

Variente al Piano Regolatore Generale n. 12

Variente parziale n. 12

ai sensi dell'art.17 commi 5 e 7 della legge Urbanistica Regionale,
come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013

ALLEGATI

- **ALLEGATO 2** - Analisi della soglia
- **ALLEGATO 3** - Relazione geologica
- **ALLEGATO 4** - Verifica di compatibilità con il Piano di classificazione acustica
- **ALLEGATO 5** - Verifica puntuale del rispetto dei parametri di cui ai commi 5 e 7 art. 17 della L.U.R. come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013

ALLEGATO 2**Analisi della soglia**

Nelle ultime modifiche della Legge Urbanistica Regionale detto elaborato - originariamente previsto dall'articolo 14 comma 2 della L.R.56/77¹, è stato stralciato. Data tuttavia la rilevanza dell'argomento dell'influenza delle opere infrastrutturali e dei loro costi sulla localizzazione delle aree di insediamento, si ritiene opportuno mantenere considerazione di tale argomento.

In relazione all'elaborato "*Analisi della soglia*", si osserva che la variante in considerazione degli oggetti della localizzazione e dei rispettivi contesti di intervento non comporta un incremento dell'edificabilità o variazioni tali che rendano necessaria o anche solo utile la realizzazione di tale documento.

Pertanto nella specifica variante il mantenimento del bacino di "*Capacità insediativa residenziale*", comporta sul territorio da un lato, un lieve trasferimento di potenzialità edificatoria - originariamente prevista in aree non urbanizzate - in maniera distribuita su aree già urbanizzate, e dall'altro una generale riduzione del consumo di suolo con l'eliminazione delle previsioni edificatorie.

¹ Linee di soglia dei costi differenziati per l'urbanizzazione

Relazione Geologica

Rispetto alla "*Relazione geologica*", si rileva che le modifiche inerenti la presente Variante ovvero il mutamento delle eventuali destinazioni risultano compatibili con la classificazione di cui alla "*Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica*" vigente, fatte comunque salve le doverose indagini da disporre, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, in sede di realizzazione esecutiva degli interventi.

E' inoltre da segnalare che la lieve rilocalizzazione della "*Capacità insediativa residenziale*" avviene sostanzialmente in aree limitrofe ad aree già individuate quali urbanizzande dal precedente strumento con modesti incrementi planimetrici rispetto al Piano Regolatore di impianto, e pertanto già sostanzialmente prese in considerazione, per ciò che attiene il presente titolo, nell'ambito dell'approvazione del PRG di impianto.

ALLEGATO 4**Verifica di compatibilità con il Piano di classificazione acustica****Premessa**

L'art. 7 comma 6 della Legge Regionale 20 ottobre 2000 n.52 *"Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico"*, prevede che **"la modifica o revisione della classificazione acustica, ove attuata in sede di predisposizione o modifica degli strumenti urbanistici secondo le procedure di cui alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo), è svolta contestualmente a tali procedure"**.

L'Amministrazione Comunale ha via via ottemperato alle prescrizioni della normativa vigente (L.R. 20 ottobre 2000 n. 52 e D.G.R. 85-3802 del 6 agosto 2001) approvando la Classificazione Acustica del Territorio Comunale con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 03 marzo 2004 e successiva revisione con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 30 settembre 2014.

Con riferimento alla nota 12891/19.9 del 25/08/2003 dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, ai sensi dell'art. 5 della Legge Regionale 20 ottobre 2000 n.52 *"Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico"*, si procede quindi di seguito alla verifica della compatibilità delle modifiche apportate dalla presente Variante al P.R.G. con il piano di classificazione acustica. In base alle sue risultanze, di seguito meglio esplicate, è possibile fin d'ora definire la eventuale **necessità di revisione della classificazione acustica** cui si pone rimedio con la contestuale, ma separata approvazione della conseguente classificazione acustica del territorio avente un procedimento autonomo e distinto.

Criteri della zonizzazione acustica

Il Piano di classificazione acustica precedentemente citato attribuisce, in funzione delle destinazioni d'uso del territorio comunale, una propria classe acustica all'interno delle sei classi previste.

Occorre rammentare che si realizzano i c.d. *"contatti critici"* tra due aree diversamente classificate quando si registra un salto di due classi della zonizzazione acustica, per cui è ammissibile l'adiacenza di aree di classe I con aree di classe II e non di I con III; quest'ultima circostanza è ammissibile solo in presenza di fasce cuscinetto di misura minima 50 m. per ciascuna classe necessaria per il graduale passaggio fra le distinte classi, ovvero laddove si registri l'interposizione di un'infrastruttura o di un elemento morfologico interpretabile come una barriera.

Si ricorda altresì che le zone urbanistiche inferiori a 12.000 mq vengono omogeneizzate rispetto alla zona circostante in cui ricadono e che quindi, in tal caso, le attività ivi ospitate debbono adeguarsi ai limiti di immissione propri della zona circostante.

In taluni casi si è proposto in ogni caso un adeguamento della classe, in relazione alla destinazione urbanistica dell'area di intervento, che dovrà comunque essere attentamente valutata in occasione della revisione generale della classificazione acustica.

Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche

Ai fini della verifica in questione si tratta di evidenziare le aree oggetto della variante con la destinazione prevalente loro attribuita, di individuare la classe di zonizzazione acustica attribuita all'area in questione e la classe di zonizzazione acustica delle aree confinanti.

Si potrà così individuare la presenza di eventuali contatti critici, con la possibilità o meno di previsioni di fasce cuscinetto, ed infine definire le necessità di revisione della zonizzazione acustica definita dal Comune.

Nella tabella che segue si riportano dunque gli elementi utili per la verifica e le annotazioni di chiarimento.

Si rammenta che il Piano di classificazione acustica equivale ad attribuire ad ogni porzione del territorio comunale i limiti per l'inquinamento acustico ritenuti compatibili con la tipologia degli insediamenti presenti nella zona considerata, facendo riferimento alle classi acustiche definite nella Tabella A del D.P.C.M. 14.11.1997 e riportate qui di seguito:

- 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, parcheggi pubblici etc...;*
- 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 ed artigianali;*
- CLASSE III:** *Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici;*
- CLASSE IV:** *Aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali ed 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;*
- CLASSE V:** *Aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.*

CLASSE VI: *Aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.*

La presente variante va ad interessare diffusamente il territorio individuando ambiti di trasformazione sia in termini di riqualificazione, sia di espansione urbana.

