



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

(Approvato con DGR 29-05-2012 n°16-3906)



VARIANTE PARZIALE N°12 AL P.R.G.C. VIGENTE EX ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R.U. 56/77 E S.M.I RELATIVA A:

- RECEPIMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO IN ESSERE "DISTRIBUZIONE CARBURANTI" ALL'INTERNO DEL COMPARTO DI INTERVENTO "CS-6"
- MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DA VIABILITÀ A SERVIZI PRIVATI PER IL VERDE "SPV" IN VIA BODONI – "VILLAGGIO S. ALBERTO"

A-FASCICOLO UNICO

1. Relazione illustrativa
2. Tabella progressivo varianti
3. Estratti catastali
4. Documentazione fotografica
5. Estratto determina esclusione procedura VAS

Progettista:
Arch. Adriano Rossi

Collaboratore Principale:
Geom. Luca Lingua

FASCICOLO UNICO

INDICE

1.RELAZIONE ILLUSTRATIVA	3
1.1 premessa	3
1.2 contenuti della Variante	3
1.2.1 previsioni della Variante	4
1.2.2 elaborati della Variante parziale	7
1.3 situazione urbanistica	7
1.3.1 situazione urbanistica comunale	7
1.3.2 situazione della pianificazione sovraordinata e compatibilità della Variante.....	8
1.3.3 vincoli presenti	12
1.4 urbanizzazioni primarie esistenti nell'ambito oggetto di variante	13
1.5 verifica dei limiti di cui al comma 5) dell'art. 17 della L.R. 56/77 – verifica assoggettamento a contributo straordinario DGR n° 22-2974 del 29-02-2016.....	13
1.6 rapporto con la normativa vigente in materia di Valutazione di impatto ambientale l.r. 40/1998 e di valutazione ambientale strategica “VAS” titolo II del D.Lgs. 03.04.2006 n° 152	18
1.7 pareri degli enti con competenze ambientali	18
1.8 relazione di compatibilità acustica	19
 2. TABELLA PROGRESSIVO VARIANTI	30
3. ESTRATTI CATASTALI.....	34
4. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	36
5. ESTRATTO DELIBERA ESCLUSIONE PROCEDURA VAS.....	39

—

1.RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1.1 premessa

Con D.G.R. 29.05.2012 n° 16-3906, successivamente integrata e modificata con D.G.R. 10.09.2012 n° 3-4526, la Regione Piemonte ha approvato il nuovo P.R.G.C., strumento già assoggettato a V.A.S., pertanto integrato con il Rapporto ambientale.

A fronte dell'attuazione dello stesso, stanno emergendo delle puntuali necessità di modifica per tener conto:

- della situazione economica in evoluzione in particolare in relazione alle attività produttive insediate da sempre sul territorio, per le quali in alcuni casi le trasformazioni previste dal PRG comportano la rilocalizzazione, operazione non più attuabile;
- delle esigenze sopravvenute di diversa utilizzazione del territorio, secondo criteri più coerenti al contesto e di salvaguardia delle risorse.

Nello specifico la presente Variante parziale è volta:

- a) a modificare la destinazione degli usi ammessi all'interno dell'area sub Comparto "CS-6" di PRGC, localizzata lungo la S.P. per Cuneo, in adiacenza alla Residenza Tapparelli d'Azeglio, della superficie di 11.780 mq circa, da "residenziale" in area propria per "distribuzione carburanti ed annessi servizi complementari", in recepimento dell'impianto di distribuzione carburanti esistente, che diversamente sarebbe stato destinato alla rilocalizzazione o chiusura, confermando gli obblighi di realizzazione delle opere di urbanizzazione e dismissione aree, come stabilito dall'originaria scheda del Comparto "CS-6" di PRGC,
- b) a modificare la destinazione d'uso da viabilità a servizi privati per il verde "SPv" in via Bodoni, all'interno del "villaggio S. Alberto" dove la "viabilità esistente", risulta sovradimensionata e inutilizzata, con contestuale recepimento dei reali confini delineati dal precedente SUE tra viabilità e comparto residenziale.

Entrambi i punti sopra elencati rispondono all'interesse della collettività, in particolare:

- il primo, all'attuazione dell'area a servizi di circa 26.666 mq, localizzata lungo la Via S. Bernardino, perequata nell'ambito del comparto CS-6 e confermata in termini di attuazione e dismissione a favore del Comune,
- il secondo, ad un migliore utilizzo del suolo con conseguente minor dispendio di risorse.

1.2 contenuti della Variante

In merito al primo punto della Variante, richiamato con la lettera a) nel precedente capitolo "1.1":

RECEPIMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO IN ESSERE "DISTRIBUZIONE CARBURANTI" ALL'INTERNO DEL COMPARTO DI INTERVENTO "CS-6" si rileva:

Il PRGC individua il Comparto "CS-6", che comprende al suo interno l'area destinata a verde pubblico "Parco" denominata Vigna Ariaudo, localizzata lungo la Via S. Bernardino di circa 26.666 mq e l'area, attualmente interessata per parte da un impianto di distributore carburante localizzata lungo la S.P. per Cuneo, destinata ad ospitare un insediamento residenziale di circa 11.000 mc.

Dal punto di vista prettamente urbanistico, si tratta di un comparto perequato, che a fronte della realizzazione e attuazione del verde pubblico di 26.666 mq in zona pre-collinare soggetta a vincolo paesaggistico, consente la realizzazione di una consistenza edilizia residenziale nel contesto cittadino all'interno della perimetrazione del centro abitato di cui all'articolo 12, comma 2, della L.R. 05.12.1977 n. 56. Il comparto è stato interessato dalla precedente variante parziale n° 1 che ha ridisegnato i limiti dell'area di "Vigna Ariaudo" senza interferire sull'area contigua all'Istituto Tapparelli di Via Cuneo. In relazione alle predette previsioni, i proprietari, attraverso operatore immobiliare hanno depositato nel corso del 2013 uno Strumento Urbanistico Esecutivo per l'attuazione del comparto, progetto che non ha avuto seguito causa l'intervenuta contrazione del mercato immobiliare nonché alla proposta del gestore dell'impianto di distribuzione carburanti, soc. TRACTION GAS S.P.A, locataria del sedime, di acquistare l'intero comparto urbanistico, di attuarne le previsioni a servizi e viabilità previa modifica della destinazione d'uso della parte edificabile da residenziale in area propria per distribuzione carburanti in recepimento dell'uso in atto. Tale richiesta si è concretizzata nella bozza di accordo procedimentale sottoscritta dalle parte proponente e consegnata in data 18-01-2017.

In merito al secondo punto della Variante, richiamato con la lettera b) nel precedente capitolo "1.1":

MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DA VIABILITÀ A SERVIZI PRIVATI PER IL VERDE "SPV" IN VIA BODONI –"VILLAGGIO S. ALBERTO" si rileva:

Il PRGC individua la zona di Via Bodoni, corrispondente al Villaggio S. Alberto, ricompresa tra la viabilità di accesso all'insediamento "Ex Cardolle" e il Villaggio S. Caterina, quale "Comparto consolidato saturo a prevalente funzione residenziale B", con all'interno viabilità esistente di distribuzione a fondo cieco. Il predetto insediamento è stato realizzato sulla base del PRGC previgente approvato nell'anno 1996, con SUE corrispondente all'allorta area normativa 35.RS.08 suddivisa in n° 2 sub – comparti. Le procedure urbanistiche edilizie sono state completate, le opere di urbanizzazione come previsto sono state assoggettate a uso pubblico pertanto confermate in proprietà ai privati, i quali in relazione al sovradimensionamento ed alla limitata fruizione hanno assegnato con atto notarile i mappali corrispondenti al fondo strada al proprietario dell'ultimo lotto che ha formulato istanza di variante al PRGC tendente alla trasformazione del sedime da viabilità in Servizio Privato verde, fruibile quale pertinenza della propria abitazione. La predetta modifica è propedeutica alla rimozione del vincolo di uso pubblico operabile previa corresponsione all'Amm.ne dell'equivalente corrispettivo di monetizzazione.

A fronte delle esigenze di cui sopra si è prospettata l'ipotesi di intervenire attraverso la presente variante al PRGC avente contenuti cartografici e normativi che si esplicitano:

- Per la lettera a) di cui al capitolo "1.1" nella modifica della destinazione d'uso di una parte del comparto CS-6, in particolare dell'area a destinazione residenziale lungo la via Cuneo in area propria per impianto di distribuzione carburante,
- Per la lettera b) di cui al capitolo "1.1" nella modifica della cartografia del PRGC, da viabilità a servizi privati per il verde "SPv" nella zona di via Bodoni, all'interno del "villaggio S. Alberto", in corrispondenza della strada interna cieca, nella parte terminale confinante sul fronte nord con l'area a densità specifica IEU-5 nonché con piccolo adeguamento normativo consistente nello stralcio all'interno dell'art. 27.4 delle NTA della frase che circoscrive la presenza delle aree a destinazione SPv al Centro storico.

1.2.1 previsioni della Variante

La Variante non modifica il quadro normativo complessivo di riferimento sopra descritto, ma ridefinisce:

- a) il disegno del Comparto CS-6 a seguito della modifica di destinazione d'uso nell'area di Via Cuneo, da Residenziale in area propria per distribuzione carburanti
- b) la cartografia di PRGC in corrispondenza del "villaggio S. Alberto" trasformando porzione di viabilità in servizi privati per il verde "SPv",

apporta poi alcune modifiche alla scheda del Comparto richiamato, contenuta nell'art. 25 delle Norme tecniche di Attuazione, nonché all'art. 27.4 disciplinante le aree per i servizi.

In relazione a quanto sopra riportato, le ipotesi di modifica al PRGC, già integrate con le misure di mitigazione derivanti dall'analisi esperita con criterio sequenziale, risultante dal presente documento, sono le seguenti:

-Per il 1° punto della variante, interessante dal punto di vista cartografico solo l'area "Tapparelli" mentre dal punto di vista normativo sia la stessa che l'area di Vigna Ariaudo:

- la modificata della destinazione d'uso dell'area contigua all'istituto Tapparelli da residenziale "r" (stralciata) in "c9" "distributori di carburante che comprende anche i servizi complementari di assistenza e vendita consentiti dalle leggi e disposizioni vigenti" con la specificazione per questi ultimi : (c1 commercio al minuto alimentare, c2 commercio al minuto non alimentare, c4 pubblico esercizio) limitatamente alle attività integrative della destinazione c9;
- la rilocalizzazione dell'area SLv dal fronte strada Via Cuneo a lungo il canale Rio Torto e l'individuazione di un'area SLp a scapito di parte della Zc avente superfici di 550 mq, localizzata lungo la viabilità di collegamento con la Via Bodoni,
- l'ammissibilità della localizzazione di parte dello standards a parcheggio all'interno dell'area SGv, contigua all'Istituto Tapparelli,
- la variazione delle superfici di scheda conseguentemente alle modifiche cartografiche,
- la sostituzione del parametro di consistenza ammessa, Volume "V" di 11.000 mc con Superficie utile lorda "SUL" di 1600 mq,
- la previsione del parametro rapporto di copertura "Rc" del 50%,
- l'individuazione, per l'area contigua all'Istituto Tapparelli, delle seguenti ulteriori prescrizioni di intervento:
 - tipologie edilizie per impianto distribuzione carburante e strutture complementari, coerenti al contesto,

- utilizzo prioritario di recinzioni e di sistemi di delimitazione degli spazi, unitari, integrati con fasce a verde,
 - differenziazione delle pavimentazioni in funzione dei diversi usi degli spazi,
 - fasce di mitigazione a verde in SGv lato istituto Tapparelli,
 - accessibilità veicolare da realizzarsi direttamente in rotatoria e/o da viabilità di collegamento alla via Bodoni,
 - inclusione nella SUL degli erogatori per la sola parte relativa agli ingombri degli stessi con relativi basamenti e n° 1 posto auto/lato,
 - esclusione dal computo della SUL degli spazi uso depositi carburante anche se fuori terra,
 - esclusione di attività che producano emissioni incompatibili con le aree limitrofe e applicazione delle misure di prevenzione e riduzione di cui alla AUA/AIA,
 - rapporto minimo di permeabilità per le aree produttive nella misura del 10% della superficie fondiaria (zona di concentrazione), art. 11.17 delle NTA,
 - recupero e riutilizzo acque meteoriche - realizzazione sistema di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia,
- l'individuazione, per l'area di "Vigna Ariaudo", della possibilità di accesso alle aree di PRGC SPv e 01RA20 dalla percorrenza carraia da realizzare a valle del muro di contenimento di Via S. Bernardino con raccordo alla stessa dal lato Villa "Barolo".
 - il recepimento degli impegni assunti dalla parte proponente, come specificati nel successivo articolo 4;
 - le seguenti prescrizioni per l'attuazione derivanti da schema di accordo procedimentale approvato con DCC in data 22-02-2017:
 1. Entro mesi 6 dall'approvazione variante n°12, cessione all'Amm.ne Comunale sedimi allo stato attuale del Parco di "Vigna Ariaudo", della rotatoria di Via Cuneo (parte di competenza) e della viabilità lato Tapparelli, fino a nuovo accesso area distribuzione carburanti, con corresponsione all'Amm.ne Comunale, per realizzazione diretta, del 50% costi intera rotatoria e 100% costi tratto viabilità,
 2. Deposito del SUE entro 6 mesi dall'approvazione variante n°12 – adempimenti alle richieste istruttorie per la formazione entro 60 giorni dalla relativa notifica,
 3. Formalizzazione della Convenzione del SUE, contenente disposizioni per l'attuazione di opere su sedimi già pubblici, entro 60 giorni dalla sua approvazione,
 4. Deposito istanza di PdC per realizzazione Parco di "Vigna Ariaudo" entro mesi 4 da stipula della convenzione del SUE - adempimenti alle richieste istruttorie per la formazione entro 60 giorni dalla relativa notifica,
 5. Realizzazione Parco di "Vigna Ariaudo" entro mesi 6 da rilascio PdC,
 6. sanzioni nell'ipotesi di inadempimento all'accordo.

Si riporta a seguire scheda stato variato del comparto CS-6

STATO VARIATO

~~XXXX~~ parti cancellate **XXXX** parti aggiunte-modificate

Comparto CS-6 (testo coordinato con variante n° 1, **variante n° 12**)

usi ammessi	€, s14, s3, s5, c9, (c1,c2,c4) limitatamente alle attività integrative della destinazione c9
usi prescritti	Destinazione esclusivamente ad s5 sull'area a servizi SGv
aree pubbliche	- aree pubbliche esistenti 225 mq — fascia a verde pubblico lungo la via Cuneo - area parcheggio pubblico da standards ricavabile entro le aree destinate a servizi per il parcheggio SLp, in minima parte anche in SGv (limitatamente area contigua all'istituto Tapparelli) concorrenti entrambe con SLv allo standards - realizzazione di raccordo ciclopedonale a fianco dell'area del Tapparelli con il parco omonimo
Ss	27.330 28.103 mq (di cui 26.438 26.666 afferenti l'area della 'Vigna Ariaudo')
viabilità di progetto	- raccordo viario o ciclopedonale tra la via Cuneo e la via Bodoni in collegamento con il comparto CS-1
Sv	1.475 1470 mq
St	38.158 38446 di cui 26.438 26.666 mq afferenti l'area della 'Vigna

	Ariaudo' e 11.720 11.780 mq area contigua all'istituto Tapparelli
Zc	9.130 8580 mq
V SUL	11.000 mc 1600 mq
It	--- mc/mq Rc 50%
prescrizioni .	- SUE edificazione a massimo tre piani fuori terra (tipologia a media densità) - Area contigua istituto Tapparelli: - tipologie edilizie per impianto distribuzione carburante e strutture complementari, coerenti al contesto, - utilizzo prioritario di recinzioni e di sistemi di delimitazione degli spazi, unitari, integrati con fasce a verde, - differenziazione delle pavimentazioni in funzione dei diversi usi degli spazi, - fasce di mitigazione a verde in SGv lato istituto Tapparelli, - accessibilità veicolare da realizzarsi direttamente in rotatoria e/o da viabilità di collegamento alla via Bodoni, - riqualificazione dei tratti arborati ripariali lungo il Rio Torto, - concorso nella SUL degli erogatori per la sola parte relativa agli ingombri degli stessi con relativi basamenti e n° 1 posto auto/lato, - non concorso ai fini della SUL degli spazi uso depositi carburante anche se fuori terra, - esclusione di attività che producano emissioni incompatibili con le aree limitrofe e applicazione delle misure di prevenzione e riduzione di cui alla AUA/AIA, - rapporto minimo di permeabilità per le aree produttive nella misura del 10% della superficie fondiaria (zona di concentrazione), art. 11.17 delle NTA, - recupero e riutilizzo acque meteoriche - realizzazione sistema di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia, accessibilità veicolare da realizzarsi esclusivamente dalla nuova viabilità comunale tra via Bodoni e via Cuneo - Area della "Vigna Ariaudo": - accessibilità all'area L1 da area servizi su sedime stradale esistente da conservare - <i>le aree previste a verde pubblico relative alla Vigna Ariaudo non dovranno prevedere nessun intervento trasformativo dei luoghi fatto salvo il ripristino dei percorsi storici, la formazione di collegamenti pedonali con le reti esterne, gli accessi carrai pavimentati e le recinzioni in rete metallica, da realizzare senza rimodellazioni del terreno e senza pavimentazioni, in sintonia con i disposti di cui all'Allegato I per la porzione ricadente in Centro Storico.</i> - Cessione all'Amm.ne Comunale delle mura di Cinta della Città parte fronteggiante il comparto, - Accesso area 01RA20 e SPv da percorrenza carraia a valle muro di contenimento Via S. Bernardino con raccordo alla stessa lato Villa "Barolo". - Rispetto prescrizioni di cui alla D.D. 1270 del 03-10-2012 in materia di "VAS" ed attuazione 'misure di mitigazione' del documento Verifica assoggettabilità a "VAS" variante 12, - Rispetto Accordo Procedimentale Approvato con DCC in data 22-02-2017

-Per il 2^ punto della variante:

- la modifica cartografica sopra illustrata, con trasformazione da viabilità in Servizi privati per il verde di un'area di circa 502,00 mq,
- la modifica dell'articolo 27.4 delle NTA di PRGC dal titolo:
"27.4.:Servizi pubblici di interesse generale, locale e privati per il verde pubblico attrezzato e non (SGv, SLv, SPv, SLvi, STi)"
con la sostituzione del capoverso:
 - f, Le aree definite come Servizi privati a verde SPv identificate esclusivamente in Centro Storico, non contribuiscono allo standard di cui alla L.R.56/77e non costituiscono vincolo perente. Sono totalmente inedificabili e la loro gestione è subordinata alle specifiche prescrizioni delle schede di cui all'allegato 1 delle Norme.
 con il seguente:
 - f, Le aree definite come Servizi privati a verde SPv ~~identificate esclusivamente in Centro Storico~~, non contribuiscono allo standard di cui alla L.R.56/77e non costituiscono vincolo perente. Sono totalmente inedificabili e la loro gestione è subordinata alle specifiche prescrizioni delle schede di cui all'allegato 1 delle Norme.

