

REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI CRAVANZANA

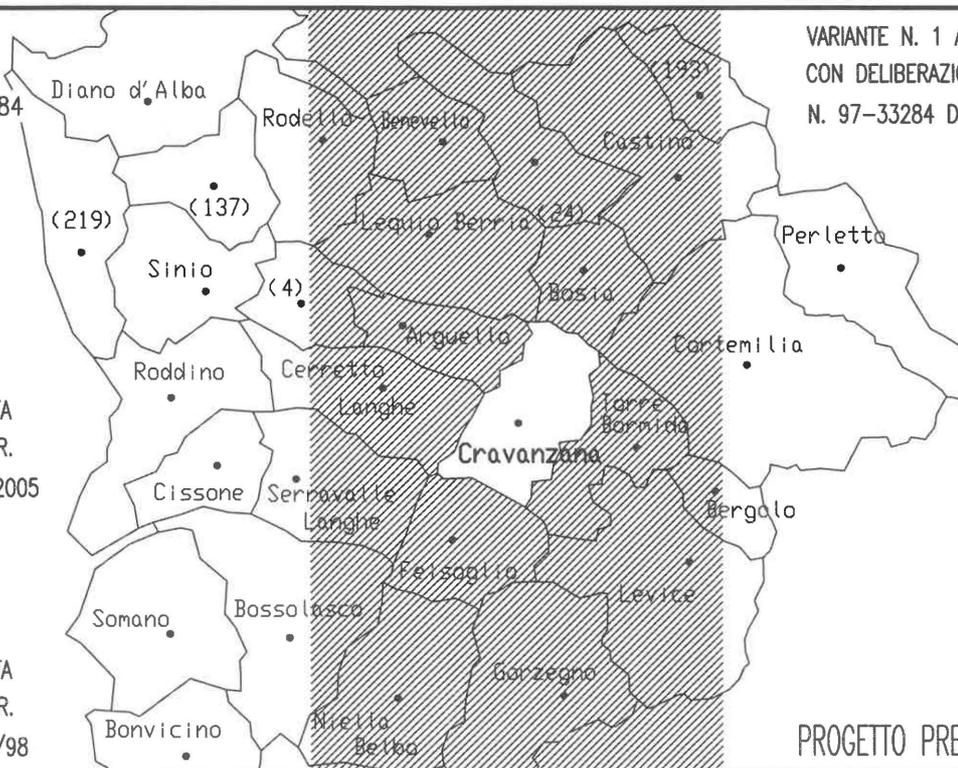
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

APPROVATO CON
DELIBERAZIONE G. R.
n. 362 DEL 6/11/1984

VARIANTE N. 1 APPROVATA
CON DELIBERAZIONE G. R.
N. 97-33284 DEL 5/12/89

VARIANTE N. 3 APPROVATA
CON DELIBERAZIONE G. R.
n. 22-615 DEL 01/08/2005

VARIANTE N. 2 APPROVATA
CON DELIBERAZIONE G. R.
n. 6-24008 DEL 23/02/98



PROGETTO PRELIMINARE

VARIANTE PARZIALE N° 13 art. 17, 5° comma L.R. 56/77 e s.m. ed i.

2023

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

visto: il Sindaco

Il Responsabile del Servizio

adottato con delibera C.C. n.

in data

STUDIO DI URBANISTICA Ing. Manlio Dardo

l'incaricato

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

Collaboratore: P.a.: Dardo Filippo

INDICE

1 -	PREMESSA	Pag. 1
2 -	OGGETTO E MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 13	Pag. 3
3 -	PROGETTO DI VARIANTE PARZIALE N. 13	Pag. 19
4 -	RISPETTO DEI PARAMETRI DI CUI ALL'ART. 17, c. 5, lettere a) b) c) d) e) f) g) h) L.R. 56/77 come modificato dalla L.R. 3/2013 e L.R. 17/2013	Pag. 20
4.1 -	Rispetto parametri lett. c) e d), comma 5° Art. 17 L.R.56/77 e s.m. ed int.	Pag. 20
4.2 -	Rispetto parametro lett. e) Art. 17, c. 5 L.R. 56/77 e s.m. ed int.	Pag. 20
4.3 -	Rispetto parametro lett. f) Art. 17, c. 5 L.R.56/77 e s.m. ed int.	Pag. 21
5 -	COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE PARZIALE N. 13 CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO (L.R. 52/2000)	Pag. 21
6 -	COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE PARZIALE CON LA CARTA DI SINTESI DELL'IDONEITA' DELLE AREE ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA	Pag. 22
7 -	VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S. ai sensi Art. 17, c. 8 e 9, L.R. n. 56/77 e s.m. ed int. E CERTIFICAZIONE CIRCA LA CONGRUITA' CON IL P.P.R., P.T.R. E CON IL P.T.C.P.	Pag. 22
7 bis-	CERTIFICAZIONE DI CONGRUITA' CON IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (P.P.R.) ai sensi D.P.G.R. 22/03/2019 N. 4/R	Pag. 23
8 -	CERTIFICAZIONE CIRCA LA CONGRUITA' DELLA VARIANTE PARZIALE N. 12 CON IL PIANO COMUNALE DI PROTEZIONE CIVILE	Pag. 29
9 -	ALLEGATI	Pag. 31

RELAZIONE ILLUSTRATIVA VARIANTE PARZIALE N. 13

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

1 - PREMESSA

Il Comune di CRAVANZANA è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con deliberazione G.R. n. 362 del 6.11.1984, di Variante Generale n. 1 approvata con D.G.R. n. 97-33284 del 5.12.1989, di Variante Strutturale n. 2 approvata con deliberazione G.R. n. 6-24008 del 23.02.1998, di Variante Generale n. 3 approvata con Deliberazione G.R. n. 22-615 del 01.08.2005 e di Variante Parziale n. 1 approvato con deliberazione C.C. n. 10 del 20.06.2001, di Variante parziale n. 2 approvata con deliberazione C.C. n. 7 del 16.03.2005, di Variante parziale n. 3 approvata con deliberazione C.C. n. 8 del 31.03.2006, di Variante Parziale n. 4 approvata con deliberazione C.C. n. 28 del 20.12.2006, di Variante Parziale n. 5 approvata con deliberazione C.C. n. 25 del 17.12.2007, di Variante Parziale n. 6 approvata con deliberazione C.C. n. 22 del 17.12.2008, di Variante Parziale n. 7 approvata con deliberazione C.C. n. 4 del 28.04.2009, di Variante Parziale n. 8 approvata con deliberazione C.C. n. 23 del 29.09.2010, di Variante Parziale n. 9 approvata con deliberazione C.C. n. 9 del 27.06.2012, di Variante Parziale n. 10 approvata con deliberazione C.C. n. 22 del 03.10.2016, di Variante Parziale n. 11 approvata con deliberazione C.C. n. 3 del 25/03/2019, di Modifica che non costituisce Variante approvata con deliberazione C.C. n. 15 del 31/07/2020 e di Variante Parziale n. 12, approvata con Decreto Commissariale n. 3 del 19/11/2021.

Ora il Comune ha predisposto il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 13 ai sensi del 5° comma Art. 17 L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. n. 3/2013 e L.R. n. 17/2013 con lo scopo di introdurre modifiche cartografiche e normative che interessano il solo territorio Comunale di CRAVANZANA e che non modificano l'impianto strutturale della Variante Generale n. 3 vigente che è stata approvata con D.G.R. n. 22-615/2005 senza modifiche ex-officio.

Il Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 13 e la Deliberazione

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

La Variante Parziale è stata sottoposta alla “Verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S.” ai sensi dell’Art. 17 commi 8 e 9 della L.R. 56/77 e s.m.i. **Detta verifica di assoggettabilità con Relazione Tecnica viene espletata contemporaneamente all’adozione del Progetto Preliminare, così come precisato nella D.G.R. n. 25-2977 del 20/02/2016 per cui, a seguito della adozione del Progetto Preliminare, verrà richiesto ai soggetti con competenze ambientali, ossia Settore Competente Provincia di Cuneo, ASL-CN2 ed ARPA Piemonte, il parere ambientale ai sensi comma 2, Art. 12 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., al fine di verificare l’assoggettabilità o meno alla procedura di V.A.S. Anche l’Organo Tecnico Comunale dovrà esprimere il proprio parere di competenza in merito, prima dell’approvazione del Progetto Definitivo di Variante.**

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

Contestualmente all’avvio della fase di pubblicazione, la deliberazione medesima e gli atti tecnici sono inviati alla Provincia che, entro quarantacinque giorni dalla ricezione, si pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6 Art. 34 L.R. 3/13, nonché sulla compatibilità della variante con il PTCP o i progetti sovracomunali approvati. La pronuncia medesima si intende positiva se essa non interviene entro il termine predetto.

Entro trenta giorni dallo scadere del termine di pubblicazione il consiglio comunale delibera sulle eventuali osservazioni e proposte e approva definitivamente la variante; se la provincia ha espresso parere di non compatibilità con il PTCP o i progetti sovracomunali approvati o ha espresso osservazioni in merito alla classificazione della variante o al rispetto dei parametri di cui al comma 6, Art. 34 L.R. 3/2013, la deliberazione di approvazione del progetto definitivo deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse dalla provincia, oppure essere corredata dal definitivo parere favorevole della provincia. La variante è efficace a seguito della pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione. La deliberazione di

approvazione del Progetto Definitivo deve essere trasmessa alla Provincia ed alla Regione, entro dieci giorni dalla sua approvazione unitamente agli atti tecnici di Variante Parziale.

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

2 - OGGETTO E MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE N.13

La Variante Parziale n. 13 al P.R.G.C. (formata ai sensi dell'Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.), individuando previsioni ed integrazioni tecniche e di normativa con rilevanza limitata al territorio comunale, comprende i seguenti oggetti:

- 1) Nuova previsione di Area a Spazi Pubblici "a Verde Sportivo (V)" – al Foglio Catastale n. 3 – mappale 465, di estensione mq. 1166, in adiacenza alla Strada Comunale del Mulino e a valle della Via S. Rocco, ora a destinazione agricola, come individuato sulla TAV. 19/V₃-VP₁₂ "Assetto del Capoluogo 1:2000" vigente di Variante Parziale n. 12. Riconduzione dell'Area da Agricola a Spazi Pubblici "a verde sportivo", come evidenziato sulla TAV. 19/V₃-VP₁₃ della presente Variante Parziale n. 13, in quanto rientrante, ora, nel programma triennale di attuazione delle opere pubbliche, e riconduzione, per la medesima quantità (mq. 1166) di superficie, ad "Area a Verde Pubblico" (ora su terreni di proprietà comunale, in Loc.tà Cascina Nasio "Centro Valorizzazione e Trasformazione Nocchie" di iniziativa pubblica), ad area agricola, come evidenziato sulla TAV. 18/V₃-VP₁₂ "Assetto del Territorio Comunale (1:5000)". Modifica alle vigenti TAV. 19/V₃-VP₁₂ (1:2000) e TAV. 18/V₃-VP₁₂ (1:5000) ed all'Art. 9 "Aree destinate a servizi sociali ed attrezzature di interesse comunale" N.T.A. vigenti per ciò che riguarda l'attuazione dello Spazio Pubblico Sportivo. Verifica dei parametri lett. c) e d) comma 5° L.R. 56/77 e s.m.i.
- 2) Individuazione di Area Produttiva Artigianale Esistente (PE₃), al Foglio Catastale n. 7, particella 389, di Superficie Territoriale mq. 958, occupata da fabbricato (sub 4) di attività di laboratorio funzionante per l'assemblaggio e costruzione di serramenti in alluminio (proprietà AIMO GABRIELLA) di

superficie coperta mq. 159 e relativa area cortilizia di pertinenza, ubicata in Via Ferrera, n. 9 in Centro Abitato, prima inserita in area impropria agricola (per effetto della segnalazione di fabbricato abbandonato all'uso agricolo autorizzato con D.C.C. n. 17 del 30/06/2021 (che non costituisce Variante al P.R.G.C.) ed autorizzazione comunale al mutamento d'uso per deposito-laboratorio in data 23/09/2021, Prot. CN0087485). Modifica della Tavola 19/V₃-VP₁₂ "Assetto del Capoluogo (1:2000)", comprendendo il terreno ed il fabbricato in "Area Produttiva Artigianale (P.E.₃)". Redazione della Tabella di Zona n. 11tris/VP₁₃ della nuova Area (P.E.₃). Introduzione della normativa di mitigazione e tutela ambientale a salvaguardia della vicina Area Residenziale e verifica del parametro lett. f), 5° comma Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., circa l'aumento della superficie territoriale delle Aree Produttive. Aggiornamento della cartografia di base catastale.

- 3) Individuazione sulla TAV. 19/V₃-VP₁₃ "Assetto del Capoluogo (1:2000)", del terreno al Foglio n. 6, particella n. 756 (e relativi fabbricati aggiornati) in proprietà CANAPARO EMILIANO, ubicati in Area Residenziale R.E.₅ del Capoluogo, in Via Comunale S. Pietro, sul quale, per necessità di deposito-magazzino e di tettoia di sosta supplementari, è consentito l'aumento del rapporto di copertura da 1/3 a 1/2. L'intervento è vincolato alla sola edificazione di deposito e di tettoia di protezione dei materiali, macchinari e/o prodotti locali necessari o provenienti dalla coltivazione, con l'esclusione di lavorazioni che possano creare rumori, molestie e nocività all'Area Residenziale. Sono inoltre esclusi depositi di merce all'ingrosso, macelli, scuderie, porcilaie e ricoveri di animali per allevamento. Il progetto dell'intervento dovrà rispettare le limitazioni previste dall'Art. 216 del Testo Unico Leggi Sanitarie, di cui al R.D. 27/07/34 n. 1265 e s.m.i., nonché quelle norme emanate e vigenti nelle N.T.A. di P.R.G.C., relative alla tutela dell'ambiente e della salute pubblica, compresa la verifica del clima acustico, in modo da contenere il rumore compreso in Classe Acustica II delle Aree Residenziali. Modifica alla vigente TAV. 19/V₃-VP₁₂ "Assetto del Capoluogo" ed all'Art. 13 N.T.A. delle Aree R.E.

- 4) Estensione dell' "Area Residenziale Esistente e di Completamento (R.E.₆)" del Capoluogo per mq. 1230, conglobando un fabbricato di abitazione non agricola, su specifica richiesta della proprietaria CAVALIERE RAFFAELLA, ubicato al Foglio Catastale n. 6 - mappale 533 - fra la Strada Provinciale n. 31 e la Vecchia Strada Comunale Cravanzana-Feisoglio. Aggiornamento della TAV. 19/V₃-VP₁₂ "Assetto del Capoluogo (1:2000)" di Variante Parziale n. 12, adeguandola alle risultanze catastali introducendo un fabbricato esistente nell'Area R.E.₆ e correggendo la posizione cartografica del fabbricato di abitazione della Proprietaria risultata inesatta sulla Tavola di P.R.G.C.. Individuazione del fabbricato al F. 6 - mappale 533 sul quale viene consentito, per necessità supplementare di deposito ed autorimessa, la costruzione di basso fabbricato di superficie coperta mq. 60 ad una distanza di mt. 10 dal confine della S.P. 31, superiore a quella prevista nella Tabella

di Zona n. 7/VP₁₂ vigente nell'Area R.E.₆ di mt. 7,50. Modifica alla succitata Tab. 7/VP₁₂ (ora Tab. 7/VP₁₃); alla TAV. 19/V₃-VP₁₂ "Assetto del Capoluogo (1:2000)" vigente (ora TAV. 19/V₃-VP₁₃) ed integrazione all'Art. 13 "Aree Residenziali Esistenti e di Completamento" per consentire l'intervento e confermare le norme di tutela e mitigazione ambientale e paesaggistica di cui all'Art. 6 N.T.A. vigenti e dell'ultimo comma del succitato Art. 13. Per l'edificazione del basso fabbricato non dovrà essere previsto un nuovo accesso dalla S.P. 31, ma dovrà essere utilizzato quello esistente già a servizio del fabbricato abitativo.

