

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI CRAVANZANA

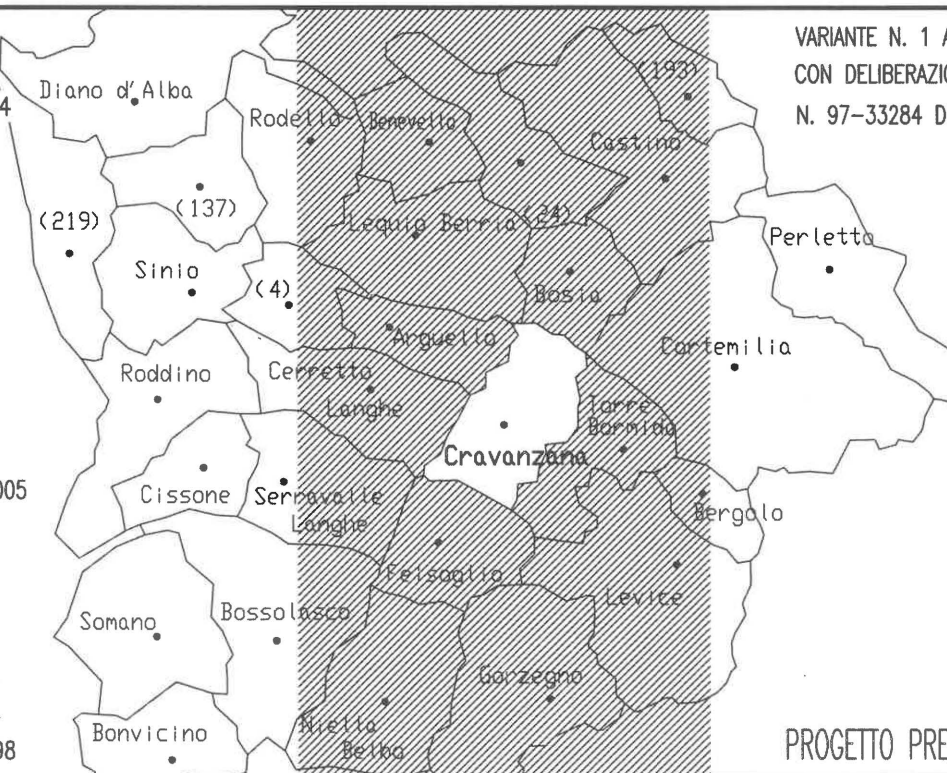
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

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

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE
RELAZIONE TECNICA

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 -	STATO DI FATTO	pag. 3
2.1	Inquadramento territoriale	pag. 3
2.2	Inquadramento demografico	pag. 4
3 -	OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 13 riferiti ai “Criteri di assoggettabilità” di cui all’Art. 12, D. Lgs. 4/2008, allegato I	pag. 6
3.1	Obiettivi della Variante Parziale n. 13	pag. 6
3.2	Valutazione obiettivi Variante Parziale n. 13 – Criteri di assoggettabilità	pag. 15
3.3	Caratteristiche della Variante Parziale n. 13	pag. 15
3.4	Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate	pag. 33
4 -	CONCLUSIONI	pag. 35

RELAZIONE TECNICA

- Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale
ai sensi dell'art. 12, c. 1, D. Lgs n. 4/2008, D.G.R. n. 12-8931/2008,
art. 17, c. 8 e 9 L.R. n. 56/77 e s.m.i. –
VARIANTE PARZIALE N. 13

1 - PREMESSA

Dagli “Indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica V.A.S.” emerge quanto segue:

“In base alla legislazione europea e nazionale di riferimento la valutazione strategica “V.A.S.” è finalizzata a garantire un elevato livello di salvaguardia, tutela e miglioramento dell’ambiente e di protezione della salute umana ed è diretta ad assicurare un utilizzo accorto e razionale delle risorse naturali, condizione essenziale per uno sviluppo sostenibile e durevole.

Essa costituisce un importante strumento d’integrazione di valutazioni ambientali nei piani o programmi che possono avere effetti significativi sull’ambiente, in quanto garantisce che tali effetti siano presi in considerazione durante la loro elaborazione ed ai fini dall’approvazione.

La VAS di piani o programmi che possono avere effetti significativi sull’ambiente deve, infatti, essere preordinata a garantire che gli effetti sull’ambiente derivanti dall’attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione sin dalla fase preparatoria fino all’attuazione e deve svilupparsi in modo integrato agli stadi fondamentali del ciclo di vita del piano o programma.

La direttiva, subordina, tuttavia la necessità della valutazione ambientale alla effettiva eventualità che i piani o programmi abbiano significative conseguenze sull’ambiente e, pertanto, pone un discrimine tra piani e programmi che per tipologia e caratteristiche hanno sicuramente effetti significativi sull’ambiente e piani e programmi per i quali è necessario verificare l’entità e la significatività degli effetti ambientali attesi al fine di stabilire la necessità di una valutazione ambientale”.

A tale scopo l'articolo 12 del D.Lgs. n. 4/2008 prevede la "Verifica di assoggettabilità" del piano o programma alla valutazione ambientale strategica.

L'articolo 17 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., al comma 8, sottopone le Varianti Parziali al processo di V.A.S. qualora non ricorrano le condizioni di esclusione indicate dal comma 9.

La Variante Parziale n. 13 al P.R.G.C. che il Comune di CRAVANZANA intende approvare, è sottoposta alla verifica preventiva di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, in fase di adozione del Progetto Preliminare.

2. STATO DI FATTO

2.1 Inquadramento territoriale

Il P.R.G.C. e la Variante Strutturale n. 3 vigente (D.G.R. n. 22-615/2005) avevano messo in evidenza l'aspetto territoriale seguente:

Il Comune di CRAVANZANA ha una superficie territoriale di 818 Ha; confina a Nord con Bosia e Lequio Berria, a Sud con Feisoglio e Serravalle Langhe, con Torre Bormida, ad Ovest con Cerretto Langhe e Arguello.

Il Capoluogo si trova a 585 mt. s.l.m.; mentre il restante territorio si estende su altitudini varianti da 716 a 369 mt. s.l.m.

Il territorio Comunale, costituito dal Capoluogo, dalle Frazioni Bruzza e Baratta e da case sparse, è totalmente collinoso.

Il Comune di CRAVANZANA è situato ad Est della dorsale collinare, che unendo Mombarcaro e Niella Belbo a Castino, segna la linea spartiacque fra il bacino imbrifero del Torrente Belbo e del Bormida di Millesimo.

Il paesaggio è tipico dell'Alta Langa, con terreni aspri, irregolari, soggetti a smottamenti e ad erosioni superficiali; l'assetto geologico è derivato da processi di sedimentazione di argille e sabbie sul fondo del mare che in epoca remota (terziaria) lambiva le Alpi. Le marne sabbiose e le arenarie debolmente cementate, rappresentano il fattore predominante della composizione litologica del territorio di CRAVANZANA.

Tutto il territorio comunale è soggetto a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30 Dicembre 1923 n. 3267; gran parte del territorio risulta inserito nelle classi di pericolosità geomorfologica IIIa, IIIa1 e IIIb1 potenzialmente dissestabili e inidonee a nuovi insediamenti, in cui sono state rilevate aree in frana attiva; ricade invece nella classe II, idonea a recepire l'edificazione, l'area su cui sorge il Capoluogo, parti del territorio agricolo e la Frazione Brusca.

Le condizioni fortemente vincolanti sotto il profilo ambientale hanno costituito il riferimento per la Variante Generale n. 3, ossia la presenza di notevoli vincoli

discendenti dalla situazione idrogeologica, geomorfologica e dall'estensione della coltura pregiata (nocciola prodotto agricolo pregiato e dal marchio garantito "IGP Nocciola Piemonte") e boschiva su cui è imperniata la quasi totalità dell'area urbana e della restante parte del territorio comunale, hanno costituito l'obiettivo della Variante n. 3, ossia di trasformare questi vincoli in risorsa, utilizzando le potenzialità attuative di queste zone collinari e del paesaggio per trasformarli in attrazione per la fruizione naturalistica, culturale del tempo libero e del turismo in genere.

2.2 Inquadramento demografico

Dalla lettura dei dati della tabella 1 si rileva che dal 1971 ad oggi si assiste ad una continua diminuzione del numero di abitanti: più importante tra gli anni 1971 – 1981: - 74 abitanti, pari a - 19%; dal 1981 al 1991 la perdita è stata più contenuta, pari a 24 unità, - 5,6%; aumenta a - 8% nel decennio successivo in cui la popolazione diminuisce di 36 unità; dal 2001 al 2007 si è assistito ad un lieve calo pari a - 2% e dal 2007 al 2014 la tendenza si è invertita, ossia si è assistito ad un incremento di 20 unità, pari ad un incremento del + 5%. Dal 2014 al 2017 la popolazione ha avuto un decremento da 413 abitanti a 384 abitanti.

Detto decremento (per la permanenza dei giovani sul territorio) negli ultimi anni si è fermato ed infatti, la popolazione è passata da n. 365 abitanti nel 2018, a 377 nel 2021.

I dati contenuti al riguardo nella Relazione Illustrativa del P.R.G.C. vigente, sottolineano che il decremento di abitanti, purtroppo, ha provocato perdite notevoli soprattutto nel decennio 1951 – 1961 dovuto ad un movimento migratorio, costituito da giovani ed adulti; la migrazione verso la città, fonte di lavoro, e maggior reddito, è continuata negli anni successivi causando un conseguente "invecchiamento" della popolazione residente e quindi un sicuro peggioramento dell'equilibrio tra natalità e mortalità.

Gli Amministratori ora auspicano che l'incremento di popolazione avvenuto dal 2018 al 2021 sia un segnale positivo e che possa stabilizzarsi anche per il futuro. La motivazione dell'incremento è che i giovani si sono fermati sul territorio e che c'è la possibilità di lavoro nel settore primario e nel turismo.

TABELLA 1: POPOLAZIONE RESIDENTE A CRAVANZANA

ANNO	RESIDENTI	ANNO	RESIDENTI
1970	529	1991	438 - 5,6%
1971	536	1992	438
1972	538	1993	440
1973	523	1994	434
1974	517	1995	420
1975	518	1996	430
1976	504	1997	430
1977	485	1998	414
1978	480	1999	414
1979	484	2000	====
1980	471	2001	402 - 8%
1981	462 - 18,8%	2002	309
1982	458	2003	406
1983	454	2004	394
1984	449	2005	385
1985	447	2006	398
1986	443	2007	393 - 2%
1987	440	2010	399
1988	436	2012	419
1989	432	2013	414
1990	438	2014	413 + 5%
		2017	384
		2018	365
		2021	377

3 - OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE N. 13 riferiti ai “Criteri di assoggettabilità” di cui all’Art. 12, D. Lgs. 4/2008, allegato I

3.1 - Obiettivi della Variante Parziale n. 13

L’Amministrazione Comunale, già con il P.R.G.C. vigente e la Variante Generale n. 3 vigente aveva ribadito i presupposti per uno sviluppo fondato sulla massima valorizzazione delle risorse del proprio territorio. Anche con la presente Variante Parziale n. 13, l’A.C. intende ribadire i presupposti sopramenzionati.

Infatti la Variante Strutturale n. 3 approvata con D.G.R. n. 22-615 del 01.08.2005 conteneva lo “studio di compatibilità ambientale” ai sensi Art. 20 L.R. 40/98 che riportava:

UNITA’ B

Gli interventi urbanistici-edilizi compresi nell’unità di intervento B riguardano ampliamenti di aree già compromesse da edificazione esistente; si tratta generalmente di aree marginali alla zona urbana del Capoluogo.

L’importanza agronomica delle aree in questione, proprio per la loro localizzazione è di scarso rilievo, così come di interesse assolutamente secondaria è la loro importanza sotto il profilo ambientale.

Le aree in questione non presentano inoltre limitazioni di carattere geotecnico.

Gli impatti negativi rilevati sono di natura contenuta ed ovviamente emergono effetti positivi per la funzione che le aree in questione rivestono sotto il profilo socio-economico.

Prescrizioni particolari finalizzate alla mitigazione dell’impatto ambientale e ad una corretta attuazione degli interventi edilizi vengono precisati nelle N.T.A. agli Artt. 6, 18, 26. Gli Artt. 13, 13 bis, 14 riferiti alle aree residenziali, produttive e turistico-ricettive rimandano alle prescrizioni degli Artt. 6, 18 e 26 succitati.