La compatibilità delle situazioni previste dalla presente variante rispetto alla classificazione acustica comunale vigente, può in via generale fornire essenzialmente tre differenti risultati.

SITUAZIONE DI COMPATIBILITA': le variazioni apportate risultano conformi alla classificazione acustica attuale senza necessitare alcun intervento sullo strumento urbanistico, nè imporre vincoli.

SITUAZIONE DI POTENZIALE COMPATIBILITA': le variazioni apportate richiedono una variazione della classificazione acustica e/o potrebbero creare criticità sul territorio. In tal caso un'analisi approfondita dell'area deve evidenziare le variazioni da apportare alla classificazione acustica, valutando le conseguenze della variazione ed imponendo eventuali vincoli e/o prescrizioni di tipo acustico.

SITUAZIONE DI INCOMPATIBILITA': le variazioni apportate risultano non compatibili con l'attuale classificazione acustica e non esistono al momento le condizioni per ricondursi ad una situazione di compatibilità.

In particolare si evidenzia che tutte le risultanze della verifica eseguita nella presente relazione, costituiscono analisi preliminare alla revisione del piano di classificazione acustica.

Si procede pertanto ad analizzare le situazioni acustiche dei singoli argomenti, approfondendo quelli eventualmente segnalati dagli Enti competenti che ne hanno rilevato criticità.

Al fine di rendere più facilmente leggibile la cartografia acustica si riporta di seguito la legenda con i relativi limiti di immissione assoluta.

Limiti di immissione [dB(A)]		
Classe acustica	Periodo diurno	Periodo notturno
 I	50	40
 II	55	45
 III	60	50
 IV	65	55
 V	70	60
 VI	70	70

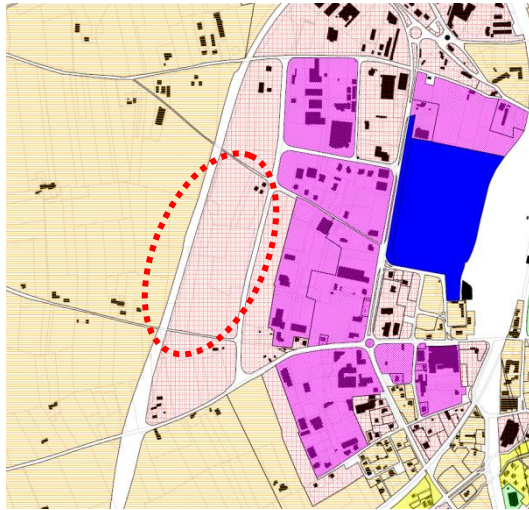
Il Piano Regolatore Generale Comunale, nel periodo successivo alla sua approvazione definitiva e sino alla data attuale, è stato oggetto di numerose modificazioni non costituenti Variante nonché di n. 11 Varianti Parziali, che hanno comportato la necessità che il Comune di Fossano si dotasse di una Variante Generale al Piano di Zonizzazione Acustica intesa a riallineare la pianificazione acustica a quella urbanistica.

Si evidenzia quindi che, con Deliberazione n.91 del 28 novembre 2013, il Consiglio Comunale ha approvato l'"Adozione 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.52/2000 e s.m.i.. come già accennato si rende conseguentemente necessaria l'attivazione del nuovo procedimento a cui farà seguito il periodo :

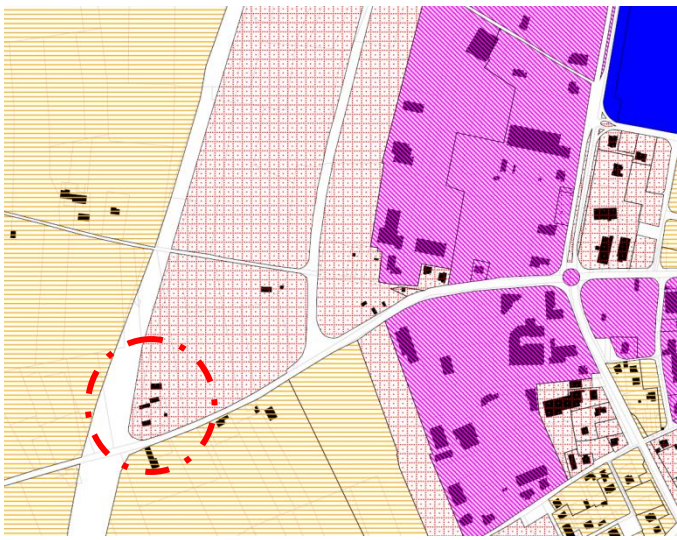
- di sessanta giorni in cui ogni soggetto interessato può presentare al Comune di Fossano e alla Provincia di Cuneo osservazioni al progetto;
- di centoventi giorni in cui i Comuni limitrofi e la Provincia di Cuneo possono avanzare rilievi e proposte.

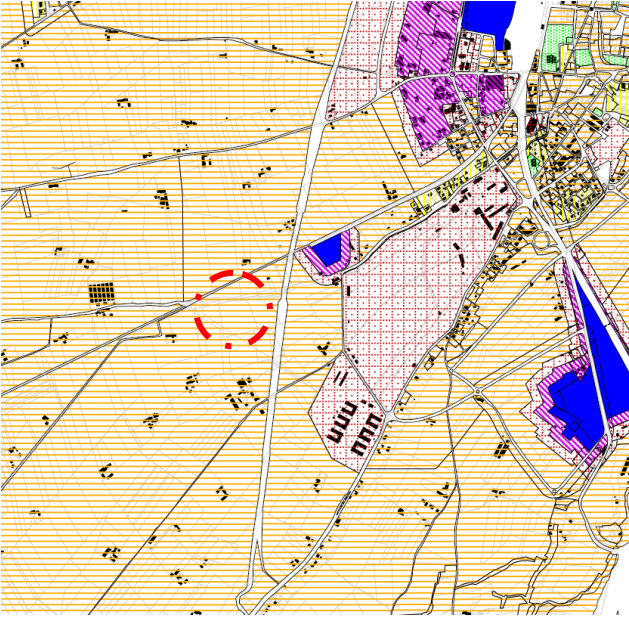
Tale favorevole condizione consentirà la formulazione di osservazioni volte, ove ritenuto opportuno, a perfettamente e rapidamente allineare i contenuti della classificazione acustica del territorio la cui definitiva adozione seguirà un procedimento autonomo.

