

REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI VIGNOLO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE N° 13/2017

ai sensi art. 17 c. 5 L.R. 56/77 e s.m.i.

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA
PROGETTO PRELIMINARE**

VOL.:

A.13

La Committenza:

COMUNE DI VIGNOLO

agg. cartografico:

.....

rif.

.....

Cuneo,

Adottato con Del. C. C. n. del

Il Sindaco:

Il Segretario:

Il Responsabile del Procedimento:

Il Tecnico incaricato
VAR. 13:

PROGETTISTA VARIANTE PARZIALE 13:

Architetto Umberto FINO

Via Carlo Emanuele III n. 21/B
12100 CUNEO

Variante Parziale n. 13 del Piano Regolatore Generale Comunale di VIGNOLO

Ai sensi del 5° comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

PREMESSE:

Il Comune di Vignolo è dotato di Piano Regolatore Generale comunale, approvato dalla Giunta regionale con Delibera n. 6-24581 del 18/05/1998 ;

Successivamente sono state approvata la seguente Varianti:

- Variante Strutturale Generale n° 1 anno 2003 al P.R.G.C. approvata dalla Giunta Regionale del Piemonte con D.G.R. N° 11-6360 del 09/07/2007;
- Variante Strutturale n. 2 redatta ai sensi del 1° comma dell'Art. 1 della L.R. n. 01/07 approvata definitivamente con delibera Consiglio Comunale n. 18 del 27/06/2012;

In date successive sono state adottate alcune Variante Parziali, art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.:

- Variante parziale n° 1 art. 17 c. 7 L.R. 56/77 approvata in data 28/04/1999 dal Consiglio Comunale con delibera n° 16/99;
- Variante parziale n° 2 art. 17 c. 8 L.R. 56/77 approvata in data 24/01/2001 dal Consiglio Comunale con delibera n° 02/2001;
- Variante parziale n° 3 art. 17 c. 8 L.R. 56/77 approvata in data 15/06/2001 dal Consiglio Comunale con delibera n° 18/2001;
- Variante parziale n. 4 art. 17 c. 7 L.R. 56/77 approvata in data 15/06/2001 dal Consiglio Comunale con delibera n. 19/2001;
- Variante parziale n. 5 art. 17 c. 8 L.R. 56/77 approvata in data 08/11/2001 dal consiglio Comunale con delibera n. 33/2001;
- Variante parziale n. 6 art. 17 c. 8 L.R. 56/77 approvata in data 13/03/2002 dal consiglio Comunale con delibera n. 9/2002;
- Variante parziale n. 7 art. 17 c. 8 L.R. 56/77 approvata in data 30/11/2002 dal consiglio Comunale con delibera n. 36/2002;
- Variante parziale n. 9 art. 17 c. 7 L.R. 56/77 approvata in data 15/02/2008 dal consiglio Comunale con delibera n. 2/2008;
- Variante parziale n. 11 art. 17 c. 5 L.R. 56/77 approvata in data 20/03/2014 dal consiglio Comunale con delibera n. 12/2014;
- Variante parziale n. 12 art. 17 c. 5 L.R. 56/77 approvata in data 09/06/2016 dal consiglio Comunale con delibera n. 33;

Il Comune di Vignolo è dotato di Regolamento edilizio approvato e trasmesso alla Regione Piemonte con D.C.C. n. 22 del 19/06/2000, integrato con D.C.C. n. 35 del 26/09/2000, modificato con D.C.C. n. 8 del 14/03/2003, D.C.C. n. 19 del 03/08/2005, D.C.C. n. 12 del 20/03/2007, D.C.C. n. 22 del 19/06/2007 e integrato con D.C.C. n. 22 del 01/07/2010.

- Zonizzazione acustica approvato con D.C.C. n. 5 del 04/03/2004 ottemperando alla L. 447 del 26/10/1995 e L.R. n. 52 del 20/10/2000, pubblicato sul B.U.R. n. 14 del 08/04/2004
- E' dotato di sviluppo del Commercio al dettaglio in sede fissa, limitato agli Addensamenti commerciali A1 ed agli esercizi di vicinato nelle aree individuate dal P.R.G.C. approvato con D.C.C. n. 36 del 29/11/2004.
- E' dotato di perimetrazione degli abitati ai sensi dell'art. 12 c 5bis della L.R. 56/77 e s.m.i. approvato con D.C.C. n. 2 del 03/02/2014.
- L'intero territorio del Comune di Vignolo, essendo classificato in classe III di rischio sismico, è sottoposto alle disposizioni di cui alla D.G.R. n. 11-13058 del 19/01/2010, successive D.G.R. n. 28-13422 del 01/03/2010 e D.G.R. n. 8-1517 del 18/02/2011, della Deliberazione Giunta regionale 12 dicembre 2001, n. 4-3084 "D.G.R. n. 11-13058 del 19/01/2010 – Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistiche – edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese" e della Deliberazione della Giunta Regionale 21 maggio 2014, n. 65-7656 "individuazione dell'ufficio tecnico regionale ai sensi del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e ulteriori modifiche e integrazioni alle procedure attuative di gestione e controllo delle attività urbanistiche – edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico approvate con D.G.R. 12 dicembre 2011 n. 4-3084".
- Su tutto il territorio sono presenti ed operanti le disposizioni contenute nella legislazione vigente, sia a livello nazionale che a livello regionale e richiamate dalle vigenti N.T.A. Per la gestione del PRGC.
- Viene posta la massima attenzione, a livello di tutela urbanistica, alle disposizioni nazionali/regionali, in particolare:
 - al P.T.R. (Piano Territoriale Regionale) ove vengono estesi i concetti di protezione ambientali su ampi comprensori;
 - al P.T.P. (Piano Territoriale Provinciale) con la valorizzazione di ambienti aventi particolare interesse affrontando le politiche di allestimento di un sistema che promuove offerte alla tutela di luoghi tipici e peculiari della Valle Stura con la salvaguardia di una porzione di territorio che si affaccia e confina con il Piano Fluviale Gesso e Stura (L.R. 19/02/2007 n. 3);
 - al P.P.R. (Piano Paesaggistico Regionale) adottato.

Si rende ora necessario procedere ad una ulteriore Variante Parziale per l' ampliamento di area residenziale esistente (R2.2 località Belvedere), con l'obbiettivo di consentire una risposta adeguata alle richieste del territorio, nella legittimità dell'operato e in ossequio agli adeguamenti delle disposizioni legislative in materia. Scopo generale è di migliorare le sue previsioni apportando, quanto possibile, aggiustamenti e accorgimenti sul territorio comunale.

NORMATIVA VIGENTE:

E' stato pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Piemonte la Legge Regionale n. 3 del 25 marzo 2013 "Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali di urbanistica ed edilizia".

Successivamente è stato pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Piemonte la Legge Regionale n. 17 del 12/08/2013 che ha ulteriormente modificato e integrato suddetta Legge con altre Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2013, Capo II, artt. 2-8.

La legge 17/2013 ha concluso l'iter di revisione della Legge Urbanistica Regionale 56/77, avviato il 13 luglio 2011 con la presentazione da parte della Giunta Regionale del Disegno di Legge 153/2011.

le due leggi hanno modificato quasi la totalità degli articoli della L.R. 56/1977, mantenendone l'impianto generale, ma aggiornando alcuni contenuti e prevedendo semplificazioni e snellimenti procedurali.

Tutto ciò premesso a seguito della stesura del Testo coordinato le Varianti sono regolamentate dal Nuovo art. 17 della LR 56/77 In conformità del quale devono sottostare le classificazioni delle Varianti al P.R.G. e le loro procedure di redazione ed approvazione.

Con il nuovo dettato del comma 5 art. 17 L.R. n. 56/77 (*...." sono varianti parziali le modifiche che soddisfano le seguenti condizioni.....normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale...."*) questa variante ha lo scopo di rispondere in modo concreto alle reali esigenze locali ed evitare eventuali possibili interpretazioni normative.