In particolare l’Art. 6 “Prescrizioni generali per gli interventi edilizi” è stato integrato e perfezionato nella presente Variante n. 3 allo scopo di orientare le progettazioni e le scelte delle tipologie architettoniche e dei materiali d’uso al fine di tutelare la struttura del paesaggio collinare in stretta connessione con il modo tradizionale d’uso del territorio e del suo assetto.

Infatti l'Art. 6, propone, a tutela della struttura insediativa e del paesaggio, nelle aree agricole, nei nuclei frazionari, nei lotti liberi residenziali e nell'area di nuovo impianto produttiva l'applicazione di una serie di norme riguardanti:

- *l'inserimento armonico dell'intervento edilizio nell'ambiente circostante evitando impatti visivi contrastanti e compromissioni della continuità di percezione del paesaggio;*
- *il modo di costruire che dovrà essere coerente con la struttura tradizionale e le tipologie che dovranno essere intonate alla semplicità dell'edificato tradizionale sia nell'articolazione volumetrica che nell'uso dei materiali per i nuovi insediamenti e per l'ampliamento di quelli esistenti;*
- *la salvaguardia degli elementi architettonici, tipologici e caratterizzanti dei fabbricati rurali che conservano ancora oggi i connotati della "vecchia cascina" e la salvaguardia delle cappelle, chiesette e piloni votivi lungo le strade;*
- *l'uso dei materiali, delle forme architettoniche (copertura) e delle partiture architettoniche (facciate, porte, finestre, ecc.) da applicarsi nella costruzione delle strutture tecniche agricole e nelle aree produttive e nei così detti capannoni prescrivendo particolari forme e l'uso di particolari materiali (escludendo l'uso delle strutture prefabbricate in vista) in modo da ricavare costruzioni intonate con la semplicità dell'edificato tradizionale;*
- *l'uso dei materiali di facciata sia nelle murature che nei serramenti e nelle ringhiere imponendo la tipologia di intonaco e le tinte più consone all'ambiente ed al paesaggio rurale e Langhiano, escludendo, in facciata, il*
rivestimento in ceramicato ed il Klinker ed il mattone rosso o scuro con sabbatura grossa;
- *norme generali di tutela dell'ambiente e della stabilità idrogeologica del terreno nelle aree agricole finalizzate a non modificare il regime dei rii, il regime di convogliamento e di raccolta delle acque piovane ed a non realizzare scarichi incontrollati, riporti di macerie o di altri materiali di rifiuto;*

- *prescrizioni circa l'estetica e la rifinitura dei muri di sostegno e di contenimento imponendo l'esecuzione dei muri in pietra, od il rivestimento in pietra a vista o mattoni pieni "chiari" anche alternati tra loro con possibile intonacatura delle parti realizzate in sfondato.*

UNITA' C

Gli interventi compresi nell'unità d'intervento C sono quelli attinenti all'area di nuovo impianto a destinazione produttiva artigianale e commerciale P.A.

L'area di nuovo impianto produttiva si colloca nelle vicinanze del tessuto urbanizzato del Capoluogo, lungo la strada Provinciale di Valle Belbo superiore.

Relativamente al contesto ed impatto ambientale, sebbene le aree in questione siano attualmente parzialmente coltivate, non comportano una sottrazione significativa di territorio agricolo produttivo ma interessano aree residuali e non pregiate a fini agricoli.

Sotto un profilo ambientale più generale poi, proprio per l'adiacenza alla via di traffico (strada Provinciale) e per l'assenza di connotazioni particolari non emergono elementi di pregio.

Per dette aree dell'unità C valgono le prescrizioni imposte come accennato in precedenza, agli Artt. 6, 18 e 26 delle N.T.A. ai fini di armonizzare ed orientare le scelte progettuali ed architettoniche a tutela della struttura del paesaggio collinare in stretta connessione con il modo tradizionale d'uso del territorio.

In particolare l'Art. 6 vieta per le aree produttive, l'edificazione dei cosiddetti capannoni con strutture prefabbricate "in vista" e vieta le finestrate a "nastro" tipiche dei fabbricati industriali.

Gli impatti negativi che si debbono comunque registrare, conseguenti alla trasformazione di aree libere in aree edificate produttive, artigianali e commerciali, sono ampiamente compensati dalle ripercussioni socio-economiche che gli interventi determinano e ciò induce a valutare complessivamente positiva la loro ricaduta.

UNITA' D (Aree agricole)

Le scelte e la normativa di Piano per la tutela delle aree agricole, discende dagli obiettivi propri del Piano stesso:

- *massima valorizzazione dell'ambiente naturale e delle aree agricole che caratterizzano la gran parte del territorio Comunale sostenendone tutte le necessità strutturali ed infrastrutturali;*
- *estrema limitazione dell'occupazione del suolo agricolo a scopo edificatorio prevedendo, in tal senso, i nuovi interventi quasi tutti in zone interstiziali e di frangia all'esistente tessuto sia urbano che delle borgate o frazioni agricole;*
- *definizione minuziosa e puntuali delle aree idonee a ricevere le trasformazioni urbanistiche ed edilizie escludendo quelle boscate, quelle geologicamente e geomorfologicamente instabili o in dissesto, quelle acclivi, quelle interessate dalla dinamica fluviale, quelle ad alto reddito agricolo quali vigneti, nocciolè ecc. estendendo il più possibile i vincoli di rispetto, di inedificabilità o di edificabilità condizionata.*

Dagli obiettivi suddetti deriva che il territorio agricolo (aree libere e nuclei frazionali rurali) è assoggettato per la maggior parte ad interventi di recupero e/o adeguamento igienico-funzionale dei fabbricati e la nuova edificazione è ammessa solo per le esigenze delle aziende agricole e solo quando i vincoli territoriali lo consentono.

Oltre alle limitazioni degli interventi nei nuclei esistenti o in frangia agli stessi o in ampliamento alle aziende agricole funzionanti il territorio Comunale è vincolato alla normativa dell'Art. 6 N.T.A.

Infatti, su tutto il territorio agricolo, a tutela della struttura insediativa e del paesaggio, devono applicarsi le seguenti norme:

- a) *Ogni intervento edilizio dovrà armonicamente essere inserito nell'ambiente circostante, evitando impatti visivi contrastanti e compromissioni della continuità di percezione e dell'ampiezza del paesaggio. Nelle aree agricole e nuclei rurali il modo di costruire dovrà essere coerente con quello della struttura agricola tradizionale senza sconvolgere l'assetto delle strade e delle colture. Le tipologie dovranno essere*

intonate alla semplicità dell'edificato tradizionale sia nell'impianto, nell'articolazione volumetrica e nell'uso dei materiali sia per i nuovi insediamenti che per l'ampliamento di quelli esistenti. Questi ultimi dovranno adottare criteri di ampliamento con partiture architettoniche non contrastanti con le preesistenze.

Anche in tutte le altre aree di P.R.G.C., gli interventi di completamento edilizio o di nuova edificazione si dovranno attenere alle prescrizioni in precedenza esposte, facendo riferimento, in generale, ai modelli tipologici dell'edificazione tradizionale presenti di vecchio impianto. Si dovrà comunque, nei tessuti insediativi esistenti: non stravolgere la tipologia insediativa del contesto in cui si deve ristrutturare, od ampliare o completare; inserire i nuovi volumi in modo armonico nel profilo dell'insediato; eseguire gli ampliamenti e le pertinenze in sintonia con i caratteri dell'insediamento esistente orientando le parti in ampliamento lungo gli insediamenti dominanti.

Le progettazioni delle nuove aree, sia destinate alla residenza che alle attività produttive, devono essere finalizzate a creare un aggregato urbano organico ed integrato, dotato di tutte le infrastrutture e servizi ben coordinati con i lotti edificabili, ossia l'insediamento deve essere progettato come "un borgo" con il suo contesto e le sue caratteristiche; i margini e perimetri di detti insediamenti non dovranno assumere un aspetto di abbandono di periferia ossia "di non finito".

- b) *Sui fabbricati rurali che conservano un discreto valore documentario della "vecchia cascina" gli interventi dovranno essere volti alla salvaguardia di tutti gli elementi architettonici, tipologici e caratterizzanti quali: coppi o tegole di colore tradizionale, cornicioni "a pantalera" con passa fuori in legno con o senza tavolato, serramenti con persiane gelosie, intonaci tradizionali ecc. Vale quanto riportato ai punti c) e d) successivi.*

Dovranno esclusivamente essere sottoposti a manutenzione e restauro conservativo le cappelle, le chiesette ed i piloni votivi lungo le strade anche non evidenziati in cartografia.

- c) *Gli edifici per attività produttive in area agricola e quelle in area produttiva (compresi i cosiddetti capannoni) dovranno essere realizzati aderenti ai modelli presenti rappresentati dai rustici tradizionali per quanto riguarda le partiture architettoniche (facciate, porte, finestre) le pendenze delle falde di copertura ed i materiali di copertura e di rifinitura. Dovranno essere evitate le strutture prefabbricate "in vista". Le facciate, quando prefabbricate a pannelli in calcestruzzo, dovranno essere rivestite ed intonacate e risolte con tinteggiatura chiara tradizionale.*

Sono vietati i sistemi di apertura, per finestre o luci, "a nastro" tipicamente derivate dai prefabbricati industriali.

Per quanto riguarda il manto di copertura si prescrive:

- *per il centro storico vale quanto riportato alla lettera g;*
- *per tutte le aree produttive dovrà essere realizzato in coppi laterizi piemontesi o tegole.*

d) Per i materiali di rifinitura delle facciate (escluso il Centro Storico soggetto a normativa specifica di cui alla lettera g) si potrà usare l'intonaco a cemento o a calce. Molta prudenza deve essere usata per rivestimento in mattone "a vista": se usato non dovrà essere a mattoni rossi o scuri con sabbatura grossa. Dovranno essere usati mattoni di colore naturale chiaro, non sabbati o con sabbatura fine con giunti di malta tenuti "a raso" e non resi di colore bianco. La Commissione Edilizia dovrà valutare, caso per caso, l'utilizzo del mattone chiaro "a vista" suddetto.

Sono vietati i rivestimenti di facciata tipo ceramico, piastrelle in gres, Klinker e similari, e la perlinatura o il rivestimento in legno.

Le finestre dovranno avere altezza maggiore della larghezza e non essere del tipo "a nastro"; sono vietate le vetrate a campo unico di grande ampiezza. Quando le finestre suddette sono indispensabili e necessarie per interventi su fabbricati esistenti o su fabbricati nuovi, la commissione edilizia potrà valutare, di volta in volta, il loro impiego. Per le abitazioni gli infissi esterni saranno in legno imbiaccato od al naturale con impregnanti scuri e dovranno essere muniti di gelosie in legno; le persiane avvolgibili sono consentite solo quando già preesistenti ed in seguito a modesti ampliamenti di edifici già dotati di persiane. Gli infissi in ferro verniciato o laccato sono considerati adeguati per tettoie, rimesse, garages e cantine esclusi il centro storico. Potranno essere utilizzati serramenti in alluminio anodizzato scuro esclusivamente per le vetrine e porte ingresso dei negozi.

Le tinteggiature date sugli intonaci saranno da preferire in colori tenui, chiari rosati e oca chiaro.

I balconi (escluso il Centro Storico soggetto a normativa specifica) dovranno essere di tipologia tradizionale realizzati con solettina in c.a. di spessore ridotto (cm. 12) opportunamente intonacate, oppure in lastre di pietra, oppure a voltini ad arco in mattoni a vista, o di legno. Le zoccolature dei fabbricati, quando necessarie, dovranno essere in pietra di Luserna o similari o pietra locale messa in opera a lastre verticali e non "ad opus incertum". La zoccolatura potrà essere finita a vista con intonaco a spruzzo o mattoni a vista.

La Commissione Edilizia potrà, a suo insindacabile giudizio, negli interventi di completamento, od ampliamento dei fabbricati esistenti, quando sia accertata con relazione di tecnico abilitato l'impossibilità tecnica di applicare le norme di cui ai punti a), b), c), d), valutare caso per caso le soluzioni tipologiche ed i materiali da imporre e/o da autorizzare.

- e) Per la tutela dell'ambiente e della stabilità idrogeologica del terreno sono vietati, livellamento incontrollato del suolo e la perturbazione dell'idrografia degli impluvi minori se non finalizzati a ridurre fenomeni erosivi o ad interventi di bonifica e gestione forestale e agraria.*

Per la tutela del paesaggio, dell'ambiente, della fauna e delle acque nelle aree agricole non è ammesso aprire cave, eseguire movimenti di terra incontrollati senza l'autorizzazione comunale, modificare il regime idrogeologico dei rivi, addurre le acque di falda, modificare il regime di convogliamento e di raccolta delle acque piovane, costruire gli scarichi e riporti di macerie e altri materiali di rifiuto.