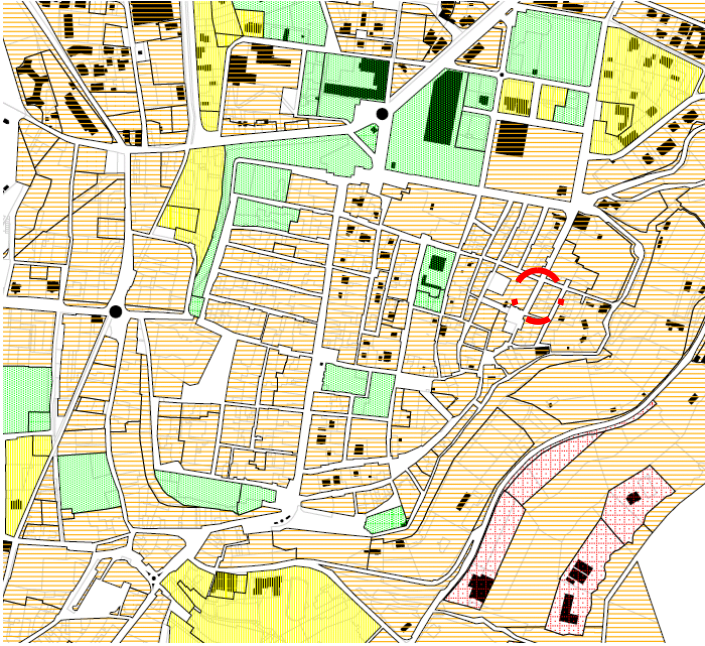
Nelle more di detto perfezionamento la fisiologica procedura di controllo del rilascio dei titoli abilitativi ai sensi della L.R. 52/2000 (rispettivamente la produzione di documento di valutazione previsionale di clima e di impatto acustico) garantisce rispetto alle opportune garanzie sul benessere acustico.

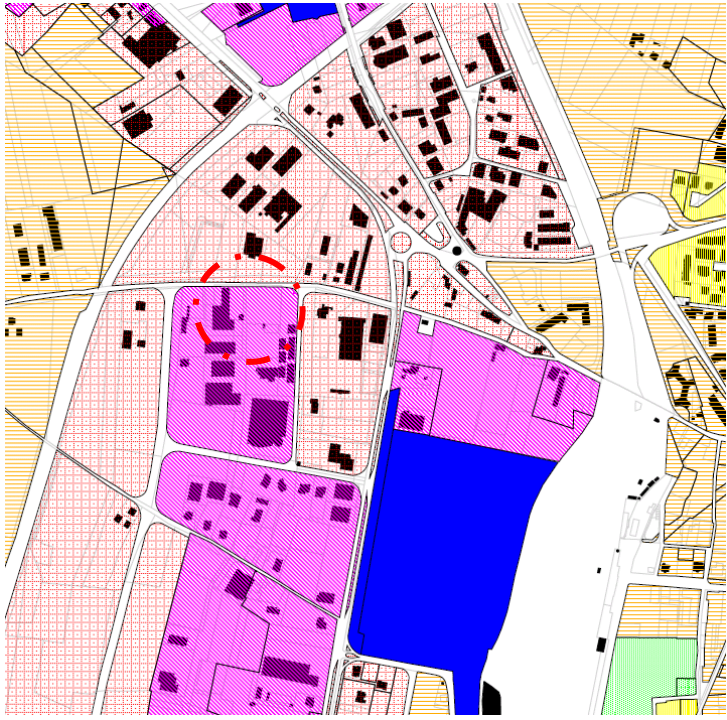
ARGOMENTO 1	CARTOGRAFIA	COMPATIBILITA'
Modifica delle attuali "Aree produttive di nuovo impianto" - capoluogo tra via Villafalletto e via Levaldigi subcomparto A2, in "Aree agricole normali"		COMPATIBILE
CLASSE ATTUALE: Classe IV – Aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane 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.		
CLASSE IN VARIANTE: 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.		
NOTE: La nuova destinazione è senza dubbio compatibile con la classe acustica ora vigente. Si segnala tuttavia la possibilità di prevedere una riduzione di detta classe che prenda in considerazione la maggior tutela in via generale riservata alle aree agricole.		

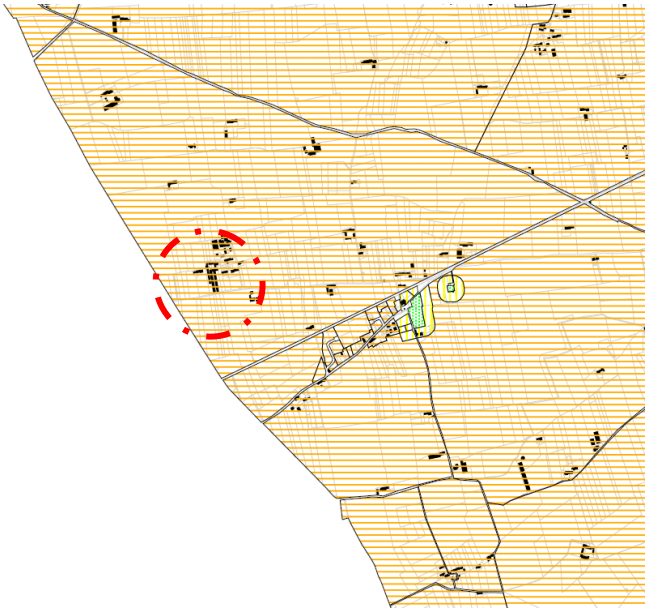
ARGOMENTO 2	CARTOGRAFIA	COMPATIBILITA'
Mutamento della destinazione d'uso da "Spazi ed attrezzature di interesse collettivo" in "Area a verde privato della città residenziale"		IRRILEVANTE
CLASSE ATTUALE: Classe III - Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico 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 IN VARIANTE: 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.		
NOTE:		