- 5) Nuova previsione di Lotto Libero Edificabile in ampliamento dell' "Area Residenziale Esistente e di Completamento (R.E.₁)" del Capoluogo, ubicata lungo la Strada Comunale del Cimitero, di proprietà GALLO MARCO e RUGO SILVIA, in coerenza con il Lott già edificato, anch'esso di proprietà dei citati richiedenti. La superficie fondiaria del nuovo Lotto (a Catasto al F. 3 mappale 366), limitata all'interno della Classe Geologica di Idoneità II, è di mq. 720 e la nuova cubatura edificabile residenziale è mq. 720x0,80 mc/mq. = 576 mc., idonea per edificare un fabbricato unifamiliare. Modifica delle vigenti TAV. 19/V₃-VP₁₂ "Assetto del Capoluogo (1:2000)" di Variante Parziale n. 12 (ora TAV. 19/V₃-VP₁₃; alla vigente Tabella di Zona n. 2/VP₁₁ dell'Area RE₁ (ora Tab. n. 2/VP₁₃) ed integrazione al vigente Art. 13 "Aree Residenziali Esistenti e di Completamento (R.E.), per consentire l'intervento e confermare le norme di tutela e mitigazione ambientale di cui all'Art. 6 N.T.A. vigenti e dell'ultimo comma del citato Art. 13. Verifica del parametro lett. e) - comma 5° - Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., circa il non aumento della Capacità Residenziale Globale della Variante Strutturale n. 2, per l'interno iter di validità della stessa, espletata al successivo Oggetto n. 6 di Variante.
- 6) Nuova previsione di "Lotto già edificato con apporto di nuova cubatura" in "Area Residenziale Esistente e di Completamento (R.E.₆) del Capoluogo, ubicato fra Via della Montà e Via Com.le di S. Pietro, di proprietà SOBRERO MARCO e PRUNOTTO MARCELLA, di superficie fondiaria complessiva di mq. 2.610 (come valutata dalla Variante Parziale n. 12) che congloba un fabbricato di abitazione e relativo fabbricato pertinenziale magazzino-deposito, ubicati al Foglio Catastale n. 6, mappale 696, già interessato dalla precedente Variante Parziale n. 12 che all'Art. 13 N.T.A. vigenti consentiva, già, l'ampliamento del fabbricato abitativo per terrazzo - porticato e l'aumento di cubatura per ogni unità abitativa pari al 20% del volume esistente (e comunque di 60 mc.), consentiva già il recupero del fabbricato deposito-magazzino ad uso abitativo e consentiva già, per detti ampliamenti, il mantenimento del filo di costruzione del fabbricato abitativo esistente, lungo la Strada Comunale di S. Pietro, ad una distanza dal confine stradale di mt. 3,00, in deroga alla distanza di mt. 7,50, fissata dalla relativa Tabella di Zona n. 7V₃/VP₂ vigente dell'Area R.E.₆, come modificata dalla Tab. n. 7/VP₁₂ della vigente Variante Parziale n. 12.

L'apporto di nuova maggior cubatura (oltre a quella già prevista con l'Art. 13 N.T.A. già menzionata) è di mq. 2610x0,50 mc/mq. = mc. 1.305 da utilizzare anche come affittacamere per il turismo in genere e servizi connessi. Modifica alla vigente TAV. 19/V₃-VP₁₂ "Assetto del Capoluogo (1:2000)", ora TAV. 19/V₃-VP₁₃; alla vigente Tabella di Zona n. 7/VP₁₂ dell'Area R.E.₆ ed integrazione all'Art. 13 "Aree Residenziali Esistenti e di Completamento" per consentire l'intervento, per ribadire l'inedificabilità della porzione di Area R.E.₆ compresa in Classe Geologica IIIa₁, area che può rientrare nel rapporto di cubatura di zona vigente pari a 1/3 e che può solamente contribuire ad apportare nuova cubatura secondo l'indice di densità fondiario 0,50 mc/mq. nella porzione di Area di Classe II. Verifica del parametro lett. e), comma 5°, L.R. 56/77 e s.m.i., circa l'aumento della Capacità Residenziale Globale per l'intero iter di validità della Variante Strutturale n. 3, espletato al presente Oggetto di Variante Parziale.

Le motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a predisporre la presente Variante Parziale n. 13 sono le seguenti:

- 1) Nuova previsione di Area a Spazi Pubblici "a Verde Sportivo (V)" – al Foglio Catastale n. 3 – mappale 465, di estensione mq. 1166, in adiacenza alla Strada Comunale del Mulino e a valle della Via S. Rocco, ora a destinazione agricola, come individuato sulla TAV. 19/V₃-VP₁₂ "Assetto del Capoluogo 1:2000" vigente di Variante Parziale n. 12. Riconduzione dell'Area da Agricola a Spazi Pubblici "a verde sportivo", come evidenziato sulla TAV. 19/V₃-VP₁₃ della presente Variante Parziale n. 13, in quanto rientrante, ora, nel programma triennale di attuazione delle opere pubbliche, e riconduzione, per la medesima quantità (mq. 1166) di superficie, ad "Area a Verde Pubblico" (ora su terreni di proprietà comunale, in Loc.tà Cascina Nasio "Centro Valorizzazione e Trasformazione Nocciole" di iniziativa pubblica), ad area agricola, come evidenziato sulla TAV. 18/V₃-VP₁₂ "Assetto del Territorio Comunale (1:5000)". Modifica alle vigenti TAV. 19/V₃-VP₁₂ (1:2000) e TAV. 18/V₃-VP₁₂ (1:5000) ed all'Art. 9 "Aree destinate a servizi sociali ed attrezzature di interesse comunale" N.T.A. vigenti per ciò che riguarda l'attuazione dello Spazio Pubblico Sportivo. Verifica dei parametri lett. c) e d) comma 5° L.R. 56/77 e s.m.i.

Il Comune, in attuazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche, è giunto nella determinazione di realizzare nel capoluogo un nuovo Spazio Pubblico "A Verde Sportivo", su un'area ubicata in adiacenza alla Via Comunale del Mulino ed a valle della Via S. Rocco (a catasto al F. n. 3 – mappale 465), di estensione territoriale di mq. 1.166 che il proprietario si è dimostrato favorevole alla sua alienazione con amichevole trattativa.

L'Amministrazione Comunale perciò, con l'obiettivo di interesse pubblico di mettere a disposizione di tutta la popolazione giovanile ed in particolar modo di quella che frequenta il vicino polo scolastico di 1° e 2° grado, un idoneo "servizio sportivo e ricreativo", con la presente Variante Parziale n. 13, provvede:

- a convertire l'Area di mq. 1.166, ora agricola, in Area Spazi Pubblici, in adiacenza all'Area Residenziale Esistente R.E.1 di Via S. Rocco, modificando la vigente TAV. 19/V₃-VP₁₂ "Assetto del Capoluogo (1:2000)", ora TAV. 19/V₃-VP₁₃;
- ad integrare l'Art. 9 "Aree Destinate a Servizi Sociali ed Attrezzature di Interesse Comunale" N.T.A. vigenti, al fine di dare attuazione allo Spazio Pubblico Sportivo, a stralciare una porzione di Spazi Pubblici "a verde" della medesima estensione territoriale di mq. 1.166, su terreni di proprietà comunale in località Cascina Nasio "Centro di Valorizzazione e Trasformazione Nocciole, di iniziativa pubblica" come individuati sulla vigente TAV. 18/V₃-VP₁₂ "Assetto del Territorio Comunale (1:5000)", ora TAV. 18/V₃-VP₁₃ di Variante Parziale n. 13, al fine del rispetto dei parametri c) e d) comma 5°-Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.

Ai fini della verifica dei parametri lett. c) e d) – comma 5° - Art. 17 suddetto, risulta:

- nuova porzione di Spazi Pubblici :	+ mq. 1.166
- stralcio di Spazi Pubblici:	- <u>mq. 1.166</u>
Aumenti o riduzioni	mq. 0.000
	=====

La presente Variante ha natura "parziale" in quanto non è in contrasto con i parametri lett. a)b)c)d)e)f)g) ed h) del comma 5° - Art. 17 – L.R. 56/77 e s.m.i.

Si allega, al fine di favorire l'istruttoria, stralci della vigente TAV. 19/V₃-VP₁₂ (1:2000)" e della vigente TAV. 18/V₃/VP₁₂ (1:5000) e le "Norme Tecniche di Attuazione – testo completo e coordinato" nel quale le modifiche della presente Variante Parziale n. 13 sono stampate in carattere "***corsivo-grassetto***".

- 2) Individuazione di Area Produttiva Artigianale Esistente (PE₃), al Foglio Catastale n. 7, particella 389, di Superficie Territoriale mq. 958, occupata da fabbricato (sub 4) di attività di laboratorio funzionante per l'assemblaggio e costruzione di serramenti in alluminio (proprietà AIMO GABRIELLA) di superficie coperta mq. 159 e relativa area cortilizia di pertinenza, ubicata in Via Ferrera, n. 9 in Centro Abitato, prima inserita in area impropria agricola (per effetto della segnalazione di fabbricato abbandonato all'uso agricolo autorizzato con D.C.C. n. 17 del 30/06/2021 (che non costituisce Variante al P.R.G.C.) ed autorizzazione comunale al mutamento d'uso per deposito-laboratorio in data 23/09/2021, Prot. CN0087485). Modifica della Tavola 19/V₃-VP₁₂ "Assetto del Capoluogo (1:2000)", comprendendo il terreno ed il fabbricato in "Area Produttiva Artigianale (P.E.₃)". Redazione della Tabella di Zona n. 11tris/VP₁₃ della nuova Area (P.E.₃). Introduzione della

normativa di mitigazione e tutela ambientale a salvaguardia della vicina Area Residenziale e verifica del parametro lett. f), 5° comma Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., circa l'aumento della superficie territoriale delle Aree Produttive. Aggiornamento della cartografia di base catastale.

La proprietaria Sig.ra AIMO GABRIELLA della Ditta Produttiva Artigianale operante nel Centro Abitato di Cravanzana, Via Ferrera n. 9, ha fatto presente l'iter edilizio-urbanistico del fabbricato al Foglio Catastale n. 7 – particella 389 sub. 4 succedutosi, secondo regolari atti rilasciati in Area Agricola quali D.C.C. di ricupero fabbricato abbandonato all'uso agricolo e successivo P. di C. per mutamento d'uso per fabbricato artigianale ed ha fatto presente al Comune di prevedere per il fabbricato esistente una specifica Area Produttiva Esistente per consentire, al fine di razionalizzare le strutture esistenti, un lieve aumento della superficie coperta esistente, ora di soli mq. 159, il tutto come riportato nell'Oggetto di Variante.

Il Comune, constatata la reale necessità dell'artigiano che intende potenziare e sviluppare l'attività, considerato che detta attività è da alcuni anni impegnata nel servizio del territorio per l'assemblaggio, la fornitura di serramenti in alluminio e/o la loro riparazione; rilevato che uno dei principali obiettivi del P.R.G.C. vigente e sue Varianti è quello di potenziare lo sviluppo del settore produttivo che crea posti di lavoro e riduce il decremento demografico; rilevato che nell'area di intervento esistono vincoli geomorfologici particolari in quanto la stessa ricade in Classe Geologica IIIa₁ per cui è edificabile con aumenti di cubatura, con l'obbligo di idonei studi geologici che ne attestino la fattibilità, essendo l'area ubicata fuori dalle aree in frana attiva, ed in frana quiescente (Art. 24 NTA – ultimo comma) e che, comunque, la stessa edificazione è già vincolata da indicazioni e prescrizioni cogenti di tutela e mitigazione ambientale; rilevato inoltre che detto fabbricato e la sua area fondiaria di pertinenza, di soli mq. 958, si integrano con il Capoluogo essendo in stretta contiguità con il centro edificato dello stesso Capoluogo che è dotato di tutte le opere di urbanizzazione primaria (viabilità pubblica, rete fognaria con condotte idonee sino alla depurazione comunale, rete acquedottistica e telefonica, e che l'attuazione dell'intervento è vincolato alla previsione di reperimento di parcheggio ad uso pubblico, secondo lo standard vigente, ed è anche vincolato da puntuali norme di salvaguardia ambientale delle aree residenziali adiacenti, tutto ciò constatato, considerato e rilevato, accoglie la richiesta e con la presente Variante Parziale n. 13, provvede:

- ad integrare la vigente TAV. 19/V₃-VP₁₂ "Assetto del Capoluogo (1:2000)", ora TAV. 19/V₃-VP₁₃, individuando l'area di pertinenza ed il fabbricato artigianale esistente, in una nuova "Area Produttiva Artigianale Esistente che si conferma (P.E.3)" di superficie territoriale mq. 958 ed aggiornando la cartografia di base segnalando il fabbricato in questione,

già esistente al momento della redazione della Variante Strutturale n. 2 ed erroneamente dimenticato;

- ad integrare l'Art. 14 "Area Produttiva Artigianale Esistente che si Conferma", al fine di consentire un futuro intervento di ampliamento del fabbricato, secondo il rapporto di copertura pari a $\frac{1}{2}$ e confermando le prescrizioni di natura ambientale già vigenti ed i parametri edilizi e urbanistici per altezza, distanza dai confini e dai fabbricati pari a quelli vigenti per le Aree Agricole, ad eccezione della distanza dal confine della Via Ferrera, fissato pari alla distanza prevista per l'Area Residenziale R.E₄, ossia pari a mt. 7,50; viene introdotto per il fabbricato, l'obbligo di produrre rumore non superiore a quello della Classe Acustica III;
- a redigere la nuova Tabella di Zona dell'Area P.E.₃, numerandola Tab.11tris/VP₁₃.

Al fine di favorire l'istruttoria, si allegano la TAV. 18/V₃-VP₁₂ vigente, e la TAV. 19/V₃-VP₁₂ vigente. Non si allega il testo vigente dell'Art. 14 N.T.A. e non si allegano le Tabelle di Zona vigenti, in quanto viene allegato il Testo delle N.T.A. completo e coordinato sino alla presente Variante Parziale n. 13. Le modifiche, essendo evidenziate in carattere "*grassetto/corsivo*", rendono ben visibile il testo vigente.

LA VERIFICA DEL PARAMETRO dell'8% delle Superfici Territoriali di cui alla lett. f) - comma 5° - ART. 17 L.R. 56/77, come modificato dall'Art. 62 L.R. n. 13/2020, per l'intero iter di validità della Variante Strutturale n. 3, è la seguente:

a) Essendo stata individuata un'area produttiva propria (P.E.₃) nel Capoluogo, viene verificato l'aumento del 8% della Superficie Territoriale Totale delle Aree Produttive, previsto dalle relative Tabelle di Zona delle aree produttive di Variante Strutturale n. 3 vigente:

b) <u>Area P.E</u> di Frazione Baratta (TAB. n° 11) Superficie Terr.le :	mq. 4.340
<u>Area P.C.</u> di Frazione Baratta (TAB. n° 12) Superficie Terr.le:	mq. 5.260
<u>Area P.A.</u> di Str.Prov.VALLE BELBO (TAB. n. 13) Sup. Terr.:	<u>mq. 22.475</u>
<u>SUPERFICIE TERR.LE GLOBALE</u>	= <u>mq. 32.075</u>

c) Aumento consentito: 8% su mq. 32.075 = mq. 2.566

d) Le Varianti Parziali dalla n. 1 alla n. 2 e dalla n. 4 alla n. 10 non hanno messo in essere aumenti o diminuzioni della Superficie Territoriale delle Aree Produttive. .

e) Con la Variante Parziale n. 3 si è aumentata la superficie territoriale per la nuova Area Produttiva PE₁ nel Capoluogo = + mq. 1.790

f) Con la Variante Parziale n. 11 si è ridotta la superficie territoriale dell'Area Produttiva P.A. per mq. 2.100 = - mq. 2.100

g) Con la Variante Parziale n.12 (Oggetto 1) si è aumentata la sup.cie territoriale per la nuova Area (PE₂) = + mq. 1.750

h) Con la presente Variante Parziale n. 13 (Oggetto 2) si è aumentata la sup.cie territoriale per la nuova Area (PE₃) = + mq. 958

TOTALE AUMENTO mq. 2.398

Che è inferiore al massimo aumento consentito di mq. 2.566.-

i) **Conclusioni:** nell'intero iter di validità della Variante Strutturale n. 3, si certifica che è stato messo in essere un aumento di superficie territoriale delle aree produttive inferiore a mq. 2.566.