- f) I muri di contenimento, per la parte, fuori terra, dovranno essere sempre adeguatamente rivestiti con pietra a vista di "Langa" o mattoni pieni "chiari" anche alternati tra loro con possibile intonacatura delle parti realizzate in sfondato.*

I muri potranno essere anche interamente eseguiti in pietra di Langa "tipo muro a secco" o con giunti visibili. Dovranno quindi essere eliminate le ampie superfici di cemento in vista.

I muri potranno anche essere eseguiti a cemento in vista purché ricoperti di vegetazione sempre verde (edera ecc.) o nascosti da piantumazioni eseguite pari all'altezza del muro. Tali prescrizioni dovranno essere controllate al momento della ultimazione dei lavori. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico potrà, con apposite ordinanze anche successive, prescrivere l'adempimento del suddetto rivestimento."

Non si riportano le norme di tutela ambientale e di mitigazione dell'UNITA' A e per le aree di centro storico, in quanto la presente Variante Parziale n. 13 non mette in essere modifiche che riguardano le infrastrutture esistenti e l'ambito di centro storico.

In questa prospettiva gli obiettivi - oggetti della Variante Parziale n. 13 (in linea con quelli assunti dalla Variante Strutturale n. 3 vigente) sono i 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 Nocciolo” 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.

3.2 - Valutazione obiettivi Variante Parziale n. 13 – Criteri di assoggettabilità

Ai sensi dell'articolo 12, D. Lgs. 4/2008 si valutano ora gli impatti all'ambiente prodotti dalla Variante Parziale n. 13 in oggetto facendo riferimento ai criteri per la verifica di assoggettabilità di cui all'allegato I del suddetto decreto legislativo. Si precisa che l'obiettivo di cui all'Oggetto 1, che riguarda l'individuazione di un nuovo Spazio Pubblico "a Verde Sportivo" nel Capoluogo (in linea con il Piano di Programmazione Triennale delle Opere Pubbliche) il cui progetto di attuazione dovrà essere sottoposto, ovviamente, a norme di tutela ambientale, non è rilevante ai fini della presente Verifica di Assoggettabilità, cioè si tratta di modifica che, per le sue dimensioni, per la sua localizzazione in area urbanizzata, non provoca alcuna alterazione di tipo ambientale.

3.3 -Caratteristiche della Variante Parziale n. 13

A₁) L'individuazione di un Nuovo Spazio Pubblico a "Verde Sportivo" nel Capoluogo, di estensione mq. 1.166 e lo stralcio di una porzione di Spazio Pubblico "a verde" in

progetto in Località NASIO nel “Centro di Valorizzazione e Trasformazione Nocciola”, costituisce unicamente riferimento alla necessità ed urgenza dell’Amministrazione Comunale di dotare il Capoluogo di un’area adatta al gioco sportivo per i giovani presenti sul territorio in quanto la struttura rientra nel “Programma Triennale di Attuazione delle Opere Pubbliche” ed il terreno è messo a disposizione del Comune, tramite “amichevole trattativa”.

L’intervento di realizzazione non provoca alterazioni di tipo ambientale che non siano superabili in quanto il Progetto Esecutivo dovrà seguire le prescrizioni previste per la fattispecie, nell’Art. 9 N.T.A. vigenti.

Conclusioni: non si ritiene necessario per detto Oggetto, il Processo di Valutazione Ambientale Strategica.

A₂) L’individuazione di un’ “Area Produttiva Artigianale esistente (P.E.₃)” ora funzionante in Area Agricola, in aderenza all’Area Residenziale del Capoluogo (Oggetto n. 2), costituisce esclusivamente il riferimento alle necessità, fatta presente dal Titolare, di ampliare per necessità aziendali il fabbricato esistente che è di soli mq. 159 di superficie coperta, ora ubicato in area impropria agricola. Circa i connotati di interesse collettivo e le motivazioni della Variante, si rimanda alla Relazione Illustrativa del presente Progetto Preliminare. Consentire una maggiore superficie coperta in ampliamento di un fabbricato esistente e funzionante per attività artigianale, su un’area di proprietà (mq. 958), senza consumare suolo agricolo, ma occupare una parte di suolo già compromesso, in quanto già costruito e non appartenente ad azienda agricola, rientra in uno degli obiettivi principali di P.R.G.C. vigente e sue Varianti e rientra inoltre nell’obiettivo di agevolare le attività artigianali di servizio presenti sul territorio, creando benefici sociali non indifferenti e superiori al lieve impatto ambientale e paesaggistico che produce, impatto per di più annullato dalla normativa vigente. Infatti l’intervento dovrà rispettare quanto previsto all’Art. 6 N.T.A. vigente circa l’inserimento armonico nell’ambiente circostante, al fine di evitare impatti visivi contrastanti e “non stravolgere la tipologia insediativa del contesto, in sintonia con i caratteri dell’insediamento preesistente” e dovrà, comunque, (come previsto dall’Art. 6 N.T.A., dall’Art. 73 del Nuovo R.E.C. vigente e dall’Art. 14 N.T.A. delle Aree Produttive) applicare le norme di mitigazione e tutela ambientale, come riportate agli Articoli summenzionati ed ora integrati all’Art. 14, a salvaguardia delle Aree Residenziali adiacenti.

Circa la congruità con il P.P.R. e P.T.R., si rimanda alle considerazioni espletate al successivo punto C₂.

L'intervento, infine, è compatibile con Piano di Classificazione Acustica approvato, in quanto non innesca alcun accostamento critico, essendo le lavorazioni vincolate alla produzione di rumore contenuto in Classe Acustica III.; riguarda un'Area compresa in Classe Geologica II di idoneità all'utilizzazione urbanistica ed, ancora, l'Area è idonea dal punto di vista della presenza di tutti i servizi di urbanizzazione primaria ed ha accesso diretto dalla Via Comunale Ferrera, idoneo ad accogliere l'ampliamento in questione.

Infine l'intervento, secondo le disposizioni vigenti dovrà sempre comunque essere sottoposto al parere preventivo della "Commissione Comunale per il Paesaggio" istituita presso l'Unione Montana Alta Langa alla quale il Comune di Cravanzana ha aderito.

Conclusioni: da quanto sopra, vista l'entità e la natura dell'intervento di ampliamento, rilevato che non vi è "consumo di suolo agricolo" e che le N.T.A, vigenti accettano nelle aree residenziali le attività di artigianato di servizio come la fattispecie, purchè non nocive e/o moleste, considerato che l'intervento non può influenzare altri progetti o altre attività e che produce lievi effetti negativi sull'ambiente, non si ritiene predisporre il processo di V.A.S.

- A₃) L'individuazione del terreno e fabbricati in Area Residenziale R.E.5 del Capoluogo, in Via San Pietro, sui quali per superfici supplementari di magazzino-deposito e di tettoia, è consentito l'aumento del rapporto di copertura da 1/3 ad 1/2, senza mettere in opera attività di lavorazioni che possano nuocere all'Area Residenziale succitata, costituisce esclusivamente riferimento alle esigenze di un contadino che è proprietario di un terreno in Area Residenziale (con locali di abitazione per sé e per la sua famiglia e locali di servizio quali autorimessa e magazzino insufficienti) di edificare altre superfici di deposito e/o tettoia di protezione dei materiali, macchinari e/o prodotti locali provenienti dalla coltivazione.

L'intervento è vincolato alla sola edificazione di locali di deposito- magazzino e di tettoia per i materiali, macchinari e scorte necessari all'attività agricola, con esclusione assoluta di lavorazioni e/o trasformazioni di materia che possano creare rumori, molestie e nocività all'Area Residenziale.

Circa i connotati di interesse pubblico collettivo e le motivazioni della Variante, si rimanda alla Relazione Illustrativa del presente Progetto Preliminare, riportata specificatamente all'Oggetto n. 3 in questione.

Consentire una maggiore superficie coperta in maggiorazione su un'area che comprende, oltre all'abitazione del contadino e della sua famiglia, anche locali già di deposito di materiali necessari all'azienda e pertinenze (autorimesse) al fine di non occupare terreni impiantati a colture specializzate, rientra in uno degli obiettivi principali del P.R.G.C vigente e sua Variante, ossia quello di agevolare tutte le necessità strutturali e infrastrutturali delle aziende agricole purchè non nocive e moleste per le aree residenziali e crea benefici sociali non indifferenti e superiori al lieve impatto ambientale e paesaggistico che produce impatto per di più annullato dalla normativa vigente di tutela e mitigazione: infatti l'intervento dovrà rispettare quanto previsto all'Art. 6 N.T.A. vigenti, circa l'inserimento armonico nell'ambiente circostante, al fine di evitare impatti visivi contrastanti e "non stravolgere la tipologia insediativa del contesto, in sintonia con i caratteri dell'insediamento preesistente", e dovrà comunque (come previsto dall'Art. 6 N.T.A. ed Art. 73 del NUOVO R.E.C.) impiegare tipologie edilizie e materiali esterni simili a quelli dell'edilizia tradizionale agricola. Inoltre l'Art. 13 N.T.A. delle Aree Residenziali Esistenti (R.E.) è già stato integrato con le precedenti Varianti Parziali, con le indicazioni e prescrizioni di tutela e mitigazione ambientale, riportate agli ultimi due commi del suddetto articolo.

Circa la congruità con P.P.R. e P.T.R., si può ancora affermare, che non vi è consumo del suolo, in quanto l'ampliamento avviene sul "cortile di casa".

L'intervento, infine, è compatibile con il Piano di Classificazione Acustica approvato, in quanto non produce alcun accostamento critico, essendo vietate le lavorazioni; riguarda un'area compresa in Classe II Geologica di idoneità all'utilizzazione urbanistica ed, ancora, l'area è idonea dal punto di vista della presenza di tutti i servizi primari di urbanizzazione.

Infine l'intervento, secondo le disposizioni vigenti, dovrà sempre e comunque essere sottoposto al parere preventivo della "Commissione Comunale per il Paesaggio", istituita presso l'Unione Montana Alta Langa, alla qual il Comune di Cravanzana ha aderito.

Conclusioni: da quanto sopra, vista l'entità e la natura dell'intervento di maggiorazione di superficie coperta senza lavorazioni; rilevato che non vi è "consumo di suolo agricolo" e che le N.T.A. vigenti e quelle introdotte, riportano norme di tutela e mitigazione ambientale cogenti; considerato che l'intervento non può influenzare altri progetti o altre attività, non si ritiene necessario predisporre il processo di V.A.S.

- A4) L'estensione dell'Area Residenziale Esistente e di Completamento R.E.₆ di mq. 1.230 del Capoluogo, conglobando un fabbricato di abitazione non agricola, ubicata lungo la S.P. n. 31 e fra quest'ultima e la Strada Comunale Cravanzana-Feisoglio, costituisce esclusivamente il riferimento alla richiesta del Proprietario di realuizzare un basso fabbricato autorimessa-deposito, di superficie coperta mq. 60, secondo le esigenze del proprio nucleo familiare, ad una distanza di mt. 10,00 dal confine della S.P. 31, anziché mt. 20,00 fissati per le Aree Agricole ed a più di mt. 7,50 fissati per l'Area R.E.₆. La distanza di mt 10 è motivata dal fatto che il fabbricato abitativo è posto a mt. 5,00 dal confine stradale e che la distanza di mt. 20, fissata per le aree agricole, rende impossibile detta edificazione per la conformazione planimetrica e morfologica dell'area.

Circa i connotati di interesse collettivo e le motivazioni della Variante, si rimanda alla Relazione Illustrativa del presente Progetto Preliminare, riportati specificatamente all'Oggetto n. 4 in questione.