1.2.2 elaborati della Variante parziale

La Variante di PRG avrà i seguenti elaborati:

A, Fascicolo unico contenente:

- 1.Relazione illustrativa
- 2.Tabella progressivo varianti
- 3.Estratti catastali
- 4.Documentazione fotografica
- 5.Estratto delibera esclusione procedura VAS,

B, Estratto norme di attuazione-stato attuale e stato variato,

C, Tavole di Piano

- Tavola illustrativa (P2.a) stato attuale contenente l'evidenziazione degli oggetti di variante scala 1:10.000,
- Tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti nell'ambito oggetto di variante scala 1:10.000,
- TAV. P1 – Inquadramento territoriale scala 1:25.000-stato attuale
- TAV. P1 – Inquadramento territoriale scala 1:25.000-stato variato
- TAV. P2.a - Assetto generale del piano e vincoli territoriali scala 1:10.000-stato attuale
- TAV. P2.a - Assetto generale del piano e vincoli territoriali scala 1:10.000-stato variato
- TAV. P3.a- Assetto del piano e vincoli idrogeologici scala 1:10.000-stato attuale
- TAV. P3.a- Assetto del piano e vincoli idrogeologici scala 1:10.000-stato variato
- TAV. P3.c - Assetto del piano e vincoli idrogeologici scala 1:5.000-stato attuale
- TAV. P3.c - Assetto del piano e vincoli idrogeologici scala 1:5.000 -stato variato
- TAV. P4.a - Assetto delle aree urbanizzate scala 1:2.000 -stato attuale
- TAV. P4.a - Assetto delle aree urbanizzate scala 1:2.000 -stato variato
- TAV. P5 – Identificazione delle zone territoriali omogenee ai sensi del DM1444/68 scala 1:20.000 e 1/7500-stato attuale
- TAV. P5 – Identificazione delle zone territoriali omogenee ai sensi del DM1444/68 scala 1:20.000 e 1/7500-stato variato,

1.3 situazione urbanistica

1.3.1 situazione urbanistica comunale

Il comune di Saluzzo è dotato di Piano Regolatore vigente approvato con D.G.R. n. 16-3906 in data 29.05.2012. In seguito sono state approvate alcune varianti parziali e diverse modifiche come da elenco:

PIANO RICOGNIZIONE IMM.LI C.LI 2012	VARIANTE ART. 16 BIS DELLA L.R.U 56/77 (ABBINATA AL PIANO COMUNALE DI RICOGNIZIONE ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ANNO 2012) PER LA VALORIZZAZIONE DEL PALAZZO "SALUZZO DI MONTEROSSO" DI VIA SAN GIOVANNI E DELLA EX SCUOLA DANTE ALIGHIERI DI VIA S. FRANCESCO.
MODIFICA 8ª COMMA N° 1	MODIFICA EX COMMA 8, ART 17, L.R. 56/77, (n° 1) PER ADEGUAMENTO DELLA LOCALIZZAZIONE E DELLE CARATTERISTICHE DELLE INFRASTRUTTURE STRADALI DI COMPETENZA DEL COMPARTO "CSI-1" DI PRGC – AMBITO DI VIA PIGNARI.
MODIFICA 12ª COMMA N° 2	MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE (n° 2) AL P.R.G.C. EX COMMA 12, ART. 17, L.R. 56/77 e s.m.i., PER ELIMINAZIONE CONTRASTO NEL TESTO DELLE NORME DISCIPLINANTI L'ATTUAZIONE DELL'AREA A DENSITA' SPECIFICA "D-b" DI VIA TORINO.

MODIFICA 12 ^a COMMA N° 3	MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE (n° 3) AL P.R.G.C. EX COMMA 12, ART. 17, L.R. 56/77 e s.m.i., PER ADEGUAMENTO DI LIMITATA ENTITA' DEGLI SPAZI DESTINATI A SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE PRIVATO IN CORRISPONDENZA DEL CONVENTO DI SAN BERNARDINO E PER CORREZIONE DI ERRORE MATERIALE DERIVANTE DAL MANCATA INDICAZIONE DELLA SIGLA RELATIVA AL SERVIZIO PRIVATO PER LA SANITA' NELL'AMBITO DELL'ART. 27.3 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRGC
MODIFICA 12 ^a COMMA N° 4	MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE (n° 4) AL P.R.G.C. EX COMMA 12, ART. 17, L.R. 56/77 e s.m.i., PER CORREZIONE DI ERRORE MATERIALE RELATIVO AI DATI QUANTITATIVI DELLA SCHEDA DEL COMPARTO CP-D2 DI VIA REVELLO E PER L'ADEGUAMENTO DI LIMITATA ENTITA' DEI SERVIZI "SGo" e "SGp" AFFERENTI ALLA RESIDENZA ASSISTENZIALE "EMANUELE TAPPARELLI D'AZEGLIO" DI VIA CUNEO
MODIFICA 12 ^a COMMA N° 5	MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE (N° 5) AL P.R.G.C. EX COMMA 12, ART. 17, L.R. 56/77 E S.M.I., PER MODIFICA PARZIALE TIPO D IINTERVENTO SULL'EDIFICIO "EX SCUOLA DANTE ALIGHIERI" DI VIA SAN FRANCESCO AREA NORMATIVA 03.RA.15
MODIFICA 12 ^a COMMA N° 6	MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE (N° 6) AL P.R.G.C., EX COMMA 12, ART. 17, L.R. 56/77 E S.M.I., RELATIVA A CORREZIONE DI ERROTI MATERIALI.
MODIFICA 12 ^a COMMA N° 7	MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE (N° 7) AL P.R.G.C., EX COMMA 12, ART. 17, L.R. 56/77 E S.M.I., PER SUDDIVISIONE DELL'AREA 01.RA.05 DI P.R.G.C.-CENTRO STORICO IN 01.RA.05 SOTTOAREA "A" E "B"
VARIANTE PARZIALE N° 1	RIPERIMETRAZIONE DELLA PARTE DEL COMPARTO DI TRASFORMAZIONE URBANA CS-6 CORRISPONDENTE ALLA ZONA DI "VIGNA ARIAUDO".
VARIANTE PARZIALE N° 2	VARIANTE PARZIALE EX ART. 17 DELLA L.R.U. 56/77 PER IL RECEPIMENTO DELLE MODIFICHE DEI CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'APERTURA, IL TRASFERIMENTO DI SEDE E L'AMPLIAMENTO DI SUPERFICIE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI DI VENDITA INERENTI: 1. L'ESTENSIONE DELL'ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE A.1 A TUTTO IL PERIMETRO DEL CENTRO STORICO 2. LA REVISIONE IN AMPLIAMENTO DELL'ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO FORTE A.3. (via Savigliano) 3. LA REVISIONE IN AMPLIAMENTO DELLA LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANO-PERIFERICA NON ADDENSATA L.2 (zona via Pignari)
VARIANTE PARZIALE N° 3	VARIANTE PARZIALE N°3 AL P.R.G.C. EX ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R.U. 56/77 E S.M.I. RELATIVA : 1. AL RECEPIMENTO DELLA SEZIONE STRADALE IN ESSERE PER PARTE DEL TRATTO ESISTENTE DELLA VIABILITÀ DI COLLEGAMENTO DI VIA BODONI CON LA STRADA P.LE PER CUNEO ALL'ALTEZZA DELLA RESIDENZA TAPPARELLI; 2. ALLA CORREZIONE DI ERRORE DI CARTOGRAFAZIONE DELLA TRAVERSA DI VIA PIGNARI COMPRESA TRA VIA PANERO E VIA GRANGIA VECCHIA CON RIDUZIONE DEI LIMITI DI ARRETRAMENTO STRADALE PER IL LOTTO DI COMPLETAMENTO POSTO SULL'ANGOLO DELLA PREDETTA VIABILITÀ CON LA VIA PIGNARI; 3. ALLA MODIFICA PRESCRIZIONE DI INTERVENTO RELATIVAMENTE AL FABBRICATO RICADENTE NEL CENTRO STORICO, POSTO SULL'ANGOLO DI VIA VACCA CON VIA DEL SEMINARIO AREA 08RA13; 4. ALLA MODIFICA LIMITI CARTOGRAFICI E PRESCRIZIONI DI INTERVENTO RELATIVAMENTE ALL'AREA 05RA17 RICADENTE NEL CENTRO STORICO, POSTA TRA VIA S. MARTINO E VIA S.ROCCO, EX ASILO S. MARTINO.
VARIANTE PARZIALE N° 4	VARIANTE AL PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE CON CONTESTUALE VARIANTE PARZIALE N°4 AL P.R.G.C. INTERESSANTE PARTE DEL COMPARTO B2 ED ADIACENTE AREA SLV DI VIA M. TERESA DI CALCUTTA EX A.N. 44.RS.04 e 44.SL.01 DEL PRGC ANNO 1996
VARIANTE PARZIALE N° 5	VARIANTE PARZIALE N°5 AL P.R.G.C. VIGENTE EX ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R.U. 56/77 E S.M.I. RELATIVA A: 1. STRALCIO DI PORZIONE DIA) STRALCIO DI PORZIONE DI SUPERFICIE DAL COMPARTO AGRICOLO "H2" CON ACCORPAMENTO AL COMPARTO "H1". ZONA FRAZ.NE VIA DEI ROMANI; 2. MODIFICA ARRETRAMENTO DEL LIMITE DI EDIFICAZIONE NELL'AREA NORMATIVA 37.RS.07 DEL P.R.G.C. ANNO 1996 RICONFERMATA A SEGUITO DELLA SENTENZA DI ANNULLAMENTO DA PARTE DEL T.A.R. PIEMONTE DELLA CORRISPONDENTE AREA A DENSITÀ SPECIFICA "B-I" DEL NUOVO P.R.G.C. APPROVATO NELL'ANNO 2012- ZONA VIA BODONI.
VARIANTE PARZIALE N° 6	VARIANTE PARZIALE N° 6 AL P.R.G.C. VIGENTE EX ART. 17, COMMA 5 DELLA L.R.U. 56/77 E S.M.I. RELATIVA ALL'ADEGUAMENTO FUNZIONALE DEL COMPARTO DEI GRANDI SERVIZI "F-1", ALLE ESIGENZE DELL'AREA DI INTERSCAMBIO FERRO-GOMMA (MOVICENTRO) IVI PREVISTA
VARIANTE PARZIALE N° 7	VARIANTE PARZIALE N°7 AL P.R.G.C. VIGENTE EX ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R.U. 56/77 E S.M.I. COMPRENDENTE I SEGUENTI OGGETTI: 1. MODIFICA DELLA VIABILITÀ DI PROGETTO NEI COMPARTI CP-E5 E CP-E6 ZONA COMPRESA TRA VIA ALDO MORO E VIA L. EINAUDI; RECEPIMENTO DELLA SAGOMA FABBRICATIVA DELL'AREA DI PERTINENZA DI FABBRICATO RICADENTE NEL COMPARTO B3 LUNGO VIA A. MORO; 2. AGGIUNTA DELLA DESTINAZIONE D'USO PUBBLICO ESERCIZIO CON CORRELATE ATTIVITÀ COMMERCIALI NELL'AMBITO DEL FABBRICATO "EX CASERMA M. MUSSO".
VARIANTE PARZIALE N° 8	VARIANTE PARZIALE N°8 AL P.R.G.C. PER IL RECEPIMENTO DELLA SENTENZA DEL CONSIGLIO DI STATO DEL 08-11-2013 DI ANNULLAMENTO DEL COMPARTO PRODUTTIVO INTEGRATO CSI-2 POSTO SUL CONFINE COMUNALE CON TORRE S. GIORGIO E PER IL CONSEGUENTE ADEGUAMENTO DELLE PRESCRIZIONI DI INTERVENTO DEL COMPARTO DI RILOCALIZZAZIONE PRODUTTIVA CSP-3 - ZONA STABILIMENTO SEDAMYL
VARIANTE PARZIALE N° 9	VARIANTE PARZIALE N° 9 AL P.R.G.C. VIGENTE EX ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R.U. 56/77 E S.M.I. COMPRENDENTE I SEGUENTI OGGETTI: 1. MODIFICA DEL DISEGNO URBANISTICO E DELLE PRESCRIZIONI ATTUATIVE DEL COMPARTO DEL TERZIARIO E DELL'INDUSTRIA "CP-D1" CON INDIVIDUAZIONE DI NUOVA "AREA A DENSITÀ SPECIFICA" "D-E" - ZONA COMPRESA TRA VIA GRANGIA VECCHIA E VIA BOVO; 2. SCAMBIO TRA LE DESTINAZIONI B3 (COMPARTO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE) E SLV (SERVIZI LOCALI PER IL VERDE) CON ADEGUAMENTO ADIACENTE AREA SPV (SERVIZI PRIVATI PER IL VERDE) - ZONA DI VIA TRIESTE; 3. MODIFICA DEL DISEGNO URBANISTICO DEL COMPARTO DI ESPANSIONE CP-E8, CON AMPLIAMENTO FUNZIONALE DELL'ADIACENTE COMPARTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANO "C2" - ZONA COMPRESA TRA VIA BARGE, VIA HANS KLEMER E VIA REVELLO; 4. INDIVIDUAZIONE AREA A "DENSITÀ SPECIFICA" "B-O" IN CORRISPONDENZA DELL'ANGOLO VIA MARTIRI LIBERAZIONE - C.SO XXVII APRILE; 5. INDIVIDUAZIONE DI NUOVA "AREA A DENSITÀ SPECIFICA" "D-F" - ZONA COMPRESA TRA VIA SAVIGLIANO E LINEA FERROVIARIA SALUZZO - SAVIGLIANO, TRATTO TRA VIA VECCHIA DI SCARNAFIGI ED EX CASELLO FERROVIARIO IN RECEPIMENTO DI EDIFICIO A DESTINAZIONE ARTIGIANALE -COMMERCIALE ESISTENTE.
VARIANTE PARZIALE N° 10	VARIANTE PARZIALE N° 10 AL P.R.G.C. VIGENTE EX ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R.U. 56/77 RELATIVA A MODIFICA MODIFICA DEL DISEGNO URBANISTICO E DELLE PRESCRIZIONI ATTUATIVE DEL COMPARTO DEL TERZIARIO E DELL'INDUSTRIA "CP-D3" CON FRAZIONAMENTO IN DUE COMPARTI "CP-D3NORD" E "CP-D3SUD" - ZONA COMPRESA TRA TANGENZIALE EST E VIA BOVO
VARIANTE PARZIALE N° 11	VARIANTE PARZIALE N°11 AL P.R.G.C. VIGENTE EX ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R.U. 56/77 E S.M.I. RELATIVA A: • Riduzione dei limiti del comparto "H1" afferente agli "insediamenti agricoli di impianto storico" in corrispondenza di edifici non riconponibili entro l'assetto tipologico di riferimento con adeguamento normativo delle prescrizioni attuative - zona C.na Paschere e zona C.na Troglio. • Aggiunta della destinazione "d2" studi professionali, nei comparti H2 afferenti ai nuclei frazionali di Cervignasco e Via dei Romani

Il comune è inoltre dotato di:

- Regolamento edilizio (DCC n. 97 del 19.11.2014),
- Piano Colore,

- Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'apertura, il trasferimento di sede e l'ampliamento di superficie delle medie strutture di vendita adeguati alla DGR n 191- 43016 del 20.11.2012 (DCC n. 75 del 19.11.2012 e DCC n. 29 del 09.04.2014),
- Piano di localizzazione degli impianti per telefonia mobile, telecomunicazioni, radiodiffusione sonora e televisiva del territorio comunale - art. 7 c. 1 della L.R. n. 19/04 (DCC n. 95 del 22.12.2015),
- Piano di zonizzazione acustica del territorio comunale - revisione al precedente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 18.06.2007 (DCC n. 30 del 09.04.2014).