Si certifica perciò il rispetto del parametro lett. f), comma 5°, ART. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.

3) Individuazione sulla TAV. 19/V₃-VP₁₃ "Assetto del Capoluogo (1:2000)", del terreno al Foglio n. 6, particella n. 756 (e relativi fabbricati aggiornati) in proprietà CANAPARO EMILIANO, ubicati in Area Residenziale R.E.₅ del Capoluogo, in Via Comunale S. Pietro, sul quale, per necessità di deposito-magazzino e di tettoia di sosta supplementari, è consentito l'aumento del rapporto di copertura da 1/3 a 1/2. L'intervento è vincolato alla sola edificazione di deposito e di tettoia di protezione dei materiali, macchinari e/o prodotti locali necessari o provenienti dalla coltivazione, con l'esclusione di lavorazioni che possano creare rumori, molestie e nocività all'Area Residenziale. Sono inoltre esclusi depositi di merce all'ingrosso, macelli, scuderie, porcilaie e ricoveri di animali per allevamento. Il progetto dell'intervento dovrà rispettare le limitazioni previste dall'Art. 216 del Testo Unico Leggi Sanitarie, di cui al R.D. 27/07/34 n. 1265 e s.m.i., nonché quelle norme emanate e vigenti nelle N.T.A. di P.R.G.C., relative alla tutela

dell'ambiente e della salute pubblica, compresa la verifica del clima acustico, in modo da contenere il rumore compreso in Classe Acustica II delle Aree Residenziali. Modifica alla vigente TAV. 19/V₃-VP₁₂ "Assetto del Capoluogo" ed all'Art. 13 N.T.A. delle Aree R.E.

Il proprietario, Sig. CANAPARO EMILIANO, dell'Area e fabbricati distinti a catasto al Foglio n. 6 – mappale 756 in Area Residenziale R.E.₅ nel Capoluogo, nella qualità di "coltivatore", a fatto presente al Comune l'urgente necessità di realizzare locali di deposito e/o tettoia di protezione per i materiali, macchinari e/o prodotti di coltivazione (senza mettere in atto locali di lavorazione).

Ha fatto presente inoltre, che la cartografia di Variante Strutturale n. 3 non riporta l'esatta sagoma e l'esatta superficie coperta, allo stato attuale, dei fabbricati esistenti, per cui richiede anche, l'aumento del rapporto di copertura (per l'area di sua proprietà) da 1/3 vigente a 1/2 al fine di edificare i nuovi suddetti locali di deposito e/o tettoia indispensabili all'adeguamento della propria attività.

L'Amministrazione Comunale, dato atto che è necessario aggiornare la cartografia con i fabbricati esistenti ora sul lotto Foglio 6, mappale 756 in oggetto, constatato che la richiesta è rivolta a soli locali di deposito e/o tettoia in cui non sono svolte lavorazioni, per cui non viene creato scompensi né acustico e né ambientale nel contesto dell' Area Residenziale R.E.₅; rilevato perciò la necessità di aumentare il rapporto di copertura che non contrasta con uno degli obiettivi di P.R.G.C., ossia quello di agevolare le iniziative utili a creare nuovi posti di lavoro e ad agevolare e soddisfare le famiglie residenti e considerato che la nuova superficie coperta_realizzabile non crea scompensi all'Area Residenziale, in quanto l'Area Residenziale R.E.₅ in oggetto ha un rapporto di copertura superiore ad 1/3 e che appare opportuno introdurre anche prescrizioni per la tutela dell'ambiente e per la verifica del clima acustico a salvaguardia dell'Area Residenziale. Tutto ciò dato atto, constatato, rilevato e considerato l'A.C., con la presente Variante Parziale n. 13, provvede:

- ad aggiornare la Cartografia della TAV. 19/V₃-VP₁₃ "Assetto del Capoluogo (1:2000)" con tutti i fabbricati esistenti sul lotto - al F. 6 - mappale 756 - ed a contrassegnare l'ambito del lotto in questione sulla suddetta Tavola 19/V₃-VP₁₃ che modifica la vigente TAV. 19/V₃-VP₁₂;
- a modificare l'Art. 13 "Aree Residenziali Esistenti e di Completamento" N.T.A. vigenti, al fine di consentire l'intervento per la realizzazione del deposito e/o tettoia e di dettare prescrizioni di tutela paesaggistica ed ambientale con l'obbligo di impiegare materiali esterni e tipologie architettoniche simili a quelle in uso nell'edilizia tradizionale agricola e comunque aderenti a quelle dettate dall'Art. 6 N.T.A. vigenti;

- a dettare all'Art. 13 N.T.A. l'obbligo dell'uso di solo locali di deposito e rimessa di materiali o macchinari necessari all'attività, senza "porre in opera lavorazioni di qualsiasi genere" e l'obbligo di contenere il rumore in quello di Classe II delle Aree Residenziali;
- ad integrare la Tab. n. 6 dell'Area R.E.₅ modificando per il Lotto in questione, il rapporto di copertura da 1/3 a 1/2.

4) Estensione dell' "Area Residenziale Esistente e di Completamento (R.E.₆)" del Capoluogo per mq. 1230, conglobando un fabbricato di abitazione non agricola, su specifica richiesta della proprietaria CAVALIERE RAFFAELLA, ubicato al Foglio Catastale n. 6 - mappale 533 - fra la Strada Provinciale n. 31 e la Vecchia Strada Comunale Cravanzana-Feisoglio. Aggiornamento della TAV. 19/V₃-VP₁₂ "Assetto del Capoluogo (1:2000)" di Variante Parziale n. 12, adeguandola alle risultanze catastali introducendo un fabbricato esistente nell'Area R.E.₆ e correggendo la posizione cartografica del fabbricato di abitazione della Proprietaria risultata inesatta sulla Tavola di P.R.G.C.. Individuazione del fabbricato al F. 6 - mappale 533 sul quale viene consentito, per necessità supplementare di deposito ed autorimessa, la costruzione di basso fabbricato di superficie coperta mq. 60 ad una distanza di mt. 10 dal confine della S.P. 31, superiore a quella prevista nella Tabella di Zona n. 7/VP₁₂ vigente nell'Area R.E.₆ di mt. 7,50. Modifica alla succitata Tab. 7/VP₁₂ (ora Tab. 7/VP₁₃); alla TAV. 19/V₃-VP₁₂ "Assetto del Capoluogo (1:2000)" vigente (ora TAV. 19/V₃-VP₁₃) ed integrazione all'Art. 13 "Aree Residenziali Esistenti e di Completamento" per consentire l'intervento e confermare le norme di tutela e mitigazione ambientale e paesaggistica di cui all'Art. 6 N.T.A. vigenti e dell'ultimo comma del succitato Art. 13. Per l'edificazione del basso fabbricato non dovrà essere previsto un nuovo accesso dalla S.P. 31, ma dovrà essere utilizzato quello esistente già a servizio del fabbricato abitativo.

La Proprietaria, Signora CAVALIERE RAFFAELLA, del fabbricato di abitazione non agricola ubicata in Area Agricola, al Foglio Catastale n. 6 - mappale 533, ha fatto presente al Comune, che detto fabbricato non è mai stato a servizio di azienda agricola, e che sin da momento della redazione della Variante Strutturale n. 3, di fatto, è a destinazione di "abitazione civile", ossia non agricola, per cui chiede che il terreno - a catasto al F. 6 - mappale 533, di superficie mq. 1.230 ed il fabbricato (localizzati in continuità all' "Area Residenziale Esistente e di Completamento R.E.₆ ") del Capoluogo, siano compresi in detta Area R.E.₆. Richiede inoltre di aggiornare la Cartografia di P.R.G.C., riposizionando il fabbricato nella sua esatta posizione catastale, e di correggere la sagoma planimetrica del fabbricato suddetto. Richiede inoltre, per necessità supplementare di deposito ed autorimessa, di consentire sul terreno di proprietà la costruzione di basso fabbricato di superficie coperta di mq. 60, ad una distanza dal confine della S.P. n. 31 non inferiore a mt. 10,00, ossia

superiore a quella fissata in mt. 7,50 e comunque superiore a quella del fabbricato abitativo esistente, ubicata a mt. 5,00 dal confine stradale.

L' A.C. valutata la richiesta e la conformazione morfologica del sito e la disposizione planimetrica del fabbricato esistente rispetto alla Strada Provinciale; constatata la necessità e le esigenze suppletive per deposito-autorimessa prospettate; considerato che la Strada Provinciale lungo il lotto è in rettilineo e che l'edificazione a mt. 10,00 dal confine è di molto superiore a quella ora esistente per il fabbricato abitativo e considerato inoltre che uno degli obiettivi principali del P.R.G.C. e sue Varianti è quello di agevolare, ove possibile, tutte le necessità degli abitanti residenti, al fine di frenare l'esodo degli stessi verso altri Comuni e di frenare di conseguenza il decremento demografico degli anni passati, tutto ciò valutato, constatato e considerato, l'A.C. con la presente Variante, provvede:

- ad aggiornare la cartografia come sopra menzionato e ad estendere l'ambito dell' "Area Residenziale Esistente e di Completamento (R.E.6)" del Capoluogo per una maggiore superficie di mq. 1.230, conglobando il fabbricato esistente che di fatto ha la destinazione ed i caratteri di fabbricato non agricolo;
- ad individuare il fabbricato di abitazione ed il relativo lotto sul quale viene consentita la realizzazione del deposito-autorimessa di superficie coperta mq. 60, modificando la vigente TAV. 19/V₃-VP₁₂ "Assetto del Capoluogo (1:2000)", ora TAV. 19/V₃-VP₁₃;
- ad integrare la Tabella di Zona n. 7/VP₁₂ vigente dell'Area R.E.6 (ora Tab. n. 7/VP₁₃) e ad integrare l'Art. 13 "Aree Residenziali Esistenti e di Completamento" per consentire l'intervento, per prescrivere che debba essere utilizzato l'accesso esistente dalla S.P. 31, senza creare un nuovo accesso, e dettare indicazioni e prescrizioni di mitigazione ambientale e paesaggistica per l'intervento previste dall'Art. 6 N.T.A. e dall'Art. 13.

La modifica rientra nelle competenze di "Variante Parziale" in quanto non contrasta con nessuno dei parametri di cui alle lettere a)b)c)d)e)f)g) ed h) del 5° comma - Art. 17 - L.R. 56/77 e s.m.i., in quanto le aree libere introdotte con l'estensione dell'Area R.E.6, non producono aumento di cubatura residenziale e perciò aumento della Capacità Globale Residenziale di P.R.G.C.. Le aree libere possono essere occupate unicamente da nuovi bassi fabbricati e per l'adeguamento igienico funzionale. Le abitazioni esistenti possono essere ampliate del 20% della volumetria residenziale esistente, ossia con interventi di ampliamento che non creino aumento della Capacità Globale Residenziale, aumenti consentiti anche nella precedente Area Agricola. L'Area R.E.6, compreso l'ampliamento, costituisce parte del Centro Abitato del Capoluogo, dotata interamente di tutte le opere di urbanizzazione primaria.

Al fine dell'istruttoria Provinciale, si allegano in calce estratti della TAV. 19/V₃-VP₁₂ (Capoluogo) vigente e TAV. 18/V₃-VP₁₂ (Territorio Comunale)

vigente. Si allega il testo delle Norme Tecniche di Attuazione, nella versione completa e coordinata, nel quale le modifiche di variante al testo ed alle Tabelle di Zona, sono evidenziate in carattere *"corsivo-grassetto"*.

- 5) Nuova previsione di Lotto Libero Edificabile in ampliamento dell' "Area Residenziale Esistente e di Completamento (R.E.₁)" del Capoluogo, ubicata lungo la Strada Comunale del Cimitero, di proprietà GALLO MARCO e RUGO SILVIA, in coerenza con il Lott già edificato, anch'esso di proprietà dei citati richiedenti. La superficie fondiaria del nuovo Lotto (a Catasto al F. 3 mappale 366), limitata all'interno della Classe Geologica di Idoneità II, è di mq. 720 e la nuova cubatura edificabile residenziale è mq. 720x0,80 mc/mq. = 576 mc., idonea per edificare un fabbricato unifamiliare. Modifica delle vigente TAV. 19/V₃-VP₁₂ "Assetto del Capoluogo (1:2000)" di Variante Parziale n. 12 (ora TAV. 19/V₃-VP₁₃; alla vigente Tabella di Zona n. 2/VP₁₁ dell'Area RE₁ (ora Tab. n. 2/VP₁₃) ed integrazione al vigente Art. 13 "Aree Residenziali Esistenti e di Completamento (R.E.), per consentire l'intervento e confermare le norme di tutela e mitigazione ambientale di cui all'Art. 6 N.T.A. vigenti e dell'ultimo comma del citato Art. 13. Verifica del parametro lett. e) - comma 5° - Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i., circa il non aumento della Capacità Residenziale Globale della Variante Strutturale n. 2, per l'interno iter di validità della stessa, espletata al successivo Oggetto n. 6 di Variante.

Le motivazioni che hanno spinto l'Amministrazione Comunale ad accogliere la richiesta dei proprietari GALLO MARCO e RUGO SILVIA di rendere edificabile il lotto di terreno ubicato lungo la Strada del Cimitero, in ampliamento dell'Area Residenziale Esistente e di Completamento (R.E.₁), si fondano sul positivo contesto socio-economico del Comune di CRAVANZANA.

Il Comune, come si è già rilevato nelle precedenti Varianti Parziali, sta vivendo una fase positiva caratterizzata dallo stabilizzarsi della popolazione, iniziata nel 2002 (abitanti 309) con un incremento di n. 5 abitanti, rilevato al 2017 (abitanti n. 403).

Si sta assistendo alla piccola crescita della popolazione, caratterizzata da nuovi residenti che abbandonano i grandi centri industriali e abbandonano la costosa e frenetica vita cittadina, richiamati da un ambiente "a misura d'uomo" in cui il contatto con la natura ed il paesaggio costituiscono un fondamentale elemento di qualità della vita.

Inoltre le iniziative sociali ed economiche intraprese dalla Amministrazione Comunale in questo ultimo ventennio si sono rilevate positive per garantire la permanenza della popolazione più giovane, ma soprattutto sono state vincenti nel richiamare maggiori residenti attratti anche dai minori costi rispetto alla città che, uniti al miglioramento della qualità della vita, hanno contribuito a rivitalizzare il territorio e a far

rifiorire il Comune di CRAVANZANA, con un aumento (seppur non eccessivo) di residenti (rispetto al 2002), pari a 5 unità (vedasi Relazione Tecnica di "Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S.).

La richiesta di rendere edificabili i terreni privati, alla luce delle suddette considerazioni, risulta in linea con gli obiettivi di espansione residenziale del P.R.G. vigente ed agevola l'attuazione del programma di opere pubbliche da soddisfare con gli oneri concessori provenienti dall'edificazione.