Consentire la realizzazione dell'autorimessa-deposito funzionale al fabbricato di abitazione extra-agricola ed agevolare le necessità delle famiglia residente, rientra in uno degli obiettivi principali di P.R.G.C. vigente e sua Variante e crea benefici sociali non indifferenti e ben superiori al lieve impatto ambientale e paesaggistico che produce, impatto per di più annullato dalla normativa vigente di tutela e mitigazione. Infatti l'intervento dovrà rispettare quanto previsto all'Art. 6 N.T.A. vigenti, circa l'inserimento armonico nell'ambiente circostante, al fine di evitare impatti visivi contrastanti e "non stravolgere la tipologia insediativa del contesto, in sintonia con i caratteri dell'insediamento preesistente" e dovrà comunque, (come previsto dall'Art. 6 N.T.A. ed Art. 73 del Nuovo R.E.C.) e dall'Art. 13 N.T.A. delle Aree Residenziali

Esistenti (R.E.), già integrato all'ultimo comma, rispettare l'obbligo di impiego dei materiali esterni e delle tipologie architettoniche in uso nel "Centro Storico".
(vedasi ultimi due commi dell'Art. 13 N.T.A.).

Circa la congruità con il P.P.R. ed il P.T.R.: circa la natura del sito, che non è "suolo agricolo", ma è un'area pertinenziale e di servizio al fabbricato di abitazione; circa l'obbligo di utilizzare l'accesso esistente dalla S.P.31; circa la distanza di rispetto stradale di mt. 10,00 e circa le valutazioni ambientali dell'intervento, si rimanda alle considerazioni del successivo punto C4).

La Variante, che prevede l'estensione dell'Area Residenziale RE₆ in sostituzione dell'Area Agricola, è compatibile con il Piano di Classificazione Acustica approvato, in quanto non produce alcun accostamento critico e, dal punto di vista geomorfologico, l'Area è compresa in Classe Geologica II di idoneità all'utilizzazione urbanistica, ed ancora, l'Area è in Centro Abitato ed è idonea per la presenza di tutti i servizi di urbanizzazione primaria.

Conclusioni: da quanto sopra, vista l'entità e la natura dell'intervento, rilevato che non viene messo in essere un nuovo consumo di suolo agricolo, ma l'edificazione avviene nel cortile di casa, e considerato che l'intervento non può influenzare altri progetti o altre attività, non si ritiene necessario, per l'oggetto, predisporre il processo di Valutazione Ambientale Strategica.

A₅) La previsione di Nuovo Lotto Libero Edificabile evidenziato in "Area Residenziale Esistente e di Completamento (R.E.₁)" del Capoluogo, lungo la Via Com.le del Cimitero, di superficie fondiaria mq. 720 e nuova cubatura edificabile di mc. 576, in Area interamente urbanizzata (Oggetto n. 5), costituisce il riferimento, esclusivamente, alla previsione di una modesta area che si integra con l'edificato ed i servizi esistenti, idonea all'edificazione di un fabbricato unifamiliare per le necessità della famiglia dei proprietari residenti nel Comune di Cravanzana.

L'individuazione del Nuovo Lotto costituisce il quadro di riferimento all'obiettivo fissato dal Comune, attraverso il P.R.G.C. e sue Varianti, "di agevolare il più possibile le esigenze delle famiglie residenti, al fine di contrastare l'abbandono del territorio" che promuove benefici sociali ben superiori all'impatto ambientale che produce l'intervento edificatorio, impatto che viene del tutto annullato dalla normativa di tutela e mitigazione ambientale e paesaggistica imposta dall'Art.73 del Nuovo R.E.C.

e dall'Art. 6 N.T.A. e dalla "nota di rimando" inserita all'ultimo comma dell'Art. 13 che regge le Aree Residenziali, che riporta le prescrizioni dell'ARPA, dell'ASL-CN2 e dell'Ufficio Acque della PROVINCIA, vigenti con le precedenti Varianti Parziali n. 11 e n. 12.

Sotto questo aspetto, si rimanda alle considerazioni riportate nella Relazione Illustrativa, all'Oggetto n. 5.

La costruzione dovrà rispettare quanto previsto dall'Articolo 6 N.T.A. vigenti ed Art. 73 del Nuovo R.E.C. (quest'ultimo allegato in calce) per garantire un "armonico inserimento nel contesto ambientale" con l'uso di linee e tipologie edilizie e con l'uso di materiali esterni (coperture, balconi, rifiniture, ecc.) similari a quelli dell'edilizia tradizionale agricola costituenti matrice ambientale. L'intervento è, anche, sottoposto alla Commissione Intercomunale del Paesaggio.

Per quanto riguarda la compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica (L.R. 52/2000) approvato con D.C.C. n. 28 del 13.09.2004, la nuova previsione non produce alcun accostamento critico in quanto riguarda terreni precedentemente ricadenti in Area Agricola in Classe Acustica III.

Per quanto riguarda la salvaguardia del territorio dal punto di vista geologico, geomorfologico e idrologico, la superficie fondiaria del Lotto ricade in area geologica di Classe II di idoneità definita dal "quadro dei dissesti" desunto dagli atti di Variante Strutturale n. 3 vigente, adeguata al P.A.I., approvata con D.G.R. n. 22-615 del 01/08/2005.

Anche sotto questo aspetto, l'ambiente territorio-suolo viene rispettato.

Per quanto riguarda il consumo del suolo agricolo si fa presente che l'individuazione del Nuovo Lotto Libero interessa terreni di proprietà dei richiedenti non coltivatori e perciò abbandonati all'uso agricolo, non fertili, non coltivati, ossia non appartenenti ad Azienda Agricola, ed il consumo totale di suolo urbanizzato e/o edificato su tutto il Territorio Comunale, è senz'altro inferiore al 3% fissato dal P.P.R. **Comunque il nuovo consumo del suolo per il nuovo lotto, di cui alla presente Variante n. 13, è compensato dalla riduzione del consumo del suolo messo in essere dallo stralcio di Lotti Edificabili, di cui alle Varianti Parziali precedenti alla presente Variante n. 13, che hanno ridotto sostanzialmente la Capacità Residenziale Globale in termini di cubatura della Variante Strutturale n. 3.**

Neppure la nuova previsione interessa terreni vincolati dal punto di vista paesaggistico. Al fine di ottenere un'efficace mitigazione ambientale e tutela delle risorse disponibili del territorio, l'Art. 13 N.T.A. vigenti era già stato integrato con una

norma di rimando, alle prescrizioni di mitigazione e tutela ambientale inserite nell'Art. 16 N.T.A. vigenti, all'ultimo comma.

Detto "ultimo comma" può essere consultato all'Art. 16 N.T.A., riportato all'allegato "Norme Tecniche di Attuazione – intero testo coordinato" facente parte del presente Progetto di Variante Parziale n. 13:

In conclusione: considerato che il nuovo lotto è previsto in adiacenza ad Aree Edificabili, già previste ed a zone già compromesse dall'edificazione e ne costituisce sia il completamento che il naturale sviluppo; che coinvolge un terreno sul quale non vi sono colture specializzate e non appartenente ad un'Azienda Agricola, e che il complesso delle Varianti Parziali ha ridotto il consumo del suolo e, perciò, la Capacità Residenziale Globale della Variante Strutturale n. 3, e considerato, inoltre, tutto quanto riportato in precedenza al presente punto A₄) rimarcando, ancora, che l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto della normativa di tutela imposta dall'Art. 73 del Nuovo R.E.C. vigente, **non si ritiene necessaria la Valutazione Ambientale Strategica.**

- A₆) La nuova previsione di "Lotto Edificato con apporto di nuova cubatura in Area Residenziale Esistente e di Completamento R.E.₆" del Capoluogo, ubicata fra Via della Montà e Via S. Pietro, di superficie fondiaria mq. 2.610, come già individuata dalla precedente Variante Parziale n. 12, sul quale è consentito (oltre al recupero del fabbricato deposito-magazzino esistente per uso abitativo e l'ampliamento del fabbricato di abitazione esistente), anche un nuovo apporto di cubatura pari al 20% del volume esistente) anche un nuovo apporto di cubatura residenziale di mc. 1305 eventualmente utilizzabile, anche, come affittacamere per turismo in genere, costituisce esclusivamente riferimento alla richiesta dei proprietari di recuperare ed adeguare i fabbricati esistenti in applicazione delle norme vigenti, di cui all'Art. 13 N.T.A. ed inoltre alla richiesta di edificare in ampliamento nuova cubatura per destinazioni residenziali a destinazioni compatibili con la residenza.
Circa i connotati di interesse collettivo e le motivazioni della Variante, si rimanda alla Relazione Illustrativa del presente Progetto Preliminare, riportati specificamente all'Oggetto n. 6 in questione.

Consentire la realizzazione dell'intervento edilizio descritto, che rappresenta un investimento con le funzioni di riqualificazione dell'area edificata, secondo le necessità della famiglia proprietaria, ed agevolare la nascita di una nuova struttura di offerta locale per il turismo, rientra in uno degli obiettivi principali di P.R.G.C. vigente

e sua Variante e crea benefici sociali non indifferenti e ben superiori al lieve impatto ambientale e paesaggistico che produce, impatto per di più annullato dalla normativa vigente di tutela e mitigazione. Infatti l'intervento dovrà rispettare quanto previsto all'Art. 6 N.T.A. vigenti circa l'inserimento armonico nell'ambiente circostante, al fine di evitare impatti visivi contrastanti e "non stravolgere la tipologia insediativa del contesto, in sintonia con i caratteri dell'insediamento preesistente" e dovrà, comunque, (come previsto all'Art. 6 N.T.A. ed Art. 73 del NUOVO R.E.C.) impiegare tipologie edilizie e materiali esterni similari a quelli dell'edilizia tradizionale agricola. Inoltre l'Art. 13 N.T.A. delle Aree Residenziali Esistenti (R.E.), è stato integrato con una norma di rimando alla prescrizione di mitigazione e tutela ambientale, dettate dall'ASL-CN2, dall'ARPA e dal Servizio Acque della PROVINCIA per le precedenti Varianti e, perciò, già in vigore.

Circa la congruità con il P.P.R. e P.T.R, circa la natura del sito (che è un cortile di casa); circa la deroga alla fascia di rispetto stradale già vigente, e circa le valutazioni ambientali dell'intervento, si rimanda alle considerazioni del successivo punto C6.

La Variante, che prevede una maggior cubatura su una porzione di Area Residenziale R.E.6, è compatibile con il Piano di Classificazione Acustica approvato e, dal punto di vista geomorfologico, l'area su cui si può edificare, è compresa in Classe Geologica II di idoneità all'utilizzazione urbanistica; la parte del lotto compresa in Classe IIIa₁ è stata dichiarata "inedificabile" e concorre alla verifica del rapporto di copertura e ad apportare nuova cubatura sulla parte edificabile di Classe II, secondo l'indice di densità fondiaria di 0.50 mc/mq.

Conclusioni: da quanto sopra, vista l'entità e la natura dell'intervento, rilevato che non viene messo in essere "consumo di suolo" in quanto l'edificazione avviene in Area Residenziale già esistente, e considerato che l'intervento non può influenzare altri progetti o altre attività, non si ritiene necessario il processo di Valutazione Ambientale Strategica.

B) Per quanto riguarda la misura in cui la Variante Parziale n. 13 influenza altri Piani o Programmi, si rileva quanto segue:

1) Nessuna delle modifiche contenute negli obiettivi già elencati, ha una rilevanza tale da influenzare altri piani o programmi: si tratta infatti di previsioni puntuali riferite o a fabbricati esistenti interessati da ampliamenti, o, in un caso, alla

creazione di un'area "a verde sportivo pubblico" o ad una porzione di Area Agricola già edificata da fabbricato di civile abitazione ricondotta ad "area residenziale" ed infine, in un caso, alla individuazione di un Lotto Libero per l'edificazione di un fabbricato unifamiliare, il tutto con rilevanza esclusivamente locale.

Pertanto anche in questa ottica si esclude dal processo di Valutazione Ambientale Strategica la Variante Parziale n. 13 in oggetto.

C) Per quanto riguarda i problemi ambientali pertinenti alla Variante Parziale n. 13 si rileva quanto segue:

C₁) L'individuazione di terreni (mq. 1.166 per la realizzazione di uno spazio pubblico "a verde sportivo" (Oggetto n. 1), non crea particolari problemi essendo in linea con il "Programma Triennale di Attuazione delle Opere Pubbliche" approvato dal Comune ed essendo i terreni acquistati tramite "amichevole trattativa".

L'intervento non provoca alcuna alterazione di tipo ambientale che non sia superabile, in quanto l'area è già urbanizzata ed in quanto il progetto esecutivo, dovrà seguire le prescrizioni di mitigazione e tutela ambientale dettate per la fattispecie dall'Art. 9 N.T.A. vigenti al quale si rimanda.

Conclusioni: non si ritiene necessario, circa i problemi ambientali per detto oggetto, predisporre il processo di Valutazione Ambientale Strategica.