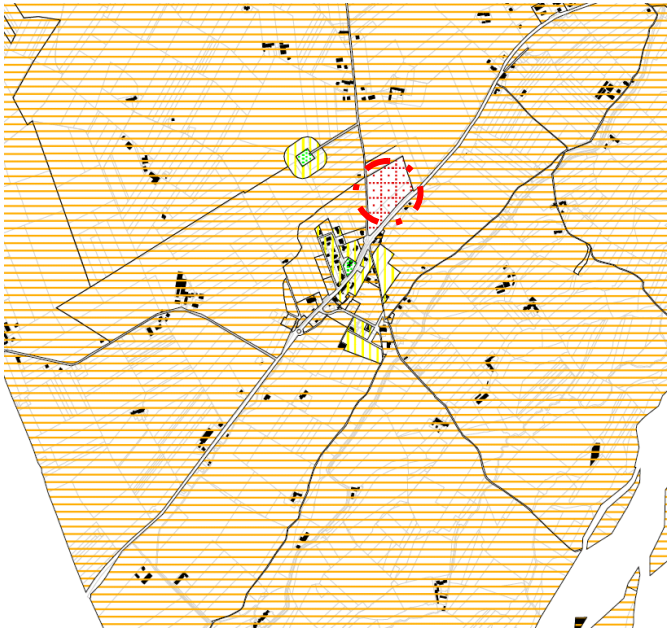
ARGOMENTO 3	CARTOGRAFIA	COMPATIBILITA'
Modifica delle attuali "Aree produttive di nuovo impianto" - capoluogo tra via Villafalchetto e via Levaldigi subcomparto A1, in "Aree agricole normali"		COMPATIBILE
CLASSE ATTUALE: Classe IV: aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane 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.		
CLASSE IN VARIANTE: 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.		
NOTE: La nuova destinazione è senza dubbio compatibile con la classe acustica ora vigente. Si segnala tuttavia la possibilità di prevedere una riduzione di detta classe che prenda in considerazione la maggior tutela in via generale riservata alle aree agricole.		

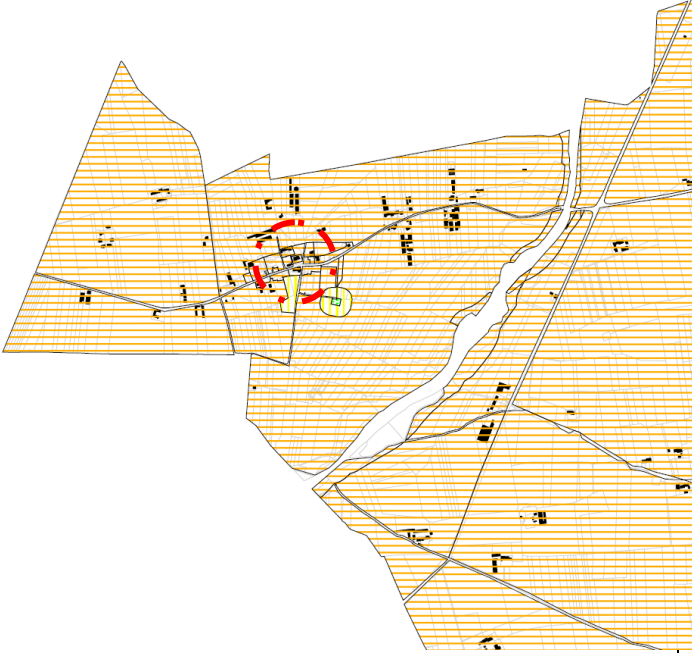
ARGOMENTO 4	CARTOGRAFIA	COMPATIBILITA'
Richiesta di individuazione delle aree di salvaguardia di cui al DPGR 15/R del 11/12/2006 dei pozzi siti in Loc. San Magno del Comune di Fossano		IRRILEVANTE
CLASSE ATTUALE: Classe III Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da 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 IN VARIANTE: 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		

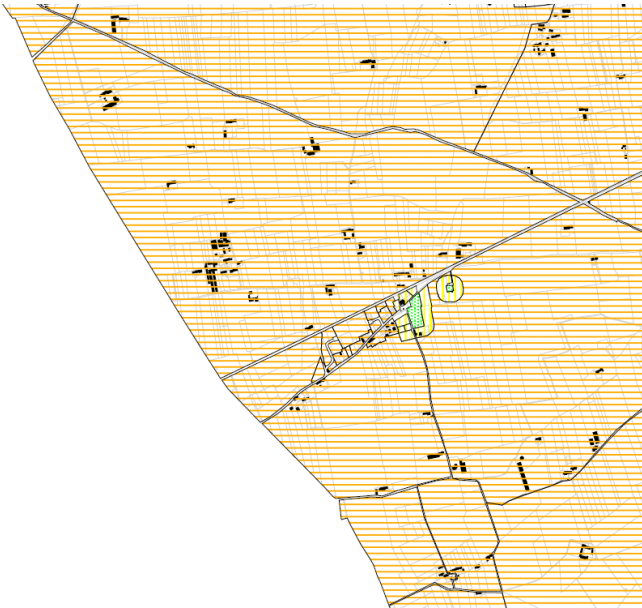
ARGOMENTO 5	CARTOGRAFIA	COMPATIBILITA'
Richiesta di incremento della attuale percentuale del 30% relativa alle destinazioni d'uso compatibili, al 45%		COMPATIBILE
CLASSE ATTUALE: Classe III Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, 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 IN VARIANTE: 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		

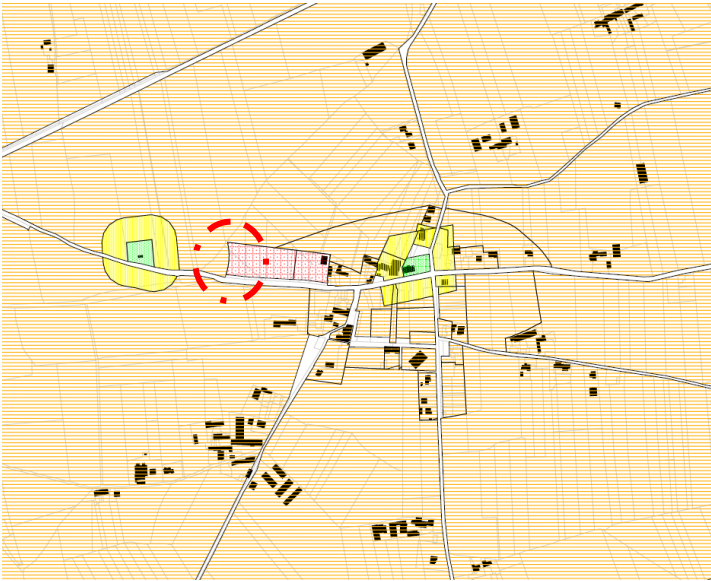
ARGOMENTO 6	CARTOGRAFIA	COMPATIBILITA'
Richiesta modifica della distribuzione dell'area a "parcheggio pubblico" lungo il fronte strada di Via Ceresolia		IRRILEVANTE
CLASSE ATTUALE: Classe V : Aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.		
CLASSE IN VARIANTE: Classe V : Aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.		
NOTE: Si rimanda agli eventuali approfondimenti dello specifico elaborato.		