1.3.2 situazione della pianificazione sovraordinata e compatibilità della Variante

La coerenza con la pianificazione sovraordinata e di settore è già stata considerata nell'ambito del Rapporto ambientale del PRG, in particolare in sede di elaborazione il Piano Regolatore era già stato conformato alle prime ipotesi di PPR a suo tempo in fase di predisposizione.

La Variante quindi non presenta conflitti con la pianificazione sovordinata, ed in particolare con il :

- PTR Piano Territoriale regionale approvato con DGR n.388 del 19/6/1997
- PTR Piano Territoriale Regionale approvato con DGR n. 122-29783 del 21 luglio 2011;
- PPR Piano Paesaggistico Regionale adottato con DGR n. 53–11975 del 4.8.2009 e riadottato con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015;
- PTP Piano Territoriale Provinciale di Cuneo, approvato dal marzo 2009
- PAI Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico
- PAER, Piano energetico ambientale regionale
- PTA Piano regionale di tutela delle acque

La Variante inoltre non incide sul “Quadro dei dissesti” e sulle limitazioni imposte in base alla “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica” concordate ed approvate dagli Uffici regionali durante l'iter formativo della Variante generale del PRG vigente.

La Variante non comporta problematiche di tipo acustico in relazione alla vigente Classificazione acustica del Comune, come meglio dettagliato nella Verifica di compatibilità acustica in allegato alla Relazione tecnica di verifica di assoggettabilità alla VAS che accompagna la Variante.

In questa sede viene quindi valutata esclusivamente la coerenza della variante rispetto alle recenti modifiche operate con la riadozione del PPR del 2015; non vengono invece operate verifiche ulteriori rispetto alla coerenza con gli altri piani sovraordinati e di settore in quanto la presente Variante non modifica le scelte di fondo del PRG vigente che, come si è detto, aveva già verificato detta coerenza.

PPR - Piano paesaggistico regionale

La Regione Piemonte ha avviato nel 2005 una nuova fase di pianificazione dell'intero territorio regionale, che prende forma nel Piano Paesaggistico Regionale (PPR), ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 42/04) e della Convenzione Europea del Paesaggio (Consiglio d'Europa, 2000). Esso ha iniziato il suo iter con il Documento Programmatico approvato dalla Giunta regionale nel 2005. Attualmente ha raggiunto una fase redazionale completa ed è stato adottato con D.G.R. n. 53-11975 del 04 agosto 2009, dalla Giunta Regionale, è stato oggetto di osservazioni e perfezionamenti che hanno portato alla riadozione recente con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015. Il PPR rappresenta lo strumento principale per fondare sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale. L'obiettivo centrale è perciò la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesistico, naturale e culturale, obiettivo che viene condiviso con il PTR.

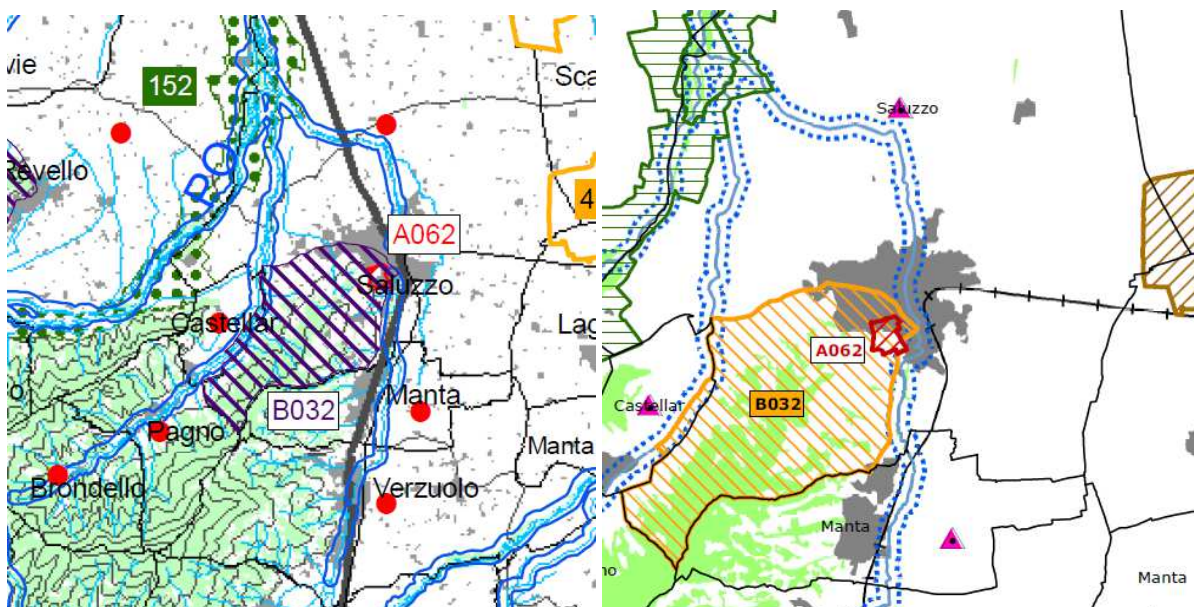
Il PPR articola le conoscenze e le valutazioni, gli obiettivi, le indicazioni strategiche e gli indirizzi normativi, in “*ambiti di paesaggio*” legati ad apposite schede con un primo inquadramento dei fattori naturalistici e storico-culturali caratterizzanti ciascuno ambito. Il PPR si coordina quindi al nuovo PTR sulla base comune data dal Quadro di riferimento strutturale e dal Quadro strategico regionale.

Da questo assetto strutturale deriva un'articolazione normativa che organizza: le regole per ambiti di paesaggio, le regole per beni e componenti, le regole per le reti.

Le indicazioni normative si articolano a loro volta in indirizzi, direttive (per la pianificazione locale) e prescrizioni. Le prescrizioni sono vincolanti e cogenti e presuppongono immediata attuazione ed osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati titolari di potestà territoriali o di diritti di proprietà e prevalgono sulle disposizioni eventualmente incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e nei relativi strumenti di attuazione. In base al comma 4, articolo 145 del Codice (D.lgs 42/04), i limiti alla proprietà eventualmente derivanti da tali prescrizioni non sono oggetto di indennizzo. Le prescrizioni di cui sopra sono sottoposte alle misure di salvaguardia previste dall'articolo 143, comma 9, del

Codice, esclusivamente per gli immobili e le aree tutelati ai sensi dell'articolo 134 del Codice stesso e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni degli strumenti urbanistici, e pertanto a partire dall'adozione del PPR non sono ammessi interventi in contrasto. Diversamente il PRG dovrà adeguarsi al PPR/2015 una volta che esso sia entrato in vigore in sede di varianti generali o revisioni dello strumento urbanistico vigente.

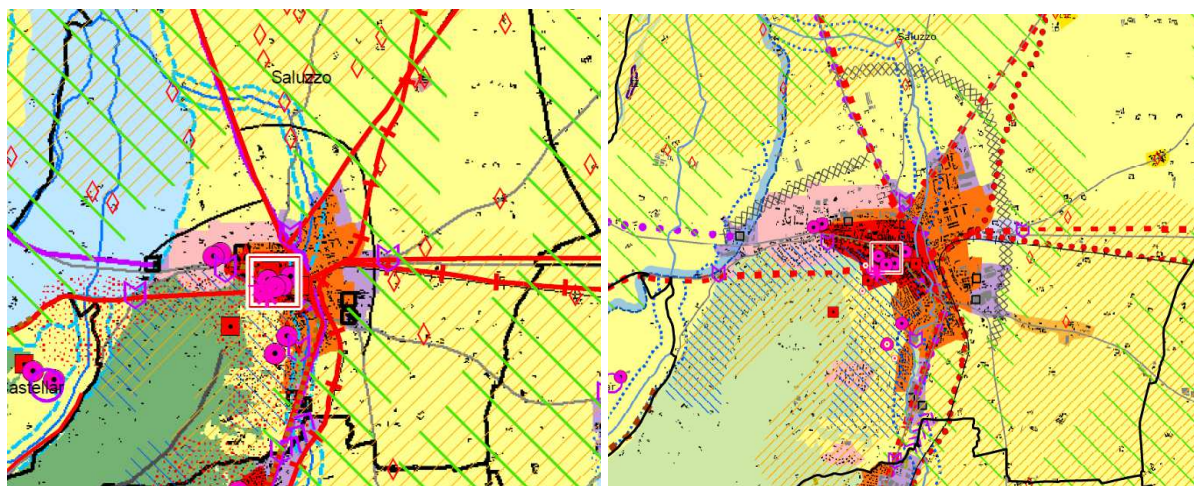
La tavola P2 del PPR/2015 individua i beni paesaggistici che non sono stati modificati rispetto alle indicazioni recepite nel PRG vigente. La variante non interessa aree vincolate, se non per la fascia di rispetto al Rio Torto, alla quale comunque non apporta alcuna modifica senza pertanto influire sulle indicazioni già impartite.



Estratto tavola P2 PPR/2009 e tavola P2-5 Beni paesaggistici del PPR/2015

La Regione viene articolata in 76 ambiti di paesaggio per i quali il PPR analizza i valori paesaggistici, ambientali, storici e culturali, identitari e percettivi. Saluzzo ricade nel numero 47 e si articola nelle Unità di paesaggio 4701- Saluzzo , 4704- Fascia di pianura Lagnasco-Scarnafigi-Cardè , 4705- Piana di Revello e Staffarda. Tali indicazioni sono rimaste quindi invariate rispetto alla situazione di cui al PRG vigente e non interagiscono con le modifiche di cui alla Variante.

Dal punto di vista delle indicazioni progettuali in merito alle 'norme per componenti', di cui alla tavola P4.17 del PPR/2015 di cui all'immagine seguente, si è operata quindi una verifica di compatibilità rispetto alle previste modifiche della presente Variante.



Estratto tavola P4/4 PPR/2009 e tavola P4.17 PPR/2015

Sono presenti in correlazione con l'area di Variante:

- Componenti storico-culturali, in particolare di viabilità storica (art 22 NT/PPR) coincidente con la Via Cuneo, considerata un asse viario contemporaneo ma di particolare valenza infrastrutturale e panoramica, con un ruolo ordinatore di connessione con il centro urbano di Manta. Il documento

“Elenchi delle componenti e delle unità di paesaggio” individua alla pag. 232 la S.R. 589 tratto da Saluzzo a Manta a Verzuolo quale percorso panoramico.

A livello normativo il PPR prevede che i piani e programmi di settore, relativi a viabilità e trasporti, assicurino la manutenzione e per le opere costituenti bene d'insieme garantiscano, anche negli interventi di adeguamento dei tracciati stradali alle esigenze del traffico o della sicurezza, il rispetto della leggibilità della morfologia e delle tecniche costruttive storiche e del loro rapporto con il contesto, con particolare riguardo per la fruibilità panoramica.

In tal senso la variante non disattende le misure prescritte, mantenendo inalterato il tracciato della Via Cuneo: l'unica modifica apportata, la realizzazione della rotatoria, non influisce infatti sulla leggibilità della morfologia della Via Cuneo, rispondendo tuttavia alle nuove esigenze viabilistiche del comune di Saluzzo.

- Componenti percettivo-identitarie, in particolare percorsi panoramici (art.30 NTA/PPR) identificati nuovamente nella via Cuneo, considerata importante oltre che dal punto di vista prettamente infrastrutturale e territoriale, anche dal punto di vista paesaggistico: un percorso panoramico, accessibile al pubblico, dal quale si gode di una visuali panoramiche su paesaggi di pregio.

A livello normativo il PPR prevede a titolo di Direttiva che i piani settoriali e i piani territoriali provinciali e locali, per quanto di rispettiva competenza, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedano a:

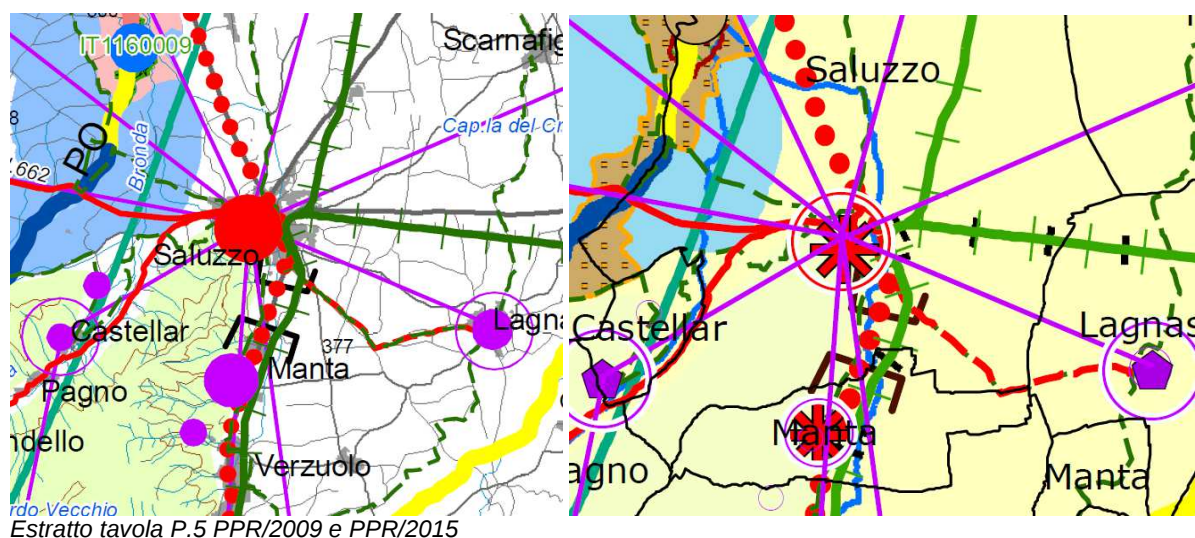
- a. individuare e dimensionare adeguati bacini visivi a tutela della fruibilità visiva degli aspetti di bellezza panoramica segnalati negli Elenchi di cui all'articolo 4, comma 1, lettera e., nonché dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a. e d., del Codice;
- b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;
- c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;
- d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:
 - al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;
 - alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.
- e. subordinare, a seguito dell'individuazione, in sede di adeguamento dei piani territoriali provinciali e locali al Ppr, dei bacini visivi di cui al comma 3, lettera a., per i siti di cui al comma 1, non dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 o 157 del Codice, ogni intervento trasformativo ricadente in tali bacini, che possa, per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d'insieme e di dettaglio, di cui al comma 1, alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico valutato da parte dell'amministrazione preposta all'autorizzazione dell'intervento; tale verifica deve prendere in considerazione l'insieme delle relazioni evidenziate al comma 1, nella loro più ampia estensione spaziale e deve tenere conto degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione a modificazioni di carattere antropico, paesaggistico o naturale; nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi della Parte terza del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all'interno della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.

In tal senso la Variante:

- i. non modifica ma conferma le previsioni vigenti di creazione di percorsi ciclopedonali di collegamento tra quelli esistenti sulla Via Cuneo e la superiore via Bodoni, volti a valorizzare e sottolineare i caratteri paesaggistici, storici e naturalistici dell'area e di Saluzzo in una prospettiva più ampia: i percorsi che interessano l'area sono infatti inseriti in un più ampio disegno fruizionale e valorizzativo che coinvolge il centro storico e la parte collinare.

- ii. Riduce la consistenza fabbricativa insediabile sull'area di Via Cuneo da 11.000 mc a 1600 mq di SUL mitigando l'interferenza della previsione urbanistica edilizia con la fruibilità visiva.

Rispetto alle indicazioni areali di cui alle *morfologie insediative* le aree in oggetto ricadono correttamente in Aree urbane consolidate (art. 35), in particolare in tessuti urbani esterni ai centri, per i quali il PPR a titolo di direttiva sancisce che i piani locali garantiscano il mantenimento e la valorizzazione dei caratteri edilizi diffusi con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950, verifichino e precisino la delimitazione delle aree interessate dalle varie morfologie insediative; l'attuale PRG individua e classifica il tessuto urbano in comparti, in base alla destinazione d'uso e alla conseguente morfologia insediativa: in tal senso la variante non costituisce una modifica all'assetto normativo del PRG, bensì determina delle prescrizioni tipologiche edilizie e distributive atte a inserire correttamente le attività previste per l'area di via Cuneo nel contesto circostante quale tessuto periurbano misto, tutelato sotto il profilo panoramico-paesaggistico in recepimento della destinazione d'uso insediata.



Per quanto riguarda infine le indicazioni del PPR rispetto alla rete di valorizzazione ambientale RVA di cui alla tavola P5 ora rinominata - **Rete di connessione paesaggistica** non si rilevano in capo all'area di Variante elementi specifici che eccedano quanto già detto ai punti precedenti.