Tenuto conto della limitata entità dei contenuti delle modifiche apportate, visto l'art. 17 L.R. 56/77 in merito alle procedure da applicare per la redazione delle varianti ai PRGC vigenti, l'Amministrazione ha inteso classificare tale Variante come "Parziale" ed operare secondo le procedure previste dall'Art. 17, 5° comma della L.R. 56/77 e s.m.i.

L'Amministrazione Comunale del Comune di Vignolo, con D.G.C. n. 73 del 06/07/2016, riconosceva l'interesse pubblico nel procedere alla redazione di una Variante Parziale al P.R.G.C., finalizzata ad apportare alcune modifiche alla perimetrazione della zona R2.2. in Località Belvedere e demandava al Responsabile dell' Area Tecnica l'affidamento dell'incarico all'Arch. Fino Umberto di Cuneo, per lo studio e la sua redazione della Variante Parziale al P.R.G.C.

Il responsabile dell'Area Tecnica vi provvedeva con Determina Dirigenziale n. 378 del 21/12/2016;

Questa Variante non modifica dunque il disegno del Piano, ma vuole nel transitorio apportare pochi e circoscritti aggiustamenti che per ora non alterino l'azonamento e si limitino a migliorare piccole situazioni che si sono riscontrate in questo periodo.

A seguito del fiducioso incarico ricevuto, sentite le esigenze della Committenza e sulla scorta delle vigenti normative in materia, lo scrivente ha elaborato la presente **VARIANTE PARZIALE N. 13 art. 17 comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i.**

OSSERVANZA DEI PARAMETRI DI CUI ALL'ART. 17, C5 L.R. 56/77 E S.M.I.

La Variante in oggetto rispetta tutti i parametri che la caratterizzano quale Variante Parziale per un comune con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti.

I punti che seguono si attengono alle indicazioni proposte per la redazione della "Deliberazione del Consiglio Comunale di adozione della Variante Parziale", con il quale si intende dimostrare che la presente Variante è da intendersi Parziale in quanto:

- ✓ a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- ✓ b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- ✓ c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0,50 mq per abitante, nei rispetto dei valori minimi previsti dalla presente legge;
- ✓ d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0,50 mq per abitante;
- ✓ e) non incrementano la capacità insediativa residenziale esistente in misura superiore al 4%, così come previsto dall'art. 17 c. 5 lett e) della L.R. 56/77 s.m.i., con un minimo di 500 mq di Superficie Utili Lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70% delle previsioni di PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale;
- ✓ f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previste dal PRG vigente relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico ricettive, in misura superiore al 6% di quella già prevista (popolazione fino a 10.000 abitanti).
- ✓ g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- ✓ h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Nel caso in esame la variante:

- **non incide sui punti sopra elencati alle lettere (a), (b) e (g);**
- **Non riguarda i punti sopraelencati alle lettere (c), (d), (e), (f) e (h);**

CAPACITA' INSEDIATIVA DEL PRG VIGENTE tratta della 1° Variante approvata con D.G.R. n. 11-6360 del 09/07/2007

RIEPILOGO ABITANTI INSEDIATI

<u>ZONE RESIDENZIALI</u>	abitanti insediati: - residenti	n°	1.892
<u>ZONE ARTIGIANALI</u>	abitanti insediati: - residenti	n°	14
<u>ZONE AGRICOLE</u>	abitanti insediati: - residenti	n°	148
<u>TOTALE INSEDIATI</u>	- residenti	n°	2.054

RIEPILOGO PREVISIONI REALISTICHE DI INSEDIAMENTO

<u>ZONE RESIDENZIALI</u>	abitanti da insediare: - residenti	n°	1.216
<u>ZONE ARTIGIANALI</u>	abitanti da insediare:- residenti	n°	20
<u>ZONE AGRICOLE</u>	abitanti da insediare:- residenti	n°	10
<u>TOTALE DA INSEDIARE</u>	- residenti	n°	1.246

Abitanti insediati e previsti dal PRGC **n. 3.300** (di cui ab. 2577 insediati al 01/01/17)

Verifiche relative alle aree a servizi riferite alla residenza – Art. 17, c 5 lett. c) e d) della L.R. 56/77 e s.m.i.

La presente Variante Parziale non interessa la superficie per aree a servizi, che rimane immutata; si riportano i dati desunti dalla precedente Variante parziale al P.R.G.C. n. 12

- Incremento aree a servizi:
 - Dotazione complessiva aree a servizi alla data di approvazione dell'ultima variante strutturale approvata con D.G.R. n. 11-6360 del 09/07/2007 : **mq 92.267**.
 - Incremento ammissibile rispetto alla capacità insediativa residenziale teorica (0,50x3300): **mq 1.650**
 - Variazioni della dotazione complessiva di cui al precedente punto: con precedenti varianti **mq 2.337** (dotazione tot. **mq 89.930**) con la presente variante **mq 0,00**
 - quantità minima di aree a servizio stabilita per legge ex art. 21 LR 56/77 (3300x25) **totale mq 82.500**
 - Dotazione complessiva aree a servizio a seguito

- della presente variante (INVARIATO) **totale mq 89.930**
Riduzione aree a servizi: non presenti.

Verifiche relative alla capacità insediativa residenziale – Art. 17, c 5 lett. e) della L.R. 56/77 e s.m.i.

La presente Variante Parziale non interessa la capacità insediativa residenziale, che rimane immutata, si riportano i dati desunti dalla precedente Variante parziale al P.R.G.C. n. 12

- Capacità insediativa residenziale teorica PRG a partire dall'approvazione del PRG avvenuta il 09/07/2007 **mc 96.232**
- Variazione capacità insediativa residenziale con presente variante **mc 0,00**
- Stato di attuazione di aree di nuovo impianto o di completamento a destinazione residenziale **mc 72.406,94**
- Percentuale per la verifica dell'avvenuta attuazione delle previsioni di PRG (72.406,94/93.232) **75,24%**

–

Verifiche relative alle attività produttive direzionali, commerciali, turistiche ricettive – Art. 17, c 5 lett. f) della L.R. 56/77 e s.m.i.

La presente Variante Parziale non interessa, la superficie territoriale per tali attività, che rimane immutata;

Gli obiettivi principali e generali che hanno indotto l'Amministrazione Comunale alla stesura della **Variante Specifica** sono in sintesi i seguenti:

n. 1 oggetto Modifica della perimetrazione nella zona urbana **R2.2** in località Belvedere.

VERIFICHE DI COMPATIBILITA':

Classificazione acustica

La verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica, approvato con D.C.C. n. 5 del 04/03/2004 , configura la piena condivisione e dimostra la congruità delle scelte urbanistiche rispetto ai criteri informativi in esso contenuti.

Criteri di programmazione per l'insediamenti commerciali

L' area in variante non prevede, nessun tipo di attività e sviluppo di tipo commerciale, il comune di Vignolo è dotato di sviluppo del Commercio al dettaglio in sede fissa, limitato agli Addensamenti commerciali A1 ed agli esercizi di vicinato nelle aree individuate dal P.R.G.C. approvato con D.C.C. n. 36 del 29/11/2004.

Verifiche geologiche

a) Compatibilità con la Classificazione sismica del PRGC:

La presente variante risulta esonerata dall'acquisizione del parere preventivo sotto l'aspetto di pericolosità sismica, in quanto trattasi di Variante non strutturale ai sensi della D.G.R. n. 61-11017 del 17/11/2003.

b) Compatibilità con la Classificazione Geomorfologica del PRGC:

l'area oggetto di variante risulta essere inclusa, nel dettaglio a ridosso della linea di separazione tra la Classe II e la Classe IIIa di pericolosità geomorfologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica attuale in essere.

La proprietà interessata dalla Variante ha presentato formale richiesta di ridefinizione della perimetrazione anzidetta, sopportata da una specifica relazione geologica, redatta da tecnico competente, la quale nello specifico a seguito delle dovute indagini geologico - geomorfologiche e stratigrafiche dell'area, nonché la definizione dell'effettivo assetto idrogeologico locale, si è ritenuto corretto proporre la ridefinizione della suddetta linea di separazione tra le due classi geologiche.

