art. 13 (DPR 380/01 art. 89), la documentazione seguente: Relazione Illustrativa - Relazione e Normativa geologica - tav. 1 Carta geomorfologica, del dissesto, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore - tav. 2 Carta dei corsi d'acqua maggiormente significativi e delle opere di difesa idraulica realizzate - tav. 3 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - Relazione geologica tecnica sulle aree di nuova espansione urbanistica - Analisi del rischio idraulico nella fascia fluviale del torrente Belbo e tributari principali - Relazione di verifica classificazione acustica - Norme tecniche di attuazione - Tavole di progetto: 1/V3, 14/V3, 15/V3, 16/V3, 17/V3, 18/V3, 19/V3, 20/V3, 21/V3.

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



REGIONE  
PIEMONTE

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

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

### Contenuti tecnici

La fav. 1 Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore illustra le condizioni di dissesto anche per le finalità del PAI. Il territorio di Cossano Belbo, interamente incluso nella zona collinare delle Langhe, può essere colpito da frane e da esondazioni e dissesti causati dal torrente Belbo e dai corsi d'acqua di carattere torrentizio, anche entro ambiti di conoidi alluvionale. I versanti rivolti a nord ovest sono caratterizzati da processi di scioglimento favoriti dalla regolare stratificazione del substrato geologico, mentre lungo i pendii più acclivi si possono verificare frane con movimenti complessi e colate rapide di fango. Maggiore sicurezza si riscontra in genere in corrispondenza delle zone di dorsale dei rilievi e delle superfici di origine alluvionale sopraelevate rispetto al fondovalle. Le ripetute esondazioni del Belbo e di altri corsi d'acqua, le frane con danni al capoluogo motivarono la definizione di Comune da consolidare con DM del 28 luglio 1962.

Il Settore Pianificazione Difesa del Suolo ed il Settore Decentrato Opere Pubbliche si sono favorevolmente espressi rispettivamente con il parere prot. 33404/DB14.02 del 18/04/12 (pervenuto il 27/04/12) e con il parere prot. 37296/DB14.10 del 08/05/12 (pervenuto il 11/05/12) per quanto concerne i corsi d'acqua. Il Settore scrivente con nota prot. 40919 del 17/05/12 ha espresso parere favorevole in merito alla rappresentazione di frane e aree di conoidi nonché in merito alla fav. 3 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all'utilizzazione urbanistica, che opera la suddivisione del territorio in ambiti omogenei di pericolosità e rischio, connessi alle norme volte a garantire adeguate condizioni di sicurezza.

La variante n. 3 al PRGC presenta le seguenti nuove aree edificabili, descritte mediante specifiche schede contenute nella *Relazione geologica tecnica sulle aree di nuova espansione urbanistica*.

| scheda | sigla | località                  | Destinazione d'uso      | Classe Circolare PGR 7/lap |
|--------|-------|---------------------------|-------------------------|----------------------------|
| 1      | RC5   | Pra Grimaldo              | residenziale            | II                         |
| 2      | PC4   | SP592 fondovalle Belbo    | industriale artigianale | II                         |
| 3      | PC1   | SP592 fondovalle Belbo    | industriale artigianale | II                         |
| 4      | RC1   | C.na Paglio               | residenziale            | II - III                   |
| 5      | RC1   | C.na Paglio               | residenziale            | II                         |
| 6      | PC6   | Loc. Molino               | industriale artigianale | II                         |
| 7      | RC2   | Loc. Borgo Vassallo       | residenziale            | II                         |
| 8      | RC2   | C.na Spundaiolo           | residenziale            | II                         |
| 9      | RC4   | t. Belbo - rio di Ternano | residenziale            | II                         |
| 10     | PC5   | C.na Montaldo             | industriale artigianale | II - IIIa                  |
| 11     | RC3   | Loc. Scorrone             | residenziale            | II                         |

La *Relazione geologica tecnica sulle aree di nuova espansione urbanistica* contiene le indagini inerenti le condizioni di pericolosità delle aree edificabili proposte. Fra queste, l'area di cui alla scheda 4, costituita dal lotto libero RC1 a destinazione residenziale in località C.na Paglio, risulta interessata dai processi di instabilità conseguenti al possibile ampliamento di una vicina frana. Coerentemente con le indagini in materia geologica svolte dal Comune si esprime pertanto una valutazione non favorevole alla fattibilità di tale previsione edificatoria.

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



REGIONE  
PIEMONTE

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

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

#### Parere

Tutto ciò premesso si esprime parere favorevole, ai sensi della LR 01/07 e della legge 64/74 art. 13, in merito alle aree edificabili della variante n. 3 al PRGC, illustrata mediante le schede rispettivamente di cui ai numeri 1,2,3,5,6,7,8,9,10,11 della *Relazione geologica tecnica sulle aree di nuova espansione urbanistica*. Dovranno essere in ogni caso scrupolosamente rispettate le prescrizioni volte al superamento delle condizioni residuali di rischio contenute nelle stesse schede, con particolare attenzione alle distanze di rispetto dei nuovi edifici dagli ambiti considerati di pericolosità elevata.

Si esprime parere non favorevole in merito alla previsione edificatoria individuata nella *Relazione geologica tecnica sulle aree di nuova espansione urbanistica* dalla scheda 4, sigla RC1, costituita da un unico lotto a destinazione d'uso residenziale in località C.na Paglio, a causa delle condizioni di pericolosità originate dalla vicina area di frana.

Funzionario referente  
Dott. Geol. Matteo Brovero  
tel. 0171.319321 - 335.7771561  
matteo.brovero@regione.piemonte.it

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Dott. Ferruccio FORLATTI



# COMUNE DI COSSANO BELBO

## 1^ Sessione della Seconda Conferenza di Pianificazione per l'approvazione della Variante Strutturale n. 3 al P.R.G.C. vigente

(L.R. n. 1/2007, Art. 2; Art. 7 del Regolamento Regionale approvato  
con D.P.G.R. n. 2/R del 05.03.2007)

L'anno 2014, il giorno sei del mese di Febbraio, alle ore 10,00 in Cuneo, presso la Sede della Regione Piemonte di Cuneo in Corso De Gasperi al n. 40, sotto l'osservanza del Signor RAVOTTI Emilio, Vice Sindaco del Comune di COSSANO BELBO (delegato dal Sindaco), in qualità di Presidente della Conferenza e con l'assistenza del Geom. MANZO Luca, Responsabile Ufficio Tecnico Comunale, avente la funzione di Segretario, si tiene la prima sessione della seconda Conferenza di Pianificazione indetta ai sensi della Legge Regionale n. 1/2007, Art. 2; Art. 7 del Regolamento Regionale approvato con D.P.G.R. n. 2/R del 05.03.2007, finalizzata alla approvazione della variante strutturale n. 3 al P.R.G.C. vigente.

Premesso che all'appello della conferenza risultano i Signori con diritto di voto:

|                                                                                 | Presente | Assente |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|
| - RAVOTTI EMILIO, Vice Sindaco-Presidente                                       | SI       |         |
| - Arch. VANDONE FRANCO<br>Delegato dal Presidente della Giunta Regione Piemonte | SI       |         |
| - Arch. ZURLETTI TIZIANA, delegata dalla Provincia di Cuneo                     | SI       |         |

regolarmente invitati alla conferenza con Raccomandata A/R prot. n. 3271 del 17/12/2013.

- Assente il Presidente della Comunità Montana "Alta Langa", regolarmente convocato.

Verificata la regolarità degli atti di delega prodotti.

Ai sensi dell'art. 31 bis - comma sono stati invitati alla conferenza senza diritto di voto e sono altresì presenti:

- Ing. DARDO MANLIO - progettista della Variante al P.R.G.C. in oggetto
- Geom. MANZO LUCA - Tecnico Comunale

Preso atto della regolarità delle convocazioni.