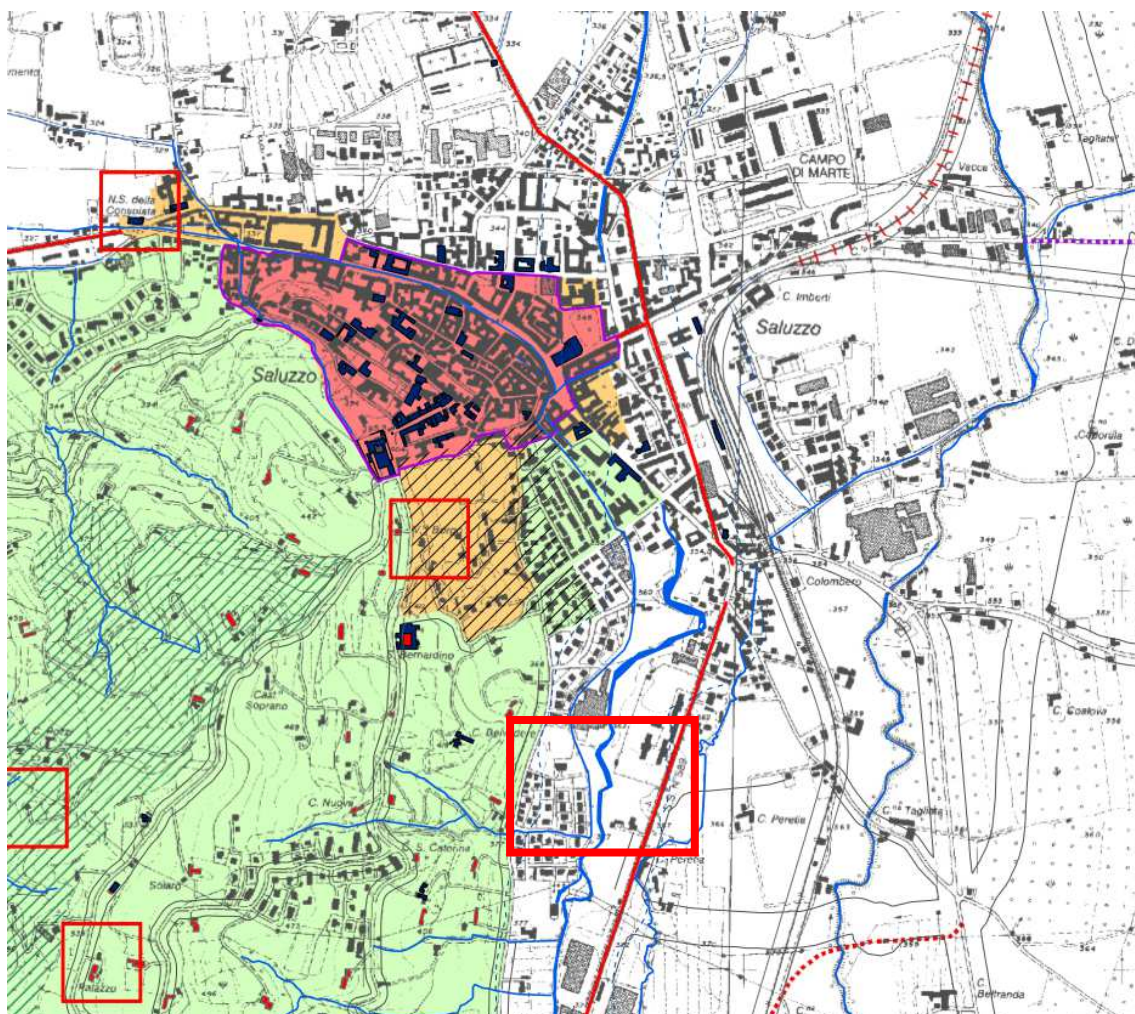
Nel complesso quindi, rispetto alla situazione prevista attualmente dal Piano paesistico regionale, non risultano incompatibilità in relazione alle ipotesi prefigurate dalla presente Variante.

1.3.3 vincoli presenti

Le aree oggetto di variante sono interessate dai seguenti vincoli:

- Vincolo paesaggistico ex art. 142 del D.Lgs 42/2004 (150 mt dal Rio Torto)
- Fasce di rispetto fluviale (Rio Torto)
- Fasce di rispetto stradale (del PRG vigente).
- Il Comparto in argomento limitatamente alla zona di Vigna Ariaudo non oggetto di modifica è interessato dal Vincolo paesaggistico ex art. 136 del D.Lgs 42/2004 istituito con D.M. 08-03-1963

La cartografia di Piano tavola A3 (1:10000) documenta la situazione dei vincoli nell'area di Variante, mentre le fasce di rispetto derivano dalle tavole in scala 1:2000.



e) non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementa la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio; **(la verifica di cui alla presente lettera non si applica per il Comune di Saluzzo con popolazione superiore a 10.000 ab – rif. Art. 43 L.R. 3-2015)**

f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;

g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;

h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

con la specifica che sono verificate integralmente le condizioni di cui alle lettere sopra riportate in particolare:

a)- b) precisando che la variante in quanto riferita ad elementi di dettaglio, non rileva circa l'impianto strutturale del PRGC e non incide sulle infrastrutture a rilevanza sovra-comunale,

c)-d) precisando che la variante aumenta le superfici delle aree a servizi per la residenza di 550 mq, che computati con le aggiunte e riduzioni operati dalle precedenti varianti ammontano a complessivi - 85 mq < di 10211 mq ammessi,

e) precisando che la capacità insediativa residenziale teorica di P.R.G.C. come approvato è di 20.422 abitanti, aggiornato a seguito della Variante 5 a 20.402 ab e che la popolazione insediata a dicembre 2006 (valore di partenza cui ha fatto riferimento l'elaborazione del PRGC) era di 16.936 abitanti, dato che con la presente variante non viene modificato,

f) precisando che la variante incrementa la superficie territoriali prevista dal PRG vigente, relativa alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive in ragione di + 11780 che sommati agli incrementi operati dalle precedenti varianti ammontano a + 13547 mq < di 21.744,45 mq ammessi, mentre non incide sugli indici territoriali delle attività in oggetto ,

g)-h) precisando che la variante non incide su aree caratterizzate da dissesti e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico come parimenti non modifica ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

VERIFICA QUANTITA' GLOBALE AREE A SERVIZI AFFERENTI LA RESIDENZA:

La presente variante comporta:

- o al primo punto: "RECEPIMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO IN ESSERE "DISTRIBUZIONE CARBURANTI" ALL'INTERNO DEL COMPARTO DI INTERVENTO "CS-6", incremento di complessivi 773 mq di aree a servizi, (28.103 mq – 27.330 mq), di cui :
 - o 550 nell'area "Tapparelli" afferenti alla residenza "SL", generati dalla localizzazione di nuova area destinata a parcheggio
 - o 223 mq nell'area di "Vigna Ariaudo" afferenti ai Servizi generali "SGv", non derivanti da modifiche cartografiche ma bensì da correzione di dato quantitativo riportato dal PRGC a seguito rilievo topografico, pertanto non rilevanti ai fini delle verifiche Urbanistiche.
- o al secondo punto: "MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DA VIABILITÀ A SERVIZI PRIVATI PER IL VERDE "SPv" IN VIA BODONI –"VILLAGGIO S. ALBERTO" la trasformazione da viabilità in Servizi privati per il verde di un'area di circa 502,00 mq non concorrente ai fini della verifica Urbanistica delle aree a Servizi afferenti la residenza;

VARIAZIONE QUANTITA' GLOBALE AREE A SERVIZI AFFERENTI LA RESIDENZA:

- Abitanti previsti (capacità insediativa teorica di Piano valutata ai fini della determinazione degli standards) dal P.R.G.C.: 20422,
- Il P.R.G.C. pur individuando in conclusione al 2017 la capacità insediativa teorica di 20422 ab, ha verificato la dotazione a servizi art. 21 L.R. 56/1977 a titolo cautelativo utilizzando i seguenti parametri:
 - o Int comune 5mq/ab x 22216 ab
 - o Verde 12,5 mq/ab x 27216 ab

- o Istruzione 5mq/ab x 22216 ab
 - o Parcheggi 2,5 ma/ab x 27216 ab
- Per complessivi 630.400 mq di aree a servizi richiesti
- Quantità aree a servizi afferenti il residenziale previsti dal P.R.G.C approvato il 29-05-2012 (art 21) = mq. 826.249,
 - Variazioni aree a servizi afferenti il residenziale apportate con varianti precedenti:
 - o (variante 16 bis LR 56/1977) : -2406 mq (ininfluente ai fini delle verifiche delle varianti parziali)
 - o (variante parziale n° 1): -328 mq
 - o (variante parziale n° 4): -701 mq
 - o (variante parziale n° 7): +2230 mq
 - o (variante parziale n° 9): -1836 mq
- da cui deriva (mq 826.249 - 2.406 -328-701+2230-1836) = 823.208 mq,
- Valore di fluttuazione in più od in meno della quantità di aree a servizi afferente la residenza (a) x 0,5 mq/ab) = mq 10.211.
 - La variante comporta l'aumento della superficie dell'area SLP nella zona "Tapparelli", per complessivi mq 550;
 - *Variazione delle superfici SL in relazione alla variante in oggetto tenuto conto delle varianti precedenti (esclusa la variante 16bis LR 56/1977)=- mq 85 (-328-701+2230-1836+550)< 10.211 mq ammessi.- Verifica soddisfatta.*

VERIFICA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE:

La presente variante non comporta variazione della capacità insediativa residenziale pari a:

- o 20.422 abitanti a PRGC approvato,
- o 20402 abitanti a seguito approvazione variante 11 con modifica operata dalla variante 5.

VERIFICA INCREMENTO AREE ED INDICI AFFERENTI ALLE ATTIVITÀ: PRODUTTIVE – DIREZIONALI - COMMERCIALI - TURISTICO RICETTIVE :

- Il PRGC come approvato con DGR 29-05-2012 n° 16-3906, successivamente integrata e modificata con D.G.R. 10-09-2012 n° 3-4526, prevedeva:
 - o Superficie territoriale complessiva destinata ad insediamenti produttivi (comparti D):
 - 380.610 mq (Comparti D: aree riconfermate 205.230–aree di nuova previsione 175380),
 - o Superficie territoriale complessiva destinata ad insediamenti produttivi (comparti a prescrizione specifica CP-D... e comparti speciali CSI-...):
 - 556.705 mq (di cui 212.500 afferenti l'area di Torre S. Giorgio annullata dal Consiglio di Stato con sentenza 5343 del 22-10-2013 recepita con var.te 8 al PRGC) residuano : 344.205 mq,
 - o **Superficie territoriale complessiva aree per attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive: 724.815 mq,**
 - o SUL complessiva generata dai comparti D e dai comparti a prescrizione specifica CP-D1 e comparti speciali CSI):
 - Da comparti D1-D2 consolidati : 9440 mq
 - Da comparti D1-D2 riconfermati e con nuova previsione:
 - D2= 205230 x0,5mq/mq= 102615 mq
 - D1= 175380 x0,7mq/mq= 122766 mq,
 - Da comparti a prescrizione specifica CP-D.. e comparti speciali CSI-... 279215 mq (di cui 85.000 afferenti l'area di Torre S. Giorgio annullata dal Consiglio di Stato recepita con var.te 8 al PRGC) residuano : 194.215 mq,
 - o **SUL complessiva generata da aree per attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive: 429.036 mq,**
- Incremento superfici territoriali ammesso con la procedura art. 17 c. 5 L.R. 56/1977 per le attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive : 724.815 x 3% = **mq 21.744,45,**
- Incremento SUL ammesso con la procedura art. 17 c. 5 L.R. 56/1977 per le attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive : 429.036 x 3% = **mq 12.871,08,**

Verifica variazione superfici territoriali:

- Variazioni superfici territoriali apportate con varianti precedenti:
 - o (variante parziale n° 9): + mq 1767

da cui deriva (mq 21.744,45 - 1767) = 19977,45 mq disponibili,

- La variante comporta:
 - o Incremento della superficie territoriale di 11780 mq (Tav. P4B), ;
- Variazione delle superfici territoriali in progressivo, varianti predisposte e variante in oggetto = (+ mq 1767+ mq 11780) = 13547 < 21.744,45 mq ammessi.- Verifica soddisfatta

Verifica variazione superfici utili lorde:

La variante non comporta incremento di SUL ma solo di superfici territoriali, prevedendo per la zona una SUL di 1600 mq pertanto con indice di 0,135 mq/mq inferiore al più basso di PRGC per i comparti "D" pari a 0,5 mq/mq

SEGUE TABELLA RIASSUNTIVA CON LE VARIANTI E MODIFICHE 8^ E 12^ COMMA PREDISPOSTE completa di resoconto delle verifiche di PRGC

Si aggiunge in merito che il Comune con D.C.C. n° 83 del 25-11-2013 ha approvato la perimetrazione del centro abitato di cui all'articolo 12, comma 2, numero 5 bis della L.R. 05-12-1977 n° 56 come aggiornata dalla L.R. 25-03-2013 n° 3 e 12-08-2013 n° 17 a seguito procedura di adozione ed istruttoria regionale di cui al parere del 17-09-2013 prot. 25808/DB0831. Gli oggetti della presente variante ricadono all'interno della richiamata perimetrazione.

1.5 b - verifica assoggettamento a contributo straordinario DGR n° 22-2974 del 29-02-2016

Il "contributo straordinario" detto anche "extra oneri" è un onere aggiuntivo rispetto agli oneri ordinari, determinato dall'Amministrazione comunale in relazione all'incremento di valore di aree e immobili in conseguenza a varianti urbanistiche, deroghe o mutamenti di destinazione d'uso;

L'istituto del contributo straordinario è previsto dall'articolo 16 del D.P.R. 380/2001 così come modificato dall'art. 17, comma 1, lettera g), legge n. 164 del 2014, che recita:

4. "L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:"(omissis)

d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale ed opere pubbliche.

4-bis. Con riferimento a quanto previsto dal secondo periodo della lettera d-ter) del comma 4, sono fatte salve le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali.

5. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 4, fermo restando quanto previsto dal comma 4-bis.

La Regione Piemonte con Deliberazione n. 22-2974 del 29 febbraio 2016 "Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Integrazione della D.C.R. n.179-4170 del 26 maggio 1977, ai sensi dell'art. 52 della legge regionale 5 dicembre 1977, n.56 e s.m.i.", ha approvato l'integrazione, con l'Allegato "0", delle tabelle parametriche definite con D.C.R. n. 179-4170 in data 26 maggio 1977 e s.m.i. descrivendo le modalità di calcolo del contributo in argomento demandando ai Comuni la definizione di alcuni specifici parametri;

Con DCC n° 59 in data 30.11.2016, è stato istituito per il Comune di Saluzzo il contributo straordinario e definiti i parametri per la sua determinazione.

Applicando per la variante in oggetto i predetti atti normativi ed i criteri allegati alla deliberazione comunale può risultare:

- o Un entità positiva, pertanto un maggior valore di trasformazione di immobili che beneficino della variante (da corrispondere quale contributo straordinario al Comune in misura del 50% riparametrato qualora da applicarsi i coefficienti correttivi)
- o Un uguale valore di trasformazione degli immobili prima e dopo la variante, pertanto la non generazione di contributo straordinario,
- o Un entità negativa, pertanto un minor valore di trasformazione di immobili che beneficino della variante senza la generazione di contributo straordinario,
- In merito al secondo punto, **“MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D’USO DA VIABILITÀ A SERVIZI PRIVATI PER IL VERDE “SPV” IN VIA BODONI –“VILLAGGIO S. ALBERTO”** la necessità di calcolo del contributo, comportando la variante modifica di destinazione d’uso da residenziale in commerciale per distribuzione carburanti che ai fini della verifica si assimila a titolo cautelativo al commerciale “pieno”, dalla predetta verifica può risultare:

Primo punto, **“RECEPIMENTO DELLA DESTINAZIONE D’USO IN ESSERE “DISTRIBUZIONE CARBURANTI” ALL’INTERNO DEL COMPARTO DI INTERVENTO “CS-6”.**

La variante modifica la destinazione d’uso da residenziale in commerciale per distribuzione carburanti, nuova destinazione che ai fini della verifica si assimila a titolo cautelativo al commerciale “pieno”,

Calcolo VM (valore di mercato) e Kt (costo di costruzione) per determinazione del contributo straordinario:

- o SUL0 (SUL iniziale) = 3666 mq – SUL0 (SUL iniziale) rettif= 4215,9 mq
- o SUL1 (SUL dopo la variante) = 1600 mq - SUL1 rettif= 1680 mq
- o VM0 (valore di mercato iniziale - val OMI) dest residenziale =1600€/mq
- o VM1 (valore di mercato dopo la variante - val OMI) dest terziaria =900€/mq
- o Kt0 (costo di costruzione iniziale) dest residenziale 1322,13€/mq
- o Kt1 (costo di costruzione dopo la variante) dest terziaria 808,05€/mq

Risultando dai dati sopra rilevati evidente che il VT0 (Valore di trasformazione prima della variante) è più alto del VT1 (valore di trasformazione dopo la variante) non si procede con ulteriori calcoli non generando la variante il contributo straordinario.

Secondo punto, **“MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D’USO DA VIABILITÀ A SERVIZI PRIVATI PER IL VERDE “SPV” IN VIA BODONI –“VILLAGGIO S. ALBERTO”.**

La variante comporta modifica di destinazione d’uso di Sup attualmente destinata dal PRGC a viabilità, e dal SUE dell’AN 35RS08 a servizi/viabilità, in area destinata Servizi Privati (verde)

Calcolo Contributo straordinario:

- o Sup destinata a viabilità dal PRGC, a servizi/viabilità dal SUE dell’AN 35RS08 trasformata in servizi privati = mq 502,
- o Valore di monetizzazione aree destinate a Servizi Privati DCC36-2011 = 60,40 €/mq
- o **Valore aree destinate a servizi pubblici: valore IMU 70 €/mq**, valore di monetizzazione 84 €/mq
- o Risultando nella generalità dei casi il valore di monetizzazione corrispondere al valore IMU maggiorato del 20% deriva:
Valore IMU per le aree destinate a Servizi Privati = 48,32 €/mq (60,40 €/mq x 0,80)

Dai dati sopra rilevati risulta inferiore il Valore dell’area destinata a Servizi Privati, rispetto all’area destinata a Servizi Pubblici, non generando di conseguenza la variante il contributo straordinario. Trattandosi di Superficie concorrente ai fini degli standards e spazi di manovra del PEC dell’AN 35RS08, nel caso in specie per la superficie ricompresa tra quella assoggettata ad uso pubblico con atto rogito Notaio Cappella rep. 3133 del 27-06-2016, deve essere corrisposto all’Amm.ne ai fini della cancellazione del predetto vincolo il valore di monetizzazione.