L'Amministrazione Comunale, pur considerando che la richiesta suddetta riguarda un interesse privato che però non contrasta con quello pubblico, ma anzi, contribuisce all'attuazione del Piano Regolatore perché permette di soddisfare la richiesta di un alloggio di abitazione unifamiliare proveniente da una famiglia di giovani residenti di Cravanzana, provvede ad accogliere la richiesta stessa e provvede ad individuare un nuovo lotto libero edificabile di completamento dell'Area Residenziale R.E.1 del Capoluogo, di superficie fondiaria pari a mq. 720, con indice di densità edilizia fondiaria di 0.80 mc/mq. corrispondente ad una nuova cubatura di mq. $720 \times 0,80 \text{ mc/mq.} = \text{mc. } 576$.

Si precisa che l'aumento di cubatura di 576 mc., derivante dalla segnalazione del nuovo Lotto Libero, viene compensato dalla riduzione della volumetria edificabile derivante dagli stralci dei Lotti Liberi previsti dalle precedenti Varianti Parziali, come dimostrato nel calcolo dettagliato della Capacità Globale Residenziale di P.R.G.C., espletata al successivo Oggetto n. 6, circa la verifica del parametro lett. e) - 5° comma Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i. La superficie del nuovo lotto è stata compresa in Classe II di idoneità all'utilizzazione urbanistica. Il Lotto è già dotato delle opere di urbanizzazione primaria, tutte presenti nel Centro Abitato e nel lotto inedito in adiacenza al Lotto Libero in oggetto.

Il nuovo Lotto Libero di completamento viene quindi appositamente evidenziato sulla Tavola 19/V₃-VP₁₃ "Assetto del Capoluogo (1:2000)", e l'Area Perimetrata del Capoluogo, viene modificata sulla TAV. 18/V₃-VP₁₃ "Assetto del Territorio Comunale (1:5000)".

La nuova previsione rientra nelle competenze di Variante Parziale, in quanto non contrasta con nessuno dei parametri lett. a)b)c)d)e)f)g) ed h) del 5° comma - Art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.

La verifica del non aumento della capacità residenziale della Variante Strutturale n. 3 vigente, ai sensi dell'Art. 17 - comma 5, lettera e), L.R. 56/77 e s.m.i., per tutto l'arco temporale di validità della Variante Strutturale stessa, è stata espletata con esito favorevole al successivo Oggetto n. 6 di Variante Parziale.

Al fine di favorire l'istruttoria, si allegano stralci della vigente TAV. 19/V₃-VP₁₂ (Capoluogo) e della vigente TAV. 18/V₃-VP₁₂ (Territorio Comunale). Le N.T.A. vigenti e le integrazioni (segnalate in carattere "*grassetto/corsivo*" della presente VP₁₃, sono consultabili nel Testo Coordinato allegato.

- 6) Nuova previsione di "Lotto già Edificato con apporto di nuova cubatura" in "Area Residenziale Esistente e di Completamento (R.E₆) del Capoluogo, ubicato fra Via della Montà e Via Com.le di S. Pietro, di proprietà SOBRERO MARCO e PRUNOTTO MARCELLA, di superficie fondiaria complessiva di mq. 2.610 (come valutata dalla Variante Parziale n. 12) che congloba un fabbricato di abitazione e relativo fabbricato pertinenziale magazzino-deposito, ubicati al Foglio Catastale n. 6, mappale 696, già interessato dalla precedente Variante Parziale n. 12 che all'Art. 13 N.T.A. vigenti consentiva, già, l'ampliamento del fabbricato abitativo per terrazzo - porticato e l'aumento di cubatura per ogni unità abitativa pari al 20% del volume esistente (e comunque di 60 mc.), consentiva già il recupero del fabbricato deposito-magazzino ad uso abitativo e consentiva già, per detti ampliamenti, il mantenimento del filo di costruzione del fabbricato abitativo esistente, lungo la Strada Comunale di S. Pietro, ad una distanza dal confine stradale di mt. 3,00, in deroga alla distanza di mt. 7,50, fissata dalla relativa Tabella di Zona n. 7V₃/VP₂ vigente dell'Area R.E.₆, come modificata dalla Tab. n. 7/VP₁₂ della vigente Variante Parziale n. 12.
L'apporto di nuova maggior cubatura (oltre a quella già prevista con l'Art. 13 N.T.A. già menzionata) è di mq. 2610x0,50 mc/mq. = mc. 1.306 da utilizzare anche come affittacamere per il turismo in genere e servizi connessi. Modifica alla vigente TAV. 19/V₃-VP₁₂ "Assetto del Capoluogo (1:2000)", ora TAV. 19/V₃-VP₁₃; alla vigente Tabella di Zona n. 7/VP₁₂ dell'Area R.E.₆ ed integrazione all'Art. 13 "Aree Residenziali Esistenti e di Completamento" per consentire l'intervento, per ribadire l'inedificabilità della porzione di Area R.E.₆ compresa in Classe Geologica IIIa₁, area che può rientrare nel rapporto di cubatura di zona vigente pari a 1/3 e che può solamente contribuire ad apportare nuova cubatura secondo l'indice di densità fondiario 0,50 mc/mq. nella porzione di Area di Classe II. Verifica del parametro lett. e), comma 5°, L.R. 56/77 e s.m.i., circa l'aumento della Capacità Residenziale Globale per l'intero iter di validità della Variante Strutturale n. 3, espletato al presente Oggetto di Variante Parziale.

Con la precedente Variante Parziale n. 12, è stata ampliata l'Area Residenziale R.E.₆ del Capoluogo per una maggiore superficie fondiaria di mq. 2610, di proprietà SOBRERO - PRUNOTTO, conglobando un fabbricato di abitazione e relativo fabbricato pertinenziale magazzino-deposito e consentendo (secondo le norme vigenti) l'ampliamento del fabbricato abitativo per adeguamento igienico-funzionale, il recupero del fabbricato deposito-magazzino, per l'uso abitativo e l'edificazione di terrazzo-porticato in ampliamento del fabbricato abitativo. La Variante Parziale n. 12 vigente

consentiva anche il mantenimento del filo di fabbricazione esistente lungo la Via Comunale di S. Pietro, fissato ad una distanza dal confine stradale di mt. 3,00, e prescriveva che l'edificazione consentita dovesse essere localizzata nell'ambito delle Aree di Classe Geologica II e che le Aree comprese in Classe Geologica IIIa₁ fossero inedificabili.

La presente Variante Parziale n. 13, su specifica richiesta dei Proprietari, prevede, ora, anche l'apporto di una maggior cubatura di mq. 2610x0,50 mc/mq. = mc. 1.305 (oltre a quella già ammessa e prevista dalla VP₁₂).

L'A. C. valutata la richiesta di apporto di nuova cubatura e la conformazione morfologica del lotto di mq. 2.610; constatate le necessità ed esigenze di adeguamento dei fabbricati esistenti e l'intenzione di edificare maggiori cubature per eventualmente utilizzarle anche come "affittacamere" per turismo in genere e/o "agriturismo", e considerato inoltre che uno degli obiettivi principali del P.R.G.C. e sue Varianti, è quello di agevolare, ove possibile tutte le necessità degli abitanti residenti e le loro iniziative di investimento, al fine di frenare l'esodo degli stessi verso altri Comuni e di frenare di conseguenza l'ipotetico decremento demografico, tutto ciò valutato, constatato, e considerato, l'A.C. , con la presente Variante provvede:

- ad individuare il "lotto già edificato con apporto di nuova cubatura, compreso in "Area Residenziale Esistente e di Completamento (R.E.6)" del Capoluogo, per una superficie fondiaria di mq. 2.610, ricavata dalla precedente Variante Parziale n. 12 vigente e maggior cubatura di mc. 1305;
- a modificare la vigente TAV 19/V₃-VP₁₂ "Assetto del Capoluogo (1:2000)", ora TAV. 19/V₃-VP₁₃.
- ad integrare la Tabella di Zona 7/VP₁₂ vigente dell'Area R.E.6 (ora Tab. 7/VP₁₃) ed a integrare l'Art. 13 "Aree residenziali Esistenti e di Completamento" per consentire l'intervento, per ribadire l'inedificabilità della porzione di Area R.E.6 compresa in Area Geologica IIIa₁ per ribadire che detta Area compresa in Classe Geologica IIIa₁ può rientrare nel calcolo del rapporto di cubatura di zona vigente pari ad 1/3 e che può contribuire ad apportare la nuova cubatura secondo l'indice di densità fondiaria di 0,50 mc/mq., nella porzione di Area in Classe Geologica II, ed a ribadire le indicazioni e prescrizioni di mitigazione ambientale e paesaggistica per l'intervento edificatorio in oggetto.

La modifica rientra nelle competenze di "Variante Parziale" in quanto non contrasta con nessuno dei parametri di cui alle lettere a)b)c)d)e)f)g) ed h) del 5° comma - Art. 17 - L.R. 56/77 e s.m.i.

La verifica del non aumento della Capacità Globale Residenziale vigente di cui alla lett. e) 5° comma Art. 17 LR. 56/77 e s.m.i. per tutto l'iter di validità della Variante Strutturale n. 3 al P.R.G.C., è la seguente:

- a) La Capacità Teorica Residenziale Globale della Variante Generale n. 3 vigente con D.G.R. n. 22-615 del 01.08.2005 è in termini di abitanti n. 1.102 ed in termini volumetrici (con il rapporto di utilizzazione 180 mc/ab. (1.102 x 180) = mc. 198.360.
- b) La Variante Parziale n. 1 (D.C.C. N. 10/2001) e la Variante Parziale n. 2 (D.C.C. n. 7/2005) non hanno in essere aumenti o riduzioni di cubatura residenziale e modificavano la Variante Strutturale n. 2.
- c) La Variante Parziale n. 3 (D.C.C. n. 8/2006), la Variante Parziale n. 4 (D.C.C. n. 28/2006), la Variante Parziale n. 5 (D.C. n. 25/2007), la Variante Parziale n. 6 (D.C.C. n. 22/2008), la Variante Parziale n. 7 (D.C.C. n. 4/2009), la Variante Parziale n. 8 (D.C.C. n. 23/2010), la Variante Parziale n. 9 (D.C.C. n. 9/2012) e la Variante Parziale n. 10 (D.C.C.) n. 22 del 13/10/2016) non hanno messo in essere aumenti o riduzioni di cubatura residenziale e perciò non hanno modificato la Capacità Teorica Residenziale Globale di P.R.G.C., che è confermata in n. 1.102 abitanti.
- d) La Variante Parziale n. 11 ha ridotto la cubatura residenziale (Oggetto n. 8) per stralcio Lotti Liberi: - mc. 3.552
- e) La Variante Parziale n. 12 non ha messo in essere aumenti o riduzioni di cubatura residenziale.
- f) La presente Variante Parziale n. 13 ha aumentato la cubatura residenziale (oggetto n. 5) di mc. 576 ed (oggetto n. 6) di mc. 1.305: in totale aumento + mc. 1.881

Conclusioni: sino alla presente Variante Parziale n. 13 la Capacità Residenziale Globale della Variante Strutturale n. 3 è stata diminuita in termini volumetrici di mc. (3.552 - 1.881) = mc. 1.675 e perciò è stata diminuita, in termini di abitanti di n. 9 abitanti.

Al fine di favorire l'istruttoria si allegano stralci della TAV. 19/V₃-VP₁₂, vigente del Capoluogo e della TAV. 18/V₃-VP₁₂ del Territorio. Si allega inoltre il testo completo e coordinato delle N.T.A., ove le modifiche della VP₁₃ sono stampate in carattere "*corsivo-grassetto*".

3 - PROGETTO DI VARIANTE PARZIALE N. 13

Le modifiche proposte nella presente Variante Parziale n. 13 che si concretizzano negli elaborati tecnici allegati, riguardano:

- TAV. 18/V₃-VP₁₃ "Planimetria di Progetto II"
Assetto del territorio Comunale scala 1:5.000
E' stato stralciata una porzione di Spazio Pubblico di mq. 1.166 in Cascina NASIO, è stata modificata l'Area perimetrata come da successiva Tavola in scala 1:2000 del Capoluogo.
Pertanto la Tavola 18/V₃-VP₁₃ sostituisce la tavola 18/V₃-VP₁₂ di Variante Parziale n. 12.
- TAV. 19/V₃-VP₁₃ "Planimetria di Progetto III"
Assetto del Capoluogo scala 1:2.000
E' stato previsto un nuovo Spazio Pubblico "verde sportivo" di mq. 1.166; è stata individuata un'Area Produttiva Esistente (PE₃) in Via Ferrera; è stata individuata una porzione di area in Zona Residenziale R.E.5 in Via San Pietro, nella quale si è aumentato il rapporto di copertura da 1/3 a 1/2; è stata ampliata l'Area Residenziale R.E.6, lungo la S.P. n. 31; è stato previsto un Nuovo Lotto Libero Edificabile in Area R.E.1 ed è stato individuato un Lotto in Area R.E.6 in Via S. Pietro, con un apporto di maggior cubatura per mc. 1.305.
Pertanto la tavola 19/V₃-VP₁₃ sostituisce la tavola 19/V₃-VP₁₂ di Variante Parziale n. 12 vigente.

b) Modifiche normative

Sono stati integrati i seguenti articoli: Art. 9 "Aree destinate a Servizi Sociali ed Attrezzature di interesse Comunale"; Art. 13 "Aree residenziali esistenti e di completamento" ed Art. 14 "Aree per insediamenti produttivi artigianali". Sono state integrate le seguenti Tabelle di Zona: Tab. n. 2V₃/VP₁₁ (ora Tab. 2/VP₁₃) dell'area R.E.1; Tab. n. 6/VP₁₂ dell'Area R.E.5

Tab. n. 14/VP₁₂ delle Aree Agricole (ora Tab. 14/VP₁₃).

E' stata redatta la nuova Tab. 11tris/VP₁₃ della nuova Area (P.E.3) del Capoluogo.

Gli articoli e le tabelle sono riportati nell'intero testo, proponendoli nel fascicolo "Norme tecniche di attuazione", TESTO COMPLETO COORDINATO. Le integrazioni agli articoli ed alle tabelle sono state riportate in **carattere corsivo grassetto**.

4 - RISPETTO DEI PARAMETRI DI CUI ALL'ART. 17, c. 5, lettere a) b) c) d) e) f) g) h) L.R. 56/77 come modificato dalla L.R. 3/2013 e L.R. 17/2013

La presente Variante Parziale non contrasta con nessuno dei parametri lett. a) b) c) d) e) f) g) ed h) del 5° comma Art. 17 L.R. 56/77 e s.m. ed int. per cui è di natura parziale.

4.1 - Rispetto parametri lett. c) e d), comma 5 Art. 17 L.R. 56/77 e s.m. ed int.

La presente Variante Parziale n. 13 ha stralciato un'Area a Spazi Pubblici di mq. 1.166 ed ha previsto una nuova Area a Spazi Pubblici di mq. 1.166 per cui non ha modificato la quantità di Spazi Pubblici previsti con la Variante Strutturale n. 3 vigente. La verifica dei parametri lett. c) e d) è stata rispettata.

4.2 - Rispetto parametro lett. e) Art. 17, c. 5 L.R. 56/77 e s.m. ed int.

La presente Variante Parziale n. 13, ha aumentato la Capacità Globale Residenziale in termini di cubatura per maggiori cubature pari a mc. 1.881. **La verifica del parametro lett. e) è stata espletata favorevolmente all'Oggetto n. 6 di Variante, dal quale risulta che, per l'intero iter di validità della Variante Strutturale n. 3 vigente, la Capacità Globale Residenziale sino alla V.P.₁₃, è stata diminuita di mc. 1.670, per cui è stato rispettato il parametro lett. e) comma 5 - Art. 17 - L.R. 56/77 e s.m.i**

4.3 - Rispetto parametro lett. f) Art. 17, c. 5 L.R. 56/77 e s.m. ed int.

La verifica del rispetto del parametro lett. f), per l'intero iter di validità della Variante Strutturale n. 3 è stata espletata favorevolmente all'oggetto n. 2 della presente Variante Parziale n. 13, al quale si rimanda.