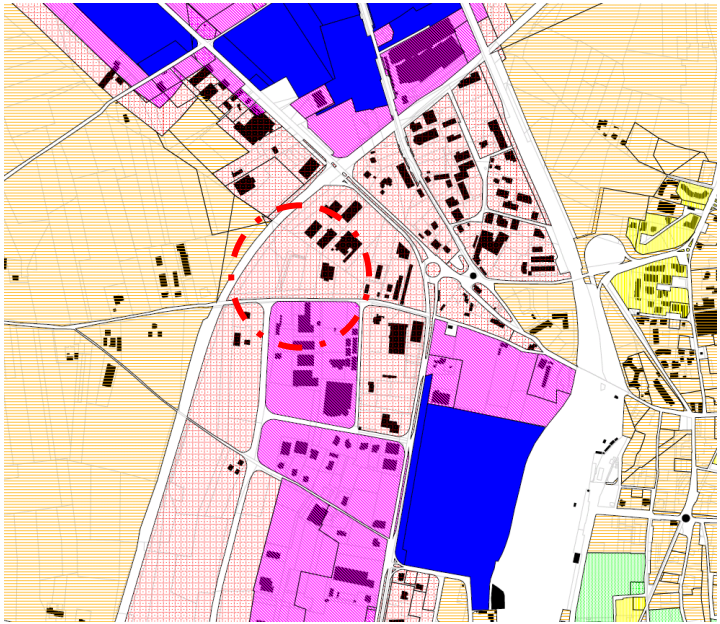
ARGOMENTO 7	CARTOGRAFIA	COMPATIBILITA'
Richiesta di riduzione del vincolo a "risanamento conservativo" con tipologia meno restrittiva		IRRILEVANTE
CLASSE ATTUALE: Classe III: Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con 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 IN VARIANTE: 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		

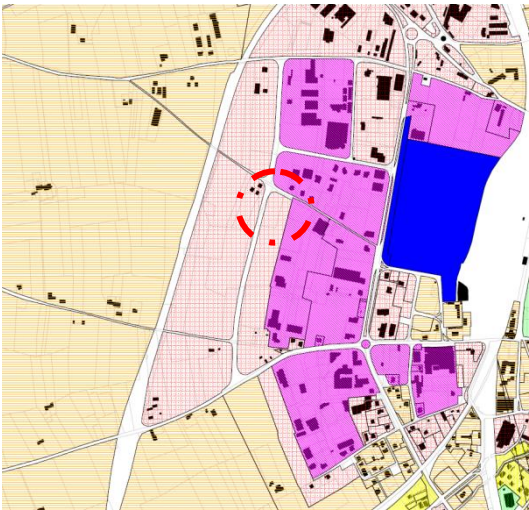
ARGOMENTO 8	CARTOGRAFIA	COMPATIBILITA'
Richiesta di incremento dell'altezza massima consentita nell'area sottoposta a P.E.C.		IRRILEVANTE
CLASSE ATTUALE: Classe IV: aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di 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.		
CLASSE IN VARIANTE: 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.		

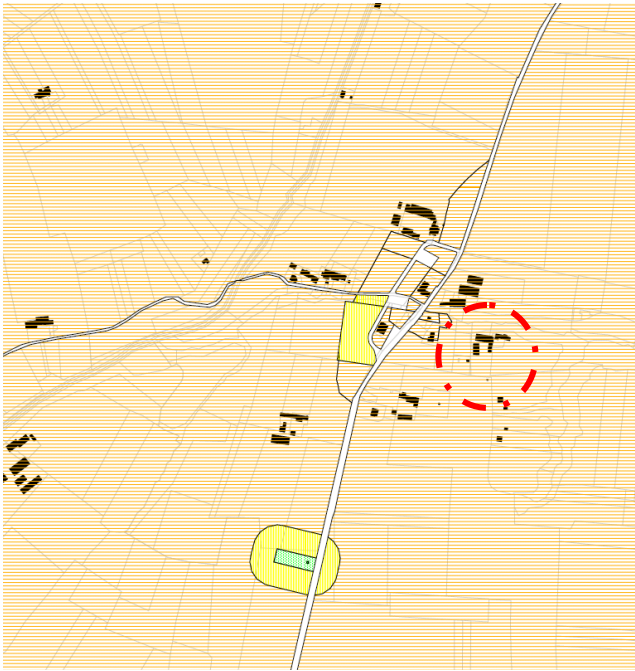
ARGOMENTO 9	CARTOGRAFIA	COMPATIBILITÀ
Richiesta di retrocessione dell'area, da "Area residenziale di Completamento" in "Area Agricola normale"		COMPATIBILE
CLASSE ATTUALE: Classe III: Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, 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 IN VARIANTE: 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		

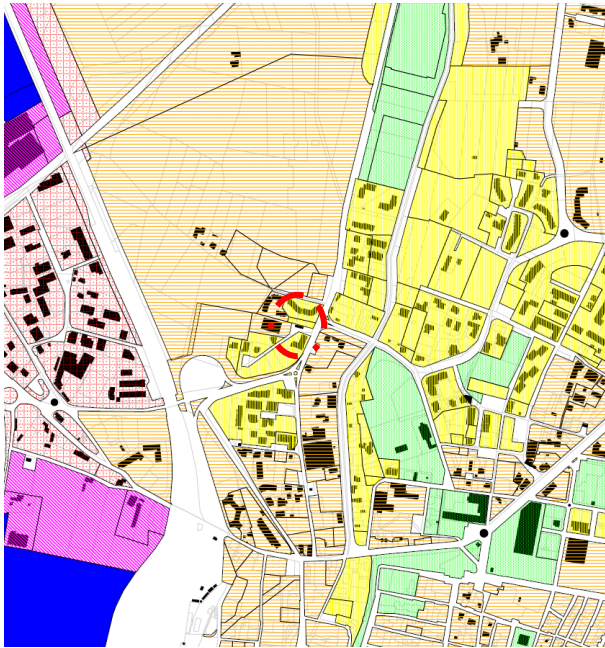
ARGOMENTO 10	CARTOGRAFIA	COMPATIBILITÀ
Richiesta di riduzione del vincolo a "risanamento conservativo" con tipologia meno restrittiva		IRRILEVANTE
CLASSE ATTUALE: Classe III: Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con 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 IN VARIANTE: 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		
NOTE:		