1.6 rapporto con la normativa vigente in materia di Valutazione di impatto ambientale l.r. 40/1998 e di valutazione ambientale strategica "VAS" titolo II del D.Lgs. 03.04.2006 n° 152

In base alle recenti modifiche apportate alla L.R.56/77 con la L.R.17/13, la Variante non è automaticamente esclusa dal procedimento di VAS, ma deve essere espletata ai sensi del DLgs 152/06 la 'Verifica di assoggettabilità', applicando le procedure aggiornate di cui alla D.G.R. 25-2967 del 29/2/2016.

Tale procedimento che è stato condotto in base al modello 'sequenziale' previsto dalla D.G.R., ha previsto la predisposizione e valutazione della relazione tecnica di 'verifica di assoggettabilità alla VAS', redatta in base ai criteri di cui all'Allegato I - "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art.12" del D.Lgs. n.152/06, come modificato dal Dlgs n. 4/08.

Rispetto al procedimento di verifica si precisa comunque che la presente Variante:

- non riguarda interventi soggetti a procedure di VIA,
- non prevede la realizzazione di nuovi volumi, ma bensì la riduzione dei volumi già previsti dal PRGC,
- non introduce modifiche che comportano variazioni al sistema delle tutele ambientali già previste dallo strumento urbanistico vigente, limitandosi ad un'integrazione specifica legata agli specifici punti oggetto di variante,
- non prevede modifiche in ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi cioè aree protette, siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili ecc.

La procedura della Variante parziale implica, ai fini del processo di VAS, la determinazione dell'autorità competente per la VAS che risulta individuata ai sensi del Dlgs 152/06 *nell'Amministrazione preposta all'approvazione dello strumento*. Essendo quindi il Comune il soggetto che approverà la Variante, l'autorità competente per la VAS, sarà quindi l'Amministrazione comunale.

Il documento di Verifica è stato quindi sottoposto all'esame degli Enti competenti in materia ambientale attraverso la raccolta dei relativi pareri che sono stati protocollati come segue:

- Parere dell'ARPA nostro prot. n° 9701 del 18.03.2017,
- Parere dell'ASL CN1 nostro prot. n° 13762 del 19.04.2017;
- Parere della Provincia di Cuneo nostro prot. n° 12542 del 08.04.2017,

L'Organo Tecnico comunale ha svolto i lavori propedeutici alla verifica di assoggettabilità a VAS in argomento, attraverso la riunione tecnica del 21.04.2017, giungendo, uniformemente ai pareri pervenuti, alla decisione finale di escludere dalla valutazione ambientale strategica "VAS" la variante parziale n° 12 al PRGC in oggetto;

Con Deliberazione di Giunta Comunale n° 67 del 26-04-2017 di approvazione del citato verbale, è stata confermata l'esclusione dalla valutazione ambientale strategica "VAS" la variante parziale in oggetto.

1.7 pareri degli enti con competenze ambientali

Sinteticamente i pareri degli Enti con competenze in materia ambientale sopra elencati prevedono:

- o per l'ARPA, l'esclusione dal procedimento di VAS, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 152/2006, richiamando all'attenzione il concetto di percezione storica del paesaggio rurale,
- o per l'ASL CN1, l'esclusione dal procedimento di VAS, senza rilevare problematiche ambientali, demandando alle Autorità competenti la valutazione degli aspetti idrogeologici;
- o per la Provincia, l'esclusione dal procedimento di VAS, senza rilevare problematiche per quanto compete l'Ufficio Controllo Emissioni ed Energia, l'Ufficio Protezione Civile, mentre:
 - o il settore Viabilità ha rilevato come l'accesso all'area CS-6 dovrà avvenire esclusivamente dalla strada di collegamento con Via Bodoni,

- o l'Ufficio Pianificazione ha rilevato che le zone di pianura interessate dalla variante ricadono in classe 1^a di fertilità,
- o l'Ufficio acque ha rilevato l'esigenza della salvaguardia della risorsa acqua specificando l'esigenza del riutilizzo di quelle piovane non soggette a concessione di derivazione;

1.8 relazione di compatibilità acustica

Il presente allegato costituisce verifica della compatibilità delle modifiche apportate dalla versione preliminare della Variante Parziale al P.R.G.C. in argomento con il vigente Piano di Classificazione Acustica.

Il Comune è dotato di Piano di Zonizzazione acustica del territorio comunale adottato in via definitiva con D.C.C. n° 63 del 18.06.2007, resa pubblica con avviso sul BUR n° 33 del 16.08.2007. La 1^a revisione, in recepimento del nuovo PRGC, è intervenuta con DCC 30 del 09-04-2014 a seguito della trasmissione in Provincia, ai Comuni limitrofi e del periodo di pubblicazione. L'avvenuta approvazione è stata resa pubblica con avviso sul BUR n° 27 del 03-07-2014.

La presente relazione di compatibilità acustica è sviluppata per il Punto 1 di variante risultando ininfluente dal punto di vista acustico la modifica di cui al punto 2.

Estratto del Piano vigente per ogni punto oggetto di variante.



Estratto tavola 1 Fase IV Piano di classificazione acustica (2013) – Primo Punto di variante



Estratto tavola 1 Fase IV Piano di classificazione acustica (2013) – Secondo Punto di variante

LIMITI DI IMMISSIONE D.P.C.M. 14/11/1997		
Classe acustica	Periodo diurno (06:00 - 22:00)	Periodo notturno (22:00 - 06:00)
I	50	40
II	55	45
III	60	50
IV	65	55
V	70	60
VI	70	70

LIMITI DI EMISSIONE D.P.C.M. 14/11/1997		
Classe acustica	Periodo diurno (06:00 - 22:00)	Periodo notturno (22:00 - 06:00)
I	45	35
II	50	40
III	55	45
IV	60	50
V	65	55
VI	65	65



ACUSTICA
RUMORE E VIBRAZIONI

Q. DIVISIONE Area Acoustic Research

Sede principale: via Massari 189/a - 10148 Torino
Tel. (011) 2269878 - 2269903 - 2269863 - Fax (011) 2269918
Sede di via Bozzini 5 - 37135 Verona - tel/fax (045) 502852
Sede di via Savignano 75 Saluzzo - Tel-fax 0175/41644
Posta Elettronica: ares@ares.to.it Internet: www.ares.to.it

SICUREZZA ed IGIENE DEL LAVORO, ECOLOGIA
IGIENE degli ALIMENTI, Elettrotecnica

DIVISIONE Area blu

75/2015



COMUNE DI SALUZZO
PROVINCIA DI CUNEO

**ALLEGATO ALLA RELAZIONE DELLA VARIANTE
AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE
AREA NORMATIVA DI P.R.G.C. INTERESSATA
COMPARTO CS-6**

**VERIFICA DI CONFORMITA' ALLA CLASSIFICAZIONE
ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE**

Relazione n.	Rev.	Data	Resp. Progetto	Direzione tecnica
A12667	00	14.01.2016	geom. Roberto Valle Tecnico abilitato in acustica ambientale Regione Piemonte: DGR n. 133-14232 del 25/11/08	ing. Mariella Rolando Tecnico abilitato in acustica ambientale Regione Piemonte: DGR n. 133-14232 del 25/11/08
Pagine n° 10 compresa la presente				



INDICE

1.	<i>PREMESSA</i>	2
2.	<i>AGGIORNAMENTO DELLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA</i>	3
	2.1 <i>Definizioni e Riferimenti Normativi</i>	3
	2.2 <i>Area oggetto di variante al P.R.G.C.</i>	7
3.	<i>CONSIDERAZIONI FINALI</i>	9



1. PREMESSA

Il Comune di Saluzzo (CN) è dotato di un Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 9 aprile 2014.

Il presente documento si prefigge lo scopo di analizzare la compatibilità della variante parziale dell'area normativa CS-6 al P.R.G.C. vigente approvato con D.C.C. n. 85 del 12.11.2008, in relazione al Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale di cui sopra.



2. AGGIORNAMENTO DELLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

2.1 Definizioni e Riferimenti Normativi

La classificazione acustica del territorio comunale (nota anche come *zonizzazione acustica*) ha come obiettivo l'individuazione sul territorio comunale di aree omogenee cui abbinare limiti di rumorosità tali da garantire una condizione acustica compatibile con la destinazione d'uso del territorio (tipologia degli insediamenti presenti ed utilizzo del territorio); il concetto di "classificazione acustica del territorio" viene preliminarmente introdotto con il *Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1 marzo 1991* (nel seguito richiamato come DPCM 1/3/91); con riferimento a tale iniziale definizione, seguono tutta una serie di provvedimenti legislativi in materia di protezione dell'ambiente esterno ed abitativo dall'inquinamento acustico che meglio dettagliano e precisano competenze e responsabilità degli Enti e soggetti coinvolti nel raggiungimento dell'obiettivo.

Un completo riferimento legislativo sul tema dell'acustica ambientale è costituito dalla *Legge Quadro sull'inquinamento acustico del 26 ottobre 1995 n° 447* (nel seguito richiamata come Legge 447); all'art. 6 tale legge individua fra le competenze dei Comuni la predisposizione della classificazione acustica del proprio territorio.

Oltre ai vari decreti attuativi della Legge 447, nella definizione della metodologia operativa per la classificazione acustica del territorio vanno principalmente tenute in conto le Leggi ed i Regolamenti regionali: nel caso specifico, la Regione Piemonte, con la *Legge n. 52 del 20 ottobre 2000 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico"* (nel seguito richiamata come Legge Regionale), ha provveduto a riordinare le competenze amministrative e le funzioni di Regioni, Province e Comuni ed in tema di classificazione acustica, definendo le linee guida generali e l'iter procedurale per l'approvazione della classificazione acustica.

L'art. 5, comma 4 della L.R. n. 52/00 dispone che "*Ogni modifica degli strumenti urbanistici comporti la contestuale verifica e l'eventuale revisione della classificazione acustica*" e prevede che tale eventualità si manifesti nella circostanza in cui le modifiche previste comportino variazioni di tipo urbanistico - edilizio che, a loro volta, determinano un'eventuale riclassificazione acustica delle porzioni di territorio comunale oggetto di variante e delle aree ad esse limitrofe.

Le linee guida per la classificazione acustica richiamate in forma generica nella Legge Regionale sono state ulteriormente precisate dal punto di vista tecnico e operativo, nella *Deliberazione della Giunta Regionale n° 85-3802 del 6 agosto 2001* (nel seguito richiamata come DGR) che provvede a definire principi, metodologie e criteri per la redazione della classificazione acustica del territorio comunale.

Nella tabella seguente si riporta uno schema riassuntivo delle classi di destinazione d'uso del territorio con relative descrizioni e valori limite, così come riportate nella tabella A del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 novembre 1997.

DPCM 14/11/97 - TABELLA A: classificazione del territorio comunale

CLASSE I - aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.
CLASSE II - aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.
CLASSE III - aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.
CLASSE IV - aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.
CLASSE V - aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.
CLASSE VI - aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.



Nel seguito si riportano le tabelle riassuntive con i valori limite definiti nel DPCM 14/11/97 e da utilizzarsi nel caso in cui il Comune abbia provveduto alla zonizzazione acustica del territorio ai sensi dell'art.6 c.1 lett. (a) Legge 447/95.

VALORI LIMITE DI EMISSIONE - L_{eq} in dB(A)			
CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO		TEMPI DI RIFERIMENTO	
		DIURNO	NOTTURNO
Aree particolarmente protette	Classe I	45	35
Aree prevalentemente residenziali	Classe II	50	40
Aree di tipo misto	Classe III	55	45
Aree di intensa attività umana	Classe IV	60	50
Aree prevalentemente industriali	Classe V	65	55
Aree esclusivamente industriali	Classe VI	65	65

NOTE: PERIODO DIURNO: dalle 06.00 alle 22.00 - PERIODO NOTTURNO: dalle 22.00 alle 06.00

VALORI LIMITE DI IMMISSIONE - L_{eq} in dB(A)			
CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO		TEMPI DI RIFERIMENTO	
		DIURNO	NOTTURNO
Aree particolarmente protette	Classe I	50	40
Aree prevalentemente residenziali	Classe II	55	45
Aree di tipo misto	Classe III	60	50
Aree di intensa attività umana	Classe IV	65	55
Aree prevalentemente industriali	Classe V	70	60
Aree esclusivamente industriali	Classe VI	70	70

NOTE: PERIODO DIURNO: dalle 06.00 alle 22.00 - PERIODO NOTTURNO: dalle 22.00 alle 06.00

Un ultimo cenno riguarda infine il D.P.R. 30/03/04 n° 142 (nel seguito richiamato come DPR 142) che reca le disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare a norma dell'art. 11 della Legge 447.

Alle pagine seguenti si riportano le tabelle riassuntive con i valori limite definiti nel DPR 142.

Allegato 1 - Tabella 1 (STRADE DI NUOVA REALIZZAZIONE)

TIPO DI STRADA (secondo Codice della Strada)	SOTTOTIPI A FINI ACUSTICI (secondo D.M. 6.11.95 Norme funz. e geom. per la costruzione delle strade)	AMPIEZZA FASCIA DI PERTINENZA ACUSTICA (m)	Scuole*, ospedali, case di cura e di riposo		Altri Ricettori	
			Diurno dB(A)	Notturno dB(A)	Diurno dB(A)	Notturno dB(A)
A - autostrade		250	50	40	65	55
B - extraurbana principale		250	50	40	65	55
C - extraurbana di scorrimento	C ₁	250	50	40	65	55
	C ₂	150	50	40	65	55
D - urbana di scorrimento		100	50	40	65	55
E - urbana di quartiere		30	Definiti dai Comuni, nel rispetto dei valori riportati in tabella C allegata al D.P.C.M. del 14 novembre 1997 e comunque in modo conforme alla zonizzazione acustica delle aree urbane, come prevista dall'articolo 5, comma 1, lettera a) della Legge n. 447 del 1995.			
F - locale		30				

* per le scuole vale il solo limite diurno

**Allegato 1 - Tabella 2 (STRADE ESISTENTI E ASSIMILABILI)
(ampliamento in sede, affiancamenti e varianti)**

TIPO DI STRADA (secondo Codice della Strada)	SOTTOTIPI A FINI ACUSTICI (secondo Norme CNR 1960 e direttive PUT)	AMPIEZZA FASCIA DI PERTINENZA ACUSTICA (m)	Scuole*, ospedali, case di cura e di riposo		Altri Ricettori	
			Diurno dB(A)	Notturno dB(A)	Diurno dB(A)	Notturno dB(A)
A - autostrade		100 (fascia A)	50	40	70	60
		150 (fascia B)			65	55
B - extraurbana principale		100 (fascia A)	50	40	70	60
		150 (fascia B)			65	55
C - extraurbana secondaria	Ca (strade a carreggiate separate a tipo IV CNR 1960)	100 (fascia A)	50	40	70	60
		150 (fascia B)			65	55
	Cb (tutte le altre strade extraurbane secondarie)	100 (fascia A)	50	40	70	60
		50 (fascia B)			65	55
D - urbana di scorrimento	Da (strade a carreggiate separate e interquadranti)	100	50	40	70	60
	Db (tutte le altre strade urbane di scorrimento)	100	50	40	65	55
E - urbana di quartiere		30	Definiti dai Comuni, nel rispetto dei valori riportati in tabella C allegata al D.P.C.M. del 14 novembre 1997 e comunque in modo conforme alla zonizzazione acustica delle aree urbane, come prevista dall'articolo 5, comma 1, lettera a) della Legge n. 447 del 1995.			
F - locale		30				

* per le scuole vale il solo limite diurno

2.2 Area oggetto di variante al P.R.G.C.

Il P.R.G.C. vigente denomina l'area normativa in oggetto come "Comparto CS-6", formato da due aree distinte, ovvero l'area "Parco Vigna Ariardo" ed un secondo lotto di terreno in prossimità della Via Cuneo denominata area "Tapparelli": la variante in progetto prevede il cambio di destinazione d'uso della sola area "Tapparelli" (censita a Catasto al Fg. 75 mapp.li 236, 176 e 1103 parte), con la trasformazione di tale area in un comparto "D", dedicato a terziario ed industria.

L'area oggetto di variante, secondo la classificazione acustica del territorio comunale vigente, è inserita in classe III - "AREE DI TIPO MISTO" con una fascia cuscinetto in classe II - "AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI" al confine con la vicina classe I (che ospita la residenza per anziani E. Tapparelli D'Azeglio), così come stabilito nell'allegato alla DGR n. 85-3802 del 6 agosto 2001 che prevede che le fasce cuscinetto non possono essere inserite all'interno di aree poste in classe I (punto 2.6 lettera a) della suddetta DGR n. 85-3802).

In figura 1 è riportato un estratto dell'elaborato grafico relativo al piano di classificazione acustica del territorio comunale.