Si certifica il rispetto del parametro lett. f) circa l'aumento dell'8% del totale delle Superfici Territoriali delle Aree Produttive per l'intero iter di validità della Variante Strutturale n. 3 vigente.

5 COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE PARZIALE N. 13 CON LA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO (L.R. 52/2000)

Il Comune di CRAVANZANA è dotato di Classificazione Acustica del Territorio Comunale ai sensi della L.R. 20.10.2000 n. 52 approvata con delibera C.C. del 16.09.2004 redatta tenendo come base la Variante Generale n. 3 vigente in salvaguardia, poi approvata con D.G.R. n. 22-615 del 01.02.2005.

Si certifica, quindi, che la presente Variante Parziale n. 13, che modifica (non in modo sostanziale) cartograficamente e normativamente la Variante Strutturale n. 3 di cui alla D.C.R. n. 22-615 del 01.08.2005, è compatibile con la suddetta classificazione acustica vigente.

La previsione di una nuova Area Attività Produttiva Esistente (P.E.3) (oggetto n. 2) non crea accostamenti critici in quanto in normativa è stato prescritto che detta attività è vincolata alla produzione di rumore di Classe III, ossia pari a quello consentito in area agricola anche per tutela dalle aree residenziali vicine di Classe Acustica II. Gli oggetti n. 4, 5 e n. 6 di Variante Parziale n. 13 che prevedono ampliamenti di Aree Residenziali, in precedenza Aree Agricole, non creano accostamenti critici; l'Oggetto n. 3 non modifica la zonizzazione urbanistica .

Il Comune dovrà, alla prima occasione, adeguare la Classificazione Acustica Comunale vigente.

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

La Variante n. 3 vigente approvata con D.G.R. n. 22-615 del 01.08.2005 contiene gli studi per l'adeguamento al P.A.I. e la classificazione delle aree idonee all'utilizzazione urbanistica secondo la Circolare 7/LAP e nota tecnica integrativa.

Nella presente Variante Parziale n. 13, gli interventi previsti (oggetti n. 2, 3, 4 e 5) sono localizzati in Classe geologica II. L'estensione delle Aree R.E.₆ (Oggetto n. 6), per una porzione, ricade in Classe Geologica III_{ai} non idonea. Per detta porzione è stato prescritto all'Art. 13 (che regge gli interventi nelle Aree Residenziali) l'inedificabilità assoluta. Per l'Oggetto n. 1 che prevede lo stralcio di "Verde Pubblico" in Classe Geologica IIIa, non ci sono problemi di sorta.

Si certifica, perciò, la compatibilità della presente Variante Parziale n. 13 con gli studi geologici e geomorfologici della Variante Strutturale n. 3 che costituisce adeguamento del P.R.G.C. al P.A.I.

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

La presente Variante ai sensi del comma 8 e comma 9 dell'Art. 17 L.R. 56/77 e s.m. ed int. è stata sottoposta alla "Verifica Preventiva di Assoggettabilità alla V.A.S."

Tale verifica di assoggettabilità è stata espletata mediante la "Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale - Relazione Tecnica" contemporaneamente all'adozione del Progetto Preliminare, come precisato nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016. I contributi o pareri ambientali dovranno essere richiesti all'ASL-CN2, alla PROVINCIA, All'ARPA PIEMONTE ed all'Organo Tecnico Comunale, che dovranno esprimersi circa l'assoggettabilità o meno al processo di Valutazione Ambientale Strategica della presente Variante Parziale n. 13, prima dell'approvazione del Progetto Definitivo.

La Variante Parziale n. 13 prevede modifiche tecniche e di normativa di rilevanza strettamente Comunale che non contrastano con i Piani di Area Vasta o progetti approvati o in corso di approvazione di rilevanza intercomunale e non produce modifiche all'impianto strutturale del P.R.G. vigente ed alla funzionalità delle infrastrutture urbane di rilevanza sovracomunale. E' retta dalle norme di tutela ambientale inerenti al suolo, al terreno agricolo e sue risorse, al centro storico ed al paesaggio da salvaguardare, ai boschi, alle aree inedificabili, alle imposizioni di materiali, alle forme architettoniche consone alla tradizione, alla salvaguardia dei beni culturali, ecc., imposte dalla Variante Strutturale n. 3, approvata con D.G.R. n. 22615 del 01/08/2005.

La Variante Strutturale n. 3 approvata conteneva già lo "Studio di compatibilità ambientale" redatto ai sensi dell'Art. 20 della L.R. 40/98 valutato dalla Regione Piemonte che ha, perciò, considerato la Variante n. 3, le sue previsioni e le sue norme complete ed esaurienti al fine della sostenibilità ambientale del territorio di CRAVANZANA, delle sue risorse, del paesaggio ed al fine della tutela e salvaguardia dei beni documentari e storico – artistici presenti.

Circa gli aspetti ambientali si rimanda alla "Verifica di Assoggettività a Valutazione Ambientale" da cui emerge che la presente Variante Parziale n. 13, che non muta sostanzialmente la Variante Strutturale n. 3 (già sottoposta a valutazione ambientale), risulta, congrua e compatibile con il P.P.R., con il P.T.R. e con il P.T.C.P.

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

In riferimento al D.P.G.R. 22/03/2019, n. 4/R ed al raffronto tra le norme del P.P.R. e le previsioni della Variante Parziale n. 13; vista la Tav. 18/V₃ -VP₁₃ e la Tav.19/V₃ -VP₁₃ e le N.T.A. della Variante Parziale n. 13 facenti parte del presente Progetto Preliminare, a cui si rimanda, si riferisce quanto segue:

-Art. 13 N. di A. "Aree di Montagna": nel Comune di Cravanzana non esistono

aree della fattispecie. Il contenuto della Variante Parziale n. 13, non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo.

-Art. 14 N. di A. "Sistema idrografico": gli oggetti di Variante Parziale n. 13 non interessano gli aspetti disciplinati dall'Art. 14 N. di A. del P.P.R.: le aree interessate dai sei oggetti di variante sono localizzate molto distanti dai rii e torrenti. Dette aree sono interessate dalle norme vigenti circa la trasformazione del suolo assoggettato a vincolo idrogeologico. Gli interventi edificatori devono seguire le suddette norme.

Esiste la conformità con il P.P.R.

-Art. 15 N. di A. "Laghi e Territori contermini": nel Comune di Cravanzana non esistono aree della fattispecie.

-Art. 16 N. di A. "Territori coperti da foreste e da boschi": gli oggetti di Variante Parziale non interessano detti territori. Le N.T.A. vigenti prevedono l'inedificazione assoluta delle aree boscate.

-Art. 17 N. di A. "Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico": i sei interventi edilizi di Variante Parziale n. 13 non interessano aree ed elementi costituiti da geositi e da singolarità geologiche quali grotte, miniere, incisioni glaciali, massi erratici, calanchi, cascate, ecc. o costituiti da aree umide o da alberi monumentali. Essi sono assoggettati per l'utilizzazione del suolo a vincolo idrogeologico.

-Art. 18 N. di A. "Aree naturali protette ed altre aree di conservazione della biodiversità": i sei interventi edilizi di Variante non interessano (vedasi anche la relazione di valutazione ambientale che dichiara la non necessità del processo di V.A.S.) zone naturali di salvaguardia, corridoi ecologici, ecosistemi acquatici, beni paesaggistici, zone protette, parchi e centri storici. Gli oggetti sono retti dalle disposizioni di mitigazione e tutela ambientale riportate all'Art. 6 NTA vigenti ed a quelle introdotte e/o già esistenti all'Art. 13 ed Art. 14.

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

-Art. 19 "Aree rurali di elevata biopermeabilità": i sei interventi non interessano aree a prato-pascolo, cespuglietti, presenza di siepi e filari. Gli interventi di cui agli oggetti n. 1,2,3,4,5 e 6 interessano aree edificate di centro abitato del Capoluogo e si tratta di ampliamento di fabbricati esistenti e di un nuovo piccolo lotto edificabile per un fabbricato unifamiliare. L'oggetto n. 1 prevede un nuovo Spazio Pubblico e lo stralcio di uno Spazio Pubblico esistente. La normativa di mitigazione introdotta o esistente (vedasi Art. 6

NTA e ultimi commi dell'Art. 13 e dell'Art. 14 NTA) è la garanzia della tutela ambientale e paesaggistica del territorio collinare.

-Art. 20 "Aree di elevato interesse agronomico": il contenuto della Variante non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo. Gli oggetti specifici e puntuali non intervengono su questo articolo del P.P.R., i cui aspetti sono però già presenti nel Territorio Comunale.

Risulta che il contenuto della Variante non interessa gli aspetti disciplinati dall'Art. 20 N.diA. del P.P.R.

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

-Art. 22 "Viabilità storica e patrimonio ferroviario": i sei oggetti di Variante Parziale n. 13 non interessano aree o beni della fattispecie: non esiste sul territorio viabilità storica e patrimonio ferroviario.

-Art. 23 "Zone di interesse archeologico": il P.P.R. non individua nel Comune di Cravanzana siti catalogati beni paesistici di interesse archeologico. Il contenuto della Variante Parziale n. 13 non interessa aspetti disciplinati da questo Art. 23.

-Art. 24 "Centri e nuclei storici": gli oggetti di Variante Parziale n. 13 non interferiscono, per la loro localizzazione, con il Centro Storico identificato dal PRGC vigente.

Le previsioni di varianti sono coerenti il P.P.R.

-Art. 25 " Patrimonio rurale storico": i sei oggetti di Variante Parziale non interferiscono, per la loro posizione e specificità, con aree connotate "Patrimonio rurale storico". Gli oggetti specifici non trovano collocazione nel patrimonio normato dal presente articolo di P.P.R.

-Art. 26 "Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir ed il turismo": la variante in oggetto non interferisce con i citati sistemi per il tempo libero ed il turismo. Il contenuto della Variante Parziale non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo delle N. di A. del P.P.R.

-Art. 27 "Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico": non esiste interferenza con la fattispecie. Non sussistono infatti sul territorio aree ed impianti di produzione industriale ed energetica di interesse storico.

-Art. 28 "Poli di religiosità": i sei oggetti non interferiscono con complessi religiosi, con immobili e con opere connesse quali piloni e cappelle.

-Art. 29 "Sistemi di fortificazioni": il contenuto della Variante Parziale non interessa gli aspetti disciplinati dall'Art. 29 N. di A. del P.P.R.

-Art. 30 "Belvederi, bellezze panoramiche": il contenuto della Variante non interessa gli aspetti disciplinati da questo articolo 30. Gli oggetti specifici

e puntuali non sono interessati dalle tematiche di quest'articolo del PPR i cui aspetti sono però presenti nel territorio comunale. La normativa dell'Art.6 NTA vigente impone l'uso di materiali esterni e di tipologia tradizionale dell'edilizia rurale antica, insieme all'obbligo della posa di quinte arboree, ecc. ed il rispetto delle prescrizioni di mitigazione ambientale e paesaggistica delle aree interessate e la mitigazione dei fattori di criticità, qualora esistenti.

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

-Art. 31 "Relazioni visive tra insediamento e contesto: valgono le considerazioni precedenti: per i sei oggetti non si riscontrano interferenze e/o criticità con crinali coltivati, insediamenti tradizionali, con zone d'acqua e boschi. L'edificazione avviene su siti e cortili di casa urbanizzati o su siti occupati aridi e non coltivati. Non risultano interferenze con nuclei e/o emergenze architettoniche isolate e su sistemi elencati dall'art. 31 delle N.di A. del P.P.R. L'Art. 6, l'Art. 14, l'Art. 16 e l'Art. 13 NTA vigenti o adeguati con la presene Variante, garantiscono la salvaguardia ambientale.

-Art. 32 "Aree rurali di specifico interesse paesaggistico": i sei oggetti non interferiscono con aree sommitali e skyline, con sistemi paesaggistici rurali pregiati e coltivati a nocciolo. Gli oggetti prevedono l'edificazione in ampliamento di fabbricati esistenti o in prossimità del fabbricato abitativo esistente, ossia su "cortile di casa" e non su siti pregiati coltivati a nocciolo; la nuova Area Produttiva Artigianale è già occupata da fabbricato esistente che può essere ampliato e di dimensioni non consistenti ed è ubicata nel Centro Abitato del Capoluogo.

Valgono le considerazioni del punto precedente circa la mitigazione e la salvaguardia ambientale e paesaggistica.

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

-Art. 33 "Luoghi ed elementi identitari": non esistono aree e/o siti classificati Patrimonio dell'Umanità "UNESCO", né CORE ZONE e né BUFFER ZONE: Non esistono siti definiti "Tenimento dell'Ordine Mauriziano" ed aree definite "USI CIVICI", queste ultime tutelate ai sensi Art. 142 - lett. h) del Codice D.Lgs. 42/2004.

-Art. 34 "Disciplina generale delle componenti morfologiche-insediative": la Variante Parziale n. 12 (con i sei oggetti proposti) non modifica sostanzialmente la Variante Strutturale n. 3 (approvata dalla Regione Piemonte) che a suo tempo è stata sottoposta a Valutazione Ambientale ed alle conclusioni dell'Organo Tecnico Regionale V.A.S.

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

Gli oggetti di Variante Parziale n. 13, specifici e puntuali, non intervengono sugli aspetti di questo articolo 34 di PPR i cui aspetti sono però presenti sul territorio comunale.

-Art. 35 “Aree urbane consolidate”: i sei oggetti di Variante Parziale non interferiscono sul potenziamento degli spazi a verde e sul potenziamento della rete di spazi pubblici e sulla loro fruibilità; non interferiscono sui processi di rigenerazione urbana, sul disegno originario d’impianto urbano ed extra urbano. In cinque casi si tratta di edifici e fabbricati già esistenti che garantiscono il mantenimento del disegno originario di impianto e per un caso si tratta dell’edificazione dal nuovo di un fabbricato unifamiliare, ma soprattutto si tratta di interventi puntuali e specifici.

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

Nulla da rilevare circa la “non congruità” con il P.P.R.

-Art. 37 “Insediamenti specialistici organizzati: il contenuto della Variante Parziale non interessa gli aspetti disciplinati dall’Art. 37 del P.P.R. Non sussistono infatti sul territorio comunale insediamenti specialistici organizzati.

-Art. 38 “Aree di dispersione insediativa” :i sei oggetti di Variante Parziale non interferiscono su aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola e su aree in cui, al preesistente insediamento rurale connesso all’uso agricolo, prevalgano altri consistenti modelli insediativi con recenti dinamiche di crescita. L’oggetto n. 2 di Variante interessa un ampliamento contenuto di un fabbricato produttivo esistente in area propria produttiva, di mq. 958, ubicata in Centro Abitato urbanizzato.

Non esiste contrasto con il P.P.R. essendo l’intervento specifico e puntuale.

-Art. 39 “Insule specializzate e complessi infrastrutturali”: nel Comune di Cravanzana non esistono aree specializzate quali aree militari, carcerarie, aree estrattive e minerarie, complessi ospedalieri, svincoli autostradali, depositi ferroviari, piste motoristiche, impianti per il gioco del golf e campeggi.

Esistono piccole attività produttive artigianali che operano nella lavorazione e commercializzazione di prodotti derivati dall’agricoltura locale, già normate.

Esiste l’area di rispetto a vincolo cimiteriale vigente. Esistono le aree per il depuratore fognario e le relative aree di rispetto di mt. 100. I sei oggetti di

Variante Parziale non interferiscono sulle aree sopramenzionate, ove esistenti, per cui la suddetta Variante Parziale n. 13 non è in contrasto con il P.P.R.