C₂) L'individuazione di Area Produttiva Artigianale di superficie territoriale di mq. 958, occupata già da fabbricato di superficie coperta mq. 159 di attività di Laboratorio funzionante per la costruzione e l'assemblaggio di serramenti in alluminio, ubicato in area agricola, impropria, in adiacenza alle aree residenziali del Capoluogo, non crea particolari problemi ambientali.

La modifica al P.R.G.C. produce un lieve impatto ambientale e paesaggistico (quasi annullabile dalla normativa imposta di mitigazione), ma crea benefici socio-economici ben superiori allo stesso impatto, come è stato illustrato al punto A₁ precedente della presente Relazione di Verifica.

-Circa la natura della modifica al P.R.G.C. di cui all'Oggetto n. 2, si rimanda ad una attenta lettura della Relazione Illustrativa del presente Progetto Preliminare ed al punto A₂) summenzionato.

L'intervento edificatorio del fabbricato in ampliamento, ora, in Area Artigianale propria, non crea particolari problemi ambientali in quanto è previsto all'interno della stessa area di proprietà già compromessa dalla preesistenza e nel cortile di pertinenza ed in quanto, l'ampliamento per attività di assemblaggio e riparazione di serramenti in alluminio, è classificato "artigianale di servizio" che può esistere anche in zona residenziale (quando non molesta e nociva) e quando, come nel caso di specie, è in adiacenza ad aree residenziali esistenti.

-Circa la produzione di rumore l'intervento è assoggettato ai vincoli della Classe Acustica III delle Aree Agricole, secondo il Piano di Classificazione Acustica vigente, per cui non crea accostamenti critici. Il lieve impatto ambientale risulta mitigato e si può dire quasi annullato dall'obbligo imposto in normativa circa l'obbligo del rispetto dell'Art. 6 N.T.A. e dall'Art. 73 del Nuovo R.E.C. vigente, ossia dall'obbligo di utilizzare materiali esterni e tipologie edilizie similari a quelle dell'edilizia tradizionale agricola; dall'obbligo di sottoporre il progetto alla Commissione Intercomunale per il Paesaggio, che può sempre dettare indicazioni e prescrizioni di mitigazione ambientale.

Per quanto riguarda la compatibilità con le norme di natura geologica e geomorfologica, l'intervento non crea problemi in quanto la Nuova Area Artigianale P.E.₃ è compresa in Classe Geologica IIIa₁, che è edificabile, ai sensi Art. 24 - ultimo comma, in quanto ricade fuori dalle aree in FRANA ATTIVA ed in FRANA QUIESCENTE, ma con l'obbligo di Relazione Geologica di Fattibilità. Anche per ciò che riguarda gli aspetti igienico-sanitari, l'ampliamento produce acque nere ed acque bianche che vengono ricondotte al sistema di raccolta acque, presente ed idoneo del Capoluogo. Inoltre l'intervento può usufruire di tutte le opere di urbanizzazione presenti nel Capoluogo già menzionato.

-Circa l'edificazione in area assoggettata a "vincolo idrogeologico", le N.T.A. contengono i riferimenti alla L.R. 45/89 e s.m.i., la quale regge le trasformazioni edilizie sotto questo aspetto, se sono necessari lavori di scavo.

-Circa la congruità dell'intervento con i vigenti Piani di Area Vasta, si fa presente:

a) il fabbricato esistente è stato edificato con P. di C. rilasciato per recupero di fabbricato rurale abbandonato e con P. di C. per mutamento d'uso in Area Agricola, e l'ampliamento avviene ora nel "piazzale del fabbricato produttivo" ed all'interno dell' Area Produttiva P.E.₃, per cui non vi è consumo di suolo agricolo e/o appartenente ad azienda agricola; il terreno è già in proprietà della Ditta Artigianale e l'intervento è puntuale. Sotto questo aspetto si rimanda al Capitolo

7bis della Relazione Illustrativa, nella quale risulta analizzata la congruità dell'intervento con le N.T.A. del P.P.R., ai sensi della D.P.G.R. N. 4/R del 22/03/2019. La puntualità dell'intervento è la caratteristica per la quale lo stesso non è in contrasto, anche, con il P.T.R. e con il P.T.C.P.

Conclusioni: circa i problemi più propriamente ambientali, da quanto sopra, si esclude il processo di Valutazione Ambientale Strategica.

C₃) L'individuazione nel Capoluogo in Area Residenziale R.E.₅ del terreno e fabbricati di proprietà di un coltivatore, sul quale viene elevato il rapporto di copertura da 1/3 a 1/2, per l'edificazione di locali deposito del materiale impiegato nella sua attività di coltivatore, con esclusione di locali di lavorazione, (Oggetto n. 3) non crea particolari problemi ambientali.

La modifica al P.R.G.C. produce un lieve impatto ambientale e paesaggistico (annullabile dalla normativa imposta di mitigazione), ma crea benefici socio-economici ben superiori allo stesso impatto, come è stato illustrato al punto A₃ precedente della presente Relazione di Verifica.

- Circa la natura della modifica al P.R.G.C. di cui all'Oggetto n. 3, si rimanda ad una attenta lettura della Relazione Illustrativa del presente Progetto Preliminare ed al punto A₃) summenzionato. L'intervento edificatorio in ampliamento e/o di nuovo fabbricato, non crea particolari problemi ambientali, in quanto compreso all'interno di un'Area Residenziale esistente ed in quanto l'ampliamento per l'attività è vincolato a non mettere in essere lavorazioni, ma solo locali di deposito e di sosta ed in quanto il deposito stesso per le attività di servizio, è consentito dal P.R.G.C. vigente (se non nocivo e molesto) anche in aree residenziali. Circa la produzione di rumore, l'intervento è assoggettato ai vincoli della Classe acustica II del Piano di Classificazione Acustica vigente. Il lieve impatto ambientale risulta mitigato e, si può dire, quasi annullato dall'obbligo imposto in normativa circa l'obbligo del rispetto dell'Art. 6 N.T.A. e dell'Art. 73 del Nuovo R.E.C. vigente, ossia dall'impegno di utilizzare materiali esterni e tipologie edilizie similari a quelle dell'edilizia tradizionale antica, dall'obbligo di sottoporre il progetto alla Commissione Intercomunale per il Paesaggio, che può sempre dettare indicazioni e prescrizioni di mitigazione ambientale. Comunque, la cogente normativa imposta per il caso di specie, nell'Art. 13 N.T.A. delle Aree Residenziali, impone che detti depositi e tettoie, non provochino rumori, molestie e nocività, e sono esclusi depositi di merce all'ingrosso, macelli, scuderie, stalle e porcilaie.

Per quanto riguarda la compatibilità con le norme di natura geologica e geomorfologica, l'intervento non crea problemi in quanto l'Area è compresa in Classe Geologica II. Anche per ciò che riguardagli aspetti igienico-sanitari, l'ampliamento, qualora produca acque nere e acque bianche, esse vengono ricondotte al sistema di raccolta acque, presente ed idoneo.

-Circa l'edificazione in area assoggettata a "vincolo idrogeologico", le N.T.A. contengono i riferimenti alla L.R. 45/89 e s.m.i., la quale regge le trasformazioni edilizie sotto quest'aspetto, se sono necessari lavori di scavo.

-Circa la congruità dell'intervento con i Piani vigenti di Area Vasta, si fa presente:

- a) I fabbricati esistenti sono stati edificati negli ultimi 25-30 anni in Area Residenziale R.E.5 del Capoluogo e l'ampliamento avviene sul "cortile di servizio" per cui non vi è consumo di suolo agricolo.
- b) In coerenza con il P.P.R., i fabbricati al contorno non rivestono alcun interesse storico-documentario.
- c) Dalle considerazioni precedenti e dalla Relazione Illustrativa di Progetto Preliminare, la presente modifica non è in contrasto con i Piani di Area Vasta.
- d) Sotto questo aspetto, si rimanda al Capitolo 7bis della suddetta Relazione Illustrativa, nella quale si analizza la congruità della Variante Parziale n. 13, con le N. di A. del P.P.R., ai sensi della D.P.G.R. n. 4/R del 22/03/2019.

Visto quanto sopra, si ritiene, che per l'Oggetto n. 3, circa i problemi ambientali, la Variante Parziale n. 13 del Comune di CRAVANZANA, non debba essere sottoposta a V.A.S.

- C4) L'estensione dell'Area Residenziale R.E.6 del Capoluogo (prima area agricola) per una superficie fondiaria di mq. 1.230 per comprendere un fabbricato unifamiliare esistente di abitazione extra-agricola, e consentire su detta estensione la costruzione di un basso fabbricato di superficie coperta di mq. 60 ad uso autorimessa-deposito per le necessità della famiglia insediata, ad una distanza dal confine stradale di mt. 10,00, superiore a quella prevista per l'Area R.E.6. (Oggetto n. 4 di Variante), non crea particolari problemi ambientali.

La modifica proposta con la presente Variante Parziale n. 13 produce un lieve impatto ambientale e paesaggistico (quasi del tutto annullabile dalla normativa imposta di mitigazione), ma crea benefici socio-economici ben superiori allo stesso impatto, come illustrato al punto A₄) precedente, della presente Relazione di Verifica.

- Circa la natura della modifica al P.R.G.C. di cui all'Oggetto 4, si rimanda ad una attenta lettura della Relazione Illustrativa del presente Progetto Preliminare ed al punto A₄) summenzionato. L'intervento edificatorio che consente la costruzione di un basso fabbricato di superficie coperta mq. 60, ad una distanza di mt. 10,00 dal confine della S.P. n. 31, superiore alla distanza del fabbricato abitativo che è posto ad una distanza di mt. 5,00, non crea problemi ambientali per il sito in cui viene edificato, già interessato dall'edificazione residenziale.

Il lieve impatto ambientale risulta mitigato, si può dire, annullato dall'obbligo imposto in normativa circa il rispetto dell'Art. 6 N.T.A. e dell'Art. 73 del R.E.C. vigente, ossia dell'impegno ad utilizzare, per il basso fabbricato, materiali esterni e tipologie edilizie similari a quelle dell'edilizia tradizionale rurale; dall'obbligo di sottoporre il progetto alla Commissione Intercomunale per il Paesaggio, che può dettare indicazioni e proposte di mitigazione.

Il testo dell'Art. 73 del Nuovo R.E.C. è allegato in calce alla presente Verifica.

Per quanto riguarda la riduzione della distanza dal confine della Strada Provinciale da mt. 20,00 (Aree Agricole) a mt. 10,00 non si crea pericolo alcuno al traffico motorizzato, in quanto la viabilità consente una buona visuale e il fabbricato di abitazione esistente è attualmente già molto più vicino al confine della S.P. n. 31 (mt. 5,00).

- Circa la presenza delle opere di urbanizzazione: il mutamento d'uso da Area Agricola ad Area Residenziale non produce effetti negativi sul sistema, in quanto l'intervento è puntuale e l'Area è considerata "Centro Abitato del Capoluogo" e perciò dotato di tutte le opere di urbanizzazione. Inoltre detto mutamento d'uso non incrementa la cubatura residenziale di P.R.G.C. e perciò non aumenta la Capacità Globale Residenziale vigente al momento dell'approvazione della Variante Strutturale n. 3.

- Circa l'edificazione in area assoggettata a "vincolo idrogeologico": le N.T.A.

contengono i riferimenti alla L.R. 45/80 e s.m.i., la quale deve essere applicata al caso di specie; il P.R.G.C. vigente è adeguato al P.A.I.; l'Area in oggetto è in Classe Geologica II.

- Circa la congruità dell'intervento con i Piani vigenti di Area Vasta, si fa presente:

- a) il fabbricato esistente di abitazione extra-agricola, è stato costruito circa 40 anni or sono in area agricola, ora convertita in Area Residenziale, per cui la costruzione del basso fabbricato avviene sul "sito di una casa" non appartenente ad un coltivatore, e perciò non mette in essere consumo di suolo agricolo. Circa l'accesso dalla S.P. n. 31, è stato imposto di utilizzare l'accesso esistente senza crearne un secondo;
- b) La coerenza con il P.P.R. della Variante ed il confronto con le N.T.A. dello stesso P.P.R., è stata analizzata favorevolmente, al Capitolo 7bis della Relazione Illustrativa, seguendo le indicazioni della D.P.G.R. n. 4/R del 22/03/2019.
- c) Dalle considerazioni precedenti e dal fatto che l'intervento è puntuale, ossia interessa un solo fabbricato esistente, la presente modifica non può essere in contrasto con i Piani di Area Vasta.