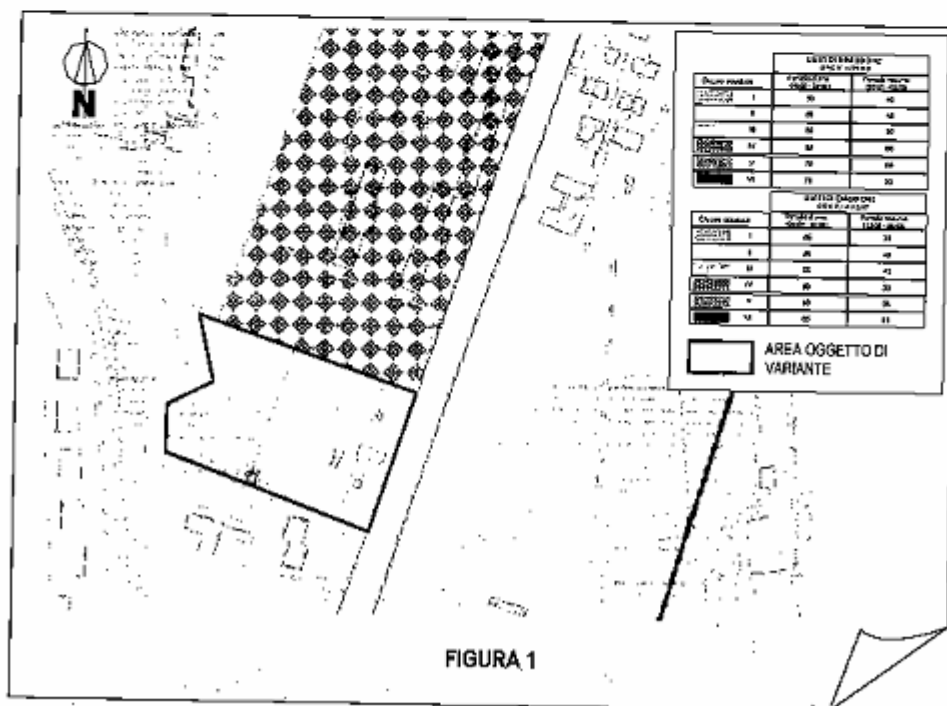


FIGURA 1

Considerata la situazione ambientale dell'area in oggetto e delle aree circostanti, si ritiene che il previsto cambio di destinazione d'uso del comparto "CS-6" in comparto "D", non debba determinare necessariamente un cambio dell'attuale classificazione acustica del territorio comunale.

L'area oggetto di variante, occupata in parte da un distributore (caratterizzata inoltre dalla presenza di una infrastruttura viaria di grande comunicazione), andrebbe inserita in classe IV - "AREE DI INTENSA ATTIVITA' UMANA" già a partire dalla fase I del procedimento di classificazione acustica; tale fase prevede infatti l'analisi delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. e la determinazione delle corrispondenze tra classe di destinazione d'uso e classi acustiche tramite connessione diretta: per l'area in esame, a maggior ragione la classe acustica sopra menzionata, risulterebbe appropriata con la trasformazione in comparto "D", dedicato a terziario ed industria.

Seguendo però le diverse fasi del procedimento di classificazione del territorio ed i relativi criteri richiamati nell'allegato alla DGR n. 85-3802 del 6 agosto 2001, l'area in oggetto è stata, a suo tempo, correttamente inserita in classe III "AREE DI TIPO MISTO" (ridotta estensione territoriale rispetto al limite di riferimento dei 12.000 mq, omogeneizzazione di tale area con il resto del territorio circostante, ecc.): la prevista variazione in termini di destinazione d'uso dell'area in oggetto, non comporta alcuna significativa modifica nella sequenza dell'iter procedurale che porta alla classificazione acustica di un'area e conduce quindi alle medesime valutazioni nell'ambito delle varie fasi in cui si sviluppa il percorso di classificazione acustica dell'area con la conseguente analoga conclusione di inserimento di tale area in classe III.

Quanto sopra espresso unitamente al fatto che *"La facoltà di accostare zone appartenenti a classi non contigue, [...] è ammessa unicamente in sede di prima classificazione acustica [...]"* (punto 2 comma 6 dell'allegato alla DGR n. 85-3802 del 6 agosto 2001), porta pertanto a confermare la vigente classificazione acustica del territorio comunale.

Nonostante sia chiaro che la classificazione di tale area deriva necessariamente dall'applicazione di criteri e procedure che non possono essere tralasciati, potrebbe rilevarsi l'osservazione in merito al fatto che l'inserimento dell'area in oggetto in classe III, porterebbe ad una limitazione per le attività di carattere prettamente industriale, la cui presenza è da evitare in tali zone (punto 3.4 dell'allegato alla DGR n. 85-3802 del 6 agosto 2001); nel caso specifico si ritiene però che il rispetto dei limiti normativi (eventualmente rafforzati da specifiche prescrizioni a livello di norme tecniche in sede di presentazione del piano esecutivo convenzionato per l'intero comparto), sia dirimente.



3. CONSIDERAZIONI FINALI

Il funzione di quanto fin qui riportato, il cambio di destinazione d'uso del "Comparto CS-6" con la trasformazione dell'intera area in un comparto "D", dedicato a terziario ed industria, può quindi ritenersi congruente con la classificazione acustica del territorio comunale vigente, senza comportarne alcuna variazione.

In termini di ambiente esterno, in tale area e nelle aree circostanti, permane quindi il rispetto dei relativi limiti normativi attuali: si ricorda inoltre la cogenza dei limiti normativi per l'ambiente abitativo interno (valori limite differenziali), che sono comunque validi a prescindere dalla classificazione acustica del territorio comunale.

Come richiamato all'ultimo capoverso del paragrafo precedente, il comune di Saluzzo, in sede di presentazione del piano esecutivo convenzionato per l'intero comparto CS-6, potrà indicare nelle norme tecniche di attuazione, ulteriori prescrizioni (quali ad esempio l'obbligo di posizionare potenziali sorgenti sonore in posizioni schermate rispetto alla residenza per anziani E. Tapparelli D'Azeglio), a tutela dell'area in classe I per la quale è stabilita "la quiete" come un elemento base per il suo utilizzo (punto 3.2 dell'allegato alla DGR n. 85-3802).

2 TABELLA PROGRESSIVO VARIANTI

TABELLA RIASSUNTIVA CON LE VARIANTI E MODIFICHE 8^ E 12^ COMMA PREDISPOSTE AL PRGC.

Variante n.	Oggetto della variante	Incremento aree afferenti alle attività: • Produttive • Direzionali • turistico ricettive • commerciali (D)	Incremento indici afferenti alle attività: • Produttive • Direzionali • turistico ricettive • commerciali (D)	Decremento “volumetria residenziale” (capacità insediativa residenziale).	Incremento “volumetria residenziale” (capacità insediativa residenziale).	Fluttuazione quantità globale aree a servizi locali (SL)	Fluttuazione quantità globale aree a servizi generali (SG)
PIANO RICOGNIZIONE IMM.U C.U 2012	VARIANTE ART. 16 BIS DELLA L.R.U 56/77 (ABBINATA AL PIANO COMUNALE DI RICOGNIZIONE ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE ANNO 2012) PER LA VALORIZZAZIONE DEL PALAZZO “SALUZZO DI MONTEROSSO” DI VIA SAN GIOVANNI E DELLA EX SCUOLA DANTE ALIGHIERI DI VIA S. FRANCESCO.	_____	_____	_____	18395 mc	-2406 mq	-1589
N.B.: la variante è ininfluente ai fini della verifica dei parametri per il riconoscimento delle varianti parziali non essendo inquadrabile in tale categoria							
MODIFICA 8^ COMMA N° 1	MODIFICA EX COMMA 8, ART 17, L.R. 56/77, (n° 1) PER ADEGUAMENTO DELLA LOCALIZZAZIONE E DELLE CARATTERISTICHE DELLE INFRASTRUTTURE STRADALI DI COMPETENZA DEL COMPARTO “CSI-1” DI PRGC – AMBITO DI VIA PIGNARI.	_____	_____	_____	_____	_____	_____
MODIFICA 12^ COMMA N° 2	MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE (n° 2) AL P.R.G.C. EX COMMA 12, ART. 17, L.R. 56/77 e s.m.i., PER ELIMINAZIONE CONTRASTO NEL TESTO DELLE NORME DISCIPLINANTI L'ATTUAZIONE DELL'AREA A DENSITA' SPECIFICA “D-b” DI VIA TORINO.	_____	_____	_____	_____	_____	_____
MODIFICA 12^ COMMA N° 3	MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE (n° 3) AL P.R.G.C. EX COMMA 12, ART. 17, L.R. 56/77 e s.m.i., PER ADEGUAMENTO DI LIMITATA ENTITA' DEGLI SPAZI DESTINATI A SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE PRIVATO IN CORRISPONDENZA DEL CONVENTO DI SAN BERNARDINO E PER CORREZIONE DI ERRORE MATERIALE DERIVANTE DAL MANCATA INDICAZIONE DELLA SIGLA RELATIVA AL SERVIZIO PRIVATO PER LA SANITA' NELL'AMBITO DELL'ART. 27.3 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRGC	_____	_____	_____	_____	_____	_____
MODIFICA 12^ COMMA N° 4	MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE (n° 4) AL P.R.G.C. EX COMMA 12, ART. 17, L.R. 56/77 e s.m.i., PER CORREZIONE DI ERRORE MATERIALE RELATIVO AI DATI QUANTITATIVI DELLA SCHEDA DEL COMPARTO CP-D2 DI VIA REVELLO E PER L'ADEGUAMENTO DI LIMITATA ENTITA' DEI SERVIZI “SGo” e “SGp” AFFERENTI ALLA RESIDENZA ASSISTENZIALE “EMANUELE TAPPARELLI D'AZEGLIO” DI VIA CUNEO	_____	_____	_____	_____	_____	_____
MODIFICA 12^ COMMA N° 5	MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE (N° 5) AL P.R.G.C. EX COMMA 12, ART. 17, L.R. 56/77 E S.M.I., PER MODIFICA PARZIALE TIPO D IIINTERVENTO SULL'EDIFICIO “EX SCUOLA DANTE ALIGHIERI” DI VIA SAN FRANCESCO AREA NORMATIVA 03.RA.15	_____	_____	_____	_____	_____	_____
MODIFICA 12^ COMMA N° 6	MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE (N° 6) AL P.R.G.C., EX COMMA 12, ART. 17, L.R. 56/77 E S.M.I., RELATIVA A CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI.	_____	_____	_____	_____	_____	_____
MODIFICA 12^ COMMA N° 7	MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE (N° 7) AL P.R.G.C., EX COMMA 12, ART. 17, L.R. 56/77 E S.M.I., PER SUDDIVISIONE DELL'AREA 01.RA.05 DI P.R.G.C.-CENTRO STORICO IN 01.RA.05 SOTTOAREA “A” E “B”	_____	_____	_____	_____	_____	_____

VARIANTE PARZIALE N° 1	RIPERIMETRAZIONE DELLA PARTE DEL COMPARTO DI TRASFORMAZIONE URBANA CS-6 CORRISPONDENTE ALLA ZONA DI "VIGNA ARIAUDO".	_____	_____	_____	_____	-328	-1929
VARIANTE PARZIALE N° 2	VARIANTE PARZIALE EX ART. 17 DELLA L.R.U. 56/77 PER IL RECEPIMENTO DELLE MODIFICHE DEI CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI PER L'APERTURA, IL TRASFERIMENTO DI SEDE E L'AMPLIAMENTO DI SUPERFICIE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI DI VENDITA INERENTI: 1. L'ESTENSIONE DELL'ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE A.1 A TUTTO IL PERIMETRO DEL CENTRO STORICO 2. LA REVISIONE IN AMPLIAMENTO DELL'ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO FORTE A.3. (via Savigliano) 3. LA REVISIONE IN AMPLIAMENTO DELLA LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANO-PERIFERICA NON ADDENSATA L.2 (zona via Pignari)	_____	_____	_____	_____	_____	_____
VARIANTE PARZIALE N° 3	VARIANTE PARZIALE N°3 AL P.R.G.C. EX ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R.U. 56/77 E S.M.I. RELATIVA : 1. AL RECEPIMENTO DELLA SEZIONE STRADALE IN ESSERE PER PARTE DEL TRATTO ESISTENTE DELLA VIABILITÀ DI COLLEGAMENTO DI VIA BODONI CON LA STRADA P.LE PER CUNEO ALL'ALTEZZA DELLA RESIDENZA TAPPARELLI; 2 ALLA CORREZIONE DI ERRORE DI CARTOGRAFAZIONE DELLA TRAVERSA DI VIA PIGNARI COMPRESA TRA VIA PANERO E VIA GRANGIA VECCHIA CON RIDUZIONE DEI LIMITI DI ARRETRAMENTO STRADALE PER IL LOTTO DI COMPLETAMENTO POSTO SULL'ANGOLO DELLA PREDETTA VIABILITÀ CON LA VIA PIGNARI; 3. ALLA MODIFICA PRESCRIZIONE DI INTERVENTO RELATIVAMENTE AL FABBRICATO RICADENTE NEL CENTRO STORICO, POSTO SULL'ANGOLO DI VIA VACCA CON VIA DEL SEMINARIO AREA 08RA13; 4. ALLA MODIFICA LIMITI CARTOGRAFICI E PRESCRIZIONI DI INTERVENTO RELATIVAMENTE ALL'AREA 05RA17 RICADENTE NEL CENTRO STORICO, POSTA TRA VIA S. MARTINO E VIA S.ROCCO, EX ASILO S. MARTINO.	_____	_____	_____	_____	_____	_____
VARIANTE PARZIALE N° 4	VARIANTE AL PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE CON CONTESTUALE VARIANTE PARZIALE N°4 AL P.R.G.C. INTERESSANTE PARTE DEL COMPARTO B2 ED ADIACENTE AREA SLv DI VIA M. TERESA DI CALCUTTA EX A.N. 44.RS.04 e 44.SL.01 DEL PRGC ANNO 1996	_____	_____	_____	_____	-701	_____
VARIANTE PARZIALE N° 5	VARIANTE PARZIALE N°5 AL P.R.G.C. VIGENTE EX ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R.U. 56/77 E S.M.I. RELATIVA A: 1. STRALCIO DI PORZIONE DIA) STRALCIO DI PORZIONE DI SUPERFICIE DAL COMPARTO AGRICOLO "H2" CON ACCORPAMENTO AL COMPARTO "H1". ZONA FRAZ.NE VIA DEI ROMANI; 2. MODIFICA ARRETRAMENTO DEL LIMITE DI EDIFICAZIONE NELL'AREA NORMATIVA 37.RS.07 DEL P.R.G.C. ANNO 1996 RICONFERMATA A SEGUITO DELLA SENTENZA DI ANNULLAMENTO DA PARTE DEL T.A.R. PIEMONTE DELLA CORRISPONDENTE AREA A DENSITÀ SPECIFICA "B-I" DEL NUOVO P.R.G.C. APPROVATO NELL'ANNO 2012- ZONA VIA BODONI.	_____	_____	-19,68 abitanti arrotondato a - 20 abitanti corrispondente a - 2658 mc	_____	_____	_____
VARIANTE PARZIALE N° 6	VARIANTE PARZIALE N° 6 AL P.R.G.C. VIGENTE EX ART. 17, COMMA 5 DELLA L.R.U. 56/77 E S.M.I. RELATIVA ALL'ADEGUAMENTO FUNZIONALE DEL COMPARTO DEI GRANDI SERVIZI "F-1", ALLE ESIGENZE DELL'AREA DI INTERSCAMBIO FERRO-GOMMA (MOVICENTRO) IVI PREVISTA	_____	_____	_____	_____	_____	_____
VARIANTE PARZIALE N° 7	VARIANTE PARZIALE N°7 AL P.R.G.C. VIGENTE EX ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R.U. 56/77 E S.M.I. COMPREDENTE I SEGUENTI OGGETTI: 1. MODIFICA DELLA VIABILITÀ DI PROGETTO NEI COMPARTI CP-E5 E CP-E6 ZONA COMPRESA TRA VIA ALDO MORO E VIA L. EINAUDI; RECEPIMENTO DELLA SAGOMA FABBRICATIVA DELL'AREA DI PERTINENZA DI FABBRICATO RICADENTE NEL COMPARTO B3 LUNGO VIA A. MORO;	_____	_____	_____	_____	+2230	_____