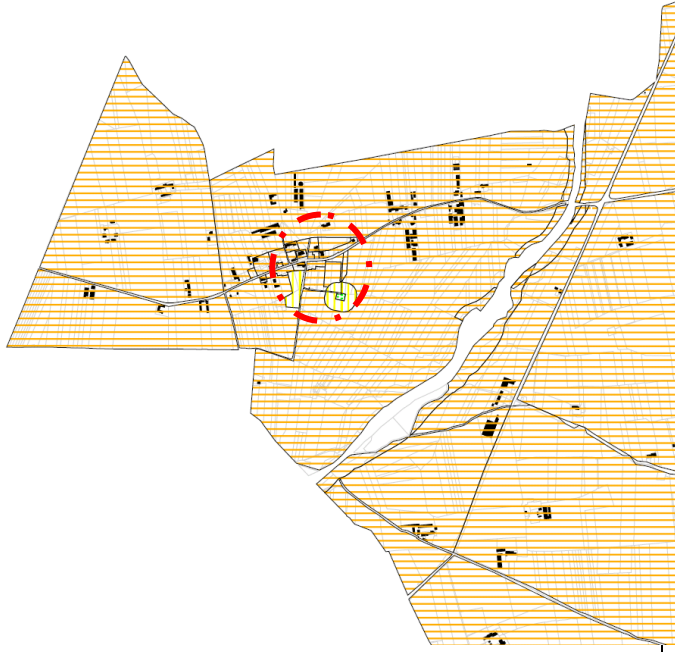
ARGOMENTO 11	CARTOGRAFIA	COMPATIBILITA'
Richiesta di modifica dell'area normativa da "Area agricola - zona di rispetto all'abitato" in "Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale"		POTENZIALE COMPATIBILITA'
CLASSE ATTUALE:		
Classe III Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane 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.		
CLASSE IN VARIANTE:		
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.		
NOTE: Si rimanda agli eventuali approfondimenti dello specifico elaborato.		

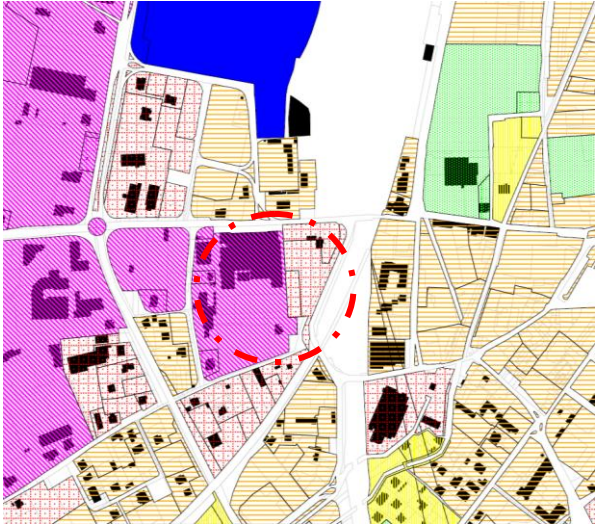
ARGOMENTO 12	CARTOGRAFIA	COMPATIBILITA'
Richiesta di inserimento di ulteriori destinazioni d'uso nell'area in proprietà attualmente destinata a "<i>Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale</i>"		COMPATIBILE
CLASSE ATTUALE: Classe IV: Aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe 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.		
CLASSE IN VARIANTE: 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.		
NOTE:		

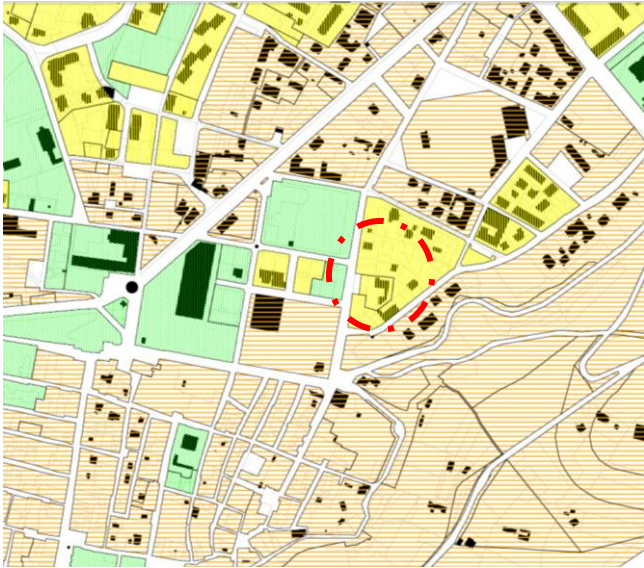
ARGOMENTO 13	CARTOGRAFIA	COMPATIBILITA'
Richiesta di ripristino della previgente area produttiva in luogo di area agricola con rispetto all'abitato di cui alla recente variante		COMPATIBILE
CLASSE ATTUALE: Classe IV: aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate 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		
CLASSE IN VARIANTE: 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.		
NOTE: Si rileva che l'area era stata con precedente Variante parziale ricondotta ad area agricola, ma non era stato contestualmente ricomposto l'elaborato relativo alla Zonizzazione acustica, ancorchè modifica richiamata nello specifico allegato di Variante. Allineamento, quest'ultimo che potrà eventualmente essere effettuato esclusivamente dunque sulla porzione che permane con destinazione ad "Area agricola normale".		

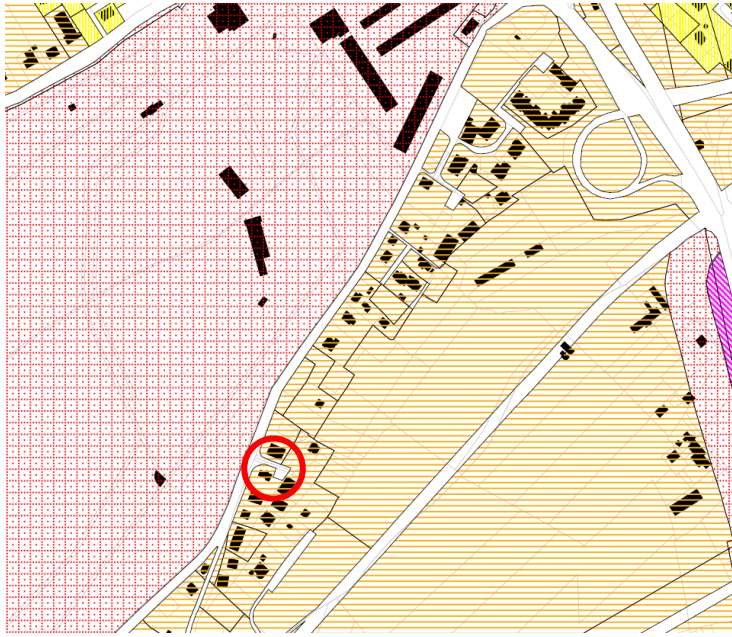
ARGOMENTO 14	CARTOGRAFIA	COMPATIBILITA'
Richiesta di modifica delle altezze massime per le nuove costruzioni in area agricola		IRRILEVANTE
CLASSE ATTUALE: Classe III aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media 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 IN VARIANTE: 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		
NOTE:		