Conclusioni: visto quanto sopra si ritiene che per l'Oggetto n. 4, circa i problemi ambientali, la Variante Parziale n. 13 del Comune di CRAVANZANA, non debba essere sottoposta a V.A.S.

- C₅) La previsione di un nuovo Lotto Libero Edificabile in Via del Cimitero, per consentire la realizzazione di nuova cubatura per mc. 576 per un fabbricato unifamiliare, per le necessità della famiglia del proprietario (Oggetto n. 5), non crea particolari problemi ambientali.

L'edificazione dovrà rispettare tutte le prescrizioni di cui all'Art. 6 N.T.A. vigenti circa l'armonico inserimento ambientale e l'obbligo di utilizzo dei materiali esterni e delle forme architettoniche similari a quelli tradizionali in uso nelle aree agricole ed, inoltre, deve rispettare le prescrizioni aggiuntive per la sostenibilità ambientale inserite, con normativa di rimando, nell'Art. 13 N.T.A. già vigenti con le precedenti Varianti Parziali n. 11 e n. 12, dettate dall'ARPA ed Ufficio Acque della PROVINCIA, nei loro pareri-contributi ambientali espressi per le suddette Varianti Parziali. Circa la distanza

dai confini della Strada Comunale, valgono le distanze fissate di mt. 7,50 vigenti per l'adiacente Area Residenziale R.E.₁ del Capoluogo.

La presente proposta di Variante Parziale, anche per l'aspetto del "consumo del suolo" non crea problemi, in quanto il Nuovo Lotto appartiene allo stesso proprietario del fabbricato adiacente, compreso in Area R.E.₁, che vuole costruire il nuovo fabbricato per la famiglia, per cui il sito non appartiene ad azienda agricola, ma è un naturale "sito di casa".

La previsione e l'attuazione dell'intervento favorisce, senza dubbio, il processo di crescita e di sviluppo socio-economico portato avanti dall'A.C.

Dal punto di vista dei problemi e della sostenibilità ambientale, valgono, ancora le seguenti considerazioni:

a) Il Comune di CRAVANZANA appartiene all'UNIONE DEI COMUNI ALTA LANGA MONTANA con sede in Bossolasco, i cui siti sono da tutelare, per cui i progetti dovranno sempre essere sottoposti alla "Commissione Locale per il Paesaggio" istituita presso l'Unione, che potrà sempre dettare vincoli ed imposizioni a tutela della sostenibilità del paesaggio e dell'ambiente. Gli interventi, inoltre, sono vincolati alle norme di tutela e sostenibilità ambientale del più volte citato Art. 73 del Nuovo R.E.C. Inoltre, norme di mitigazione e di sostenibilità ambientale sono già previste all'ultimo comma dell'Art. 16 N.T.A., con norma di rimando inserita all'Art. 13 N.T.A. delle Aree Residenziali;

b) La tutela geologica e geomorfologica del suolo è garantita, in quanto il lotto è compreso in Classe Geologica II definita nell'adeguamento del P.R.G.C. al P.A.I.

Anche le risorse idriche esistenti, sono tutelate dalle N.T.A. già previste all'Art. 16 N.T.A. della precedente Variante Parziale n. 11 applicabili con norma di rimando inserita all'Art. 13.

Gli interventi edificatori nel nucleo oggetto della variante Parziale n. 13, devono garantire il rispetto dei suddetti vincoli.

c) Per quanto riguarda l'inquinamento acustico, la Variante Strutturale n. 3, contiene la Relazione di Verifica di compatibilità con il Piano di

Classificazione Acustica Comunale vigente e sancisce la congruità della stessa con il suddetto Piano.

L'evidenziazione del nuovo lotto, non crea accostamenti critici.

- d) Circa la rete acquedottistica Comunale: essa è efficiente ed ha sufficiente portata ed idonee condotte al servizio della maggiore edificazione del Lotto di cui alla presente Variante Parziale n. 13, anche per un idoneo servizio antincendio.
- e) Per il nuovo maggior carico di acque reflue ipotizzabile nel Lotto, il rilascio del P. di C. detterà particolari prescrizioni di pre-depurazione e di allacciamento alla condotta comunale che conduce i reflui all'impianto di depurazione.

Detto maggior carico, perciò, non crea problemi ambientali che non siano sostenibili.

- f) Per quanto riguarda i rifiuti, la raccolta differenziata, la verifica della coerenza con i criteri definiti dalla D.G.R. n. 32-13426/2010 e la necessità di raggiungere il limite minimo entro il 31/12/2012, si precisa che il Comune di Cravanzana, rispetta ampiamente tale limite, in quanto pratica la raccolta "porta a porta".

Il nuovo volume edificato non produce effetti negativi sulla fattispecie.

- g) Per quanto riguarda i requisiti energetici dei fabbricati ed il risparmio energetico le norme già previste all'Art. 16 N.T.A. della Variante Parziale n. 11, contengono le puntuali prescrizioni valide sia per interventi edilizi di nuova costruzione e sia per quelli esistenti, volte a minimizzare i consumi di energia e all'uso di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi della L.R. 13/2007 e della D.G.R. 04/08/2009. La norma di rimando inserita all'Art. 13 rende applicabili dette indicazioni per la nuova edificazione.
- h) Circa alcune misure di mitigazione, le nuove prescrizioni e norme già previste, introdotte all'Art. 16 N.T.A. della precedente Variante Parziale n. 11, contengono il richiamo a "Criteri ed indirizzi per la tutela del paesaggio" approvati con D.G.R. n. 21-9251 del 05/05/2003 e gli indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti, buone pratiche per la pianificazione locale, approvati con D.G.R. n. 30-13616 del 22.03.2010, al fine di una progettazione di qualità e di un corretto inserimento ambientale.

L'intervento in oggetto deve adeguarsi.

- i) Circa la congruità della Variante Parziale n 13 in oggetto con il P.T.R., il P.P.R. ed il P.T.C.P., non si ritiene necessario in questa sede approfondire l'aspetto, in quanto:
- come si è già riferito, la Variante Strutturale n. 3 vigente è stata analizzata profondamente sotto questo aspetto, e la Regione, quale Ente a cui competeva l'approvazione di detta Variante Strutturale, l'ha già considerata compatibile e non in contrasto con i Piani di Area Vasta;
 - l'intervento di edificazione del nuovo lotto di Variante Parziale n. 13 è del tipo puntuale, di dimensione territoriale non rilevante, sia rispetto alla totalità delle aree residenziali esistenti e sia rispetto alla estensione del Territorio Comunale ed interessa nel contesto, aree già edificate da tempo ed urbanizzate, per cui non può influenzare e/o contrastare con i Piani di Area Vasta;
 - non è in contrasto con l'Art. 31 N.T.A. del P.T.R., circa la tematica del contenimento del "consumo del suolo", come si è già riferito nelle precedenti considerazioni. Si rimanda all'Art. 7bis della Relazione Illustrativa, nella quale l'intervento è stato analizzato ai sensi della D.P.G.R. n. 4/R del 22/03/2019.

Conclusioni: da quanto sopra riportato circa i problemi ambientali pertinenti alla Variante Parziale n.13 si è del parere che la previsione del nuovo lotto, come descritta, presenta un'incidenza paesaggistica ed ambientale non rilevante, in quanto mitigata e quasi annullata dalla normativa vigente, ed è bilanciata dai benefici socio-economici prodotti, per cui si esprime parere favorevole alla non necessità del processo di Valutazione Ambientale Strategica.

- C₆) La previsione del "Lotto che apporta nuova cubatura residenziale su fabbricati esistenti per mc.1305, con lo scopo di recuperarli, adeguarli funzionalmente ed ampliarli, non provoca problemi ambientali che non siano riparabili e mitigabili."

Sotto questo aspetto, valgono tutte le considerazioni e tutte le prescrizioni di mitigazione e tutela ambientale riportate al precedente punto C₅), che qui si intende integralmente trascritto.

Conclusioni: per quanto riportato circa i problemi ambientali che sono analoghi a quelli prospettati per il nuovo lotto edificabile, di cui al precedente punto C₅, rilevata la congruità con i Piani di Area Vasta, come riportato al precedente punto C₅ al quale si rimanda, si è del parere, che per il presente oggetto, non sia necessario il processo di Valutazione Ambientale Strategica.

3.4 - Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

D) Per quanto riguarda: probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti si rimanda ai punti A1) A2) A3) A4) A5) e A6) ed ai punti C1) C2) C3) C4) C5) e C6) in cui è stata descritta nel dettaglio la natura delle modifiche di Variante Parziale n. 13. Si ribadisce **la non necessità di redigere la valutazione ambientale (VAS).**

E) Le stesse considerazioni valgono per il “carattere cumulativo degli impatti”: considerata la natura delle modifiche di Variante Parziale n. 13, dettagliatamente descritta ai precedenti punti A1) A2) A3) A4) A5) e A6) ed ai punti C1) C2) C3) C4) C5) e C6), si ribadisce **la non necessità di redigere la valutazione ambientale (VAS).**

F) Circa la natura transfrontaliera degli impatti NON C'E' NULLA DA RILEVARE.

G) Circa i rischi per la salute umana o per l'ambiente non si rilevano situazioni, attività esistenti o in progetto che possono risultare dannose, pericolose o moleste per la salute umana o per l'ambiente. La normativa vigente sul Territorio Comunale, tutela gli abitanti da detti pericoli.

Trattandosi nel caso di attività produttive dovranno, ovviamente, essere rispettate tutte le normative di settore volte alla sicurezza, alla tutela e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro ai sensi del D. Lgs. 81/2008.

Pertanto anche per quanto riguarda il riferimento ad eventuali rischi per la salute umana o per l'ambiente **non si ritiene necessaria la Valutazione Ambientale Strategica.**

H) Circa l'entità nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate) si può affermare che tutte le modifiche prodotte dalla Variante Parziale n. 13 per la loro limitata entità e per lo specifico carattere puntuale, proprio di una Variante Parziale, producono un impatto esclusivamente locale.

Pertanto anche in riferimento a questo criterio **non si ritiene necessaria la Valutazione Ambientale Strategica.**

I) Circa il valore e la vulnerabilità delle aree interessate si ritiene quanto segue:

- gli oggetti di Variante interessano aree o fabbricati ubicati in centro abitato oppure riguardano interventi funzionali a fabbricati esistenti;
- per quanto riguarda il consumo del suolo, la Variante non mette in essere "consumo di suolo agricolo". I due nuovi interventi con apporto di nuova cubatura (Oggetti n. 5 e n. 6), avvengono su siti di casa e/o nei cortili;
- per quanto riguarda il superamento dei livelli di qualità ambientale e paesaggistica degli interventi, si ricorda che dovranno essere applicate le puntuali prescrizioni mirate alla tutela ambientale e di mitigazione inserite all'art. 6 N.T.A., all'art. 73 del Nuovo R.E.C. (allegato), all'Art.15 "Aree Agricole", all' Art. 16 "Nuclei Rurali" ed alla norma di rimando inserita all'ultimo comma dell'Art. 13 "Aree Residenziali";
- per quanto riguarda il superamento di valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo a scopo edilizio, nel caso di specie della Variante Parziale n. 13, come si è già riportato, non è stato messo in essere consumo di suolo agricolo. Non risulta perciò un consumo del suolo non congruo con il P.P.R. o con il P.T.R. e con la Variante Strutturale n. 3, considerando che la Regione ha approvato, a suo tempo, lo studio di compatibilità ambientale della suddetta Variante n. 3.

Anche in riferimento a questo criterio non si ritiene necessaria la Valutazione Ambientale Strategica.

L) Per quanto riguarda gli impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale, si precisa che non esistono sul territorio Comunale di CRAVANZANA aree rientranti nella fattispecie. Anche gli impatti sull'area di centro storico, sono inesistenti in quanto i sei interventi sono localizzati a distanza considerevole dall'ambito del suddetto Centro. Si rimanda al Capitolo 7bis della Relazione Illustrativa, nel quale si è esaminata la congruità degli Oggetti di Variante con le N.T.A. del P.P.R., ai sensi del D.P.G.R. n. 4/R del 22/03/2019.

Pertanto anche in riferimento a questo criterio e per la puntualità degli interventi non si ritiene necessaria la Verifica Ambientale Strategica.