	2. AGGIUNTA DELLA DESTINAZIONE D'USO PUBBLICO ESERCIZIO CON CORRELATE ATTIVITÀ COMMERCIALI NELL'AMBITO DEL FABBRICATO "EX CASERMA M. MUSSO".						
VARIANTE PARZIALE N° 8	VARIANTE PARZIALE N°8 AL P.R.G.C. PER IL RECEPIMENTO DELLA SENTENZA DEL CONSIGLIO DI STATO DEL 08-11-2013 DI ANNULLAMENTO DEL COMPARTO PRODUTTIVO INTEGRATO CSI-2 POSTO SUL CONFINO COMUNALE CON TORRE S. GIORGIO E PER IL CONSEGUENTE ADEGUAMENTO DELLE PRESCRIZIONI DI INTERVENTO DEL COMPARTO DI RILOCALIZZAZIONE PRODUTTIVA CSP-3 - ZONA STABILIMENTO SEDAMYL	N.B.: la variante è ininfluyente ai fini della verifica dei parametri per il riconoscimento delle varianti parziali in quanto in recepimento di sentenza del C.S. di annullamento di area produttiva					
VARIANTE PARZIALE N° 9	VARIANTE PARZIALE N° 9 AL P.R.G.C. VIGENTE EX ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R.U. 56/77 E S.M.I. COMPRENDENTE I SEGUENTI OGGETTI: 1. MODIFICA DEL DISEGNO URBANISTICO E DELLE PRESCRIZIONI ATTUATIVE DEL COMPARTO DEL TERZIARIO E DELL'INDUSTRIA "CP-D1" CON INDIVIDUAZIONE DI NUOVA "AREA A DENSITÀ SPECIFICA" "D-E" - ZONA COMPRESA TRA VIA GRANGIA VECCHIA E VIA BOVO; 2. SCAMBIO TRA LE DESTINAZIONI B3 (COMPARTO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE) E SLV (SERVIZI LOCALI PER IL VERDE) CON ADEGUAMENTO ADIACENTE AREA SPV (SERVIZI PRIVATI PER IL VERDE) - ZONA DI VIA TRIESTE; 3. MODIFICA DEL DISEGNO URBANISTICO DEL COMPARTO DI ESPANSIONE CP-E8, CON AMPLIAMENTO FUNZIONALE DELL'ADIACENTE COMPARTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANO "C2" - ZONA COMPRESA TRA VIA BARGE, VIA HANS KLEMER E VIA REVELLO; 4. INDIVIDUAZIONE AREA A "DENSITÀ SPECIFICA" "B-O" IN CORRISPONDENZA DELL'ANGOLO VIA MARTIRI LIBERAZIONE - C.SO XXVII APRILE; 5. INDIVIDUAZIONE DI NUOVA "AREA A DENSITÀ SPECIFICA" "D-F" - ZONA COMPRESA TRA VIA SAVIGLIANO E LINEA FERROVIARIA SALUZZO - SAVIGLIANO, TRATTO TRA VIA VECCHIA DI SCARNAFIGI ED EX CASELLO FERROVIARIO IN RECEPIMENTO DI EDIFICIO A DESTINAZIONE ARTIGIANALE -COMMERCIALE ESISTENTE.	+1767				- 1836	
VARIANTE PARZIALE N° 10	VARIANTE PARZIALE N° 10 AL P.R.G.C. VIGENTE EX ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R.U. 56/77 RELATIVA A MODIFICA MODIFICA DEL DISEGNO URBANISTICO E DELLE PRESCRIZIONI ATTUATIVE DEL COMPARTO DEL TERZIARIO E DELL'INDUSTRIA "CP-D3" CON FRAZIONAMENTO IN DUE COMPARTI "CP-D3NORD" E "CP-D3SUD" - ZONA COMPRESA TRA TANGENZIALE EST E VIA BOVO	N.B.: la variante è ininfluyente ai fini della verifica dei parametri per il riconoscimento delle varianti parziali non intervenendo su alcuno dei parametri in oggetto					
VARIANTE PARZIALE N° 11	VARIANTE PARZIALE N°11 AL P.R.G.C. VIGENTE EX ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R.U. 56/77 E S.M.I RELATIVA A: Riduzione dei limiti del comparto "Ht" afferente agli "insediamenti agricoli di impianto storico" in corrispondenza di edifici non riconponibili entro l'assetto tipologico di riferimento con adeguamento normativo delle prescrizioni attuative - zona C.na Paschere e zona C.na Troglio. Aggiunta della destinazione "d2" studi professionali, nei comparti H2 afferenti ai nuclei frazionali di Cervignasco e Via dei Romani.	N.B.: la variante è ininfluyente ai fini della verifica dei parametri per il riconoscimento delle varianti parziali non intervenendo su alcuno dei parametri in oggetto					
VARIANTE PARZIALE N° 12	VARIANTE PARZIALE N°12 AL P.R.G.C. VIGENTE EX ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R.U. 56/77 E S.M.I RELATIVA A: o RECEPIMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO IN ESSERE "DISTRIBUZIONE CARBURANTI" ALL'INTERNO DEL COMPARTO DI INTERVENTO "CS-6" o MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DA VIABILITÀ A SERVIZI PRIVATI PER IL VERDE "SPv" IN VIA BODONI -"VILLAGGIO S. ALBERTO"	+11.780				+ 550	

Verifiche		+13547<21744,45		-20 ab < 0		- 85 < 10211	
-----------	--	-----------------	--	------------	--	--------------	--

Progressivi di piano		724.815 + 13547=738.362		-19,68 abitanti arrotondato a – 20 abitanti corrispondente a - 2658 mc		826249 – 2406 – 328 -701 + 2230 – 1836 +550 = 823.758 mq	720.788 – 1589 - 1929 = 717.270 mq
		(D) +(CP-D..) app.ne - (Comp Annullato) =724.815 St	(D) +(CP-D..) + (CSl-...) app.ne - (Comp Annullato) =429.036 SUL	Rif RELAZIONE 20.422 – 20 = 20.402 abitanti		Rif 4.2 RELAZIONE (SL) Art. 21 app.ne 826249	Rif 4.2 RELAZIONE (SG) Art. 22 app.ne 720.788

3. ESTRATTO CATASTALE

- primo punto di variante, Comparto CS-6 zona "Tapparelli" Fig. 75 (scala 1:2000)



- secondo punto di variante, "Villaggio S. Alberto" Fg. 75 (scala 1:2000)



4. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

IMMAGINI DELL'AREA DI VARIANTE PUNTO 1



Vista aerea dell'area (google hearth 2016) con localizzazione riprese da terra



1-Vista dalla Via Cuneo sul distributore esistente



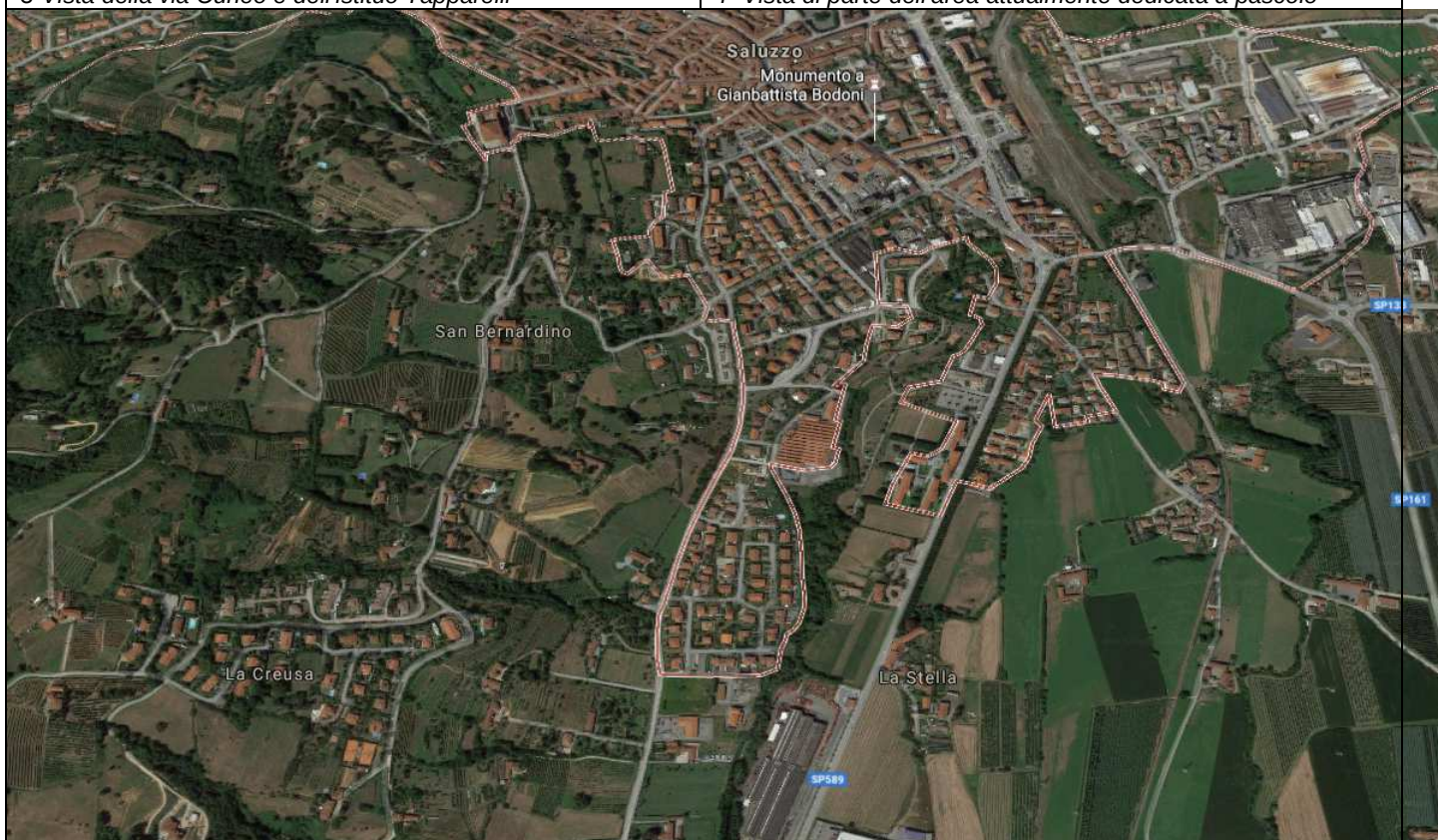
2- Vista dell'area attigua all'istituto Tapparelli



3-Vista della via Cuneo e dell'istituto Tapparelli



4- Vista di parte dell'area attualmente dedicata a pascolo



vista aerea centro urbano

IMMAGINI DELL'AREA DI VARIANTE PUNTO 2



Vista aerea dell'area (google hearth 2016) con localizzazione riprese da terra



Vista da Via Bodoni

Tit. 06 Cl. 01 Fasc. 002
**IMMEDIATAMENTE
ESEGUIBILE**



PROVINCIA DI CUNEO
COMUNE DI SALUZZO
VERBALE
di Deliberazione della Giunta Comunale

COPIA

N. 67

OGGETTO: Verifica preventiva di assoggettabilità alla procedura di valutazione ambientale strategica "VAS" propedeutica alla formazione di variante parziale n. 12 al P.R.G.C. vigente ex art. 17 comma 5 della L.R.U. 56/77 e s.m.i. relativa a: recepimento della destinazione d'uso in essere "distribuzione carburanti" all'interno del comparto di intervento "CS-6"; modifica della destinazione d'uso da viabilità a servizi privati per il verde "SPV" in Via Bodoni "Villaggio S. Alberto" - Approvazione del verbale della riunione dell'organo tecnico comunale ed esclusione da "VAS" della variante

L'anno DUEMILADICIASSETTE il giorno VENTISEI del mese di APRILE alle ore 15:30 nella solita sala del Palazzo Civico, convocata nelle forme legali la Giunta Comunale,

Risultano:		Pre- sente	As- sente
CALDERONI MAURO	SINDACO	X	
DEMARIA P.I. FRANCO	VICESINDACO	X	
PIGNATTA AVV. ROBERTO	ASSESSORE COMUNALE	X	
GULLINO DR.SSA ATTILIA	ASSESSORE COMUNALE	X	
NEBERTI AVV. FRANCESCA	ASSESSORE COMUNALE	X	
MOMBERTO ANDREA	ASSESSORE COMUNALE	X	

Partecipa per la redazione del verbale il Segretario Generale Signora SALVAI DOTT.SSA SILVIA

Riconosciuta legale l'adunanza, il Signor CALDERONI MAURO nella sua qualità di Sindaco assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Su relazione del Sindaco Calderoni Mauro ed in conformità della proposta di deliberazione allegata all'originale;

Premesso che:

- con D.G.R. 29.05.2012 n° 16-3906, successivamente integrata e modificata con D.G.R. 10.09.2012 n. 3-4526, la Regione Piemonte ha approvato il nuovo P.R.G.C. strumento già assoggettato a V.A.S., pertanto integrato con il rapporto ambientale;
- a fronte della prima attuazione dello stesso, stanno emergendo delle puntuali necessità di modifica, per tener conto della situazione economica in evoluzione, in particolare in relazione alle attività produttive insediate da sempre sul territorio, per le quali in alcuni casi le trasformazioni previste dal PRG comportano operazioni non più attuabili quali la rilocalizzazione, oppure dovute alla necessità di diversa utilizzazione del territorio, secondo criteri più coerenti al contesto e di salvaguardia delle risorse, esigenze che nel caso hanno determinato l'attivazione delle procedure di formazione della presente Variante parziale volta:
 - a modificare la destinazione degli usi ammessi all'interno dell'area sub Comparto "CS-6" di PRGC, localizzata lungo la S.P. per Cuneo, in adiacenza alla Residenza Tapparelli d'Azeglio, della superficie di 11.780 mq circa, da "residenziale" in area propria per "distribuzione carburanti ed annessi servizi complementari", in recepimento dell'impianto di distribuzione carburanti esistente, che diversamente sarebbe stato destinato alla rilocalizzazione o chiusura, confermando gli obblighi di realizzazione delle opere di urbanizzazione e dismissione aree, come stabilito dall'originaria scheda del Comparto "CS-6" di PRGC,
 - a modificare la destinazione d'uso da viabilità a servizi privati per il verde "SPv" in via Bodoni, all'interno del "villaggio S. Alberto" dove la "viabilità esistente", risulta sovradimensionata e inutilizzata, con contestuale recepimento dei reali confini delineati dal precedente SUE tra viabilità e comparto residenziale;
- relativamente al primo punto della variante, con DCC in data 22-02-2017 è stato approvato schema di accordo procedimentale ex art. 11 L. 241/1990 disciplinante gli impegni dei soggetti proponenti e dell'amm.ne comunale ai fini dell'attuazione;

Rilevato che:

- la variante si sostanzia:
 - relativamente al Punto 1 come delineata dal predetto schema di accordo:

- per l'area contigua all'Istituto Tapparelli:
 - nella modificata della destinazione d'uso da residenziale "r", in area propria per "distributori di carburante" "c9", che comprende anche i servizi complementari di assistenza e vendita ammessi dalle disposizioni vigenti",
 - nella rilocalizzazione dell'area a servizi verde, SLv, dal fronte strada di Via Cuneo a lungo il canale Rio Torto e nell'individuazione di un'area a parcheggio pubblico SLp a scapito di parte della zona edificabile, Zc, avente superficie di 550 mq, localizzata lungo la viabilità di collegamento con la Via Bodoni,
 - nell'ammissibilità della localizzazione di parte dello standards a parcheggio all'interno dell'area SGv,
 - nella variazione delle superfici di scheda conseguenti alle modifiche cartografiche,
 - nella sostituzione del parametro di consistenza ammessa, Volume "V" di 11.000 mc con Superficie utile lorda "SUL" di 1600 mq,
 - nella previsione del parametro rapporto di copertura "Rc" del 50%,
 - nell'individuazione, di specifiche prescrizioni di intervento;
- per l'area di "Vigna Ariaudo":
 - nell'individuazione, della possibilità di accesso alla zona 01RA20 di PRGC dalla percorrenza carraia da realizzarsi a valle del muro di contenimento di Via S. Bernardino con raccordo alla stessa dal lato Villa "Barolo";
- o relativamente al Punto 2:
 - nella modifica cartografica, sostituendo la parte terminale della viabilità interna al Villaggio S. Alberto con area a Servizi privati per il verde,
 - nel recepimento della predetta modifica all'interno dell'articolo 27.4 delle NTA di PRGC con adeguamento dello stesso;
- l'Ufficio Urbanistica Comunale ha predisposto i documenti tecnici, che indicano i contenuti che si intendono dare alla successiva variante, elaborati predisposti seguendo le indicazioni tecniche di cui alla DGR 29-02-2016 n° 25-2977 e propedeutici a stabilire se la VAS occorre oppure no, composti da:
 - Documento tecnico illustrativo,
 - Tav. P2.a stato attuale contenente l'evidenziazione degli oggetti di variante scala 1:10.000,
 - Tav. P2.a di P.R.G.C. - assetto generale del piano e vincoli territoriali scala

1:10.000 STATO ATTUALE,

- Tav. P2.a di P.R.G.C. - assetto generale del piano e vincoli territoriali scala 1:10.000 STATO VARIATO,
- Tav. P4.a di P.R.G.C. - assetto delle aree urbanizzate scala 1:2.000 STATO ATTUALE,
- Tav. P4.a di P.R.G.C. - assetto delle aree urbanizzate scala 1:2.000 STATO VARIATO.
- Estratto Norme tecniche di attuazione – STATO ATTUALE e STATO VARIATO;

Richiamato ai fini dell'assolvimento delle incombenze di tipo ambientale connesse con la previsione di variante in argomento:

- la parte II del Codice dell'Ambiente, D.Lgs 152/2006, entrata in vigore il 31 luglio 2007 che ha introdotto nell'ordinamento la "valutazione ambientale strategica" per i piani e programmi;
- la delibera della Giunta Regionale in data 9 giugno 2008, n. 12-8931 (B.U.R. suppl. al n. 24, del 12.6.2008) che ha definito gli "indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica di piani e programmi";

Dato atto dal punto di vista ambientale che:

- con D.G.C. n° 36 del 01.03.2017 è stato condiviso dall'Amministrazione il contenuto del documento tecnico illustrativo propedeutico alla verifica preventiva di assoggettabilità a VAS del procedimento sopra richiamato, elaborato dall'Ufficio Urbanistica Comunale e disposta l'attivazione della fase di consultazione delle Autorità competenti in materia Ambientale;
- con nota prot. n° 8745 del 09.03.2017 è stata richiesta l'espressione del parere di competenza entro 30 giorni dal ricevimento ai sotto elencati Enti stabilendo l'autonoma procedibilità dell'iter amministrativo in caso di mancato riscontro e specificatamente:
 1. Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale,
 2. ASL CN-1,
 3. Provincia di Cuneo Area funzionale del Territorio settore Tutela Ambiente e Area funzionale del Territorio settore Assetto del Territorio,
 4. Regione Piemonte, Direzione ambiente, governo e tutela del territorio, Settore territorio e paesaggio,
 5. Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio;