Il Presidente apre la sessione ricordando:

- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 28.06.2007 è stato approvato il Documento programmatico per l'avvio della Variante Strutturale n. 3 al vigente P.R.G.C.
- Che ai sensi della L.R. 1/2007 Art. 2 ed Art. 7 e del Regolamento approvato con D.P.G.R. n. 2/R del 05.03.2007 il Sindaco ha convocato in data 02.10.2007 presso la Sede Municipale di COSSANO BELBO la 1^ riunione della 1^ Conferenza di Pianificazione illustrando il documento programmatico che contiene gli obiettivi da conseguire e delinea i criteri di impostazione della Variante Strutturale n. 3 in oggetto. La 2^ riunione della 1^ Conferenza di Pianificazione si è tenuta presso la Sede Municipale in data 13.11.2007 e si è conclusa con proposte ed osservazioni da parte della Provincia e della Regione, formulati in merito al Documento Programmatico adottato con deliberazione consiliare n. 23 del 28.06.2007.

Handwritten signatures of the President and Secretary.

- Che successivamente il Comune ha svolto la “Verifica di assoggettabilità” della Variante Strutturale n. 3 alla valutazione ambientale predisponendo la “Relazione Tecnica – Verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale”, redatta ai sensi dell’art. 12, c. 1 D. Lgs. 4/2008 e D.G.R. 12-8931/2008 ed ha convocato un’apposita Conferenza di Servizio.
- Che alla Conferenza di Servizio che si è tenuta il 28.11.2012 presso gli Uffici della Regione Piemonte in Corso De Gasperi 40 a Cuneo, hanno partecipato: l’Arch. Margherita BIANCO responsabile dell’Organo Tecnico Regionale per la VAS, l’Arch. E. GIACHINO funzionario regionale Settore VAS e la dott.ssa Anna M. GAGGINO funzionario A.R.P.A. In sede di conferenza è stato deciso di richiedere il parere dell’A.S.L. di Competenza. La Provincia di Cuneo non ha partecipato alla riunione, ma ha fatto pervenire il proprio parere prot. 104.152 del 10.12.2012.
- Che gli enti convocati hanno fatto pervenire i seguenti pareri:
  - Arpa Piemonte protocollo 131.259 del 21 dicembre 2012. In tale nota si ritiene che gli interventi previsti in Variante non abbiano influenze ambientali tali da richiedere l’assoggettabilità alla valutazione ambientale; vengono imposte prescrizioni da recepire nell’elaborazione della Variante.
  - Regione Piemonte, Organo Tecnico Regionale di VAS prot. 41265/DB 08.05 del 28.12.2012 non ritiene necessaria l’attivazione della fase di valutazione della procedura VAS a condizione che vengano recepite le osservazioni contenute nel parere stesso;
  - Provincia di Cuneo Direzione Servizi ai cittadini e alle imprese - Settore gestione risorse del Territorio prot. 104152 del 10.12.2012. Il Settore Tutela del Territorio ritiene che la Variante possa essere esclusa dalla procedura di VAS. Il parere contiene rilievi e proposte.
  - Dipartimento di prevenzione S.O.C. igiene e sanità pubblica – A.S.L. CN2 Alba e Bra prot. 0075172.P\_SISP ritiene che la Variante possa prescindere dalla fase di V.A.S.
- Che la Variante Strutturale n. 3 ha recepito le prescrizioni e le condizioni imposte nei suddetti pareri come descritto nel capitolo 2 della Relazione Illustrativa.

Preso atto dei suddetti pareri il Comune di COSSANO BELBO, tramite Organo Tecnico istituito ai sensi dell’Art. 7 L.R. 40/98, nella riunione tenutasi il 19 aprile 2013, ha deciso di escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica la presente Variante Strutturale n. 3.

- Che il Comune ha predisposto tramite il Geologo COSTAGLI Orlando e gli Ingegneri DARDO Manlio e SELLERI Andrea gli studi geologici, geomorfologici ed idraulici ed ha redatto il “Quadro dei dissesti”, esteso a tutto il territorio e che il Gruppo Interdisciplinare P.A.I. ha espresso il parere favorevole in data 18.06.2012.
- Che in base alle disposizioni di cui all’Art. 2 della L.R. n. 1/2007 e L. n. 64/77 il Comune, prima dell’adozione del Progetto Preliminare ha richiesto il parere preventivo al Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico Regionale sul progetto preliminare suddetto.
- Che il Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico Regionale con nota prot. n. 57938/DB 14/20 del 11.09.2013 ha espresso parere favorevole ai sensi L.R. 1/2007 ed ai sensi L. n. 64/77.
- Che in data 04.10.2013 con deliberazione del C.C. n. 28 veniva adottato il progetto preliminare della Variante Strutturale n. 3 al P.R.G.C. ai sensi dell’art. 17 comma 4 L.R.





56/77 secondo le procedure della L.R. 1/2007; progetto preliminare che ha recepito i pareri, i rilievi e le proposte fatti dalla Provincia di Cuneo e dalla Regione Piemonte sul Documento Programmatico adottato con deliberazione consiliare n. 23 del 28.06.2007 e consegnati nella 2<sup>a</sup> riunione della 1<sup>a</sup> Conferenza di Pianificazione.

- Che dell'avvenuta adozione e pubblicazione del progetto preliminare è stata data notizia e che è stato pubblicato per 30 giorni consecutivi a decorrere dal 10.10.2013 al 09.11.2013 ed è stata data possibilità di esprimere osservazioni e proposte entro trenta giorni successivi ossia entro il 09.12.2013 anche in ordine alla valutazione di impatto ambientale ai sensi del 4 comma art. 20 L.R. 40/98.
- Che con D.C.C. n. 37 in data 13.12.2013 è stato dato atto che non sono state presentate osservazioni e che veniva confermato in toto la versione del progetto preliminare adottato con D.C.C. n. 28 del 04.10.2013 e si incaricava il Sindaco di convocare la 1<sup>a</sup> Sessione della 2<sup>a</sup> Conferenza di Pianificazione fissata poi in data 06.02.2014.

L'Ing. DARDO illustra le previsioni della Variante Strutturale in oggetto, fornendo chiarimenti e precisazioni anche in merito ai pareri espressi sul contributo degli enti circa la valutazione ambientale.

Si riconferma che a seguito delle valutazioni dell'organo tecnico effettuata in data 19.04.2013 la Variante non deve essere assoggettata alla valutazione strategica di cui agli articoli 11 e 18 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Il Comune dichiara, inoltre, che intende proseguire la valutazione della Variante Strutturale n. 3, ai sensi di quanto previsto dalle disposizioni transitorie dell'art. 89 della Legge 3/2013, con la procedura prevista dalla L.R. 1/2007, e che l'adeguamento del piano al regolamento edilizio tipo non comporta sostanziali modifiche al dimensionamento del P.R.G.C. stesso.

La Provincia e la Regione domandano delucidazioni in merito all'apporto di cubatura previsto nel Lotto R.C.1, chiedendo che venga indicato anche sulle tabelle delle norme tale possibilità di aumento di cubatura.

Dall'esame della cartografia, inoltre, si evince che, per mero errore, sono stati omessi sulla Tav. 15/V3 i nuclei frazionali rurali vigenti di borgata Madovito, di C.na Ghilardi e C.na Maccari. Considerato che non era intenzione dell'Amministrazione stralciarli in quanto compresi tra quelli vigenti, si chiede di poter correggere la tavola, reinserendo i suddetti nuclei frazionali rurali.

La Provincia chiede chiarimenti su alcune problematiche e previsioni insediative, e anticipa il contenuto di alcune presumibili osservazioni in materia di commercio, "abitati da consolidare", testo unico dell'edilizia, ecc...

In particolare in sede di conferenza viene chiarito che l'area PC1 è sostanzialmente satura e che non sono previsti ulteriori interventi nelle aree esondabili Eb. I riferimenti in relazione alla conferma di atti di impegno unilaterale, risultano di fatto superati con la realizzazione delle previste aree a parcheggio nella parte nord P.C.1 in questione.