4 - CONCLUSIONI

Fatte tutte le considerazioni espletate nel precedente capitolo 3 in cui gli obiettivi della Variante Parziale n. 13 sono stati analizzati sulla base dei “criteri di assoggettabilità” di cui all’articolo 12 del D. Lgs. 4/2008, allegato I, si conclude che, nel rispetto del suddetto D. Lgs. 4/2008 e della D.G.R. 12-8931/2008, per la Variante Parziale n. 13 NON SI RITIENE NECESSARIA LA “Valutazione Ambientale Strategica”.

Sono allegati in calce:

- 1) Documentazione fotografica.
- 2) Art. 73 del Nuovo R.E.C. vigente.

N.B.: Per la normativa di tutela ambientale, già inserita negli Artt. 6, 13, 15 e 16. Vedasi detti articoli nel fascicolo Norme Tecniche di Attuazione, testo completo coordinato.

CRAVANZANA, li 01.08.2023

IL REDATTORE DELLA
VARIANTE STRUTTURALE N. 3
E DELLA VARIANTE PARZIALE N. 13
(Ing. Dardo Manlio)



Foto n. 1 - Variante Parziale n. 13 - Oggetto n. 1



AMBITO DEL NUOVO SPAZIO PUBBLICO " A VERDE SPORTIVO"

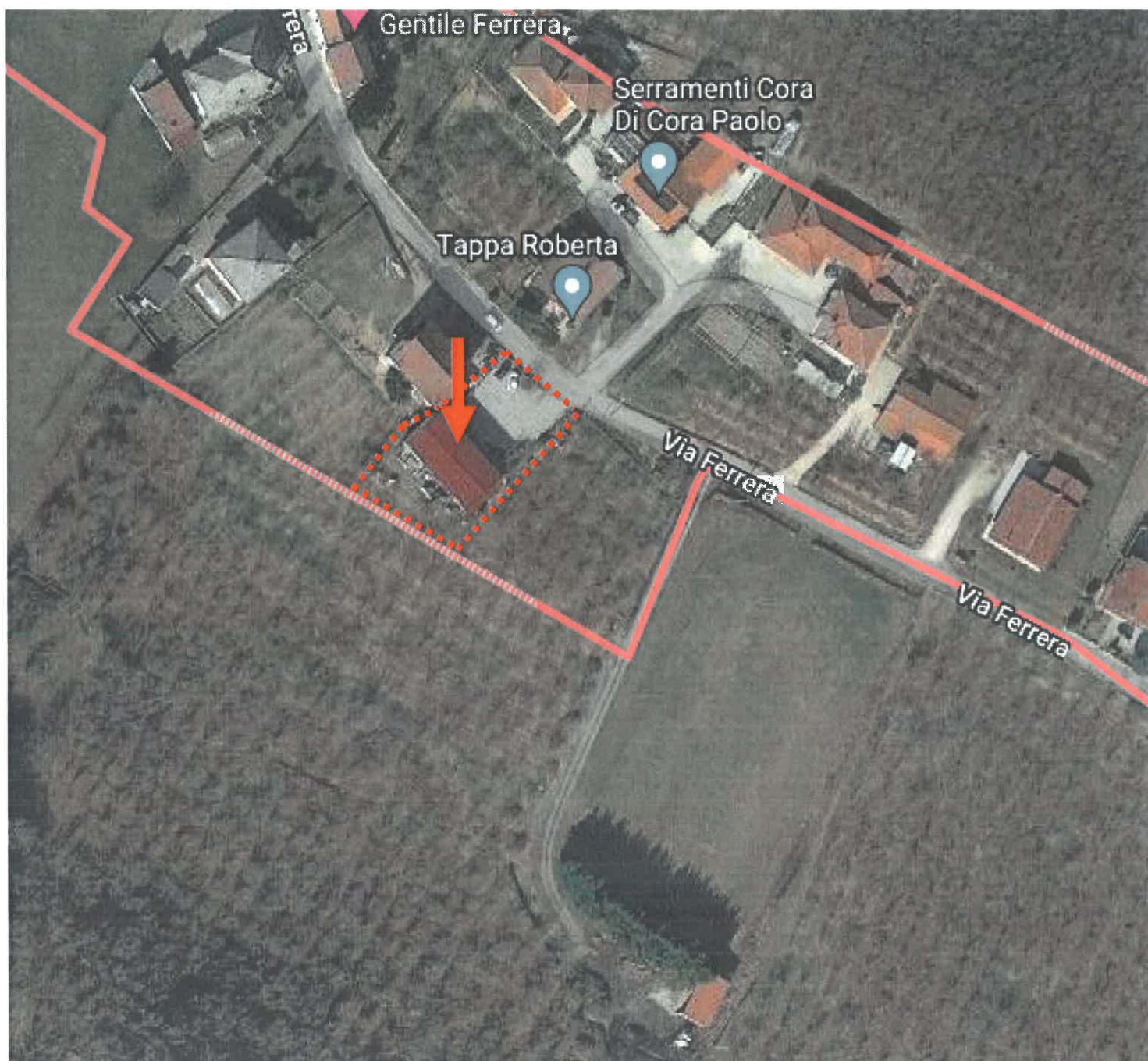


Foto n. 2 - Variante Parziale n. 13 - Oggetto n. 2



AMBITO DELL'AREA PRODUTTIVA ESISTENTE CHE SI CONFERMA (P.E.3) IN VIA FERRERA (DETTA VIA RELANGHE) NEL CAPOLUOGO



FABBRICATO LABORATORIO ARTIGIANALE ESISTENTE CON POSSIBILITA' DI AMPLIAMENTO



Foto n. 3 - Variante Parziale n. 13 - Oggetto n. 3



AMBITO DEL TERRENO AL FOGLIO N. 6, PARTICELLA N. 756 IN AREA RESIDENZIALE R.E.5 IN VIA S. PIETRO SUL QUALE VIENE AUMENTATO IL RAPPORTO DI COPERTURA DA $\frac{1}{3}$ A $\frac{1}{2}$ CON DISPOSIZIONI PARTICOLARI



Foto n. 4 - Variante Parziale n. 13 - Oggetto n. 4



AMBITO DEL TERRENO AL FOGLIO N. 6, PARTICELLA N. 533, COMPRENDE IL FABBRICATO RESIDENZIALE ORA RICOMPRESO NELL'AMPLIAMENTO DELL'AREA RESIDENZIALE ESISTENTE R.E.6 ADIACENTE ALLA S.P. 131 SUL QUALE E' CONSENTITA LA COSTRUZIONE DI BASSO FABBRICATO USO AUTORIMESSA-DEPOSITO



FABBRICATO RESIDENZIALE ESISTENTE GIA' UBICATO A CIRCA MT 5,00 DAL CONFINE STRADALE



Foto n. 5 - Variante Parziale n. 13 - Oggetto n. 5



NUOVA PREVISIONE DI LOTTO LIBERO EDIFICABILE IN AREA R.E.1 DI VIA S. ROCCO NEL CAPOLUOGO, UBBICATO IN CLASSE GEOLOGICA II, IN VIA DEL CIMENTERO DETTA VIA SAN ROCCO.



Foto n. 6 - Variante Parziale n. 13 - Oggetto n. 6



AMBITO DI NUOVA PREVISIONE DI "LOTTO GIA' EDIFICATO CON APPORTO DI NUOVA MAGGIOR CUBATURA" IN AREA R.E.6, COMPRESO FRA VIA MONTA' E VIA SAN PIETRO, DI SUPERFICIE FONDIARIA DI MQ 2610, ASSOGGETTATO A PARTICOLARI PRESCRIZIONI ED ESCLUDENDO L'EDIFICAZIONE NELL'AREA GEOLOGICA IIIa1



FABBRICATO EX STRUTTURA AGRICOLA DA RECUPERARE ED AMPLIARE



FABBRICATO DI ABITAZIONE DA RISTRUTTURATE E DA AMPLIARE CON MAGGIOR CUBATURA PARI AL 20% DELLA CUBATURA RESIDENZIALE ESISTENTE OLTRE LA MAGGIOR CUBATURA DI MC 1305

TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI

CAPO I Disciplina dell'oggetto edilizio

Articolo 72 Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
 - a) resistenza meccanica e stabilità;
 - b) sicurezza in caso di incendio;
 - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
 - d) sicurezza nell'impiego;
 - e) protezione contro il rumore;
 - f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
 - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.
3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

Articolo 73 Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o climaalteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

1. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
2. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
3. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aereazione.
4. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.
5. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 3 e 4 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
6. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.
7. Valgono le norme e prescrizioni riportate nelle N.T.A. di P.R.G.C. inerenti l'efficienza energetica, contenimento dei consumi energetici e la compatibilità e mitigazione ambientale.
8. Su tutto il territorio comunale, a tutela della struttura insediativa e del paesaggio, dovranno essere applicate le seguenti norme:
 - a) Ogni intervento edilizio dovrà armonicamente essere inserito nell'ambiente circostante, evitando impatti visivi contrastanti e compromissioni della continuità di percezione e dell'ampiezza del paesaggio. Nelle aree agricole e nuclei rurali il modo di costruire dovrà essere coerente con quello della struttura agricola tradizionale senza sconvolgere l'assetto delle strade e delle colture. Le tipologie dovranno essere intonate alla semplicità dell'edificato tradizionale sia nell'impianto, nell'articolazione volumetrica e nell'uso dei materiali sia per i nuovi insediamenti che per l'ampliamento di quelli esistenti. Questi ultimi dovranno adottare criteri di ampliamento con partiture architettoniche non contrastanti con le preesistenze.Anche in tutte le altre aree di P.R.G.C., gli interventi di completamento edilizio o di nuova edificazione si dovranno attenere alle prescrizioni in precedenza esposte, facendo riferimento, in generale, ai modelli tipologici dell'edificazione tradizionale presenti di vecchio impianto. Si dovrà comunque, nei tessuti insediativi esistenti: non stravolgere la tipologia insediativa del contesto in cui si deve ristrutturare, od ampliare o completare; inserire i nuovi volumi in modo armonico nel profilo dell'insediato; eseguire gli ampliamenti e le pertinenze in sintonia con i caratteri dell'insediamento esistente orientando le parti in ampliamento lungo gli insediamenti dominanti. Le progettazioni delle nuove aree, sia destinate alla residenza che alle attività produttive, devono essere finalizzate a creare un aggregato urbano organico ed integrato, dotato di tutte le infrastrutture e servizi ben coordinati con i lotti edificabili, ossia l'insediamento deve essere progettato come "un borgo" con il suo contesto e le sue caratteristiche; i margini e perimetri di detti insediamenti non dovranno assumere un aspetto di abbandono di periferia ossia "di non finito".

b) Sui fabbricati rurali che conservano un discreto valore documentario della "vecchia cascina" gli interventi dovranno essere volti alla salvaguardia di tutti gli elementi architettonici, tipologici e caratterizzanti quali: copertura in coppi vecchi o frammisti a nuovi in laterizio, comignoli tradizionali, cornicioni "a pantalera" con passa fuori in legno senza tavolato, serramenti in legno con persiane gelosie, intonaci tradizionali o muratura a pietra di Langa in vista. Valgono delle deroghe quando previste dalle N.T.A. di P.R.G.C. vigenti. Vale quanto riportato ai punti c) e d) successivi. Dovranno esclusivamente essere sottoposti a manutenzione e restauro conservativo le cappelle, le chiesette ed i piloni votivi lungo le strade anche non evidenziati in cartografia.

c) Gli edifici per attività produttive in area agricola e quelle in area produttiva (compresi i cosiddetti capannoni) dovranno essere realizzati aderenti ai modelli presenti rappresentati dai rustici tradizionali per quanto riguarda le partiture architettoniche (facciate, porte, finestre) le pendenze delle falde di copertura ed i materiali di copertura e di rifinitura. Dovranno essere evitate le strutture prefabbricate "in vista". Le facciate, quando prefabbricate a pannelli in calcestruzzo, dovranno essere rivestite ed intonacate e risolte con tinteggiatura chiara tradizionale. Sono vietati i sistemi di apertura, per finestre o luci, "a nastro" tipicamente derivate dai prefabbricati industriali.