-Art. 40 “Insediamenti rurali”: nel Comune di Cravanzana, al di fuori dell’Area Urbanizzata del Capoluogo, delle aree urbanizzate delle Frazioni Baratta e Bruzza, delle aree produttive esistenti e di completamento e delle aree a Vincoli Speciali (cimiteriale, spazi pubblici, ecc., ecc.) il territorio è costituito dall’area agricola. Quest’ultima è suddivisa anche in annucleamenti rurali costituenti “Nuclei Frazionali Rurali” con i loro ambiti, come definiti dalla Variante Strutturale n. 3 e/o Varianti Parziali per alcune Frazioni e/o Borgate, ed in aree agricole inedificabili (vincoli idrogeologici-morfologici, ecc.) e/o ad edificazione condizionata, secondo la normativa di adeguamento con il P.A.I. Non esistono aree per alpeggi e non esistono ampie aree rurali edificate, ma piccoli nuclei di collina e le due Frazioni Baratta e Bruzza citate.

La Variante Parziale n. 13, che tratta interventi su fabbricati esistenti ed un nuovo Lotto Edificabile di carattere normativo puntuale, si ritiene coerente con le direttive del presente Art. 40 del P.P.R. La Variante Parziale, cerca di limitare gli interventi di ampliamento e garantire una coerenza paesaggistica culturale rispetto all’ambiente in cui gli stessi si inseriscono, confermando le prescrizioni ed indicazioni dell’Art. 6 ed Art. 16 NTA di mitigazione e tutela ambientali estendendole anche all’Art. 13 (Aree Residenziali) ed all’Art. 14 (Aree Produttive Artigianali Esistenti) N.T.A.

-Art. 41 “Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive: i sei oggetti di Variante Parziale, non interferiscono su infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada; non interferiscono con attività impattanti o aggressive, con cave e discariche. Il contenuto della Variante non interessa gli oggetti disciplinati dall’Art. 41 del P.P.R.

La Variante Parziale n. 13 non contrasta con le imposizioni dell’Art. 41 suddetto.

-Art. 42 “Rete di connessione paesaggistica: i sei oggetti di Variante non interferiscono con nodi ecologici, con connessioni o corridoi ecologici (fasce lungo le sponde del Torrente Belbo) e/o aree di riqualificazione ambientale.

Per la loro ubicazione puntuale e per la normativa di mitigazione ambientale e paesaggistica a cui sono vincolate, dall’Art. 6, Art. 13, Art. 14 e Art. 16 NTA vigenti, non creano contrasto con il P.P.R.

Circa l'individuazione cartografica sul territorio Comunale:

gli interventi edificatori inerenti i sei oggetti di Variante Parziale n. 13 sono evidenziati sulle allegate TAV. 18/V₃ – VP₁₃ “Assetto del Territorio Comunale (1:5000)” e TAV. 19/V₃ –VP₁₃ “Assetto del Capoluogo(1:2000)” del presente Progetto Preliminare. La Relazione Illustrativa riporta anche lo stralcio delle due Tavole vigenti che sono state modificate con la VP₁₃.

Circa la documentazione fotografica:

La documentazione fotografica e l'art. 73 del NUOVO R.E.C. vigente sono stati allegati alla “Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale”, Relazione Tecnica, che è stata inviata con gli elaborati di Progetto Preliminare all'ASL-CN2, ARPA e PROVINCIA che si dovranno esprimere favorevolmente o meno circa l'esclusione dalla procedura di V.A.S. congiuntamente all'Organo Tecnico Comunale.

Conclusioni: a seguito delle considerazioni e motivazioni precedenti, l'Amministrazione Comunale ed il redattore sottoscritto, dichiarano che la VARIANTE PARZIALE N. 13 in oggetto, è coerente con la normativa del P.P.R., ai sensi della D.P.G.R. n. 4/R del 22/03/2019.

8 - CERTIFICAZIONE CIRCA LA CONGRUITA' DELLA VARIANTE PARZIALE N. 13 CON IL PIANO COMUNALE DI PROTEZIONE CIVILE

La Variante n. 13 non ha modificato le norme e le prescrizioni di natura geologica, geomorfologica ed idraulica e né l'ambito delle relative Classi, dettate dalla Variante Strutturale n. 3 di adeguamento al P.A.I. approvata con D.G.R. n. 22-615 del 01.08.2005, per cui gli interventi consentiti dalla Variante Parziale n. 13 devono seguire le prescrizioni dettate dalle relative Classi geologiche di appartenenza.

Visto il Piano Comunale di Protezione Civile, tenuto presente che le modifiche messe in essere con la Variante Parziale n. 13 in oggetto, per la loro natura e sostanzialità, non mutano la struttura della Variante Strutturale n. 3 di adeguamento al P.A.I. e non creano pregiudizi o scompensi riconducibili alla sicurezza delle persone o cose sotto ogni aspetto con le prescrizioni fissate dalla suddetta Variante Strutturale, si certifica la sua compatibilità con il Piano

Comunale di Protezione Civile. Il Comune dovrà, se necessario, adeguare il proprio Piano alla presente Variante.

9 - ALLEGATI

Costituiscono allegati al Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 13 al P.R.G.C. vigente, ai sensi dell'art. 17 - 5° comma - L.R. n. 56/77 e s. m. ed int., i seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale – Relazione Tecnica
- Norme Tecniche di Attuazione – TESTO COMPLETO E COORDINATO –
- TAV. 18/V₃-VP₁₃ Planimetria di Progetto II
 Assetto del territorio Comunale scala 1:5.000
- TAV. 19/V₃-VP₁₃ Planimetria di Progetto III
 Assetto del Capoluogo scala 1:2.000

CRAVANZANA, 01/08/ 2023

Il Redattore
(Ing. Manlio Dardo)

Allegati:

- Stralci Tav. 19/V₃-VP₁₂ “ Assetto del Capoluogo” vigente.
- Stralci Tav. 18/V₃-VP₁₂ “Assetto del territorio Comunale” vigente.

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI CRAVANZANA

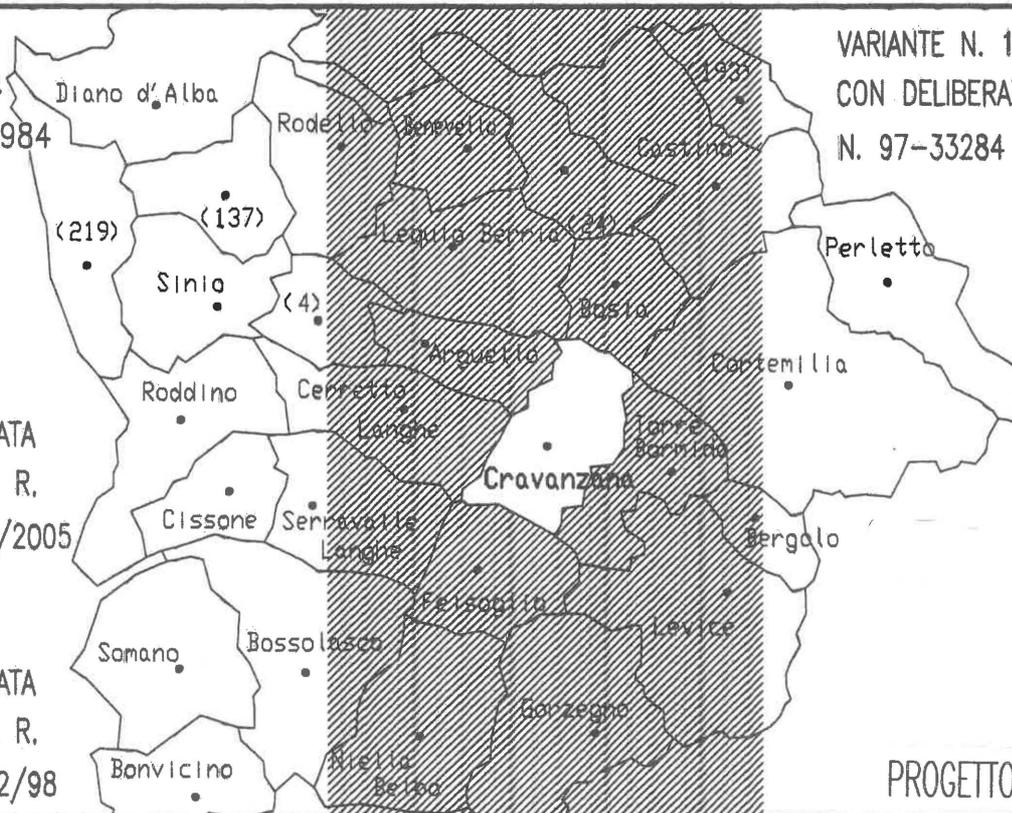
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

APPROVATO CON
DELIBERAZIONE G. R.
n. 362 DEL 6/11/1984

VARIANTE N. 1 APPROVATA
CON DELIBERAZIONE G. R.
N. 97-33284 DEL 5/12/89

VARIANTE N. 3 APPROVATA
CON DELIBERAZIONE G. R.
n. 22-615 DEL 01/08/2005

VARIANTE N. 2 APPROVATA
CON DELIBERAZIONE G. R.
n. 6-24008 DEL 23/02/98



PROGETTO DEFINITIVO

VARIANTE PARZIALE N° 12 art. 17, 5° comma L.R. 56/77 e s.m. ed i.

2020

TAVOLA: 19/V3-VP12

Scala 1:2000

PLANIMETRIA DI PROGETTO III
- Assetto del capoluogo -

visto: il Commissario Prefettizio

Il Responsabile del Servizio

approvato con Decreto Commissariale n.

in data

STUDIO DI URBANISTICA Ing. Manlio Dardo

l'incaricato

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

LEGENDA

Base cartografica: composizione Catastale 1:2000

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



AMBITO DI ZONA



CENTRO STORICO - AREE DI INTERESSE AMBIENTALE
E DI RECUPERO EDILIZIO

(Art. 11 N.T.A.)



ADDENSAMENTO STORICO RILEVANTE A1

(Art. 14 bis N.T.A.)



EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO

(Art. 12 N.T.A.)



AREE E/O EDIFICI PER SERVIZI
PUBBLICI ESISTENTI (Art. 9 N.T.A.)



Ⓢ Attrezzature scolastiche

Ⓢ Attrezzature di interesse comune



AREE E/O EDIFICI PER SERVIZI
PUBBLICI IN PROGETTO (Art. 9 N.T.A.)

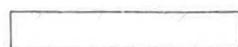
Ⓢ Aree a parco; verde di arredo urbano

Ⓢ Parcheggi



AREE INEDIFICABILI DI TUTELA AMBIENTALE

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



AREE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO (R.E.n)

(Art. 13 N.T.A.)



LOTTE LIBERI EDIFICABILI IN AREE RESIDENZIALI

(Art. 13 N.T.A.)



LOTTO CHE APPORTA CUBATURA

(Art. 13 N.T.A.)



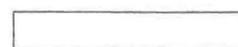
PORZIONE DI LOTTO NON EDIFICABILE

(Art. 13 N.T.A.)



ATTIVITA' TURISTICA E RICETTIVA (A.T.)

(Art. 13 bis N.T.A.)



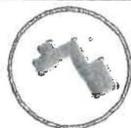
AREE AGRICOLE

(Art. 15 N.T.A.)



AREE ADIBITE SALTUARIAMENTE A FIERA MERCATO

(Art. 19 N.T.A.)



EDIFICI RURALI CON POSSIBILITA' DI RECUPERO

(Art. 15 N.T.A.)



AREA DI RISPETTO CIMITERIALE INEDIFICABILE

(Art. 22 N.T.A.)



NUCLEI RURALI

(Art. 16 N.T.A.)



VIABILITA' IN PROGETTO



PORZIONI DI TERRITORIO DI MODERATA PERICOLOSITA'
GEOMORFOLOGICA - Classe II



PORZIONI DI TERRITORIO INEDIFICATE POTENZIALMENTE
DISSESTABILI - Classe IIIa

(Art. 18 N.T.A.)

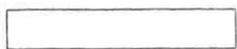


PORZIONI DI TERRITORIO INEDIFICATE INIDONEE A
NUOVI INSEDIAMENTI - Classe IIIa1

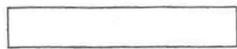


AREE IN FRANA ATTIVA

LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 2



AREE OGGETTO DI VARIANTE PARZIALE



AREA PRODUTTIVA ARTIGIANALE ESISTENTE CHE SI CONFERMA (PE1)

(ART. 14 N.T.A.)



AREA PUBBLICA IN PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI PALESTRA SCOLASTICA E SERVIZI MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE

(ART. 9 N.T.A.)

LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 3



MODIFICHE DI VARIANTE PARZIALE

LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 4



MODIFICHE DI VARIANTE PARZIALE

LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 5



AREE OGGETTO DI VARIANTE PARZIALE



FABBRICATI PROSPICIENTI VIA DELLA FONTANA IN AREA R.E.₃ CON L'OBBLIGO DI SOTTOSTARE PER GLI INTERVENTI E PER I MATERIALI ALLA STESSA NORMATIVA DELL'ART. 11 "CENTRO STORICO"

(ART. 13 N.T.A.)

LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 6



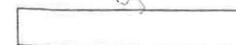
AREE OGGETTO DI VARIANTE PARZIALE



NUOVA AREA PER SERVIZI PUBBLICI "VERDE ATTREZZATO O PARCO SPERIMENTALE"

(ART. 9 N.T.A.)

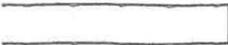
LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 7



AREA OGGETTO DI VARIANTE PARZIALE

LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 8

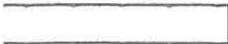
LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 8

 AREE OGGETTO DI VARIANTE PARZIALE

 NUOVA AREA PER SERVIZI PUBBLICI "VERDE SPORTIVO" (V) IN PROGETTO

(ART. 9 N.T.A.)

LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 9

 AREE OGGETTO DI VARIANTE PARZIALE PER STRALCIO PORZIONE DI SPAZI PUBBLICI

 INDIVIDUAZIONE IMPIANTO DI DEPURAZIONE ESISTENTE NEL CAPOLUOGO E RELATIVA AREA DI RISPETTO DI MT 100

(ART. 18 N.T.A.)

LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 10

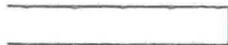
 NUOVA PREVISIONE DI SPAZI PUBBLICI A VERDE IN PROGETTO

(ART. 9 N.T.A.)

 STRALCIO DI SPAZI PUBBLICI-ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (C) NEL CENTRO STORICO SUL CASTELLO E SUL FABBRICATO DI PERTINENZA

(ART. 12 N.T.A.)

LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 11

 AREE OGGETTO DI VARIANTE PARZIALE

 TERRENO AL FOGLIO 6 MAPPALE 378 IN AREA RE3 SUL QUALE E' CONSENTITA LA COSTRUZIONE DI TETTOIA AD USO PARCHEGGIO PRIVATO COPERTO

(ART. 13 N.T.A.)

 TERRENO AL FOGLIO 6 MAPPALE 733 IN AREA RE5 SUL QUALE IL RAPPORTO DI COPERTURA E' STATO ELEVATO DA 1/3 AD 1/2 PER L'EDIFICAZIONE DI LOCALE DEPOSITO

(ART. 13 N.T.A.)

 AMPLIAMENTO DELL'AREA TURISTICA-RICETTIVA (AT) PER CONSENTIRE LA COSTRUZIONE DI PISCINA PRIVATA INTERRATA SUL FOGLIO 6 MAPPALE 357

(ART. 13bis N.T.A.)

LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 12

 ESTENSIONE AREA RE6 CON AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO ALLE RISULTANTI CATASTALI ED INEDIFICABILITA' DELLE AREE IN CLASSE GEOLOGICA IIIa1

(ART. 13 N.T.A.)

 AREE OGGETTO DI VARIANTE PARZIALE

 NUOVA AREA PER SERVIZI PUBBLICI "VERDE SPORTIVO" (V) IN PROGETTO

(ART. 9 N.T.A.)

LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 9

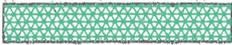
 AREE OGGETTO DI VARIANTE PARZIALE PER STRALCIO PORZIONE DI SPAZI PUBBLICI



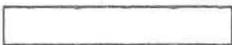
INDIVIDUAZIONE IMPIANTO DI DEPURAZIONE ESISTENTE NEL CAPOLUOGO E RELATIVA AREA DI RISPETTO DI MT 100

(ART. 18 N.T.A.)

LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 10

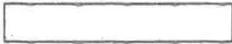
 NUOVA PREVISIONE DI SPAZI PUBBLICI A VERDE IN PROGETTO

(ART. 9 N.T.A.)

 STRALCIO DI SPAZI PUBBLICI-ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (C) NEL CENTRO STORICO SUL CASTELLO E SUL FABBRICATO DI PERTINENZA

(ART. 12 N.T.A.)

LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 11

 AREE OGGETTO DI VARIANTE PARZIALE

 TERRENO AL FOGLIO 6 MAPPALE 378 IN AREA RE3 SUL QUALE E' CONSENTITA LA COSTRUZIONE DI TETTOIA AD USO PARCHEGGIO PRIVATO COPERTO

(ART. 13 N.T.A.)

 TERRENO AL FOGLIO 6 MAPPALE 733 IN AREA RE5 SUL QUALE IL RAPPORTO DI COPERTURA E' STATO ELEVATO DA 1/3 AD 1/2 PER L'EDIFICAZIONE DI LOCALE DEPOSITO

(ART. 13 N.T.A.)

 AMPLIAMENTO DELL'AREA TURISTICA-RICETTIVA (AT) PER CONSENTIRE LA COSTRUZIONE DI PISCINA PRIVATA INTERRATA SUL FOGLIO 6 MAPPALE 357

(ART. 13bis N.T.A.)

LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 12

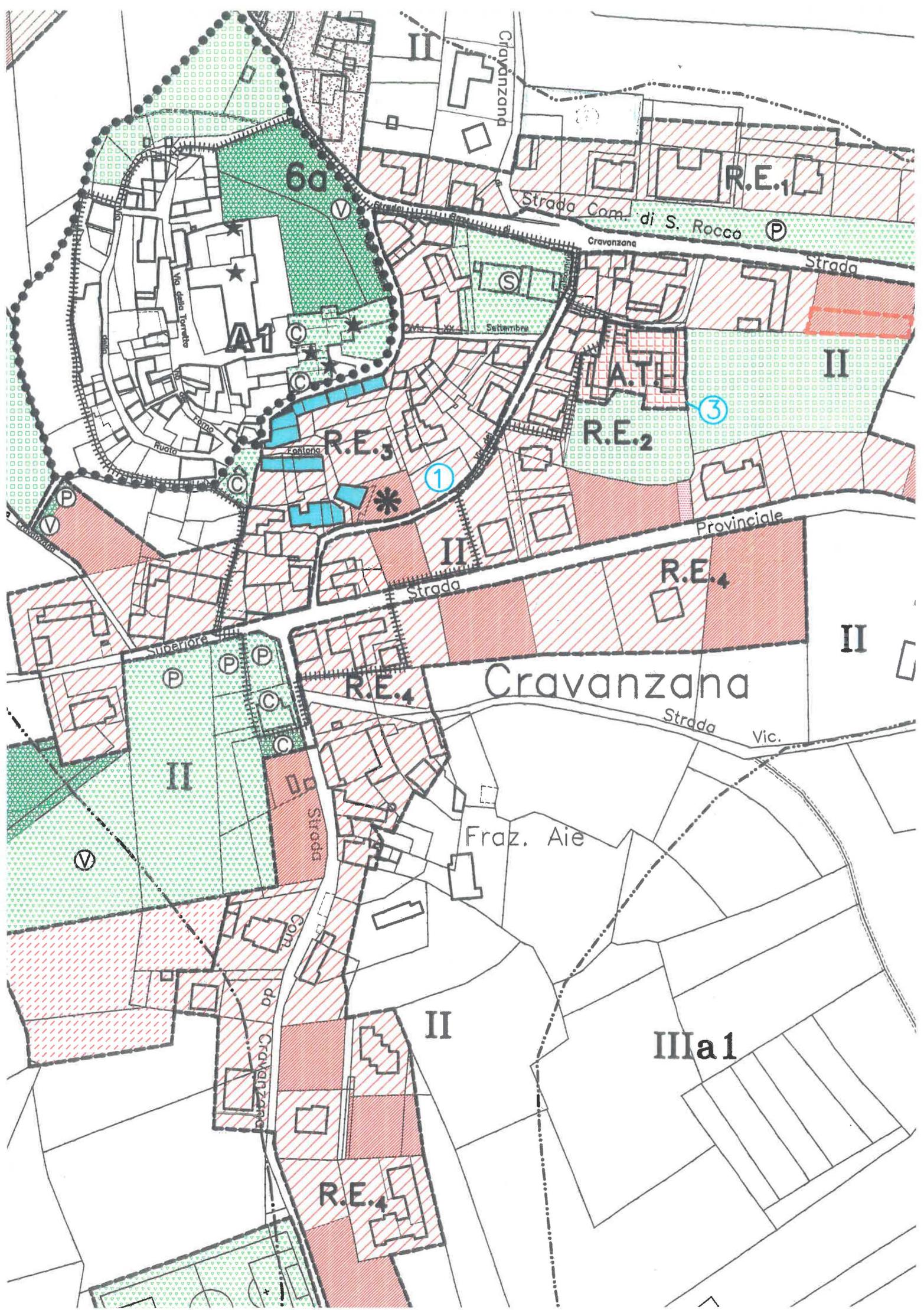
 ESTENSIONE AREA RE6 CON AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO ALLE RISULTANTI CATASTALI ED INEDIFICABILITA' DELLE AREE IN CLASSE GEOLOGICA IIIa1

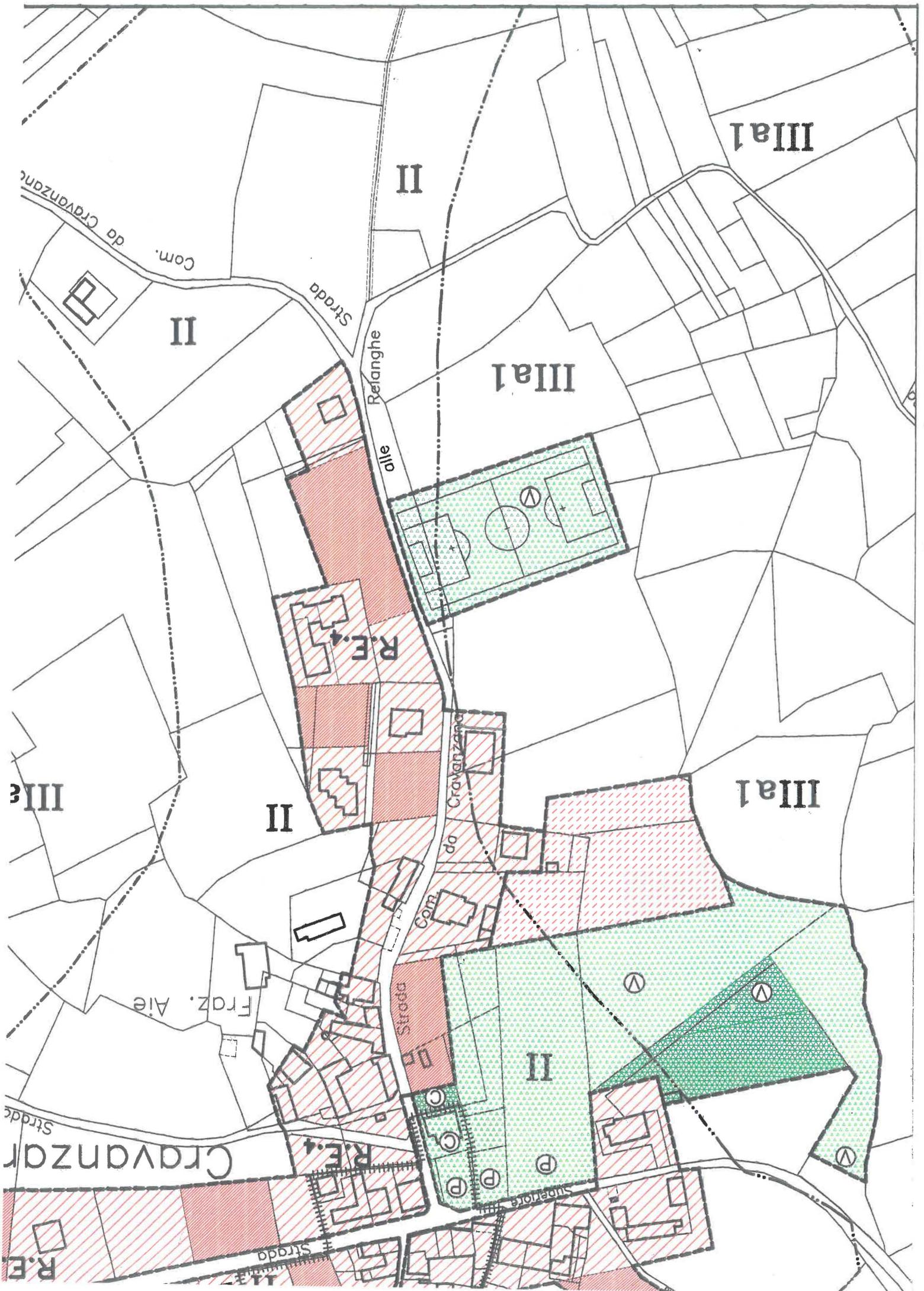
(ART. 13 N.T.A.)



FABBRICATO IN AREA R.E.6 ASSOGGETTATO A PARTICOLARI PRESCRIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DI TERRAZZO

(ART. 13 N.T.A.)





IIIa1

II

Strada da Cravanzana
Com.

II

Strada
Relanghe

IIIa1

R.E. 4

Strada
da Cravanzana
Com.