E' stato inoltre precisato che le aree PC5 e RC4 non hanno subito variazioni urbanistiche e pertanto non costituiscono oggetti di variante.

Dopo le suddette precisazioni, la conferenza ribadisce che le finalità e i contenuti della Variante rientrano nelle competenze della L.R. 1/2007.

Il Presidente, con il consenso dei presenti, concorda di stabilire la seconda seduta della seconda Conferenza per il giorno 10 aprile c.a. alle ore 10.30 presso i locali della Regione Piemonte di Cuneo, in Corso De Gasperi al n. 40. Seguirà formale convocazione.

Alle ore 11.00 il presidente dichiara conclusa la riunione.



Il presente verbale, letto ed approvato viene sottoscritto.

Cuneo, li 06.02.2014

I.COMPONENTI

Ravotti Emilio, Vice Sindaco – Presidente



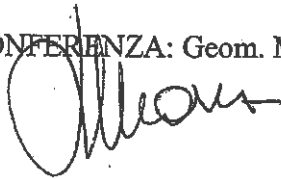
Arch. Vandone Franco



Arch. Zurletti Tiziana



IL SEGRETARIO DELLA CONFERENZA: Geom. Manzo Luca



# COMUNE DI COSSANO BELBO

## 2^ Sessione della Seconda Conferenza di Pianificazione per l'approvazione della Variante Strutturale n. 3 al P.R.G.C. vigente

(L.R. n. 1/2007, Art. 2; Art. 7 del Regolamento Regionale approvato  
con D.P.G.R. n. 2/R del 05.03.2007)

L'anno 2014, il giorno dieci del mese di Aprile, alle ore 10,30 in Cuneo, presso la Sede della Regione Piemonte di Cuneo in Corso De Gasperi al n. 40, sotto l'osservanza del Signor NOE' Mauro, Sindaco del Comune di COSSANO BELBO, in qualità di Presidente della Conferenza e con l'assistenza del Geom. MANZO Luca, Responsabile Ufficio Tecnico Comunale, avente la funzione di Segretario, si tiene la seconda sessione della seconda Conferenza di Pianificazione indetta ai sensi della Legge Regionale n. 1/2007, Art. 2 e Art. 7 del Regolamento Regionale approvato con D.P.G.R. n. 2/R del 05.03.2007, finalizzata all'approvazione della variante strutturale n. 3 al P.R.G.C. vigente.

Dato atto che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 4/10/2013 è stato adottato il progetto preliminare della Variante che è stato pubblicato per 30 giorni consecutivi a decorrere dal 10.10.2013 al 09.11.2013 e per il quale è stata data possibilità di esprimere osservazioni e proposte entro trenta giorni successivi ossia entro il 09/12/2013.

Dato atto che con D.C.C. n. 37 in data 13.12.2013 è stato dato atto che non sono state presentate osservazioni e che veniva confermato in toto la versione del progetto preliminare adottato con D.C.C. n. 28 del 04/10/2013.

Premesso che all'appello della conferenza risultano i Signori con diritto di voto:

|                                                                                 | Presente | Assente |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|
| - NOE' MAURO, Sindaco - Presidente                                              | SI       |         |
| - Arch. VANDONE FRANCO<br>Delegato dal Presidente della Giunta Regione Piemonte | SI       |         |
| - Ing. LOVERA IVANO, delegato dalla Provincia di Cuneo                          | SI       |         |

regolarmente invitati alla conferenza con Raccomandata A/R prot. n. 530 dell'1/03/2014.

- Assente il Presidente della Comunità Montana "Alta Langa", regolarmente convocato.

Verificata la regolarità degli atti di delega prodotti.

Ai sensi dell'art. 31 bis – comma sono stati invitati alla conferenza senza diritto di voto e sono altresì presenti:

- Ing. DARDO MANLIO – progettista della Variante al P.R.G.C. in oggetto
- Geom. MANZO LUCA – Tecnico Comunale

Preso atto della regolarità delle convocazioni, il Presidente apre la sessione.

Il dott. Lovera, delegato della Provincia di Cuneo, deposita la delibera della Giunta Provinciale n. 59 del 25/03/2014 di cui all'allegato A) e ne illustra il relativo contenuto.

Si segnala che al punto 3.4 della sopraccitata delibera, l'ultimo rigo deve essere stralciato in quanto trattasi di una ripetizione della prima riga del punto 3.5.

L'Arch. Vandone, delegato della Regione Piemonte, deposita il parere allegato alla nota prot. 9617/DB0800 del 9/04/2014 di cui all'allegato B) e ne illustra il relativo contenuto.

Si precisa che la Conferenza conclude l'iter in base alla previgente Legge Regionale 1/2007 in quanto il Comune non intende avvalersi della facoltà prevista dalle nuove procedure della recente L.R. 3/2013 come previsto al 3° comma del'art. 89 della stessa Legge.

#### IL PRESIDENTE

propone alla Conferenza il parere favorevole sulla variante a condizione che vengano recepite le prescrizioni contenute nel parere della Provincia di Cuneo, di cui alla delibera della Giunta Provinciale n. 59 del 25/03/2014 di cui all'allegato A) e le prescrizioni di cui al parere della Regione Piemonte di cui alla nota prot. n. 9617/DB0800 del 9/04/2014 di cui all'allegato B).

#### LA CONFERENZA

concorda con tale proposta.

#### IL PRESIDENTE

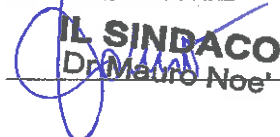
dichiara che le osservazioni e le prescrizioni di cui sopra saranno recepite nel progetto definitivo della Variante Strutturale n. 3 al P.R.G.C.

Alle ore 11.30 il Presidente dichiara conclusa la riunione.

Il presente verbale, letto ed approvato viene sottoscritto.



Cuneo, li 10/04/2014

IL PRESIDENTE

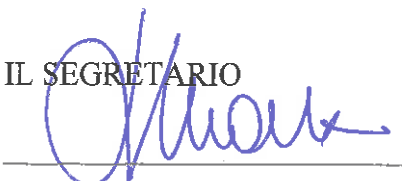
  
IL SINDACO  
Dr. Mauro Noe



I COMPONENTI

IL SEGRETARIO



Data -9 APR. 2014

Protocollo 9617/DB0800

Classificazione M.60.10 - A71143

Al Sindaco del Comune di Cossano Belbo  
Presidente  
della Conferenza di Pianificazione L.R. n.1/2007

Oggetto: Comune di **COSSANO BELBO**  
Provincia di **Cuneo**  
**Variante strutturale n. 3 al P.R.G.C.**  
n. pratica: **A71143**  
L.R. 5.12.77, n. 56 e s.m.i. – artt. 31bis e 31ter  
L.R. 26.1.2007 n. 1 – art. 1 comma 3  
L.R. 25.3.2013 n. 3 – art. 89, comma 3  
L.R. 12.8.2013, n. 17

**Pareri ed Osservazioni relative al Progetto Preliminare  
adottato con D.C.C. n. 28 del 04.10.2013,  
controdedotto con D.C.C. n. 37 del 13.12.2013**

Si trasmette, ai sensi dell'art. 31 ter c. 11 della LUR (L.r. 3/2013, art. 89, c. 3),  
il documento di cui all'oggetto, redatto dal Delegato della Regione alla Conferenza di  
Pianificazione, per il proseguimento dei lavori della Conferenza.