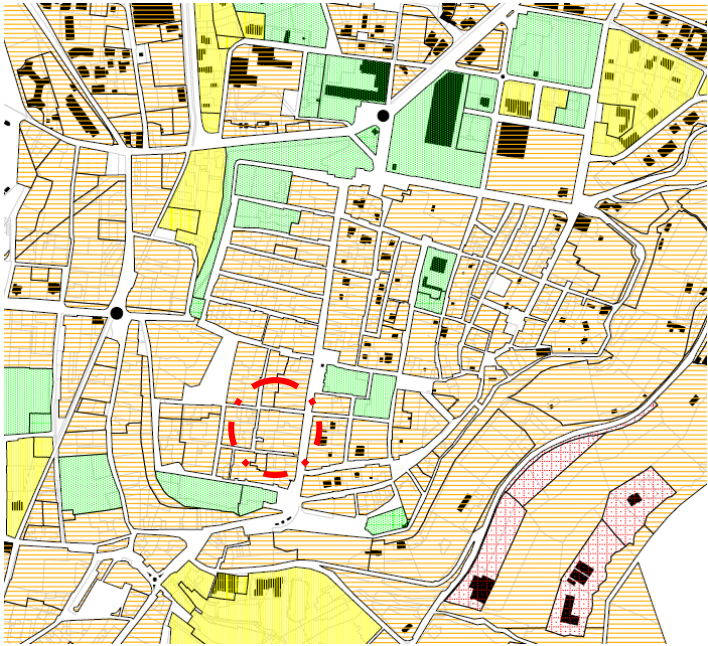
ARGOMENTO 15	CARTOGRAFIA	COMPATIBILITA'
Richiesta di ridefinizione dei confini dell'area con vocazione a "capacità insediativa esaurita"		POTENZIALE COMPATIBILITA'
CLASSE ATTUALE:		
In parte: Classe II aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate 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		
CLASSE IN VARIANTE: 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		
NOTE: Ancorchè la classificazione possa ritenersi compatibile, potrebbe essere opportuno allineare la proprietà catastale alla situazione di zonazione acustica, al fine di garantire una maggior celerità e semplificazione nelle procedure amministrative.		

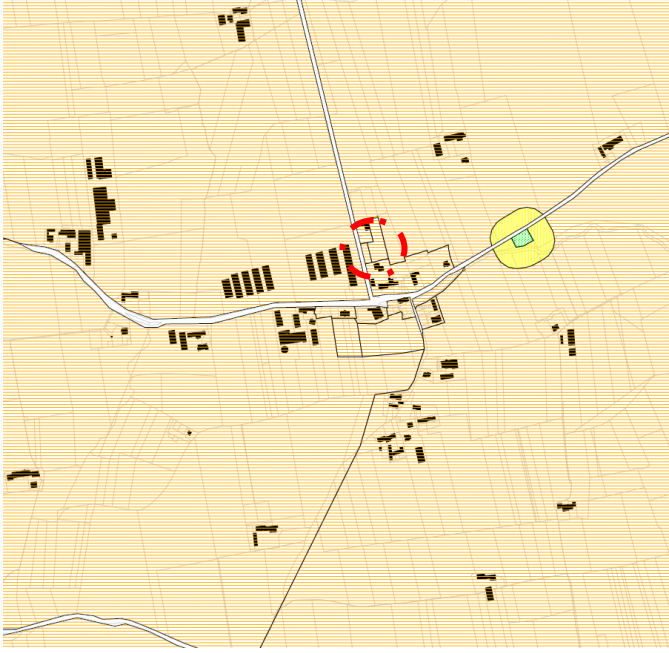
ARGOMENTO 16	CARTOGRAFIA	COMPATIBILITA'
Richiesta di inserimento del lotto in "Area residenziale a capacità insediativa esaurita"		COMPATIBILE
CLASSE ATTUALE: Classe III aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media 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 IN VARIANTE: 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		
NOTE:		

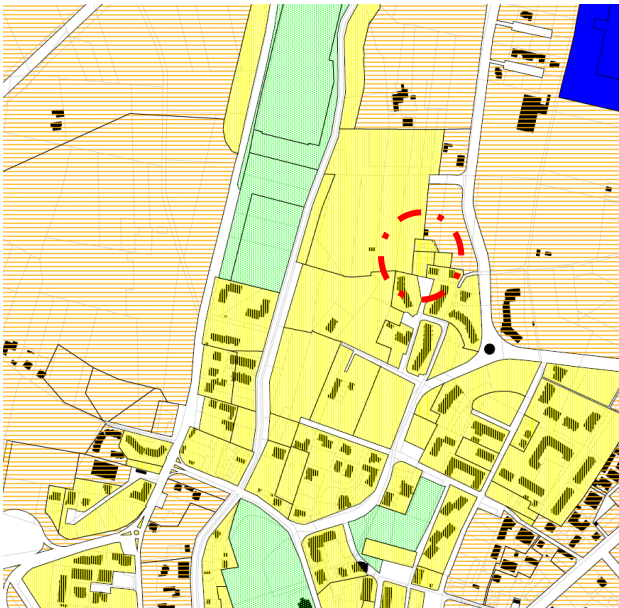
ARGOMENTO 17	CARTOGRAFIA	COMPATIBILITA'
Richiesta di creazione di un comparto unico ad "Attrezzature e strutture di interesse generale" come previsto dall'art. 34 comma 4 delle Norme tra due aree attualmente a destinazione d'uso diversa.		POTENZIALE COMPATIBILITA'
CLASSE ATTUALE: In parte: Classe IV: 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. CLASSE IN VARIANTE: Classe da definirsi in relazione alla nuova destinazione. NOTE: La classificazione dovrà essere attentamente valutata in relazione alla necessità di un minor classamento legato al tipo di attività che si intende insediare, alle difficoltà di introdurre "fasce cuscinetto" a protezione dalle circostanti aree di tipo produttivo e dall'infrastruttura ferroviaria. Si rimanda pertanto allo specifico elaborato.		