Tale relazione è stata trasmessa in data 21/04/2017 prot n. 2005, dal Comune di Vignolo, alla REGIONE PIEMONTE settore A1816A - TECNICO REGIONALE - CUNEO per il parere di competenza.

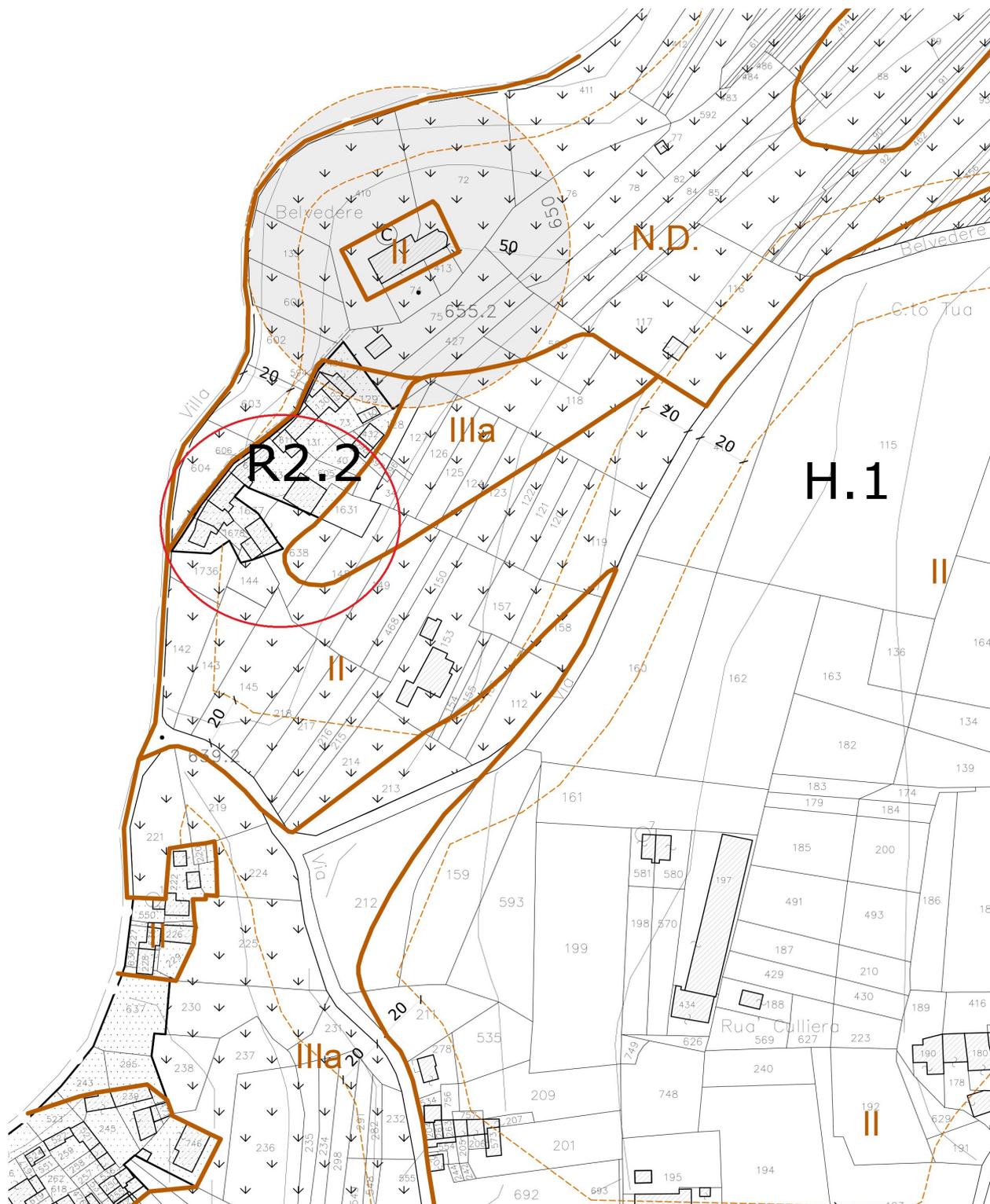
La Regione piemonte con nota pervenuta al Comune di Vignolo il 24/05/2017 prot n. 2596 ha espresso PARERE FAVOREVOLE alla modifica anzidetta, di cui si allega copia alla presente.

Tale modifica ha ricompreso pertanto l'ampliamento della zona **R2.2** oggetto di variante all'interno della **Classe di Idoneità II**: Questi settori sono caratterizzati da porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici ispirate al D.M. 11/03/1988 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

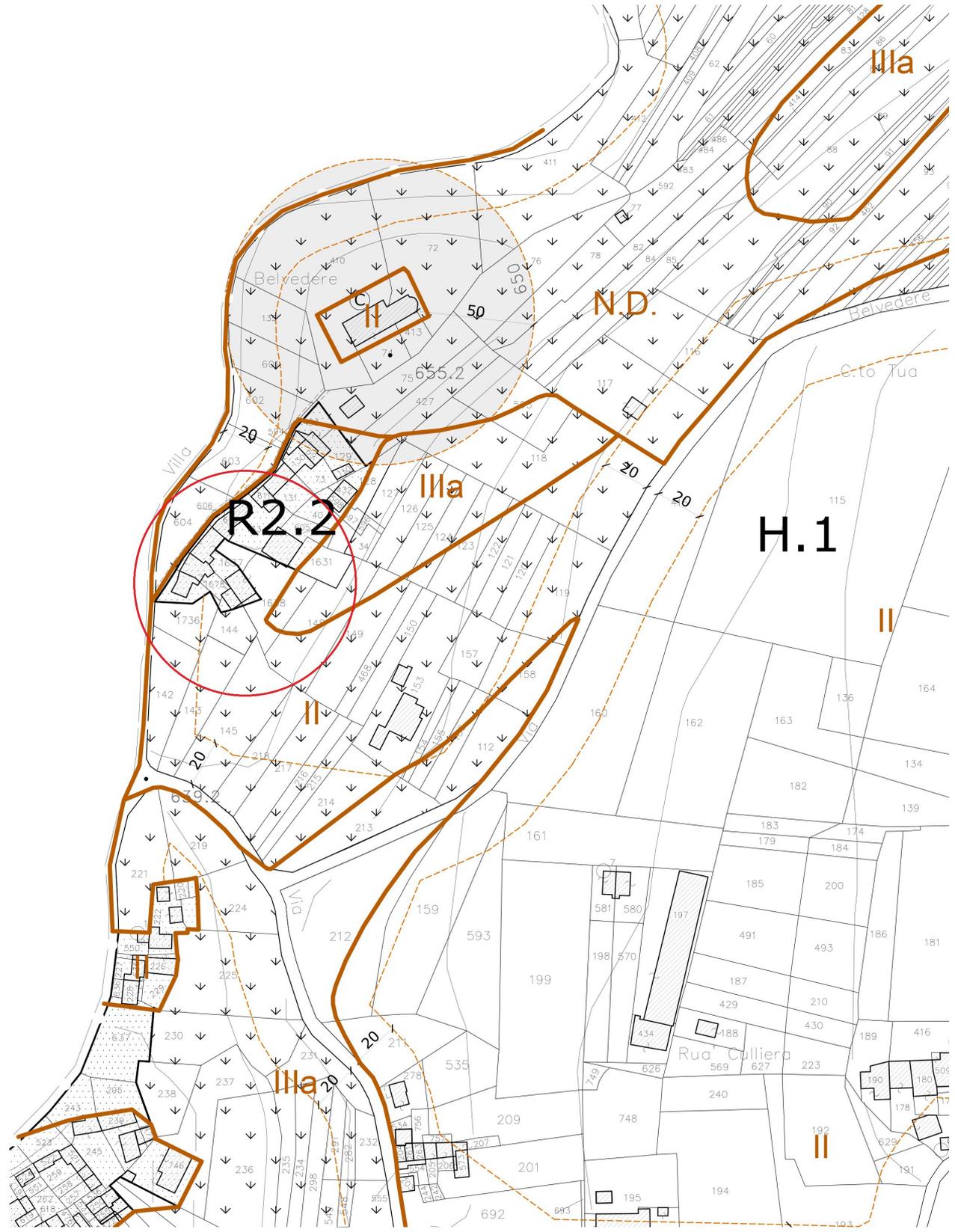
L'area in progetto risulta ubicata sul crinale pedemontano che congiunge il concentrico di Vignolo con quello di Cervasca, in Via Belvedere di Vignolo;

Per l'esame in questione si evidenzia come la nuova perimetrazione rientra in ogni caso all'interno della classificazione, escludono ogni tipo di condizioni di pericolosità idrogeologica, in atto o potenziale dalla trasformazione dell'area in Variante.

Estratto di carta di sintesi vigente scala 1:2000



Estratto di carta di sintesi a seguito della relazione geologica scala 1:2000



Compatibilità con altri Piani di Programmazione

L' area oggetto di Variante non rientra tra le pianificazioni sovracomunali, l'intervento proposto ricade esclusivamente all'interno della pianificazione comunale.

L' area non presenta caratteristiche territoriali-paesaggistici rilevanti, non fa parte di poli di attività riconosciuti a livello Provinciale, non rientra nelle strategie o negli obiettivi generali del Piano territoriale e paesaggistico Regionale.

Ciò premesso si può constatare che l' oggetto di modifica è conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistico regionale provinciale, nonché ai piani settoriali che ne attuano le previsioni.

Determinazione in merito alla verifica di assoggettabilità di valutazione ambientale strategica (VAS) della variante Parziale n. 8/16 al PRGC

ai sensi del D.Lgs 4/08 e della D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008 .

Premesse:

Ai sensi dell'art 17 comma 8 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i. le Varianti al PRG vigente di cui ai commi 4 e 5 della presente Legge sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS.

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, o più genericamente Valutazione Ambientale, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e piani sul territorio, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani.

Scopo della "Verifica di assoggettabilità" è la decisione di assoggettare il piano (o il programma) a VAS e il rapporto deve fornire all'autorità che deve esprimere il provvedimento di verifica, le informazioni necessarie alla decisione se il piano necessita di valutazione ambientale. Tali informazioni riguardano le caratteristiche del piano, le caratteristiche degli effetti attesi dalla sua attuazione e delle aree potenzialmente coinvolte da essi.

Che dal momento che non ricorrono le condizioni di cui al comma 9 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., la presente variante viene assoggettata al procedimento di VAS svolgendo la fase di Verifica di Assoggettabilità, mediante la predisposizione del Rapporto Preliminare , contemporaneamente all'adozione preliminare così come precisato nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/20016

Che a seguito dell'adozione del progetto preliminare di variante verrà richiesto ai soggetti con competenza in materia ambientale individuati (tra i quali si prevede di consultare il settore competente della Provincia di Cuneo, l'ASL CN1 e L'ARPA piemonte) il parere ambientale ai sensi del c2 art 12 del D.lgs 152/2006 e s.m.i. al fine di verificare l'assoggettabilità della variante alla fase di Valutazione.

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE:

Come già precedentemente anticipato il miglioramento dell'operatività del Piano vigente in relazione al soddisfacimento di puntuali esigenze, e tenuto conto dell'interesse generale ha portato l'Amministrazione comunale ad effettuare un'opportuna variazione alla strumentazione urbanistica attualmente vigente.

In particolare le modificazioni apportate riguardano:

OGGETTO N. 1 : Modifica della perimetrazione nella zona urbana R2.2 in località Belvedere.

LEGENDA P.R.G. VIGENTE

AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	
	R1 Area residenziale esistente con caratteristiche storiche
	R2.n Area residenziale a capacità insediativa esaurita
	R3.n Area residenziale di completamento e di sostituzione
	R31.n Area residenziale assoggettate a S.U.E. in fase di ultimazione edificatoria
	R4.n Area residenziale di nuovo impianto
AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	
	P1.n Area per impianti produttivi artigianali ed industriali esistenti e confermati - Aree di completamento
	P2.n Area per impianti produttivi artigianali ed industriali - Aree di nuova edificazione
	P4.n Area per impianti produttivi ed attrezzature di carattere agro-zootecnico esistenti e confermati
	P7.n.1 Area per impianti produttivi ed attrezzature di carattere agro-industriale di nuovo impianto
AREE DESTINATE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA	
	H1 Area destinata all'attività agricola
AREE INEDIFICABILI	
	HO.n Area di salvaguardia ambientale
TABELLA DEI SEGNI CONVENZIONALI	
	Confini comunali
	Perimetrazione area centro storico
	Limite territoriale di zona omogenea
	Delimitazione S.U.E. e/o E.C.O.
	Edifici
	Previsioni insediative di S.U.E. in corso di realizzazione
	Impianti produttivi ubicati in zona impropria
	Corsi d'acqua
	Viabilità esistente
	Viabilità in progetto con vincolo all'inedificabilità limitato dalle linee tratteggiate
	Edificio sottoposto alla tutela del D. Lgs. 156 del 24/03/2006
	Edificio sottoposto alla tutela di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/ 77 e s.m.i.
	Fascia di Vincolo ambientale ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77
	Fascia di rispetto cimiteriale
	Fascia di rispetto ripetitori
	Fascia di rispetto secondaria acquedotto, sorgenti
	Fascia di rispetto primaria acquedotto, sorgenti
	Fascia di rispetto stradale ai sensi del D.Lgs. n. 285 del 30/ 04/ 92 e D.P.R. n. 495 del 16/ 12 /1992
	Fascia di rispetto elettrodotto
	Fascia di rispetto fluviale ai sensi dell'art. 29 lett. "a" L.R. 56 /77 e del R.D. 523/ 1904
	Vincolo D.Lgs. 157 del 24/03/2006
	Limite di vincolo idrogeologico
	Limite di vincolo D.M. 01/08/1985 "galassini"
	Percorsi parco-fluviale (su sentiero / su strada)
	Limite riserva naturale Gesso Stura
	Area di salvaguardia ambientale
	I1 Area collinare da salvaguardare per il pregio paesistico naturalistico o di interesse storico ambientale
	I2 Area di rispetto spondale del fiume Stura
	IP Area di inedificabilità PAI
	IR Area libera priva di capacità edificatoria
AREE PER INFRASTRUTTURE	
	Sn Area a servizi sociali e attrezzature a livello comunale in aree residenziali
	Spazi pubblici esistenti
	Spazi pubblici in progetto
	SI Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali per l'istruzione
	SC Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali per interesse comune
	SV Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali per parco, gioco, sport
	SP Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali per parcheggi
	SZ Aree per attrezzature e servizi in insediamenti produttivi
	Cimitero
	A Acquedotto
CLASSI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA	
	I Classe I
	II Classe II
	IIIa Classe IIIa
	IIIa1 Classe IIIa1
	IIIa2 Classe IIIa2
	N.D Classe III non differenziata
PIANO STRALCIO DELLE FASCE FLUVIALI ai sensi dell'art. 17, comma 6-ter della L. 18/05/1989, n° 183 e s.m.i.	
DELIMITAZIONE DELLE FASCE FLUVIALI	
	Limite fra la fascia A e la fascia B
	Limite fra la fascia B e la fascia C
	Limite esterno della fascia C

VARIANTE PARZIALE n. 13/17 P.R.G. VIGNOLO

(ART. 17 COMMA 5 - L.R. n. 56/77 s.m.i.)

Oggetto n. **1**

Richiesta: Prot. n. 794 del 20/02/2016 Sig. Massa Gabriele;
 Prot. n. 2382 del 07/05/2016 Sig. Boi Andrea;
 Prot. n. 3166 del 27/06/2017 Sig.ri Boi Andrea, Massa Gabriele;

SITUAZIONE DI P.R.G.

Area Normativa**I1**
 Località: **Belvedere**
 Foglio **1** -, Mapp. **1638-144-1376**;

VARIANTE

Area Normativa**R2.2**
 Tav. **3.13**
 Scala **1:5000**

VINCOLI DI VARIANTE

Vincoli paesaggistici .- ambietali e idrogeologici	
Immobili e aree di notevole interesse pubblico D.lgs 42/2004 – art. 136 (D.M. 1/08/1985 Galassini)	NO
Aree tutelate per legge contermini a laghi, fiumi, torrenti e corsi d'acqua – D.lgs 42/2004 art 142	NO
Vincolo idrogeologico /fascia di rispetto L.R. 56/77 art. 29	NO
Vincoli storico – architettonici:	
Beni culturali individuati per decreto – D.lgs 42/2004 – art. 157	NO
Beni culturali di proprietà di Enti D.lgs 42/2004 – art. 2-10	NO
Beni di interesse storico – artistico individuati dal PRG LR. 56/77 – art. 24	NO
Vincoli da PRG (fascia stradale, autostradale, ambito commerciale)	
Nessun vincolo	NO

Descrizione:

l'area oggetto di Variante e Valutazione si localizza nel contesto collinare del comune di Vignolo raggiungibile tramite la SP304 che conduce alla Borgata di San Michele , per poi svoltare sulla strada comunale Via Valdarello che conduce al Comune di Cervasca.

L'area, nello specifico, presenta andamento parzialmente pianeggiante, si trova a ridosso e all'interno del contesto completamente edificato ricompreso all'interno della zona R2.2., risultano infatti aree di proprietà attualmente di pertinenza dei fabbricati esistenti (cortile comune, prato.....)

l'area attualmente ricade in ambito **I1 "aree collinari da salvaguardare per il pregio paesaggistico, naturalistico ed interesse storico ambientale"** sono tutte quelle aree indicate in cartografia sulle quali è prescritta una salvaguardia ai fini ambientali, paesaggistici e naturali ai sensi art. 28 nta.

Finalità della Variante:

Ampliamento dell'area **residenziale R2.2.** a capacità residenziale esaurita, attualmente su area I1 al fine di ricomprendere all'interno della suddetta zona i terreni di pertinenza dei fabbricati limitrofi.

VARIANTE

Area R2.2 **"aree residenziali a capacità insediativa esaurita "** ai sensi art. 17 nta.

Motivazione:

Non si prevedono motivazioni ostative di rilevanza, in quanto l'area è contigua ad ambiti residenziali esistenti. l'intervento è finalizzato alla riqualificazione e al riordino di fabbricati esistenti.

Lo stato dei luoghi evidenzia come la presenza degli edifici esistenti sulla parte alta del lotto, fanno sì che gli ampliamenti in progetto saranno orientati secondo l'andamento del terreno in modo da migliorare l'esposizione rispetto ai punti visivi, nonché al rispetto della bellezza del panorama visivo dei luoghi, per tali motivi la rilocazione eventuale della volumetria esistente, permetterà un più razionale utilizzo del suolo preservandone però nello stesso modo il massimo inserimento paesaggistico ambientale delle costruzioni.

Tale operazione non ha incremento di volumetria dal momento che trattasi di aree sature già esistenti sul territorio comunale e quindi non vi è incremento della capacità residenziale complessiva, può essere pertanto considerata e rientrante nei limiti della Variante Parziale.

Norme di Attuazione

Art. 17 - *Aree residenziali a capacità insediativa esaurita "R2.n" (Zona B D.M. 2 aprile 1968)*

Si aggiunge il seguente capoverso ":

.....

9) Nell'area R2.2, la volumetria degli edifici esistenti in caso di demolizione, potrà essere, o ricostruita nella stessa posizione con il mantenimento dei fili di fabbricazione esistente del fabbricato stesso, o spostata all'interno della perimetrazione della zona nel rispetto della distanza dai confini, dalle strade e dai fabbricati, dal rapporto di copertura del lotto di proprietà interessato pari al 30% e con altezza massima alla gronda di m. 7,5.

Schede di zona

Si modifica la specifica scheda di zona **R2.2**,

AREE RESIDENZIALI A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAUTITA	ART.15 ART. 17 N.T.A.	R2.2
<p>A – Caratteristiche dell'Area</p> <ul style="list-style-type: none">- abitanti previsti : n° 3- cubatura prevista : mc 0- superficie territoriale : mq 3.024 4.337- destinazione d'uso ammesse : mq residenza, artigianato di servizio (non molesto) commercio, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni <p>B – Caratteristiche edificatorie</p> <ul style="list-style-type: none">- indice di densità edilizia fondiaria : preesistente- rapporto di copertura : preesistente- altezza massima : preesistente- distacchi dai confini : art. 35 N.T.A.- distacchi dalle strade : art. 39 N.T.A.- distacchi dagli edifici : art. 35 N.T.A.- tipologie : preesistente con possibilità di rettifica di allineamento <p>C – Condizioni di intervento</p> <ul style="list-style-type: none">- Intervento diretto con permesso di costruire - DIA <p>Prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">- Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni di cui alla Legge 24/03/1989 n° 122.- Sono ammesse attività di:<ul style="list-style-type: none">- commercio al dettaglio in sede fissa limitata a esercizi di vicinato (DCR 563-13414 del 29/10/99 e s.m.i.);- somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (L.R. 38 del 29/12/2006) <p>- La volumetria degli edifici esistenti in caso di demolizione, potrà essere, o ricostruita nella stessa posizione con il mantenimento dei fili di fabbricazione esistenti del fabbricato stesso, o spostata all'interno della perimetrazione della zona nel rispetto della distanza dai confini, dalle strade e dai fabbricati, dal rapporto di copertura del lotto di proprietà interessato pari al 30% e con altezza massima alla gronda di m. 7,50.</p>		

DATI QUANTITATIVI

Superficie in VARIANTE Area "R2.2" mq **4.337,00**

In riduzione mq **1.313** area collinari di rispetto "I1".....in aumento
mq **1.313** in area "R2.2" area residenziale saturata.

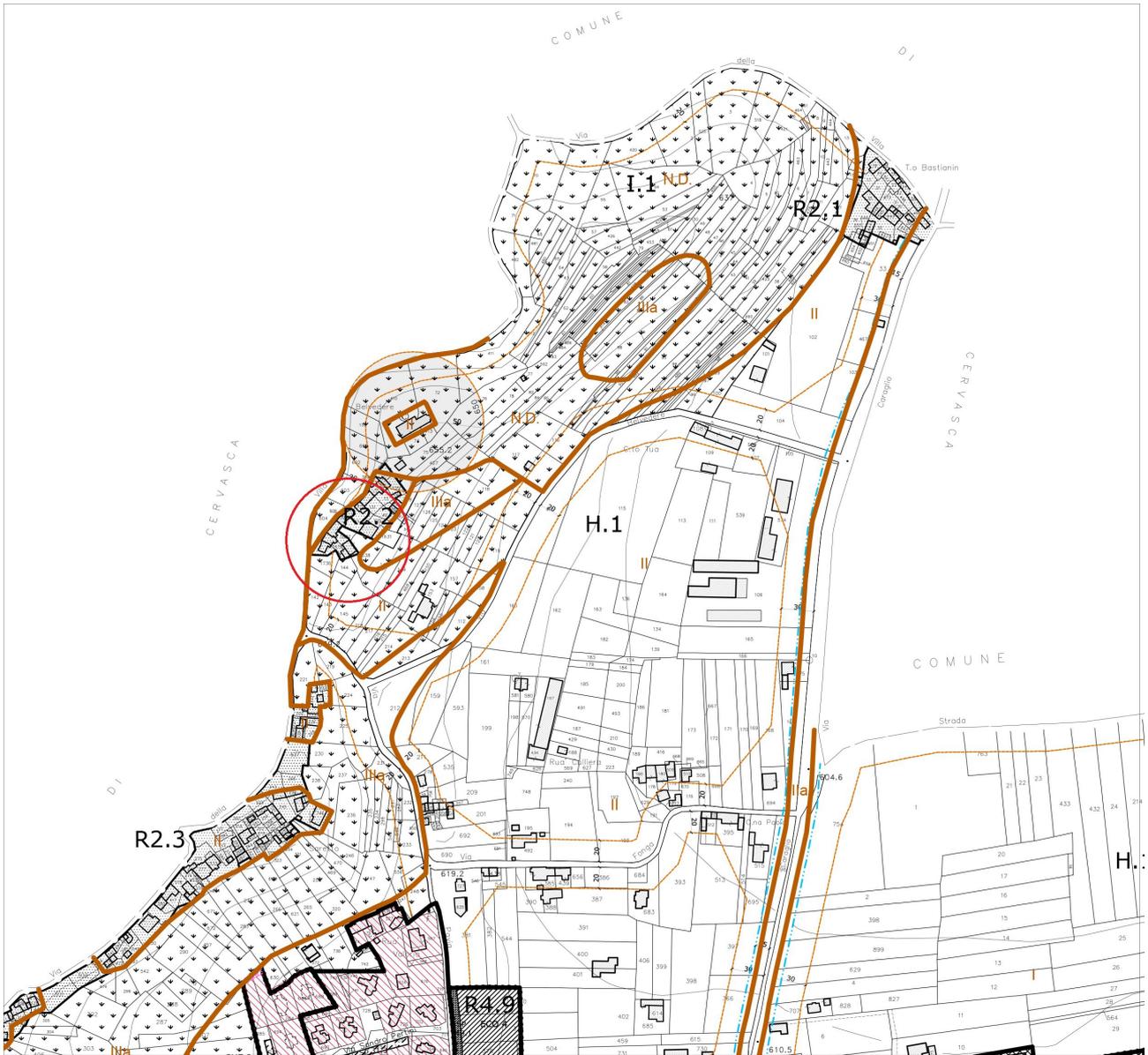
SITUAZIONE ATTUALE DI P.R.G.

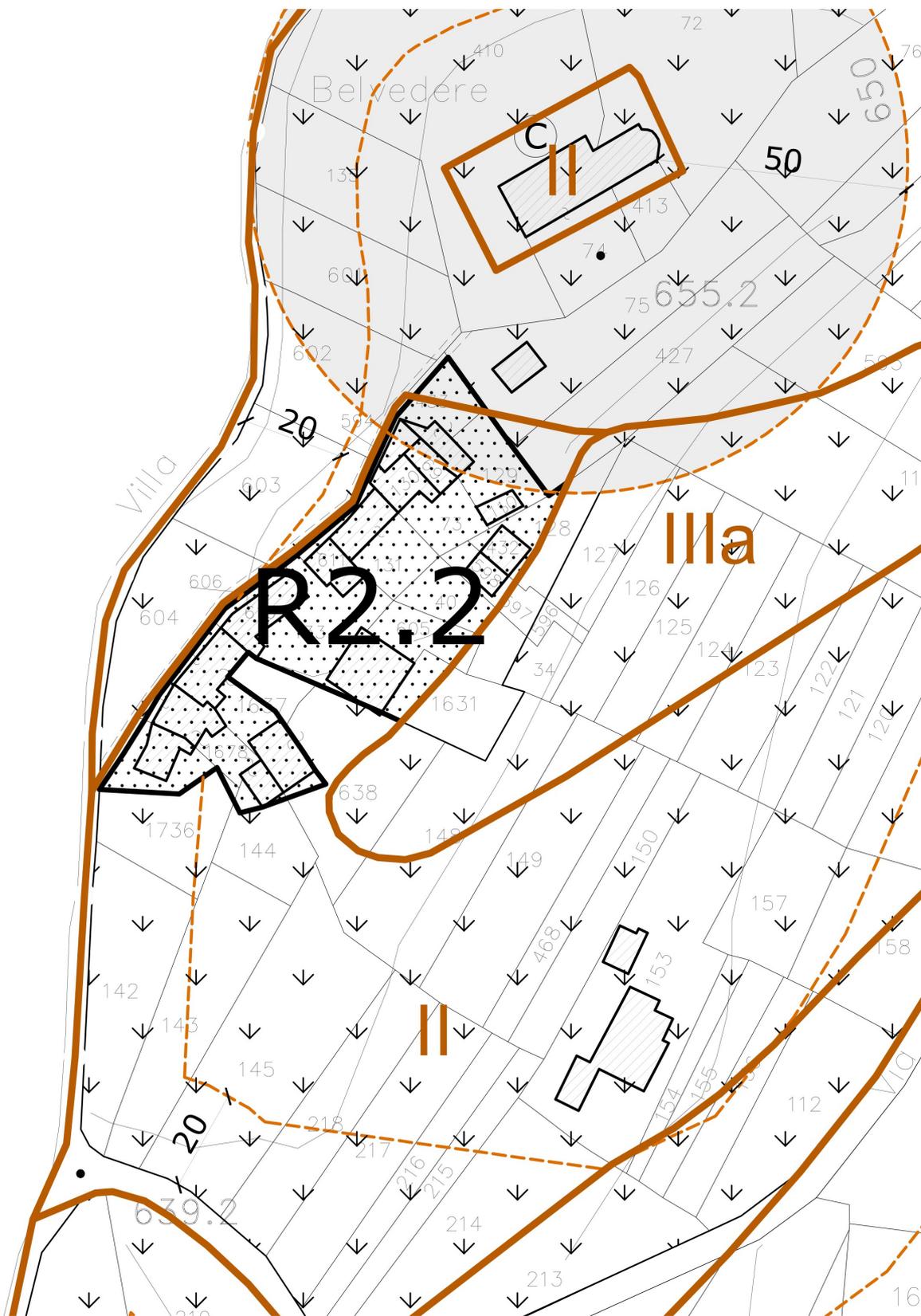
Area "I1": VIGENTE

Tavola n. 3.13

Scala 1:5000

oggetto n. 1





Area "R2.2": VARIANTE

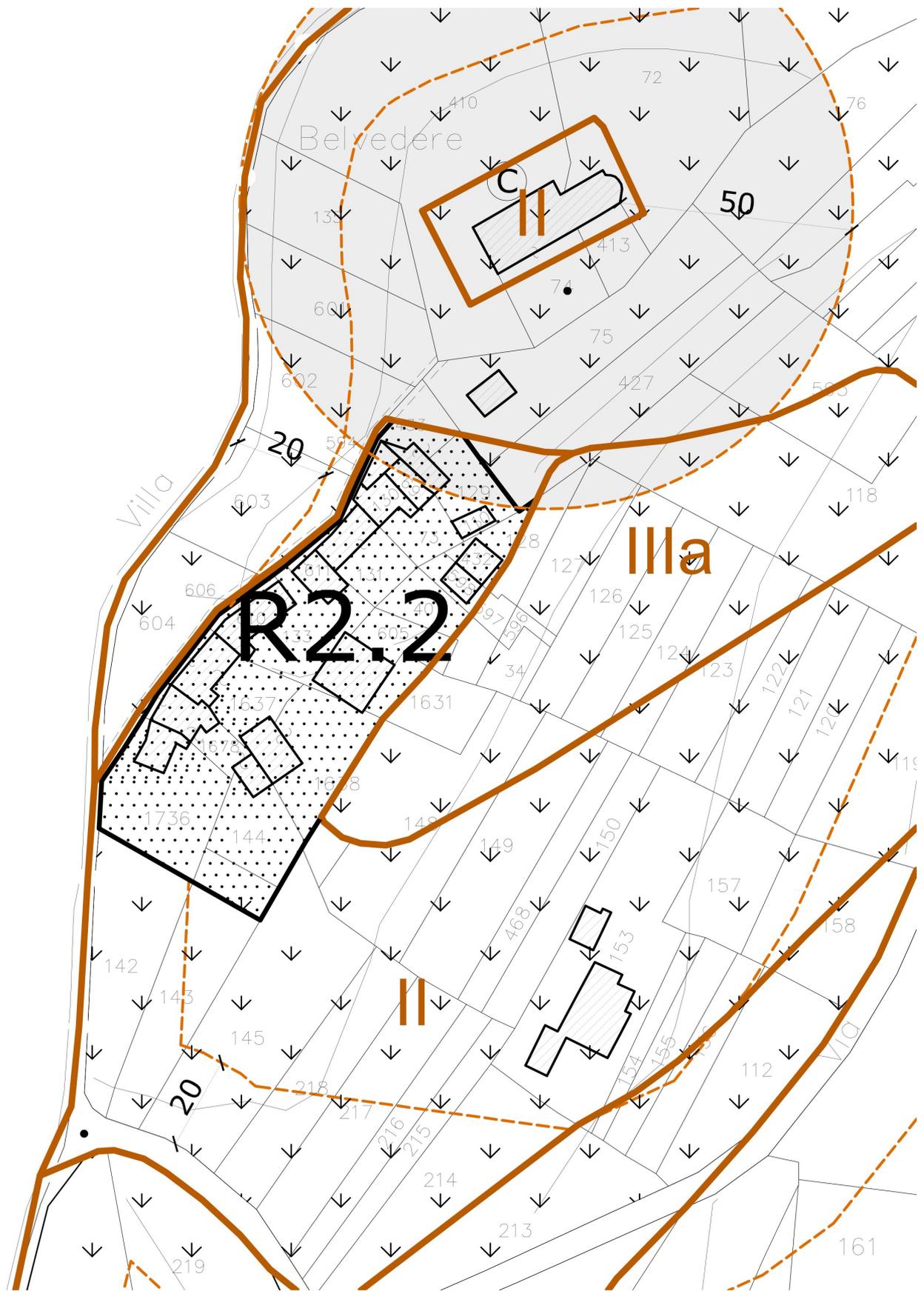
Tavola n. 3.13

Scala 1:5000

oggetto n. 1



Particolare illustrativo situazione di variante scala 1:1000



SCHEDA DI ZONA MODIFICATA (OGGETTO 1)

Si riporta integralmente la nuova Tabella di Zona interessata dalla Variante
 Sono ~~barrate doppie~~ le parti eliminate ed in **rosso** le parti aggiunte nella variante

<p>AREE RESIDENZIALI A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAUITA</p>	<p>ART.15 ART. 17 N.T.A.</p>	<p>R2.2</p>
<p><u>A – Caratteristiche dell'Area</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - abitanti previsti : n° 3 - cubatura prevista : mc 0 - superficie territoriale : mq 3.024 4.337 <p>- destinazione d'uso ammesse : mq residenza, artigianato di servizio (non molesto) commercio, terziario superiore, depositi non agricoli, garages, recinzioni</p> <p><u>B – Caratteristiche edificatorie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - indice di densità edilizia fondiaria : preesistente - rapporto di copertura : preesistente - altezza massima : preesistente - distacchi dai confini : art. 35 N.T.A. - distacchi dalle strade : art. 39 N.T.A. - distacchi dagli edifici : art. 35 N.T.A. - tipologie : preesistente con possibilità di rettifica di allineamento <p><u>C – Condizioni di intervento</u></p> <p>- Intervento diretto con permesso di costruire - DIA</p> <p>Prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni di cui alla Legge 24/03/1989 n° 122. - Sono ammesse attività di: <ul style="list-style-type: none"> - commercio al dettaglio in sede fissa limitata a esercizi di vicinato (DCR 563-13414 del 29/10/99 e s.m.i.); - somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (L.R. 38 del 29/12/2006) <p>- La volumetria degli edifici esistenti in caso di demolizione, potrà essere, o ricostruita nella stessa posizione con il mantenimento dei fili di fabbricazione esistenti del fabbricato stesso, o spostata all'interno della perimetrazione della zona nel rispetto della distanza dai confini, dalle strade e dai fabbricati, dal rapporto di copertura del lotto di proprietà interessato pari al 30% e con altezza massima alla gronda di m. 7,50.</p>		

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE MODIFICATE (OGGETTO 1)

Si riporta integralmente l' art. delle NTA interessato dalla Variante

Sono ~~barrate~~ ~~doppie~~ le parti eliminate ed in **rosso** le parti aggiunte nella variante

Art. 17 Aree residenziali a capacità insediativa esaurita "R2.n." (Zona B. D.M. 2 aprile 1968)

1. *In tali aree il P.R.G.C. propone il recupero dell'impianto urbanistico ad una più elevata qualità dell'ambiente attraverso il miglioramento della mobilità veicolare pubblica, con l'individuazione di aree verdi e di parcheggio pubblico, con percorsi idonei per portatori di handicap.*
2. *L'attuazione delle proposte di P.R.G.C. in generale, l'esecuzione di interventi tesi al miglioramento del livello delle urbanizzazioni tecniche e sociali avvengono per l'intervento diretto da parte del Comune.*
3. *Il Comune può provvedere, mediante Variante al P.R.G.C. alla localizzazione di nuovi percorsi pedonali, di parcheggi, di aree verdi, di isolati e di arredo urbano, le variazioni di nuove previsioni sopra richiamate se non comportano necessità di Varianti al P.R.G.C. divengono esecutive contestualmente allo Strumento Attuativo di cui fanno parte.*
4. *Sugli edifici esistenti a destinazione residenziale, e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi:*
 - a) *allacciamento ai pubblici servizi;*
 - b) *sistemazione del suolo e recinzione;*
 - c) *ordinaria e straordinaria manutenzione;*
 - d) *restauro, risanamento conservativo che non comportino aumento delle superfici di calpestio, nonché modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni (sostituzione solai e strutture portanti);*
 - e) *realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;*
 - f) *variazioni di destinazioni d'uso in atto che non comportino modifiche alla sagoma degli edifici;*
 - g) *ristrutturazioni;*
 - h) *ampliamenti massimi del 20% della superficie utile complessiva residenziale esistente; tali ampliamenti sono consentiti per miglioramenti igienico-sanitari e funzionali, formazione dei servizi igienici mancanti, adeguamento dell'altezza minima dei piani abitabili a m. 2,70, elevazione massima consentita m. 1,00 oltre l'esistente, ottimizzazione della distribuzione interna ai fini di una più civile abitabilità o per motivi statici e di ristrutturazione.*

Si dovranno comunque rispettare il numero dei piani preesistenti fuori terra, la distanza dai confini e la distanza dai fabbricati latitanti.

Sono ammessi recuperi di locali mansardati ai piani sottotetto che potranno essere dichiarati abitabili, se le altezze interne da pavimento a soffitto ed il rapporto pavimento/superficie aero-illuminante risponderanno alle disposizioni di cui al D.M. 5

luglio 1975 e se saranno comunque soddisfatti tutti i requisiti stabiliti dalla vigente legislazione (L.R. 06/08/98 n. 21);

- i) demolizione e ricostruzione totale di edifici residenziali, ex-rurali, artigianali, commerciali o produttivi, compatibili con la residenza.

L'edificio dovrà essere ricostruito con cubatura e superficie coperta non superiori alla preesistente e l'intervento di ricostruzione è subordinato all'approvazione, da parte del Consiglio Comunale, di Piano esecutivo di Iniziativa Privata che garantisca un corretto inserimento ambientale nel rispetto delle tipologie edilizie tradizionali del tessuto edilizio circostante.

In tale ambito il Comune potrà autorizzare il mantenimento dei fili preesistenti od imporre arretramenti, fasce di rispetto stradale, ecc., fatte salve le disposizioni relative alle distanze.

Potranno essere ammesse, attraverso S.U.E. accorpamenti delle volumetrie di fabbricati esistenti qualora le volumetrie dei singoli manufatti rendano impraticabile un loro razionale recupero funzionale.

Sarà altresì ammesso il recupero dei volumi ex-agricoli e non più funzionali alla conduzione di aziende agricole, che presentino i requisiti di utilizzo per le destinazioni d'uso ammissibili secondo l'art. 15 delle presenti norme.

5. Sono conteggiati al fine del rapporto di copertura, i bassi fabbricati uso box, magazzini, locali di sgombero, ecc. e sono fatte salve le disposizioni per la realizzazione di autorimesse in funzione della residenza di cui all'apposito articolo.
6. In tutta l'area sono ammesse attività commerciali regolamentate da apposita delibera del Consiglio Comunale che disciplina il commercio al dettaglio in sede fissa nel rispetto della L.R. 28 del 12/11/1999, delle Delibere attuative del Consiglio regionale modificate, così come riportate nell'Allegato A del Testo coordinato alla D.C.R. 59-10831 del 24/03/2006, sono inoltre ammessi esercizi di attività per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ai sensi della L.R. n. 38 del 29/12/2006.
7. L'attuazione delle previsioni del P.R.G.C. di cui al presente articolo è subordinata al rispetto di eventuali vincoli ambientali e di tutela di cui all'art. 14 punto 1.6. e con i vincoli e le limitazioni di intervento individuati dalla relazione geologica allegata al P.R.G.C.

Considerata la particolare localizzazione degli insediamenti entro o a diretto rapporto visivo con le aree I1, di riconosciuto pregio paesaggistico e naturalistico, si stabilisce che per gli interventi ammessi si dovrà far ricorso a tipologie, materiale e colori compatibili con la specificità degli ambiti in cui si opera al fine di evitare fratture ambientali.

8. L'edificazione delle aree R2.3, R2.4, R2.6, R2.7, R.2.9 e R2.10 è subordinata all'esecuzione di adeguate indagini geologiche e geotecniche a sostegno della progettazione esecutiva degli edifici, tali indagini dovranno accertare la situazione litostratigrafica locale, la portanza dei terreni di fondazione, la situazione idrogeologica, la stabilità degli scavi in progetto e la stabilità globale del pendio. Il progetto dovrà contenere gli interventi per la regimentazione e lo smaltimento delle acque meteoriche e di falda.
9. **Nell'area R2.2, la volumetria degli edifici esistenti in caso di demolizione, potrà essere, o ricostruita nella stessa posizione con il mantenimento dei fili di**

fabbricazione esistente del fabbricato stesso, o spostata all'interno della perimetrazione della zona nel rispetto della distanza dai confini, dalle strade e dai fabbricati, dal rapporto di copertura del lotto di proprietà interessato pari al 30% e con altezza massima alla gronda di m. 7,5.

I contenuti della presente Variante vanno a modificare il testo delle schede, delle norme di Attuazione e degli elaborati grafici, tutte le variazioni sono:

- carattere **grassetto rosso** per le aggiunte e/o modifiche;
- barrato doppio ~~sbarrato~~ per le eliminazioni;

MODIFICHE AGLI ELABORATI DEL PRGC VIGENTE

Come detto in precedenza la suddetta variante interessa la seguente documentazione di PRG vigente:

- Norme tecniche di Attuazione (Art 17)
- Schede di zona (R2.2)
- Tavola n. 3.13 Azzonamento del Territorio scala 1:5000;

ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE PARZIALE N 13 (AI SENSI DELL'ART. 17 5° COMMA, L.R. 56/77)

La presente Variante è costituita dai seguenti elaborati:

- Vol. A.13 Relazione illustrativa con annessi allegati
 - a) Stralcio Scheda di zona modificata;
 - b) Stralci Norme Tecniche di Attuazione modificata;
 - c) Stralcio Tavola di PRG Vigente – Variante scala 1:5000;
 - d) Copia parere Arpa Piemonte;
- Vol. B.13 Norme Tecniche di Attuazione (Testo Coordinato)
- Tav. n. 3.13 Azzonamento del Territorio (scala 1:5000);
- Rapporto Ambientale Preliminare (VAS)

Conseguentemente, la presente Variante Parziale, assunta ai sensi dell'art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., seguirà l'iter prescritto.

La delibera di adozione sarà depositata presso la Segreteria Comunale e sarà pubblicata all'albo pretorio del Comune e sul sito internet del Comune.

Dal 15° al 30° giorno di pubblicazione, chiunque ne abbia interesse, potrà presentare osservazioni e proposte.

La presente deliberazione di adozione preliminare verrà inoltrata alla Provincia che entro 45° giorni dalla ricezione si pronuncerà.

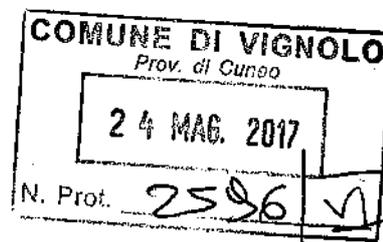
Sulla scorta di quanto deliberato dalla Provincia di Cuneo , il Consiglio Comunale approverà in via definitiva la presente Variante parziale.

Terminato tale iter la delibera, così approvata verrà trasmessa alla Regione Piemonte con relativi allegati ai sensi dell'art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. e ad all'Amministrazione provinciale, nonché sul B.U.R.

Comune Vignolo

Da: tecnico.regionale.CN@cert.regione.piemonte.it
Inviato: martedì 23 maggio 2017 15:37
A: comune.vignolo.cn@legalmail.it
Oggetto: Protocollo n. 00024161/2017 del 23/05/2017 Codice Ente: r_piemon Codice Aoo: A18000
Allegati: LR56 Vignolo var. PRG.pdf.p7m; segnatatura.xml

VIGNOLO - trasmissione parere - Ridefinizione perimetrazione in area R2.2 località Belvedere





Direzione Opere pubbliche, difesa del suolo, Montagna, Foreste,
Protezione Civile, Trasporti e Logistica
Settore Tecnico Regionale di Cuneo

tecnico.regionale.CN@regione.piemonte.it - tecnico.regionale.CN@cert.regione.piemonte.it

Data,

Prot. n. (*)/A1816A

Classificazione: 8/11.60.10 -1042/2017C

(*) Riportato nel corpo del messaggio PEC

Al Comune di Vignolo
comune.vignolo.cn@legalmail.it

OGGETTO: Comune di Vignolo. Ridefinizione perimetrazione in area R2.2 - località Belvedere.

Si fa seguito alla richiesta di parere da parte del Comune con nota prot. 2005 del 21/04/2017, ns. prot. 18895 del 21/04/2017. Vignolo è dotato di PRGC adeguato ai criteri del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI – DPCM 24/05/2001) con variante approvata con DGR 27-3351 del 11/07/2006. Con tale adeguamento il Comune ha assunto una cartografia della pericolosità territoriale, che per quanto riguarda l'area edificabile individuata con la sigla R2.2 in loc. Belvedere, comporta la divisione fra un ambito definito di pericolosità media (*Classe II*) ed un ambito di pericolosità elevata (*Classe IIIa*). Il Comune richiede un parere in merito alla possibilità di modifica di parte della linea di demarcazione fra i terreni rispettivamente di *Classe II* e di *Classe IIIa* entro l'area R2.2. A tal fine allega una specifica *Relazione Geologica* (dott. geol. Marco VILLA, febbraio 2017) di approfondimento, che si conserva agli atti.

L'area è posta sulla sommità di una dorsale inclinata verso sud – ovest. Localmente il sottosuolo risulta costituito da una copertura di terreni incoerenti (sabbie, limi), per spessori variabili sino ad un massimo di circa 4 m, sovrastanti il substrato roccioso formato da calcescisti. L'attuale andamento del confine e la proposta di modifica dei due ambiti di differente pericolosità sono riportati rispettivamente alle pag. 4 e 5 della *Relazione Geologica*. La variazione proposta comporta una sensibile rettificazione della linea di demarcazione, per coerenza con l'assetto geomorfologico locale ad un rilievo di maggiore dettaglio.

Ciò premesso, si precisa quanto segue:

- si esprime parere favorevole in merito alla proposta di variazione della linea di demarcazione fra gli ambiti di territorio di *Classe II* e di *Classe IIIa* entro l'area R2.2 in località Belvedere, come definita alla pag. 5 della *Relazione Geologica* (dott. geol. Marco VILLA, febbraio 2017) ricevuta dal Comune
- considerata la finalità della variazione volta ad ottenere una maggiore precisione cartografica e visto anche il modesto scostamento dalla situazione attuale, si ritiene che la modifica proposta possa essere attuata con variante al PRGC anche parziale ai sensi della vigente legge urbanistica regionale (LR 56/77 art. 17).

IL DIRIGENTE DI SETTORE
Dott. For. Elio PULZONI
(Firmato digitalmente)

Referente: Dott. Geol. M. BROVERO, tel. 335.7771561
matteo.brovero@regione.piemonte.it
Corso Kennedy, 7 bis -12100 CUNEO
Tel. 0171321911 Fax 0171602084