Cordiali saluti

Il Direttore  
Ing. **Livio DEZZANI**

Il Dirigente  
Arch. **Leonello Sambugaro**

Il Referente  
Giuseppe **Tinnirello**

Data 9.4.2014

(Protocollo 9617 /DB08/0828)

OGGETTO: Comune di **COSSANO BELBO**

Provincia di Cuneo

**VARIANTE Strutturale n. 3 al P.R.G.C.**

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

L.R. 26.1.2007 n. 1 – art. 1 comma 3

**PARERE sul PROGETTO PRELIMINARE**

adottato con D.C. n. 28 del 4.10.2013

presa d'atto assenza osservazioni D.C. n. 37 del 13.12.2013

**Pratica n. A71143**

## 1. PREMESSE

A seguito della partecipazione alla **prima seduta** della Conferenza di Pianificazione sul Progetto Preliminare della Variante Strutturale n.3 al P.R.G.C., convocata con nota n. 3271 del 17.12.2013, svoltasi a Cuneo presso questa sede regionale il giorno **6.2.2014**;

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

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

- l'avvio del procedimento è avvenuto con l'approvazione del Documento Programmatico con D.C. n. 23 del 28.6.2007;
- la prima Conferenza di Pianificazione sul Documento Programmatico si è svolta nella 1<sup>a</sup> seduta in data 2.10.2007 e nella 2<sup>a</sup> seduta in data 13.11.2007;
- sulle finalità ed i contenuti del Documento Programmatico la Regione aveva formulato i propri Rilievi e Proposte con nota prot. n. 6452/0800 del 8.11.2007;
- successivamente (tra fine 2012 ed inizio 2013) è stata espletata la procedura di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, mediante una apposita Conferenza di Servizi svoltasi in data 28.11.2012;

- a tal fine l'Organo Tecnico Regionale in materia di V.A.S. ha formulato il proprio contributo con nota prot. n. 41265/DB0805 del 28.12.2012, proponendo il non assoggettamento alla fase di Valutazione, con alcune condizioni/indicazioni;
- l'Organo Tecnico Comunale in materia di V.A.S., sulla base dei contributi forniti dai soggetti consultati a seguito della succitata C.d.S., in data 19.4.2013 ha ritenuto di escludere la Variante in questione dalla fase di Valutazione (come citato in Delibera e nel capitolo 2 della Relazione).
- Il Gruppo Interdisciplinare PAI ha espresso preventivo parere favorevole, sul quadro dei dissesti derivante dalle indagini geologico-idrauliche, in data 18.6.2012;
- il Progetto Preliminare, precedentemente all'adozione, ha ottenuto il prescritto parere geologico favorevole (con un'eccezione), sia ai fini della L.R. 1/2007 sia ai sensi della Legge 64/1974 (per Abitato da Consolidare), espresso con prot. n. 57939/DB1420 del 11.9.2013 dal competente Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico della Regione.

Richiamata la verifica, effettuata durante la seduta del 6.2.2014 ed espressa all'unanimità dagli aventi diritto al voto, della coerenza delle finalità e degli oggetti generali del Progetto Preliminare della Variante con le definizioni dell'art. 31 ter, comma 1 della L.R. 56/77, come inserito all'art. 2 della L.R. 1/2007, nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della L.R. 3/2013 (ai sensi dell'art. 89 della stessa);

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

## 2. SINTESI DEI CONTENUTI DEL PROGETTO PRELIMINARE

Il Progetto Preliminare della presente Variante Strutturale è composto dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa;
- Norme Tecniche di Attuazione (con Tabelle di Zona - testo completo coordinato);
- Tav. 1/V3 – Inquadramento territoriale - planimetria sintetica - scala 1:25.000;
- Tav. 14/V3 – Planimetria di Progetto I - Vincoli - scala 1:5.000;
- Tav. 15/V3 – Planimetria di Progetto II - Assetto del territorio - scala 1:2.000;
- Tav. 16/V3 – Planimetria di Progetto III - Assetto del Capoluogo e della Frazione Scorrone - scala 1:2.000;
- Tav. 17/V3 – Planimetria di progetto IV - Assetto del Nucleo Antico - scala 1:1.000;
- Tav. 18/V3 – Planimetria di Progetto V - Assetto Area Produttiva S. Bovo - scala 1:2.000;
- Tav. 19/V3 – Planimetria di Progetto VI - Assetto Area Produttiva Molino - scala 1:2.000;
- Tav. 20/V3 – Planimetria di indagine - Stato di conservazione ..... - scala 1:1.000;
- Tav. 21/V3 – Planimetria di indagine - Destinazione d'uso prevalente..... - scala 1:1.000;
- Relazione di verifica classificazione acustica;
- Relazione e normativa geologica;
- Relazione geologico-tecnica sulle aree di nuova espansione urbanistica;
- Analisi del rischio idraulico nella fascia fluviale del Torrente Belbo e tributari principali;





- Tav. 1 – Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore - scala 1:10.000;
- Tav. 2 – Carta dei corsi d'acqua maggiormente significativi e delle opere di difesa idraulica realizzate - scala 1:10.000;
- Tav. 3 – Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica - scala 1:10.000.

Il presente Progetto Preliminare in sintesi prevede:

- l'adeguamento del PRGC al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), sulla base del preventivo parere favorevole del Gruppo Interdisciplinare PAI sul quadro dei dissesti espresso in data 18.6.2012;
- l'adeguamento del PRGC alle definizioni/parametri del Regolamento Edilizio (senza che ciò comporti sensibili e sostanziali modifiche all'impostazione ed all'insediabilità del PRG);
- una maggior salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio costruito con l'inserimento di norme (Art. 26) di tutela dell'architettura e dei materiali costruttivi tradizionali;
- inserimento di nuove previsioni residenziali mediante l'individuazione di due lotti edificabili nelle aree di completamento RC.1 (del Capoluogo) e RC.5 (di località Pra Grimaldo), a fronte dello stralcio di un lotto in area RC.3 (loc. Scarpone);
- modifiche alle previsioni a destinazione produttiva mediante l'ampliamento dell'area di completamento PC.6 presso il Capoluogo e delle aree PC.1 e PC.4 presso località Bovo; le suddette nuove previsioni, sia residenziali che produttive, non sono state quantificate in modo separato dalle aree già vigenti, per cui non sono immediatamente stimabili gli incrementi, che però dovrebbero risultare contenuti (sia per le proprie dimensioni sia per l'avvenuto stralcio di altre parti);
- revisione, con parziali modifiche, degli interventi ammessi nel centro storico;
- limitate modifiche (con alcuni stralci ed altre nuove previsioni) delle aree per servizi;
- recepimento dell'adeguamento alla normativa commerciale già effettuato con Variante Parziale n.5 a seguito dell'approvazione dei Criteri nel 2007 e "presa d'atto" regionale con prot. n. 597/DA1701 del 10.1.2008;
- rielaborazione del testo delle Norme di Attuazione con numerose modifiche (evidenziate), soprattutto per aggiornamento a norme nazionali e regionali.

### 3. CONSIDERAZIONI E PARERE

Constatato che il Comune, elaborando il Progetto Preliminare, ha modificato in parziale riduzione i contenuti della Variante ipotizzati con il Documento Programmatico ed ha recepito e/o comunque tenuto in considerazione i rilievi e le proposte regionali di cui alla precedente nota-parere prot. n. 6452/0800 del 8.11.2007, nonché quanto successivamente indicato e proposto dall'OTR/VAS in riferimento alla Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. con prot. n. 41265/DB0805 del 28.12.2012, recependo nelle Norme le varie condizioni, ed infine quanto richiesto nel successivo parere geologico regionale prot. n. 57939/DB1420 del 11.9.2013.

Considerato quindi che le previsioni inserite nel Progetto Preliminare, sia per dimensione che per ubicazione, essendo in adiacenza ad aree perimetrate e/o già edificate, possono ritenersi in linea di massima condivisibili così come proposte dal Comune, con alcune verifiche, puntualizzazioni, modifiche ed integrazioni.

Pertanto, tutto ciò premesso e considerato, si ritiene di poter esprimere in generale per quanto di competenza, per la **seconda seduta** della Conferenza di Pianificazione convocata per il **10 aprile 2014**, **parere favorevole** in merito ai contenuti del Progetto Preliminare della Variante Strutturale n.3 al P.R.G. del Comune di Cossano Belbo, **a condizione che** in fase di approvazione comunale vengano effettuate le seguenti **verifiche, puntualizzazioni, modifiche ed integrazioni**:

- considerato che la Variante in oggetto si limita a “recepire” l’adeguamento alla normativa commerciale regionale già effettuato sulla base delle regole vigenti al 2006 (individuando l’Addensamento A1 ed inserendo l’apposito Art. 19 ter delle N.T.A.) si propone ora di verificare, prima dell’approvazione della Variante, la attuale validità di tale vigente “adeguamento” alla luce delle successive regole regionali introdotte a fine 2012, con la D.C.R. n. 191-43016 del 20.11.2012, ed eventualmente aggiornarlo qualora necessario;
- rilevato che nella Tavola IV del Nucleo Antico per alcuni edifici si riscontrano i medesimi tipi di intervento “M.O.; M.S.; R.R.C.; R.E.a; R.E.bi” sia con attuazione diretta che con Piano Esecutivo, per graduarne la realizzabilità si propone di riservare l’intervento “R.E.bi” allo Strumento Urbanistico Esecutivo, limitando alla modalità d’intervento diretta la “R.E.b”, in conformità con quanto stabilito all’Art. 11 delle Norme (e come era stato ipotizzato in sede di Documento Programmatico);
- constatato che il testo delle Norme Tecniche di Attuazione è stato diffusamente modificato e rilevato che spesso sono stati riportati, per intero o quasi, testi normativi di leggi che nel frattempo hanno già subito modifiche (e probabilmente ne subiranno ancora) si propone di epurare il più possibile le N.T.A. almeno dai testi superati, sostituendoli con semplici rimandi. Ciò si rileva in particolare per il “D. Lgs. n. 301 del 27.12.2002” più volte riportato ma che è già stato modificato negli anni successivi (v. Testo Unico dell’Edilizia). Analogamente si aggiorni il testo dell’Art. 41 bis relativamente alle mutata procedura autorizzativa per gli “abitati da consolidare”;
- rilevato infine che il Capitolo V delle N.T.A. (Artt. 46 – 60) riporta i testi delle definizioni del Regolamento Edilizio Comunale (Artt. 13 – 27), trattandosi di contenuti propri del R.E.C. si propone di eliminarne tali testi dalle Norme di PRGC.

Constatato che alcune nuove previsioni di Variante (parte del lotto in RC.2 e parte dell’area PC.6) ricadono in ambiti a meno di 200 m. dal cimitero del concentrico, **si segnala** la necessità che il Comune, fatte salve le previsioni vigenti ai sensi del 4° comma dell’art. 89 della L.R. 3/2023, accerti la legittimità di consentire tali nuovi interventi in considerazione dell’inedificabilità stabilita dall’art. 338 del R.D. 1265/1934 e s.m.i. (T.U. leggi sanitarie) a seguito dell’art. 28 della Legge 1.8.2002 n. 166 (e relativa giurisprudenza) di recente recepito all’art. 27 della L.R. 56/1977 mod. con L.R. 3/2013 (che consente solo opere pubbliche o interventi urbanistici pubblici o privati di rilevante interesse pubblico). In tal senso si segnala che anche il testo (vigente) dell’Art. 24 indica in 100 m. la profondità della zona di rispetto cimiteriale (come individuata cartograficamente), ma in base alle citate norme nazionali e regionali l’inedificabilità attorno all’impianto cimiteriale si esplica per un raggio di 200 m.



Inoltre **si fa presente** che, relativamente alla tematica del contenimento del "consumo di suolo", stante la direttiva dell'art. 31 delle Norme del vigente Piano Territoriale Regionale, ribadita tra le finalità dell'art. 11 della L.R. 56/77 (come modificata dalla L.R. 3/2013), poiché il Progetto Preliminare in oggetto non ha stimato l'incremento del consumo di suolo rispetto all'urbanizzato esistente, si propone di inserire tale verifica in fase di approvazione della Variante, in modo da dimostrare che le previsioni di incremento di consumo di suolo rispettino il limite quinquennale del 3% dell'urbanizzato esistente.

Infine, poiché la Variante in oggetto rappresenta anche "adeguamento" del P.R.G.C. al P.A.I., **si rammenta** di dare espressamente atto di ciò nella Deliberazione Consiliare di approvazione e, onde sancire tale "adeguamento" al PAI e consentire il recepimento da parte dell'Autorità Idraulica competente, di trasmettere, ad avvenuta approvazione della Variante, gli elaborati geologico-idraulici al competente Settore Pianificazione Difesa del Suolo (DB.14.22), della Direzione Regionale 14. – Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, in Via Petrarca 44, 10126 Torino.

Il Delegato regionale  
Dirigente del Settore  
arch. Franco VANDONE





PER COPIA CONFERITA ALL'ORIGINALE

Cuneo,

7 APR 2014

IL SEGRETARIO GENERALE

9

07.05.03

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA N. 59

Seduta del 25/03/2014

| Qualifica                  | Componente        | Presente |
|----------------------------|-------------------|----------|
| Presidente della Provincia | GANCIA GIANNA     | S        |
| Vice Presidente            | ROSSETTO GIUSEPPE | S        |
| Assessore                  | BLENGINI PIETRO   | S        |
| Assessore                  | COLOMBATTO LUCA   | S        |
| Assessore                  | COSTA LUIGI       | S        |
| Assessore                  | ISAIA STEFANO     | S        |
| Assessore                  | MANTINI ANNA      | S        |
| Assessore                  | MELLANO ROBERTO   | S        |
| Assessore                  | RUSSO ROBERTO     | S        |
| Assessore                  | VISCUSI LUCIA     | S        |

Con l'assistenza del Segretario Generale **GIANNACE DOMENICA MARIA**

**Oggetto:** L.R. 5.12.1977, N.56 E S.M.I. - COMUNE DI COSSANO BELBO: VARIANTE STRUTTURALE 3 AL PRGC - PARERE

Il Signor Assessore RUSSO ROBERTO, avuta la parola dal Signor Presidente, riferisce:

## LA GIUNTA PROVINCIALE

Premesso che

Il Comune di Cossano Belbo ha inteso procedere, ai sensi dell'art. 17, comma 4, della LR 56/77 e s.m.i., alla predisposizione della Variante Strutturale 3 al PRGC vigente, secondo le procedure di cui agli artt. 31bis e 31ter - introdotti dalla LR 1/07 di modifica della LR 56/77 - in base ai quali veniva avviato un processo di pianificazione concertata mediante conferenze di pianificazione.

Con deliberazione consiliare n.23 del 28.06.2007 è stato adottato il Documento programmatico in cui sono descritti finalità e oggetti di variante e contestualmente alla pubblicazione e raccolta osservazioni è stata convocata la 1<sup>a</sup> Conferenza di pianificazione, di cui fanno parte la Regione e la Provincia con diritto di voto.

Nella prima riunione, svoltasi in data 02.10.2007, sono stati illustrati gli argomenti oggetto di Variante, nella successiva convocazione in data 13.11.2007, gli Enti intervenuti hanno presentato rilievi e proposte.

In data 17.03.2008, il Settore Pianificazione Difesa del Suolo non ha accolto favorevolmente la proposta di aggiornamento del quadro dei dissesti. A seguito di rielaborazione degli elaborati, il gruppo Interdisciplinare P.A.I. ha quindi definitivamente espresso parere favorevole in data 18.06.2012.

Il Comune ha quindi provveduto ad espletare la fase di verifica di assoggettabilità a v.a.s. conclusasi con provvedimento di esclusione dalla v.a.s. con prescrizioni, espresso dall'organo tecnico comunale

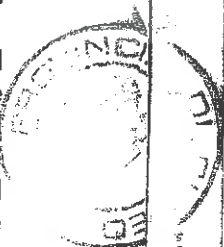
Sulla base degli elementi acquisiti, con D.C.C. n.28 del 04.10.2013, il Comune ha adottato il Progetto preliminare e con la D.C.C. n.37 del 13.12.2013 ha adottato il Progetto preliminare controdedotto, dando atto che, nella fase di pubblicazione, non sono pervenute osservazioni. Il Progetto preliminare controdedotto è stato illustrato nella 2<sup>a</sup> Conferenza di pianificazione che si è riunita in prima seduta in data 06.02.2014. Nella riunione di riconvocazione, prevista per il 10.04.2014, la Conferenza dovrà procedere all'espressione del parere di competenza ed alle eventuali osservazioni.

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

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

La Variante in argomento riguarda:

- *Adeguamento del PRGC al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.).*
- *Adeguamento delle definizioni dei parametri e degli indici edilizi ed urbanistici a quelle del R.E.C, redatto sulla base del Regolamento Edilizio tipo, ai sensi dell'art. 12 L.R. 19/1999.*
- *Salvaguardia ambientale dell'intero territorio comunale introducendo una serie di norme finalizzate ad orientare la progettazione e le scelte delle tipologie architettoniche e dei materiali d'uso, al fine di tutelare la struttura del paesaggio e la struttura insediativa esistente e sulla tutela della stabilità del suolo.*
  
- *Conferma delle aree residenziali compromesse con aggiornamento cartografico dei lotti e dei fabbricati già edificati,*
- *Potenziamento del settore produttivo:*
- *Revisione globale del centro storico e degli interventi ammessi.*
- *Conferma ed aggiornamento delle aree da destinare a spazi pubblici.*
- *Integrazioni e modifiche normative.*
- *Aggiornamenti cartografici delle norme e delle tabelle di zona allo stato di fatto determinatosi dall'attuazione del PRG vigente e delle sue precedenti varianti strutturali e parziali.*





L'elenco dei singoli oggetti di variante e dei chiarimenti ricevuti in conferenza, sono dettagliati nel verbale del gruppo pianificazione redatto in data 11.03.2014, a cui si rimanda.

Gli elaborati di variante, trasmessi parte in formato cartaceo e parte in formato digitale, sono elencati nel deliberato della D.C.C. 47/2013 e nella certificazione del materiale informatico debitamente firmata e disponibile agli atti.

Il presente parere riguarda esclusivamente gli oggetti di variante specificatamente indicati con apposita grafia ("modifiche di variante strutturale n.3") nelle tavole di piano e le modifiche normative sostanziali sono riconducibili ai seguenti articoli: 6, 8, 11, 14, 18, 28, 31, 33, 34, 38, 41, 41bis. Non entra pertanto nel merito dei contenuti delle precedenti varianti parziali finora approvate, che la presente variante recepisce e che sono stati oggetto di precedenti procedure urbanistiche, su cui la Provincia si è già, a suo tempo, espressa nei limiti delle proprie competenze ai sensi dell'art.17 della L.R. 56/77. Non entra nel merito di aree già previste nello strumento urbanistico vigente, che vengono riconfermate senza ulteriori modifiche urbanistiche e di tutta una serie di meri adeguamenti della cartografia e/o delle norme allo stato di fatto conseguente all'attuazione completa o parziale dei precedenti strumenti urbanistici. Non si esprime parere, inoltre, sui contenuti del regolamento edilizio tipo, a cui il piano regolatore si adegua, la cui approvazione è di esclusiva competenza comunale e regionale e su due aree, PC5 e RC4, per le quali è stato, in sede di prima conferenza, chiarito che non sono oggetto di variante, così come l'omessa indicazione cartografica di alcuni nuclei frazionali dalle tavole 1:5000, da intendersi come mero errore materiale.

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

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

Ai fini dell'espressione unitaria dei pareri e delle valutazioni dei diversi Settori della Provincia, di cui all'art. 15, comma 1, del DPGR 5.3.2007 n. 2/R, gli elaborati oggetto di Variante sono stati esaminati nel corso della conferenza del Gruppo Pianificazione - istituito con D.D. Programmazione territoriale n.4 del 7.5.2007 - riunitosi in data 11.03.2014. Tra i Settori invitati, hanno partecipato i referenti dell'Ufficio Pianificazione, del Settore Viabilità, del Settore Tutela del Territorio, dell'ufficio Cave. L'ufficio Acque ha fatto pervenire il proprio parere. Si precisa che non sono pervenuti ulteriori contributi dai settori/uffici convocati di cui si ritiene pertanto acquisito il relativo parere favorevole.

Nel richiamare il verbale del gruppo pianificazione in data 11.03.2014, si riportano di seguito le principali questioni emerse durante la riunione:

1. **L'Ufficio Pianificazione** ha analizzato i singoli oggetti di variante come sopra elencati, in relazione in particolare ai contenuti del piano territoriale. Dall'istruttoria di competenza, riportata nel verbale del tavolo di lavoro sopra citato, non sono emerse particolari criticità nei confronti dei contenuti del P.t.p. Per quanto di competenza pertanto non si ritengono necessarie osservazioni vincolanti, ma si formalizzano, a titolo di collaborazione fra Enti, i seguenti contributi su alcuni oggetti di variante:

- 1.1. *Adeguamento delle definizioni dei parametri e degli indici edilizi ed urbanistici a quelle del R.E.C, redatto sulla base del Regolamento Edilizio tipo ai sensi dell'art. 12 L.R. 19/1999.*

Circa il recepimento dei parametri edilizi previsti dal Regolamento Edilizio Tipo della Regione Piemonte, si segnala, per le conseguenti verifiche ed integrazioni, che il Comunicato dell'Assessorato Politiche territoriali, pubblicato sul B.U.R. n. 51 del 24

dicembre 2009, evidenzia la necessità che gli atti comunali e gli elaborati della variante diano atto che l'adeguamento al Regolamento edilizio non implichi un totale e/o radicale mutamento di definizioni e metodi di calcolo, di indici e parametri, tale da produrre una generalizzata modifica alla struttura o al dimensionamento del piano regolatore.

#### 1.2. *Potenziamento del settore produttivo:*

L'area oggetto di variante ricadente nel comparto PC1, come evidenziata nella tavola 18/V3, insiste per una piccola parte del lotto in classe IIIb2 ed in fascia esondabile Eb. Per tale ambito, si suggerisce di verificare la necessità di coordinamento fra le limitazioni per le fasce esondabili Eb di cui all'art. 9 comma 6 delle n.t.a. del PAI, richiamate in legenda delle tavole urbanistiche, e le previsioni dell'art.24 delle n.t.a. relativo alle classi IIIb2 che, viceversa, parrebbero non tenerne conto.

Si ritiene altresì opportuno segnalare, per le conseguenti correzioni, che nella legenda della tavola 16/V3 permane il tematismo relativo alle aree oggetto di "atto di impegno unilaterale" che non trova più riscontro nella cartografia e nelle norme associate. Si suggerisce lo stralcio.

#### 1.3. *Revisione globale del centro storico e degli interventi ammessi.*

La presente Variante ridefinisce gli interventi ammessi su ogni singolo fabbricato, sia con intervento diretto, che mediante strumento esecutivo (P.d.R. o P.P.E.), con l'obiettivo primario di rivitalizzazione nel rispetto delle valenze storico-architettoniche.

A tal proposito, si suggerisce di verificare ed individuare gli interventi eventualmente soggetti a s.u.e. in centro storico in quanto il tematismo indicato in legenda della tavola 17/V3, non consente di distinguerli da quelli soggetti a semplice permesso di costruire.