Per quanto riguarda il manto di copertura si prescrive:

- per il centro storico vale quanto riportato alla lettera g);
- per tutte le aree produttive dovrà essere realizzato in coppi laterizi piemontesi o in tegole. Valgono le deroghe concesse dalle N.T.A. vigenti di P.R.G.C.;

La forma del tetto, per garanzia di un corretto inserimento ambientale, può essere risolta del tipo "a capanna" composto da due falde inclinate unite al colmo o del tipo "a padiglione". I cornicioni dovranno essere inclinati come la pendenza della falda ossia "a pantalera in legno" senza tavolati in legno in vista od eseguiti, fuori dal centro storico, con solette sottili anche in calcestruzzo "a vista", o intonacato o tinteggiato. Il cornicione potrà sempre essere realizzato sagomato in calcestruzzo o in mattoni a vista. L'inclinazione delle falde, elemento importante per il paesaggio, dovrà osservare pendenze comprese fra il 30 ed il 40% ed essere uguale per tutte le falde, salvo i casi di comprovata necessità che giustificano il cambiamento di pendenza e salvo i casi necessari ad uniformarsi alle pendenze dei fabbricati adiacenti. Possono fare eccezione i fabbricati produttivi localizzati in aree a destinazione specifica (aree produttive) i quali potranno ridurre la pendenza per esigenze particolari derivanti dalla tipologia strutturale e/o di lavorazione. La Commissione Edilizia potrà di volta in volta giudicare la soluzione adottata ed imporre eventuali modifiche. E' vietata la copertura a tetto piano, mentre sono consentiti (all'esterno del Centro storico) terrazzi "a vasca" belvedere o torrini, serre solari, bow window e verande, previa valutazione della Commissione edilizia, sentita se del caso la Commissione locale del paesaggio.

d) Per i materiali di rifinitura delle facciate (escluso il Centro Storico soggetto a normativa specifica di cui alla lettera g) si potrà usare l'intonaco a cemento o a calce. Molta prudenza deve essere usata per rivestimento in mattone "a vista": se usato non dovrà essere a mattoni rossi o scuri con sabbiatura grossa. Dovranno essere usati mattoni di colore naturale chiaro, non sabbiati o con sabbiatura fine con giunti di malta tenuti "a raso" e non resi di colore bianco. La Commissione Edilizia dovrà valutare, caso per caso, l'utilizzo del mattone chiaro "a vista" suddetto.

Sono vietati i rivestimenti di facciata tipo ceramicato, piastrelle in gres, Klinker e similari, e la perlinatura o il rivestimento in legno.

Le finestre dovranno avere altezza maggiore della larghezza e non essere del tipo "a nastro"; sono vietate le vetrate a campo unico di grande ampiezza. Quando le finestre suddette sono indispensabili e necessarie per interventi su fabbricati esistenti o su fabbricati nuovi, la commissione edilizia potrà valutare, di volta in volta, il loro impiego. Per le abitazioni gli infissi esterni saranno in legno biaccato od al naturale con impregnanti scuri o anche realizzati con materiali che abbiano gli stessi requisiti estetici "similari al legno" in colore naturale o scurito o tinteggiati di tonalità proprie delle antiche consuetudini. I serramenti dovranno essere muniti di gelosie in legno o similari in legno; le persiane avvolgibili sono consentite solo quando già preesistenti ed in seguito a modesti ampliamenti di edifici già dotati di persiane. Gli infissi in ferro verniciato o laccato sono considerati adeguati per tettoie, rimesse, garages e

Ocantine escluso il centro storico. Potranno essere utilizzati serramenti in alluminio anodizzato scuro esclusivamente per le vetrine e porte ingresso dei negozi.

Le tinteggiature date sugli intonaci saranno da preferire in colori tenui, chiari rosati e ocra chiaro.

I balconi (escluso il Centro Storico soggetto a normativa specifica) dovranno essere di tipologia tradizionale realizzati con solettoni in c.a. di spessore ridotto (cm. 12) opportunamente intonacate, oppure in lastre di pietra, oppure a voltini ad arco in mattoni a vista, o di legno. Le zoccolature dei fabbricati, quando necessarie, dovranno essere in pietra di Luserna o similari o pietra locale messa in opera a lastre verticali e non "ad opus incertum". La zoccolatura potrà essere finita a vista con intonaco a spruzzo o mattoni a vista.

La Commissione Edilizia potrà, a suo insindacabile giudizio, negli interventi di completamento, od ampliamento dei fabbricati esistenti, quando sia accertata con relazione di tecnico abilitato l'impossibilità tecnica di applicare le norme di cui ai punti a), b), c), d), valutare caso per caso le soluzioni tipologiche ed i materiali da imporre e/o da autorizzare.

- e) Per la tutela dell'ambiente e della stabilità idrogeologica del terreno sono vietati, livellamento incontrollato del suolo e la perturbazione dell'idrografia degli impluvi minori se non finalizzati a ridurre fenomeni erosivi o ad interventi di bonifica e gestione forestale e agraria.

Per la tutela del paesaggio, dell'ambiente, della fauna e delle acque nelle aree agricole non è ammesso aprire cave, eseguire movimenti di terra incontrollati senza l'autorizzazione comunale, modificare il regime idrogeologico dei rivi, addurre le acque di falda, modificare il regime di convogliamento e di raccolta delle acque piovane, costruire gli scarichi e riporti di macerie e altri materiali di rifiuto.

- f) I muri di contenimento, per la parte, fuori terra, dovranno essere sempre adeguatamente rivestiti con pietra a vista di "Langa" o mattoni pieni "chiari" anche alternati tra loro con possibile intonacatura delle parti realizzate in sfondato.

I muri potranno essere anche interamente eseguiti in pietra di Langa "tipo muro a secco" o con giunti visibili. Dovranno quindi essere eliminate le ampie superfici di cemento in vista.

I muri potranno anche essere eseguiti a cemento in vista purché ricoperti di vegetazione sempre verde (edera ecc.) o nascosti da piantumazioni eseguite pari all'altezza del muro. Tali prescrizioni dovranno essere controllate al momento della ultimazione dei lavori. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico potrà, con apposite ordinanze anche successive, prescrivere l'adempimento del suddetto rivestimento verde o imporre quello intonacato e tinteggiato.

- g) nel centro storico devono essere osservate le prescrizioni contenute nel relativo articolo 11 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente.

9. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.

10. Il Responsabile del Servizio, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.

11. Il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.

12. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.

- dovrà essere evitato il processo di degrado del suolo: erosione, contaminazione, perdita di fertilità, impermeabilizzazione, compattazione, diminuzione della biodiversità e diminuzione della materia organica;
- dovrà essere garantita una buona integrazione degli interventi edilizi con gli elementi del contesto paesaggistico in cui si collocano e mitigare gli impatti visivi sul paesaggio realizzando fasce di mitigazione paesaggistica (fasce verdi – siepi). Valgono le linee guida adottate con D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010 “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia” e gli “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale”;
- dovrà essere ridotto al minimo il potenziale impatto causato sull'avifauna rispetto alla realizzazione di edifici con facciate con ampie superfici vetrate trasparenti o riflettenti, modalità costruttiva che risulta essere un'importante causa di mortalità sull'avifauna. Sono perciò vietate le ampie superfici vetrate;
- si dovranno prevedere l'utilizzo di materiali opachi o colorati o satinati o idoneamente serigrafati, evitando materiali riflettenti o totalmente trasparenti, in modo da risultare visibili all'avifauna ed evitare collisioni. Al fine di migliorare l'effetto di mitigazione nei confronti dell'avifauna, si dovrà fare riferimento alla pubblicazione “Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli” (Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2008);
- dovrà essere garantita la funzionalità e la salvaguardia di canali e opere di presa al fine di evitare di compromettere l'irrigabilità dei terreni fertili agricoli presenti nelle vicinanze delle aree residenziali;
- dovrà essere garantita la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza (LED), la regolamentazione degli orari in accensione dell'illuminazione decorativa, l'applicazione di regolatori di flusso luminoso;
- si dovrà prevedere tutte le soluzioni finalizzate e limitare al minimo gli impatti che possono determinare processi di degrado del suolo: erosione, contaminazione, perdita di fertilità, impermeabilizzazione, compattazione, diminuzione della biodiversità e diminuzione della materia organica;
- si dovrà prevedere la riduzione dell'impermeabilizzazione delle superfici scolanti adottando pavimentazioni permeabili, particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi, prevedendo l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio;
- dovrà essere garantita una buona integrazione degli interventi con gli elementi del contesto paesaggistico in cui si collocano e mitigare gli impatti visivi sul paesaggio realizzando fasce di mitigazione paesaggistica (fasce tampone);
- le previsioni edificatorie non devono interferire su eventuale vegetazione arborea esistente (filari, aree boscate) al fine di non mutarne le caratteristiche fisionomiche e ecosistemiche;
- per le aree a verde si chiede di prediligere la scelta di specie autoctone arbustive e arboree a chioma ampia e crescita veloce escludendo specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale, al fine di favorire il più possibile la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna in più in generale contesto di rispetto e tutela della biodiversità, ovvero offrendo a tali faune sufficienti condizioni per il soddisfacimento delle loro esigenze trofiche e spaziali; inoltre si chiede di tenere presente nella scelta delle assenze la D.G.R. 46-5100 del 18 dicembre 2012;
- per le fasi di cantiere, si chiede di adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto / suolo fertile contenenti semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone e compatibili con la stazione;
- dovrà essere verificata l'eventuale interferenza con aree boscate e predisposizione, se necessario di un piano di compensazione boschiva ai sensi della L.R. 4/2009 art. 19.

13. Per la tutela delle acque di falda e sotterranea, per le derivazione, per il risparmio energetico, per il risparmio delle acque di consumo umano e per la riduzione del suolo impermeabilizzato ecc. valgono le seguenti indicazioni:

Ogni intervento edilizio e di trasformazione del suolo consentito dovrà essere finalizzato:

- a preservare le attività di uso della risorsa idrica in essere sul territorio ed in ogni caso dovrà essere garantita da compatibilità dell'intervento edificatorio con il "Piano di Gestione del Distretto Idrografico del Fiume Po' approvato con D.P.C.M. del 08.02.2013" con il vigente "Piano di tutela delle acque della Regione Piemonte" e con il "Piano stralcio per l'assetto idrografico (P.A.I.)" ed annessa Deliberazione n. 8 del 21.12.2010 dell'Autorità di Bacino del fiume Po con la quale sono stati emanati i "Criteri integrativi per la valutazione della compatibilità di opere trasversali e degli impianti per l'uso della risorsa idrica";
- a garantire la sostenibilità con riferimento alla capacità dei sistemi di raccolta e smaltimento dei rifiuti (ivi compresa la raccolta differenziata), convogliamento e depurazione delle acque reflue ed approvvigionamento idrico.
- non deve interferire con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile;
- impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n. 22 e s.m.i.
- non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;
- acquisire la Concessione di derivazione ai sensi del D.P.G.R. 20.07.2003, n. 10/R e s.m.i., in funzione della destinazione d'uso della risorsa, qualora siano previsti nuovi prelievi;
- consentire, per limitare il consumo d'acqua, la realizzazione di stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana interrata che ai sensi dell'Art. 2 del D.P.G.R. n. 10/R e s.m. ed int. non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione;
- accertare che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determini l'attribuzione di una dotazione idrica, e che pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione;
- garantire che negli interventi edilizi di nuova costruzione o adattamento di quelli già esistenti si debbano prevedere accorgimenti e misure finalizzati alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi della D.G.R. del 04.08.2009, che ha approvato provvedimenti attuativi della legge 28 maggio 2007 n. 13 (Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia) relativi, fra l'altro alla certificazione energetica degli edifici, all'installazione di impianti solari termici, impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e serre solari prediligendo, comunque, la costruzione di edifici di elevata classe energetica (A, B);
- garantire per l'edificazione di nuove strutture o ampliamenti elevati standard di progettazione a tutela del contesto paesaggistico ambientale e la superficie coperta del fabbricato che consuma nuovo suolo, dovrà, se il sito di proprietà lo consente per estensione, adeguatamente compensata con predisposizioni di area a verde e/o giardino e/o aree tampone sistemate con specie autoctone arbustive o arboree a chioma ampia;
- garantire che tutti gli impianti di riscaldamento e di raffreddamento degli edifici che verranno realizzati garantiscano almeno i livelli di prestazione minimi stabiliti dal D. Lgs. 192/05, come modificato dal D. Lgs. 311/06, dalla Legge Regionale n. 13 del 28 maggio 2007 e dalla D.C.R. 98-1247 dell'11.01.2007;
- garantire un idoneo sistema di depurazione quanto è assente la pubblica fognatura;
- per le finalità di risparmio idrico (art. 146 comma 2 D. lgs. 152/06 e art. 42 c. 6 del P.T.A.) si suggerisce, in aggiunta al riutilizzo delle acque meteoriche, che siano utilizzate per tutti gli usi compatibili, acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto;