

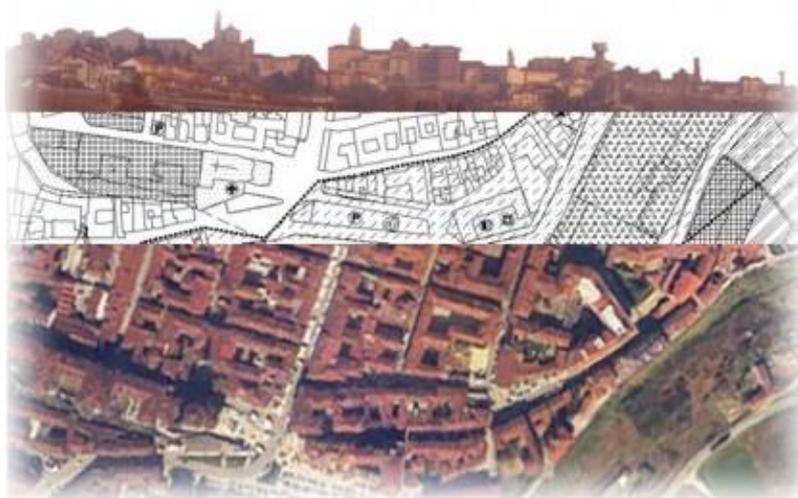


COMUNE DI FOSSANO
Provincia di Cuneo
**Dipartimento Tecnico LL.PP.,
Urbanistica ed Ambiente**

***PROPOSTA DI VARIANTE PARZIALE n. 12
al Piano Regolatore Generale Comunale***

***Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. Variante n. 12 –
Documento Tecnico***

*ai sensi del d.lgs. 152/2006 e s.m.i., dell'art.12 del d.lgs. 4/08 e della d.g.r. 12-8931 del 9/6/2008 e
dell'art. 17 comma 8 della L.R. 56/77 e s.m.i.*



**VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGETTABILITA'
ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

PROGETTO RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO TECNICO LL.PP., URBANISTICA ED
AMBIENTE

Arch. MOLA Alessandro

STAFF DI PROGETTAZIONE

Redattori:

Arch. PRATO Elisabetta

Dott. TORTONE Cinzia

Collaboratori:

CRAVERO Claudia

29 DICEMBRE 2015

INDICE:

1. RIFERIMENTI NORMATIVI E PROCEDURALI

1.1 Procedura di V.A.S. e raccordo con la procedura della variante parziale

2. INFORMAZIONI SULLO STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C. VIGENTE

3. QUADRO CONOSCITIVO SU LARGA SCALA

INQUADRAMENTO GENERALE DEL TERRITORIO FOSSANESE

VIABILITÀ

RISORSA ACQUA

Acquedotto

Fognatura

Depurazione

RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFUTI

Sistema di raccolta nel territorio comunale

Impianti di stoccaggio, smaltimento e trattamento

ATMOSFERA

Classificazione climatica di Fossano

RUMORE

Piano di zonizzazione acustica

ATTIVITÀ A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

ENERGIA

SUOLO E SOTTOSUOLO

Caratteristiche geologiche ed idrogeologiche

Uso del suolo

Capacità d'uso del suolo

Consumo di suolo

Adempimenti di cui all'art. 31 del P.T.R.

CARATTERI IDROGRAFICI

PAESAGGIO – FLORA E FAUNA

Aree di interesse comunali relative alla conservazione dei biotopi

PATRIMONIO STORICO, ARCHITETTONICO, AMBIENTALE

Analisi dei vincoli relativi alla presente variante

4. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C.

Vincoli presenti sulle aree in esame

- ARGOMENTO n.1
- ARGOMENTO n.2
- ARGOMENTO n.3
- ARGOMENTO n.4
- ARGOMENTO n.5
- ARGOMENTO n.6
- ARGOMENTO n.7
- ARGOMENTO n.8
- ARGOMENTO n.9
- ARGOMENTO n.10
- ARGOMENTO n.11
- ARGOMENTO n.12
- ARGOMENTO n.13
- ARGOMENTO n.14
- ARGOMENTO n.15
- ARGOMENTO n.16
- ARGOMENTO n.17
- ARGOMENTO n.18
- ARGOMENTO n.19

- ARGOMENTO n.20
- ARGOMENTO n.21
- ARGOMENTO n.22
- ARGOMENTO n.23
- ARGOMENTO n.24
- ARGOMENTO n.25
- ARGOMENTO n.26
- ARGOMENTO n.27
- ARGOMENTO n.28
- ARGOMENTO n.29
- ARGOMENTO n.30
- ARGOMENTO n.31
- ARGOMENTO n.32

ESPLICAZIONE DELLE MODALITA' DI CONTEGGIO DEGLI ABITANTI EQUIVALENTI E GENERATI DALLA PRESENTE VARIANTE

ESPLICAZIONE DELLE AREE PRODUTTIVE IN INCREMENTO/DECREMENTO

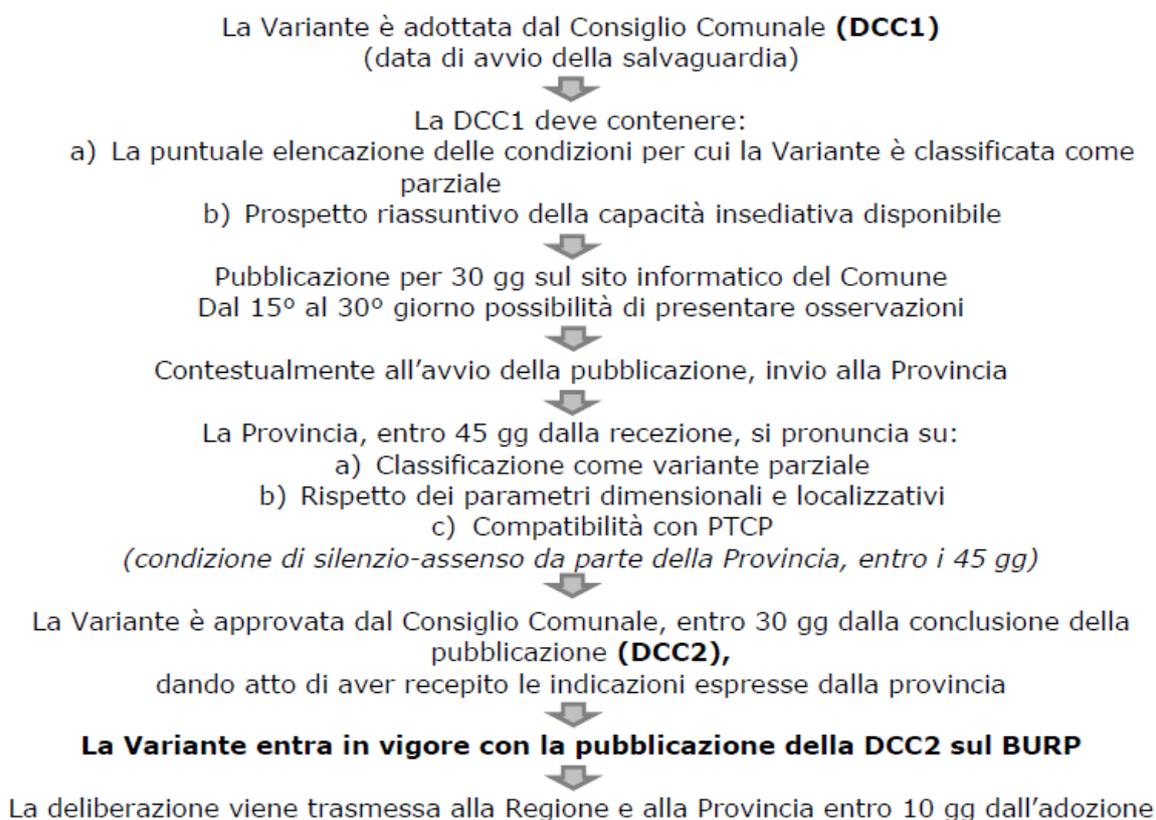
5. CONCLUSIONI DELLO STUDIO

1. RIFERIMENTI NORMATIVI E PROCEDURALI

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è un processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sul piano ambientale delle azioni proposte, al fine di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni in ordine economico e sociale.

Il presente documento, Documento Tecnico per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, è redatto al fine di verificare l'esclusione dall'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del Progetto di Variante al P.R.G.C., *Variante Parziale* n. 12 ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale 56/77 così come modificata dalle Leggi n. 3/2013 e 17/2013 – *Varianti e revisioni del piano regolatore generale, comunale ed intercomunale*.

Di seguito si rammenta, attraverso uno schema semplificato, l'iter procedurale della stessa ai sensi dell'art. 17 commi da 5 a 8:



1.1. Procedura di V.A.S. e raccordo con la procedura della variante parziale

La valutazione ambientale di piani e programmi, definita Valutazione Ambientale Strategica e siglata VAS, è stata introdotta nel diritto della Comunità europea con l'emanazione della direttiva 2001/42/CE, del 27 giugno 2001, del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente "La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente", detta Direttiva VAS.

La direttiva, definiti i principali istituti della VAS (tra i quali il principio secondo cui la VAS deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente

alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa), demandava agli Stati membri il compito di integrare la medesima nelle specifiche procedure di elaborazione e approvazione di piani e programmi di ciascun Paese entro il 21 luglio 2004.

La direttiva è stata recepita nel diritto italiano con la Parte Seconda –intitolata “*Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'Autorizzazione integrata ambientale (IPCC)*”– del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, “*Norme in materia ambientale*”, successivamente più volte integrata.

In sintesi, ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 (come sostituita dal D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4), la Valutazione Ambientale Strategica ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile. Nel caso di piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, deve essere effettuata qualora l'autorità competente valuti, attraverso la procedura di verifica di assoggettabilità, che possano avere impatti significativi sull'ambiente.

In Piemonte, la revisione alla legge urbanistica regionale ha di fatto riaccordato la normativa previgente inglobando le prescrizioni in materia di V.A.S. all'interno del testo, come di seguito meglio descritto.

All'art. 3 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. si riporta: “*Gli strumenti di pianificazione e le loro varianti garantiscono che le scelte di governo del territorio in essi contenute siano indirizzate alla sostenibilità ambientale, valutandone gli effetti ambientali producibili dalle azioni in progetto, in relazione agli aspetti territoriali, sociali ed economici tenuto conto delle analisi alternative e alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano.*”

In merito al presente documento si rammenta che ai sensi del comma 8 dell'art. 17 :“*le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S.*”, in quanto nel caso specifico non vi sono le condizioni per l'esclusione dal processo di valutazione di cui al comma 9 che testualmente recita:

9. Sono escluse dal processo di valutazione le varianti di cui ai commi 4 e 5 finalizzate all'esclusivo adeguamento della destinazione urbanistica dell'area di localizzazione di un intervento soggetto a VIA, funzionalmente e territorialmente limitate alla sua realizzazione o qualora costituiscano mero adeguamento al PAI o alla normativa in materia di industrie a rischio di incidente rilevante, a normative e disposizioni puntuali di altri piani settoriali o di piani sovraordinati già sottoposti a procedure di VAS.

Si procede pertanto alla stesura del Documento preliminare in quanto: “ ***Per gli strumenti di pianificazione di cui alla presente legge, l'autorità competente alla VAS è individuata nell'amministrazione preposta all'approvazione del piano, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai***

sensi della normativa regionale vigente [...] in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento dalla Giunta regionale”¹.

A tal fine con Deliberazione di Giunta Comunale n. 182 del 06/06/2011 successivamente modificata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 177 dell'08 Aprile 2014 e s.m.i. è stato all'uopo istituito l'Organo Tecnico Comunale, al quale verrà sottoposto il presente documento volto alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

L'Amministrazione comunale pertanto, prima di procedere all'adozione della variante parziale, trasmette la presente Relazione tecnica di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. all'Organo Tecnico Comunale al fine di acquisirne il relativo parere e, il quale provvederà all'avvio del procedimento di valutazione nonché alla pubblicazione della relativa documentazione sul portale comunale.

La presente Relazione è intesa dunque quale strumento di analisi e valutazione contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante di piano al fine di adottare, sentito il parere dei soggetti competenti in materia ambientale, la decisione di sottoporre, o escludere, la variante alle fasi di valutazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

¹ Art. 3 commi 3 e 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.

2. INFORMAZIONI SULLO STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE

Il Piano Regolatore Generale vigente della Città di Fossano è stato approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 50-11538 in data 03 Giugno 2009 (Pubblicata sul B.U.R.P. in data 11.06.2009), cui sono seguite:

- la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 1 approvata con D.C.C. n. 107 in data 08.09.2009;
- la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 2 approvata con D.C.C. n. 136 in data 24.11.2009;
- la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 3 approvata con D.C.C. n. 145 in data 22.12.2009;
- la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 4 approvata con D.C.C. n. 72 in data 20.07.2010;
- la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 5 approvata con D.C.C. n. 106 in data 19.10.2010;
- la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 6 approvata con D.C.C. n. 34 in data 19.04.2011;
- la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 7 approvata con D.C.C. n. 64 in data 26.07.2011;
- la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 8 approvata con D.C.C. n. 06 in data 07.02.2012;
- la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 9 approvata con D.C.C. n. 25 in data 13.03.2012;
- la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 10 approvata con D.C.C. n. 45 in data 05.06.2012;
- la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 11 approvata con D.C.C. n. 38 in data 11.06.2013;

- la Variante n. 1 (*Variante parziale 1*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 21 in data 23.03.2010;
- la Variante n. 2 (*Variante parziale 2*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 93 in data 14.09.2010;
- la Variante n. 3 (*Variante parziale 3*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 114 in data 8.11.2010;
- la Variante n. 4 (*Variante parziale 4*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 63 in data 26.07.2011;
- la Variante n. 5 (*Variante parziale 5*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 97 in data 21.12.2011;
- la Variante n. 6 (*Variante parziale 6*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 64 in data 27.09.2012;
- la Variante n. 7 (*Variante parziale 7*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 73 in data 06.11.2012;
- la Variante n. 8 (*Variante parziale 8*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 87 in data 11.12.2012;
- la Variante n. 9 (*Variante parziale 9*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 27 in data 09.04.2013;
- la Variante n. 10 (*Variante parziale 10*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 32 in data 08.04.2014;
- la Variante n. 11 (*Variante parziale 11*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 106 in data 30.12.2014;
- la Variante (*variante ai sensi della 16 bis*) al P.R.G.C. adottata con D.C.C. n. 65 in data 10.11.2015.

Per le sue caratteristiche si tratta di un Piano che fissando non solo le caratteristiche generali e di indirizzo, ma anche diversi elementi puntuali, ha richiesto e richiede continui interventi per ottimizzare le proposte progettuali.

Stante l'attuale inquadramento normativo, il ricorso alle varianti di fatto consente al Consiglio Comunale di esaminare compiutamente ogni singolo intervento al fine di verificare se la modifica al P.R.G. risulta essere in linea con gli obiettivi originari; esame cui si affianca anche il procedimento di valutazione ambientale (ovvero della verifica di assoggettabilità).

Nel caso della presente proposta di variante, l'Amministrazione (attraverso la II^a Commissione Consiliare Permanente "*Urbanistica - Edilizia Viabilità - Lavori Pubblici - Ambiente*") ha valutato l'opportunità di modificare il P.R.G. giudicando positivamente una serie di istanze da parte di privati pervenute e di necessità emerse dall'ufficio in sede di istruttoria pratiche.

La variante ha l'obiettivo di apportare modesti aggiustamenti/adequamenti alle previsioni puntuali del PRGC, secondo i principi generali di economicità, di semplificazione, di razionalizzazione delle risorse e di ragionevolezza delle previsioni urbanistiche, al fine di perseguire il pubblico interesse di conseguire il regolare e ordinato sviluppo del territorio mediante l'attuazione delle previsioni strutturali del PRGC. e di agevolare lo sviluppo socio-economico del tessuto produttivo.

La proposta contempla complessivamente 32 argomenti eterogenei, così come diversificata è la dimensione delle aree coinvolte e la loro ubicazione sul territorio comunale (*vedasi succ. tabella riassuntiva*).

Tuttavia, questa modifica non snatura gli obiettivi originari del P.R.G. e non altera gli equilibri del Piano stesso, come dimostra il fatto che essa rientra tra le varianti parziali così come specificate al comma 7 dell'art. 17 della legge urbanistica regionale n. 56/77 e s.m.i., in particolare le modifiche introdotte con la nuova legge regionale n. 3/2013.

Nello specifico, tale proposta di variante riguarda:

Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. Variante n. 12 – Documento Tecnico

| N. ARGOM. | DATA | N. PROT. | INTESTATARIO | LOCALIZZAZIONE AREA | OGGETTO |
|-----------|------------|----------|--|---|---|
| 1 | 06/11/2013 | 34763 | BOGETTI Maria, BURDISSO Bartolomeo, GASTALDI Lucia, CRAVERO Stefano, GRAGLIA Anna, QUAGLIA Bartolomeo e GASTALDI Stefanina | Fg 51 Mapp 262, 264, 155, 259, 260, 46, 153, 357, 358, 129, 350, 19, 363, 154 | Modifica delle attuali "Aree produttive di nuovo impianto" - capoluogo tra via Villafalletto e via Levaldigi subcomparto A2, in "Aree agricole normali" |
| 2 | 08/11/2013 | 35064 | LAMBERTI Cristoforo e PETTITI Silvana | FG 45 MAPP488 - 485 | Mutamento della destinazione d'uso da "Spazi ed attrezzature di interesse collettivo" in "Area a verde privato della città residenziale" |
| 3 | 20/11/2013 | 36191 | QUAGLIA Bartolomeo e GASTALDI Stefanina | FG 52 MAPP 183, 234, 235, 236, 237 | Modifica delle attuali "Aree produttive di nuovo impianto" - capoluogo tra via Villafalletto e via Levaldigi subcomparto A1, in "Aree agricole normali" |
| 4 | 29/11/2013 | 37187 | REGIONE PIEMONTE - DIREZIONE AMBIENTE | Loc. San Magno | Richiesta di individuazione delle aree di salvaguardia di cui al DPGR 15/R del 11/12/2006 dei pozzi siti in Loc. San Magno del comune di Fossano |
| 5 | 10/04/2014 | 11201 | PELLISSERO Silvia | Via Garibaldi 67 fg. 146 mapp. 124, 397 | Richiesta di incremento della percentuale del 30% relativa alle destinazioni d'uso compatibili, al 45% |
| 6 | 01/09/2014 | 26814 | VALLAURI Antonio e VALLAURI Maria Lucia | Via Ceresolia 12 | Richiesta modifica della distribuzione dell'area a "parcheggio pubblico" lungo il fronte strada di Via Ceresolia |
| 7 | 22/10/2014 | 32970 | TERNAVASIO Paolo | Frazione Piovani FG. 61 mapp. 87 | Richiesta di riduzione del vincolo a "risanamento conservativo" con tipologia meno restrittiva |
| 8 | 07/01/2015 | 157 | CHIARAMELLO Orlando leg. Rapp. Della ditta CHIARAMELLO s.r.l. - CHIARAMELLO Flavio, CHIARAMELLO Francesco, CHIARAMELLO Giovanni, CHIARAMELLO Luciano, IMMOBILIARE MSG ARIAUDO Giovanni e C. | Loc. Murazzo Strada della Rubattera FG. 94 mapp. 10/a - 286/a - 367/a - 367/b | Richiesta di incremento dell'altezza massima consentita nell'area sottoposta a P.E.C. |
| 9 | 18/03/2015 | 8408 | OLIVA Giovanni | Fg. 4 mapp. 112 e 238 | Richiesta di retrocessione dell'area, da "Area residenziale di Completamento" in "Area Agricola normale" |
| 10 | 21/04/2015 | 12339 | OBERTI Rosanna | fg. 61 mapp. 184 | Richiesta di riduzione del vincolo a "risanamento conservativo" con tipologia meno restrittiva |
| 11 | 07/05/2015 | 14458 | PIRRA Flavio e GERBAUDO Gianfranco leg.rap. GERBAUDO & C SRL | FG. 64 Mapp. 199 | Richiesta di modifica dell'area normativa da "Area agricola - zona di rispetto all'abitato" in "Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale" |

Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. Variante n. 12 – Documento Tecnico

| | | | | | |
|-----------|------------|-------|---|---|---|
| 12 | 11/05/2015 | 14732 | CALVO Annibale | FG. 49 mapp. 670 e 528 | Richiesta di inserimento di ulteriori destinazioni d'uso nell'are in proprietà attualmente destinata a <i>"Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale"</i> |
| 13 | 12/05/2015 | 14995 | ROSSO Franco | Fg. 51 mapp. 21 e 281 | Richiesta di ripristino della previgente area produttiva in luogo di quella agricola con rispetto all'abitato di cui alla recente variante |
| 14 | 14/05/2015 | 15373 | TALLONE Claudio | Loc. Tagliata via Bra 30 Fg. 139 map. 124 | Richiesta di modifica delle altezze massime per le nuove costruzioni in area agricola |
| 15 | 14/05/2015 | 15377 | PISTONE Luca | Fg. 45 map. 572 | Richiesta di ridefinizione dei confini dell'area con vocazione a <i>"capacità insediativa esaurita"</i> |
| 16 | 14/05/2015 | 15465 | BERTOLA Tiziana | Fg. 4 mapp. 34 | Richiesta di inserimento del lotto in <i>"Area residenziale a capacità insediativa esaurita"</i> |
| 17 | 15/05/2015 | 15490 | SARVIA Anna Maria amministratore del "TRUST IL GUFO" | FG. 121 mapp. 25, 222, 143, 500 | Richiesta di creazione di un comparto unico a <i>"Attrezzature e strutture di interesse generale "</i> come previsto dall'art. 34 comma 4 delle Norme tra due aree attualmente a destinazione d'uso diversa |
| 18 | 15/05/2015 | 15510 | Pitorri Benilde leg.rap. STURA s.s. | Fg. 145 map. 129 e 160 | Richiesta di rivalutazione dell'area secondo i parametri descritti nella relazione tecnica |
| 19 | 15/05/2015 | 15518 | MELLANO Silvio | Fg, 121 Mapp. 830 | Richiesta di eliminazione del parcheggio previsto a cavallo dei lotti 830, 344 e 1674 poichè già realizzato |
| 20 | 15/05/2015 | 15534 | PAGLIERO Silvio e PATRESE Roberto | Fg. 147 map. 223 - Via Roma 137 | Istanza di rettifica alla scheda di P.P.C.S. relativa a fabbricato sito nel Palazzo Dompè Zona Normativa A1 Area di intervento 45 |
| 21 | 15/05/2015 | 15539 | ALBERIONE Adriano e ALBERIONE Corrado | Fg. 56 map. 225 Loc. San Vittore | Richiesta di eliminazione della capacità edificatoria e ripristino dell'area agricola normale |
| 22 | 15/05/2015 | 15554 | CRAVERO Adriano | Fg. 122 map 35 | Richiesta di inserimento di tutto il mappale in proprietà nella destinazione a verde privato |
| 23 | 15/05/2015 | 15557 | SAMPÒ Giorgio e SAMPÒ Tommaso | Fg. 93 map. 312 - Murazzo | Richiesta di eliminazione vincolo di <i>"ristrutturazione edilizia"</i> al fine della demolizione dello stesso |
| 24 | 15/05/2015 | 15595 | SERAFINI Enrico Amm.re della ditta INCENTRO srl | via Roma 141 e via Negri 1, 2, 3 | Richiesta di modifica delle previsioni di PPCS vigenti a carattere generale per quanto riguarda la larghezza dei portoni di accesso carraio nell'applicazione della categoria di intervento REV |

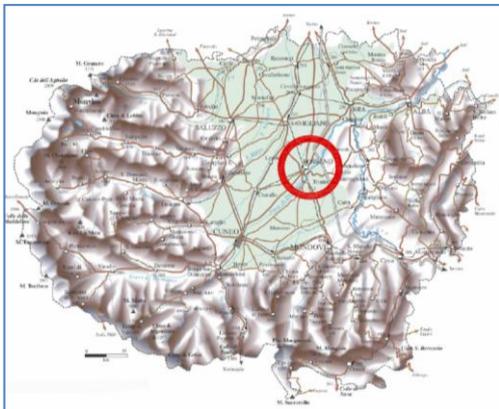
Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. Variante n. 12 – Documento Tecnico

| | | | | | |
|-----------|------------|-------|--|--|---|
| 25 | 15/05/2015 | 15608 | FERRERO Tommaso amm.re SAN LAZZARO srl | Fg. 150 map. 14 | Richiesta di realizzazione di un percorso ciclo-pedonale di collegamento tra quello realizzato in via San Michele e quello previsto con le OO.UU. secondarie dell'area ex I.C.A. al fine di completare il percorso dal centro cittadino al parco fluviale |
| 26 | 15/05/2015 | 15623 | PANERO Guido | Fg. 125 map. 113 e Fg. 125 mapp. 332, 331 - Loc Santa Lucia PEC 59 | Richiede modifica dell'art. 51 delle NTA "Aree residenziali di nuovo impianto" |
| 27 | 12/062015 | 19497 | LINGUA Agnese | Centro Storico - Zona normativa A5 area di intervento 19 | Richiesta eliminazione vincolo di demolizione per il terrazzo |
| 28 | 18/06/2015 | 20159 | FERRERO Franca (prima intestataria) | Ambito progetto dell'espansione urbana perequata in Loc. Loreto | Richiesta di retrocessione dell'area edificabile in area agricola |
| 29 | 08/092015 | 29308 | TRABUCCO Riccardo, CELORIA Alessandra e Paolo | Centro Storico - Zona normativa A5 aree di intervento nn. 10-12 | Richiesta di eliminazione dell'intervento di demolizione |
| 30 | 22/12/2015 | 43863 | BALMA Mauro | Foglio 147 mapp. 1008 | Richiesta di prevedere una minor fascia di rispetto stradale in riferimento all'Istituto Salesiano. |
| 31 | | | UFFICIO | Artt. 54 N.T.A. | Reintroduzione nell'ambito dell'Ambito perequato del Cuneo Agricolo di una quota di aree per "attrezzature e strutture di interesse generale: attrezzature per l'istruzione superiore dell'obbligo". |
| 32 | | | UFFICIO | Norme di Attuazione | Modifiche ed integrazioni alle Norme tecniche di Attuazione e definizione di nuova categoria di intervento per edifici sottoposti a "ristrutturazione edilizia" in territorio agricolo |

3. QUADRO CONOSCITIVO SU LARGA SCALA

Il quadro conoscitivo di seguito riportato è stato tratto dall' "Analisi di compatibilità ambientale" dell'attuale Piano Regolatore opportunamente integrato ed aggiornato laddove necessario.

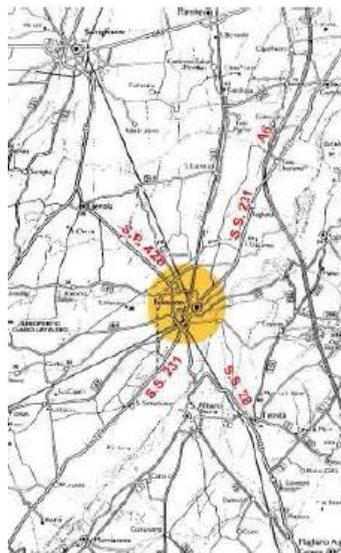
INQUADRAMENTO GENERALE DEL TERRITORIO FOSSANESE.



Il Comune di Fossano è ubicato in provincia di Cuneo in prossimità del corso del Fiume Stura, in posizione baricentrica rispetto al territorio provinciale; il concentrico dista circa 24 km da Cuneo.

Grazie alla propria collocazione geografica ed al sistema viario e ferroviario esistente, Fossano è un importante punto di snodo della rete di comunicazione regionale essendo posto all'incrocio delle direttrici Torino - Liguria di ponente, Torino - Cuneo - Nizza, Cuneo - Asti .

VIABILITÀ



Elementi fondamentali del sistema viario e ferroviario convergente su Fossano sono:

sistema viario

- autostrada Torino-Savona;
- S.S. 28 (classificata S.P. 428 nel tratto dall'origine in Genola fino alla zona Michelin di Fossano) che determina, con la S.S. 20, l'asse Torino-Fossano-Imperia;
- S.S. 231 che realizza il collegamento (fondamentale per la provincia di Cuneo) Cuneo-Fossano-Alba-Asti;
- S.P. 165 detta "Reale", che collega Fossano con Carmagnola;
- altre strade provinciali che si dipartono a raggiera da Fossano verso i capoluoghi dei Comuni limitrofi.

sistema ferroviario

- linea Torino-Fossano-Savona;
- linea Fossano-Cuneo-Ventimiglia-Nizza.

L'area urbana di Fossano è attraversata in direzione nord-sud dai principali assi stradali extraurbani, rappresentati dalla strada statale 231 (Cuneo – Fossano - Alba), la strada provinciale 428 (Mondovì – Fossano - Genola), la strada provinciale 165 per Marene, mentre la variante alla SS 231 costituisce la tangenziale che evita l'attraversamento del concentrico.

In direzione est-ovest si dipartono le strade, secondarie per importanza, di collegamento con i comuni vicini, oltre che la tratta di collegamento con l'autostrada Torino - Savona.

L'analisi del "Sistema della mobilità" di Fossano, effettuato in occasione della Variante generale di P.R.G.C., evidenzia che i maggiori flussi di traffico interessano la SP 428 che attraversa l'area urbana in direzione Mondovì e Genola, ed i tratti interni di collegamento di questa arteria

con la SS 231 verso Bra e la SP 165 verso Marene. Su questi tratti si manifestano anche i valori più alti del grado di saturazione della rete viaria nell'ora di punta. Risulta essere impegnato da un elevato flusso di traffico anche il principale percorso interno costituito da Via Cuneo, Via Marconi, Via Roma e Viale Regina Elena, che è impiegato anche per gli spostamenti tra le diverse zone interne, per la mancata connessione di alcuni assi stradali con la rete principale e l'inesistenza di alcuni collegamenti con la viabilità esterna.

La tangenziale (variante SS 231) risulta invece ampiamente sottutilizzata, con volumi di traffico contenuti (circa 300 veicoli equivalenti per direzione nell'ora di punta). Lo scarso utilizzo di questo asse stradale è attribuibile principalmente alla mancanza di svincoli con le strade radiali, in particolare con la strada provinciale per Genola (ex SS 28).

La mancanza di questo collegamento induce il traffico pesante, che ha origine e destinazione nelle aree produttive, ad utilizzare la viabilità ordinaria urbana, contribuendo ad incrementare la congestione del traffico, che raggiunge un volume complessivo di circa 1000 veicoli equivalenti verso la zona industriale nell'ora di punta del mattino.

Gli elevati flussi di traffico sulla circonvallazione interna all'urbano (traversa della SP 428 Mondovì-Genola) determinano fenomeni di congestione nelle intersezioni, in primo luogo nell'incrocio con via Villafalletto, caratterizzato da elevata incidentalità, e in via Torino all'innesto con la circonvallazione, in corrispondenza della doppia rotatoria, dove si verificano incolonnamenti nell'ora di punta del mattino.

Altro punto di criticità è rappresentato dall'insufficienza di collegamenti in direzione est-ovest tra le zone poste ai lati dell'area ferroviaria, consistenti nei due soli cavalcaferrovia di via Torino e via Sauro. In particolare il sovrappasso di via Torino è congestionato anche da una considerevole quota di traffico pesante che si aggiunge al normale traffico leggero.

L'area del centro storico risulta essere congestionata nelle ore di punta per l'elevata concentrazione di punti di sosta al suo interno e nelle zone limitrofe, che inducono consistenti flussi di traffico dalle aree esterne, i quali inoltre si immettono in sezioni stradali insufficienti; tali flussi sono dovuti anche ad una scarsa gerarchizzazione dei percorsi di accesso ed attraversamento del centro urbano. Inoltre l'area del centro storico è ulteriormente penalizzata dai mezzi del trasporto pubblico extraurbano su gomma, che ne impegnano l'asse centrale. Infatti le linee del trasporto pubblico per la maggior parte attraversano il centro urbano impegnando il principale percorso interno costituito da Via Marconi, Via Roma, Viale Regina Elena, per cui penalizzano con i loro mezzi la fluidità del traffico cittadino, specie in corrispondenza delle fermate e dei capolinea.

Al fine di procedere ad una riorganizzazione del sistema di trasporto pubblico e del traffico veicolare privato è nato il progetto "*Movicentro*", consistente nella creazione di un nodo di interscambio tra le diverse modalità di trasporto pubblico e privato: *auto-treno-bus* urbani ed extraurbani, da localizzare nell'area della stazione ferroviaria e nelle vicinanze.

L'analisi del sistema della sosta mette in luce alcuni punti critici, dove la domanda di sosta nell'ora di punta del mattino non è adeguatamente soddisfatta: tra questi si segnalano in particolare le aree di sosta interne al centro storico e quelle attorno alla stazione ferroviaria (piazza Kennedy e corso Emanuele Filiberto). Per contro il parcheggio pubblico sotterraneo di piazza Vittorio Veneto, limitrofo al centro storico, risulta essere scarsamente utilizzato. Si rende

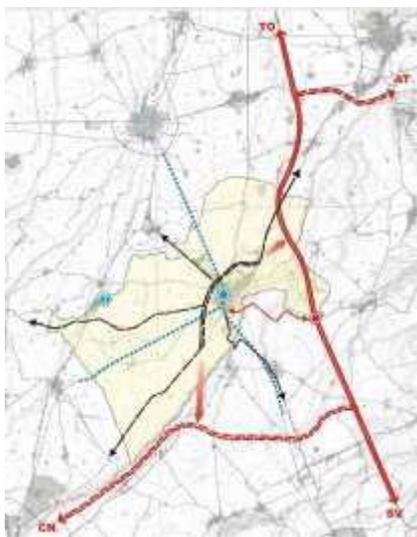
dunque necessario riequilibrare la domanda di sosta, alleggerendo quella sul centro storico e orientandola sui parcheggi limitrofi scarsamente utilizzati.

La congestione e l'insufficiente funzionalità di alcuni percorsi urbani ed extraurbani si ripercuotono sul fenomeno dell'incidentalità. Lo studio dell'incidentalità individua le maggiori criticità nell'elevata pericolosità di alcune intersezioni, in primo luogo quella della SP 184 con la SS 20 in frazione Mellea, al quale si è recentemente provveduto attraverso la realizzazione di sistema rotatorio e quella tra la via Circonvallazione, via Centallo e via Nazario Sauro, inoltre l'elevata densità incidentale del principale percorso urbano (via Cuneo, via Marconi, via Roma, viale Regina Elena) e degli assi extraurbani di scorrimento, dove in particolare sul tratto sud della SS 231, in direzione Cuneo, si sono verificati gli incidenti più gravi.

A ciò si aggiunge la frequenza di incidenti in cui sono coinvolti utenti deboli, ciclisti e pedoni, avvenuti principalmente nell'area centrale e nelle immediate vicinanze, che implica la necessità di valorizzare e proteggere tale tipo di utenza con una maggiore offerta di percorsi ad essa dedicati.

Il rapporto conclusivo dell'"Analisi del sistema della mobilità"² comunale individua una serie di interventi mirati per la riorganizzazione del traffico urbano ed extraurbano, consistenti in primo luogo in una migliore connessione dell'asse tangenziale con il sistema delle strade radiali, nella realizzazione di collegamenti tra gli assi interni, nella riqualificazione del sistema delle isole ambientali, cioè di quelle zone urbane interessate solo dal traffico locale e quindi vocate ad una migliore vivibilità, collocate all'interno della maglia dei flussi principali di traffico.

Il PTP assegna ai centri ordinatori dell'armatura urbana (quale Fossano) l'obiettivo di allestire aree e attrezzature di rilievo urbano territoriale commisurate ad un bacino territoriale sovra comunale che, per Fossano, ammonta ad una popolazione complessiva di 50.000 abitanti per le funzioni di interesse generale (istruzione, sanità e parchi), e l'obiettivo di offrire ad una popolazione non residente (i *city users*) di almeno 5.000 abitanti spazi e servizi connessi alla sosta e al verde urbano. Quello che può apparire come un onere aggiuntivo, va assunto come riconoscimento del ruolo di Fossano nell'armatura urbana provinciale.



A livello di mobilità pare importante sottolineare il progetto del collegamento autostradale Cuneo Asti. Il progetto della "zeta" autostradale sostituisce la precedente previsione di un collegamento superstradale che aveva costituito il principale riferimento infrastrutturale per il PRG '87 e che aveva portato alla realizzazione dell'attuale tangenziale ovest. L'attuale P.R.G.C. definisce un nuovo assetto urbano per restituire alla mobilità urbana lo stralcio funzionale del collegamento superstradale: la tangenziale ovest.

²Datata Gennaio 2004

Contemporaneamente, gli strumenti di pianificazione con le riforme urbanistiche regionali hanno offerto importanti riferimenti per gli obiettivi e le strategie dell'attuale Piano, infatti il PTP della Provincia di Cuneo, nel perseguire l'obiettivo rafforzare la competitività del sistema cuneese, assegna a Fossano il ruolo di Città Regionale e Polo Urbano, e lo invita a predisporre:

“

- politiche di potenziamento delle funzioni terziarie e direzionali;
- politiche per il riordino dei tessuti urbani e la qualificazione ambientale dell'area a dominante costruita di Fossano;
- politiche di riorganizzazione della gestione pubblica a scala intercomunale attraverso la concertazione interistituzionale tra il Comune di Fossano, i Comuni della ex U.S.L. n. 62 e la Provincia.”

RISORSA ACQUA

La legge n. 36/1994 “Disposizioni in materia delle risorse idriche” ha previsto l'organizzazione del servizio idrico integrato, sulla base di ambiti territoriali ottimali, al fine di gestire in un unico ciclo i servizi pubblici di captazione, adduzione e distribuzione di acqua ad usi civili, di fognatura e di depurazione delle acque reflue.

Il Comune di Fossano, all'interno della realtà territoriale omogenea di cui fa parte assieme ad altri enti pubblici, ha affidato la gestione del servizio idrico integrato in concessione alla società per azioni mista pubblico - privata “Alpi Acque”, di cui fa parte quale socio privato la società “TECNOEDIL S.p.a.” ovvero un'azienda del gruppo EGEA, concessionaria di servizi per la gestione degli acquedotti, fognature ed impianti di depurazione.

La società CREA aveva a suo tempo redatto un piano programmatico generale (*Master Plan*), riguardante la captazione, la distribuzione e gli scariche delle acque, orientato da individuare le necessità ed i fabbisogni dell'utenza ed a fornire le linee guida per gli investimenti nei prossimi 25 anni, in funzione delle disponibilità economiche.

Acquedotto

Le zone servite dalla rete dell'acquedotto comunale sono attualmente il concentrico e le tre frazioni Loreto, Santa Lucia, Cussanio, mentre Tagliata, Boschetti San Lorenzo e San Sebastiano sono servite da diversi acquedotti consortili indipendenti, mentre Maddalene, Piovani, S. A. Baligio Mellea e San Martino e parte di Murazzo sono serviti dalla rete comunale che si approvvigiona dal Consorzio rurale San Sebastiano- Murazzo.

Sulla base di proiezioni demografiche, la popolazione che verrà servita al 2023 è stimata complessivamente in 20.905 unità, comprese le tre frazioni allacciate e quelle che saranno collegate in futuro.

Occorre inoltre considerare le attività industriali: circa 6.000 addetti, e le attività zootecniche: 25.000 capi (bovini, suini, ovini).

Le fonti di approvvigionamento sono rappresentate dalla captazione di acque sotterranee di falda attraverso pozzi trivellati in diversi punti. Attualmente i pozzi in attività sono cinque, con età media superiore ai 20 anni, quindi necessitano di interventi sostanziali e di adeguamento alla

normativa vigente, inoltre l'inurbamento delle aree in cui sono collocati lascia prevedere, in un futuro non troppo lontano, un peggioramento delle loro prestazioni qualitative e quantitative.

La captazione avviene generalmente ad una profondità di oltre 40 metri rispetto al piano campagna, per cui non esistono problemi di inquinamento della falda per effetto dello spandimento sul terreno agricolo del liquame di origine zootecnica, specialmente di suini, pratica questa molto diffusa nel territorio comunale per la cospicua presenza di allevamenti. Si rammenta che è inoltre in funzione un potabilizzatore presso la sede della Società Alpiacque per eliminare eventuali diserbanti che potrebbero essere presenti nei pozzi.

Il sistema di adduzione è costituito da una rete di tubazioni, prevalentemente in acciaio, che portano acqua dai pozzi ai serbatoi ed a due sistemi di pompaggio che rilanciano l'acqua dalla vasca di raccolta ai serbatoi piezometrici di Fossano e Loreto, i quali mettono in carica le rispettive reti. Loreto è collegato anche con l'acquedotto delle langhe (A.L.A.C.).

E' previsto che a breve verranno attivati i collegamenti con i serbatoi di Piazza Dompè, ovvero due serbatoi uno presso i nuovi campo pozzi e l'altro in Via Coronata per garantire l'opportuna riserva in caso di interruzione di energia elettrica e compenso giornaliero delle portate. Questi ultimi sono di dimensioni maggiori avendo capacità che si aggirano sui 2.650 mc.

La struttura della rete di distribuzione è divisa in due sottoreti: quella di Fossano concentrico (Km 65,8 di lunghezza), comprendente le frazioni Santa Lucia e Cussanio, e quella della frazione Loreto (km 14,2 di lunghezza).

Fognatura

Il sistema fognario del concentrico è costituito da rete indipendente che convoglia i liquami al depuratore di Belmonte. Si tratta di una fognatura prevalentemente di tipo misto, che solo dagli anni settanta in poi nei nuovi interventi edilizi è stata parzialmente separata in acque nere e bianche, con scarico di quest'ultime in rii secondari e nel canale Naviglio di Bra.

Le canalizzazioni funzionano principalmente a gravità, tranne alcune zone più basse che sono allacciate mediante sei impianti di sollevamento. Sono presenti cinque dispositivi scolmatori lungo il collettore principale che entrano in funzione nei periodi di pioggia per limitare la portata all'impianto di depurazione. A seguito dell'esame dei punti critici della rete e delle verifiche della capacità di smaltimento dei collettori si rendono necessari interventi per evitare disfunzioni e migliorare l'efficienza della rete, consistenti nella sostituzione di alcuni tratti di collettori di diametro insufficiente, potenziamento di una stazione di sollevamento, raccolta di acque bianche stradali, sostituzione di condotte vetuste, modifiche agli sfioratori. A partire dal 2009 i due impianti di Belmonte e Coronata sono stati sostituiti da una stazione del nuovo depuratore in Loc.tà Stura dalla vecchia colonia elioterapica.

Le località Loreto, Cussanio, parte di Santa Lucia, San Sebastiano e Murazzo sono servite da fognature collegate con proprio impianto di depurazione, mentre le altre frazioni non dispongono di rete fognaria.



Depurazione

Attualmente nel concentrico sono in funzione l'impianto di depurazione in sponda destra del Fiume Stura e un piccolo depuratore posto oltre la tangenziale che serve un agglomerato di edifici e previsioni insediative.

Il nuovo depuratore di Fossano operativo dall'anno 2008 serve una popolazione di 20.000 abitanti ed ha consentito di dismettere gli impianti della Cartiera e di Belmonte, realizzati una trentina di anni fa e tecnologicamente inadeguati a garantire gli standard qualitativi previsti dalle leggi vigenti.

I lavori, sono consistiti nella posa delle tubazioni sotterranee di collegamento e nella realizzazione del nuovo impianto per il trattamento dei fanghi. Le tubazioni di collegamento si sono sviluppate su due linee: il collettore "Cartiera", lungo 2.836 metri, costituito da una condotta di gres di 600-800 mm di diametro, e il collettore "Belmonte", lungo 3.736 metri e costituito da una condotta leggermente più piccola, del diametro di 400 mm.

L'attraversamento dello Stura è stato effettuato in superficie, lateralmente al "ponte di san Lazzaro" con tubazioni in acciaio autoportante appoggiate ai piloni del ponte, mentre il collegamento con Belmonte è avvenuto passando sotto il letto del fiume con idonea stazione di pompaggio per mandare i reflui alla grigliatura.

Il nuovo depuratore si trova in un'area particolarmente indicata per ospitare una struttura con le sue caratteristiche e funzioni, perché lontana dai nuclei abitati e dalle abitazioni isolate.

La zona produttiva verso Cussanio, dove ha sede lo stabilimento Michelin e il Consorzio Agrario, è servita da un depuratore con capacità di 500 ab. eq. in cui recapitano scarichi assimilabili agli urbani. La maggior parte delle rimanenti attività produttive scaricano acque reflue, nei limiti di accettabilità previsti dalle norme, nei collettori fognari del concentrico collegati ai depuratori esistenti.

La Località Murazzo è stata recentemente fornita di adeguate condotte fognarie collegate ad un depuratore, mentre la Località Maddalene risulta priva di sistema fognario e quindi di impianto di depurazione. Presso Località S. Sebastiano è stato realizzato un piccolo impianto di depurazione lungo la Strada Statale e a breve verrà dismesso il vecchio depuratore sito in prossimità dell'abitato.

Le altre frazioni sono già dotate di sistemi di depurazione propri.

RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI

Il Comune di Fossano ha concesso l'autorizzazione per la raccolta rifiuti allo CSEA (Consorzio Servizi Ecologia Ambiente) con sede a Saluzzo, che raggruppa in consorzio obbligatorio 54 comuni dell'area saviglianese, saluzzese, fossanese.

Sistema di raccolta nel territorio comunale

La gestione del servizio di raccolta rifiuti solidi urbani, raccolta differenziata e ritiro materiali ingombranti è affidato alla Ditta Aimeri di Villanova Mondovì. Attualmente si utilizza il sistema "porta a porta" con due raccolte settimanali, per i rifiuti indifferenziati plastica e carta. Per

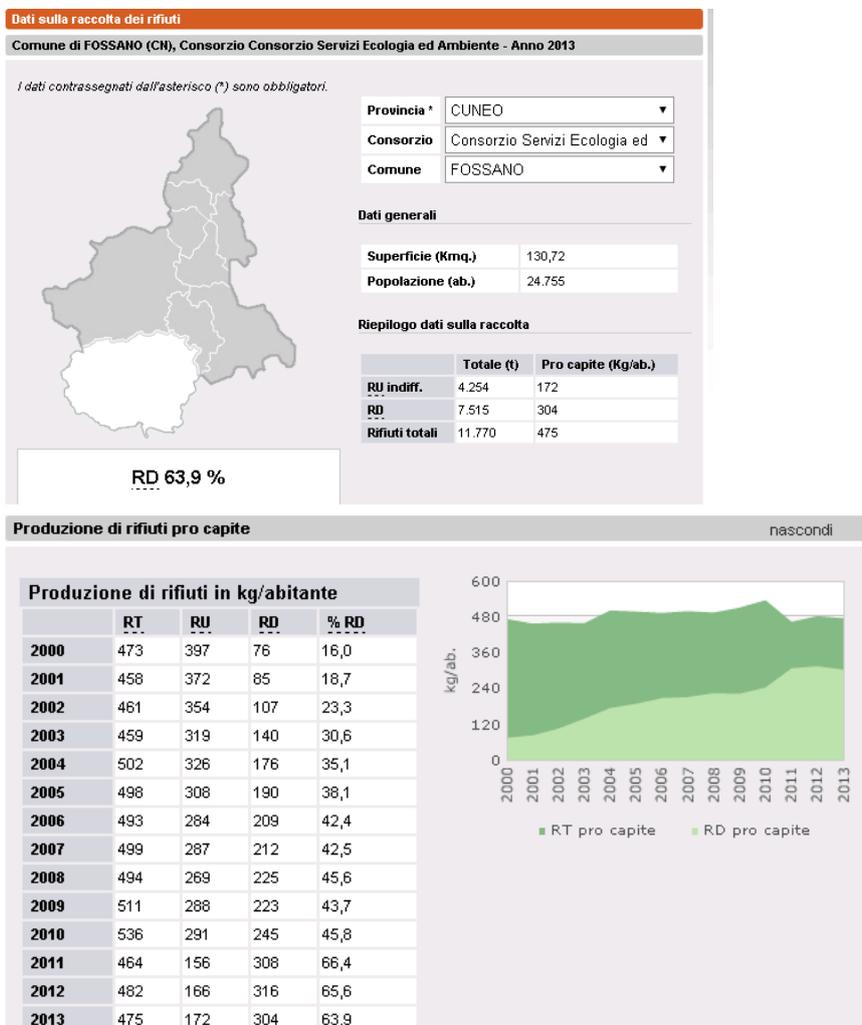
quanto concerne i cassonetti permangono quelli per l'umido, vetro e lattine e i nuovi cassonetti per pannolini e pannoloni.

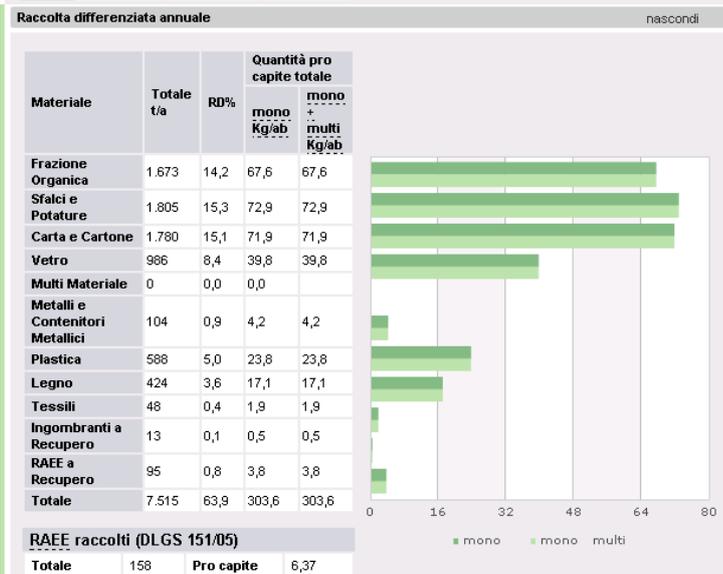
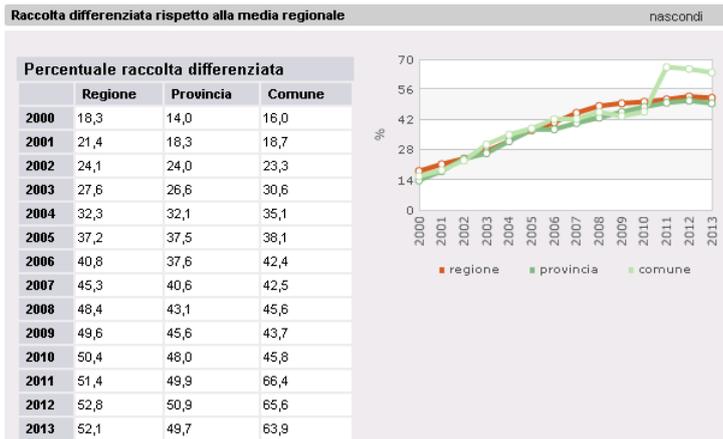
A questo sistema di raccolta si aggiunge il servizio di ritiro presso i privati dei materiali ingombranti (frigoriferi, lavatrici, materassi, armadi, ecc.), gestito con frequenza periodica e la possibilità di conferire autonomamente i materiali differenziati presso l'area ecologica situata in via Salmour.

Globalmente il sistema di raccolta interessa tre settori: la raccolta di rifiuti solidi urbani misti da conferire a discarica, la raccolta della frazione organica e verde da conferire all'impianto di compostaggio, la raccolta differenziata dei seguenti materiali da avviare a recupero o smaltimento: carta, cartone, vetro, metalli e contenitori metallici, plastica, legno, tessili, beni durevoli domestici, ingombranti domestici, oli minerali, batterie, pile, medicinali.

La percentuale di raccolta differenziata sul totale relativa al Comune di Fossano, risulta molto positiva, anche in considerazione del trend in crescita, come sotto rappresentato.

[dati forniti da: www.sistemapiemonte.it - dati aggiornati all'anno 2013]





Impianti di stoccaggio, smaltimento e trattamento

Come si è detto i materiali della raccolta differenziata possono essere conferiti direttamente dai privati a titolo gratuito presso l'area ecologica situata in via Salmour, che costituisce un'area di stoccaggio finalizzata al successivo conferimento dei materiali al trattamento o allo smaltimento.

Lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani è effettuato in più siti di conferimento data la chiusura nel 2004 della discarica controllata presso "Castello della nebbia".

In frazione Loreto è in funzione un impianto di compostaggio, gestito dalla Ditta privata San Carlo, convenzionata con il Comune, in cui vengono trattati la frazione verde e i rifiuti organici urbani, provenienti dall'area ecologica e da un sistema di raccolta mediante cassonetti dei rifiuti prodotti da utenze commerciali, ristoranti, alberghi, ecc.

Infine nelle vicinanze della discarica RSU di Castello della Nebbia è attiva una discarica autorizzata per rifiuti industriali dello stabilimento Michelin (lubrificanti secchi per cavi d'acciaio).

ATMOSFERA

La valutazione della qualità dell'aria sul territorio del Comune di Fossano prende in considerazione le problematiche derivanti principalmente dal traffico veicolare in alcuni punti dell'area urbana, dalla presenza di attività industriali, specie se comprese in ambiti a prevalente

destinazione residenziale o a diretto contatto con essi, dalle attrezzature per lo smaltimento e trasformazione dei rifiuti urbani, dagli allevamenti zootecnici intensivi.

Le arterie stradali di attraversamento dell'area urbana che maggiormente presentano problemi di inquinamento atmosferico e rumore dovuti al traffico veicolare sono Viale Regina Elena, che collega Fossano a Bra, la strada statale n. 28 Mondovì-Savigliano e la strada di collegamento interno di queste due arterie, su cui si riversa anche il traffico della strada Reale da Marene.

Per monitorare la qualità dell'aria era stata installata una centralina fissa urbana, ora non più attiva, in Viale Regina Elena, che misurava i parametri di biossido di azoto, monossido di carbonio, ozono, benzene, polveri PM10, polveri totali. I dati misurati dall'ARPA, rete di monitoraggio della qualità dell'aria, pubblicati nel documento "Monitoraggio della qualità dell'aria – Anno 2014", avevano rilevato le seguenti emissioni:

Superamenti nell'anno 2014

Nella tabella seguente si riassumono i superamenti dei limiti normativi per la protezione della salute umana registrati nell'anno 2014, in riferimento ai valori previsti dal Decreto Legislativo 13 Agosto 2010 n° 155.

| INQUINANTE | VALORE LIMITE E PERIODO DI MEDIAZIONE | SUPERAMENTI CONCESSI | 2014: NUMERO DI SUPERAMENTI RILEVATI | | | | | | |
|-------------------|--|--------------------------|--------------------------------------|-------------------|-------|-------|---------|----------|-----------|
| | | | Alba | Borgo S. Dalmazzo | Bra | Cuneo | Mondovì | Saliceto | Staffarda |
| SO ₂ | 350 µg/m ³ media oraria | 24 volte / anno civile | | 0 | | 0 | | | |
| | 125 µg/m ³ media 24 ore | 3 volte / anno civile | | 0 | | 0 | | | |
| NO ₂ | 200 µg/m ³ media oraria | 18 volte / anno civile | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 40 µg/m ³ media annuale | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PM ₁₀ | 40 µg/m ³ media annuale | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | 50 µg/m ³ media 24 ore | 35 volte / anno civile | 40 | 16 | 61 | 12 | 25 | 16 | |
| | | Data del 36° superamento | 12 dic | - | 9 ott | - | - | - | - |
| PM _{2.5} | 25 µg/m ³ media annuale entro il 1 gennaio 2015 | | | | | 0 | 0 | | 0 |
| CO | 10 mg/m ³ media mobile su 8 ore | - | 0 | | 0 | 0 | 0 | | |
| Benzene | 5 µg/m ³ media annuale | - | 0 | | | 0 | 0 | | |
| Pb | 0.5 µg/m ³ media annuale | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| O ₃ | 120 µg/m ³ massima media giornaliera su 8 ore (obiettivo lungo termine) | | 14 | | | 10 | | 9 | 22 |
| | 180 µg/m ³ media oraria (soglia di informazione) | - | 14 | | | 0 | | 0 | 1 |
| | 240 µg/m ³ media oraria (soglia di allarme) | Fino a 3 ore consecutive | 0 | | | 0 | | 0 | 0 |
| Benzo(a) Pirene | 1.0 ng/m ³ media annuale (valore obiettivo) | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| As | 6.0 ng/m ³ media annuale (valore obiettivo) | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cd | 5.0 ng/m ³ media annuale (valore obiettivo) | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ni | 20.0 ng/m ³ media annuale (valore obiettivo) | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Tabella 5) Superamenti dei limiti normativi nell'anno 2014

P.S.: non è allo stato attuale possibile rilevare i dati specifici su Fossano in quanto è stata rimossa la centralina di monitoraggio, pertanto sia da farsi riferimento ai siti più prossimi ovvero ai valori registrati nell'anno 2010 sotto riportati per estratto.

Sistema Piemonte - IREA Inventario Regionale delle Emissioni in Atmosfera - Windows Internet Explorer fornito da Comune di Fossano

http://www.sistemapiemonte.it/fovdinvaria/... pinerolo.to.it Sistema Piemonte - IREA Inv...

Sistemapiemonte

IREA Inventario Regionale delle Emissioni in Atmosfera

nel in: sistema.piemonte > Ambiente > energia > Componente statistica

Traffico veicolare - Anno di riferimento: 2010 [guida al servizio](#)

Parametri di ricerca [Visualizza](#)

Tabella risultati

| comune ▲▼ | settore ▲▼ | combustibile ▲▼ | CH4 ▲▼ | CO ▲▼ | CO2 ▲▼ | CO2equiv ▲▼ | NOx ▲▼ | PM10 ▲▼ | PM10OC ▲▼ | NO2 ▲▼ |
|-----------|--|------------------------------------|---------|-----------|----------|-------------|---------|---------|-----------|-----------|
| FOSSANO | 0701 - Automobili | benzina senza piombo | 2,02510 | 125,96796 | 15,96344 | 15,06155 | 0,27926 | 4,37164 | 9,27536 | 14,35203 |
| | | gas naturale (metano) | 0,00877 | 3,20419 | 0,54856 | 0,54946 | 0,01196 | - | 0,02776 | 0,18164 |
| | | gas petrolio liquido (GPL) | 0,03665 | 15,73135 | 2,02727 | 2,03964 | 0,03722 | - | 0,22047 | 0,86666 |
| | | gasolio per autotrasporto (diesel) | 0,04824 | 9,87492 | 17,67813 | 17,67791 | 0,64734 | 0,10342 | 1,79677 | 66,42020 |
| | senza combustibile | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 0702 - Veicoli leggeri < 3,5 t | benzina senza piombo | 0,07345 | 14,59480 | 0,77852 | 0,79027 | 0,03005 | 0,10966 | 0,46007 | 0,61207 |
| | | gasolio per autotrasporto (diesel) | 0,06341 | 16,59495 | 9,40969 | 9,49490 | 0,26959 | 0,03613 | 3,43736 | 37,59658 |
| | | senza combustibile | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 0703 - Veicoli pesanti > 3,5 t e autobus | benzina senza piombo | 0,00327 | 1,81189 | 0,01722 | 0,01734 | 0,00018 | 0,00007 | 0,13962 | 0,22048 |
| | | gasolio per autotrasporto (diesel) | 1,51519 | 34,70246 | 15,11276 | 15,26179 | 0,38456 | 0,07951 | 10,25418 | 156,04171 |
| | | senza combustibile | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 0704 - Ciclomotori (< 50 cm3) | benzina senza piombo | 0,04196 | 2,85636 | 0,04324 | 0,04446 | 0,00106 | 0,00106 | 2,60130 | 0,22051 |
| | | senza combustibile | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 0705 - Motoroli (> 50 cm3) | benzina senza piombo | 0,51516 | 36,50320 | 0,46894 | 0,50256 | 0,00906 | 0,00906 | 6,13733 | 0,79666 |
| | | senza combustibile | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 0706 - Veicoli a benzina - Emissioni evaporative | benzina senza piombo | - | - | - | - | - | - | 0,42005 | - |
| | 0708 - Riassorbimento (per tipo strada) | senza combustibile | - | - | - | - | - | - | - | - |

Colonna 1 - 8 di 11

Sistema Piemonte - IREA Inventario Regionale delle Emissioni in Atmosfera - Windows Internet Explorer fornito da Comune di Fossano

http://www.sistemapiemonte.it/fovdinvaria/... pinerolo.to.it Sistema Piemonte - IREA Inv...

Sistemapiemonte

IREA Inventario Regionale delle Emissioni in Atmosfera

nel in: sistema.piemonte > Ambiente > energia > Componente statistica

Traffico veicolare - Anno di riferimento: 2010 [guida al servizio](#)

Parametri di ricerca [Visualizza](#)

Tabella risultati

[Pinerolo/Comune](#) > CUMEO

| comune ▲▼ | settore ▲▼ | combustibile ▲▼ | CO2equiv ▲▼ | NOx ▲▼ | PM10 ▲▼ | PM10OC ▲▼ | NO2 ▲▼ | PM10 ▲▼ | PM10OC ▲▼ | SO2 ▲▼ |
|-----------|--|------------------------------------|-------------|---------|---------|-----------|-----------|---------|-----------|---------|
| FOSSANO | 0701 - Automobili | benzina senza piombo | 15,06155 | 0,27926 | 4,37164 | 9,27536 | 14,35203 | 0,12146 | 0,12146 | 0,10030 |
| | | gas naturale (metano) | 0,54946 | 0,01196 | - | 0,02776 | 0,18164 | 0,00360 | 0,00360 | - |
| | | gas petrolio liquido (GPL) | 2,03964 | 0,03722 | - | 0,22047 | 0,86666 | 0,01836 | 0,01836 | - |
| | | gasolio per autotrasporto (diesel) | 17,67791 | 0,64734 | 0,10342 | 1,79677 | 66,42020 | 4,08306 | 4,08306 | 0,11266 |
| | senza combustibile | - | - | - | - | - | - | 4,61749 | 2,52144 | - |
| | 0702 - Veicoli leggeri < 3,5 t | benzina senza piombo | 0,79027 | 0,03005 | 0,10966 | 0,46007 | 0,61207 | 0,00312 | 0,00312 | 0,00460 |
| | | gasolio per autotrasporto (diesel) | 9,49490 | 0,26959 | 0,03613 | 3,43736 | 37,59658 | 2,73251 | 2,73251 | 0,06666 |
| | | senza combustibile | - | - | - | - | - | - | 1,31192 | 0,70627 |
| | 0703 - Veicoli pesanti > 3,5 t e autobus | benzina senza piombo | 0,01734 | 0,00018 | 0,00007 | 0,13962 | 0,22048 | 0,00002 | 0,00002 | 0,00011 |
| | | gasolio per autotrasporto (diesel) | 15,26179 | 0,38456 | 0,07951 | 10,25418 | 156,04171 | 4,47336 | 4,47336 | 0,09532 |
| | | senza combustibile | - | - | - | - | - | - | 2,36620 | 1,26672 |
| | 0704 - Ciclomotori (< 50 cm3) | benzina senza piombo | 0,04446 | 0,00106 | 0,00106 | 2,60130 | 0,22051 | 0,04546 | 0,04546 | 0,00027 |
| | | senza combustibile | - | - | - | - | - | - | 0,01372 | 0,00715 |
| | 0705 - Motoroli (> 50 cm3) | benzina senza piombo | 0,50256 | 0,00906 | 0,00906 | 6,13733 | 0,79666 | 0,13524 | 0,13524 | 0,00207 |
| | | senza combustibile | - | - | - | - | - | - | 0,06367 | 0,02626 |
| | 0706 - Veicoli a benzina - Emissioni evaporative | benzina senza piombo | - | - | - | 0,42005 | - | - | - | - |
| | 0708 - Riassorbimento (per tipo strada) | senza combustibile | - | - | - | - | - | - | 27,36190 | - |

Colonna 4 - 11 di 11

Nelle ore di punta l'area del Centro Storico evidenzia situazioni di criticità dovute all'intensità del traffico veicolare in attraversamento sulla principale Via Roma e alla dislocazione delle aree di parcheggio. Infatti il traffico veicolare in arrivo principalmente da Viale Regina Elena a nord e dalla strada urbana di collegamento con la S.S. n.28 a sud, avente come recapito finale le attività del Centro Storico, non utilizza appieno i due principali parcheggi posti ai suoi confini, anche per carenze nella funzionalità del parcheggio interrato, per cui si riversa nelle strade interne alla ricerca di aree di sosta, aumentando l'inquinamento atmosferico.

La nuova circonvallazione a nord-ovest non è adeguatamente collegata con il sistema delle strade extraurbane e con le principali arterie urbane, per cui i flussi di traffico dei mezzi pesanti si scaricano in misura rilevante sulle traverse interne delle strade extraurbane: la strada statale n. 28, le due arterie verso Marene e Bra, la strada di collegamento interno tra queste e di attraversamento della linea ferroviaria.

Il miglioramento della qualità dell'aria si ottiene dunque migliorando il sistema della mobilità, in primo luogo aumentando l'interscambio tra la circonvallazione e le strade extraurbane che si immettono nel centro abitato, riducendo così in modo significativo il traffico degli automezzi, in particolare quelli pesanti. In secondo luogo va migliorato il sistema dei parcheggi a servizio del centro storico.

Sul territorio comunale sono presenti un centinaio di attività produttive registrate ai sensi degli articoli 6, 12 e 15 del D.P.R. n. 203/1988, in attuazione delle direttive CEE in materia di qualità dell'aria, relativamente a specifici agenti inquinanti e di inquinamento prodotto dagli impianti industriali.

Per esse non si registrano comunque problemi rilevanti di inquinamento atmosferico. Anche perchè l'attività industriale che maggiormente emetteva fumi inquinanti, la Fonderia Bongiovanni, è ora chiusa. Inoltre la maggiore attività presente sul territorio, la Michelin, non produce emissioni particolarmente inquinanti, poichè nello stabilimento non si ha lavorazione di gomme, ma solo di cavi in acciaio.

L'impianto di compostaggio è collocato in una zona in cui l'esalazione di cattivi odori interessa un intorno in cui si trovano, pur se a distanze non ravvicinate, edifici residenziali isolati e nuclei frazionali, mentre è a contatto diretto con attrezzature commerciali e specialistiche, oltre che al traffico autostradale.

Infine si segnala l'inquinamento dell'aria dovuto agli allevamenti intensivi di bovini, suini, polli e conigli, che comportano esalazione di cattivi odori dovuti allo spandimento dei liquami sul terreno, provenienti principalmente da allevamenti di suini, proliferazione di insetti, emissione di pulviscoli che vengono trasportati dall'aria.

Nel 2014 è stato in merito pubblicato da parte dell'Arpa Piemonte un documento avente ad oggetto *"Emissioni inquinanti provenienti da allevamenti animali in Provincia di Cuneo"* dal quale si desume come la realtà fossanese sia particolarmente interessata da emissioni gassose rilevanti dati dai numerosi allevamenti presenti sul territorio (rilevati 351).

Infatti nel documento si riporta testualmente :*"Se si considerano tutti gli allevamenti presenti nella provincia le emissioni di ammoniaca sono elevati nei comuni di Fossano dove il valore del flusso annuale è pari a 1.031 tonnellate [...] Per le emissioni in atmosfera di metano i comuni caratterizzati dal maggior flusso annuale di questo inquinante sono: Fossano con 2.753 tonnellate [...] Per il protossido di azoto, i valori più elevati si hanno nel Comune di Fossano con 79 t/anno"* così come ben visualizzato nelle seguenti cartografie cromatiche che verificano per il territorio fossanese la più alta concentrazione di emissioni rispetto all'intera provincia.

EMISSIONI AMMONIACA DA ALLEVAMENTI TOTALI

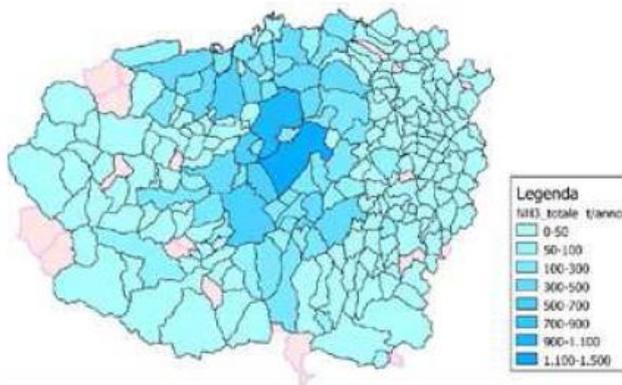


Figura 27. Emissioni di NH₃ provenienti da tutti gli allevamenti

EMISSIONI METANO DA ALLEVAMENTI TOTALI

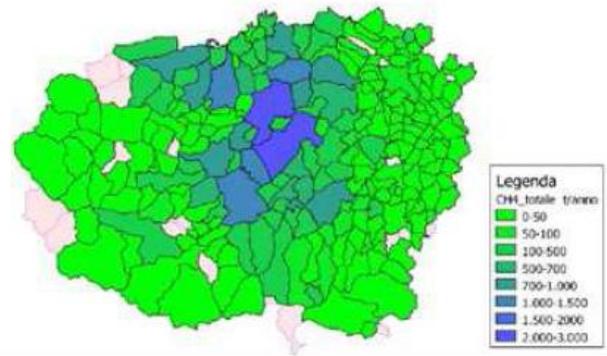


Figura 28. Emissioni di CH₄ provenienti da tutti gli allevamenti

EMISSIONI PRODOTTO DI AZOTO DA ALLEVAMENTI TOTALI



Figura 29. Emissioni N₂O provenienti da tutti gli allevamenti

NUMERO AZIENDE

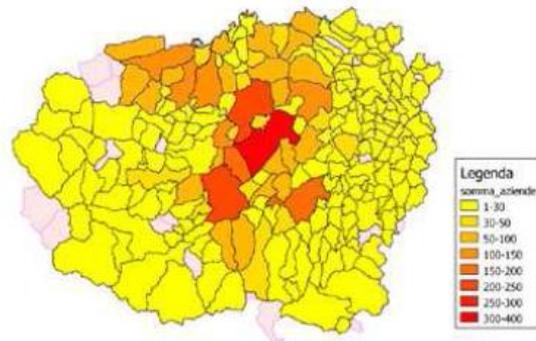


Figura 7. Numero aziende totale per comune

Classificazione climatica di Fossano

Il territorio fossanese è caratterizzato da un clima di tipo continentale con inverni freddi e asciutti, estati calde, piogge in primavera e in autunno; nel caso specifico del clima si aggiungono gli effetti della barriera alpina, la cui influenza, in seguito all'effetto di sbarramento, può portare, in particolari condizioni, al manifestarsi di fenomeni di fohn, tipici dei versanti sottovento delle catene montuose e caratterizzati da venti intensi, temperature relativamente calde e umidità relativamente bassa.

Nei mesi invernali, le correnti da est portano aria fredda di origine continentale che favoriscono maltempo con nevicate anche a bassa quota, mentre nei mesi primaverili ed autunnali sono spesso responsabili di nuvolosità bassa e densa; in estate le stesse correnti favoriscono talvolta un aumento di umidità. Le correnti d'aria provenienti da sud, essendo più calde ed umide, portano nei mesi primaverili ed autunnali piogge più significative, mentre in estate, se associate ad un anticiclone africano, portano ad un significativo innalzamento delle temperature. Le correnti da ovest apportano masse d'aria atlantica che risultano spesso associate ad una moderata variabilità.

La classificazione climatica dei comuni italiani è stata introdotta per regolamentare il funzionamento ed il periodo di esercizio degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia. La zona climatica per il territorio di Fossano, assegnata con D.P.R. n°412

del 26 agosto 1993 risulta essere la zona climatica E che prevede un periodo di accensione degli impianti termici dal 15 ottobre al 15 aprile, salvo ampliamenti disposti dal Sindaco. Nella zona climatica E sono misurabili 2.637 gradi giorno, ovvero la stima del fabbisogno energetico necessario per mantenere un clima confortevole nelle abitazioni. Essa rappresenta la somma, estesa a tutti i giorni di un periodo annuale convenzionale di riscaldamento, degli incrementi medi giornalieri di temperatura necessari per raggiungere la soglia di 20 °C. Più alto è il valore dei gradi giorno e maggiore è la necessità di tenere acceso l'impianto.

RUMORE

Le emissioni di rumore sono dovute essenzialmente alle infrastrutture di trasporto presenti sul territorio comunale e in misura meno rilevante ad alcune attività produttive.

In particolare risultano significative dal punto di vista delle emissioni acustiche:

- l'infrastruttura ferroviaria che provenendo da Torino penetra nella città, dove una vasta area è occupata dallo scalo ferroviario, e prosegue in due tronconi verso Cuneo e Mondovì;
- la strada statale n. 28 proveniente da Savigliano, che attraversa la zona urbana e continua verso Mondovì;
- la strada statale n. 231 che proviene da Marene in direzione nord, lambisce zona Belmonte e attraversata l'area urbana prosegue verso sud in direzione di Cuneo, attraversando le frazioni San Sebastiano e Murazzo;
- la circonvallazione di Fossano, che inizia al raccordo con la S.S. 231 a nord del concentrico per ricongiungersi nuovamente con la stessa statale poco a nord della frazione San Sebastiano, dopo aver servito l'area ovest di Fossano;
- l'autostrada A6 Torino-Savona che interessa l'area nord-est del territorio e il raccordo che congiunge il centro abitato di Fossano con il casello autostradale.

Il traffico veicolare su tali infrastrutture è la causa principale di inquinamento acustico, che produce effetti più rilevanti nei tratti di attraversamento del concentrico e , specie nelle ore di punta, nei viali urbani e nella viabilità principale del centro storico.

Piano di zonizzazione acustica

Il Comune di Fossano in data 30 Settembre 2014 con D.C.C. n. 71 ha proceduto all'approvazione definitiva della variante generale al Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Fossano approvato con Deliberazione C.C. n. 17 del 03/03/2004., ai sensi della L.R. 20/10/2000 n. 52.

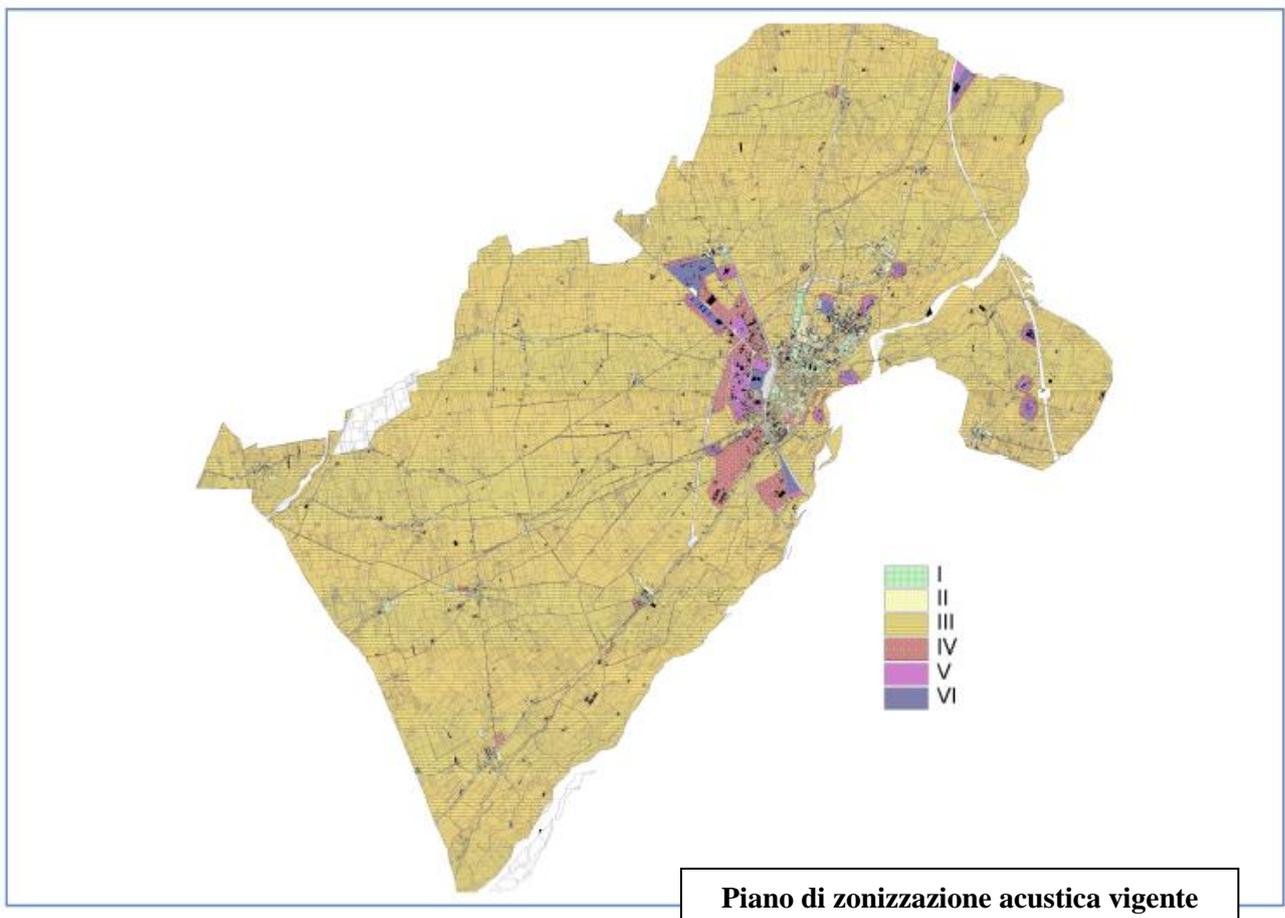
Il Piano di Classificazione Acustica (P.C.A.) consiste nell'attribuire ad ogni porzione del territorio comunale i limiti di inquinamento acustico ritenuti compatibili con la tipologia degli insediamenti presenti nella zona considerata, facendo riferimento alle classi acustiche definite dal D.P.C.M. 14/11/1997:

- *Classe I - Aree particolarmente protette,*
- *Classe II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale,*
- *Classe III– Aree di tipo misto,*
- *Classe IV – Aree di intensa attività umana,*

- Classe V – Aree prevalentemente industriali,
- Classe VI – Aree esclusivamente industriali.

La classificazione acustica ha interessato l'intero territorio comunale ed è stata effettuata con riferimento alle previsioni del piano regolatore generale vigente e relative norme di attuazione. A seguito dell'acquisizione dei dati ambientali ed urbanistici, in primo luogo si sono determinate le corrispondenze tra le categorie omogenee d'uso del suolo e le classi acustiche, attraverso l'analisi delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C.

La bozza di zonizzazione acustica è stata perfezionata con analisi territoriali che hanno interessato principalmente gli insediamenti produttivi esistenti, la valutazione dello sviluppo delle attività commerciali, artigianali ed industriali, i territori delle frazioni, le aree di espansione, la corrispondenza tra gli assi stradali esistenti e la situazione riportata in cartografia di Piano



a. Valori Limite Assoluti di Emissione

| CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO | | VALORI LIMITE DI EMISSIONE (dB(A)) | |
|--------------------------------|--|------------------------------------|-------------------------|
| | | Periodo diurno (6÷22) | Periodo notturno (22÷6) |
| I | aree particolarmente protette | 45 | 35 |
| II | aree ad uso prevalentemente residenziale | 50 | 40 |
| III | aree di tipo misto | 55 | 45 |
| IV | aree di intensa attività umana | 60 | 50 |
| V | aree prevalentemente industriali | 65 | 55 |
| VI | aree esclusivamente industriali | 65 | 65 |

b. Valori Limite Assoluti di Immissione

| CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO | | VALORI LIMITE DI IMMISSIONE (dB(A)) | |
|--------------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------|
| | | Periodo diurno (6÷22) | Periodo notturno (22÷6) |
| I | aree particolarmente protette | 50 | 40 |
| II | aree ad uso prevalentemente residenziale | 55 | 45 |
| III | aree di tipo misto | 60 | 50 |
| IV | aree di intensa attività umana | 65 | 55 |
| V | aree prevalentemente industriali | 70 | 60 |
| VI | aree esclusivamente industriali | 70 | 70 |

c. Valori Limite Assoluti di Qualità

| CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO | | VALORI LIMITE DI QUALITÀ (dB(A)) | |
|--------------------------------|--|----------------------------------|-------------------------|
| | | Periodo diurno (6÷22) | Periodo notturno (22÷6) |
| I | aree particolarmente protette | 47 | 37 |
| II | aree ad uso prevalentemente residenziale | 52 | 42 |
| III | aree di tipo misto | 57 | 47 |
| IV | aree di intensa attività umana | 62 | 52 |
| V | aree prevalentemente industriali | 67 | 57 |
| VI | aree esclusivamente industriali | 70 | 70 |

Risulta in ogni caso interessante riassumere di seguito le principali linee di redazione dello stesso.

Il processo di omogeneizzazione delle classi acustiche sul territorio, per evitare un'eccessiva parcellizzazione della classificazione che determina criticità per la compatibilità acustica di aree contigue, ha consentito di disegnare aree uniformi di vasta scala alle quali è stata assegnata una sola classe acustica, rimuovendo nel contempo alcuni accostamenti critici.

Per rispettare il divieto, imposto dalla normativa di settore, di accostare aree non completamente urbanizzate (si considerano tali quelle non assimilabili alle zone territoriali omogenee A e B del D.M. 1444/1968) i cui valori di qualità si discostano in misura superiore a 5 dBA di Leq, sono state inserite delle fasce "cuscinetto" digradanti, con dimensione minima di 50 metri e valori di qualità decrescenti di 5 dBA.

Nel territorio comunale di Fossano sono stati rilevati i seguenti accostamenti critici di aree, per i quali sono state inserite fasce cuscinetto:

- tutte le aree cimiteriali delle frazioni, poste a breve distanza dal centro abitato;
- l'area industriale in frazione Tagliata occupata dallo stabilimento Maina;
- le aree industriali in frazione Loreto;
- l'area industriale in frazione Boschetti;
- l'area produttiva all'estremità nord di Viale Regina Elena;
- l'area produttiva dello stabilimento Balocco e l'area a servizi autolinee Gunetto in via Santa Lucia;
- l'area cimiteriale di Fossano;
- l'area produttiva di nuovo impianto in via Salmour, nei pressi di via San Lazzaro;
- l'area produttiva esistente in via della Cartiera;
- le aree produttive in via Mondovì;
- l'area industriale in via Centallo-Fossano nei pressi della superstrada Asti- Cuneo;
- le aree prevalentemente industriali sul lato ovest di via Circonvallazione, all'altezza di via Macallè;
- le aree industriali di via Torino (ditta Pianelli-Traversa) e via del Santuario (Michelin, Veronesi, ecc.);
- l'area del Santuario e l'area scolastica in frazione Cussanio;
- l'area di Villa Marengo in frazione Piovani.

Mentre per i seguenti accostamenti critici non è stato possibile inserire le fasce cuscinetto o il loro inserimento non è stato sufficiente ad eliminare il contatto critico:

- zona nord di Viale Regina Elena;
- area scolastica presso viale Vallari (ITIS, scuola elementare Levi e materna Rodari);
- area della scuola Sacco-Boetti, area giardini (ex Zoo), Casa di Riposo Avagnina e Opera Pia S. Anna;
- isolato compreso tra Via Marene e via Tasso;
- isolato via S. Lucia - viale Po - via del Leone (area industriale Balocco);
- area del centro storico: scuole, ospedale, duomo, area bastioni;
- istituto Salesiano e scuola elementare Einaudi;
- area Foro Boario e scuola materna Dompè;
- area produttiva tra via Sauro e via Origlia;
- area asilo di via Coronata;
- area militare della caserma allievi carabinieri;
- area mista produttiva - residenziale in via Circonvallazione, nei pressi di via Macallè e via Villafalletto;
- area dello stabilimento Bongiovanni in via Saluzzo;
- frazione Cussanio: area scolastica (ITIS) ed ASL Sanità Mentale, area Santuario;
- frazioni San Sebastiano, Murazzo, Maddalene: area scolastica;
- frazione Piovani: area Villa Marengo.

Infine sono state inserite le fasce di pertinenza delle infrastrutture. L'inserimento di tali fasce si realizza sovrapponendo le stesse alla zonizzazione acustica generale illustrata in precedenza, per cui le aree in prossimità delle infrastrutture di trasporto vengono ad avere due classificazioni acustiche: una prima dipendente dalla tipologia dell'infrastruttura, che fissa i limiti acustici per il rumore prodotto dalla stessa; una seconda definita attraverso il P.R.G.C. e le successive elaborazioni, che determina i limiti acustici per tutte le altre sorgenti presenti sul territorio.

In particolare per le infrastrutture ferroviarie esistenti il D.P.R. 459/98 stabilisce la fascia di pertinenza di mt. 250, a partire dalla mezzera dei binari esterni, costituita da una prima fascia A di mt. 100 e da una seconda fascia B di mt. 150 (in cui sono fissati limiti differenziati). Per le infrastrutture ferroviarie esistenti sul territorio di Fossano sono dunque state apposte le due fasce di pertinenza per una larghezza complessiva di mt. 250 per lato. La ferrovia taglia il territorio urbano e comprende lo scalo sito nella parte ovest della città, per cui un'ampia area urbana è interessata dalle fasce di pertinenza ferroviaria.

Una piccola area all'estremità sud-ovest del territorio comunale di Fossano è classificata area aeroportuale, ricadendo sotto l'influenza dell'aeroporto di Cuneo- Levaldigi. Per le infrastrutture aeroportuali si attende la definizione dei confini delle zone A, B, C previste dal D.M. 31/10/1997 "*Metodologia di misura del rumore aeroportuale*", da parte delle Commissioni competenti.

Il piano di classificazione acustica ha anche individuato le aree destinate alle manifestazioni di carattere temporaneo, o mobile, oppure all'aperto. Sono state individuate quindici aree nel capoluogo, un'area per ognuna delle frazioni Boschetti, Cussanio, Gerbo, Loreto, Maddalena, Mellea, Murazzo, Piovani, S. Antonio, S. Lorenzo, S. Lucia, S. Martino, S. Sebastiano, S. Vittore, sei aree nella frazione Tagliata e dintorni.

La zonizzazione acustica di Fossano è stata rapportata a quella dei comuni confinanti, al fine di verificarne la compatibilità ed individuare delle soluzioni per gli accostamenti critici tra aree di comuni confinanti (divieto di contatto tra aree, non completamente urbanizzate, i cui valori di qualità si discostano in misura superiore a 5 dBA).

È stata verificata la piena compatibilità con la zonizzazione acustica dei comuni di Savigliano, Genola, Benevagienna, Trinità, Montanera, Centallo, Villafaletto. Mentre sono stati individuati contatti critici con i territori dei comuni di Cervere e Salmour, a cui si è ovviato con l'inserimento di fasce cuscinetto. Per il comune di S. Albano Stura si ritiene che le caratteristiche delle aree di confine non comportino particolari problemi.

ATTIVITÀ A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

Il Decreto Legislativo 17 agosto 1999 "*Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose*" ha regolamentato le procedure cui sono sottoposti gli stabilimenti interessati da processi di produttivi e depositi di sostanze pericolose.

A seconda del grado di pericolosità connesso all'utilizzo di determinate quantità di sostanze pericolose le aziende sono tenute agli adempimenti previsti dagli articoli 5, 6, 7, 8 del D. Lgs. 334/99 (c.d. "*Seveso-bis*"), e cioè la relazione o la notifica o il rapporto di sicurezza.

A seguito della consultazione del "*Registro degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante*" che contiene l'elenco degli stabilimenti che hanno inviato la notifica ex art. 6 del D.Lgs. 334/99 e s.m.i. alle autorità competenti (tra cui Ministero Ambiente e Regione) è possibile assumere che sul territorio fossanese non vi sono più aziende soggette a tale procedura in quanto sono state declassate e ora esenti dagli adempimenti previsti dal D.Lgs. 334/99 e s.m.i.

Nel vicino Comune di Sant'Albano Stura è segnalata un'azienda: la Eastman Chemical Italia s.r.l., Via Morozzo n. 27: produzione resine sintetiche, sottoposta a rapporto di sicurezza ex articoli 6 e 7 del D. Lgs. 334/99, dalla quale nel caso di ipotesi incidentale non deriverebbero conseguenze per il territorio fossanese, essendo lo scenario circoscritto ad un chilometro attorno allo stabilimento e quindi al solo Comune di Sant'Albano.

In attuazione dell'art. 14 del D. Lgs. 334/99 è stato emanato il Decreto Ministero Lavori Pubblici 9 maggio 2001 il quale definisce i "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante".

Tale normativa si applica nel caso di:

- a) insediamenti di nuovi stabilimenti
- b) modifiche degli stabilimenti di cui all'art. 10, comma 1, del D. Lgs. 334/99
- c) nuovi insediamenti o infrastrutture attorno agli stabilimenti esistenti, quali ad esempio vie di comunicazione, luoghi frequentati dal pubblico, zone residenziali, nel caso in cui l'ubicazione o l'insediamento o l'infrastruttura possano aggravare il rischio o le conseguenze di un incidente rilevante.

I comuni interessati, nel cui territorio siano già insediati stabilimenti a rischio o si trovino nella necessità di insediarne di nuovi, nel procedere alla stesura di una variante o di un nuovo strumento urbanistico generale, dovranno dichiarare, mediante apposita attestazione del Responsabile del relativo procedimento, che la proposta adottata contiene l'elaborato tecnico RIR (Rischio di incidenti rilevanti).

Analoga attestazione deve essere prodotta nel caso in cui la variante o il nuovo strumento urbanistico non comprenda l'elaborato tecnico RIR per i seguenti motivi:

- in quanto le previsioni urbanistiche non sono riconducibili al campo di applicazione della normativa in oggetto;
- in quanto, sulla base delle informazioni fornite dal gestore e/o dalle valutazioni formulate dal Comitato Tecnico Regionale, le ipotesi incidentali prevedono scenari di danno esclusivamente all'interno del perimetro dello stabilimento;
- in quanto non sono concluse le procedure relative all'istruttoria da parte del Comitato Tecnico Regionale.

Le informazioni contenute nell'elaborato tecnico RIR devono essere notificate ai vicini enti territoriali eventualmente interessati dagli scenari incidentali, affinché gli stessi possano attivare le procedure di adeguamento dei loro strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale.

Tuttavia l'assenza di attività soggetta alla specifica normativa esclude la necessità di tale approfondimento.

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

Il fenomeno definito "*inquinamento elettromagnetico*" è legato alla generazione di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici artificiali, cioè non attribuibili al naturale fondo terrestre o ad eventi naturali.

La propagazione di onde elettromagnetiche, come gli impianti radio-TV, per la telefonia mobile, gli elettrodotti per il trasporto e la trasformazione dell'energia elettrica, è subordinato a un'alimentazione di rete elettrica.

Mentre i sistemi di teleradiocomunicazione sono progettati per emettere onde elettromagnetiche, gli impianti di trasporto e gli utilizzatori di energia elettrica, emettono invece nell'ambiente circostante campi elettrici e magnetici in maniera non intenzionale.

I campi elettromagnetici si propagano sotto forma di onde elettromagnetiche, per le quali viene definito un parametro, la frequenza, sulla base della frequenza viene effettuata una distinzione tra:

- inquinamento elettromagnetico generato da campi a bassa frequenza (0 Hz - 10 kHz), nel quale rientrano i campi generati dagli elettrodotti che emettono campi elettromagnetici a 50 Hz;
- inquinamento elettromagnetico generato da campi ad alta frequenza (10 kHz - 300 GHz) nel quale rientrano i campi generati dagli impianti radio-TV e di telefonia mobile.

Per quanto concerne l'inquinamento generato da campi a bassa frequenza (elettrodotti e cabine di trasformazione) non si è a conoscenza di fattori di rischio.

Va citato che gli elettrodotti individuano fasce di rispetto da osservare, definite nel Decreto Presidente Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 *“Fissazione di limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti”* e s.m.i..

ENERGIA

Il Comune di Fossano non dispone di un *“Piano energetico comunale”* di cui alla Legge 10/91 e s.m.i. in quanto non necessario a termini normativi, né di dati formalizzati relativi alle fonti di energia utilizzate sul territorio comunale.

Il Comune di Fossano ha deciso di intraprendere un percorso di sostenibilità per i propri cittadini ed il proprio territorio, volto alla razionalizzazione dei consumi energetici, alla promozione delle fonti rinnovabili ed alla riduzione delle emissioni di gas clima-alteranti di cui la CO₂ (anidride carbonica) è la più riconosciuta. Ciò ha indotto l'Amministrazione Comunale ad aderire ad un progetto della Commissione Europea, il *“Patto dei Sindaci”*³, pertanto si trova ora impegnata nella realizzazione di un Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) che verrà implementato attraverso un processo di coinvolgimento della cittadinanza ed il supporto tecnico di AzzeroCO₂, la società di consulenza energetica di Legambiente e del Kyoto Club.

Il PAES sopra citato prevede l'introduzione nel Comune di specifici programmi ed azioni volti alla riduzione delle emissioni, quali:

- Opere di risparmio energetico sulle strutture pubbliche e nel territorio;
- Miglioramento dei servizi ad alta intensità energetica (*trasporto pubblico, illuminazione pubblica etc.*);
- Revisione degli strumenti di pianificazione in chiave sostenibile;

³ E' un'iniziativa sottoscritta dai Comuni europei che si impegnano a contribuire agli obiettivi della politica energetica comunitaria. La ratifica del Patto impegna i Comuni a: **Ridurre** le emissioni di una quota maggiore del 20%, andando oltre gli obiettivi fissati dalla Unione Europea (UE) al 2020. **Redigere** un Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (PAES). **Organizzare** eventi per diffondere il messaggio ai cittadini. Questa diventa un'opportunità per garantire al proprio territorio una maggiore sostenibilità ambientale con le conseguenze economiche derivanti (sviluppo dell'offerta locale, creazione di posti di lavoro, risparmio sui consumi energetici e maggior efficienza nei servizi)

- Attività di comunicazione che garantiscano l'aumento della consapevolezza dei cittadini ed il coinvolgimento di altri partner locali;
- Monitoraggio biennale sulla programmazione e i risultati delle azioni.

SUOLO E SOTTOSUOLO

Caratteristiche geologiche ed idrogeologiche

Il territorio di Fossano fa parte della più vasta “*pianura alluvionale fossanese*”, divisa morfologicamente in due settori principali dal torrente Stura di Demonte.

Questo scorre in direzione SO-NE ed è responsabile della profonda incisione e dell'intenso terrazzamento della valle principale, mentre gli affluenti laterali hanno causato l'isolamento dei successivi piani terrazzati in promontori allungati perpendicolarmente all'asse della valle stessa.

Il territorio comunale si presenta prevalentemente di tipo pianeggiante ed è suddividibile in quattro settori a differenti caratteristiche geomorfologiche, separati da settori di raccordo con scarpate ad accentuata acclività:

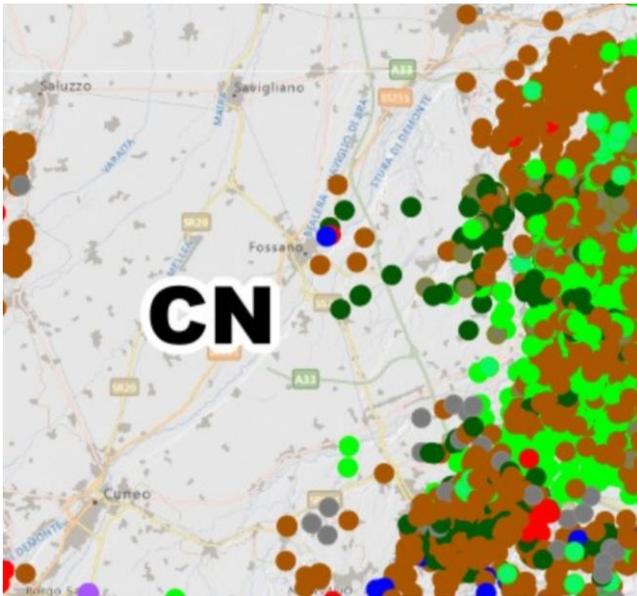
- **settore pianeggiante della pianura cuneese** principale, costituente l'areale centrale ed occidentale;
- **settore pianeggiante dei terrazzi relativi all'evoluzione del torrente Stura**, in corrispondenza del confine orientale del comune a sud e nord del concentrico;
- **settore dell'altopiano di Famolasco**, che comprende la gran parte del concentrico urbano e una fascia sottile in direzione nord;
- **settore dell'altopiano di Loreto-Salmour**, che si estende nella parte orientale del territorio comunale, in destra orografica del torrente Stura.

Tali altopiani corrispondono a terrazzi alluvionali antichi, con un reticolo idrografico quasi assente, tranne alcune eccezioni, tra cui il canale “*Naviglio di Bra*”, che taglia l'altopiano di Famolasco, e il torrente Veglia che incide il bordo dell'altopiano di Loreto-Salmour.

I lineamenti geologici, con l'individuazione dell'assetto stratigrafico, le caratteristiche neotettoniche e sismologiche, ed i lineamenti geomorfologici sono compiutamente descritti negli allegati geologici di P.R.G.

La carta geomorfologica, dei dissesti e della dinamica fluviale ha evidenziato nel territorio comunale la presenza di limitate aree interessate da locale instabilità per evidenze di fenomeni gravitativi, specie nel settore orientale e nord-orientale, lungo le scarpate di raccordo degli altopiani sospesi sulla piana alluvionale sottostante, legati all'attività dei corsi d'acqua principali.

In particolare si segnalano la frana attiva in località Boschetti, lungo la scarpata in sinistra idrografica del torrente Stura e tre frane per movimento gravitativo composito, quiescenti, in località torrente Veglia, sponda idrografica destra.



Legenda

centroidi

- Aree soggette a crolli/ribaltamenti diffusi
- Aree soggette a frane superficiali diffuse
- Colamento lento
- Colamento rapido
- Complesso
- Crollo/Ribaltamento
- DGPV
- n.d.
- Scivolamento rotazionale/traslattivo
- Settore CARG
- Sprofondamento

Tutti i settori delle scarpate erosive-torrentizie riferibili al torrente Stura, al torrente Veglia, al torrente Grana-Mellea ed alla rete idrografica minore sono segnalati come aree potenzialmente dissestabili, anche in assenza di movimenti incipienti.

La stessa carta geomorfologica ha evidenziato gli ambiti territoriali interessati da condizioni di dinamica fluviale e caratteristiche morfologiche tali da rendere possibili esondazioni ed allagamenti realmente significativi, relativamente ai torrenti Stura, Veglia e Grana-Mellea.

I dati relativi ai diversi tematismi (geomorfologici, litologici/strutturali, idrogeologici, idraulici, acclività, litotecnici) hanno consentito la suddivisione dell'intero territorio comunale in classi di idoneità all'uso, evidenziate sulla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica".

In definitiva non sono state segnalate particolari situazioni di rischio legate a fenomeni di dissesto e alla dinamica fluviale, che interessino le aree urbane oggetto delle previsioni di Piano.

Uso del suolo

Alcune zone del territorio comunale sono interessate da attività estrattive.

Per disciplinare tali attività estrattive il Comune ha adottato un "Regolamento comunale per la coltivazione di cave", sottoposto a revisione nell'ottobre 2003.

Il Regolamento stabilisce che la coltivazione di cave nel territorio comunale è ammessa nelle aree indicate nella cartografia ad esso allegata e distinte in A (altopiano), T (terrazzi), P (perialveali), all'interno delle quali devono essere osservate determinate distanze di rispetto dagli edifici residenziali, infrastrutture, sorgenti ed acquedotti, ecc.

Nelle aree cartografate come "altopiano" e "terrazzo" possono essere ammesse coltivazioni di cava:

- per le quali la configurazione finale dell'area è piana, oppure a fossa per particolari esigenze di carattere ambientale;
- finalizzate all'esecuzione di invasi idrici a scopo irriguo o vincolati a zona umida di interesse naturalistico;
- in arretramento di scarpata o terrazzo.

Nelle aree cartografate come “*perialveali*” possono essere ammesse solo coltivazioni di cava il cui materiale estratto sia destinato al confezionamento finale del calcestruzzo

Il Regolamento stabilisce le modalità di recupero ambientale dell’area oggetto di escavazione, i possibili recuperi con utilizzo per impianti tecnologici e infrastrutture di pubblica utilità, le modalità di rilascio delle autorizzazioni, di esercizio dell’attività di coltivazione, le garanzie fidejussorie per il recupero ambientale e per il ripristino delle strade di accesso al sito.

Sul territorio comunale sono inoltre presenti alcune discariche di rifiuti esaurite che necessitano di interventi di bonifica, messa in sicurezza dei siti e recupero ambientale:

- due discariche di scarti di lavorazione dei prodotti industriali del Bottonificio (resine): una ubicata in riva destra del fiume Stura, nei pressi della discarica di materiali inerti, e la seconda fuori della zona urbana nelle vicinanze della strada Reale;
- un sito da bonificare in riva sinistra dello Stura, per la presenza di piombo conseguente alle esercitazioni nell’ex Tiro a volo;
- infine in Frazione San Baligio, all’incrocio tra la strada provinciale e la strada della Granetta, esiste un sito da bonificare all’interno di un capannone, consistente in un deposito di 800 tonnellate di rifiuti industriali (scorie di lavorazione dell’alluminio).

L’uso del suolo agricolo per lo spandimento dei liquami di origine zootecnica, provenienti dagli allevamenti intensivi presenti sul territorio, pone un problema di compatibilità ambientale in relazione alla permeabilità dei suoli.

Infatti nel territorio agricolo a nord del concentrico, in special modo in quello compreso tra la strada statale per Torino e la provinciale per Marene, la falda acquifera superficiale è posta ad appena 2-4 metri sotto il piano di campagna, per cui lo spandimento dei liquami rende estremamente vulnerabile la risorsa acqua, pur tenendo conto che non vengono ad essere interessate le falde che permettono l’approvvigionamento idrico.

Relativamente alle tematiche ambientali il Comune ha avviato, in accordo con la Regione, la valorizzazione degli laghi di San Lorenzo con la creazione di una zona di protezione dell’avifauna, inoltre intende provvedere in futuro al recupero dei siti di due ex cave, a Sant’Anna delle Brigne e presso la cascina Monastero individuate per l’appunto come aree di protezione ambientale dal P.R.G.C. in riferimento all’art. 81 delle N.T.A.

Capacità d’uso del suolo

La capacità d’uso dei suoli è una classificazione finalizzata a valutarne le potenzialità produttive -per utilizzazioni di tipo agro-silvopastorale- sulla base di una gestione sostenibile, cioè conservativa della risorsa suolo. La cartografia relativa a questa valutazione è un documento indispensabile alla pianificazione del territorio in quanto consente di operare le scelte più conformi alle caratteristiche dei suoli e dell’ambiente in cui sono inseriti. I suoli vengono classificati essenzialmente allo scopo di metterne in evidenza i rischi di degradazione derivanti da usi inappropriati. Tale interpretazione viene effettuata in base sia alle caratteristiche intrinseche del suolo (*profondità, pietrosità, fertilità*), che a quelle dell’ambiente (*pendenza, rischio di erosione, inondabilità, limitazioni climatiche*), ed ha come obiettivo l’individuazione dei suoli agronomicamente più pregiati, e quindi più adatti all’attività agricola, consentendo in sede di pianificazione territoriale, se possibile e conveniente, di preservarli da altri usi. Il sistema prevede la ripartizione dei suoli in 8 classi di capacità con limitazioni d’uso crescenti. Le prime 4 classi sono compatibili con l’uso sia agricolo che forestale e zootecnico; le classi dalla quinta alla settima

escludono l'uso agricolo intensivo, mentre nelle aree appartenenti all'ultima classe, l'ottava, non è possibile alcuna forma di utilizzazione produttiva.

Suoli adatti all'agricoltura

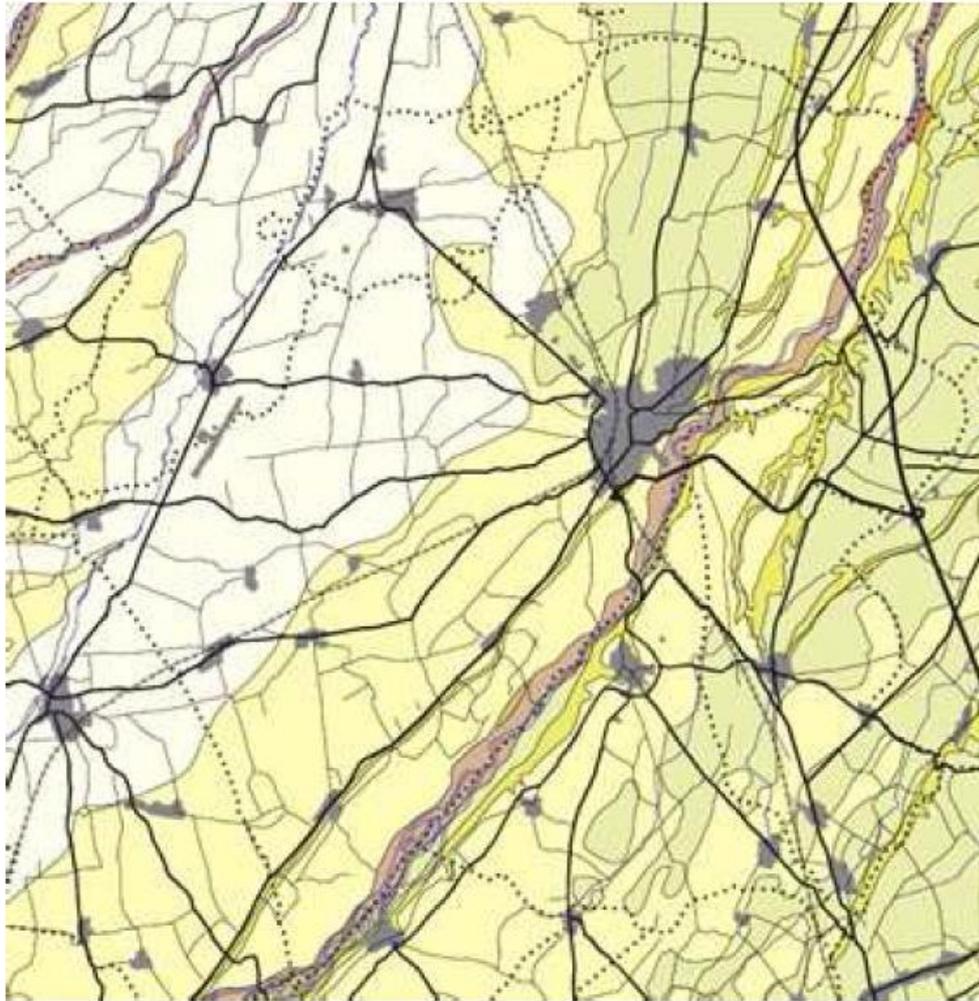
| | |
|---|---|
| 1 | Suoli che presentano pochissimi fattori limitanti il loro uso e che sono quindi utilizzabili per tutte le colture. |
| 2 | Suoli che presentano moderate limitazioni che richiedono una opportuna scelta delle colture e/o moderate pratiche conservative. |
| 3 | Suoli che presentano severe limitazioni, tali da ridurre la scelta delle colture e da richiedere speciali pratiche conservative. |
| 4 | Suoli che presentano limitazioni molto severe, tali da ridurre drasticamente la scelta delle colture e da richiedere accurate pratiche di coltivazione. |

Suoli adatti al pascolo ed alla forestazione

| | |
|---|--|
| 5 | Suoli che pur non mostrando fenomeni di erosione, presentano tuttavia altre limitazioni difficilmente eliminabili tali da restringere l'uso al pascolo o alla forestazione o come habitat naturale. |
| 6 | Suoli che presentano limitazioni severe, tali da renderli inadatti alla coltivazione e da restringere l'uso, seppur con qualche ostacolo, al pascolo, alla forestazione o come habitat naturale. |
| 7 | Suoli che presentano limitazioni severissime, tali da mostrare difficoltà anche per l'uso silvo pastorale. |

Suoli inadatti ad utilizzazioni agro-silvo-pastorali

| | |
|---|--|
| 8 | Suoli che presentano limitazioni tali da precludere qualsiasi uso agro-silvo-pastorale e che, pertanto, possono venire adibiti a fini creativi, estetici, naturalistici, o come zona di raccolta delle acque. In questa classe rientrano anche zone calanchive e gli affioramenti di roccia. |
|---|--|



[estratto della Carta della capacità d'uso dei suoli della P.T.C.P.]

[estratto della Carta della capacità d'uso dei suoli della P.T.C.P.]

Consumo di suolo



Il consumo di suolo deve essere considerato come un processo dinamico che altera la natura di un territorio, passando da condizioni naturali a condizioni artificiali, di cui l'impermeabilizzazione rappresenta l'ultimo stadio (EEA, 2004). Il fenomeno riguarda gli usi del suolo che comportano la perdita dei caratteri naturali producendo una superficie artificializzata, la cui finalità non è la produzione e la raccolta di biomassa da commerciare (agricoltura e selvicoltura) (EEA, 2004). Il suolo è una risorsa non rinnovabile indispensabile che supporta numerosi processi naturali e consente lo svolgimento di molteplici attività umane. Sempre più spesso le attività umane sono in competizione tra loro generando conflitti tra i possibili diversi usi

della risorsa suolo. Il monitoraggio del suo utilizzo, oltre a quello del suo stato, rappresenta conseguentemente uno degli elementi fondamentali per analizzare il risultato dell'azione dell'uomo sul territorio e si colloca alla base della definizione di politiche ed azioni.

Gli ultimi dati disponibili risalgono al monitoraggio 2008-2013 (ultima pianificazione territoriale e paesaggistica della Regione), in cui emerge che sull'intera area piemontese (2.538.699 ettari) la superficie urbanizzata è cresciuta da 139.924 a 147.316 ettari: cioè dal 5,5 al 5,8%. Un incremento contenuto (0,3%) rispetto agli anni precedenti: nel periodo 1991-2008, infatti, era aumentata complessivamente del 6%. In provincia di Cuneo (689.490 ettari) si è passati dal 3,1% del 1991 al 4% del 2008, al 4,3% del 2013. Una crescita in termini percentuali minore, e rispetto al periodo 2008-2013, uguale, seppure sempre più limitata, rispetto al resto del Piemonte. Un altro elemento evidenziato dai dati, con cui si conferma il rallentamento del fenomeno, è il consumo di suolo agricolo ad elevata potenzialità produttiva, attestatosi, nell'ultimo monitoraggio, al 4,68% della superficie totale regionale, con un innalzamento, rispetto al 2008, di appena lo 0,05%.

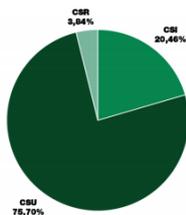
Nello specifico per la Provincia di Cuneo

| Schema riassuntivo dei principali dati della provincia | | |
|---|-------------------------|---------------------------------|
| Superficie totale | 689.490 (ha)* | |
| Consumo di suolo per tipologia | ha | % |
| CSI - Consumo di suolo da superficie infrastrutturata | 7.679 | 1,11 |
| CSU - Consumo di suolo da superficie urbanizzata | 28.413 | 4,12 |
| CSR - Consumo di suolo reversibile | 1.441 | 0,21 |
| Consumo di suolo agricolo a elevata potenzialità produttiva assoluto | ha | % |
| CSPa - Consumo di suolo a elevata potenzialità produttiva | 21.244 | 3,08 |
| CSPa I - Consumo di suolo a elevata potenzialità produttiva di classe I | 2.908 | 0,42 |
| CSPa II - Consumo di suolo a elevata potenzialità produttiva di classe II | 8.780 | 1,27 |
| CSPa III - Consumo di suolo a elevata potenzialità produttiva di classe III | 9.556 | 1,39 |
| Consumo di suolo agricolo a elevata potenzialità produttiva relativo | disponibile (ha) | % consumo su disponibile |
| CSPr - Consumo di suolo a elevata potenzialità produttiva | 188.308 | 11,28 |
| CSPr I - Consumo di suolo a elevata potenzialità produttiva di classe I | 22.899 | 12,70 |
| CSPr II - Consumo di suolo a elevata potenzialità produttiva di classe II | 83.143 | 10,56 |
| CSPr III - Consumo di suolo a elevata potenzialità produttiva di classe III | 82.266 | 11,62 |
| Consumo di suolo complessivo | ha | % |
| CSCI (CSI+CSU) - Consumo di suolo irreversibile (%) | 36.092 | 5,23 |
| CSC (CSCI+CSR) - Consumo di suolo complessivo (%) | 37.533 | 5,44 |

*Il valore della superficie totale della provincia presenta un lieve scostamento, rispetto al dato riportato nel precedente rapporto "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" relativo al 2008, dovuto all'allineamento dei confini amministrativi, effettuato sulla base dei dati aggiornati forniti da ISTAT. Analoghe considerazioni valgono anche per le superfici comunali riportate nella tabella in calce al paragrafo.

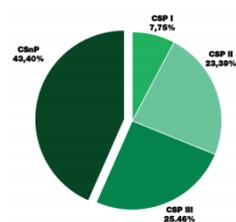
| Schema riassuntivo dei principali dati della provincia | | |
|---|----------------------|------------------------|
| Dispersione | urbano disperso (ha) | indice dispersione (%) |
| | Sud+Sur | |
| DSP - Indice di dispersione dell'urbanizzato | 19.141 | 67,26 |
| Indici di correlazione socio-economica | | Indici (n.) |
| DA - Indice di densità di abitanti su suolo consumato (ab./ha) | | 19,74 |
| DF - Indice di densità di nuclei familiari su suolo consumato (fam./ha) | | 8,63 |
| DO - Indice di densità di occupati su suolo consumato (occ./ha) | | 3,99 |
| DI - Indice di densità di imprese su suolo consumato (imp./ha) | | 1,59 |

Tipologie di consumo di suolo

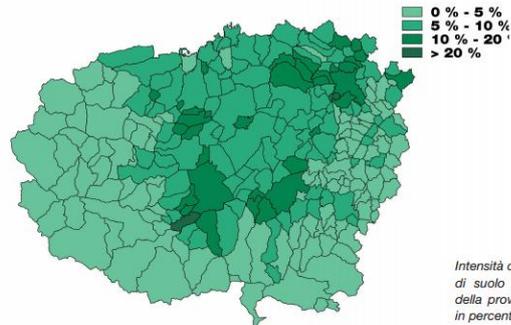


Distribuzione percentuale delle diverse tipologie di consumo di suolo: consumo di suolo da superficie urbanizzata (CSU), consumo di suolo da infrastrutture (CSI), consumo di suolo reversibile (CSR)

Consumo di suoli agricoli di pregio



Ripartizione del consumo di suoli agricoli di pregio distinti in relazione alle diverse capacità d'uso: classe I (CSP I), classe II (CSP II) e classe III (CSP III). L'acronimo CSnP indica il consumo di suolo non di pregio



Intensità del consumo di suolo nei comuni della provincia. Valori in percentuale

Adempimenti di cui all'art. 31 del P.T.R.

Il Piano Territoriale Regionale tende a disincentivare l'espansione edilizia su aree libere, favorendo la riqualificazione delle aree urbanizzate e degli insediamenti esistenti, introducendo il ricorso a misure di compensazione ecologica e l'utilizzo di tecniche perequative. Il piano prevede, inoltre, il coinvolgimento delle Province nella predisposizione di un sistema informativo condiviso e nella definizione di soglie massime di consumo di suolo da attribuire alle diverse categorie di comuni, in funzione delle loro caratteristiche morfologiche e delle dinamiche di sviluppo in atto. In assenza della definizione di tali parametri, il P.T.R. ammette, in via transitoria, che i comuni possano prevedere ogni cinque anni incrementi di consumo di suolo a uso insediativo non superiori al 3% della superficie urbanizzata esistente (art. 31 delle Norme di Attuazione).

Si riporta di seguito per estratto la tabella di cui al documento "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" redatto dalla Regione nel 2015 che indica le componenti che concorrono a definire il consumo di suolo totale e valuta: il consumo di suolo da superficie infrastrutturata (CSI), il consumo di suolo da superficie urbanizzata (CSU) e il consumo di suolo reversibile (CSR). L'aggregazione tra il consumo da superficie infrastrutturata e il consumo da superficie urbanizzata costituisce il consumo di suolo irreversibile (CSCI), che unito al consumo reversibile determina il consumo di suolo complessivo (CSC).

Il consumo di suolo nei comuni della provincia di Cuneo al 2013

I dati riportati nella tabella che segue sono da considerarsi indicativi. La metodologia utilizzata (cfr. par. 2.2) risulta, infatti, pienamente attendibile alla scala regionale e provinciale, mentre a livello comunale, pur costituendo il riferimento per definire l'ordine di grandezza del fenomeno, richiede analisi di dettaglio per l'esatta quantificazione delle superfici consumate.

| COMUNE | Sup. (ha) | CSU | | CSI | | CSR | | CSC | |
|---------|-----------|------|------|------|------|------|------|-------|------|
| | | (ha) | (%) | (ha) | (%) | (ha) | (%) | (ha) | (%) |
| Fossano | 13.024 | 967 | 7,42 | 260 | 2,00 | 72 | 0,55 | 1.299 | 9,97 |

Ne deriva che allo stato attuale vi sono **389.700 mq. di superficie passibile di "incremento di consumo di suolo ad uso insediativo" nel quinquennio** (12.990.000*0,03).

Come verrà meglio esplicitato di seguito, la presente Variante incide minimamente sul consumo di suolo in quanto, nel complesso degli argomenti trattati, introduce solo tre nuove aree edificabili (arg. 11-13-16) in aree a destinazione agricola ovvero libere, per una superficie complessiva di mq. 12.483 (ha 1,25).

Nella verifica del rispetto del consumo di suolo si ottiene quindi che tale superficie è nettamente inferiore a quella massima disponibile: 12.483 mq. < 389.700 mq.

Si precisa che la presente variante per la maggior parte trasforma aree potenzialmente edificabili in aree inedificabili, attraverso il mutamento della destinazione d'uso con l'ulteriore obiettivo di un recupero dell'edificato esistente ovvero del ripristino di una situazione "a verde".

Pertanto tale approfondimento risulta verificato, in quanto minimamente influente.

CARATTERI IDROGRAFICI

| DATI GENERALI IDROGRAFICI | |
|---|-------------|
| FIUME STURA–TRATTO COMUNALE: con circa 40 Km di sponda intercorrenti nel Comune di Fossano, il Fiume Stura rappresenta il sistema fluviale più importante del territorio, sia per superficie sottesa che per areale di influenza. Sotto il profilo morfologico i caratteri fondamentali sono: - incisione valliva molto accentuata - alveo pluricursale a sezione di regola ampia (da più di 500 metri ad un minimo di 80 metri a valle del ponte di San Lazzaro) - sistema di terrazzi sviluppato sia in destra che in sinistra idrografica - tendenza al sovralluvionamento in centro alveo (specie a monte del ponte del raccordo autostradale) e all'erosione di fondo (a valle del ponte del raccordo) - spiccata tendenza erosiva di sponda (km) | 21,5 |
| TORRENTE GRANA – MELLEA Percorre il territorio comunale nel settore NW ed è attraversato dalla provinciale Fossano-Villafalletto mediante un ponte. L'insediamento abitato più prossimo al torrente è la frazione Mellea (km) | 2 |
| BEALERA TAVOLERA (km) | 11 |
| NAVIGLIO DI BRA- Alimentato dal fiume Stura, rappresenta il più importante sistema di canalizzazione del territorio (km) | 8 |
| TORRENTE VEGLIA (km) | 1,9 |

| CORSI D'ACQUA MINORI | Portata (mc/s) |
|-----------------------|----------------|
| Rio Tagliata | 14,3 |
| Rio S. Giacomo | 13,7 |
| Rio Sabbione | 8,3 |
| Rivo Meirano e Lirano | n.p. |

Il territorio comunale è attraversato in direzione SO-NE dal torrente Stura di Demonte, affluente di sinistra del fiume Tanaro; esso scorre tra le quote 386 e 250 metri s.l.m., con una pendenza media compresa tra 1 e 0,2 %. L'attività erosiva del torrente Stura ha determinato un fondovalle recente più incassato di circa 5/10 metri rispetto ai depositi alluvionali terrazzati.

L'alveo dello Stura presenta la configurazione di un corso d'acqua di pianura, con ramificazioni multiple (pluricursale) e canali di deflusso instabili. Esso è caratterizzato da processi di erosione principalmente laterali, abbondante trasporto solido sul fondo, disalveamenti ed esondazioni con allagamenti, anche estesi in conseguenze di piene rilevanti.

Il torrente Veglia, affluente di destra dello Stura in località Cascina della Nebbia, scorre in un fondovalle ristretto, con alveo monocursale e tendente ad un'accentuata sinuosità. I processi di dinamica fluviale si esplicano attraverso erosioni laterali e abbondante trasporto solido.

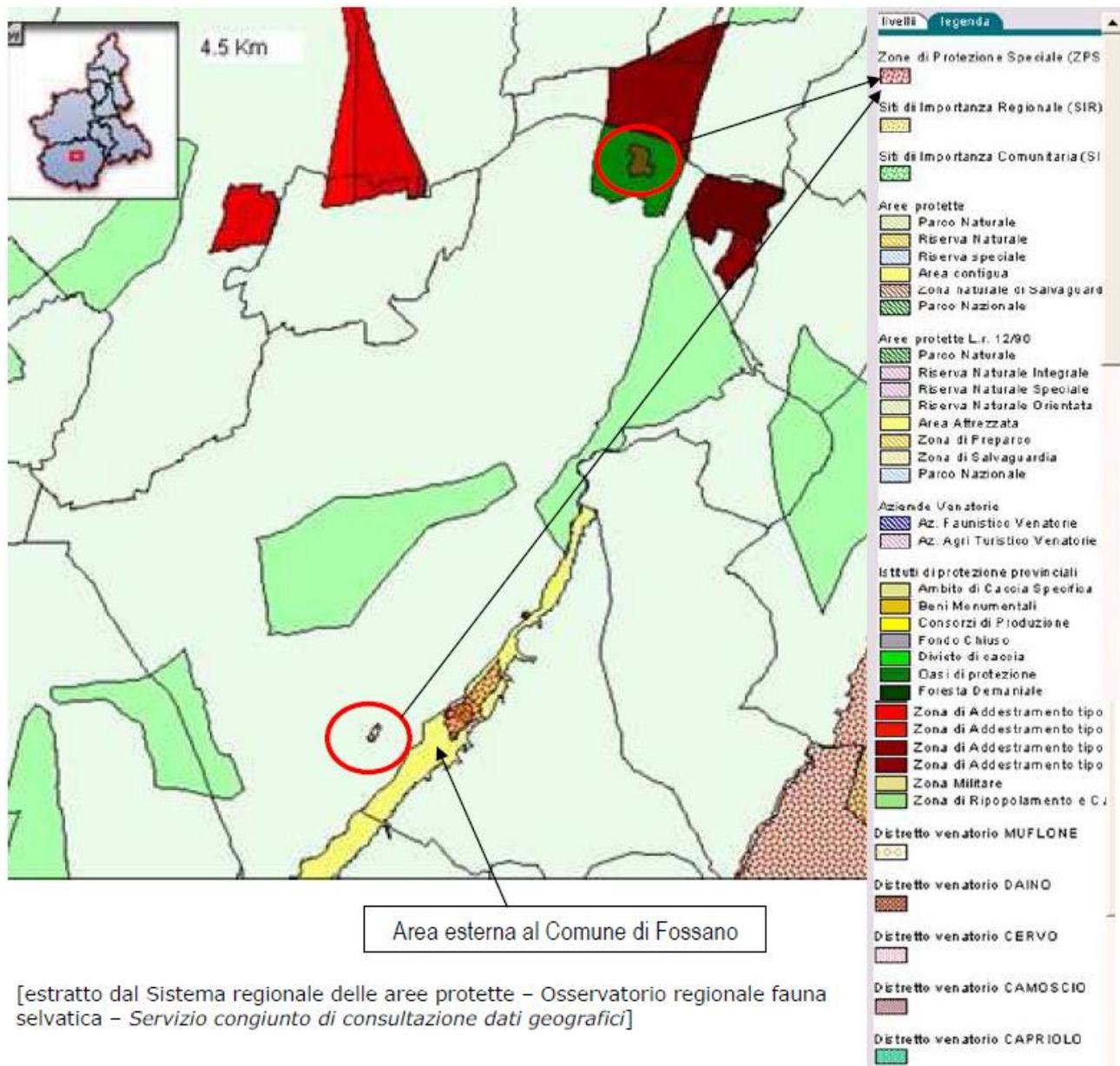
Il torrente Grana-Mellea scorre per un breve tratto nel territorio di Fossano, in località Mellea. Per la parte a sud l'alveo risulta pluricursale, a ramificazioni multiple, con canali di deflusso instabili, mentre per la parte a nord si presenta poco inciso, ad andamento sinuoso irregolare. I processi di dinamica fluviale si esplicano attraverso erosione laterale, trasporto solido, disalveamenti, esondazione con limitati allagamenti e deposito di materiale fine.

Oltre ai torrenti principali sopra descritti, la rete idrografica secondaria consiste in impluvi a corso relativamente breve (*rio San Giacomo e rio Tagliata*), solcati da affluenti minori, con alveo unicursale e tendenza all'erosione di fondo e laterale.

L'idrografia minore si completa con una serie di canali irrigui e balere, di cui il più importante è il "*Naviglio di Bra*", che taglia l'altopiano di Famolasco nel suo settore centrale.

I lineamenti idrogeologici, con la definizione degli acquiferi principali, la caratterizzazione idrogeologica dei terreni, la piezometria, sono descritti diffusamente negli allegati geologici di Piano.

PAESAGGIO – FLORA E FAUNA



L'ambiente naturale è quello caratteristico della pianura piemontese, completamente adibito ad attività agricole per la rilevante fertilità del terreno. L'area di Fossano si è andata caratterizzando nei secoli da una forte integrazione fra il territorio, l'attività agricola e il tessuto urbano.

Lo sviluppo antropico ha conosciuto una prima evoluzione, caratterizzata da una espansione arteriale che dal nucleo principale ha visto svilupparsi nuclei residenziali a carattere rurale lungo le direttrici di fuoriuscita. Negli ultimi decenni parti limitate di territorio agricolo sono state compromesse da insediamenti produttivi a margine del tessuto residenziale e si è andato intensificando il grado di frammistione fra attività produttive, ruralità e residenze urbane.

Lo sfruttamento generalizzato a coltivazione agricola del territorio ha confinato la vegetazione autoctona residuale quasi esclusivamente nelle fasce contigue al fiume Stura ed ai corsi d'acqua minori.

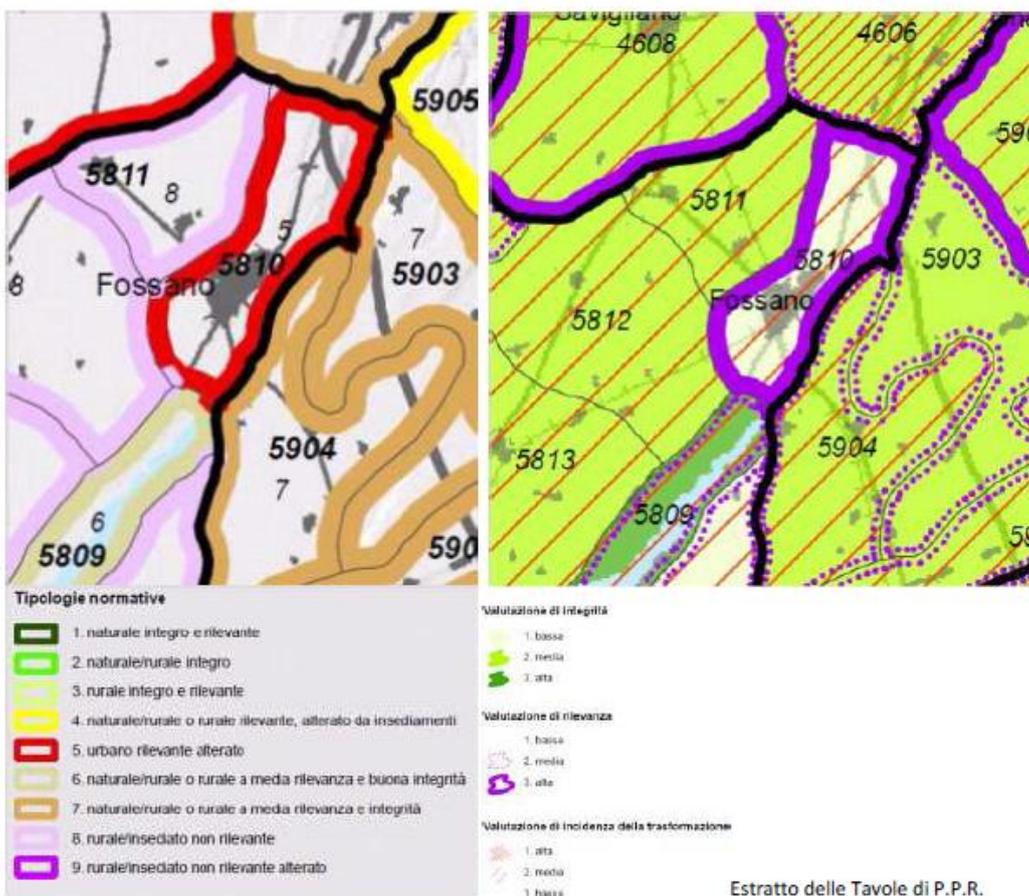
I processi di antropizzazione del territorio e l'introduzione di diverse forme di coltivazione del suolo agricolo hanno determinato forti mutamenti del paesaggio naturale rurale e della fauna che lo abita.

Il territorio comunale di Fossano si presenta prevalentemente pianeggiante, in esso sono riconoscibili quattro settori principali aventi differenti caratteristiche geomorfologiche, separati da scarpate di raccordo a forte pendenza: il settore pianeggiante della pianura cuneese principale, il settore pianeggiante dei terrazzi relativi all'evoluzione del torrente Stura, il settore dell'altopiano di Famolasco, il settore dell'altopiano di Loreto-Salmour.

L'"analisi agro-vegetazionale" prodotta in occasione della variante generale del P.R.G.C. è un percorso innovativo che ha proposto un nuovo approccio allo spazio rurale, basato sull'identificazione di ambiti omogenei e sull'analisi dei processi evolutivi che hanno determinato le attuali condizioni d'ambiente, con riguardo ai paesaggi vegetazionali e alle reti ecologiche. L'analisi offre un interessante bilancio delle trasformazioni del paesaggio vegetazionale nell'ultimo cinquantennio.

L'esame degli usi del suolo e delle coperture vegetali, e le informazioni ambientali e pedologiche, contenute nelle "Analisi agro-vegetazionali" del P.R.G., hanno consentito di differenziare ulteriormente il territorio comunale in sette "Unità di paesaggio":

1. **la pianura occidentale**, in cui sono prevalenti le colture foraggere (prati ed erbai) e le colture cerealicole (mais e grano), mentre sono marginali i pioppeti e le colture legnose (vigneti, actinidieti). Le alberature sono rade ai contorni e diventano più consistenti verso il centro dell'area. L'infrastruttura aeroportuale sul lato ovest rappresenta un elemento estraneo al contesto rurale;
2. **la pianura centrale**, in cui sono prevalenti le colture foraggere e cerealicole, le legnose agrarie a sud dell'area urbana e arboricoltura da legno a nord. Le alberature sono mediamente diffuse e diventano significative nella parte sud;
3. **il versante fluviale terrazzato meridionale**, in cui sono presenti colture cerealicole e foraggere, arboricoltura da legno e sporadiche legnose agrarie; discretamente presenti le alberature. L'area è caratterizzata da un'articolazione di scarpate costituenti elementi di rilievo ambientale;
4. **il fondovalle dello Stura**, caratterizzato da coperture erbacee ed arbustive, salici, in prossimità dell'alveo; mentre nelle aree più esterne sono presenti boschi e colture arboree da legno (pioppi). Il fondovalle dello Stura costituisce un corridoio ecologico di rilievo paesistico-ambientale. Per contro va evidenziato come nella parte più a nord vi siano localizzati i principali impianti tecnologici (discarica controllata e discarica di rifiuti industriali, discarica di inerti e impianto di recupero, futuro depuratore, ecc.), che costituiscono una forte compromissione dell'area;
5. **versante fluviale terrazzato settentrionale**, interessato principalmente da colture foraggere, cerealicole e legnose agrarie, infine arboree da legno verso il fondovalle. Sono quasi assenti le alberature, le scarpate sono occupate da coperture forestali. L'area si caratterizza sotto il profilo ambientale per gli ampi terrazzi e le scarpate di raccordo;
6. **antichi altopiani**, quello di Famolasco a nord in sinistra Stura e quello di Loreto- Salmour in destra idrografica, caratterizzati da prati e colture cerealicole, e in minore misura da legnose agrarie. Le alberature sono scarse, mentre le scarpate e i bordi del naviglio di Bra sono occupati da formazioni boschive. In quest'area il principale elemento di pregio paesistico-ambientale è rappresentato dall'oasi di San Lorenzo;
7. **scarpata destra dello Stura**, caratterizzata da coperture arboree diffuse e da localizzati prati stabili. Elementi di rilievo paesistico sono i versanti ripidi e incisi, densamente boscati.



Estratto delle Tavole di P.P.R.

La comparazione tra la lettura dell'uso del suolo relativa al periodo 1954/'55 e quella del 2000 mette in rilievo le modificazioni intervenute nel paesaggio. In primo luogo si rileva l'elevata crescita degli ambiti edificati, che in cinquant'anni sono quasi raddoppiati, dovuta sia all'espansione delle aree urbane che alla infrastrutturazione del suolo agricolo; a ciò si aggiunge una notevolissima crescita degli ambiti degradati (cave, impianti, piazzali, viabilità, ecc.), che sono quasi decuplicati.

Gli ambiti naturali (fiumi, specchi d'acqua, vegetazione d'alveo, arbusteti) hanno subito una forte riduzione (-44%), mentre si sono sensibilmente ridotti gli ambiti agricoli (-10%). Per contro è aumentata la superficie degli ambiti forestali (+90%), comprendendo in questi anche gli impianti per arboricoltura da legno.

In particolare va poi rilevata la modificazione del paesaggio intervenuta con la forte riduzione (-85%) degli elementi arborei e arbustivi lineari (filari, siepi, cortine arboree), che costituivano una forte connotazione ambientale.

Negli ultimi anni si rileva comunque un forte rallentamento nell'antropizzazione del suolo anche grazie a consone politiche di difesa del territorio messe in atto dalla nuova pianificazione generale di salvaguardia delle reti ecologiche attraverso politiche compensative.

Per quanto riguarda la fauna va ricordato che la presenza di ambiti fluviali e lacuali costituisce un habitat ideale per l'avifauna, che è presente con un elevato numero di specie.

Ambiti della Campagna parco dei “Laghi di San Lorenzo”, della Regione Sant’Anna e della casina Monastero -

Al fine di preservare le porzioni di territorio che presentano peculiarità dal punto di vista ambientale, e in particolare faunistico, il Comune di Fossano ha individuato nei “Laghi di San Lorenzo” un parco comunale extraurbano, sui quali ha avviato, in accordo con la Regione, un progetto di riqualificazione e di protezione del loro valore ambientale. A questo si aggiunge l’iniziativa della Società San Paolo che ha ristrutturato la cascina adiacente, casa natale di Don Alberione, per farne un luogo di incontro, preghiera e cultura.

I laghi sono localizzati sull’altipiano di Santa Lucia e San Lorenzo, nel territorio del Comune di Fossano, al confine con il Comune di Cervere. L’altipiano ospita una nutrita colonia di avifauna, dovuta alla sua localizzazione vicino al fiume Stura, che rappresenta una via di migrazione, ed alle sue caratteristiche geomorfologiche, climatiche e vegetazionali.

Il cuore dell’area è rappresentato dal biotopo costituito dagli stagni e dal querceto in cui sono inseriti. Esso è costituito da due vasche irrigue, costruite probabilmente alla metà del 1800, naturalizzate e caratterizzate dallo sviluppo di vegetazione acquatica, attualmente avviate all’interramento; mentre una terza vasca è già interrata e saltuariamente è interessata da allagamento.

Attorno agli stagni si estende un bosco di quasi un ettaro a querce, robinia in fase di conversione a bosco, e ancora farnia, carpino, ciliegio, pioppo, olmo, frassino, cerro. Le aree agricole circostanti presentano ancora tratti di siepe naturale, filari arborei e alberi isolati. Le specie di avifauna finora osservate durante il ciclo annuale nei due stagni costituenti il biotipo e nelle aree circostanti sono 136, pari al 42% di quelle note per la provincia di Cuneo, di queste solo 38 sono nidificanti.

Il mantenimento dell’ecosistema agrario in cui sono inseriti gli stagni comporta la messa in opera di interventi migliorativi relativi alle coltivazioni, che associati alla riqualificazione dell’area degli stessi stagni avrebbe effetti positivi soprattutto sull’avifauna.

Si rileva inoltre che il P.R.G.C. segnala altre aree ovvero Regione Sant’Anna e Cascina Monastero quale zone in cui intende tutelare e migliorare le peculiarità naturalistiche-ambientali attraverso specifiche misure cautelative che vengono prescritte all’art. 81 delle NTA del P.R.G.C. vigente.

PATRIMONIO STORICO, ARCHITETTONICO, AMBIENTALE

Il nuovo Ppr è stato adottato dalla Giunta regionale con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015, tale deliberazione è pubblicata, ai sensi della normativa vigente, sul B.U.R. n. 20 del 21 maggio 2015. Nello stesso sono riportati tutte le emergenze storico, architettoniche e ambientali interessanti il territorio a livello regionale. Nella fattispecie per quanto concerne il fossanese si evidenzia che il centro storico racchiude i principali beni storico-architettonici presenti sul territorio comunale, per cui il Piano Regolatore ne definisce compiutamente gli interventi di tutela e valorizzazione.

Di seguito si riportano per estratto i contenuti delle specifiche schede laddove sono evidenziati per ogni singola voce gli elementi di tutela e valorizzazione:

6. Centri e nuclei storici (art. 24)

Torino e centri di I-II-III rango (art. 24, c. 2, lett. a)

SS00 Torino
 SS01 Centri di I rango
 SS02 Centri di II rango
 SS03 Centri di III rango

Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, c. 2, lett. b)

SS21 Permanenza archeologica di fondazioni romane e protostoriche
 SS22 Reperti e complessi edilizi isolati medievali
 SS23 Insedimenti di nuova fondazione di età medievale (villenove, ricetti)
 SS24 Insedimenti con strutture signorili e/o militari caratterizzanti
 SS25 Insedimenti con strutture religiose caratterizzanti
 SS26 Rifondazioni o trasformazioni urbanistiche di età moderna (tra cui Residenze Sabaude e pertinenze, art. 33)
 SS27 Rifondazioni o trasformazioni urbanistiche del XIX e XX secolo

Fossano

SS01 Fossano
 SS23 Fossano
 SS24 Castello degli Acia e bastioni della città'
 SS25 Duomo di S. Maria e Giovenale, di S. Filippo Neri e della chiesa della Trinità'

7. Patrimonio rurale storico (art. 25)

Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25, c. 2, lett. a)

SS31 Permanenze di centuriazione e organizzazione produttiva di età romana
 SS32 Permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli
 SS33 Aree con nuclei rurali esito di riorganizzazione di età moderna
 SS34 Aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea (XIX-XX sec.)

SS35 Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25, c. 2, lett. b)

SS36 Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25, c. 2, lett. c)

Fossano

| | | | |
|------|---|------|-----------------|
| SS31 | Permanenze di centuriazione e organizzazione produttiva di età romana diffuse | SS33 | Fossano |
| SS32 | San Lorenzo: castello agricolo | SS34 | Fossano |
| | | SS36 | Naviglio di Bra |

8. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il *loisir* e il turismo (art. 26)

Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il *loisir* e il turismo (art. 26)

SS37 Sistemi di ville, giardini e parchi
 SS71 Luoghi di villeggiatura e centri di *loisir*
 SS72 Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna

Fossano

SS37 Villa Marengo con parco 5813

9. Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)

Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)

| | |
|------|---|
| SS41 | Poli e sistemi della protoindustria |
| SS42 | Sistemi della produzione industriale dell'Ottocento e del Novecento |
| SS43 | Aree estrattive di età antica e medievale |
| SS44 | Aree estrattive di età moderna e contemporanea |
| SS45 | Infrastrutture per la produzione di energia idroelettrica di valenza storico-documentaria |

| | | | |
|----------------|------|--------------------------------|------|
| Fossano | SS42 | Setifici e Cartiera di Fossano | 5810 |
|----------------|------|--------------------------------|------|

10. Poli della religiosità (art. 28)

Poli della religiosità (art. 28)

| | |
|------|--|
| SS51 | Sacri monti e percorsi devozionali (art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco) |
| SS52 | Santuari e opere "di committenza" di valenza territoriale |

| | | | |
|----------------|------|--|------|
| Fossano | SS52 | Madre della Divina Provvidenza di Cussario | 5811 |
|----------------|------|--|------|

12. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico (art. 30)

Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico (art. 30)

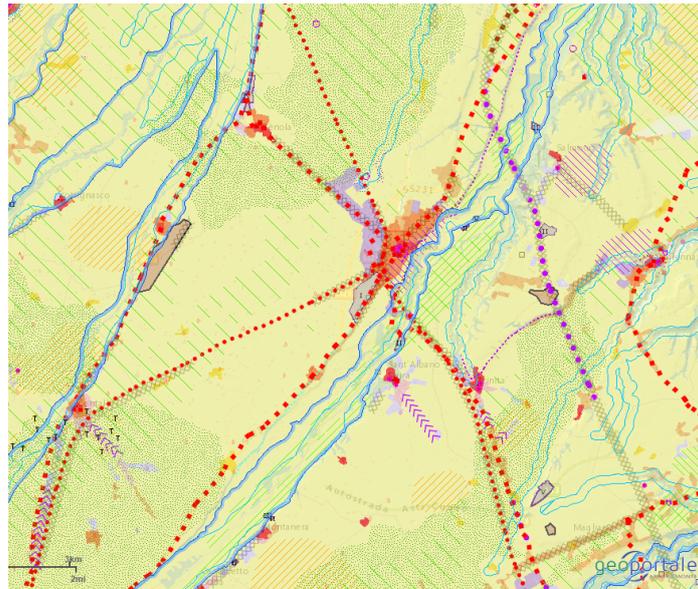
| | |
|----|---|
| BV | Belvedere |
| PP | Percorsi panoramici |
| AS | Assi prospettici |
| FC | Fulcri del costruito |
| FN | Fulcri naturali |
| PR | Profili paesaggistici |
| EP | Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica |

| | | |
|----------------|----|--|
| Fossano | BV | Torri del castello |
| | EP | Borgo antico di Fossano con Castello degli Acaia |
| | FC | Insedimenti con strutture signorili-militari Santuario della Madre della Provvidenza in fraz. Cussario Viadotto ferroviario sul fiume Stura di Demonte |
| | PP | A6 tratto dei viadotti nei pressi di Fossano |
| | PR | Orlo di terrazzo fluviale di Fossano-Cervere |

[Estratti del P.P.R.]

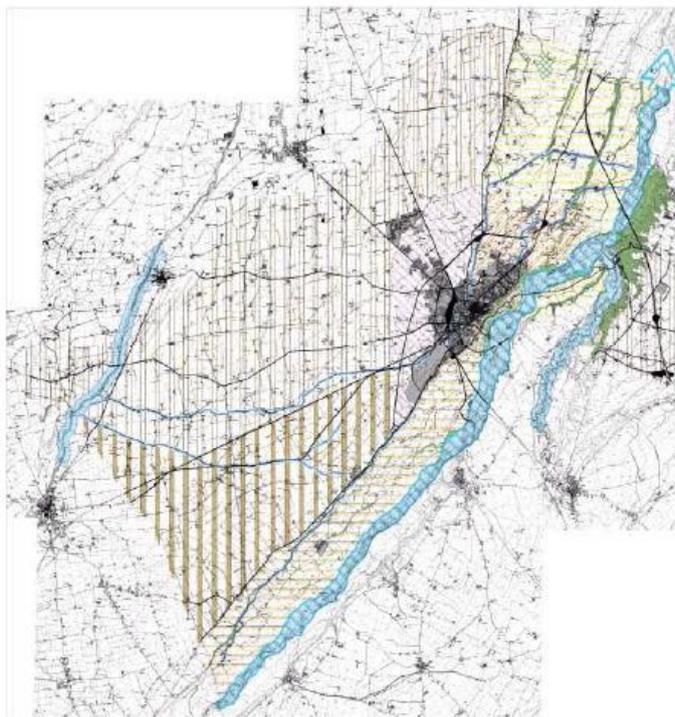
Il paesaggio rurale è caratterizzato dalla presenza diffusa di cascinali di valore ambientale, che il P.R.G. ha individuato come beni da sottoporre ad interventi di tutela.

Di seguito si riporta l'estratto della tavola di sintesi delle componenti paesaggistiche (Tav. P4) sopra descrittivamente riportate.



[Estratto dalle Tavv. di P.P.R.]

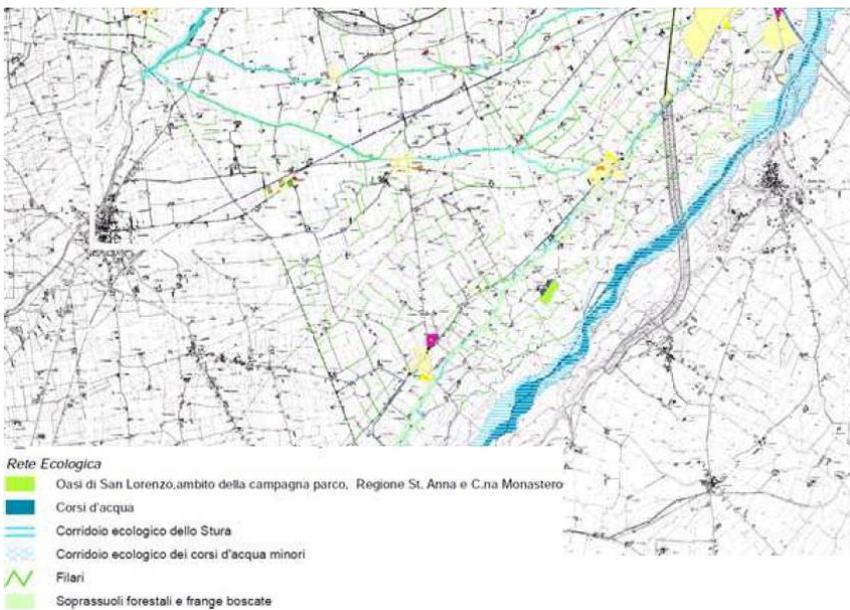
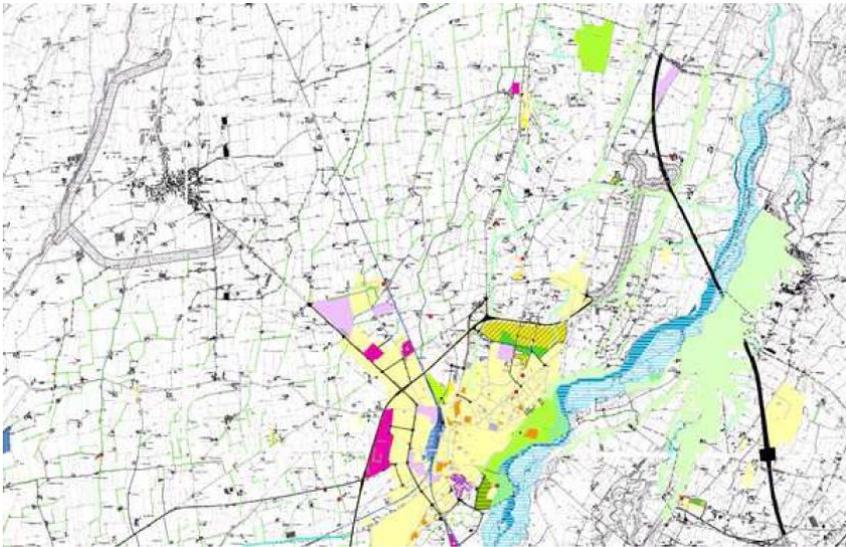
A livello locale in particolare, in merito alle valenze ambientali, si riporta di seguito un estratto dello studio condotto in occasione della redazione del “nuovo” P.R.G.C. volto ad individuare la “rete ecologica” propria del territorio fossanese.



[Estratto dell’Analisi Agro-vegetazionale allegata al P.R.G.C.]

| ELEMENTI STRUTTURALI DELLA RETE ECOLOGICA | |
|---|--|
| Sistemi ecologici delle acque superficiali e degli ambiti funzionalmente connessi | |
| | Corridoio fluviale dello Stura Corridoio ecologico di maggior rilievo ambientale e di valenza sovracomunale da salvaguardare in questa sua prevalente funzione |
| | Corridoi fluviali secondari dei Torrenti Veglia e Grana/Mellea |
| | Altri sistemi dei corsi d’acqua minori, dei compluvi e delle rogge |
| | Oasi di San Lorenzo Zona umida con funzione di isola di sosta e di attraversamento con specie ed habitat di interesse naturalistico. Da tutelare e potenziare con pertinenze di rispetto e salvaguardia |
| | Soprasuoli forestali e frange boscate Ambiti a buona naturalità con funzioni di nodo, di corridoio e di rete di collegamento. Ambiti da mantenere nell’attuale destinazione d’uso e da potenziare eliminando le soluzioni di continuità, tanto in chiave ecologico-ambientale che paesaggistico-fruitiva |
| | Sistema ambientale di contatto fra l’edificato urbano di Fossano e il corridoio fluviale dello Stura Luoghi ad elevata fragilità in cui mantenere le soluzioni di continuità fra gli spazi edificati e promuovere attività di compatibilizzazione e di riduzione degli elementi di discontinuità |
| | Agroecosistemi con destinazioni colturali articolate e biologicamente complessi Aree agricole in cui permangono elementi di biopermeabilità che sollecitano l’attuazione di progetti di consolidamento e valorizzazione ecologica e di sviluppo di attività agro-ambientali-fruitive |
| | Aree urbane e periurbane in ambiti a valenza ecologica Sistemi insediativi in cui promuovere politiche polyvalenti di riassetto fruitivo ed ecologico |
| | Connettivo d’interesse ambientale Ambiti di interesse naturalistico apesaggistico che rilevano rispetto al contesto. Aree in cui garantire la funzione di connessione con gli elementi strutturali della rete |
| | Connettivo diffuso in ambiti periurbani Ambiti agricoli periurbani con funzioni di filtro fra il sistema agricolo e il tessuto edificato in cui favorire la realizzazione di strutture di connessione ecologica |
| | AREE DI POTENZIAMENTO DELLA RETE ECOLOGICA |
| | Sistemi agricoli intensivi a dominanza di colture cerealicole foraggere Ambiti con scarsa dotazione d’unità funzionali della rete ecologica, intensamente destinati ad usi produttivi agricoli. Sviluppare azioni di riqualificazione e di potenziamento della funzione di corridoio ecologico e possibilmente di nodo ecologico valorizzando gli elementi del reticolo idrico naturale/artificiale, le siepi i filari e le cortine arboree esistenti |
| | Sistemi agricoli intensivi con una significativa presenza di legnose agrarie |
| | SISTEMA DEI FILARI, DELLE SIEPI E DELLE CORTINE ARBOREE |
| | Filari continui Strutture ed elementi arborei e arbustivi di diversa composizione, struttura e significato ambientale, spesso ridotto a semplici funzioni di demarcazione dei confini colturali o aziendali. Elementi e strutture che si accompagnano anche al reticolo idraulico minore e della viabilità intorno a cui favorire lo sviluppo di iniziative e progetti di integrazione e di ricomposizione che li integrino nel sistema della rete ecologica |
| | Filari discontinui |
| | Siepi continue |
| | Siepi discontinue |
| | Cortine arboree |

L'Analisi di cui sopra ha condotto all'elaborazione della Tavola prescrittiva facente parte degli elaborati di Piano (Tavola 4) che di seguito si riporta per estratto:



4. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C.

Premesse

Nelle pagine che seguono, verranno esaminate le singole aree oggetto di argomento di Variante in specifiche schede nelle quali verranno indicate in relativa tabella a capo di ogni singolo argomento, oltre agli obiettivi e alle ripercussioni ambientali che la specifica variante genera, anche per ognuna:

- a) i vincoli gravanti sull'area secondo il PRGC vigente;
- b) la classe di pericolosità geomorfologica dell'area secondo il PRGC vigente;
- c) la classificazione in relazione al *Piano di Classificazione acustica* vigente.

Al fine di una migliore comprensione circa la localizzazione dei singoli argomenti, oltre agli estratti riportati nelle singole schede, è stata predisposta una **"Tavola di inquadramento"** (*fuori scala*) che ne individua la posizione all'interno del territorio comunale.

Vincoli presenti sulle aree in esame

- a) ***Vincoli gravanti sull'area secondo il P.R.G.C. vigente.***
- b) ***Pericolosità geomorfologica e idoneità all'utilizzazione urbanistica***

E' in primo luogo necessario osservare che la variante strutturale che ha condotto all'attuale PRGC, è stata riconosciuta, per esplicita dichiarazione contenuta nella medesima delibera, anche quale adeguamento dello Strumento Urbanistico Generale al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) approvato con D.P.C.M. in data 24.5.2001. Pertanto, potendosi affermare che lo Strumento Urbanistico Generale del Comune di Fossano è adeguato al P.A.I., la pericolosità geomorfologica e l'idoneità all'utilizzazione urbanistica delle aree oggetto di variante è stata verificata osservando la *"Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica"* facente parte degli elaborati di P.R.G.C.

- c) ***Classificazione in relazione al Piano di Classificazione acustica***

La Legge Quadro L. 26/10/1995 n. 447 stabilisce i principi fondamentali in materia di tutela dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico e rimanda ad ulteriori decreti attuativi, di cui il più importante è il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 novembre 1997 *"Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore"*. In questo provvedimento sono stabiliti i *"limiti acustici"* riferiti alla zonizzazione acustica dei territori comunali, la cui applicazione è demandata a leggi regionali. La L.R. 52/2000, *"Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico"* è il provvedimento che in Piemonte ha condotto alla zonizzazione acustica del territorio comunale (vedasi in merito lo specifico paragrafo riportato nel quadro conoscitivo). Il Comune di Fossano si è dotato del Piano di Classificazione Acustica (P.C.A.) con Deliberazione n. 17 approvata il 03 Marzo 2004 successivamente aggiornata in data 30 Settembre 2014 con D.C.C. n. 71.. La normativa sul rumore, sotto il profilo della zonizzazione acustica, si basa sul principio di difendere un interesse collettivo, di carattere generale ed attinente la tutela della salute pubblica (ad esempio prevenire il possibile disturbo arrecato dall'esercizio di un'attività nei confronti della cittadinanza o parte di essa), tutte caratteristiche e competenze tipiche dell'azione della Pubblica Amministrazione. La verifica della componente rumore affronta la

compatibilità delle previsioni urbanistiche della variante con il Piano di Classificazione Acustica (PCA). L'operazione consiste nel raffronto, con il livello di dettaglio commisurato alle informazioni disponibili nella fase di progetto della variante al PRG, tra le classi acustiche stabilite dal PCA e quelle conseguenti alle modifiche apportate dalla variante. L'obiettivo del documento è quello di caratterizzare acusticamente le aree oggetto di variante, individuando preliminarmente eventuali criticità.

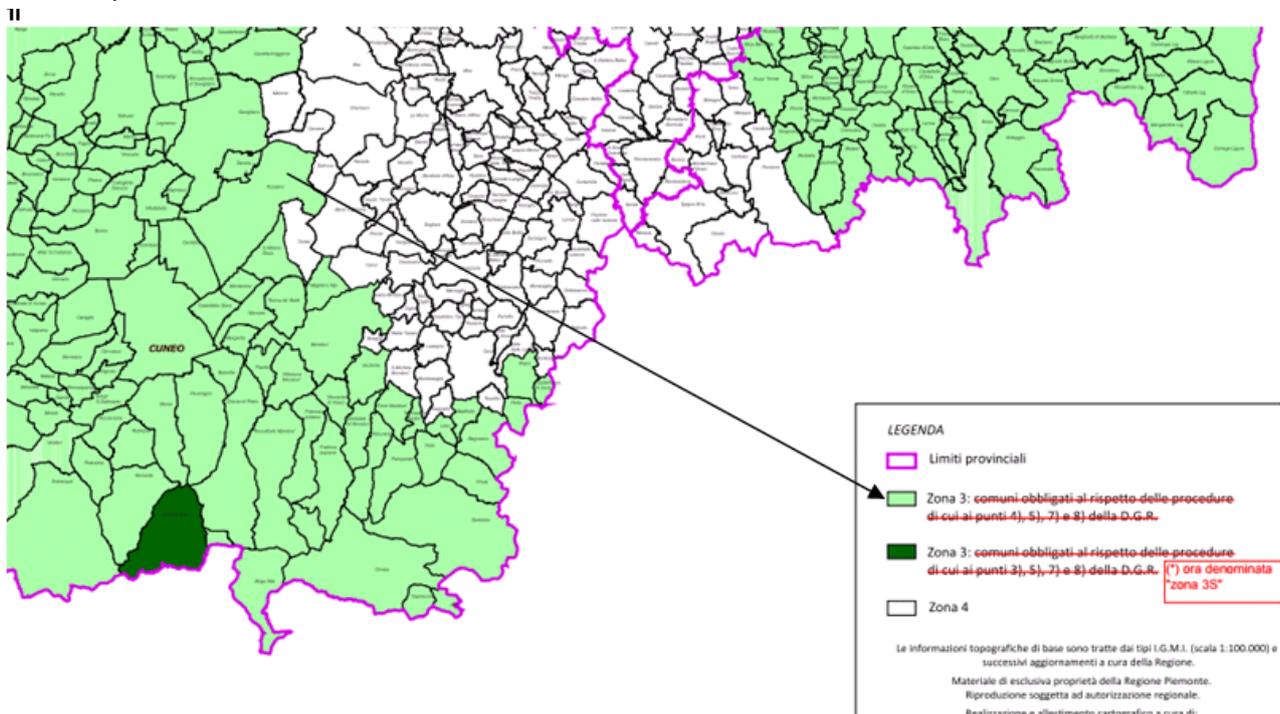
Si rileva che ai fini di una chiara lettura delle tabelle le celle evidenziate in colore grigio risultano influenti in riferimento al parametro esaminato.

Si rilevano inoltre di seguito altre tipologie di vincolo delle aree che, ancorchè importanti dal punto di vista ambientale, non incidono o non risultano necessari ai fini del presente documento.

Rischio sismico

Con Deliberazione della Giunta Regionale 17 novembre 2003, n. 61-11017, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 48 del 27 novembre 2003, la Giunta regionale ha recepito la classificazione sismica dei Comuni della Regione Piemonte. Successivamente, con Deliberazione della Giunta Regionale 19 gennaio 2010, n. 11-13058 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 7 del 18 febbraio 2010, è stato provveduto all'aggiornamento ed adeguamento dell'elenco delle zone sismiche. Infine con Determinazione Dirigenziale n. 540/DB1400 del 09.03.2012 Allegato A sono state approvate le modalità per la predisposizione degli studi finalizzati alla prevenzione del rischio sismico a supporto degli **strumenti urbanistici generali e loro varianti generali** e strutturali dei Comuni compresi nelle **zone sismiche 3S e 3**, in vigore dal 1° giugno 2012.

Si precisa a tal fine che il Comune di Fossano ricade in Zona 3.



I criteri per l'aggiornamento della mappa di **pericolosità sismica** sono stati definiti nell'Ordinanza del PCM n. 3519/2006, che ha suddiviso l'intero territorio nazionale in quattro zone

sismiche sulla base del valore dell'accelerazione orizzontale massima su suolo rigido o pianeggiante **ag**, che ha una probabilità del 10% di essere superata in 50 anni.

| Zona sismica | Fenomeni riscontrati | Accelerazione con probabilità di superamento del 10% in 50 anni |
|--------------|--|---|
| 1 | Zona con pericolosità sismica alta . Indica la zona più pericolosa, dove possono verificarsi forti terremoti. | ag ≥ 0,25g |
| 2 | Zona con pericolosità sismica media , dove possono verificarsi terremoti abbastanza forti. | 0,15 ≤ ag < 0,25g |
| 3 | Zona con pericolosità sismica bassa , che può essere soggetta a scuotimenti modesti. | 0,05 ≤ ag < 0,15g |
| 4 | Zona con pericolosità sismica molto bassa . E' la zona meno pericolosa, dove le possibilità di danni sismici sono basse. | ag < 0,05g |

Sono sottoposti a **parere preventivo ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380 del 06.06.2001: gli Strumenti Urbanistici Generali, nonché le rispettive varianti generali e strutturali, relativi ai comuni ricadenti nella zona sismica 3S e nella zona sismica 3, nonché gli Strumenti Urbanistici Esecutivi, nonché le rispettive varianti, relativi ai comuni ricadenti nella zona sismica 3S.** La presente Variante in quanto "parziale" non è dunque soggetta all'emissione di detto parere preventivo.

Aziende a rischio di incidente rilevante.

Nel Comune di Fossano non sono insediate attività produttive classificabili quali attività ai sensi del D. Lgs. 334/99 e s.m.i., cosiddetta "Seveso Bis", né il suo territorio è interessato, come precedentemente accennato, da effetti diretti di alcuna attività c.d. "Seveso", anche se localizzata su comune confinante.

Atteso che le norme di riferimento (direttiva 96/82/CE del Consiglio dell'Unione Europea del 9 dicembre 1996, D.Lgs. 17 agosto 1999 n. 334, D.Lgs. 21 settembre 2005 n. 238, DM 9 maggio 2001, LR 26 aprile 2000 n. 44, Variante "Seveso" al PTC) indicano che vi è obbligo di redigere l'Elaborato Tecnico RIR quando:

- è previsto l'insediamento di nuove Attività "Seveso"⁴;
- almeno un'Attività "Seveso" è sita sul territorio comunale;
- sul territorio comunale sono previsti nuovi insediamenti o infrastrutture attorno alle Attività "Seveso" esistenti (ad es. vie di comunicazione, luoghi frequentati dal pubblico, zone residenziali), qualora la previsione possa aggravare il rischio o le conseguenze di un incidente rilevante;
- almeno un'Attività "Seveso" è sita in modo parziale sul territorio comunale;
- sul territorio comunale ricadono gli effetti diretti⁵ (aree di danno) e indiretti⁶ (aree di esclusione e aree di osservazione) di almeno un'Attività "Seveso" anche se localizzata su un comune confinante;
- sul territorio comunale sono presenti o previste attività "sottosoglia";

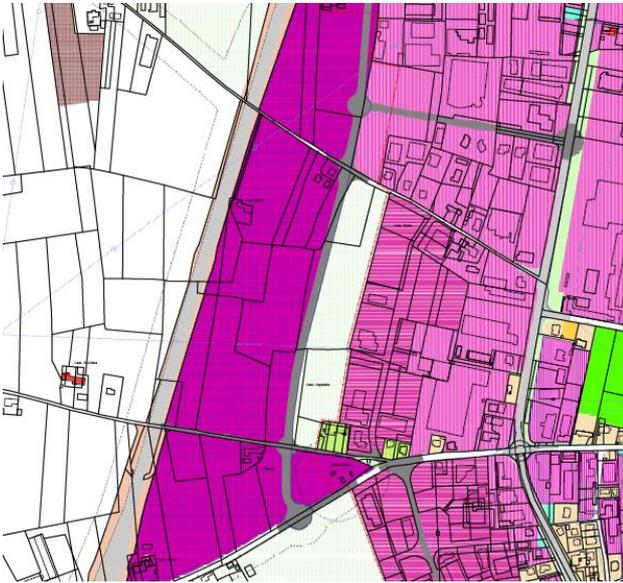
il Comune di Fossano, non rilevando nessuna di tali circostanze, non ha l'obbligo di predisporre tale documento

⁴ Attività a rischio di incidente rilevante soggette agli obblighi di cui agli art. 6, 7 e 8 del d.lgs. 344/1999.

⁵ Aree di impatto diretto di un incidente con origine nell'attività produttiva; questi, per le Attività "Seveso" coincidono con le "aree di danno".

⁶ Aree che sono interessate in modo indiretto da un incidente con origine nell'attività produttiva e sono definite come area di esclusione e area di osservazione.

ARGOMENTO n.1

| | |
|---|--|
|  | <p>Argomento:</p> <p><i>Modifica delle attuali "Aree produttive di nuovo impianto" - capoluogo tra via Villafalletto e via Levaldigi subcomparto A2, in "Aree agricole normali"</i></p> |
| | <p>Localizzazione: Via Villafalletto, Via Levaldigi</p> <p>Identificativi catastali: Foglio 51 Mapp. 262, 264, 155, 259, 260, 46, 153, 357, 358, 129, 350, 19, 363, 154;</p> |
|  | <p>Destinazione vigente: "Aree produttive di nuovo impianto" dall'art. 53 delle Norme di Attuazione</p> |
| | <p>Destinazione variante: "Aree produttive agricole normali" dall'art. 57 all'art. 78 delle Norme di Attuazione, con vincolo "Rispetto all'abitato" art. 93</p> |
| | <p>Classificazione geologica: Classe I - (Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88), soggetta alle disposizioni di cui all'art. 98 delle Norme di Attuazione "Vincolo di difesa da rischi incombenti".</p> |
| | <p>Classificazione acustica: Classe IV – Aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.</p> |
| <p>Vincoli da P.R.G.C.: Presenza di elettrodotti di cui all'art. 94 delle Norme di Attuazione;</p> | |
| <p>In parte: "Rispetto alla viabilità", soggetta alle disposizioni di cui all'art. 87 e all'art. 9 comma 12 "Distanza dalle strade" delle Norme di Attuazione ed al Nuovo Codice della Strada.</p> | |
| <p>Tipologia opere realizzabili in variante: Gli interventi specificatamente consentiti in ambito agricolo.</p> | |
| <p>Capacità insediativa residenziale (C.I.R.): 0</p> | |

Le ragioni della variante

L'area oggetto di Variante (di cui all'estratto cartografico sopra riportato) era stata inserita nel P.R.G.C. adottato nel 2004, quale naturale bacino di espansione dell'area a medesima destinazione produttiva ubicata nel territorio comunale e venne identificata dall'art. 53 nelle specifiche "Opportunità e prescrizioni per singola area –quale "Capoluogo – tra Via Villafalletto e Via Levaldigi". Data l'estensione di questo Comparto il Piano Regolatore garantiva la possibilità di intervenire in 3 subcomparti di dimensioni più modeste attraverso Strumenti Urbanistici Esecutivi e precisamente:

- A1** - Via Villafalletto, nuova circonvallazione , tronco nuova strada da realizzarsi tra la Strada Provinciale per Levaldigi e la Strada Provinciale per Villafalletto e mezzeria via di S.Chiara.
- A2** - nuova circonvallazione, tronco strada da realizzarsi tra la Strada Provinciale per Levaldigi e la Strada Provinciale per Villafalletto, mezzeria strade di S.Chiara e Pietragallegto
- A3** - Via Levaldigi, nuova Circonvallazione, tronco strada da realizzarsi tra la Strada Provinciale per Levaldigi e la Strada Provinciale per Villafalletto, mezzeria Via Pietragallegto. Al comparto competerà obbligatoriamente la realizzazione delle strade di progetto rappresentate nella cartografia di Piano, ai rispettivi subcomparti,

competeranno i tronchi di spettanza della strada tra la S.P. per Levaldigi e la S.P. per Villafalletto, nonché le rispettive meta' strade di S. Chiara e Pietragallegto.

Si rammenta a tal fine che allo stato attuale risultano approvati il P.E.C. del Sub-Comparto A3, nonché risulta in via di definizione il Sub-Comparto A1, mentre la parte centrale corrispondente al Sub-ambito A2 non è stata interessata da alcuna proposta progettuale.

In relazione alla manifestata volontà dei proprietari dell'area ricompresa proprio in quest'ultimo sub-comparto A2 di non procedere all'attuazione della stessa e poiché è intenzione dell'Amministrazione utilizzare strumenti di pianificazione concreti che prevedano attuazioni a breve termine si ritiene, con la variante in oggetto, di tramutare l'area in "Area agricola normale" con rispetto all'abitato, anche in considerazione dell'ubicazione dei terreni in oggetto in posizione marginale rispetto alle aree già edificate. La zona risulta peraltro attraversata da elettrodotti che ne limitano l'edificabilità.

La superficie territoriale complessiva in eliminazione è di mq. 94.619.

Destinazione urbanistica in progetto

La Variante prevede pertanto il mutamento della cartografia ed una lieve modifica all'art. 53 delle Norme di Attuazione che contempli lo stralcio del subcomparto A2 dalla specifica scheda di cui al comma 7.

Definizione ambientale della variante

Da un punto di vista ambientale la variante si pone come migliorativa rispetto all'attuale previsione di P.R.G.C. in quanto ne riduce l'antropizzazione ed il consumo di suolo.

ARGOMENTO n.2

| | |
|--|---|
| | <p>Argomento</p> |
| | <p>Mutamento della destinazione d'uso da "Spazi ed attrezzature di interesse collettivo" in "Area a verde privato della città residenziale"</p> |
| | <p>Localizzazione: Via Salita Salice</p> |
| | <p>Identificativi catastali: Foglio 45 Mapp. 488 - 485</p> |
| | <p>Destinazione vigente: "Spazi ed attrezzature di interesse collettivo - Area a verde privato" art. 35 delle Norme di Attuazione</p> |
| | <p>Destinazione variante: "Area a verde privato della città residenziale" - art. 41 delle Norme di Attuazione;</p> |
| | <p>Classificazione geologica: Classe IIa - Aree interessate da problematiche geotecniche superabili nell'ambito del progetto relativo alle fondazioni e caratterizzate da acclività da moderata a sensibile (da 5° a 20°), in assenza di elementi geologici intrinseci tali da originare propensione al dissesto.</p> |
| | <p>Classificazione acustica: Classe III - Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.</p> |
| | <p>Vincoli da P.R.G.C.: --</p> |
| | <p>Tipologia opere realizzabili in variante: interventi finalizzati alla conservazione e potenziamento del verde. Specifiche opportunità di intervento descritte al comma 6 dell'art. 41 lettera d - realizzazione di autorimesse una tantum.</p> |
| | <p>Capacità insediativa residenziale (C.I.R.): - 0.42 (vedasi conteggio riportato nella specifica tabella)</p> |

Le ragioni della variante

La variante viene predisposta al fine di concedere la possibilità di realizzazione di un'autorimessa interrata sull'area di proprietà dei richiedenti in quanto con l'attuale destinazione urbanistica le possibilità edificatorie, in forza dell'art. 35 comma 10, sono legate in primo luogo all'effettuazione di una variante, che tuttavia consentirebbe l'edificabilità sul 10% della superficie complessiva avente estensione di mq. 312, di fatto rendendo inapplicabile la norma.

Destinazione urbanistica in progetto

Si rammenta che la proposta destinazione urbanistica prevede che "le aree a verde privato sono inedificabili" ai sensi del comma 2 dell'art. 41 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente, in quanto gli interventi sulle stesse sono "finalizzati alla conservazione, miglioramento e potenziamento del verde ornamentale". Peraltro il medesimo articolo sottolinea come il suolo non possa "essere pavimentato per una percentuale superiore al

10% dell'area" e la quota impermeabile non possa "superare il 50% della superficie pavimentata", andando dunque a favore di una corretta politica ambientale di conservazione, per quanto possibile, dei luoghi.

Si rileva a tal fine che le possibilità edificatorie sono limitate a quanto riportato all'art. 41 comma 6 lett. b) "Nei fabbricati residenziali esistenti appositamente individuati in cartografia di P.R.G. sono ammessi:

- I) *Ristrutturazione con recupero dei volumi tradizionali esistenti, nel rispetto dei caratteri tipologici originari;*
- II) *Ampliamento fino ad un massimo complessivo, a fine intervento, di 1.500 mc. di volume della costruzione a condizione che non siano superati i seguenti parametri [...]"*

Rilevando che il fabbricato presente sull'area non risulta "appositamente individuato in cartografia" non paiono esservi possibilità di ampliamento se non limitatamente alla lettera d) laddove è consentita la possibilità di realizzazione *una tantum di autorimessa fuori terra*, caratterizzata però da rapporto di copertura limitato a 0,20 mq./mq. dell'area a verde privato stessa ed una superficie massima di mq. 80.

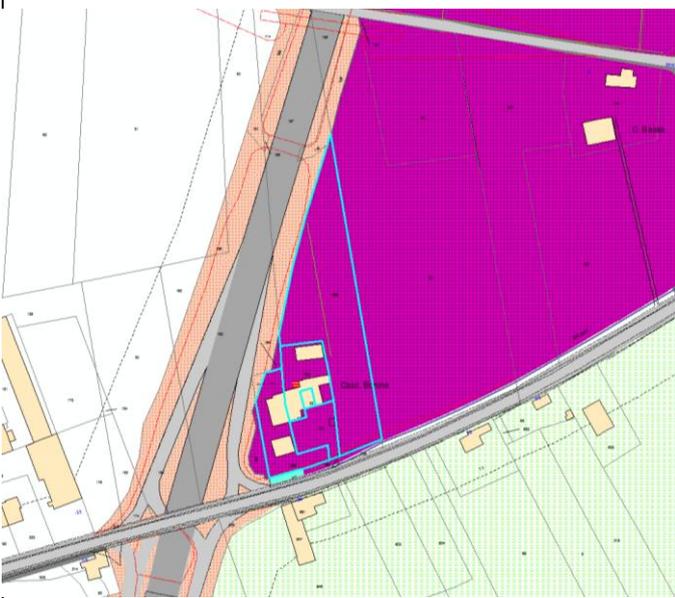
Il presente argomento, ai fini del calcolo della capacità residenziale, determina un lieve decremento, così come visualizzabile dalla tabella sottostante in considerazione dei criteri perequativi previsti dall'art. 35 comma 10 delle NTA.

| SUPERFICIE TERRITORIALE interessata Mq. | DESTINAZIONE VIGENTE | AB. TEORICI PREVISTI PRGC vigente | DESTINAZIONE IN VARIANTE | ABITANTI TEORICI IN VARIANTE | DIFFERENZA ABITANTI (INCREMENTO/ DECREMENTO C.I.R.) |
|---|--|---|-------------------------------|------------------------------|---|
| Mq. 312 | <i>"Spazi ed attrezzature di interesse collettivo"</i> | 0,83 = [(mq 312 * 10% * 1,2 mc/mq))/90 mc/ab] | <i>"Area a verde privato"</i> | -- | - 0,42 |

Definizione ambientale della variante

Considerato che la porzione di area che si propone in variante risulta esclusivamente pertinenziale all'edificio esistente, le modestissime possibilità di intervento - peraltro in riduzione rispetto alla situazione previgente - non paiono innescare particolari criticità.

ARGOMENTO n.3

| | |
|--|---|
|  | <p>Argomento:</p> <p>Modifica delle attuali "Aree produttive di nuovo impianto" - capoluogo tra via Villafalchetto e via Levaldigi subcomparto A1, in "Aree agricole normali"</p> |
| | <p>Localizzazione: Via Villafalchetto, tangenziale di Fossano</p> |
|  | <p>Identificativi catastali: Foglio 52 Mapp. 183, 234, 235, 236, 237</p> |
| | <p>Destinazione vigente: "Aree produttive di nuovo impianto" dall'art. 53 delle Norme di Attuazione</p> |
| | <p>Destinazione variante: "Aree produttive agricole normali" dall'art. 57 all'art. 78 delle Norme di Attuazione, con vincolo "Rispetto all'abitato" art. 93</p> |
| | <p>Classificazione geologica: Classe I - (Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche; gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88), soggetta alle disposizioni di cui all'art. 98 delle Norme di Attuazione "Vincolo di difesa da rischi incombenti".</p> |
| | <p>Classificazione acustica: Classe IV: aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.</p> |
| | <p>Vincoli da P.R.G.C.:</p> <p>In parte: "Rispetto alla viabilità", soggetta alle disposizioni di cui all'art. 87 e all'art. 9 comma 12 "Distanza dalle strade" delle Norme di Attuazione ed al Nuovo Codice della Strada.</p> |
| | <p>Tipologia opere realizzabili in variante: -</p> |
| | <p>Capacità insediativa residenziale (C.I.R.): -0</p> |

Le ragioni della variante

Con il presente argomento di Variante l'Amministrazione intende eliminare una previsione di area produttiva e convertirla in "Area agricola normale" con rispetto all'abitato. Tale destinazione prende atto di quanto sostanzialmente già in essere.

L'area infatti, è ricompresa nella perimetrazione soggetta a Strumento Urbanistico Esecutivo, da cui però era già stata a suo tempo stralciata come ricorda la D.C.C. n. 75 del 23.07.2008, nella quale si riporta: "Di assentire lo stralcio delle strutture agricole e residenziali e delle relative aree di pertinenza, così come individuate negli elaborati progettuali definitivi, in particolare nella tav. 1" (ovvero delle aree oggetto del presente argomento di variante).

La superficie territoriale complessiva in eliminazione è di mq. 8.933.

Destinazione urbanistica in progetto

La Variante prevede pertanto il semplice mutamento della cartografia.

Definizione ambientale della variante

Da un punto di vista ambientale la variante si pone come migliorativa rispetto all'attuale previsione di P.R.G.C. in quanto ne riduce l'antropizzazione ed il consumo di suolo.

ARGOMENTO n.4

Argomento
Richiesta di individuazione delle aree di salvaguardia di cui al DPGR 15/R del 11/12/2006 dei pozzi siti in Loc. San Magno del comune di Fossano

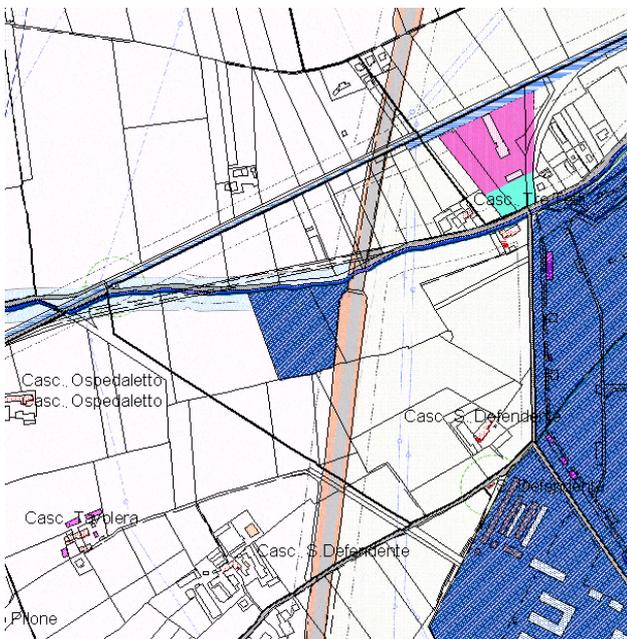
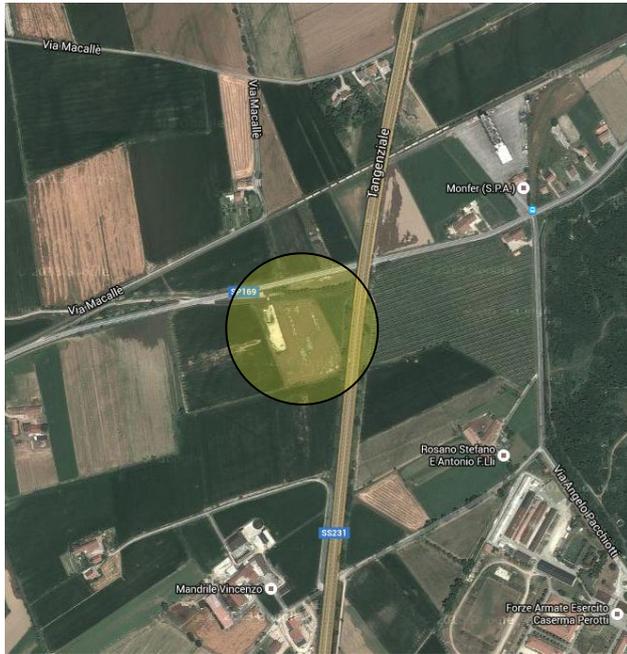
Localizzazione: Area di San Magno - Fossano case sparse.

Identificativi catastali:

| Zona di tutela assoluta ZTA | |
|-----------------------------|---------|
| Foglio | Mappale |
| 117 | 49 |

| Zona di rispetto ristretta ZRR | |
|--------------------------------|---------|
| Foglio | Mappale |
| 117 | 4 |
| 117 | 50 |
| 117 | 51 |
| 117 | 52 |
| 117 | 49 |
| 117 | 55 |
| 117 | 20 |

| Zona di rispetto allargata ZRA | |
|--------------------------------|---------|
| Foglio | Mappale |
| 117 | 19 |
| 117 | 5 |
| 117 | 55 |
| 117 | 50 |
| 117 | 51 |
| 117 | 52 |
| 117 | 49 |
| 117 | 20 |
| 117 | 4 |
| 117 | 84 |
| 117 | 26 |
| 117 | 23 |
| 117 | 37 |
| 117 | 22 |
| 117 | 54 |
| 117 | 3 |



Destinazione vigente:
 - "Area per attrezzature ed impianti speciali" - art. 36 delle Norme di Attuazione;

Destinazione variante: "Area per attrezzature ed impianti speciali" - art. 36 delle Norme di Attuazione

Classificazione geologica: Classe I (Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88), soggetta alle disposizioni di cui all'art. 98 delle Norme di Attuazione "Vincolo di difesa da rischi incombenti";

Classificazione acustica: Classe III Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di

| | |
|--|--|
| | <p>popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici</p> |
| | <p>Vincoli da P.R.G.C.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • "Rispetto alla viabilità", soggetta alle disposizioni di cui all'art. 87 e all'art. 9 comma 12 "Distanza dalle strade" delle Norme di Attuazione ed al Nuovo Codice della Strada; • "Rispetto alle ferrovie", di cui all'art. 91 delle Norme di Attuazione; • Area individuata quale corridoio di salvaguardia per infrastrutture di nuovo impianto– art. 37 comma 4 delle Norme di Attuazione; • ricade nella "rete dei corsi d'acqua minori" di cui all'art. 85 delle Norme di Attuazione; |
| | <p>Tipologia opere realizzabili in variante: -</p> |
| | <p>Capacità insediativa residenziale (C.I.R.): 0</p> |

Le ragioni della variante

L'introduzione del presente punto deriva da specifica richiesta inoltrata da parte della Regione Piemonte in data 29.11.2013 prot. n. 37187 con la quale si comunicava quanto segue:

- f) A norma dell'articolo 8, comma 4 del Regolamento regionale 15/R del 2006, copia del presente provvedimento è altresì trasmessa alla Provincia di Cuneo per gli adempimenti relativi al Piano territoriale di coordinamento ed al Comune di Fossano, affinché lo stesso provveda a:
- recepire nello strumento urbanistico generale, nonché nei conseguenti piani particolareggiati attuativi, i vincoli derivanti dalla definizione dell'area di salvaguardia di cui al presente provvedimento;
 - emanare i provvedimenti necessari per il rispetto dei vincoli connessi con la predetta definizione dell'area di salvaguardia;
 - notificare ai proprietari o possessori dei terreni interessati dall'area di salvaguardia il presente provvedimento di definizione con i relativi vincoli.

Si precisa, in merito all'ultimo punto, che la proprietà è del Comune di Fossano.

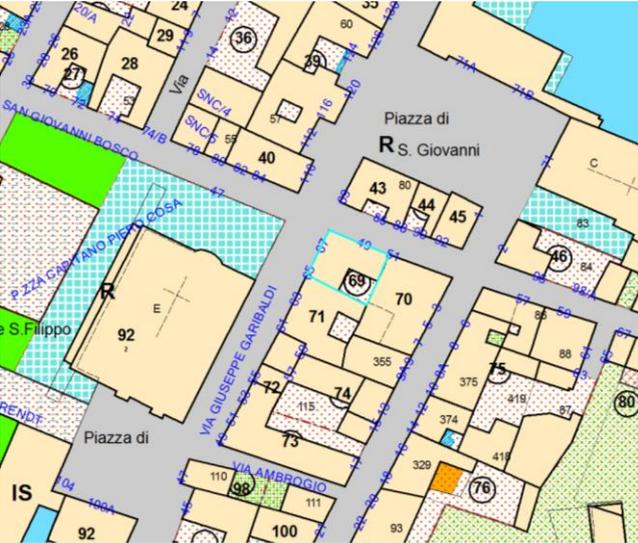
Definizione ambientale della variante

Trattasi di variante volta a recepire elementi di tutela ambientale che rilevano pertanto solo quali atti migliorativi di una situazione già in essere.

La variante contempla pertanto la modifica cartografica con l'introduzione delle fasce di rispetto dei due pozzi presenti sull'area, così come previste dalla documentazione trasmessa dalla Regione Piemonte; ed inoltre una precisazione normativa all'art. 89 delle N.T.A. che specifica maggiormente la "zona di rispetto". In particolare si riportano le modifiche all'articolo in colore rosso:

"Le aree di salvaguardia distinte in "zona di tutela assoluta", e "zona di rispetto" e **ove individuata anche ulteriormente suddivisa in "zona di rispetto ristretta" e "zona di rispetto allargata"**, di pozzi e sorgenti di captazione d'acqua di acquedotti pubblici, agiscono in ossequio a quanto previsto dal Regolamento regionale 11 dicembre 2006 n. 15/R."

ARGOMENTO n.5

| | |
|---|--|
|  | <p>Argomento</p> |
|  | <p>Richiesta di incremento della attuale percentuale del 30% relativa alle destinazioni d'uso compatibili, al 45%</p> |
| | <p>Localizzazione: Via Garibaldi</p> |
| | <p>Identificativi catastali: Foglio. 46 mapp. 124, 397</p> |
| | <p>Destinazione vigente: "Area del Centro Storico di Fossano" - art. 29 delle Norme di Attuazione, specifica Scheda di intervento dello "Sviluppo del centro storico" Zona Normativa A5 scheda n. 69</p> |
| | <p>Destinazione variante: "Area del Centro Storico di Fossano" - art. 29 delle Norme di Attuazione, specifica Scheda di intervento dello "Sviluppo del centro storico" Zona Normativa A5 scheda n. 69 (modifica scheda)</p> |
| | <p>Classificazione geologica: Classe I (Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88), soggetta alle disposizioni di cui all'art. 98 delle Norme di Attuazione "Vincolo di difesa da rischi incombenti";</p> |
| | <p>Classificazione acustica: Classe III Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici</p> |
| | <p>Vincoli da P.R.G.C.: In parte: "Rispetto alla viabilità", soggetta alle disposizioni di cui all'art. 87 e all'art. 9 comma 12 "Distanza dalle strade" delle Norme di Attuazione ed al Nuovo Codice della Strada.</p> |
| | <p>In parte: "Area a vincolo paesaggistico ambientale e aree a rischio archeologico", di cui all'art. 101 delle Norme di Attuazione.</p> |
| | <p>Tipologia opere realizzabili in variante: quanto consentito dalla specifica scheda di intervento.</p> |
| | <p>Incremento degli abitanti: 0</p> |

Le ragioni della variante

Il presente argomento di Variante tratta il possibile incremento della quota da destinarsi ad attività compatibili con la residenza. Trattasi nella fattispecie del 15% in più per l'insediamento di studio fisioterapico, ovvero:
 mc. 1340 *30%= 402 mc.
 mc. 1340 *45%= 603 mc.
 Differenza di 201 mc. che coinciderebbero con una superficie di circa 65 mq.
 Tale incremento di superficie in realtà risulta nullo in quanto non viene modificato il volume massimo ammesso in progetto, pertanto non incidendo sul numero di abitanti. Di seguito si riporta ipotesi di variante:

| | | |
|-------------------------|-----------------------|----|
| COMUNE DI FOSSANO | ZONA NORMATIVA | A5 |
| SVILUPPO CENTRO STORICO | AREA DI INTERVENTO 69 | |

| | | |
|---------------------------------------|------------------|---------|
| INDIRIZZO | FOGLIO DI MAPPA: | 146 |
| Via Garibaldi 65 - Via S. G. Bosco 49 | PARTICELLE: | 123-124 |

| STIME ATTUALI | | | STIME DI PROGETTO | | |
|--------------------------------|-----|--------------------|--------------------|----------------|------------|
| Superficie coperta | Mq. | 130 | Superficie coperta | Mq. | 130 |
| Volume | Mc. | 1340 | Volume | Mc. | 1340 |
| DESTINAZIONI D'USO IN PROGETTO | | | | | |
| Destinazioni prevalenti | R1 | Altre destinazioni | (COMP) | %30 | %45 |
| | | | | | % |

| TIPI DI INTERVENTO | PRESCRIZIONI PARTICOLARI : |
|--------------------|---|
| CONS. - Art. 4.8 | Art. 4.6 - demolizione superfetazioni interne Soggetto a vincolo D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. (Parte III) e a vincolo art. 24 L.R. 56/77 per le facciate prospettanti Via Garibaldi. |

Destinazione urbanistica in progetto

La Variante prevede pertanto il semplice mutamento della scheda normativa che contempla l'incremento della percentuale di destinazioni compatibili che passa dal 30% al 45%..

Definizione ambientale della variante

Trattasi di variazione che non incide sui parametri ambientali, se non in minima parte in quanto potrebbe eventualmente incrementare il flusso veicolare, che tuttavia, in considerazione della limitata superficie si ritiene trascurabile.

ARGOMENTO n.6

ARGOMENTO n. 6

| | |
|--|--|
| | <p>Argomento</p> <p>Richiesta modifica della distribuzione dell'area a "parcheggio pubblico" lungo il fronte strada di Via Ceresolia</p> |
| | <p>Localizzazione: Via Ceresolia</p> |
| | <p>Identificativi catastali: Foglio 108, mappali nn. 19 e 20</p> |
| | <p>Destinazione vigente: "Spazi ed attrezzature di interesse collettivo - Aree per parcheggi pubblici - art. 35 comma 9 delle Norme di Attuazione passibile, qualora area non ancora attrezzata ed in applicazione del principio della perequazione urbanistica, di potenzialità edificatoria in ossequio all'iter procedurale previsto dal comma 10;</p> |
| | <p>Destinazione variante:</p> <ul style="list-style-type: none"> • in parte: "Spazi ed attrezzature di interesse collettivo - Aree per parcheggi pubblici - art. 35 comma 9 delle Norme di Attuazione passibile, qualora area non ancora attrezzata ed in applicazione del principio della perequazione urbanistica, di potenzialità edificatoria in ossequio all'iter procedurale previsto dal comma 10; • in parte: "Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale" - art. 42 delle Norme di Attuazione. |
| | <p>Classificazione geologica: Classe IIc: Aree caratterizzate da problematiche legate alla falda superficiale che possono essere superate con norme apposite relativamente alle opere interraste; presenza di falda freatica saliente a profondità uguale o inferiore a 3 metri da p.c.</p> |
| | <p>Classificazione acustica: Classe V : Aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.</p> |
| | <p>Vincoli da P.R.G.C.: "Rispetto alla viabilità", soggetta alle disposizioni di cui all'art. 87 e all'art. 9 comma 12 "Distanza dalle strade" delle Norme di Attuazione ed al Nuovo Codice della Strada; Il mappali è interessato da passaggio di elettrodotto.</p> |
| | <p>Tipologia opere realizzabili in variante: Non viene variata la capacità edificatoria complessiva di Piano, semplicemente è prevista una differente configurazione dello sviluppo edificatorio dal punto di vista planimetrico.</p> |
| | <p>Incremento degli abitanti: 0</p> |

Le ragioni della variante

L'area di cui tratta l'argomento in oggetto è situata lungo Via Ceresolia che risulta caratterizzata da un traffico importante e dove la presenza di un'area di tipo produttivo/commerciale implica la necessità di prevedere adeguate aree di sosta di tipo pubblico.

La variante in oggetto intende mantenere la superficie dell'area a parcheggio attualmente prevista, attestandola planimetricamente, per il lato maggiormente sviluppato in lunghezza, parallelamente all'asse della strada principale (Via Ceresolia), al fine di garantire un miglior risultato in termini di funzionalità.

Ne consegue una differente conformazione anche dell'area a destinazione produttiva.

Destinazione urbanistica in progetto

La Variante prevede pertanto il semplice mutamento della cartografia.

Definizione ambientale della variante

Trattasi pertanto di mera modifica planimetrica delle destinazioni urbanistiche attualmente vigenti che non incide in termini ambientali in quanto non ne muta le possibilità edificatorie originarie. Un'unica considerazione, già comunque normativamente prevista, è sulla presenza nell'area dell'elettrodotto. Elemento quest'ultimo, che dovrà essere attentamente valutato ai fini edificatori, in ragione delle distanze di sicurezza, normativamente prescritte, per la tutela da inquinamento elettromagnetico.

ARGOMENTO n.7



| |
|--|
| Argomento |
| Richiesta di riduzione del vincolo a "risanamento conservativo" con tipologia meno restrittiva |
| Localizzazione: Loc. Piovani |
| Identificativi catastali: Foglio 61 mapp. 87 |
| Destinazione vigente: "Aree produttive agricole normali" – dall'art. 57 all'art. 78 delle Norme di Attuazione con la specifica indicazione della tipologia di intervento ovvero: " Edifici da sottoporre a risanamento conservativo " |
| Destinazione variante: "Aree produttive agricole normali" – dall'art. 57 all'art. 78 delle Norme di Attuazione con la specifica indicazione della tipologia di intervento ovvero: " Edifici da sottoporre a ristrutturazione edilizia " |
| Classificazione geologica: Classe IIc: Aree caratterizzate da problematiche legate alla falda superficiale che possono essere superate con norme apposite relativamente alle opere interrato; presenza di falda freatica saliente a profondità uguale o inferiore a 3 metri da p.c. |
| Classificazione acustica: Classe III: Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici |
| Vincoli da P.R.G.C.: "Rispetto aeroportuale – fascia allargata" – art. 36 delle Norme di Attuazione; |
| Tipologia opere realizzabili in variante: Opere ascrivibili alla specifica tipologia di intervento che rimanda alle casistiche di cui all'art. 22 delle N.T.A. |
| Incremento / Decremento degli abitanti: 0 |

Le ragioni della variante

L'edificio per il quale si richiede la modifica della tipologia di intervento assentibile non presenta particolare pregio storico-artistico-architettonico che implichi una necessità di conservazione particolarmente restrittiva.

Peraltro si rimanda al correlato argomento 32 che prevede l'introduzione di uno specifico nuovo comma normativo all'articolo 22 delle Norme di attuazione che definisce con maggior precisione la tipologia di intervento a "ristrutturazione edilizia" in caso di edifici esterni al centro storico, come quello in esame volto ad una maggiore tutela dell'impostazione originaria filologica dell'immobile.

Destinazione urbanistica in progetto

La Variante prevede pertanto il semplice mutamento del tipo di intervento in cartografia.

Definizione ambientale della variante

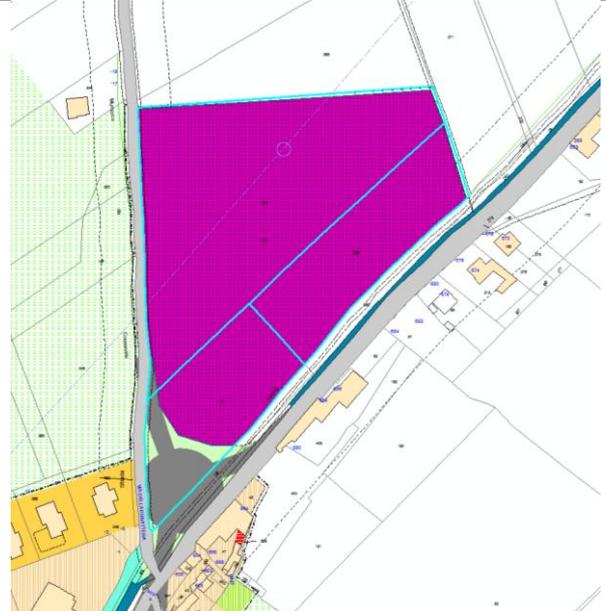
Considerato che non vi è un cambio effettivo di destinazione d'uso, ma una semplice conversione della tipologia di intervento ammessa, le criticità ambientali che ne potrebbero derivare si ritengono legate esclusivamente all'eventuale "demolizione e ricostruzione" dell'edificio che rispetto ad un restauro conservativo produce maggiori emissioni di polveri, che in ogni caso essendo un intervento decisamente circoscritto si ritiene trascurabile.

Da un punto di vista inerente la conservazione del patrimonio storico-culturale degli immobili si rileva, come visibile dalla documentazione fotografica sotto riportata, che ancorchè l'edificio presenti una struttura tipicamente rurale i successivi rimaneggiamenti e le evidenti forme di degrado non ne consentono l'attribuzione quale bene "da conservare" per ragioni "storico-architettoniche-culturali" quantomeno nei termini stabiliti dalla disciplina per il "risanamento conservativo."

Documentazione fotografica



ARGOMENTO n. 8

| | |
|--|--|
|  | <p>Argomento</p> <p>Richiesta di incremento dell'altezza massima consentita nell'area sottoposta a P.E.C.</p> |
| | <p>Localizzazione: Loc. Murazzo - Strada della Rubattera</p> <p>Identificativi catastali: Foglio 94 mapp. 10/a - 286/a - 367/a - 367/b</p> <p>Destinazione vigente: "Aree produttive di nuovo impianto" - art. 53 delle Norme di Attuazione soggetta a vincolo temporale.</p> <p>Destinazione variante: "Aree produttive di nuovo impianto" - art. 53 delle Norme di Attuazione soggetta a vincolo temporale.</p> <p>Classificazione geologica: Classe I: (Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88), soggetta alle disposizioni di cui all'art. 98 delle Norme di Attuazione "Vincolo di difesa da rischi incombenti"</p> <p>Classificazione acustica: Classe IV: aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.</p> <p>Vincoli da P.R.G.C.: in parte: "Rispetto alla viabilità", soggetta alle disposizioni di cui all'art. 87 e all'art. 9 comma 12 "Distanza dalle strade" delle Norme di Attuazione ed al Nuovo Codice della Strada; L'area è interessata da passaggio di elettrodotto.</p> <p>Tipologia opere realizzabili in variante: Edifici sviluppati maggiormente in altezza.</p> <p>Incremento / Decremento degli abitanti: 0</p> |
|  | |

Le ragioni della variante

L'area di cui trattasi, catastalmente individuata ai mappali indicati nella scheda, è situata in Località Murazzo ed è attualmente destinata dal Piano Regolatore vigente ad "Area produttiva di nuovo impianto" con inserimento di clausola temporale di cui all'art. 53 delle vigenti Norme di Attuazione.

Dette norme prevedono, nello specifico comma 7 - *Opportunità e prescrizioni per singola area* in riferimento a "Frazione Murazzo", un'altezza massima ammissibile nel comparto non superiore a mt. 10,00 dalla linea di spiccato (che nella fattispecie corrisponde alla quota del terreno esistente), quindi maggiormente restrittiva rispetto alla parte generale del medesimo articolo 53 che invece ammette "deroghe all'altezza massima (fino a max complessivo di 18 mt.) per particolari esigenze produttive e di stoccaggio, nel rispetto della volumetria massima realizzabile"

La realizzazione del comparto per la prevista tipologia di attività produttiva che verrebbe ad insediarsi (officina meccanica) necessita di strutture idonee alla movimentazione di materiali e costruzioni di macchinari che risultano di

dimensioni e carichi impegnativi, infatti l'officina deve avere la possibilità di poter far sì che le macchine siano montate per il collaudo e smontate per il loro trasporto.

Tali circostanze impongono la dotazione al fabbricato di carroponete di portate ragguardevoli, rendendo necessaria la modifica delle specifiche norme di attuazione in merito all'altezza massima ammissibile nel Comparto.

Destinazione urbanistica in progetto

La variante in oggetto è volta dunque ad introdurre specifica nota volta a consentire un incremento dell'altezza massima ammissibile pari a 14,00 m.

Di seguito si riportano i rendering di cui alla proposta di Piano Esecutivo Convenzionato che mostrano l'aspetto estetico e l'inserimento paesaggistico che, in linea di massima, avranno le strutture interessate già previste con altezza di m. 14,00.



Definizione ambientale della variante

Si rammenta che dal punto di vista ambientale il Comparto ha già esperito la procedura di "Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica" in relazione allo Strumento Urbanistico Esecutivo ed in data 13.02.2015 è stato emesso parere di esclusione. La presente procedura si limita a valutarne dunque l'aspetto esclusivamente legato all'incremento di altezza e gli effetti che lo stesso genera a livello paesaggistico sotto il profilo dello Strumento Urbanistico Generale.

La variante incide quindi sulla sola componente paesaggistica dell'area prevedendo una maggiore altezza, che si ritiene modesta in relazione all'incremento pari a mt. 4,00. Lo Strumento Urbanistico Esecutivo previsto sull'area dovrà garantire soluzioni progettuali ed estetiche ben integrate nel contesto; in particolare risulterà opportuno modulare il prospetto in modo tale da creare giochi di volumi attraverso l'elaborazione di specifici elaborati già peraltro previsti nel caso di Programmi integrati.

ARGOMENTO n.9

Argomento
Richiesta di retrocessione dell'area, da "Area residenziale di Completamento" in "Area Agricola normale"

Localizzazione: Località Mellea

Identificativi catastali: Foglio 4 mapp. 112/parte, 238/ parte- 188*

* la particella cambierà conseguentemente in parte la destinazione in quanto area di completamento residuale

Destinazione vigente:

In parte in "Area produttiva agricola normale" dall'art. 57 all'art. 78 delle Norme di Attuazione;

In parte in "Area destinata a viabilità"

In parte in "Area residenziale di completamento"- art. 39 delle Norme di attuazione;

In parte in " Spazi ed attrezzature di interesse collettivo - Aree per l'istruzione" - art. 35 comma 4 delle Norme di Attuazione;

In parte in "Area residenziale a capacità insediativa esaurita" - art. 38 delle Norme di Attuazione;

In parte in "Spazi ed attrezzature di interesse collettivo - Aree per parcheggi pubblici" - art. 35 comma 9 delle Norme di Attuazione passibile, qualora area non ancora attrezzata ed in applicazione del principio della perequazione urbanistica, di potenzialità edificatoria in ossequio all'iter procedurale previsto dal comma 10.

Destinazione variante:

In parte in "Area produttiva agricola normale" dall'art. 57 all'art. 78 delle Norme di Attuazione;

In parte in "Area destinata a viabilità"

In parte in "Aree a verde privato della città residenziale" – art. 41 delle Norme di Attuazione;

In parte in " Spazi ed attrezzature di interesse collettivo - Aree per l'istruzione" - art. 35 comma 4 delle Norme di Attuazione;

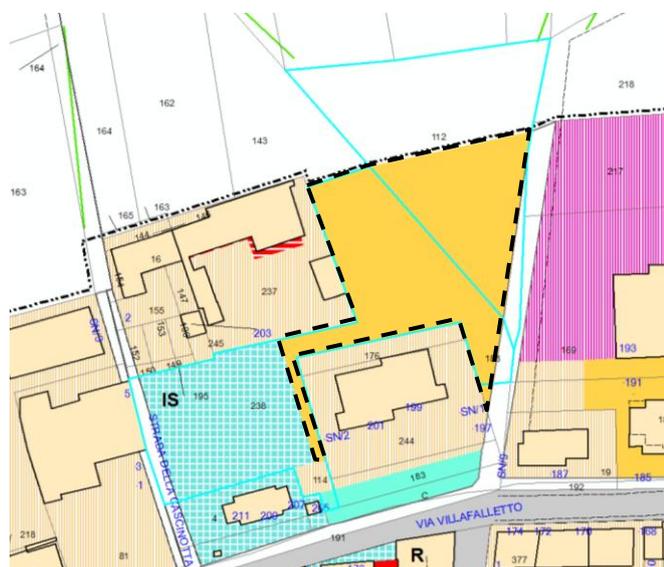
In parte in "Area residenziale a capacità insediativa esaurita" - art. 38 delle Norme di Attuazione;

In parte in "Spazi ed attrezzature di interesse collettivo - Aree per parcheggi pubblici" - art. 35 comma 9 delle Norme di Attuazione passibile, qualora area non ancora attrezzata ed in applicazione del principio della perequazione urbanistica, di potenzialità edificatoria in ossequio all'iter procedurale previsto dal comma 10.

Classificazione geologica: **Classe I:**(Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88), soggetta alle disposizioni di cui all'art. 98 delle Norme di Attuazione "Vincolo di difesa da rischi incombenti"

Classificazione acustica:

Classe III: Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza



| | |
|--|---|
| | di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici |
| | Vincoli da P.R.G.C.: in parte: "Rispetto alla viabilità", soggetta alle disposizioni di cui all'art. 87 e all'art. 9 comma 12 "Distanza dalle strade" delle Norme di Attuazione ed al Nuovo Codice della Strada; in parte: "Rispetto aeroportuale – fascia allargata" – art. 36 delle Norme di Attuazione; |
| | Tipologia opere realizzabili in variante: interventi finalizzati alla conservazione e potenziamento del verde. Specifiche opportunità di intervento descritte al comma 6 dell'art. 41 lettera d - realizzazione di autorimesse una tantum. |
| | Incremento degli abitanti: - 22,44 |

Le ragioni della variante

L'area di cui trattasi è sita in Località Mellea e si estende per una superficie territoriale ampia di cui circa 2.525 mq. sono individuati dal P.R.G.C. vigente tra la "Aree residenziali di completamento, mentre una quota di circa 1.200 mq. è individuata tra "Spazi ed attrezzature di interesse collettivo - Aree per l'istruzione" - art. 35 comma 4 delle Norme di Attuazione.

Tale comparto era stato inserito quale bacino di potenziale ampliamento del centro frazionale.

La difficile situazione edilizia generale, la pressione fiscale ed in particolare la tendenza ad abbandonare i centri frazionali rendono necessaria una riconversione di alcune aree edificabili in aree agricole.

Su specifica richiesta veniva segnalata all'Amministrazione da parte del proprietario la non intenzione ad intervenire nell'ambito, da cui ne scaturiva una volontà di ripristino quale area agricola normale.

Poiché è intenzione dell'Amministrazione utilizzare strumenti di pianificazione concreti che prevedano attuazioni a breve termine si ritiene di procedere con la variante in oggetto tramutando esclusivamente la destinazione residenziale (preservando quindi quella a servizi) in "Area a verde privato" al fine di scongiurare un utilizzo agricolo che potrebbe essere in palese contrasto con il carattere residenziale attuale del nucleo frazionale.

Come peraltro già visto in precedenti argomenti di variante, tale destinazione consente interventi decisamente limitati, in relazione alla possibilità di intervenire sfruttando l'accorpamento del lotto con l'ulteriore area di proprietà edificata.

Il presente argomento, ai fini del calcolo della capacità residenziale, determina un decremento, così come visualizzabile dalla tabella sottostante:

| SUPERFICIE TERRITORIALE interessata Mq. | DESTINAZIONE VIGENTE | AB. TEORICI PREVISTI PRGC vigente | DESTINAZIONE IN VARIANTE | ABITANTI TEORICI IN VARIANTE | DIFFERENZA ABITANTI (INCREMENTO / DECREMENTO C.I.R.) |
|---|--------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------------|--|
| | "Area residenziale di completamento" | 22,44 = (2.525 * 0,8/90 ab.) | "Area a verde privato" | 0 | - 22,44 |

Definizione ambientale della variante

Da un punto di vista ambientale la variante si pone come migliorativa rispetto all'attuale previsione di P.R.G.C. in quanto ne riduce l'antropizzazione ed il consumo di suolo, garantendo al contempo, con la destinazione d'uso prevista, la tutela da usi agricoli che potrebbero risultare in contrasto con l'attuale natura dei luoghi.

ARGOMENTO n.10



| |
|---|
| Argomento |
| Richiesta di riduzione del vincolo a "risanamento conservativo" con tipologia meno restrittiva |
| Localizzazione: Località Piovani |
| Identificativi catastali: Foglio 61, mappale nn. 184 |
| Destinazione vigente: "Aree produttive agricole normali" – dall'art. 57 all'art. 78 delle Norme di Attuazione con specifica codifica del tipo di intervento "Risanamento conservativo" |
| Destinazione variante: "Aree produttive agricole normali" – dall'art. 57 all'art. 78 delle Norme di Attuazione con specifica codifica del tipo di intervento "Ristrutturazione edilizia" |
| Classificazione geologica: Classe IIc Aree caratterizzate da problematiche legate alla falda superficiale che possono essere superate con norme apposite relativamente alle opere interrato; presenza di falda freatica saliente a profondità uguale o inferiore a 3 metri da p.c |
| Classificazione acustica: Classe III Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici. |
| Vincoli da P.R.G.C.: -"Rispetto aeroportuale – fascia allargata" – art. 36 delle Norme di Attuazione; L'edificio è identificato come "edificio abbandonato". |
| Tipologia opere realizzabili in variante: Opere ascrivibili alla specifica tipologia di intervento che rimanda alle casistiche di cui all'art. 22 delle N.T.A. |
| Incremento / Decremento degli abitanti: 0 |

Le ragioni della variante

L'area di cui tratta il presente argomento di Variante è sita in Località Piovani all'esterno della perimetrazione che ne individua cartograficamente il centro frazionale. Il fabbricato oggetto di istanza di variante si trova in condizione di abbandono da anni. Tale inutilizzo e la vetustà stessa dell'edificio rendono la struttura fatiscente, in precario stato di conservazione e in caso di recupero a fini abitativi gli interventi strutturali per l'ossequio alle vigenti normative richiederebbero costi notevoli per i necessari adeguamenti.

In aderenza a quanto espresso nella II Commissione Consiliare permanente, l'edificio presenta comunque aspetti formali da salvaguardare. Per tale ragione si consente la trasformazione della tipologia di intervento da "restauro e risanamento conservativo" a "ristrutturazione edilizia". Peraltro si rimanda al correlato argomento 32 che prevede l'introduzione di uno specifico comma normativo all'articolo 22 delle Norme di attuazione che definisce con maggior precisione la tipologia di intervento a "ristrutturazione edilizia" in caso di edifici esterni al centro storico, come quello in esame volto ad una maggiore tutela del risultato formale finale.

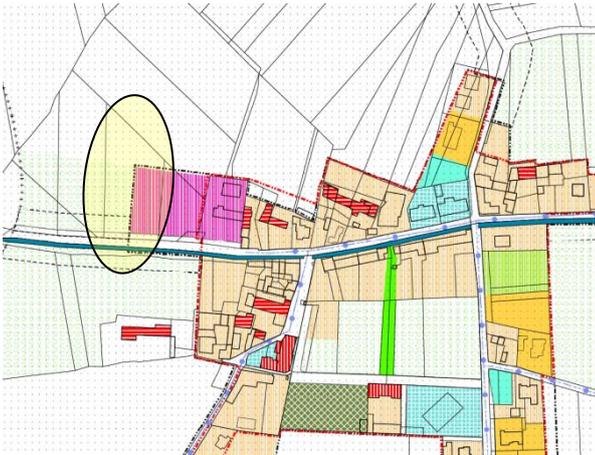
Definizione ambientale della variante

Considerato che non vi è un cambio effettivo di destinazione d'uso, ma una semplice conversione della tipologia di intervento ammessa, le criticità ambientali che ne potrebbero derivare si ritengono legate esclusivamente all'eventuale "demolizione e ricostruzione" dell'edificio che rispetto ad un restauro conservativo produce maggiori emissioni di polveri, che in ogni caso essendo un intervento decisamente circoscritto si ritiene trascurabile.

Da un punto di vista inerente la conservazione del patrimonio storico-culturale degli immobili si rileva, come visibile dalla documentazione fotografica sotto riportata, che ancorchè l'edificio presenti una struttura tipicamente rurale le evidenti forme di degrado richiedono interventi decisamente più consistenti. .



ARGOMENTO n.11

| | |
|---|--|
|  | <p>Argomento Richiesta di modifica dell'area normativa da "Area agricola - zona di rispetto all'abitato" in "Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale"</p> |
| | <p>Localizzazione: Località Maddalene</p> |
|  | <p>Identificativi catastali: Foglio 64 mappale n. 199</p> |
| | <p>Destinazione vigente: In parte: "Aree produttive agricole normali" – dall'art. 57 all'art. 78 delle Norme di Attuazione con "Rispetto all'abitato" - art. 93 delle Norme di Attuazione; In parte: "Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale" - art. 42 delle Norme di Attuazione.</p> |
| | <p>Destinazione variante: "Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale" - art. 42 delle Norme di Attuazione.</p> |
| | <p>Classificazione geologica: Classe I: (Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88), soggetta alle disposizioni di cui all'art. 98 delle Norme di Attuazione "Vincolo di difesa da rischi incombenti"</p> |
| | <p>Classificazione acustica: Classe III Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici; Classe IV: Aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.</p> |
| | <p>Vincoli da P.R.G.C.: In parte: "Rispetto alla viabilità", soggetta alle disposizioni di cui all'art. 87 e all'art. 9 comma 12 "Distanza dalle strade" delle Norme di Attuazione ed al Nuovo Codice della Strada; In parte: "Rispetto all'abitato" - art. 93 delle Norme di Attuazione; In parte: "Rispetto aeroportuale – fascia allargata" – art. 36 delle Norme di Attuazione; In parte: "Rete ecologica dei corsi d'acqua minori" - art. 85 delle Norme di Attuazione In parte l'area ricade nella perimetrazione del centro frazionale.</p> |
| | <p>Tipologia opere realizzabili in variante: Impermeabilizzazione dell'area per un utilizzo a posteggio.</p> |
| | <p>Incremento / Decremento degli abitanti: 0</p> |

Le ragioni della variante

L'area cui tratta il presente argomento è sita nella parte occidentale del centro abitato di Località Maddalene. Il mappale interessato dall'istanza di Variante presenta attualmente una frammentazione di destinazioni urbanistiche, infatti è:

in parte: "Aree produttive agricole normali" – dall'art. 57 all'art. 78 delle Norme di Attuazione;

in parte: "Aree produttive agricole normali" – dall'art. 57 all'art. 78 delle Norme di Attuazione con "Rispetto all'abitato" - art. 93 delle Norme di Attuazione;

in parte: "Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale" - art. 42 delle Norme di Attuazione.

con la serie di vincoli riportati in tabella.

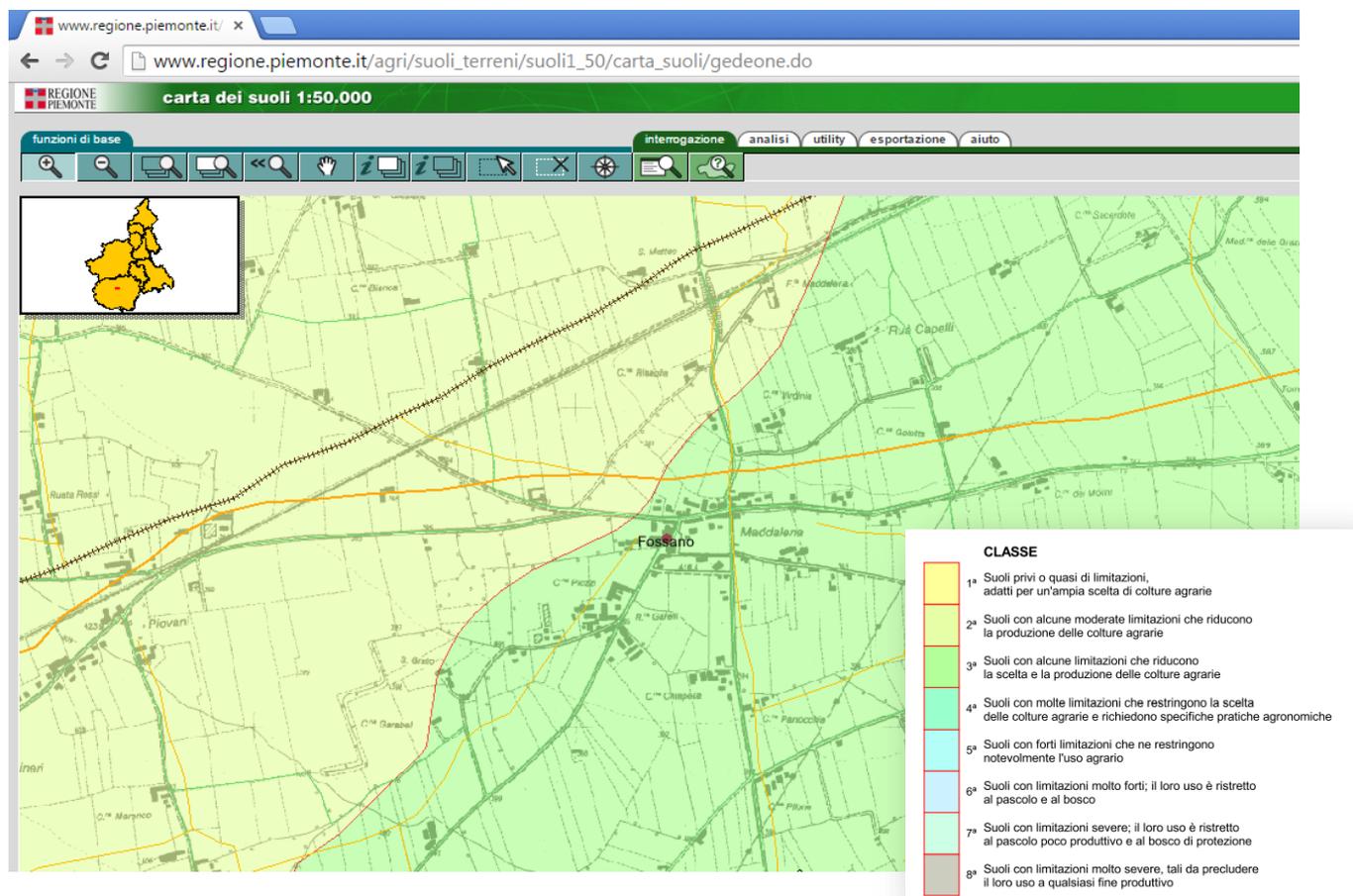
Sulla porzione di area già a destinazione produttiva in data 12 Settembre 2012 è stato rilasciato al proponente il permesso di Costruire n. 2011/106 per la costruzione di capannone artigianale ad oggi in corso di ultimazione.

Al fine di contribuire alla competitività delle aziende locali già esistenti e garantire loro adeguati servizi si prevede l'ampliamento nella porzione adiacente e in allineamento con l'area produttiva esistente, di un ulteriore spazio da destinarsi ai "Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale" per una superficie di mq. 1.619 circa.

Tale porzione di superficie risulterebbe, data l'esiguità di estensione, difficilmente edificabile in quanto vincolata al mantenimento delle distanze normativamente prescritte, tuttavia idonea ad un uso cortilivo quale spazio di manovra pavimentato per lo spostamento/ transito degli automezzi.

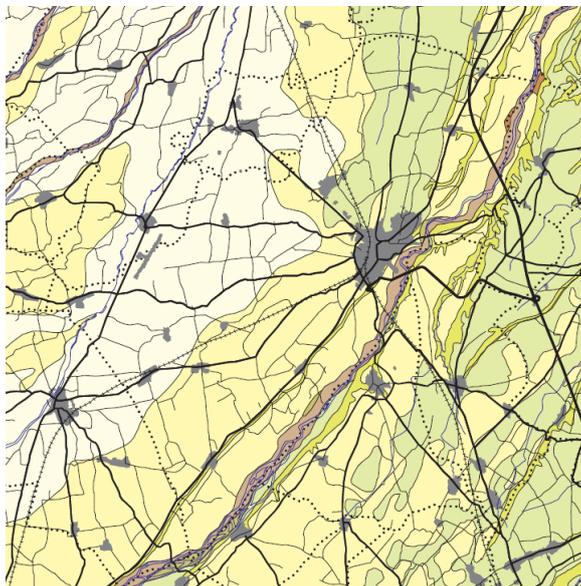
Definizione ambientale della variante

Da un punto di vista ambientale la variante si pone come peggiorativa rispetto alle attuali previsioni in quanto si tratterebbe di impermeabilizzare una porzione ad oggi destinata ad area agricola.

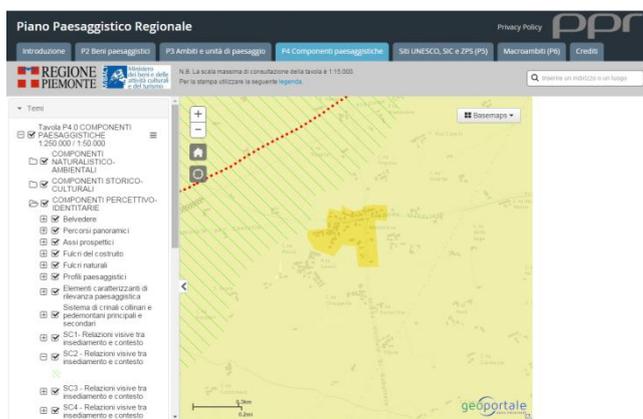


CRITICITA' RICONTRATA:

Sottrazione di suolo ad elevata potenzialità produttiva: Consumo che interessa i suoli delle prime tre classi di capacità d'uso del suolo e comporta una riduzione delle produzioni agrarie e delle esternalità ambientali positive fornite dagli ecosistemi agrari. [tratto da "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" - Anno 2015]



In riferimento al Piano Paesaggistico Regionale non si rilevano particolari elementi da segnalare per la specifica area.



Come più volte già evidenziato, gli effetti complessivi della Variante sono più che compensati per quanto concerne la "sottrazione" di suolo agricolo e/o verde permeabile (nella logica di favorire la ricarica della falda): le nuove previsioni di aree a verde privato, l'introduzione di parametri prescrittivi di permeabilità minima, contribuiscono significativamente ad un bilancio positivo nei confronti del consumo di suolo.

ARGOMENTO n.12



Argomento (modifica normativa)
Richiesta di inserimento di ulteriori destinazioni d'uso nell'area in proprietà attualmente destinata a "Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale"

Localizzazione: Fossano

Identificativi catastali: FG. 49 mapp. 670 e 528

Destinazione vigente: -"Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale"- art. 42 delle Norme di Attuazione.

Destinazione variante: -"Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale"- art. 42 delle Norme di Attuazione.

Classificazione geologica: Classe IIc Aree caratterizzate da problematiche legate alla falda superficiale che possono essere superate con norme apposite relativamente alle opere interrato; presenza di falda freatica saliente a profondità uguale o inferiore a 3 metri da p.c

Classificazione acustica: Classe IV: Aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Vincoli da P.R.G.C.:

In parte: "Rispetto alla viabilità", soggetta alle disposizioni di cui all'art. 87 e all'art. 9 comma 12 "Distanza dalle strade" delle Norme di Attuazione ed al Nuovo Codice della Strada.

Tipologia opere realizzabili in variante:-

Incremento degli abitanti: 0

Le ragioni della variante

L'area in oggetto si estende lungo Via Ceresolia in un ambito a vocazione produttiva; essa è catastalmente individuata al foglio 49 mappali nn. 670 e 528 ed è inserita tra i "Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale" di cui all'art. 42 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente.

Lo specifico articolo in riferimento alle destinazioni d'uso riporta:

"5. Destinazioni d'uso

Usi previsti

P = funzioni produttive di tipo artigianale e industriale ad eccezione di P1;

T1 = Alberghi (esclusivamente nell'area riconosciuta quale addensamento A5) e nell'area sita in Loc. Loreto Via Crova di Vaglio)

T2 = Ostelli e forme di ricettività per il turismo itinerante (esclusivamente nell'area riconosciuta quale addensamento A5)

T4 = Attività ludiche a carattere privato ad alta affluenza di pubblico

T5 = Esercizio pubblico

N = Funzione agricola non connessa alla conduzione del fondo (N)

S1 = Pubblica amministrazione

S2 = Istruzione

S3 = Sanità e altri servizi sociali

S4 = Organizzazioni associative

S5 = Organizzazione del culto religioso

S6 = Attività ricreative e culturali

S7 = Attività sportive

S8 = Difesa e protezione civile

S9 = Servizi tecnici e tecnologici

C1 = Vendita al dettaglio

C2 = Commercio all'ingrosso

C3 = Merci ingombranti

C4 = Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni

C5 = Distribuzione di carburanti per autoveicoli

D1 = Intermediazione monetaria e finanziaria (esclusivamente nell'area riconosciuta quale addensamento A5)

D2 = Attività professionali e imprenditoriali (esclusivamente nell'area riconosciuta quale addensamento A5)

Usi ammessi

U = usi in atto ad eccezione di quelli incongrui

Usi incongrui

Attività a rischio di incidente ambientale in base alla normativa vigente in materia (D.P.R. 17/5/1988 n° 175 di attuazione della Direttiva C.E. n° 82/501; D.Leg. 334 del 17/8/99 in attuazione della direttiva 96/82/CE).

Destinazione urbanistica in progetto

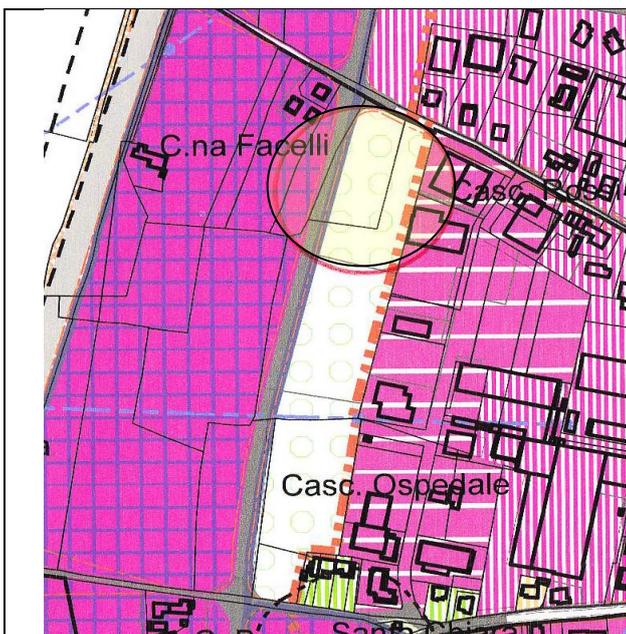
La presente variante consiste in una modifica normativa che va ad ampliare la possibilità di introdurre un'attività direzionale in un'area non riconosciuta quale addensamento A5, ancorchè adiacente a tale perimetrazione. Tale individuazione essendo specifica per l'area in oggetto verrà inserita tra le "Specifiche opportunità e prescrizioni di intervento" mediante l'individuazione di una specifica zona interstiziale che delimiti tale previsione.



Definizione ambientale della variante

Da un punto di vista ambientale la Variante non presenta elementi di criticità in quanto trattasi di semplice mutamento di destinazione d'uso che può equipararsi se addirittura non rivelarsi migliorativo dal punto di incidenza delle componenti ambientali. Si consideri in tal senso il miglioramento da un punto di vista acustico ed atmosferico dell'inserimento di uffici in luogo di strutture commerciali.

ARGOMENTO n.13



Argomento:
Richiesta di ripristino della previgente area produttiva in luogo di area agricola con rispetto all'abitato di cui alla recente variante

Localizzazione: Via Pietragalleggio

Identificativi catastali: Foglio 51 mappali nn. 21 e 281

Destinazione vigente: "Aree produttive agricole normali" – dall'art. 57 all'art. 78 delle Norme di Attuazione con vincolo di rispetto all'abitato.

Destinazione variante: "Aree produttive di nuovo impianto" - art. 53 delle Norme di Attuazione.

Classificazione geologica: **Classe I:** (Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88), soggetta alle disposizioni di cui all'art. 98 delle Norme di Attuazione "Vincolo di difesa da rischi incombenti"

Classificazione acustica: **Classe IV:** aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Vincoli da P.R.G.C.: L'area fa parte degli addensamenti commerciali extraurbani arteriali A5

Tipologia opere realizzabili in variante: -

Incremento degli abitanti: 0

Le ragioni della variante

La presente variante segue una precedente variazione che aveva riportato ad area agricola proprio i mappali in oggetto. Tale riconversione si può ricondurre a mutate esigenze di tipo produttivo delle aree limitrofe già occupate da un insediamento produttivo che intende consolidare la propria attività e predisporre a soddisfare future maggiori esigenze logistiche, al fine di garantire idonei spazi di manovra, sosta e parcheggio di automezzi. La superficie interessata dalla riconversione è pari a circa mq. 10.559.

Destinazione urbanistica in progetto

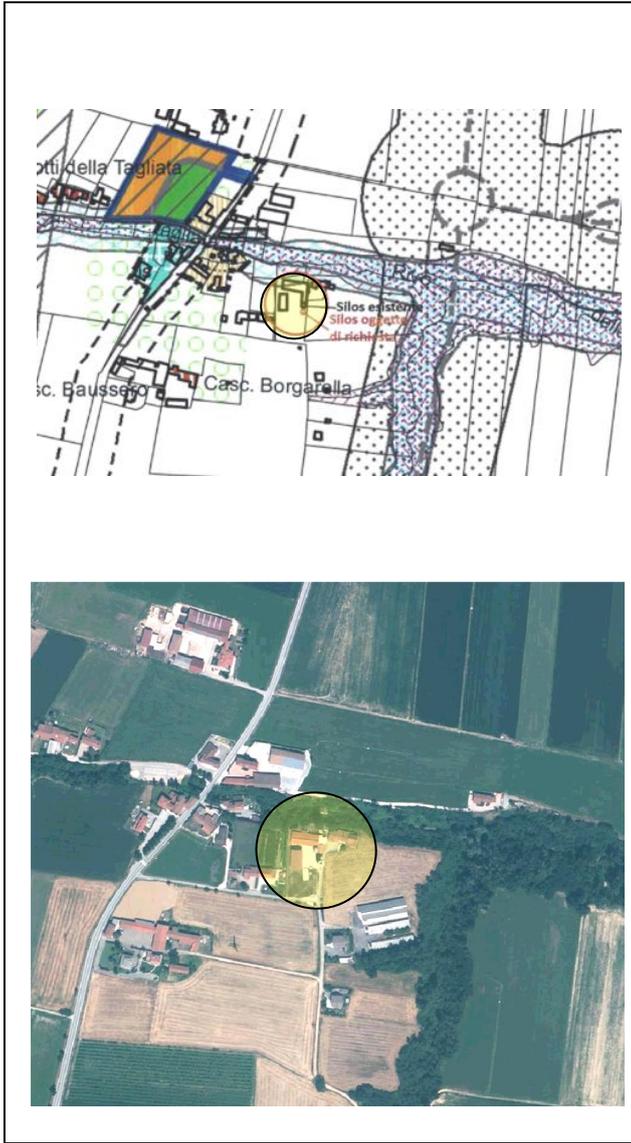
La presente variante consiste in una modifica cartografica tendente a reintrodurre parte dell'area produttiva stralciata con la precedente Variante Parziale n. 10.

Definizione ambientale della variante

Da un punto di vista ambientale la Variante presenta elementi di criticità che richiamano il consumo di suolo, pur ripristinando una previsione pregressa.

Tuttavia in considerazione del fatto che nel complesso la variante tende a ridurre il consumo di suolo, in particolare per l'eliminazione di circa mq. 91.000 di aree produttive, la criticità dettata del presente argomento si può definire decisamente compensata dal complesso della variante.

ARGOMENTO n.14



| |
|---|
| Argomento (modifica normativa) Richiesta di modifica delle altezze massime per le nuove costruzioni in area agricola |
| Localizzazione: Loc. Tagliata |
| Identificativi catastali: Fg. 139 map. 124 |
| Destinazione vigente: "Area produttiva agricola normale" dall'art. 57 all'art. 78 delle Norme di Attuazione |
| Destinazione variante: "Area produttiva agricola normale" dall'art. 57 all'art. 78 delle Norme di Attuazione |
| Classificazione geologica: Classe IIa <i>Arete interessate da problematiche geotecniche superabili nell'ambito del progetto relativo alle fondazioni e caratterizzate da acclività da moderata a sensibile (da 5° a 20°), in assenza di elementi geologici intrinseci tali da originare propensione al dissesto</i> |
| Classificazione acustica: Classe III <i>aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici</i> |
| Vincoli da P.R.G.C.: In parte: Il mappale è interessato dalla presenza della "rete dei corsi d'acqua minori" e da "soprassuoli forestali e frange boscate" di cui all'art. 85 delle Norme di Attuazione |
| Tipologia opere realizzabili in variante: Strutture maggiormente dimensionate in altezza. |
| Incremento degli abitanti: 0 |

Le ragioni della variante

Con l'obiettivo di consentire all'imprenditoria agricola presente sul territorio fossanese di svilupparsi coerentemente alle più moderne tecnologie, al fine di garantire alle stesse competitività sul mercato in un difficile periodo economico, si ritiene di acconsentire ad un aumento puntuale dell'altezza massima dei silos utilizzati.

Nella fattispecie si precisa che le aziende di allevamento manifestano l'esigenza di sempre più consistenti volumi di stoccaggio per il foraggiamento degli allevamenti da cui ne consegue che l'altezza massima dei sili in elevazione⁷ da utilizzare per i cereali ed i mangimi debba essere incrementata rispetto alla vigente normativa e condotta ad un'altezza per i contenitori sia in vetroresina che in acciaio.

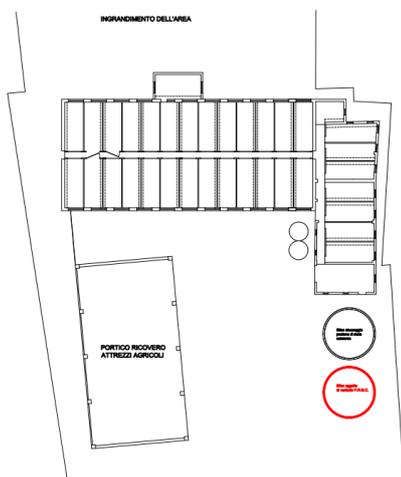
Definizione ambientale della variante

La Variante prevede pertanto il semplice mutamento nelle Norme di Attuazione, con correlata identificazione cartografica dell'area puntuale oggetto di deroga dal principio generale ed in ogni caso l'impatto paesaggistico

⁷ Introdotta nel P.R.G.C. solo dal 2004 in misura pari a mt. 7,50.

generato dalla costruzione maggiormente sviluppata in altezza sarà posizionato in affiancamento ad una preesistente struttura di pari altezza.

Pertanto, dal lato dell'accesso fronte strada, non verrà mutato l'attuale livello percettivo.



L'area ancorchè risulti di "Elevato interesse agronomico" così come visualizzabile dalla specifica Tavola del Piano Paesaggistico Regionale, in ragione del ridotto sviluppo planimetrico del manufatto l'impatto dello stesso è da ritenersi trascurabile.

Piano Paesaggistico Regionale Privacy Policy **ppr**

Introduzione P2 Beni paesaggistici P3 Ambiti e unità di paesaggio P4 Componenti paesaggistiche Siti UNESCO, SIC e ZPS (P5) Macroambiti (P6) Crediti

REGIONE PIEMONTE Ministero Beni e delle attività culturali e del turismo

N.B. La scala massima di consultazione della tavola è 1:15.000. Per la stampa utilizzare la seguente [legenda](#).

Inserire un indirizzo o un luogo

Temi

- Tavola P4.0 COMPONENTI PAESAGGISTICHE 1:250.000 / 1:50.000
 - COMPONENTI NATURALISTICO-AMBIENTALI
 - COMPONENTI STORICO-CULTURALI
 - COMPONENTI PERCETTIVO-IDENTITARIE
 - Belvedere
 - Percorsi panoramici
 - Assi prospettici
 - Fulcri del costruito
 - Fulcri naturali
 - Profili paesaggistici
 - Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica
 - Sistema di crinali collinari e pedemontani principali e secondari
 - SC1 - Relazioni visive tra insediamento e contesto
 - SC2 - Relazioni visive tra insediamento e contesto
 - SC3 - Relazioni visive tra insediamento e contesto
 - SC4 - Relazioni visive tra insediamento e contesto

Area di elevato interesse agronomico

OBJECTID: 228

CLASSE DI I - Prima

CAPACITA' D'USO DEL SUOLO

UNITA 5810

NOME Fossano

ARTICOLO NDA [Altre informazioni](#)

ELENCHI [Altre informazioni](#)

[Zoom a](#)

geoportale

ARGOMENTO n.15

Argomento

Richiesta di ridefinizione dei confini dell'area con vocazione a "capacità insediativa esaurita"

Localizzazione: Via Marene

Identificativi catastali: Foglio 45 mappale 572

Destinazione vigente:

In parte: "Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale" - art. 42 delle Norme di Attuazione;

In parte: "Area residenziale a capacità insediativa esaurita" - art. 38 delle Norme di Attuazione;

In parte: "Ambito perequato dei cunei agricoli " - art. 54 delle Norme di Attuazione;

Destinazione variante: "Area residenziale a capacità insediativa esaurita" - art. 38 delle Norme di Attuazione

Classificazione geologica: Classe IIc: Aree caratterizzate da problematiche legate alla falda superficiale che possono essere superate con norme apposite relativamente alle opere interraste; presenza di falda freatica saliente a profondità uguale o inferiore a 3 metri da p.c

Classificazione acustica:

In parte: Classe II aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali

In parte: Classe III aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici

Vincoli da P.R.G.C.:

In parte: "Rispetto alla viabilità", soggetta alle disposizioni di cui all'art. 87 e all'art. 9 comma 12 "Distanza dalle strade" delle Norme di Attuazione ed al Nuovo Codice della Strada.

Tipologia opere realizzabili in variante: Quanto ammesso dallo specifico articolo.

Incremento degli abitanti: +10,51 (vedasi per il conteggio specifico paragrafo)



Le ragioni della variante

L'area per la quale si propone il progetto di variante prospetta la sede viaria di Via Marene, nella parte nord occidentale del concentrico. Tali aree, che negli anni '60-'70 costituivano zone extra-urbane, sono state nel tempo inglobate nell'espansione del centro urbano. Tale situazione ha comportato che alcune attività artigianali/produktive si trovino attualmente in aree di espansione che hanno nel tempo acquisito caratteristiche più prettamente residenziali.

L'area in oggetto risulta già da tempo caratterizzata da tre differenti destinazioni urbanistiche sul medesimo mappale che spaziano nelle diverse tipologie: residenziali, produttive, perequate, fatto che ne rende difficoltosa la gestione e l'applicazioni degli indici.

Con la presente variante si vanno a ridefinire i confini dell'area che sviluppa percentualmente una prevalente destinazione a "Tessuti a capacità insediativa esaurita", così da farla coincidere con l'area del mappale n. 572, foglio 45.

Si precisa che la presente modifica consentirebbe una migliore razionalizzazione delle opere previste sulle aree in oggetto attualmente in attesa di assegnazione di proprietà, visto il loro stato di lotti immobiliari appartenenti alla procedura fallimentare n. 12/2013.

I lotti, ad oggi, risultano in parte venduti, ma ancora sprovvisti del decreto di trasferimento, ed in parte in vendita.

Destinazione urbanistica in progetto

La modifica oggetto del presente argomento è limitata pertanto alla variazione cartografica della porzione di area come sopra specificata in "Area residenziale a capacità insediativa esaurita" assoggettandola alle prescrizioni che attengono a tale area in via generale senza necessità di specifiche prescrizioni.

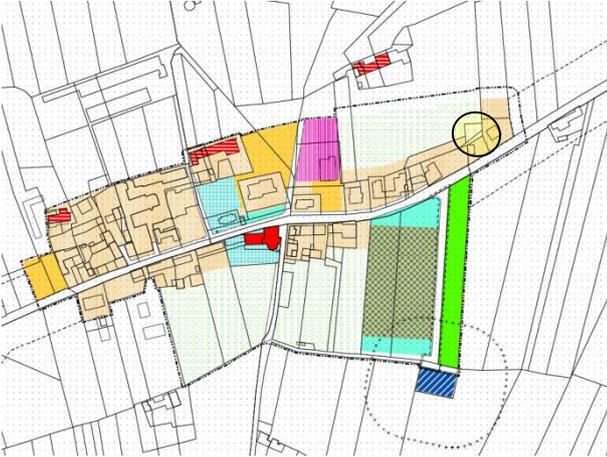
In riferimento al conteggi della capacità insediativa residenziale, il presente argomento induce un incremento così come visualizzabile nella tabella sotto riportata:

| SUPERFICIE TERRITORIALE interessata Mq. | DESTINAZIONE VIGENTE | AB. TEORICI PREVISTI PRGC vigente | DESTINAZIONE IN VARIANTE | ABITANTI TEORICI IN VARIANTE | DIFFERENZA ABITANTI (INCREMENTO / DECREMENTO C.I.R.) |
|---|--|---|---|--------------------------------|--|
| 520 mq. | "Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale" | 0 | "Area residenziale a capacità insediativa esaurita" | + 8,63 (= 518 x 1,5/90 ab.) | +8,63 |
| 133 mq. | "Ambito perequato dei cunei agricoli " | + 0,22 [(=133 *0,25*20%)x3] /90 ab. | "Area residenziale a capacità insediativa esaurita" | + 2,10 (= 126 x 1,5/90 ab.) | +1,88 |

Definizione ambientale della variante

Da un punto di vista ambientale la Variante presenta elementi migliorativi e/o nulli. Si ritiene infatti che la destinazione residenziale comporti un minor impatto rispetto ad attività artigianali, ora assenti, in relazione alle emissioni di polveri, rumore, etc...

ARGOMENTO n.16

| | |
|--|--|
|  | <p>Argomento Richiesta di inserimento del lotto in "Area residenziale a capacità insediativa esaurita"</p> |
| | <p>Localizzazione: Località Mellea</p> |
|  | <p>Identificativi catastali: Fg. 4 mapp. 34</p> |
| | <p>Destinazione vigente: In parte: "Area residenziale a capacità insediativa esaurita" - art. 38 delle Norme di Attuazione; In parte: "Area produttiva agricola normale" dall'art. 57 all'art. 78 delle Norme di Attuazione con vincolo di "Rispetto all'abitato" di cui all'art. 93 delle Norme di Attuazione.</p> |
| | <p>Destinazione variante: "Area residenziale a capacità insediativa esaurita" - art. 38 delle Norme di Attuazione;</p> |
| | <p>Classificazione geologica: Classe I:(Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88), soggetta alle disposizioni di cui all'art. 98 delle Norme di Attuazione "Vincolo di difesa da rischi incombenti"</p> |
| | <p>Classificazione acustica: Classe III aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici</p> |
| | <p>Vincoli da P.R.G.C.: In parte: "Rispetto aeroportuale – fascia allargata" – art. 36 delle Norme di Attuazione; L'area ricade all'interno della perimetrazione del centro frazionale di Mellea.</p> |
| | <p>Tipologia opere realizzabili in variante: Eventuali strutture a servizio dell'esistente ammesse dallo specifico articolo.</p> |
| | <p>Incremento degli abitanti: + 5,08 (vedasi per il conteggio specifico paragrafo)</p> |

Le ragioni della variante

L'area di cui trattasi era stata con la Variante n. 7 (Variante parziale n. 7) trasformata da "Ambito progetto dell'espansione urbana perequata" in "Area agricola normale" con rispetto all'abitato.

La porzione di superficie attualmente avente quest'ultima destinazione verrà pertanto, attraverso la presente variante, a tramutarsi in "Area residenziale a capacità insediativa esaurita" in omogeneità con l'attuale destinazione dell'area pertinenziale all'edificio.

Anche se gli abitanti teorici risultano formalmente in incremento si rammenta che l'area è allo stato attuale già di fatto quasi del tutto saturata, pertanto l'incidenza risulta decisamente ammortizzata e minima.

Destinazione urbanistica in progetto

La modifica oggetto del presente argomento è limitata pertanto alla variazione cartografica della porzione di area come sopra specificata in “Area residenziale a capacità insediativa esaurita” assoggettandola ai parametri che attengono a tale area in via generale senza necessità di specifiche prescrizioni.



In riferimento al conteggi della capacità insediativa residenziale, il presente argomento induce un incremento così come visualizzabile nella tabella sotto riportata:

| SUPERFICIE TERRITORIALE interessata Mq. | DESTINAZIONE VIGENTE | AB. TEORICI PREVISTI PRGC vigente | DESTINAZIONE IN VARIANTE | ABITANTI TEORICI IN VARIANTE | DIFFERENZA ABITANTI (INCREMENTO/ DECREMENTO C.I.R.) |
|---|-------------------------|-----------------------------------|---|-------------------------------|---|
| 305 mq. | “Area agricola normale” | 0 | “Area residenziale a capacità insediativa esaurita” | +2,71 (= 305 x 1,5/90 ab.) | +5,08 |

Definizione ambientale della variante

Si precisa che in relazione alla capacità insediativa in incremento, così come risulta da quanto sopra, la stessa non pare far emergere particolari criticità, in ragione della modesta variazione su area peraltro già infrastrutturata e prevalentemente saturata. Lo stesso incremento di carico urbanistico determinato matematicamente dovrà confrontarsi con la reale possibilità edificatoria che insiste sull’area già edificata con tutti i limiti connessi.

ARGOMENTO n.17

| | |
|---|--|
|  | <p>Argomento Richiesta di creazione di un comparto unico a "Attrezzature e strutture di interesse generale" come previsto dall'art. 34 comma 4 delle Norme tra due aree attualmente a destinazione d'uso diversa.</p> |
| | <p>Localizzazione: Via Macallè</p> |
|  | <p>Identificativi catastali: FG. 119 mapp. 25, 222, 143, 500</p> |
| | <p>Destinazione vigente: In parte: "Tessuti del riordino produttivo" - art. 48 delle Norme di Attuazione; In parte: "Aree a verde privato della città residenziale" - art. 41 delle Norme di Attuazione</p> |
| | <p>Destinazione variante: "Area per attrezzature e strutture di interesse generale- Attrezzature ospedaliere e sanitarie"- art. 34 comma 4 delle Norme di Attuazione</p> |
| | <p>Classificazione geologica: Classe I:(Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88), soggetta alle disposizioni di cui all'art. 98 delle Norme di Attuazione "Vincolo di difesa da rischi incombenti"</p> |
| | <p>Classificazione acustica: In parte: Classe IV: Aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie; In parte: Classe V: Aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.</p> |
| | <p>Vincoli da P.R.G.C.: In parte:"Rispetto alla viabilità", soggetta alle disposizioni di cui all'art. 87 e all'art. 9 comma 12 "Distanza dalle strade" delle Norme di Attuazione ed al Nuovo Codice della Strada.</p> |
| | <p>Tipologia opere realizzabili in variante: Quanto consentito dallo specifico articolo.</p> |
| | <p>Incremento degli abitanti: 0</p> |

Le ragioni della variante

La proprietà è intenzionata a edificare nei lotti di sua proprietà una struttura destinata a attività sanitaria privata, studi medici e ambulatoriali, day surgery e servizi. L'attuale destinazione urbanistica, prevede l'insediamento di tali usi, ma non permette di sfruttare adeguatamente i lotti per la realizzazione dell'attività da insediare. In particolar modo, anche se l'indice edificatorio risulta sufficiente, insistendo su due zone urbanistiche differenti, l'intervento in progetto ha l'obbligo di applicare distanze tra "zone non omogenee", che condizionano il posizionamento dell'edificio da realizzare e la sua fattibilità.

Inoltre la destinazione a "verde privato" di parte del lotto, non consente di localizzare gli standards urbanistici a parcheggio e verde pubblico a lato di via Macallè, condizionando la proprietà all'assoggettamento ad uso pubblico di aree intercluse e commiste ad altre utenze con risultati urbanistici e funzionali non efficaci.

I dati reperiti al catasto rilevano che l'area si estende su una superficie territoriale pari a:

| FOGLIO | MAPPALE | MQ. |
|--------------------------|---------|--------------|
| 119 | 500 | 35 |
| 119 | 143 | 1380 |
| 119 | 25 | 2110 |
| 119 | 222 | 550 |
| Estensione TOTALE | | 4.075 |

I parametri urbanistici previsti per le attrezzature ospedaliere e sanitarie estese a tutta l'area non richiedono una modifica degli indici che si ritengono sufficienti così come l'altezza massima delle strutture ipotizzata a 13,50 è verificata nel più ampio parametro di mt. 15,50

Si è ravvisata tuttavia la necessità di inserire una "clausola temporale" di anni tre per far sì che se ne dia attuazione in tempi relativamente brevi mentre si demanda alle verifiche complessive tecniche rispetto all'ossequio degli standards in una più puntuale progettazione dell'area.

Le superfici interessate dalla variante sono:

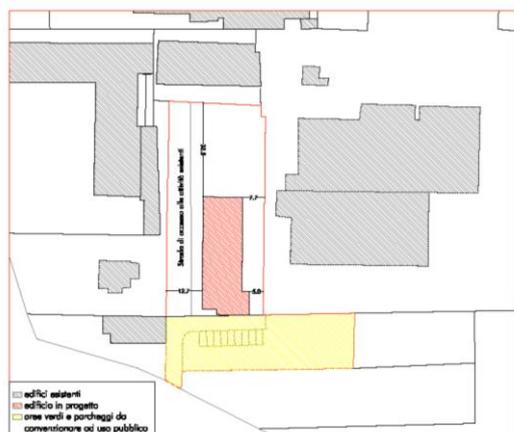
"Area a verde privato della città residenziale" in eliminazione = mq. 1.371

"Tessuti del riordino produttivo" in eliminazione = mq. 2.689

Sup totale di nuova introduzione a destinazione "Area per attrezzature e strutture di interesse generale-
Attrezzature ospedaliere e sanitarie" = mq. 4.060.

Definizione ambientale della variante

Da un punto di vista ambientale la Variante presenta elementi che possono intendersi migliorativi per quanto concerne lo scenario 0 in relazione all'attuale previsione ad area produttiva in quanto una struttura a servizi risulta in linea di massima minormente impattante. Per quanto riguarda invece l'area attualmente destinata a verde privato l'impermeabilizzazione del suolo che ne deriva per garantire le necessarie aree a standards rappresenta un elemento di criticità.



planimetria con l'inserimento dell'edificio in progetto



ARGOMENTO n.18

| | |
|--|--|
| | <p>Argomento Richiesta di rivalutazione dell'area secondo i parametri descritti nella relazione tecnica</p> |
| | <p>Localizzazione: Corso Trento</p> |
| | <p>Identificativi catastali: Foglio 145, nn. 129, 160</p> |
| | <p>Destinazione vigente: "Tessuti della ristrutturazione urbanistica"- Comparto 6bis - art. 47 delle Norme di Attuazione.</p> |
| | <p>Destinazione variante: "Tessuti della ristrutturazione urbanistica"- Comparto 6bis - art. 47 delle Norme di Attuazione.</p> |
| | <p>Classificazione geologica: Classe IIa: Aree interessate da problematiche geotecniche superabili nell'ambito del progetto relativo alle fondazioni e caratterizzate da acclività da moderata a sensibile (da 5° a 20°), in assenza di elementi geologici intrinseci tali da originare propensione al dissesto</p> |
| | <p>Classificazione acustica: CLASSE II - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.</p> |
| | <p>Vincoli da P.R.G.C.: In parte: Soggetta alle disposizioni di cui all'art. 9 comma 12 "Distanza dalle strade" delle Norme di Attuazione ed al Nuovo Codice della Strada.;</p> |
| | <p>Tipologia opere realizzabili in variante: Maggiore flessibilità progettuale consentita dall'incremento delle percentuali relative alle destinazioni d'uso e restrizioni sull'altezza del fronte prospiciente Corso Trento.</p> |
| | <p>Incremento degli abitanti: 0</p> |

Le ragioni della variante

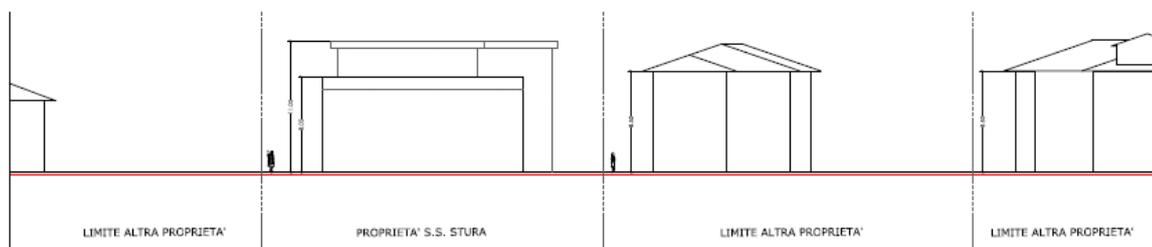
Nell'ottica della riduzione del consumo del territorio intrapresa dall'Amministrazione, risulta strategica e determinante per la realizzazione di progetti qualificanti l'edilizia esistente, la giusta attenzione sia alla qualità edilizia, che alle destinazioni d'uso delle aree oggetto di intervento. Infatti molto spesso interventi di recupero dell'edilizia esistente, seppur pregevoli dal punto di vista architettonico, hanno il limite di aver generato *quartieri-dormitorio* privi di servizi ed attività. Tali carenze generano pendolarismo da parte degli abitanti verso altri quartieri. L'area oggetto del presente argomento di variante è situata in una posizione di immediata vicinanza al centro storico e limitrofa al bacino di parcheggio costituito da Piazza A. Diaz. Tale posizione risulta strategica nell'ottica di insediamento di destinazioni non solo residenziali, come peraltro risulta caratterizzata l'attuale situazione, pertanto è stata richiesta

una variazione alle percentuali della specifica scheda con l'obiettivo di incrementare la possibilità di insediamento di attività compatibili con la residenza.

Nel corso dell'esame dell'istanza da parte della II Commissione Consiliare permanente «Urbanistica - Edilizia - Viabilità - Lavori pubblici - Ambiente», è altresì emerso che l'altezza massima prevista per il Comparto (11,00 m.) risulta eccessiva se sviluppata sul fronte lungo Corso Trento, in quanto gli edifici prospicienti risultano mediamente più bassi. Ne è stata pertanto prevista una maggior modulazione del prospetto su Corso Trento, attraverso la realizzazione di un avancorpo di altezza massima pari a 8,00 m., mantenendo invariata l'altezza nella parte retrostante.

Destinazione urbanistica in progetto

Si prevede pertanto una maggior flessibilità di destinazioni d'uso ed una differente modulazione dell'altezza come di seguito riportato.



PROFILO FABBRICATI VISTI DA CORSO TRENTO
PER LA DETERMINAZIONE DELLE ALTEZZE DI COSTRUZIONE
Il fabbricato in progetto risulta avere altezza di gronda inferiore a quella dei fabbricati contigui.

I nuovi parametri dello specifico Comparto 6 bis riportati all'art. 47 delle Norme di Attuazione verranno definiti come dalla sottostante tabella:

| COMPARTO NUMERO | S.T. AL NETTO DELLA VIABILITA' PUBBLICA ESISTENTE | U.T. MQ./MQ BASE | U.T. CON LO STRUMENTO DI CONCERTAZIONE MQ./MQ. | MQ. TOTALI COSTRUIBILI MQ. | USO RESIDENZIALE | ALTRI USI AMMISSIBILI | H MAX MT | DIST. CONFINE MT |
|---------------------------|---|------------------|--|----------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------|------------------|
| 21 C.so Trento n.13 | 2085 | 0.4 | 0,5 | 1042 | min 0 % max 100% | min 0% max 100% | 8,00* 11,00* | 5,00** |

* Sul fronte Corso Trento l'altezza massima realizzabile è quella di metri 8,00. L'altezza di metri 11,00 è consentita solamente da una distanza di metri 8,00 dal confine (metri 14,00 dal filo strada).

** Lato Corso Trento.

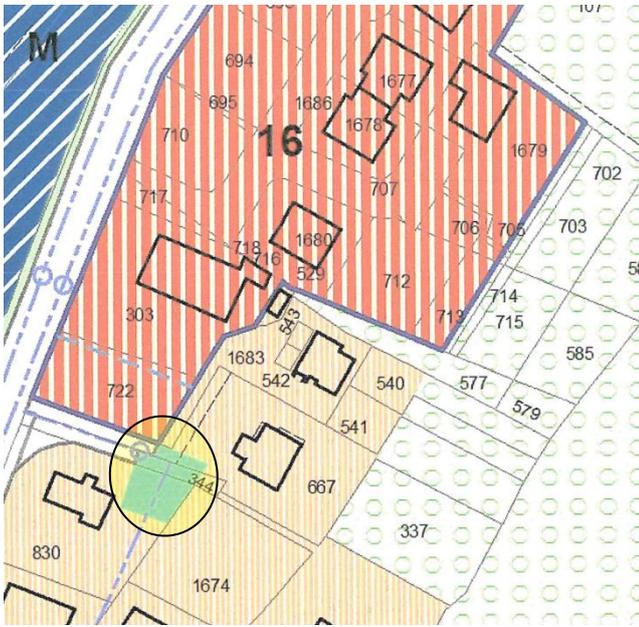
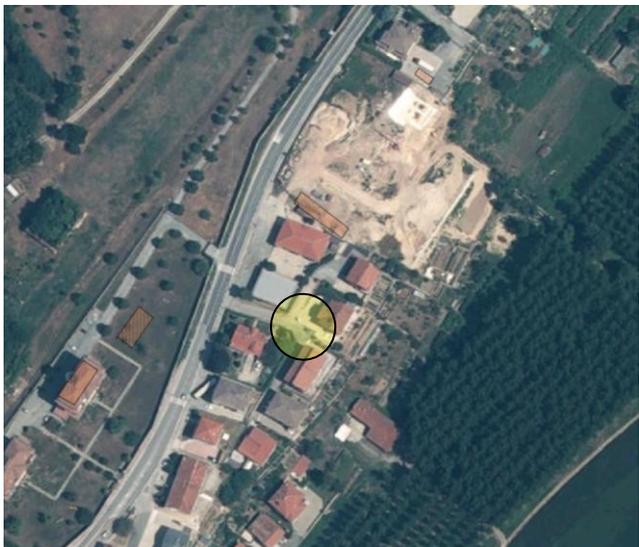
Definizione ambientale della variante

La modulazione dell'altezza è sicuramente migliorativa rispetto alla situazione vigente in quanto ne riduce l'impatto percettivo e ne consente una migliore integrazione nel contesto edificato.

La possibilità di insediare nella realizzanda struttura maggiori quote di destinazioni differenti da quella residenziale, potrebbe in condizioni estreme (es. 100% destinazione commerciale) avere risvolti negativi dal punto di vista ambientale, poichè diverrebbe elemento catalizzatore di traffico/rumore indotto.

Tale criticità è tuttavia scongiurata poichè nell'ipotesi di insediamento del 100% di destinazioni commerciali, il Comparto per via della sua limitata estensione non sarebbe in grado di garantire il rispetto degli standards urbanistici e risulterebbe soggetto comunque ad un auto-limitazione dettata dagli spazi interni. Mentre destinazioni d'uso quali quelle direzionali consentono minori quantità di cessioni maggiormente reperibili e supportabili dalla vicina Piazza A. Diaz, che troverebbe proprio in quella zona una naturale vocazione essendo molto comoda al centro cittadino e potendo sfruttare gli ampi spazi a parcheggio limitrofi come risulta già attualmente per il centro medico.

ARGOMENTO n.19

| | |
|---|--|
|  | <p>Argomento</p> <p>Richiesta di eliminazione del parcheggio previsto a cavallo dei lotti 830, 344 e 667</p> <p>Localizzazione: Via Cuneo</p> <p>Identificativi catastali: FG. 121 mapp. 830, 344, 667</p> <p>Destinazione vigente: In parte: "Spazi ed attrezzature di interesse collettivo - Aree per parcheggi pubblici" - art. 35 comma 9 delle Norme di Attuazione passibile, qualora area non ancora attrezzata ed in applicazione del principio della perequazione urbanistica, di potenzialità edificatoria in ossequio all'iter procedurale previsto dal comma 10; In parte: "Area destinata alla mobilità" - Aree per le infrastrutture viarie - art. 37 comma 1 delle Norme di Attuazione;</p> <p>Destinazione variante: In parte: "Area residenziale a capacità insediativa esaurita" - art. 38 delle Norme di Attuazione; In parte: "Area destinata alla mobilità" - Aree per le infrastrutture viarie - art. 37 comma 1 delle Norme di Attuazione;</p> <p>Classificazione geologica: Classe IIa: Aree interessate da problematiche geotecniche superabili nell'ambito del progetto relativo alle fondazioni e caratterizzate da acclività da moderata a sensibile (da 5° a 20°), in assenza di elementi geologici intrinseci tali da originare propensione al dissesto</p> <p>Classificazione acustica: Classe III aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.</p> <p>Vincoli da P.R.G.C.: In parte: "Rispetto alla viabilità", soggetta alle disposizioni di cui all'art. 87 e all'art. 9 comma 12 "Distanza dalle strade" delle Norme di Attuazione ed al Nuovo Codice della Strada.; In parte: L'area è interessata da passaggio di elettrodotto; In parte: L'area è soggetta al "Vincolo idrogeologico" di cui al R.D. 30.12.1923 n. 3267.</p> <p>Tipologia opere realizzabili in variante: Quanto consentito dagli specifici articoli.</p> <p>Incremento degli abitanti: +3,18 (vedasi per il conteggio quanto di seguito riportato)</p> |
|  | |

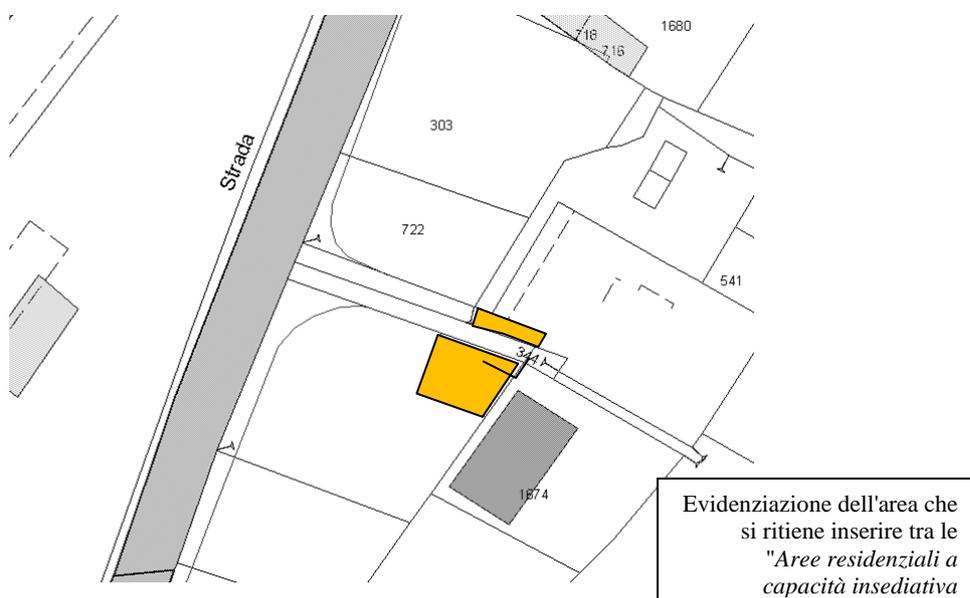
Le ragioni della variante

L'area di cui trattasi è sita in Via Cuneo nella parte più interna, ovvero non immediatamente prospiciente all'arteria viaria ed era stata prevista quale area a parcheggio a servizio delle unità residenziali formatisi nel contesto.

Rilevata l'immediata vicinanza dell'ampia area di sosta realizzata con l'attivazione del Piano di Recupero relativo al *Comparto di Ristrutturazione urbanistica identificato con il n. 16*, si è ritenuto di eliminare la previsione in essere in quanto non strettamente necessaria anche in considerazione dei limitati flussi di traffico della zona.

Destinazione urbanistica in progetto

Le destinazioni urbanistiche dell'area andranno a configurare le differenti proprietà estendendo la destinazione a "capacità insediativa esaurita" a completamento dei vari mappali e attribuendo altresì una destinazione a viabilità alla porzione residua.



| SUPERFICIE TERRITORIALE interessata Mq. | DESTINAZIONE VIGENTE | AB. TEORICI PREVISTI PRGC vigente | DESTINAZIONE IN VARIANTE | ABITANTI TEORICI IN VARIANTE | DIFFERENZA ABITANTI (INCREMENTO/DECREMENTO C.I.R.) |
|---|----------------------|-----------------------------------|--|-------------------------------|--|
| 247 mq. | "Area per la sosta" | 0 | "Area residenziale a capacità insediativa esaurita" (mq. 191) Area per viabilità (mq. 56) | +3,18 (= 191 x 1,5/90 ab.) | +3,18 |

Definizione ambientale della variante

La variazione della destinazione urbanistica insiste in un'area già antropizzata e si ritiene migliorativa, in quanto non si andranno a favorire criticità di tipo acustico ed emissivo, che potrebbero essere ingenerate dall'accesso degli automezzi in uno spazio non particolarmente ampio. Inoltre la nuova destinazione urbanistica risulta decisamente in linea con le caratteristiche proprie delle "Aree residenziali a capacità insediativa esaurita" riportate al comma 1 dell'art. 38 delle Norme laddove la definizione riporta testualmente: "Sono aree

prevalentemente di impianto recente da sottoporre ad interventi di conservazione ed adeguamento edilizio, nonché di riqualificazione ambientale e di miglioramento dell'accessibilità."



ARGOMENTO n.20

| | |
|--|--|
|  | <p>Argomento (variante normativa) <i>Istanza di rettifica alla scheda di P.P.C.S. relativa a fabbricato sito nel Palazzo Dompè Zona Normativa A1 Area di intervento 45.</i></p> |
| | <p>Localizzazione: Via Roma</p> |
|  | <p>Identificativi catastali: Foglio 147 mappale n. 223</p> |
| | <p>Destinazione vigente: "Area del Centro Storico di Fossano" - art. 29 delle Norme di Attuazione - Scheda Zona Normativa A1 - Area di intervento 45.</p> |
| | <p>Destinazione variante: "Area del Centro Storico di Fossano" - art. 29 delle Norme di Attuazione - Scheda Zona Normativa A1 - Area di intervento 45.</p> |
| | <p>Classificazione geologica: <i>Classe I (Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88), soggetta alle disposizioni di cui all'art. 98 delle Norme di Attuazione "Vincolo di difesa da rischi incombenti";</i></p> |
| | <p>Classificazione acustica: <i>Classe III Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici</i></p> |
| | <p>Vincoli da P.R.G.C.: <i>"Area a vincolo paesaggistico ambientale e aree a rischio archeologico", di cui all'art. 101 delle Norme di Attuazione; Immobile vincolato</i></p> |
| | <p>Tipologia opere realizzabili in variante: Una minore possibilità di utilizzazione della superficie coperta.</p> |
| | <p>Incremento degli abitanti: 0</p> |

Le ragioni della variante

Con il rilascio del permesso di costruire in sanatoria n.2012/7 rilasciato ad Unicredit S.p.a. in data 23/11/2012 si è consolidata definitivamente la situazione edilizia della porzione del fabbricato in oggetto relativamente al piano terreno.

La scheda di PPCS Zona Normativa A1 - Area di intervento 45 prevede la possibilità di aumentare la superficie coperta da 610 a 630; tale incremento non è più realizzabile in quanto tutta la superficie del lotto è edificata ad eccezione dei due cavedi indispensabili per garantire i minimi requisiti igienico sanitari dell'agenzia bancaria posta al piano terreno.

Sul fabbricato è in corso un intervento di restauro conservativo e riqualificazione generale del fabbricato, permesso di costruire n. 2012/22, che prevede la ricucitura dei volumi di tetto lasciati incompleti dagli interventi precedenti, così come previsto dalle prescrizioni di scheda di intervento. In tal senso è stata autorizzata e realizzata la falda mancante verso il cortile interno sono stati inseriti vano scale condominiale e loggia chiusa su tre lati.

La banca Unicredit ha avviato la ristrutturazione dell'agenzia al piano terreno, utilizzando il cavedio verso sud, (quello previsto dalla scheda chiudibile) per sfruttare il massimo di luce naturale e come alloggiamento dei

macchinari per il trattamento dell'aria; l'altro cavedio su cui si affacciano le finestre del condominio vicino, è sfruttato al massimo per consentire i rapporti aero illuminanti non è chiudibile. Ne consegue che la possibilità di copertura dei cavedi prevista dalla scheda del P.P.C.S. è da ritenersi inutile.

Con la presente variante viene dunque semplicemente aggiornata la scheda del P.P.C.S. con la presa d'atto che la superficie coperta in progetto non sia più incrementabile e sia quindi confermata uguale a quella attuale (610 mq.).

SITUAZIONE VIGENTE

| | | | | |
|--|---|---|----------|------------|
| COMUNE DI FOSSANO SVILUPPO CENTRO STORICO | | ZONA NORMATIVA AREA DI INTERVENTO 45 | | A1 |
| INDIRIZZO Via Roma 137 | | FOGLIO DI MAPPA: PARTICELLE: | | 147 223 |
| STIME ATTUALI | | STIME DI PROGETTO | | |
| Superficie coperta | Mq. 610 | Superficie coperta | Mq. 630 | |
| Volume | Mc. 4000 | Volume | Mc. 4060 | |
| DESTINAZIONI D'USO IN PROGETTO | | | | |
| Destinazioni prevalenti | R1 | Altre destinazioni | (COMP) | % 100 |
| TIPI DI INTERVENTO | | PRESCRIZIONI PARTICOLARI : | | |
| R.C. - Art. 4.2 E.R.I. - Art. 4.7 | Art. 4.7 - Sistemazione del tetto sulla manica di Via Roma tramite ripristino falda inclinata verso il cortile. Possibilità di chiusura cavedio al P.T. Soggetto a vincolo di D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. (Parte II) | | | |

SITUAZIONE IN PROGETTO

| | | | | |
|--|--|---|----------|------------|
| COMUNE DI FOSSANO SVILUPPO CENTRO STORICO | | ZONA NORMATIVA AREA DI INTERVENTO 45 | | A1 |
| INDIRIZZO Via Roma 137 | | FOGLIO DI MAPPA: PARTICELLE: | | 147 223 |
| STIME ATTUALI | | STIME DI PROGETTO | | |
| Superficie coperta | Mq. 610 | Superficie coperta | Mq. 610 | |
| Volume | Mc. 4000 | Volume | Mc. 4060 | |
| DESTINAZIONI D'USO IN PROGETTO | | | | |
| Destinazioni prevalenti | R1 | Altre destinazioni | (COMP) | % 100 |
| TIPI DI INTERVENTO | | PRESCRIZIONI PARTICOLARI : | | |
| R.C. - Art. 4.2 E.R.I. - Art. 4.7 | Art. 4.7 - Sistemazione del tetto sulla manica di Via Roma tramite ripristino falda inclinata verso il cortile. Soggetto a vincolo di D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. (Parte II) | | | |

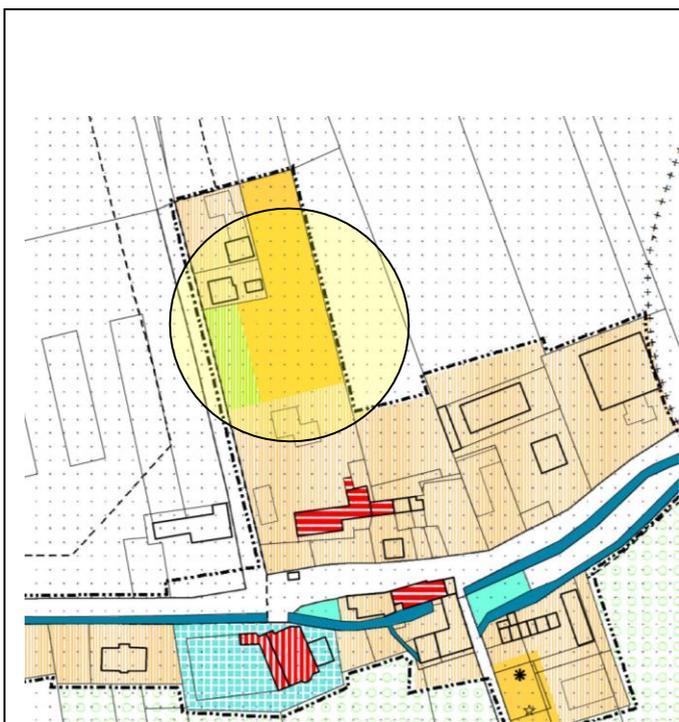
Destinazione urbanistica in progetto

La Variante prevede il semplice mutamento della specifica Scheda di intervento dello "Sviluppo del Centro Storico" in relazione al parametro della superficie coperta.

Definizione ambientale della variante

La Variante prevedendo il solo mutamento nelle Norme di Attuazione, peraltro riduttive rispetto alle previsioni attualmente vigenti, non incide su parametri ambientali.

ARGOMENTO n.21



| |
|--|
| <p>Argomento <i>Richiesta di eliminazione della capacità edificatoria e ripristino dell'area agricola normale.</i></p> |
| <p>Localizzazione: Località San Vittore</p> |
| <p>Identificativi catastali: FOGLIO 56 mappale n. 225</p> |
| <p>Destinazione vigente: In parte: "Area residenziale a capacità insediativa esaurita" - art. 38 delle Norme di Attuazione; In parte: "Aree residenziali di completamento" - art. 39 delle Norme di Attuazione; In parte: "Aree a verde privato della città residenziale" - art. 41 delle Norme di Attuazione;</p> |
| <p>Destinazione variante: In parte: "Aree a verde privato della città residenziale" - art. 41 delle Norme di Attuazione; In parte: "Aree produttive agricole normali " – dall'art. 57 all'art. 78 delle Norme di Attuazione con vincolo di rispetto all'abitato</p> |
| <p>Classificazione geologica: Classe IIc:</p> |
| <p>Classificazione acustica: Classe III: <i>Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.</i></p> |
| <p>Vincoli da P.R.G.C.: In parte: "Rispetto alla viabilità", soggetta alle disposizioni di cui all'art. 87 e all'art. 9 comma 12 "Distanza dalle strade" delle Norme di Attuazione ed al Nuovo Codice della Strada. In parte: "Rispetto aeroportuale – fascia allargata" – art. 36 delle Norme di Attuazione; L'area ricade all'interno del centro frazionale.</p> |
| <p>Tipologia opere realizzabili in variante: -</p> |
| <p>Incremento degli abitanti: - 28,60</p> |

Le ragioni della variante

L'area di cui tratta il presente argomento di Variante è sita in Località San Vittore all'interno della perimetrazione che ne individua cartograficamente il centro frazionale. Il lotto catastalmente individuato al Foglio 56, mappale n. 225, ricade perlopiù nelle previsioni dell'attuale P.R.G.C. quale:

"Aree residenziali di completamento" ovvero quelle aree che, così come indicato al comma 1 dell'art. 39 delle N.T.A., "sono formate da lotti liberi o insufficientemente edificati, totalmente o parzialmente urbanizzate, in genere intercluse nel tessuto edificato o in stretta connessione spaziale, per le quali non siano prevedibili significativi incrementi nelle dotazioni infrastrutturali rispetto a quanto si rende necessario per la definitiva urbanizzazione dell'area esistente già insediata."

ed in parte residuale in:

"Area residenziale a capacità insediativa esaurita" ovvero quelle aree che, così come indicato all'art. 38 delle N.T.A.: *"Sono aree prevalentemente di impianto recente da sottoporre ad interventi di conservazione ed adeguamento edilizio, nonché di riqualificazione ambientale e di miglioramento dell'accessibilità"*.

Su specifica richiesta veniva segnalata all'Amministrazione da parte del proprietario la non intenzione ad intervenire nell'ambito, da cui ne scaturiva una volontà di ripristino quale area agricola normale.

Poiché è intenzione dell'Amministrazione utilizzare strumenti di pianificazione concreti che prevedano attuazioni a breve termine si ritiene di procedere con la variante in oggetto tramutando l'area in *"Area a verde privato"* al fine di scongiurare un utilizzo agricolo che potrebbe essere in palese contrasto con il carattere residenziale attuale del nucleo frazionale.

Il presente argomento, ai fini del calcolo della capacità residenziale, determina un decremento, così come visualizzabile dalla tabella sottostante:

| SUPERFICIE TERRITORIALE interessata Mq. | DESTINAZIONE VIGENTE | AB. TEORICI PREVISTI PRGC vigente | DESTINAZIONE IN VARIANTE | ABITANTI TEORICI IN VARIANTE | DIFFERENZA ABITANTI (INCREMENTO/ DECREMENTO C.I.R.) |
|--|--|--|---------------------------------|-------------------------------------|--|
| 3.127 | <i>"Area residenziale di completamento"</i> | +28,60 =3.127 x 0,8/90 ab.) | <i>"Area agricola normale"</i> | 0 | -28,60 |

Rimangono invariate le porzioni del mappale destinate ad *"Area a verde privato"* e ad *"Area residenziale a capacità insediativa esaurita"*

Definizione ambientale della variante

Da un punto di vista ambientale la variante si pone come migliorativa rispetto all'attuale previsione di P.R.G.C. in quanto ne riduce l'antropizzazione ed il consumo di suolo.

ARGOMENTO n.22



Argomento

Richiesta di inserimento di tutto il mappale in proprietà nella destinazione a verde privato

Localizzazione: Viale della Repubblica

Identificativi catastali: FG. 122 mapp. 35

Destinazione vigente:

In parte: "Spazi ed attrezzature di interesse collettivo - Aree a verde pubblico attrezzate per il **gioco bimbi** e il tempo libero" - art. 35 comma 7 delle Norme di Attuazione;

In parte: "Aree a verde privato della città residenziale" - art. 41 delle Norme di Attuazione.

Destinazione variante:

"Aree a verde privato della città residenziale" - art. 41 delle Norme di Attuazione.

Classificazione geologica: Classe IIa - Aree interessate da problematiche geotecniche superabili nell'ambito del progetto relativo alle fondazioni e caratterizzate da acclività da moderata a sensibile (da 5° a 20°), in assenza di elementi geologici intrinseci tali da originare propensione al dissesto.

Classificazione acustica:

In parte: Classe II aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali

In parte: Classe III aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici

Vincoli da P.R.G.C.:

Tipologia opere realizzabili in variante: Quanto normativamente consentito dallo specifico articolo.

Incremento degli abitanti: - 2,37

Le ragioni della variante

L'attuale destinazione urbanistica del mappale prevede una porzione destinata ad "Aree a verde privato della città residenziale" di cui all'art. 41 delle Norme di Attuazione ed una parte in "Spazi ed attrezzature di interesse collettivo - Aree a verde pubblico attrezzate per il **gioco bimbi** e il tempo libero" - art. 35 comma 7 delle Norme di Attuazione. Quest'ultima destinazione urbanistica era stata identificata come naturale spazio a verde pubblico attrezzato a servizio e completamento dell'area destinata ad attività ospedaliera, non tenendo però conto dei fabbricati realizzati sull'area stessa e del frazionamento poco razionale del mappale che vede una porzione del fabbricato principale sottoposto a vincolo preordinato all'esproprio.

La presente variante si propone dunque di riconoscere lo stato dei luoghi vincolando l'utilizzo dell'area in oggetto a verde, ma quale estensione del "verde privato", che comporta il seguente decremento di abitanti:

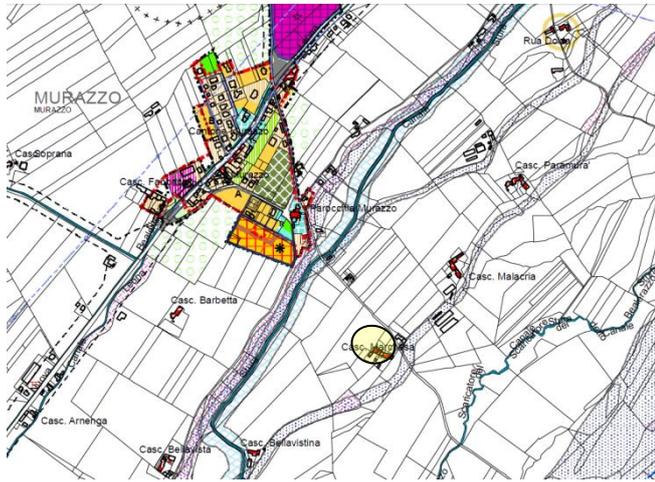
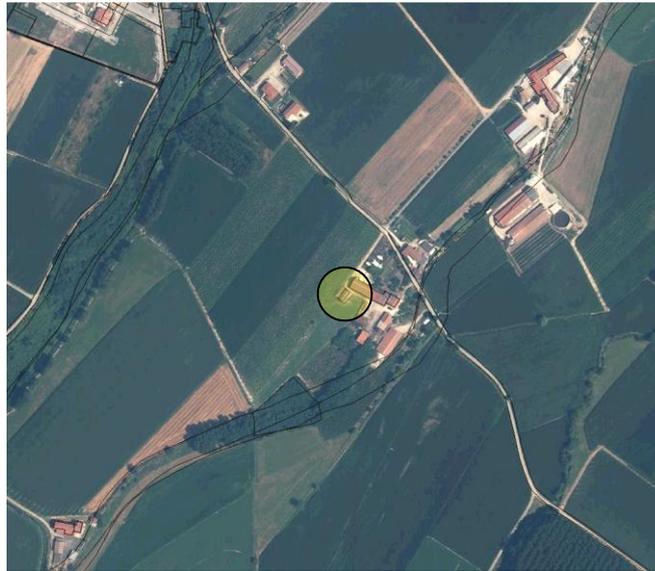
| SUPERFICIE TERRITORIALE interessata Mq. | DESTINAZIONE VIGENTE | AB. TEORICI PREVISTI PRGC vigente | DESTINAZIONE IN VARIANTE | ABITANTI TEORICI IN VARIANTE | DIFFERENZA ABITANTI (INCREMENTO/ DECREMENTO C.I.R.) |
|---|---|--|-------------------------------|------------------------------|---|
| 888 | <i>“Area a verde pubblico attrezzato”</i> | +2,37 =(888 x 1,2)*20%/90 ab.) | <i>“Area a verde privato”</i> | 0 | -2,37 |



Definizione ambientale della variante

Da un punto di vista ambientale la variante si pone, rispetto all'attuale previsione di P.R.G.C., quale soluzione che nella sostanza non ne muta le caratteristiche percettivo - ambientali in quanto ne mantiene la destinazione a verde. La soluzione prescelta si pone quale elemento peggiorativo solo nell'accezione sociale della destinazione in quanto non ne consente più una finalità pubblica, che tuttavia agli effetti della presente non rileva..

ARGOMENTO n.23

| | |
|---|---|
|  | <p>Argomento Richiesta di eliminazione vincolo di "ristrutturazione edilizia" al fine della demolizione dello stesso</p> |
|  | <p>Localizzazione: Località Murazzo</p> |
| | <p>Identificativi catastali: FG. 93, mapp. 312</p> |
| | <p>Destinazione vigente: "Aree produttive agricole normali" – dall'art. 57 all'art. 78 delle Norme di Attuazione con specifiche prescrizioni di "ristrutturazione edilizia".</p> |
| | <p>Destinazione variante: "Aree produttive agricole normali" – dall'art. 57 all'art. 78 delle Norme di Attuazione.</p> |
| | <p>Classificazione geologica: In parte: Classe I - (Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88), soggetta alle disposizioni di cui all'art. 98 delle Norme di Attuazione "Vincolo di difesa da rischi incombenti"; In parte: Classe IIa - Aree interessate da problematiche geotecniche superabili nell'ambito del progetto relativo alle fondazioni e caratterizzate da acclività da moderata a sensibile (da 5° a 20°), in assenza di elementi geologici intrinseci tali da originare propensione al dissesto.</p> |
| | <p>Classificazione acustica: - Classe III aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.</p> |
| | <p>Vincoli da P.R.G.C.: "Vincolo idrogeologico" di cui al R.D. 30.12.1923 n. 3267.</p> |
| | <p>Tipologia opere realizzabili in variante: Possibilità di demolizione dell'edificio.</p> |
| | <p>Incremento degli abitanti: 0</p> |

Le ragioni della variante

E' stata resa nota da parte della proprietà la volontà di abbattimento dell'edificio in oggetto in quanto lo stesso si trova in stato di collabenza con alcune parti in stato di rovina. Si rileva che l'immobile in questione non presenta, come dimostrato dalla documentazione fotografica sotto riportata, elementi che lo possano inserire tra gli immobili aventi valore storico-architettonico-ambientale di particolare rilievo.

La demolizione allo stato attuale risulta impossibile in quanto sull'edificio esiste il vincolo di "ristrutturazione edilizia" che non ne consente la semplice demolizione senza la successiva ricostruzione.

La documentazione fotografica prodotta rileva un edificio del quale non si individuano peculiarità storico - architettoniche tali da imporre il mantenimento dell'attuale tipo di intervento, pertanto si ritiene consona l'eliminazione del vincolo.



Foto lato nord-est

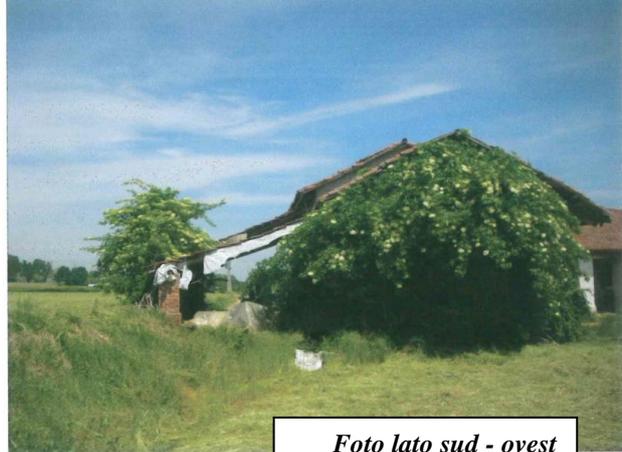


Foto lato sud - ovest

Definizione ambientale della variante

Dal punto di vista ambientale il presente argomento non presenta criticità se non in fase di cantiere, per l'eventuale emissioni di polveri e rumori, per i quali si rimanda alla lettura dello specifico paragrafo in merito alle misure di mitigazione.

ARGOMENTO n.24

| | |
|---|---|
|  | <p>Argomento (modifica normativa) <i>Richiesta di modifica delle previsioni di "Sviluppo del centro storico" vigenti a carattere generale per quanto riguarda la larghezza dei portoni di accesso carraio nell'applicazione della categoria di intervento REV</i></p> |
| | <p>Localizzazione: Via Roma angolo Via Negri</p> |
| | <p>Identificativi catastali: Foglio 147, n. 224</p> |
| | <p>Destinazione vigente:</p> |
| | <p>Destinazione variante:</p> |
| | <p>Classificazione geologica:</p> |
| | <p>Classificazione acustica:</p> |
| | <p>Vincoli da P.R.G.C.:</p> |
| <p>Tipologia opere realizzabili in variante:</p> | |
| <p>Incremento degli abitanti: 0</p> | |

Le ragioni della variante

L'argomento di variante in oggetto tratta la possibilità di aumentare la larghezza degli androni carrai del centro storico. Tale aspetto risulta particolarmente importante per il recupero dei cortili interni e per l'eventuale formazione di parcheggi interni, in quanto alcune strade del centro storico presentano una larghezza netta di sede stradale alquanto limitata che ne rendono diffoltose le manovre di ingresso se non addirittura impossibile. La possibilità di ottenere una maggiore larghezza consente un uso più razionale e meno limitativo degli androni carrai esistenti e implicitamente consente di eliminare il numero di autovetture lungo strada garantendo maggior benessere ai cittadini ed una migliore qualità percettiva del centro storico.

La variante in oggetto risulta specifica per l'intervento in Via Negri. Quest'ultima presenta una larghezza netta di soli mt. 4,10 e l'immobile non presenta caratteristiche storico-architettoniche di particolare pregio, pertanto si è ritenuto, per lo specifico caso di derogare la larghezza massima degli accessi carrai attualmente normativamente prevista all'art. 5.1 lett. b) di mt. 2,50 in metri 3,00, al fine di consentire una più agevole manovra per l'ingresso/uscita dei mezzi. Tale previsione si ritiene quindi assentibile in quanto localizzata e motivata dalle specifiche condizioni di contesto.

Definizione ambientale della variante

A livello ambientale la variante in oggetto non pare far emergere criticità strutturali.; entro certi limiti potrebbe condurre ad un risultato ambientale favorevole, favorendo l'utilizzo di parcheggi interni al fabbricato. Per altro verso è da valutare il venir meno, ancorchè limitato, di una dimensione caratterizzata da un approccio di tipo filologico.

ARGOMENTO n.25

| | |
|--|---|
| | <p>Argomento <i>Richiesta di realizzazione di un percorso ciclo-pedonale di collegamento tra quello realizzato in via San Michele e quello previsto con le OO.UU. secondarie dell'area ex I.C.A. al fine di completare il percorso dal centro cittadino al parco fluviale</i></p> |
| | <p>Localizzazione:</p> |
| | <p>Identificativi catastali:</p> |
| | <p>Destinazione vigente: "Ambito della campagna-parco di Stura" - art. 56 delle Norme di Attuazione</p> |
| | <p>Destinazione variante: "Ambito della campagna-parco di Stura" - art. 56 delle Norme di Attuazione con individuazione di percorso ciclo-pedonale.</p> |
| | <p>Classificazione geologica:</p> |
| | <p>In parte: Classe IIc</p> |
| | <p>In parte: Classe IIIa</p> |
| | <p>Classificazione acustica:</p> |
| | <p>In parte: Classe III: aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.</p> |
| | <p>In parte: Classe IV: Aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie;</p> |
| | <p>Vincoli da P.R.G.C.:</p> |
| | <p>"Vincolo idrogeologico" di cui al R.D. 30.12.1923 n. 3267.</p> |
| | <p>"Limitazioni all'edificabilità per problematiche di natura idrogeologica", di cui all'art. 100 delle Norme di Attuazione;</p> |
| | <p>L'area inoltre è interessata dal "il corridoio di rilievo territoriale del fiume Stura" di cui all'art. 85 delle N.T.A.</p> |
| | <p>Tipologia opere realizzabili in variante:</p> |
| | <p>Realizzazione di percorso ciclo-pedonale</p> |
| | <p>Incremento degli abitanti: 0</p> |

Le ragioni della variante

La proposta è correlata alla presenza, sul limitare est della proposta progettuale, di un progetto di riqualificazione *Ex Legge 106/2011*, art. 5 commi 9-14, approvato all'unanimità con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 08.04.2014.

Il vigente P.R.G.C. prevede la realizzazione di una rotatoria all'incrocio tra la Strada Provinciale n. 45 (Via Salmour) e Via Narzole, in luogo dell'incrocio esistente.

In relazione alla medesima area veniva avanzata proposta di realizzare un percorso ciclo-pedonale sull'originario sedime di San lazzaro, fino a raggiungere la cappella limitrofa all'area di intervento. Il suggerimento proposto appare interessante in quanto implementa la rete dei percorsi ciclo -pedonali legati all'ambito di fruibilità del parco fluviale. Pertanto con la presente variante viene cartograficamente individuato il percorso al fine di garantirne una futura realizzazione.

Definizione ambientale della variante

Da un punto di vista ambientale la specifica variante va sicuramente a migliorare le dotazioni della mobilità, attraverso un'infrastruttura a basso impatto ambientale essendo ciclo-pedonale, che consente altresì di migliorare la connettività tra il concentrico e l'ambito del Parco fluviale. Le criticità si limitano agli effetti ambientali (polveri, rumore etc...) legati alla realizzazione del percorso stesso e ad un limitato consumo di suolo che tuttavia si assesta in contiguità con la sede viaria esistente e pertanto si ritiene trascurabile.



ARGOMENTO n.26

| | |
|--|---|
|  | <p>Argomento <i>Clausole per l'edificazione dei piani interrati degli edifici fino al limite del confine di zona (modifica normativa)</i></p> |
| | <p>Localizzazione: Località Santa Lucia</p> |
|  | <p>Identificativi catastali: Foglio 125 mappale 113/parte, 332/parte, 331/parte</p> |
| | <p>Destinazione vigente: In parte in "Area residenziale di nuovo impianto"- art. 51 delle Norme di attuazione; In parte in " Spazi ed attrezzature di interesse collettivo - Aree a verde pubblico attrezzate per il gioco bimbi e il tempo libero" - art. 35 comma 7 delle Norme di Attuazione;</p> |
| | <p>Destinazione variante: In parte in "Area residenziale di nuovo impianto"- art. 51 delle Norme di attuazione; In parte in " Spazi ed attrezzature di interesse collettivo - Aree a verde pubblico attrezzate per il gioco bimbi e il tempo libero" - art. 35 comma 7 delle Norme di Attuazione;</p> |
| | <p>Classificazione geologica: Classe IIa: Aree interessate da problematiche geotecniche superabili nell'ambito del progetto relativo alle fondazioni e caratterizzate da acclività da moderata a sensibile (da 5° a 20°), in assenza di elementi geologici intrinseci tali da originare propensione al dissesto</p> |
| | <p>Classificazione acustica: Classe II: Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali</p> |
| | <p>Vincoli da P.R.G.C.: in parte:"Rispetto alla viabilità", soggetta alle disposizioni di cui all'art. 87 e all'art. 9 comma 12 "Distanza dalle strade" delle Norme di Attuazione ed al Nuovo Codice della Strada;</p> |
| | <p>Tipologia opere realizzabili in variante: Realizzazione dei piani interrati a confine.</p> |
| | <p>Incremento degli abitanti: 0</p> |

Le ragioni della variante

La Variante trae origine dalla proposta di Piano Esecutivo Convenzionato presentato in relazione all'area oggetto del presente argomento avanzata in data 3 giugno 2011 (prot. n. 19056) e registrato come P.E.C. n. 59. Tale ambito ricade nelle "Aree residenziali di nuovo impianto" di cui all'art. 51 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente. Poiché vi è a confine la presenza di area agricola normale, che innesca le consuete distanze dai confini di zona, viene richiesta la possibilità di consentire l'edificazione dei piani interrati degli edifici sino al limite di tale confine, andando in deroga alla distanza minima prevista.

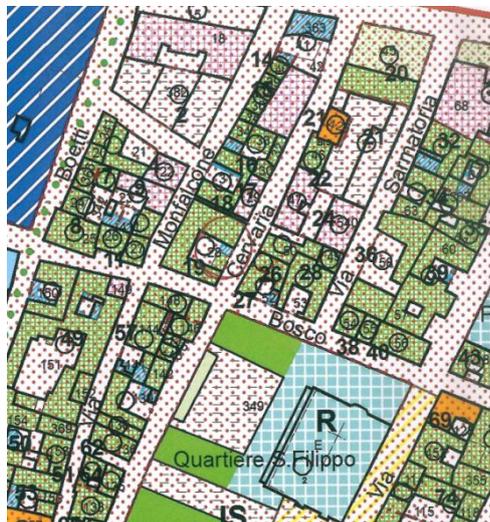
Già con la Variante Parziale n. 10 era stato trattato il medesimo argomento inserendo maggiori modulazioni del testo normativo di riferimento allo specifico Comparto. Tuttavia nell'interpretazione del nuovo comma introdotto si ritiene sia accoglibile l'istanza che richiede una maggior specificazione del corpo normativo come segue:

*"E' possibile, qualora supportato da idonea perizia geologica, realizzare piani interrati **in deroga** ai limiti imposti per le distanze dai confini di zona".*

Definizione ambientale della variante

Il presente argomento di variante essendo già stato vagliato in sede di verifica della precedente Variante parziale n. 10 che ha trattato il medesimo argomento, non incide.

ARGOMENTO n.27



Argomento
Richiesta di eliminazione dell'intervento di "Demolizione" nell'ambito del Centro Storico

Localizzazione: Via Cervaria

Identificativi catastali: Foglio 146 n. 28

Destinazione vigente: Soggetto ad intervento di "demolizione" (di cui all'art. 4.6 delle Norme specifiche dello Sviluppo del Centro storico).

Destinazione variante: Soggetto ad intervento "R.E.V. - Ristrutturazione con elementi vincolati" - art. 4.3 delle Norme dello Sviluppo del Centro Storico.

Classificazione geologica: Classe I -: (Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88), soggetta alle disposizioni di cui all'art. 98 delle Norme di Attuazione "Vincolo di difesa da rischi incombenti"

Classificazione acustica: Classe III- Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Vincoli da P.R.G.C.:

"Area a vincolo paesaggistico ambientale e aree a rischio archeologico", di cui all'art. 101 delle Norme di Attuazione.

in parte: soggetta alle disposizioni di cui all'art. 9 comma 12 "Distanza dalle strade" delle Norme di Attuazione ed al Nuovo Codice della Strada;

Tipologia opere realizzabili in variante: Possibilità di mantenimento del terrazzo.

Incremento degli abitanti: 0

Le ragioni della variante

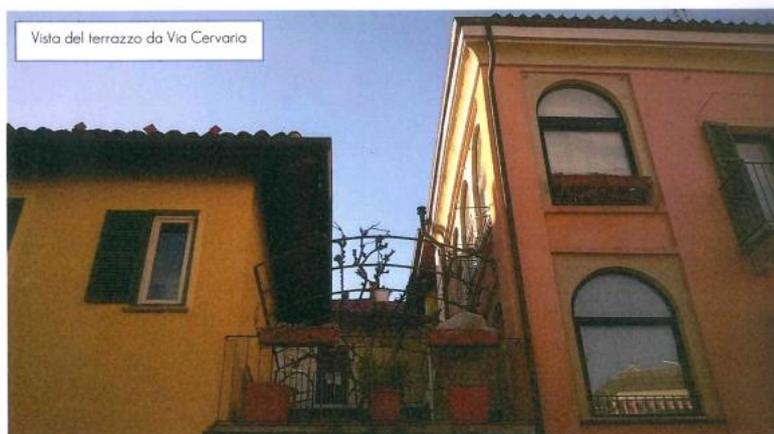
L'ambito di riferimento del presente argomento di Variante è il "Centro storico" e nella fattispecie la scheda n. 19 della Zona Normativa A5.

L'istanza nasce dalla necessità di procedere alla ristrutturazione dell'alloggio prospiciente detto terrazzo, che attualmente svolge una duplice funzione: da una parte collega i due immobili (Sub. 15 e 35) della medesima proprietà e dall'altro fornisce un accesso coperto al cortile. Com'è noto tale intervento non risulta assentibile senza la demolizione del terrazzo.

Come riscontrabile dalla documentazione fotografica che di seguito si riporta per estratto, il manufatto risulta coerentemente inserito nel contesto edificatorio del complesso edilizio. Tale elemento non risulta quindi qualificabile quale "superfetazione", anzi la sua demolizione parrebbe "slegare" le due ali dell'edificio che formano un unico corpo di fabbrica.

L'istanza viene accolta inoltre nell'ottica di dare importanza e priorità anche ai piccoli interventi di riqualificazione edilizia che migliorano la qualità estetico-paesaggistica del contesto storico e a non dissuadere a realizzare interventi comunque migliorativi

Ubicazione: Fossano, via Cervaria Ang. Via S. Giovanni Bosco



Definizione ambientale della variante

La situazione percettiva rimane immutata e non si riscontrano criticità dal punto di vista ambientale se non limitatamente al periodo dei lavori di ristrutturazione, in ogni caso assentibili anche in assenza della presente variante.

ARGOMENTO n.28



Argomento
Richiesta di retrocessione dell'area edificabile dell'ambito perequato in area agricola

Localizzazione: Località Loreto

Identificativi catastali: Foglio 161, nn. 186, 333, 298, 185, 184, 495, 516, 494, 534, 533

Destinazione vigente: "Ambito progetto dell'espansione urbana perequata"- Scheda progetto dei Centri Frazionali-art. 52 delle Norme di Attuazione

Destinazione variante:

In parte: "Area agricola normale" - dall'art. 57 all'art. 78 delle Norme di Attuazione con rispetto all'abitato;

In parte: "Area destinata alla mobilità" -

Aree per le infrastrutture viarie - art. 37 comma 1 delle Norme di Attuazione.

Classificazione geologica: Classe IIa: - Aree interessate da problematiche geotecniche superabili nell'ambito del progetto relativo alle fondazioni e caratterizzate da acclività da moderata a sensibile (da 5° a 20°), in assenza di elementi geologici intrinseci tali da originare propensione al dissesto.

Classificazione acustica:

In parte: Classe II aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali

Vincoli da P.R.G.C.: "Rispetto alla viabilità", soggetta alle disposizioni di cui all'art. 87 e all'art. 9 comma 12 "Distanza dalle strade" delle Norme di Attuazione ed al Nuovo Codice della Strada.

Tipologia opere realizzabili in variante: Gli specifici interventi ammessi in ambito agricolo

Incremento degli abitanti: -106,07

Le ragioni della variante

Così come ben enunciato al punto A) della specifica scheda progetto nell'ambito dell'art. 52 sugli sviluppi urbani perequati, questi ultimi in relazione proprio ai centri frazionali erano stati introdotti con la finalità di "coniugare le esigenze di sviluppo del centro con l'obiettivo di qualificare l'assetto urbano con riguardo alla moderazione del traffico di attraversamento e di potenziare la dotazione di aree pubbliche".

Così come già argomentato in precedenti argomenti di variante sulla riconversione di aree edificatorie in aree agricole, la proprietà non intravede a medio termine la possibilità di attuare il comparto, data la difficile situazione economica generale.

Poiché è intenzione dell'Amministrazione utilizzare strumenti di pianificazione concreti che prevedano attuazioni a breve termine si ritiene conseguentemente, con la variante in oggetto, di tramutare l'area in "Area agricola normale" con rispetto all'abitato, anche in considerazione dell'ubicazione dei terreni in oggetto in posizione marginale rispetto alle aree già edificate.

La superficie territoriale complessiva interessata dalla presente Variante è così suddivisa:

- AREA DI CONCENTRAZIONE DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA: mq. 9.460;
- AREE PER SERVIZI ATTREZZATURE E VERDE PUBBLICO: mq. 9.933;
- AREA DESTINATA ALLA MOBILITA': mq. 1.818

per una superficie complessiva facente parte dell'Ambito progetto dell'espansione urbana perequata pari a mq. 21.211.

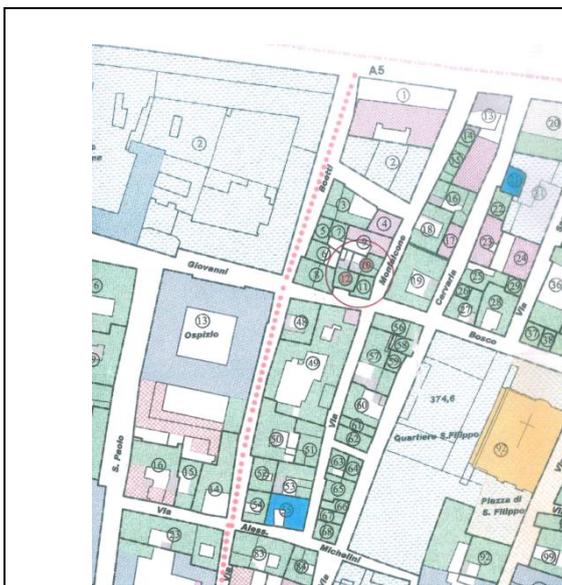
| SUPERFICIE TERRITORIALE interessata Mq. | DESTINAZIONE VIGENTE | AB. TEORICI PREVISTI PRGC vigente | DESTINAZIONE IN VARIANTE | ABITANTI TEORICI IN VARIANTE | DIFFERENZA ABITANTI (INCREMENTO/ DECREMENTO C.I.R.) |
|---|---|---|---|------------------------------|---|
| 21.211 | <i>"Ambito progetto dell'espansione urbana perequata"</i> | +106,07 =21.211 x 0,15/30 ab.) | <i>"Area agricola normale" con rispetto all'abitato</i> | 0 | -106,07 |

Si ritiene tuttavia di mantenere la previsione viaria interna all'ambito in eliminazione, in quanto naturale prosecuzione di un tratto di strada previsto all'interno di uno strumento urbanistico esecutivo già avviato.

Definizione ambientale della variante

Da un punto di vista ambientale la variante si pone come migliorativa rispetto all'attuale previsione di P.R.G.C. in quanto ne riduce l'antropizzazione ed il consumo di suolo.

ARGOMENTO n.29



Argomento
Richiesta di eliminazione dell'intervento di "Demolizione" nell'ambito del Centro Storico

Localizzazione: Via San Giovanni Bosco

Identificativi catastali: Foglio 146 n. 411

Destinazione vigente: Soggetto ad intervento di "demolizione" (di cui all'art. 4.6 delle Norme specifiche dello Sviluppo del Centro storico).

Destinazione variante: Soggetto ad intervento "R.E.V. - Ristrutturazione con elementi vincolati" - art. 4.3 delle Norme dello Sviluppo del Centro Storico.

Classificazione geologica:

Classificazione acustica:

Vincoli da P.R.G.C.:

Tipologia opere realizzabili in variante:

Incremento degli abitanti: 0

Le ragioni della variante

La Variante tratta l'istanza di eliminazione dell'intervento di "demolizione" (di cui all'art. 4.6 delle Norme specifiche dello Sviluppo del Centro storico) di una porzione di fabbricato. Tale richiesta veniva effettuata in quanto la porzione da demolire interessa il vano scala ed il terrazzo di collegamento adiacente che servono entrambi gli edifici, rendendo inattuabile, in occasione di qualsivoglia opera edilizia relativa ad uno dei tre nuclei la sua demolizione, vanificando inoltre l'attuale possibilità di raggiungere con un unico vano scala le tre unità residenziali presenti.



La cronistoria della porzione di demolizione in oggetto ha in effetti subito nel tempo una serie di imposizioni e successivi ripensamenti:

- Nell'originale Piano di Sviluppo del Centro Storico, approvato il 22.03.1985, e nel relativo rilievo filologico redatto dall'Arch. Origlia tale demolizione non era contemplata;
- Con la Variante n°1 approvata con D.C.C. n°91 del 24.10.1990, veniva previsto l'obbligo di demolizione di cui sopra sulle due Aree d'intervento, sia in Cartografia che nelle relative schede;
- Su istanza della precedente proprietaria sig.ra Grosso Laura datata 18.01.1996 prot. n°1372, con la Variante n°4, approvata con D.C.C. n°91 del 17.12.1997, veniva eliminato l'obbligo di demolizione;
- Con la Variante in itinere n°2 in data 07.03.2007 tale obbligo veniva reintrodotta inspiegabilmente durante l'Adozione del nuovo P.R.G.C., all'epoca in giacenza per l'esame presso la Regione Piemonte e successivamente approvato con D.G.R. 50-11538 del 03.06.2009.

Si ritiene vista la funzionalità dell'elemento di consentirne, sulla scorta delle ragioni che avevano mosso la precedente variante parziale n. 4 al P.R.G.C. previgente, il mantenimento.

Definizione ambientale della variante

Dal punto di vista ambientale la variante non incide, se non nel complesso percettivo dell'intervento, che in ogni caso sarà vagliato nelle opportune sedi in relazione ai singoli titoli abilitativi.

ARGOMENTO n.30

| | |
|--|--|
|  | <p>Argomento Deroga alla distanza minima dalle strade - art. 9 comma 12</p> |
| | <p>Localizzazione: Via Verdi</p> |
|  | <p>Identificativi catastali: Foglio 147, n. 1008</p> |
| | <p>Destinazione vigente: "Spazi ed attrezzature di interesse collettivo - Aree per l'istruzione - art. 35 comma 4 delle Norme di Attuazione</p> |
| | <p>Destinazione variante: "Spazi ed attrezzature di interesse collettivo - Aree per l'istruzione - art. 35 comma 4 delle Norme di Attuazione</p> |
| | <p>Classificazione geologica: Classe I -(Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88), soggetta alle disposizioni di cui all'art. 98 delle Norme di Attuazione "Vincolo di difesa da rischi incombenti"</p> |
| | <p>Classificazione acustica: Classe I - Aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc. L'area risulta inoltre interessata dalla fascia A di pertinenza della infrastruttura ferroviaria.</p> |
| | <p>Vincoli da P.R.G.C.:</p> |
| | <p>Tipologia opere realizzabili in variante: Possibilità di realizzare opere in deroga alla fascia di rispetto stradale.</p> |
| | <p>Incremento degli abitanti: 0</p> |

Le ragioni della variante

L'istanza di variante nasce dalla necessità, dell'Istituto Salesiano "Maria Ausiliatrice", di realizzare un laboratorio didattico ad ora ubicato in altro fabbricato in affitto in area esterna al complesso. La realizzazione di tali locali ad uso laboratorio e locali accessori, presuppone l'adeguamento a fini igienico-sanitari mediante un intercapedine lungo il prospetto principale prospiciente Via Verdi, la quale non consente il rispetto delle distanze normativamente previste dalla strada pubblica in quanto si attesterebbe a soli metri 2,00 dalla stessa.

Vista la pubblica utilità e la possibilità di sfruttamento di locali già presenti nella struttura che consentirebbero di evitare gli spostamenti degli studenti/docenti in altre zone della città si ritiene di accogliere nello specifico caso la deroga al rispetto delle distanze stradali cos' come previste all'art. 9 comma 12 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente.



Definizione ambientale della variante

La definizione ambientale del presente argomento di Variante non rileva criticità in quanto le nuove funzioni verranno svolte nei locali del piano seminterrato già realizzati e non vanno ad incidere sull'attuale numero degli studenti in quanto le attività da insediarsi sono ad oggi già svolte in altre strutture. Inoltre la realizzanda intercapedine occuperà uno spazio marginale e circoscritto al prospetto principale.

ARGOMENTI UFFICIO

ARGOMENTO N. 31:

Reintroduzione nell'ambito perequato del Cuneo Agricolo di una quota di aree per "attrezzature e strutture di interesse generale: attrezzature per l'istruzione superiore dell'obbligo" (**modifica normativa**).

In considerazione della riduzione, con la Variante Parziale n. 7, di buona parte dell'area del cuneo agricolo che ha visto la conseguente eliminazione della superficie di mq. 25.000 atta ad ospitare l'insediamento di un istituto per l'istruzione superiore in campo agricolo, alla luce dei recenti sviluppi e indirizzi locali e provinciali, si ritiene opportuna la reintroduzione di pari superficie nell'ambito dell'area perequata a nord del capoluogo.

La scelta è motivata in primo luogo dalla generale carenza di servizi art. 22 della L.R. 56/77 e s.m.i. generata dall'eliminazione della predetta superficie, che si aggiunge alla ulteriore quota di servizio di interesse generale relativo all'istituto "Thesauro" eliminata con la precedente Variante art. 16 bis conseguente al "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" della Provincia di Cuneo; in secondo luogo dalla scelta di investire, in un'area di futura espansione, nell'edilizia scolastica superiore ed in terzo - e più importante luogo - al fine di ripristinare le previsioni di impianto determinate dal Piano Regolatore così come approvato nel 2009.

Il presente argomento tratta sostanzialmente il ripristino dell'area scolastica per istruzione superiore già prevista nell'originario Piano Regolatore nella medesima previgente localizzazione. E' da osservare che l'originario Piano Regolatore è stato a suo tempo assoggettato alla verifica di compatibilità ambientale che accompagnava il P.R.G.C. regolarmente approvato.

ARGOMENTO N. 32:

Modifiche ed integrazioni alle Norme Tecniche di Attuazione e definizione di nuova categoria di intervento per edifici sottoposti a "ristrutturazione edilizia" in territorio agricolo.

Nell'intendimento di disporre una normativa caratterizzata da maggior efficienza in termini di leggibilità e fruibilità, vengono di seguito descritte le modifiche previste in capo alle Norme Tecniche di attuazione.

Esse vengono afferite all'istituto della *Variante Parziale* considerando che:

- trattano l'adeguamento a normative sopraggiunte;
- introducono meri chiarimenti già intrinseci alla norma;
- non riguardano l'intero territorio ma aree circoscritte

Articolo 4 Adeguamento al P.R.G. di opere ed edifici esistenti.

L'articolo 4 delle norme di attuazione contiene il concetto di seguito descritto "Le opere e gli edifici esistenti che contrastino con norme del presente P.R.G. potranno soltanto subire trasformazioni che li adeguino ad esse, ovvero essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria non eccedenti il mantenimento tecnico-funzionale, nonché il consolidamento della struttura con esclusione di interventi di miglioria. ".

Tale norma è volta a bilanciare il diritto del proprietario al mantenimento in efficienza del proprio immobile ma anche ad evitare che interventi sporadici, ancorchè di tipo manutentivo straordinario, possano disincentivare l'intervento di natura più organica ed unitario perseguito dalla norma.

Tale criterio, che compare anche in altri articoli con i medesimi intenti (cfr. artt.38 comma 6, 38 comma 7 lett. p) ed r), 39 comma 5, 41 comma 6 lett.e), 47 comma 2, 48 comma 2 lett.c), 48 comma 6, 101 comma 7 lett.a) è ancora più enfatizzato laddove si tratta di immobili composti da proprietà differenti.

D'altro canto è evidente che talvolta il mero intervento di manutenzione ordinaria può non essere sufficiente per garantire il mantenimento di quanto esistente magari in considerazione della necessità di interventi di natura più strutturale.

Con ciò si intende quindi un intervento che racchiude in sé contestualmente il mantenimento sia tecnico che funzionale con preclusione quindi di interventi di manutenzione straordinaria che possano generare nuove condizioni funzionali non originariamente previste quali nuovi locali o requisiti geometrici di maggior funzionalità.

Per meglio chiarire tale concetto si ritiene pertanto introdurre, in via generale, il comma 1bis con il seguente contenuto:

“Il mantenimento tecnico-funzionale è il livello minimo di intervento che consente di evitare il deperimento dell'immobile. Sono esclusi pertanto gli interventi volti alle modifiche della distribuzione interna ed il mutamento delle condizioni funzionali non originariamente previste.”

L'ARGOMENTO NON INCIDE SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

Articolo 9 comma 2 Definizioni delle espressioni utilizzate dalle presenti norme.

Nell'articolo in esame, ma anche in altri successivamente descritti, si riscontra l'identificazione di talune localizzazioni con riferimento alla tangenziale di Fossano.

Mentre nelle versioni originali del Piano essa era richiamata con il termine “tangenziale”, con successive varianti essa venne identificata con il richiamo alla denominazione prevista dall'A.N.A.S. ossia S.S. 231.; tuttavia tale definizione risulta estesa in via generale a tutto il tratto di essa e non a quello limitato alla variante nota appunto come “tangenziale”, generando una distorsione degli originari obiettivi.

Si riprende quindi l'originaria definizione come segue:

In luogo delle parole “S.S.231” sia riportato “Tangenziale (Variante S.S.231)”

Analogia circostanza si rileva negli articoli 42 comma 3 e 54 comma 1.

L'ARGOMENTO NON INCIDE SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

Articolo 9 comma 5 Definizioni delle espressioni utilizzate dalle presenti norme.

All'atto dell'adozione delle norme vigenti, sulla scorta delle prassi precedenti, si intese disporre la distinzione del “volume della costruzione”, da quella utile al conteggio degli oneri di urbanizzazione e per il computo delle quantità minime di parcheggi e cessione area, definendo quindi la distinta fattispecie del “Volume residenziale”.

E' preliminarmente necessario osservare che tale introduzione avrebbe più opportunamente dovuto trovare luogo nel regolamento edilizio; tale strumento fa riferimento invero ad uno schema tipo previsto dalla Regione che non prevede tale specifica definizione.

E' stato quindi effettuato un confronto per verificare, su un campione casuale di pratiche edilizie, quale fosse la reale differenza quantitativa fra tali parametri in funzione di valutare l'opportunità di mantenere un doppio calcolo di un parametro all'apparenza sostanzialmente identico sotto il profilo del suo significato ma comportante una doppio investimento di tempo da parte dei tecnici progettisti e della struttura comunale dedita al controllo.

Gli esiti di tale verifica, svolta su _____ hanno evidenziato un discostamento fra le due modalità di calcolo, pari a _____ % fattore scarsamente apprezzabile sotto il profilo statistico.

In ottica di reale semplificazione del procedimento, aumento dell'efficacia ed efficienza della procedura e riduzione generale dei tempi di realizzazione si prevede l'abrogazione dell'articolo 9 comma 5 come di seguito descritto:

Volume residenziale o per funzioni accessorie alla residenza:

A tale volume si fa riferimento per il conteggio degli oneri di urbanizzazione, per il computo delle quantità minime di parcheggi privati e delle cessioni area.

E' definito come la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano per l'altezza convenzionale di m. 3,00, ovvero per l'altezza reale netta, qualora sia maggiore di m. 3,00. Per i sottotetti, anche qualora privi della totalità dei requisiti di agibilità, il volume residenziale è costituito dalle porzioni aventi altezza media di m. 2,40 e minima di m. 1,60 per i vani ad uso abitativo e altezza media di m. 2,20 e minima di m. 1,40 per gli spazi accessori e di servizio. L'altezza virtuale da considerare per il calcolo del volume è di m. 3,00 ovvero l'altezza reale media, qualora sia maggiore di 3.00. ~~Vengono conteggiate nel volume residenziale le autorimesse, fatta eccezione per la quota corrispondente alla misura di 1 mq. ogni 10 mc. di volume residenziale~~ Non vengono conteggiati nel volume residenziale:

- le parti interrato o seminterrate, fino ad un massimo di m. 1,00, misurato dal piano marciapiede all'estradosso della soletta, quando non abbiano caratteristiche abitabili;
i volumi sottotetto privi in ogni loro parte delle caratteristiche indicate alla 2^a linea 2° paragrafo del presente comma e quelli privi di idonea scala di accesso.

L'ARGOMENTO NON INCIDE SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

Articolo 19 comma 3 Ristrutturazione edilizia

L'articolo in questione, che tratta la descrizione dell'intervento di "manutenzione straordinaria" prevede un periodo che risulta essere fuorviante e non coerente con la vigente normativa. Si prevede pertanto l'eliminazione delle parole " I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale. " dal comma 3.

L'ARGOMENTO NON INCIDE SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

Articolo 22 comma 5 lett.c) Ristrutturazione edilizia

L'articolo in questione, che descrive il "tipo di intervento" denominato "ristrutturazione edilizia" fu già oggetto di variante n. 7 D.C.C. n. 73 del 06 Novembre 2012, circostanza in cui si tenne in considerazione l'evoluzione normativa in allora avvenuta.

Tale tipo di intervento è altresì stato oggetto di ulteriori modifiche normative sovraordinate (art. 30, comma 1, lettera a), legge n. 98 del 2013), che rendono opportuna una ulteriore variazione di tale disposto normativo per mero adeguamento alle circostanze sopravvenute.

E' da sottolineare che non risulta ancora del tutto risolta la sottile distinzione fra il concetto di ristrutturazione descritta dalle ultime innovazioni normative e il concetto di "sostituzione edilizia" (cfr. art.13 L.R.56/77 s.m.i.) che si muove pertanto, al momento, sulla scorta delle interpretazioni delle linee giurisprudenziali più recenti che paiono far corrispondere la ristrutturazione edilizia anche ad interventi di demolizione e ricostruzione con sagoma diversa purché la compromissione sia sovrapponibile e non sostanzialmente percepibile. Non pare peraltro opportuno introdurre a livello subalterno tipico di uno strumento comunale una normativa che potrebbe rapidamente subire gli esiti di una obsolescenza giuridica.

Il comma viene quindi riscritto come segue:

5. La ristrutturazione edilizia si articola nelle seguenti tipologie:

- a) Ristrutturazione edilizia topograficamente definita nella cartografia di PRG, quando siamo in presenza di edifici di interesse tipologico per i quali la ristrutturazione edilizia dovrà avvenire nel rispetto dei caratteri originari e dovrà tendere ad eliminare le parti incongrue.
- b) Ristrutturazione edilizia in assenza di vincoli tipologici, ma rivolta ad ammodernare i fabbricati esistenti, senza demolizione e ricostruzione del volume.
- c) Demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

Demolizione e ricostruzione con la

L'ARGOMENTO NON INCIDE SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;

Articolo 22 Ristrutturazione edilizia

Le recenti innovazioni al Testo Unico per l'Edilizia (d.P.R.380/2001 s.m.i.) hanno mutato, e per certi versi reso labile, il quadro di riferimento in relazione al tipo di intervento definito "Ristrutturazione edilizia". Tale definizione, che prevale "sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi", nelle prime fasi applicative rischia di lasciare un largo margine interpretativo rispetto al risultato finale di tale intervento. Infatti quello che originariamente determinava interventi sostanzialmente rispettosi della sagoma planovolumetrica originaria ora può consentire la "demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente" senza ulteriori limitazioni di natura formale.

Pertanto alcune identificazioni del Piano Regolatore, originariamente volte a preservare la tipologia preesistente, possono essere messe in discussione da una stretta interpretazione letterale non ancora sufficientemente presidiata da interpretazioni giurisprudenziali che verosimilmente potranno meglio definire il campo di azione di tale tipo di intervento come meglio si descriverà di seguito.

L'intervento normativo in argomento è limitato quindi ai fabbricati già individuati cartograficamente quali "Edifici e complessi di interesse storico architettonico, paesaggistico esterni al centro storico - Edifici da sottoporre a ristrutturazione edilizia", specificatamente definiti ed individuati sul territorio e quindi non rilevanti in senso generale. Esso consiste pertanto in un rafforzamento e migliore descrizione degli originari interventi conservativi.

7. Ai sensi dell'articolo 4 comma 1 del D.P.R. 380/2001 s.m.i., i fabbricati individuati dal P.R.G.C. quali "Edifici e complessi di interesse storico architettonico, paesaggistico esterni al centro storico - Edifici da sottoporre a ristrutturazione edilizia" soggiacciono alla specifica disciplina delle modalità costruttive :

- **risultato progettuale finale dovrà rispettare i caratteri tipologici tipici dell'architettura rurale tradizionale e dell'ambito paesaggistico ed essere supportata da idonea dimostrazione delle stesse; gli obiettivi di cui al punto precedente si raggiungono, come condizione necessaria ma non sufficiente, mediante l'utilizzo dei seguenti elementi costruttivi:**
 - **sostanziale similitudine plano-volumetrica, salvo differente motivazione filologica;**
 - **passafuori della copertura in legno e copertura in coppi per i fabbricati residenziali;**
 - **copertura in laterizio per i fabbricati non residenziali;**
 - **finitura esterna con intonaco a calce o mattoni faccia vista;**
 - **serramenti esterni in legno;**
 - **sia mantenuto il disegno, ove preesistente, dei portici antistanti stalla e fienile (detti anche "pendizzi") che dovranno essere sempre lasciati completamente liberi;**
 - **sia adeguatamente dimostrato il corretto inserimento paesistico percettivo del contesto (con elaborazioni grafiche, fotografiche e simulazioni del risultato finale);**
 - **la demolizione di strutture orizzontali voltate preesistenti, che devono essere adeguatamente evidenziate nelle tavole di rilievo, è consentita solo quando sia oggettivamente impossibile il loro mantenimento.**

8. In caso di demolizione e ricostruzione ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lett.d) del d.P.R.380/2001 s.m.i. sia prodotta dettagliata descrizione documentale grafica e relazionale del fabbricato preesistente.

L'ARGOMENTO INCIDE POSITIVAMENTE SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

Articolo 23 comma 2 Demolizione e ricostruzione

Per motivazioni analoghe a quelle che conducono alla già descritta necessità di modifica dell'articolo 22, si rende opportuno disporre alcune variazioni all'articolo 23 comma 2. L'occasione consente anche di disporre alcuni chiarimenti.

Il nuovo comma sarà pertanto così modificato:

2. Negli interventi di demolizione e ricostruzione **(ad esclusione quindi di quanto previsto dall'articolo 22 comma 5 lett. c)**, saranno dovute le cessioni di aree per l'intera quota nel rispetto degli standard dettati dalle presenti NTA, equiparando l'intervento a quelli di nuova edificazione. Non saranno **comunque** da cedere **ovvero da monetizzarsi** le quote di aree a standard **a suo tempo qualora** già cedute per **precedenti** interventi connessi all'edificio ~~oggetto di demolizione e ricostruzione~~, a condizione **che tali aree rispondano agli odierni criteri di funzionalità** e che il soggetto attuatore presenti adeguata documentazione dell'avvenuta cessione **ovvero monetizzazione**.

L'ARGOMENTO NON INCIDE SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

Articolo 37 comma 1 Aree destinate alla mobilità

Nella 5^a alinea dell'articolo in argomento si trattano le destinazioni d'uso previste nell'ambito della stazione ferroviaria (Movicentro, Fabbricato Viaggiatori ed ex magazzino merci sito in via Verdi per mq. 2000).

Fra di esse vi è la compiuta elencazione delle funzioni di servizio a cui non risulta tuttavia afferita l'istruzione (funzione S2 di cui all'articolo 103 comma 1 delle Norme di attuazione).

Si introduce quindi tale specifica destinazione che aumenta la gamma delle possibilità di utilizzazione in una zona peraltro strategica sotto il profilo della mobilità sostenibile.

L'ARGOMENTO NON INCIDE SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

Articolo 38 comma 4 Aree residenziali a capacità insediativa esaurita

La prima alinea di tale articolo, che tratta le "Aree residenziali a capacità insediativa esaurita", prevede la seguente frase :

"I lotti liberi non edificati non possono essere utilizzati."

Essa ha come evidente obiettivo il mantenimento del tessuto e del carico urbanistico esistente correlato, in assenza di ampliamenti che non siano già previsti dall'articolo stesso limitati a casi di consolidamento dell'esistente di limitata entità.

Tale norma era peraltro già presente nel Piano Regolatore previgente.

In tutta evidenza la circostanza richiamata dalla norma non può che riferirsi al momento di impianto del Piano Regolatore a cui fa riferimento il calcolo della Capacità Insediativa Residenziale.

L'assenza di una specifica descrizione può tuttavia creare degli equivoci in fase di gestione laddove si potrebbe erroneamente intendere di procedere al frazionamento di aree residuali generando un "lotto libero" alla data odierna con evidente aggiramento degli intenti della norma.

Al fine di definire con chiarezza l'evidente *ratio* della norma, si integra la frase come segue:

"I lotti liberi non edificati, con riferimento alla data di adozione del P.R.G.C. (26 Aprile 2004), non possono essere utilizzati."

L'ARGOMENTO NON INCIDE SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

Articolo 42 comma 2 alinea h. max et al. Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale

Nell'articolo in argomento è riportato un riferimento alla "volumetria massima" laddove i riferimenti tecnici sono in via generale alla Superficie Utile Lorda.

Al posto delle parole "nel rispetto della volumetria massima" introdurre "nel rispetto della S.U.L. massima".

Analoga modifica andrà posta all'articolo 53 comma 3 alinea h. max e 53 comma 7 titolo Capoluogo – Via Torino

L'ARGOMENTO NON INCIDE SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

Articolo 42 comma 7 et al. Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale

Nel comma in esame è riportata una clausola volta ad acclarare la correlazione funzionale esistente fra un'attività produttiva – edificabile appunto nei “Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale” - e l'alloggio pertinenziale realizzabile.

La norma è volta a correlare intrinsecamente le due attività, intimamente collegate, al fine di evitare usi distinti e promiscui che snaturerebbero la preminente natura produttiva delle aree determinando anche possibili difficoltà di convivenza funzionale.

La frase in argomento prevede quanto segue:

“La realizzazione dell'alloggio di custodia o del titolare è assoggettata ad atto unilaterale d'obbligo per quanto attiene il vincolo pertinenziale dell'alloggio (degli alloggi) all'attività produttiva.”

Come si può ben osservare tale connessione è meramente collegata allo sviluppo procedurale della pratica edilizia per cui non ne è manifestatamente data conoscenza a terzi nei termini civilistici tipici insiti nelle mansioni dei “Servizi di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate” e prelude che il successivo acquirente proceda ad una compiuta e non obbligatoria disamina della pratica edilizia.

Al fine quindi che la originaria connessione funzionale sia palesemente conosciuta anche in occasione dei successivi trasferimenti di proprietà l'articolo viene così integrato:

*“La realizzazione dell'alloggio di custodia o del titolare è assoggettata ad atto unilaterale d'obbligo **registrato e trascritto** per quanto attiene il vincolo pertinenziale dell'alloggio (degli alloggi) all'attività produttiva.”*

Analogo chiarimento si rileva necessario per gli articoli 43 comma 6 e 53 comma 6.

L'ARGOMENTO NON INCIDE SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

Articolo 61 comma 2 numero 4 Tipologie e materiali edilizi ammessi nelle zone agricole

Il paragrafo in argomento tratta l'occultamento delle facciate di immobili insistenti in area agricola qualora non siano realizzate con materiali coerenti con la tipologia architettonica.

Al fine di correggere una possibile erronea applicazione, ma anche di definire con maggior chiarezza un parametro minimo di riferimento per la piantumazione, si prevede la modifica di seguito evidenziata:

4) *Fabbricati, impianti o manufatti la cui finitura esterna non sia realizzata con intonaco o mattoni a vista con finitura analoga alla tipologia tradizionale rurale, **con** esplicita esclusione **delle serre in materiale trasparente**, dovranno essere adeguatamente mascherati con quinta arborea piantumata **avente altezza minima al momento dell'impianto pari ad un terzo dell'altezza massima del fabbricato da occultare**. La piantumazione della dotazione di verde è condizione necessaria per il rilascio del certificato di agibilità*

L'ARGOMENTO NON INCIDE SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

Articolo 85 comma 2 La rete ecologica

Nel comma in esame compare il paragrafo

La localizzazione ed i caratteri dell'intervento saranno da concordare con il Dipartimento Lavori Pubblici; l'intervento dovrà interessare aree rurali esterne aree ai centri abitati, alle pertinenze di insediamenti e alle fasce di rispetto/impatto di reti, impianti infrastrutture.

che, ai fini dell'aggiornamento all'attuale organizzazione dell'Amministrazione Comunale e di rimuovere l'errore materiale assume il seguente testo:

*La localizzazione ed i caratteri dell'intervento saranno da concordare con il **competente ufficio comunale** ~~Dipartimento Lavori Pubblici~~; l'intervento dovrà interessare aree rurali esterne **aree** ai centri abitati, alle pertinenze di insediamenti e alle fasce di rispetto/impatto di reti, impianti infrastrutture.*

L'ARGOMENTO NON INCIDE SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

Art. 87 Rispetto alla viabilità

L'articolo 27 comma 12 della Legge Regionale 56/77 s.m.i., in ragione delle modifiche apportate dall'art. 44 della l.r. 3/2013, ha introdotto un regime di maggior agevolazione rispetto alla realizzabilità degli edifici posti nelle fasce di rispetto che si ritiene pertanto di introdurre nella norma di rango comunale.

In luogo dell'attuale paragrafo identificato all'articolo 87 comma 1 lett.c) sia riportato il seguente paragrafo:

In esso sono possibili solo gli interventi sul patrimonio edilizio esistente. Negli edifici esistenti possono essere autorizzati aumenti di volume non superiori al 20 per cento del volume preesistente, per sistemazioni igieniche o tecniche; gli ampliamenti devono avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria da salvaguardare o sopraelevando, nel rispetto del filo di fabbricazione, il fabbricato esistente.

L'ARGOMENTO NON INCIDE SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

Articolo 91 Rispetto alle ferrovie

Al fine di adeguare il contenuto alle modifiche all'articolo 27 della L.R.56/77 s.m.i., così come sostituito dall'articolo 44 della L.R. 3/2013, si aggiunge il comma 3 come di seguito descritto:

Negli edifici esistenti possono essere autorizzati dal PRG aumenti di volume non superiori al 20 per cento del volume preesistente, per sistemazioni igieniche o tecniche; gli ampliamenti devono avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura ferroviaria da salvaguardare o sopraelevando, nel rispetto del filo di fabbricazione, il fabbricato esistente.

L'ARGOMENTO NON INCIDE SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

Art. 93 Rispetto all'abitato

L'articolo in questione, a fronte di una preclusione generale alla edificazione, consente in determinate aree delle possibilità edificatorie residuali che, per opportuna chiarezza, si ritiene opportuno esplicitamente precludere nei casi dei "corridoi di salvaguardia" di cui all'articolo 37 comma 4.

Viene pertanto aggiunto il seguente comma:

5) i commi 2, 3 e 4 non si applicano nei "corridoi di salvaguardia" ai sensi dell'articolo 37 comma 4

L'ARGOMENTO NON INCIDE SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

Articolo 101 Vincolo paesaggistico – ambientale e aree a rischio archeologico

Il titolo dell'articolo "Art. 101 Vincolo paesaggistico – ambientale e aree a rischio archeologico" descrive dei vincoli imposti dal Piano che non sempre coincidono con i vincoli imposti dalla normativa sovraordinata.

Si rende quindi opportuno predisporre delle integrazioni che descrivano con chiarezza tale circostanza introducendo le modifiche di seguito evidenziate:

Art. 101 Vincolo paesaggistico – ambientale e aree a rischio archeologico di Piano

0. Il Piano Regolatore integra le previsioni vincolistiche sovraordinate individuando specifiche aree ritenute meritevoli di particolare tutela e di specifica normativa.

1. In tali aree si dovrà tendere alla conservazione dell'ambiente, fatte salve le opere di presidio idrogeologico, le normali colture agricole, o le opere di arredo e di verde ornamentale.
2. E' vietata qualsiasi alterazione che deturpi i luoghi, qualsiasi attività che ne impedisca una corretta funzione o provochi rumori, odori, transiti molesti.
3. Gli interventi ammessi dovranno essere comunque sottoposti, **ove il caso**, al **N.O.** **nulla osta** degli Enti istituzionalmente competenti.

Articolo 101 comma 7 lett. c)

L'articolo in questione prevede alcune forme di premialità volte alla eliminazione dei c.d. *detrattori ambientali*, ovvero "strutture prefabbricate di ogni tipo o in cemento armato" caratterizzate da un inadeguato inserimento paesaggistico specificatamente individuati in cartografia.

La norma in questione tuttavia lascia degli spiragli interpretativi che potrebbero condurre ad interventi - segnatamente le nuove edificazioni di natura incentivante - non filologicamente integrati e comunque a complesse e diseconomiche valutazioni interpretative preliminari.

Ferma restando la possibilità di adire alla possibilità di parere preventivo al fine di individuare la più corretta integrazione ambientale, si rende opportuno precisare che un intervento avente dimensione massima di 750 mc e sostitutivo di un immobile preesistente è opportuno che sia modulato in unico corpo – a foggia della tradizionale impostazione formale – evitando un innaturale frazionamento di volumi di modeste dimensioni, non rilevabile nella tipologia tradizionale residenziale nelle aree rurali, tipicamente caratterizzata da esigenze di natura funzionale e sociologica.

Al fine quindi di migliorare la chiarezza e l'efficacia degli obiettivi di riqualificazione ambientale insiti nella norma si dispongono le seguenti modifiche:

Ambito "Margini dell'altipiano del Famolasco":

4. Nell'ambito unitario individuato nella cartografia di PRG in corrispondenza dell'altipiano del Famolasco, sono consentiti per gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme (18 Gennaio 2006) interventi con i seguenti limiti ed agevolazioni:

- a. gli interventi che **eccedono** **esuberano** la manutenzione ordinaria e straordinaria non eccedenti il mantenimento tecnico-funzionale, devono essere volti alla riconduzione dell'organismo edilizio al rigoroso rispetto della tipologia rurale **e della coerenza tipologica dell'impostazione piano volumetrica** del complesso; è comunque sempre consentita l'eliminazione e sostituzione, con altri materiali idonei, delle coperture contenenti amianto o materiali igienicamente incongrui, pericolosi o tossici.
- b. gli obiettivi di cui al punto precedente si raggiungono, come condizione necessaria ma non sufficiente, mediante l'utilizzo dei seguenti elementi costruttivi:
 - passafuori della copertura in legno e copertura in coppi per i fabbricati residenziali;
 - copertura in laterizio per i fabbricati non residenziali;
 - finitura esterna con intonaco a calce o mattoni faccia vista;
 - serramenti esterni in legno.
- c. il volume della costruzione di fabbricati produttivi, agricoli e non, **legittimamente** realizzati con strutture prefabbricate di ogni tipo o in cemento armato ed individuati in cartografia quali *detrattori ambientali*, è recuperabile a fini residenziali:
 - in loco, nella misura massima del 40% previo demolizione della stessa e riedificazione **in unico corpo** con i criteri di cui alla lettera a), **b)** ed all'articolo 61 ;
 - nell'ambito dell'espansione urbana perequata del capoluogo nella misura pari al 20% .

Detto recupero è realizzabile a tantum con il limite massimo di 750 mc. e comporta l'adeguamento ai criteri di cui alla lettera e) dei fabbricati produttivi appartenenti originariamente ad un unico compendio aziendale.

Articolo 101 comma 7

L'articolo vigente prevede una specifica norma di tutela paesaggistica, circoscritta ai margini dell'altipiano del Famolasco. Oltre ad una opportuna rilocalizzazione del comma in argomento, nell'attuale versione non sufficientemente evidenziato, si ritiene opportuno precisare una semplificazione procedurale laddove gli interventi facciano parte di uno Strumento Urbanistico Esecutivo . In tal caso si prevede che, salvo successive modifiche strutturali, i tale ambito possa essere definita la successiva modalità di esame

7 bis. L'area concernente i pendii del Famolasco ed i 50 m. di profondità in coerenza è individuata quale "area di interesse paesistico ambientale" ai sensi dell'articolo 24 comma 1 punto 3) della Legge Regionale 56/77 e s.m.i. Gli interventi di demolizione e ricostruzione, ampliamento e nuova edificazione sono condizionati al

preventivo parere favorevole della “Commissione locale per il paesaggio” di cui a L.R. 32/2008. **Qualora gli interventi siano presidiati da preventivo Strumento Urbanistico Esecutivo, esso sarà soggetto a detto parere e sarà possibile ivi definire la necessità di successivi ulteriori pareri in relazione ai singoli interventi.**

Articolo 101 comma 8

Il comma in questione, con l'obiettivo evidente di disporre la protezione di natura visuale delle “Cappelle campestri”, fa riferimento al concetto di edificazione. Esso tuttavia – sotto il profilo della rigorosa interpretazione di natura giuridico edilizia – attiene a costruzioni ovunque localizzate sia fuori terra che ipogee.

L'occasione è utile anche per poter disporre un adeguamento di tipo normativo in considerazione delle sopraggiunte modifiche ed integrazioni alla L.R. 56/77 s.m.i.

Al fine di definire in maniera più coerente gli obiettivi normativi si ritiene quindi di precisare tale disposto come segue.

8. E' vietata l'edificazione **di elementi fuoriuscenti dal originario piano di campagna** nella fascia di profondità di 50 metri di area agricola normale, rispetto agli elementi architettonici di rilevanza storico-ambientale, presenti nelle “Aree produttive agricole normali”, individuati in cartografia. L'aggiornamento della cartografia è realizzabile mediante modificazione non costituente variante ai sensi dell'articolo 17 comma **12** della L.R. 56/77 e s.m.i.

L'ARGOMENTO INCIDE POSITIVAMENTE SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

ESPLICAZIONE DELLE MODALITA' DI CONTEGGIO DEGLI ABITANTI EQUIVALENTI GENERATI DALLA PRESENTE VARIANTE

La volontà nella presente Variante di convertire alcune aree ha ingenerato la necessità di effettuare uno specifico approfondimento della “*Scheda quantitativa dei dati urbani*” del P.R.G.C. vigente.

Viene fornita di seguito una tabella esplicativa, suddivisa per argomento, che riporta i dati finali di incremento/decremento della “*Capacità Insediativa Residenziale Teorica*”:

| N. ARGOM. | INTESTATARI | LOCALIZZAZIONE AREA | DIFFERENZA ABITANTI (INCREMENTO/ DECREMENTO C.I.R.) |
|---------------|--------------------------------------|------------------------|---|
| 2 | Lamberti Cristoforo, Pettiti Silvana | Via Salita Salice | -0,42 |
| 9 | Oliva Giovanni | Località Mellea | -22,44 |
| 15 | Pistone Luca | Via Marene | +10,51 |
| 16 | Bertola Tiziana | Località Mellea | +5,08 |
| 18 | Mellano Silvio | Via Cuneo | +3,18 |
| 20 | Alberione Adriano, Alberione Corrado | Loc. San Vittore | -28,60 |
| 21 | Cravero Adriano | Viale della Repubblica | - 2,37 |
| 27 | Ferrero Franca (prima intestataria) | Loc. Loreto | - 106,07 |
| TOTALE | | | -141,13 (arr. 141) |

Si rammenta che in relazione alla *Variante Parziale* n. 10 approvata con D.C.C. n. 32 del 08 Aprile 2014 il bacino di riserva di abitanti insediabili risulta essere pari a **218** ab.. Poiché la presente variante, come sopra dimostrato, prevede un decremento degli abitanti nel suo complesso, ne deriva un ulteriore incremento di tale disponibilità che determina il sussistere di un residuo di **359 abitanti per eventuali future varianti**.

ESPLICAZIONE DELLE AREE PRODUTTIVE IN INCREMENTO/DECREMENTO

La volontà nella presente Variante di convertire alcune aree ha ingenerato la necessità di effettuare uno specifico approfondimento della "Scheda quantitativa dei dati urbani" del P.R.G.C. vigente.

Viene fornita di seguito una tabella esplicativa, suddivisa per argomento, che riporta i dati finali di incremento/decremento delle Aree produttive:

| N. ARGOM. | INTESTATARI | LOCALIZZAZIONE AREA | DIFFERENZA IN INCREMENTO/ DECREMENTO DELLE SUPERFICI PRODUTTIVE (mq.) |
|---------------|---|----------------------------------|---|
| 1 | Bogetti Maria (<i>prima intestataria</i>) | Via Villafalletto /Via Levaldigi | -94.619 |
| 3 | Quaglia Bartolomeo, Gastaldi Stefanina | Via Villafalletto | - 8.933 |
| 11 | Pirra Flavio, Gerbaudo Gianfranco | Località Maddalene | +1.619 |
| 13 | Rosso Franco | Via Pietragalletto | +10.559 |
| TOTALE | | | -91.374 |

Si rammenta che in relazione alla *Variante Parziale* n. 10 approvata in data con D.C.C. n. 32 del 08 Aprile 2014 il bacino di riserva di "Aree produttive" risulta avere una Superficie complessiva di **mq. 81.412.**

Poiché la presente variante, come sopra dimostrato, prevede un ulteriore decremento delle superfici produttive nel suo complesso, ne deriva un ulteriore incremento di tale disponibilità che determina il sussistere di un residuo di **172.786 mq. di superficie produttiva per eventuali future varianti.**

5. CONCLUSIONI DELLO STUDIO

Dal punto di vista programmatico

In riferimento agli aspetti amministrativi e programmatici si riepilogano di seguito le considerazioni conclusive ai fini dell'esclusione della Variante dalla successiva fase di valutazione:

- le modifiche introdotte dalla variante non contrastano inoltre con le linee fondamentali del Piano di classificazione Acustica e laddove lo siano verranno rettificata nella redigenda Variante al P.C.A.;
- la variante non influenza altri Piani o Programmi;
- la Variante non ha rilevanza nei confronti della normativa ambientale vigente.

Dal punto di vista ambientale

In riferimento alle possibili iterazioni con l'ambiente e alle caratteristiche delle aree interessate, nonché agli interventi proposti, si riportano le seguenti considerazioni conclusive ai fini dell'esclusione della Variante dalla successiva fase di valutazione:

- le aree in esame non rientrano in fattispecie o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale o internazionale;
- in riferimento al valore e vulnerabilità delle aree in esame non si riscontra la presenza di unità ambientali naturalistiche ed ecosistemiche pregiate/vulnerabili;
- non si evidenziano impatti ambientali significativi derivanti dalle variazioni in esame, né un eventuale carattere cumulativo degli impatti residui;
- gli effetti delle trasformazioni potenziali non risultano significativi in relazione alla probabilità, durata, frequenza e reversibilità e in considerazione dell'entità dei medesimi;
- gli impatti potenziali derivanti dall'attuazione della variante sulla componente idrica e sul suolo non risultano significativi in quanto essa non determina modifiche di rilievo negli utilizzi delle risorse idriche, non interferisce con le risorse idriche sotterranee e gli eventuali impatti derivanti dagli scarichi in corpi recettori saranno mitigati dal sistema di regimazione delle acque previsto dalle norme vigenti;

Le valutazioni effettuate non hanno portato all'individuazione di potenziali impatti critici, intesi come effetti di elevata rilevanza sulle matrici ambientali e sulla salute pubblica. Gli impatti non significativi e gli impatti residui, intesi come effetti non annullabili, possono essere rispettivamente mitigati e monitorati nell'ambito dei vari procedimenti autorizzativi anche a fronte di un'esclusione della Variante dalla successiva fase di valutazione.

In riferimento a quanto rilevato con la presente relazione e considerata l'assenza di effetti significativi sull'ambiente, si propone l'esclusione della Variante in esame dalla successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica.

Fossano li, 29 Dicembre 2015

Redattori:

Arch. PRATO Elisabetta

Dott. TORTONE Cinzia

Visto il: RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO TECNICO LL.PP.,
URBANISTICA ED AMBIENTE

Arch. MOLA Alessandro

Allegati:

- **“Tavola di inquadramento” (fuori scala);**
- **Analisi dei vincoli di tutela ambientale per ciascun argomento di variante**