#### 1.4. *Integrazioni e modifiche normative.*

- Si segnala che gli articoli 4 e 5 delle n.t.a. ripropongono ampi stralci del testo del D.p.r. 380/2001 nella sua versione anteriore alle modifiche apportate con la L. 98/2013. Si suggerisce pertanto di verificare nei citati articoli, e in tutti i restanti riferimenti delle norme, che siano riportate o richiamate le definizioni del vigente testo unico dell'edilizia (D.p.r. 380/2001 e s.m.i.). Si segnala altresì che l'elenco di interventi di edilizia libera all'ultimo comma dell'art. 5 non comprende i punti d) ed e) dell'elenco dell'art. 6 del DPR 380/2001 e s.m.i. In linea generale, parrebbe in ogni caso più efficace richiamare le previsioni di legge vigenti piuttosto che riportarne i contenuti.
- In relazione ai contenuti dell'art. 30 delle n.t.a., si segnala che gli interventi di ricostruzione e le relative norme, parrebbero da ricondurre, ai sensi della lettera d. dell'art.3 del D.p.r. 380/2001 e s.m.i., alle casistiche della ristrutturazione edilizia, piuttosto che all'ambito del restauro e risanamento conservativo.
- In relazione ai contenuti dell'Art. 41: si suggerisce di modificare il comma 2 sostituendo il termine "suddette" con "di cui all'art. 29 commi da 1 a 3 della L.R. 56/77 e s.m.i." per evitare di ricomprendere impropriamente anche le previsioni del D.lgs. 42/2004. Si richiede di sostituire il riferimento al "3° comma dell'art. 27" con "3° comma dell'art. 29" (che peraltro richiama in parte il citato art. 27), per non limitare le possibilità concesse dalla vigente legge urbanistica.
- In relazione ai contenuti dell'Art. 43: si suggerisce di citare il riferimento all'art. 14 del testo unico dell'edilizia in relazione alle integrazioni proposte (permesso di costruire in deroga), onde evidenziare la diretta applicabilità della normativa nazionale ed evitare difformità in caso di future variazioni di quest'ultima.
- In relazione ai contenuti dell'Art. 44: si suggerisce di: precisare i commi di riferimento delle definizioni di: "variante strutturale" (articolo 17, comma 4), "variante parziale" (articolo 17, comma 5), "non variante" (articolo 17, comma 12), integrare il comma 1 citando la necessità di revisione in occasione della revisione dei piani territoriali e del piano paesaggistico, ovvero stralciare l'articolo in questione che nulla aggiunge o specifica rispetto alle vigenti previsioni di legge.
- Si suggerisce di verificare la correttezza dei dati indicati nelle tabelle di zona n. 3 (previsione normativa stralciata senza darne atto), 5 (mancanza di un riferimento al volume derivante dall'ex area AE1 ancora realizzabile in sito), 8, 12 (verifica del valore di superficie coperta esistente che pare sottostimato rispetto alle indicazioni





cartografiche) e 19 che, pur riguardando ambiti non oggetto di variante, hanno subito variazioni di superfici solo in parte giustificabili dall'adozione di una nuova base cartografica digitalizzata. Coerentemente a quanto discusso in prima seduta di conferenza, si segnala in particolare la situazione dei nuclei frazionali rurali che, in più di un caso, sono stati stralciati dalle tavole 1:5000, per le opportune correzioni (tavole e tabelle di zona).

1.5. *Aggiornamenti cartografici delle norme e delle tabelle di zona allo stato di fatto determinatosi dall'attuazione del PRG vigente e delle sue precedenti varianti strutturali e parziali:*

Si segnala l'opportunità di una esplicita verifica di coerenza dei contenuti dell'adeguamento oggetto della variante parziale n. 5 citata in relazione e richiamata nella presente variante, con le modifiche ed integrazioni introdotte dalla nuova normativa regionale, approvata con D.C.R. 191-43016 del 20 novembre 2012, con particolare riguardo alle "ulteriori disposizioni" di cui all'art. 16 dell'allegato A alla sopracitata Delibera di Consiglio Regionale ed alle disposizioni della Legge n. 27 del 24 marzo 2012 richiamate nel provvedimento regionale.

2. Il **Settore Tutela del Territorio** segnala che nella documentazione allegata al progetto preliminare controdedotto, l'Amministrazione comunale ha fornito alcuni riscontri alle osservazioni di questo Settore, formulate in sede di verifica di assoggettabilità alla VAS. Tuttavia, osserva quanto segue:

2.1. Inquinamento acustico

- Oltre a quanto indicato nell'art. 6 delle NTA, rilevato l'accostamento fra la nuova area residenziale RC5 e l'attigua area produttiva PE1, si suggerisce di aumentare la profondità della zona a servizi in progetto e di attrezzarla quale fascia filtro di separazione fra i due ambiti.
- Si suggerisce altresì di verificare la necessità di adeguata fascia filtro, in relazione al lotto libero edificabile nell'area residenziale RC2 attiguo al comparto PC3 ed all'ampliamento dell'area produttiva PC1;
- relativamente all'ampliamento dell'area produttiva PC1, si segnala per opportune verifiche/correzioni che, secondo la classificazione acustica comunale vigente, tale lotto risulterebbe in classe acustica V, analogamente all'adiacente area residenziale, e non in classe IV come riportato nel documento "relazione di verifica classificazione acustica";

2.2. Gestione acque reflue e meteoriche

- Si richiama quanto disposto dall'art. 146, c.2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. in merito alla realizzazione di reti duali, al fine di rendere possibili appropriate utilizzazioni di acque anche non potabili;

2.3. Inquinamento elettromagnetico: si richiedono modifiche all'art. 8 delle n.t.a: per recepire e tenere conto di quanto di seguito osservato:

- si rileva innanzitutto la presenza di una parte di testo mancante nel passaggio tra pag. 20 e pag. 21 della NTA, che rende estremamente difficoltosa e opinabile la valutazione del contenuto dell'art. 8, se non procedendo per analogia con PRGC simili; il testo dell'art. 8 andrebbe pertanto riportato nella sua completezza;
- l'art. 8 delle NTA contiene numerose imprecisioni ed inesattezze. In primo luogo, si segnala che le stazioni radiobase per le telecomunicazioni (antenne per la telefonia mobile) sono anch'esse ritenute dalla legislazione vigente (cfr. in particolare il D.Lgs. 1° agosto 2003, n. 259) delle opere di urbanizzazione primaria e, come tali, sono compatibili con qualsiasi destinazione d'uso prevista dal P.R.G. e non sono soggette ai limiti di altezza e cubatura delle costruzioni circostanti, pur essendo valutabili come strutture edilizie vere e proprie, soggette al permesso di costruire (cfr. Sentenza del Consiglio di Stato, Sez. VI, 28 giugno 2010, n. 4135). Pare errato

fare riferimento alle sole linee di telefonia fissa come opere di urbanizzazione primaria, come nelle NTA.

- per quanto concerne il campo di applicazione della normativa sull'inquinamento elettromagnetico, si segnala che essa è estesa a tutte le apparecchiature e impianti che non ricadano nei casi di esclusione di cui all'art. 1, comma 2 della L. 36/2001. In particolare, mentre le NTA fanno riferimento solo agli elettrodotti in AT, la normativa si applica anche agli elettrodotti MT, nonché alle cabine di trasformazione primaria e secondaria.
- per quanto concerne, infine, l'obiettivo di qualità di 3  $\mu$ T per il parametro induzione elettromagnetica, il D.P.C.M. 8 luglio 2003 stabilisce che esso debba essere sempre rispettato in caso di realizzazione "nuovi elettrodotti in corrispondenza di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore e nella progettazione dei nuovi insediamenti e delle nuove aree di cui sopra in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti". Come si può notare, la casistica tutelata è molto più ampia di quella costituita dai soli "luoghi popolati dall'infanzia" di cui recitano le NTA.

3. **Il Settore Viabilità**, nel prendere atto che l'Amministrazione Comunale agli artt. 6 – 19 – 38 delle N.T.A. ha recepito le indicazioni espresse in fase di Documento Programmatico, presa visione della documentazione trasmessa, ritiene porre le seguenti osservazioni:

- 3.1. Relativamente all'area RC1 "*Lotto con apporto di nuova cubatura*", la nuova cubatura non potrà essere prevista verso il fronte stradale lato SP592.
- 3.2. Si richiede di adeguare/integrare la Relazione e le schede delle N.T.A. secondo quanto di seguito indicato:
  - correggere la parola *ciglio stradale* con *confine stradale* (definizione ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 285/1992 e s.m.i.), in tutti i casi in cui si fa riferimento a distanze da strade di competenza provinciale;
  - nel caso di edifici ricadenti nelle zone di rispetto delle strade di competenza provinciale potranno essere autorizzati gli ampliamenti, purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte stradale.
- 3.3. La nuova rotatoria prevista sulla SP592 (Tav.18/V3) è puramente indicativa, le caratteristiche geometriche ed il posizionamento dovranno essere concordate ed autorizzate dall'Ufficio Tecnico Provinciale.
- 3.4. Si richiede di integrare il contenuto dell'articolo 6 nella parte relativa alle "*indicazioni di carattere generale dettate dal Settore Viabilità*", secondo quanto di seguito indicato:
  - Non saranno consentiti nuovi accessi per singoli edifici sulle strade di competenza provinciale, i nuovi accessi alle aree individuate dal PRGC (Zone Residenziali, Aree Artigianali, Aree Industriali, ecc .....), la regolazione di intersezioni (rotatorie in progetto o nuovi svincoli), con strade di competenza Provinciale, dovranno essere concordate e preventivamente approvate dall'Ufficio Tecnico della Provincia, in particolare, per eventuali rotonde, dovrà essere adottata la tipologia "convenzionale" prevista dal D.M. 19.04.2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali". Integrare gli elaborati del Piano indicando le fasce di rispetto delle strade.
- 3.5. Integrare gli elaborati del Piano indicando le fasce di rispetto delle strade.

Ritiene, inoltre, di segnalare alcune indicazioni di carattere generale, per i futuri sviluppi urbanistici e/o l'attuazione del presente Piano:

- Ai fini di una corretta valutazione del PRGC, le prossime modifiche allo strumento urbanistico dovranno riportare:
    - o l'inserimento degli stralci di PRGC dei Comuni limitrofi onde permettere una visione di insieme delle previsioni di piano, qualora le variazioni interessino delle aree situate in prossimità dei confini comunali;
    - o gli elaborati relativi alla perimetrazione del centro abitato ai sensi del Codice della Strada.
  - Tutti gli interventi che saranno effettuati ai lati e sulla viabilità di competenza provinciale dovranno essere preventivamente autorizzati dall'ente proprietario, sulla base di specifici progetti esecutivi comprendenti il progetto delle segnaletica orizzontale e verticale, della eventuale illuminazione degli innesti e dei tratti di strada interessati, della organizzazione degli stessi e del ripristino delle condizioni di sicurezza secondo la normativa vigente, mediante bitumatura completa ed eventuale posa di barriere di protezione.
  - In linea di principio non dovrebbero essere previste aree di nuovo insediamento in corrispondenza delle intersezioni; in tali casi occorrerà prestare particolare attenzione, prevedendo adeguati arretramenti, in modo da garantire gli angoli di visibilità, le distanze dagli accessi presenti e futuri, eventuali adeguamenti delle intersezioni stradali.
  - In occasione di successivi sviluppi urbanistici delle aree produttive, si chiede di prevedere una fascia di rispetto di 15 m. lungo la SP592 in analogia a quanto indicato dalla presente variante per l'area P.C.6.
4. L'ufficio Cave, segnala per le opportune correzioni, che i riferimenti alle competenze e procedure provinciali indicati nell'art. 41 bis relativi agli abitati da consolidare sono superati dalla vigente normativa di settore.
5. L'ufficio Acque, ha fatto pervenire parere nel quale prende atto (verbale dell'organo tecnico in data 19.04.2013) delle dichiarazioni del Comune di Cossano Belbo in merito al recepimento delle osservazioni a suo tempo formulate nell'ambito del procedimento di V.a.s. e comunica che non ritiene necessarie formulare ulteriori osservazioni.

Per quanto concerne gli aspetti relativi alla valutazione ambientale strategica si prende atto che l'organo tecnico Comunale ha determinato l'esclusione della presente variante dal procedimento di V.a.s. con proprio provvedimento in data 19 aprile 2013.

- Preso atto:
  - che la variante in oggetto segue l'iter di approvazione ai sensi delle "Disposizioni transitorie" di cui all'art.89 della L.R. 3/2013, secondo disposizioni legislative in vigore al momento dell'adozione della sopracitata legge Regionale;
  - che la Provincia ai sensi dell'art. 9 del DPGR 5.3.2007 n. 2/R deve esprimere parere e osservazioni sul progetto preliminare, come definito in seguito alle controdeduzioni;
  - del verbale del Gruppo Pianificazione riunitosi in data 11.03.2014;
- Visti:
  - la LR 56/ 77 e s.m.i.
  - le disposizioni transitorie introdotte dall'art. 89 comma 3 della L.R. 3/2013 di modifica della L.R. 56/77, che mantengono efficaci le previsioni dell'art. 31-ter della previgente l.u.r.;
  - il Regolamento regionale approvato con DPGR 2 marzo 2007, n. 2/R;
  - il Piano Territoriale Provinciale, adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 52 in data 5.09.2005 ed approvato con DCR n. n. 241-8817 del 24.2.2009, divenuta esecutiva il 12 marzo 2009 con la pubblicazione sul BUR n. 10 del 12.3.2009;
  - il D. Lgs. 18.08.2000, n.267;
  - la legge n. 190/2012 e s.m.i. recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione".
  - il parere tecnico favorevole all'adozione del presente provvedimento espresso ai sensi dell'art. 49 del richiamato D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. e

- Considerato che l'adozione del predetto atto è conforme alle norme vigenti secondo quanto previsto dall'art.147-bis del D.Lgs. 267/2000
  - Atteso che:
    - la documentazione di cui sopra risulta allegata agli atti;
    - ai fini del presente atto, giusto il rinvio alla nuova formulazione dell'art. 4 comma 1 lett. b) del D.Lgs n. 196/2003 e s.m.i., non si è in presenza di dati personali;
  - Dato atto che:
    - è stato valutato con esito negativo ogni potenziale conflitto di interessi e conseguente obbligo di astensione ai sensi degli artt.7 del D.P.R 16/04/2013 n. 62, 6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. e 5 del Codice di Comportamento di cui alla D.G.P n. 21 del 28/01/2014;
    - il presente provvedimento è stato sottoposto al controllo preventivo del Segretario Generale";
- con voti unanimi legalmente espressi

### DELIBERA

- di considerare le premesse parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di esprimere, ai sensi dell'art. 31-ter della LR 56/77 come richiamato dall'art. 89 della L.R. 3/2013, parere favorevole al progetto preliminare controdedotto della Variante strutturale 2008 al PRGC del Comune di Cossano Belbo, adottato con DCC n.37 del 13.12.2013;
- di formulare, ai sensi dell'art. 31-ter della LR 56/77 come richiamato dall'art. 89 della L.R. 3/2013, le osservazioni in premessa indicate ai punti 2.3 (inquinamento elettromagnetico), 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 (viabilità);
- di invitare il Comune a tenere conto di tutti gli ulteriori contributi in premessa indicati, in particolare di quelli a titolo di collaborazione fra Enti di cui ai punti 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 (osservazioni urbanistico-pianificatorie), 2.1, 2.2 (osservazioni su inquinamento acustico e acque reflue e meteoriche), 3.5 (viabilità), 5. (segnalazioni su adeguamento norme per abitati instabili da consolidare).



## Provincia di Cuneo

### *PARERE DI REGOLARITA' TECNICA*

**OGGETTO:** L.R. 5.12.1977, N.56 E S.M.I. - COMUNE DI COSSANO BELBO: VARIANTE STRUTTURALE 3 AL PRGC - PARERE

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

Cuneo, 24/03/2014

Il Dirigente del Settore  
Dott. Luciano Fantino

---

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la deliberazione n. 59 del 25/03/2014 è in corso di pubblicazione presso questo Albo Pretorio dal 25/03/2014 per la durata di 15 giorni a norma dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE

---

Si certifica che la deliberazione n. 59 del 25/03/2014 è divenuta esecutiva il 04/04/2014 per la decorrenza dei termini di cui all'art. 134, c. 3, del D.Lgs. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE

---