IIIa1

II

Froz. Aie

Strada

II

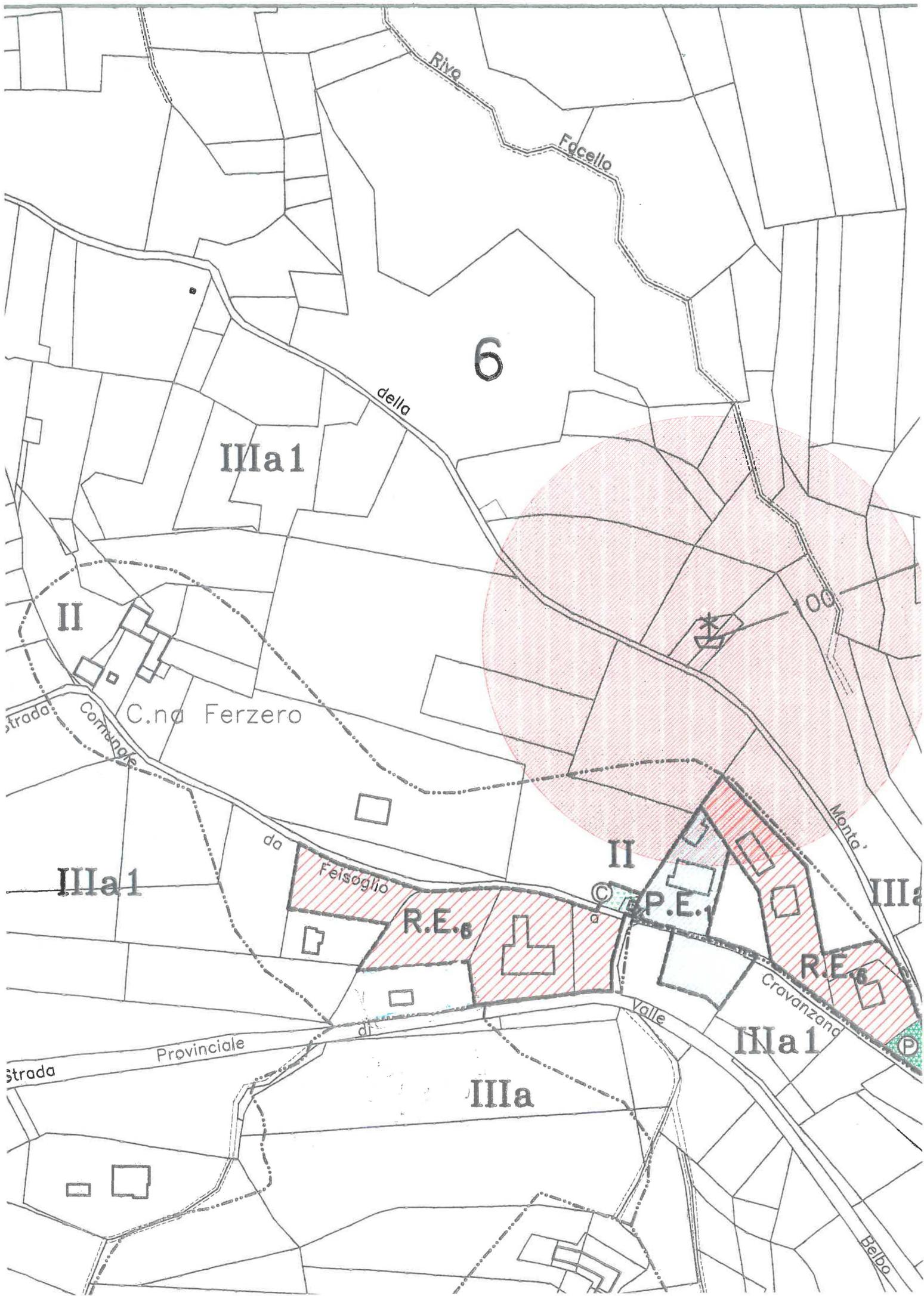
Strada
Cravanzana

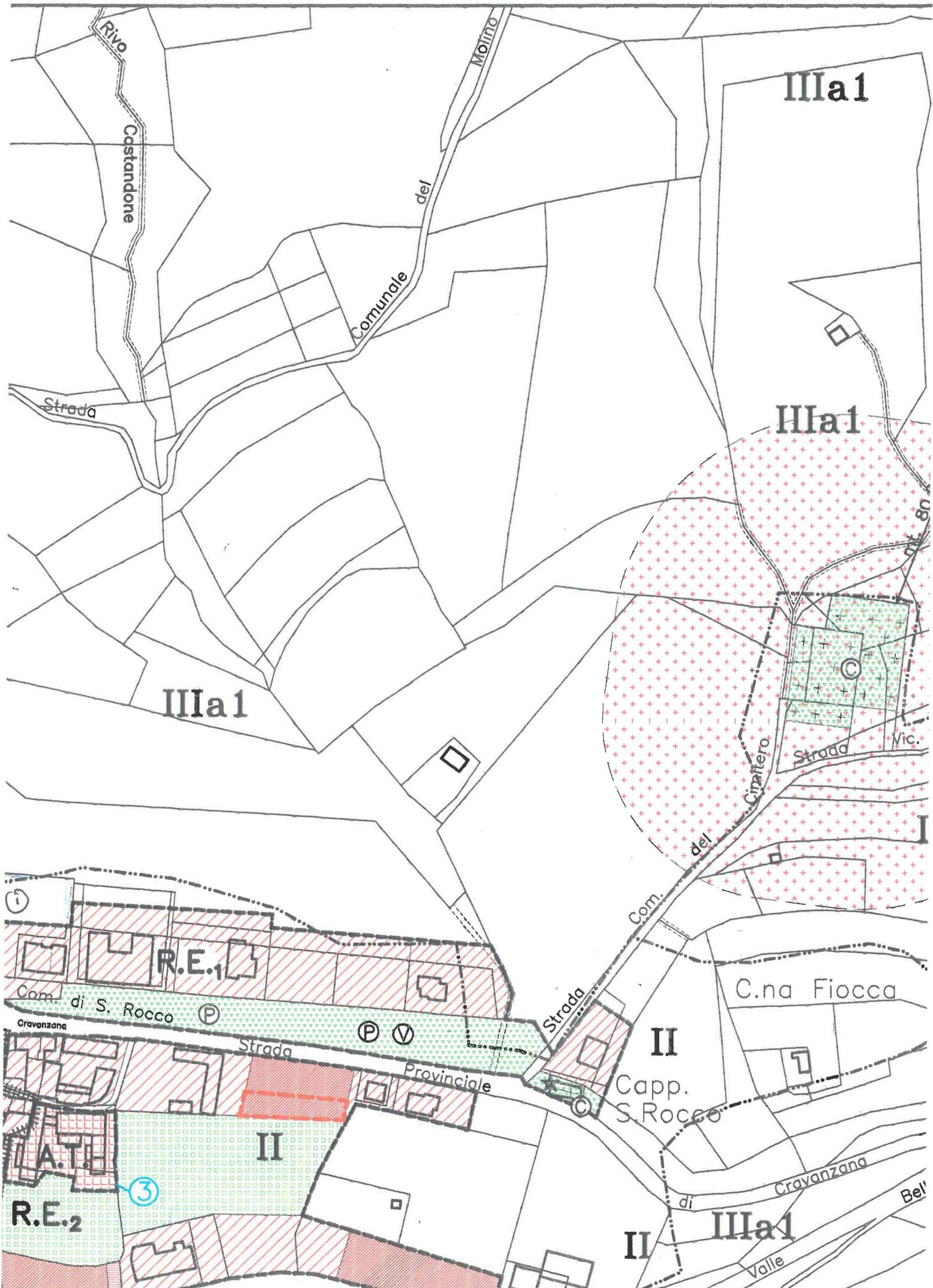
R.E. 4

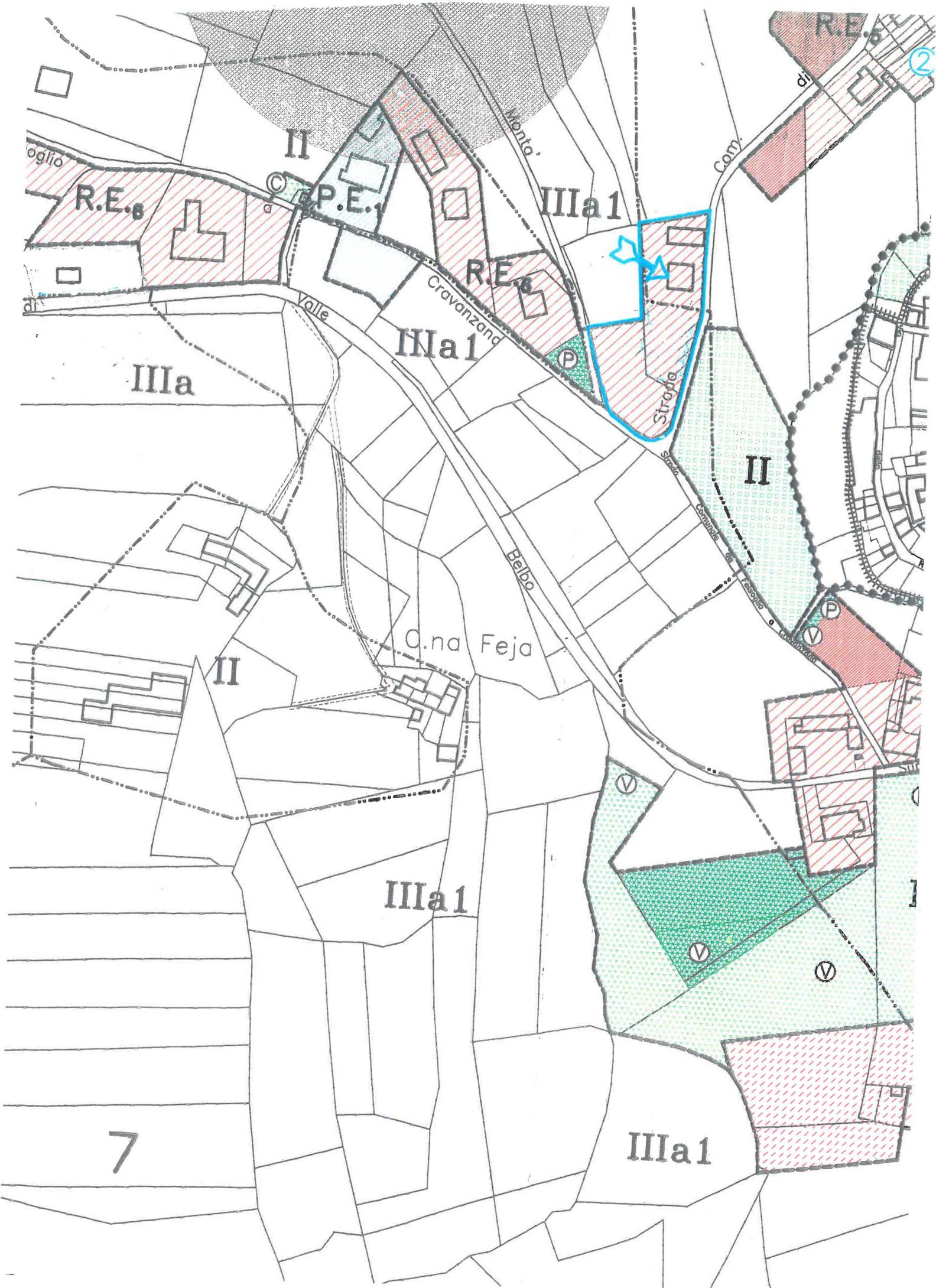
Strada
Superiore

R.E.

Strada







REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI CRAVANZANA

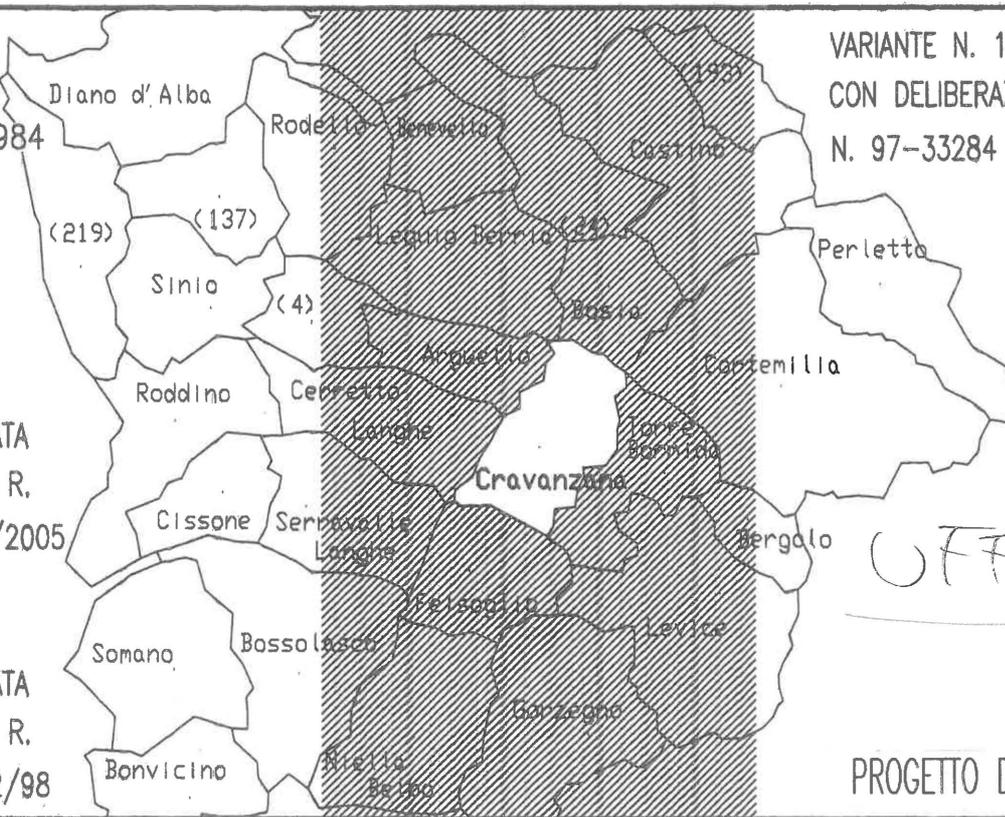
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

APPROVATO CON
DELIBERAZIONE G. R.
n. 362 DEL 6/11/1984

VARIANTE N. 1 APPROVATA
CON DELIBERAZIONE G. R.
N. 97-33284 DEL 5/12/89

VARIANTE N. 3 APPROVATA
CON DELIBERAZIONE G. R.
n. 22-615 DEL 01/08/2005

VARIANTE N. 2 APPROVATA
CON DELIBERAZIONE G. R.
n. 6-24008 DEL 23/02/98



UFFICIO

PROGETTO DEFINITIVO

VARIANTE PARZIALE N° 12 art. 17, 5° comma L.R. 56/77 e s.m. ed i.

2020

TAVOLA: 18/V3-VP12

Scala 1:5000

PLANIMETRIA DI PROGETTO II
- Assetto del Territorio Comunale -

visto: il Commissario Prefettizio

Il Responsabile del Servizio

approvato con Decreto Commissariale n.

in data

STUDIO DI URBANISTICA Ing. Manlio Dardo

l'incaricato

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

LEGENDA

Base cartografica: composizione Catastale 1:5000

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



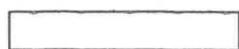
AREE PERIMETRATE DI CUI ALLA TAVOLA 19/V3



AREE PERIMETRATE DI CUI ALLA TAVOLA 20/V3



AREE PERIMETRATE DI CUI ALLA TAVOLA 22/V3



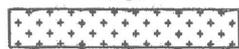
AREE AGRICOLE

(Art. 15 N.T.A.)



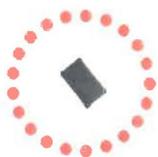
EDIFICI RURALI CON POSSIBILITA' DI RECUPERO

(Art. 15 N.T.A.)



AREA DI RISPETTO CIMITERIALE INEDIFICABILE

(Art. 22 N.T.A.)



FABBRICATI PRODUTTIVI ESISTENTI IN AREA AGRICOLA

(Art. 15 N.T.A.)



PORZIONI DI TERRITORIO DI MODERATA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA - Classe II



PORZIONI DI TERRITORIO INEDIFICATE POTENZIALMENTE DISSESTABILI - Classe IIIa



PORZIONI DI TERRITORIO INEDIFICATE INIDONEE A NUOVI INSEDIAMENTI - Classe IIIa1

(Art. 18 N.T.A.)



AREE EDIFICATE IN CUI L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE E' SOSPESA - Classe IIIb1



AREE IN FRANA ATTIVA



LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 12



ESTENSIONE DELL'AREA PERIMETRATA DELLA FRAZIONE BRUZZA, COME RISULTA DALLA TAV. 20/V3/VP12 "PLANIMETRIA DI PROGETTO IV - ASSETTO DELLE FRAZIONI BARATTA E BRUZZA" (SCALA 1:2000)

(Art. 14 N.T.A.)



ESTENSIONE AREA PERIMETRATA NEL CAPOLUOGO CON AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO ALLE RISULTANZE CATASTALI, COME RISULTA DALLA TAV. 19/V3-VP12 "PLANIMETRIA DI PROGETTO III - ASSETTO DEL CAPOLUOGO" (SCALA 1:2000)

(Art. 17 N.T.A.)



ESTENSIONE DELL'AREA PERIMETRATA DELLA FRAZIONE BRUZZA, COME INDICATA DALLA
TAV. 20/V3/VP12 "PLANIMETRIA DI PROGETTO IV - ASSETTO DELLE FRAZIONI
BARATTA E BRUZZA" (SCALA 1:2000)

(Art. 14 N.T.A.)



ESTENSIONE AREA PERIMETRATA NEL CAPOLUOGO CON AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO
ALLE RISULTANZE CATASTALI, COME RISULTA DALLA TAV. 19/V3-VP12 "PLANIMETRIA DI
PROGETTO III - ASSETTO DEL CAPOLUOGO" (SCALA 1:2000)

(Art. 13 N.T.A.)



NUOVO NUCLEO RURALE IN B.TA RODDINO LUNGO LA STRADA COMUNALE RELANGHE

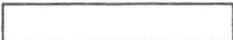
(Art. 16 N.T.A.)



FABBRICATO DI ABITAZIONE EXTRA-AGRICOLA AL FOGLIO 7, MAPPALE 410 DI PROPRIETA'
NEGRO LUCIANA, UBICATO NEL NUCLEO RURALE B.TA RODDINO, PER IL QUALE VIENE
CONSENTITO LA REALIZZAZIONE DI BASSO FABBRICATO USO TETTOIA DI SOSTA DI SUPERFICIE
COPERTA MQ 50 (ANZICHE' MQ 30 CONSENTITI) LOCALIZZATO AD UNA DISTANZA SUPERIORE
A MT 5,00 DAL PROPRIO FABBRICATO DI ABITAZIONE

(Art. 16 N.T.A.)

LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 3

 MODIFICHE DI VARIANTE PARZIALE

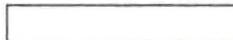
LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 4

 MODIFICHE DI VARIANTE PARZIALE

LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 5

 AREE OGGETTO DI VARIANTE PARZIALE
(RIDUZIONE AREA DI RISPETTO CIMITERIALE) (ART. 22 N.T.A.)

LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 6

 AREE OGGETTO DI VARIANTE PARZIALE

LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 8

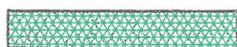
 AREE OGGETTO DI VARIANTE PARZIALE

LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 9

 AREE E FABBRICATI OGGETTO DI VARIANTE PARZIALE



INDIVIDUAZIONE IMPIANTI DI DEPURAZIONI COMUNALI E RELATIVE
AREA DI RISPETTO DI MT 100 (ART. 18 N.T.A.)



AREA SPAZI PUBBLICI IN PROGETTO PER CENTRO VALORIZZAZIONE E TRASFORMAZIONE NOCCIOLE
(EX SCUOLA AGRARIA IN LOCALITA' NASIO) (ART. 9 N.T.A.)



FABBRICATO ALLUVIONATO IN FRAZIONE RELANGHE INFERIORE (EX PROPRIETA'
CRUCCU DELIA) IN CLASSE IIIc SUL QUALE DEVONO ESSERE ADOTTATI
I PROVVEDIMENTI ART 72 L. 445/1908 E L. 35/95

LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 10



AREE OGGETTO DI VARIANTE DI CUI ALLA TAV. 19/V3-VP10

LEGENDA DELLA VARIANTE PARZIALE N. 11



AREE OGGETTO DI VARIANTE (VEDERE NEL DETTAGLIO LE TAVOLE IN SCALA 1:2000)



NUOVO NUCLEO RURALE IN BORGATA MOGLIE SOTTANE

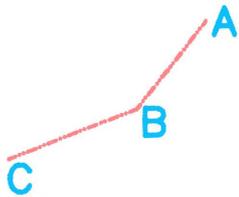
(Art. 16 N.T.A.)



AMPLIAMENTO SPAZI PUBBLICI "A VERDE E PARCO SPERIMENTALE" SU PROPRIETA' COMUNALE PRESSO "CENTRO VALORIZZAZIONE E TRASFORMAZIONE NOCCIOLE" IN CASCINA NASIO

(Art. 9 N.T.A.)

LEGENDA DELLA MODIFICA 2020



AMBITO CORRETTO DELLA CLASSE GEOLOGICA II IN LOCALITA' FRAZIONE BRUZZA





COMUNE

DI

BOSIA

COMUNE

DI

BOSIA

IIIa

IIIa1

C.na Grangia

II

C.na Valbellino

Ia1

Fa

IIIa1

IIIa

IIIa

C.na Guglielminetti

II

Ia1

II

4

TORRE BORMIDA

DI

II

IIIa1

IIIa1

COMUNE

C.na Biulla

IIIa

IIIa

72-1166

IIIa1

IIIa

IIIa

IIIa

C.na Lacera

BORMIDA