- a fronte della richiesta di cui sopra sono pervenuti i seguenti pareri allegati alla presente Deliberazione:
 1. Parere dell'ARPA nostro prot. n° 9701 del 18.03.2017,
 2. Parere dell'ASL CN1 nostro prot. n° 13762 del 19.04.2017;
 3. Parere della Provincia di Cuneo nostro prot. n° 12542 del 08.04.2017,
- sinteticamente i pareri di cui sopra prevedono:
 - o per l'ARPA, l'esclusione dal procedimento di VAS, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 152/2006, richiamando all'attenzione il concetto di percezione storica del paesaggio rurale,
 - o per l'ASL CN1, l'esclusione dal procedimento di VAS, senza rilevare problematiche ambientali, demandando alle Autorità competenti la valutazione degli aspetti idrogeologici;
 - o per la Provincia, l'esclusione dal procedimento di VAS, senza rilevare problematiche per quanto compete l'Ufficio Controllo Emissioni ed Energia, l'Ufficio Protezione Civile, mentre:
 - o il settore Viabilità ha rilevato come l'accesso all'area CS-6 dovrà avvenire esclusivamente dalla strada di collegamento con Via Bodoni,
 - o l'Ufficio Pianificazione ha rilevato che le zone di pianura interessate dalla variante ricadono in classe 1^a di fertilità,
 - o l'Ufficio acque ha rilevato l'esigenza della salvaguardia della risorsa acqua specificando l'esigenza del riutilizzo di quelle piovane non soggette a concessione di derivazione;
- l'Organo tecnico Comunale, istituito sulla base del disposto dell'art. 7 della L.R. 40/1998, ha svolto i lavori propedeutici alla verifica di assoggettabilità a VAS in argomento, attraverso la riunione tecnica del 21.04.2017, le cui risultanze sono riportate sul relativo verbale allegato in copia al presente atto, giungendo, uniformemente ai pareri pervenuti, alla decisione finale DI ESCLUDERE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA "VAS" LA VARIANTE PARZIALE N° 12 AL PRGC in oggetto, precisando che circa l'indicazione della Provincia di limitare gli accessi all'area distribuzione carburanti solo dal previsto collegamento con Via Bodoni, nell'accordo procedimentale approvato è prevista la traslazione in direzione Manta della perimetrazione del centro abitato in modo da non interferire con viabilità provinciale, mentre in merito alla fertilità la variante incide su aree già compromesse ed

in merito alla salvaguardia della risorsa acqua il PRGC è già adeguato prevedendo il recupero di quelle piovane nelle NTA;

Riscontrato che il parere tecnico sopra richiamato deve essere fatto proprio dall'Amministrazione con la formale approvazione del verbale finale;

Rilevato che:

- le "Indicazioni operative a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS" di cui alla Delibera del Consiglio Federale del 22-04-2015 dell'Istituto Superiore per la Protezione e Ricerca Ambientale prevedono che l'Autorità competente si esprime con provvedimento di esclusione o di assoggettabilità a VAS;
- l'art. 5 del D.Lgs. 152/2006 individua quale autorità competente: *la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del parere motivato, nel caso di valutazione di piani e programmi,*;
- l'Allegato 1 alla delibera della Giunta Regionale in data 9 giugno 2008, n. 12-8931 nel capitolo "La verifica preventiva" recita:
 - *Le conclusioni del procedimento di verifica preventiva, comprese le motivazioni dell'eventuale mancato esperimento della fase di valutazione e le prescrizioni ritenute necessarie, dovranno essere messe a disposizione del pubblico, utilizzando a tal fine le forme di pubblicità ordinariamente previste e la pubblicazione del provvedimento sul sito web dell'ente, qualora presente. Si ritiene opportuno, inoltre fare oggetto di specifica comunicazione ai soggetti consultati;*

Preso atto che il Responsabile del Procedimento della procedura di verifica in argomento risulta essere il Sig. ROSSI arch. Adriano dell'Ufficio Urbanistica Comunale;

Visto il D.Lgs. 03.04.2006 n. 152;

Vista la Legge Regionale n. 40 del 14.12.1998

Vista la Legge Regionale 05 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;

Visto l'art. 48 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Dato atto, relativamente alla proposta di deliberazione in argomento, dei pareri, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. medesimo citato, seguenti ed agli atti:

- parere favorevole del Dirigente del Settore Sviluppo Compatibile del Territorio in ordine alla regolarità tecnica in data 21.04.2017;
- All'unanimità dei voti, palesemente espressi

D E L I B E R A

1. Di approvare e contestualmente di recepire, i contenuti dell'allegato verbale della riunione dell'Organo Tecnico Comunale ex art. 7 della L.R. 40/1998 inerenti la procedura di VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA "VAS" PROPEDEUTICA ALLA FORMAZIONE DI VARIANTE PARZIALE N°12 AL P.R.G.C. VIGENTE EX ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R.U. 56/77 E S.M.I RELATIVA A:
 - RECEPIMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO IN ESSERE "DISTRIBUZIONE CARBURANTI" ALL'INTERNO DEL COMPARTO DI INTERVENTO "CS-6"
 - MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DA VIABILITÀ A SERVIZI PRIVATI PER IL VERDE "SPV" IN VIA BODONI -"VILLAGGIO S. ALBERTO"
2. Di escludere, in conformità al verbale sopra richiamato, dalla procedura di "Valutazione Ambientale Strategica" (VAS), la variante parziale ex art. 17 della L.R.U. 56/77 meglio specificata in oggetto;
3. Di disporre, in conformità "all'Allegato 1" alla delibera della Giunta Regionale in data 9 giugno 2008, n. 12-8931, la pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio Comunale e sul sito WEB di questo Comune, nonché la specifica comunicazione ai soggetti consultati aventi competenza in materia ambientale.

Quindi,

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di dare immediata esecuzione al provvedimento;

All'unanimità dei voti, palesemente espressi;

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale.

IL PRESIDENTE
F.to Calderoni Mauro

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Salvai dott.ssa Silvia

Relazione di Pubblicazione

Una copia in formato elettronico del presente verbale è stata pubblicata all'Albo Pretorio Informatico, sul sito internet comunale ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 32 della Legge n. 69/2009 e ss.mm.ii. e vi è rimasta per quindici giorni consecutivi e cioè dal 27.04.2017 al 12.05.2017

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Salvai dott.ssa Silvia

Comunicato tramite e-mail ai Capi Gruppo il 27.04.2017 prot. n. 14634

Estremi di esecutività

Dichiarata immediatamente eseguibile il 26.04.2017 ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 nel combinato disposto con l'art. 32 della Legge n. 69/2009 e ss.mm.ii..

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Saluzzo, li

L'Istruttore Ufficio Segreteria

Prot. 9701 D518/03/17



Prot. n. 23313 DEL 17/03/2017

trasmessa esclusivamente via PEC a:
protocollo@pec.comune.saluzzo.cn.it

59/2017A/ARPA B2.04/VAS VP 12

Comune di SALUZZO
Via Maccallè 9
12037 Saluzzo (CN)

Riferimento prot. Comune di Saluzzo n. 8745 del 9/3/2017 prot. Arpa n. 22452 del 15/3/2017

OGGETTO: Variante Parziale n. 12 al PRGC Comune di Saluzzo.
Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS (art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006).

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

A seguito della valutazione della documentazione tecnica in merito alla Variante Parziale n.12 così articolata:

1. recepimento della destinazione d'uso in essere "distribuzione carburanti" all'interno del comparto di intervento "cs-6";
2. modifica della destinazione d'uso da viabilità a servizi privati per il verde "spv" in via bodoni "villaggio S. Alberto"

Si ritiene che tale previsione non abbia particolari effetti ambientali tali, da assoggettare la variante Parziale Valutazione Ambientale Strategica, tuttavia si richiama all'attenzione così come esposto nella modifica delle norme di attuazione il concetto di percezione storica del paesaggio rurale.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

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

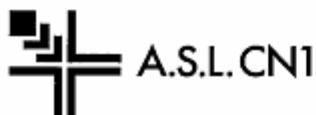
Firmato da: Ivo Riccardi
Data: 16/03/2017 17:11:46

Funzionario Istruttore:
Dr. Arch. Fabio Lucchese
Telefono 011.19680520 - f.lucchese@arpa.piemonte.it

Saluzzo Verifica Vas Variante Parziale 12

Pagina 1 di 1

ARPA Piemonte – Ente di diritto pubblico
Codice Fiscale – Partita IVA 07176390017
Dipartimento territoriale di Cuneo (Piemonte Sud Ovest)
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 – 12100 Cuneo – Tel. 0171329211 – fax 0171329201
E-mail: dp.cuneo@arpa.piemonte.it - PEC: dp.cuneo@pec.arpa.piemonte.it



S.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica

Direttore: Dr. Domenico Montù

☎ (+39) 0175 215613

✉ (+39) 0171 1865276

✉ sisp@aslc1.it

Sede legale ASL CN1

Via Carlo Boggio, 12 - 12100 Cuneo (CN)

P.IVA 01128930045

T. 0171.450111 - F. 0171.1865270

protocollo@aslc1.it

Prot. 13762 DEL 18/04/17

Saluzzo, 18.04.2017

Ill.mo Signor

SINDACO

del Comune di SALUZZO

Via Macallè n.9

12037 – SALUZZO (CN)

alla c.a. **Dirigente Settore Sviluppo**

Compatibile del Territorio

Arch. Adriano ROSSI

Oggetto: Verifica preventiva di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica "VAS" propedeutica alla formazione di Variante Parziale n. 12 al P.R.G.C. vigente del Comune di Saluzzo ex art. 17 comma 7 della L.R.U. 56/77 e s.m.i. relativa a: 1) recepimento della destinazione d'uso in essere "DISTRIBUZIONE CARBURANTI" all'interno del Comparto di intervento "CS-6", 2) modifica della destinazione d'uso da viabilità a servizi privati per il verde "SPV" in via Bodoni – "Villaggio S.ALBERTO". Parere.

Con riferimento alla nota di codesto Comune prot. n. 8745 del 09.03.2017 relativa all'oggetto, registrata a prot. ASLCN1 al n. 28231/A del 20/03/2017, a seguito dell'esame della documentazione allegata alla medesima, si rileva che per gli interventi in previsione non si evidenziano, per quanto di competenza, problematiche ambientali tali da richiedere l'assoggettabilità alla V.A.S..

Si rimanda alle Autorità competenti la valutazione degli aspetti idrogeologici.

AB/ab

Il Direttore

Dr. Domenico MONTÙ

Il presente documento è firmato digitalmente e inviato tramite P.E.C. ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i..

P. 12542 - 08-04-2017



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

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

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

Rif. progr. int. _____ Classifica: 08.04/3-2017

Allegati n. _____ Risposta Vs. nota _____

Rif. ns. prot. proc. _____

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

Variante Parziale n.12 del PRGC di Saluzzo.

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

Con riferimento alla proposta in oggetto - sottoposta a fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS e trasmessa a questa Provincia in qualità di soggetto competente in materia ambientale - in data 15.03.2017 con prot. di ric. n. 20954 - a seguito esame della relativa documentazione, per l'espressione del parere di competenza, si dà conto dei seguenti contributi formulati dagli Uffici Provinciali interessati nell'istruttoria:

Settore Viabilità:

Il Settore Viabilità della Provincia, presa visione della documentazione trasmessa, ritiene unicamente osservare che l'accesso alla nuova area CS-6 in variante, dovrà avvenire esclusivamente dalla strada di collegamento con via Bodoni in previsione di Piano.

Ufficio Protezione Civile:

COMPATIBILITA' CON IL PIANO PROVINCIALE E COMUNALE DI PROTEZIONE CIVILE

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

Al proposito, si richiama il Capo 3, Artt. 4 e 5 del regolamento attuativo della LR n.07/2003 "Regolamento regionale di programmazione e pianificazione delle attività di protezione civile" n.7/R del 18/10/2004, che prevede la trasmissione del piano comunale/intercomunale di protezione civile alla Provincia ed alla Prefettura - Ufficio Territoriale di Governo per la formulazione di eventuali osservazioni.

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

In linea generale, per quanto riguarda gli aspetti legati alla protezione civile, è opportuno che le infrastrutture di tipo strategico (viabilità, servizi pubblici e scuole), le nuove edificazioni e le attività

produttive non vengano previste ed inserite in aree ad elevata pericolosità (Circolare Regionale 7/LAP/1996 - Classe III), in riferimento alla necessità di escludere potenziali peggioramenti dell'evoluzione dei fenomeni di dissesto presenti.

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

Ufficio Pianificazione:

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

In particolare, per i seguenti interventi, si evidenzia quanto segue:

Punto 1 – Modifica della destinazione d'uso di una parte del comparto CS-6 attraverso la verifica sulla consistenza attuale della Superficie territoriale e recepimento della destinazione in essere, distribuzione carburanti, in sostituzione della destinazione residenziale.

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe I (Prima) nella Carta d'uso dei Suoli di pianura e nella fascia di rispetto delle Acque Pubbliche del Rio Torto.

Punto 2 – Trasformazione area da viabilità a servizi privati per il verde "SPv".

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, la zona ricade in classe I (Prima) nella Carta d'uso dei Suoli di pianura e nella fascia di rispetto delle Acque Pubbliche del Rio Torto.

Ufficio Controllo Emissioni ed Energia:

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

Ufficio Acque:

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

In ogni caso dovrà essere garantita la compatibilità con:

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

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

- non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile;
- impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n° 22 e s.m.i.;
- non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;

- specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione;
- segnalazione della necessità di specificare nelle norme di piano che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e che pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.

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

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

Distinti saluti.

Il Dirigente
Dott. Luciano Fantino

Referente della pratica: Arch. Enrico Collino (tel. 0171/446211)



CITTÀ DI SALUZZO

Tel. centralino: 0175-211311 Fax: 0175-211328
Partita IVA e Codice fiscale: 00244360046

- Ufficio Urbanistica -

VERBALE DI RIUNIONE DELL'ORGANO TECNICO COMUNALE EX ART. 7 L.R. 40/1998 PER L'ESPLETAMENTO DELLE PROCEDURE DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE (V.I.A.) E PER LO SVOLGIMENTO DELLE FUNZIONI DI AUTORITA' PREPOSTA ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.).

VERBALE N. 1/2017

L'anno duemiladiciassette il giorno 21 del mese di aprile, mediante avvisi scritti, nella sede municipale, è stato convocato l'Organo Tecnico ex art. 7 L.R. 40/1998.

Sono all'Ordine del Giorno i seguenti argomenti:

VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA "VAS" PROPEDEUTICA ALLA FORMAZIONE DI VARIANTE PARZIALE N°12 AL P.R.G.C. VIGENTE EX ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R.U. 56/77 E S.M.I RELATIVA A:

- RECEPIMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO IN ESSERE "DISTRIBUZIONE CARBURANTI" ALL'INTERNO DEL COMPARTO DI INTERVENTO "CS-6"
- MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DA VIABILITÀ A SERVIZI PRIVATI PER IL VERDE "SPV" IN VIA BODONI -"VILLAGGIO S. ALBERTO"

Alle ore 14:15 sono presenti i Signori:

ROATTINO Gloria

membro titolare *Passatore*

BERTORELLO Fabio

membro titolare *Passatore*

OTTONELLI Elisabetta

membro titolare *Passatore*

nonché il Signor:

- ROSSI arch. Adriano, in qualità di Dirigente del Settore Sviluppo Compatibile del Territorio con funzione di Segretario.

VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA "VAS" PROPEDEUTICA ALLA FORMAZIONE DI VARIANTE PARZIALE N°12 AL P.R.G.C. VIGENTE EX ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R.U. 56/77 E S.M.I. RELATIVA A:

- RECEPIMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO IN ESSERE "DISTRIBUZIONE CARBURANTI" ALL'INTERNO DEL COMPARTO DI INTERVENTO "CS-6"
- MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DA VIABILITÀ A SERVIZI PRIVATI PER IL VERDE "SPV" IN VIA BODONI - "VILLAGGIO S. ALBERTO"

L'ORGANO TECNICO PROSO ATTO DEI PARERI
Pervenuti DA PARTE DELL'ASL CMF - ARPA -
PROVINCIA DI COMO DENUNDO DI NON
ASSOGGETTARE A V.A.S. LA VARIANTE IN
OGGETTO PRECISANDO CHE CIRCA L'INDICAZ.
DELLA PROVINCIA DI LIMITARE GLI ACCESSI
ALL'AREA DISTRIBUI. CARBURANTE SOLO DAL
COLLEGAMENTO CON VIA BODONI, DELL'ACCORDO
PROCEDIMENTALE APPROVATO E PREVISTA LA
TRASLACCOMO VERSO MANA DELLA
PERIMETRALE DEL CENTRO ABITATO PER
VIENE NOTO L'INDIFFERENZA COMUNITARIA
P.L.E. ~~PER~~ CIRCA LA SALVAGUARDIA DEI
VERNI IN CLASSE 1^a DI FERTILITÀ
~~PER~~ PRECISA CHE TRASGASSI DI AREA
GIÀ COMPROMESSA. MENTRE IL RECUPERO
DELL'ACQUE PIOVANE È GIÀ PREVISTO DAL
P.R.G.C.

Alle ore _____ si dichiara chiusa la riunione.

Quanto discusso è riportato in sunto nel presente verbale che, letto ed approvato, viene di seguito sottoscritto.

IL PRESIDENTE


Luigi Bontoro
Giuseppe Bontoro

IL SEGRETARIO