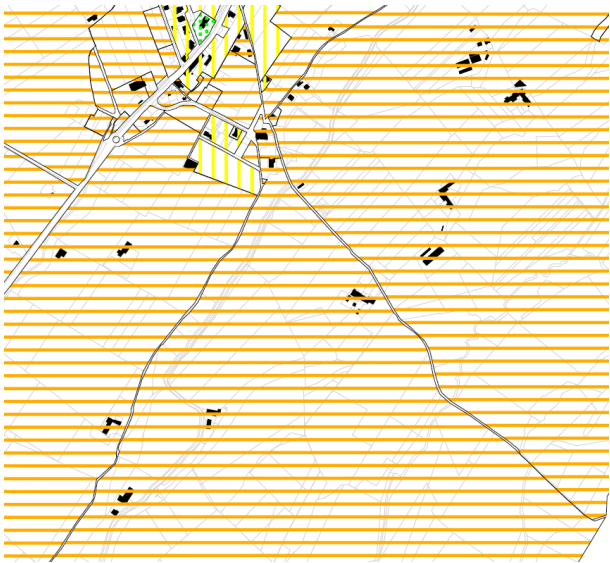
ARGOMENTO 18	CARTOGRAFIA	COMPATIBILITA'
Richiesta di revisione delle altezze e delle destinazioni d'uso possibili nell'ambito del comparto 6bis dei "Tessuti della ristrutturazione urbanistica"		COMPATIBILE
CLASSE ATTUALE: CLASSE II - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.		
CLASSE IN VARIANTE: 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.		
NOTE:		

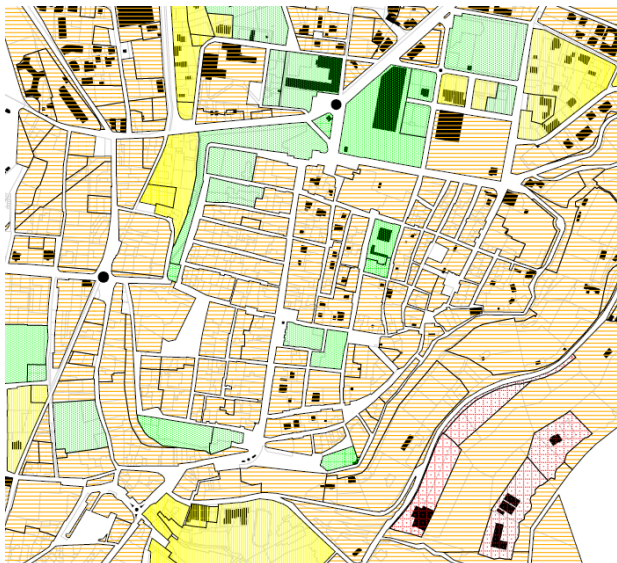
ARGOMENTO 19	CARTOGRAFIA	COMPATIBILITA'
Richiesta di eliminazione del parcheggio previsto a cavallo dei lotti 830, 344 e 667		COMPATIBILE
CLASSE ATTUALE: In parte: Classe III aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con 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 In parte: Privo di classamento acustico in quanto area destinata a mobilità. CLASSE IN VARIANTE: 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 NOTE: Le aree che mutano la loro destinazione da sede viaria debbono assumere la medesima classe delle aree adiacenti ovvero confluire nella Classe III. Si rimanda allo specifico elaborato.		

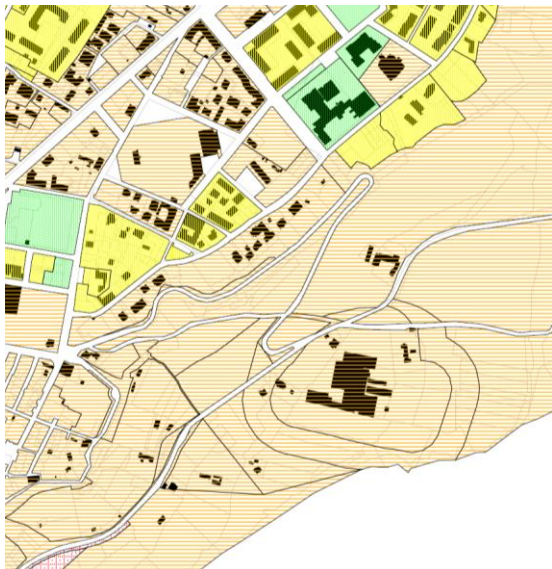
ARGOMENTO 20	CARTOGRAFIA	COMPATIBILITA'
Istanza di rettifica alla scheda di P.P.C.S. relativa a fabbricato sito nel Palazzo Dompè Zona Normativa A1 Area di intervento 45.		IRRILEVANTE
CLASSE ATTUALE: Classe III Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare 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 IN VARIANTE: 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		

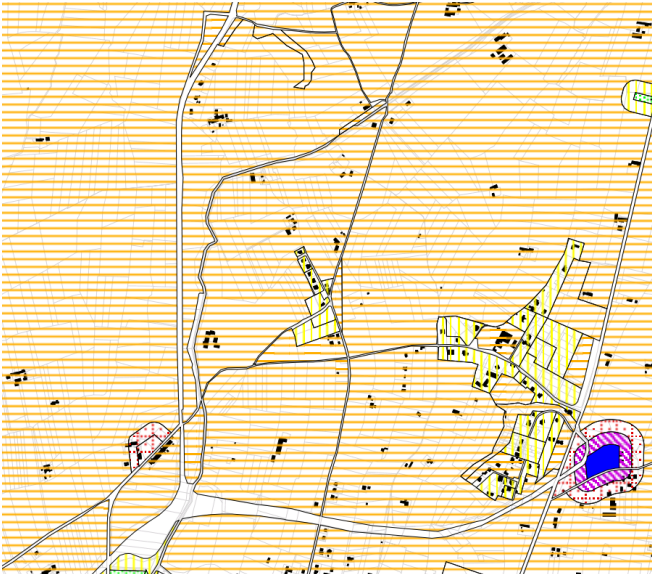
ARGOMENTO 21	CARTOGRAFIA	COMPATIBILITA'
Richiesta di eliminazione della capacità edificatoria e ripristino dell'area agricola normale.		COMPATIBILE
CLASSE ATTUALE: - Classe III aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, 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 IN VARIANTE: - 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.		

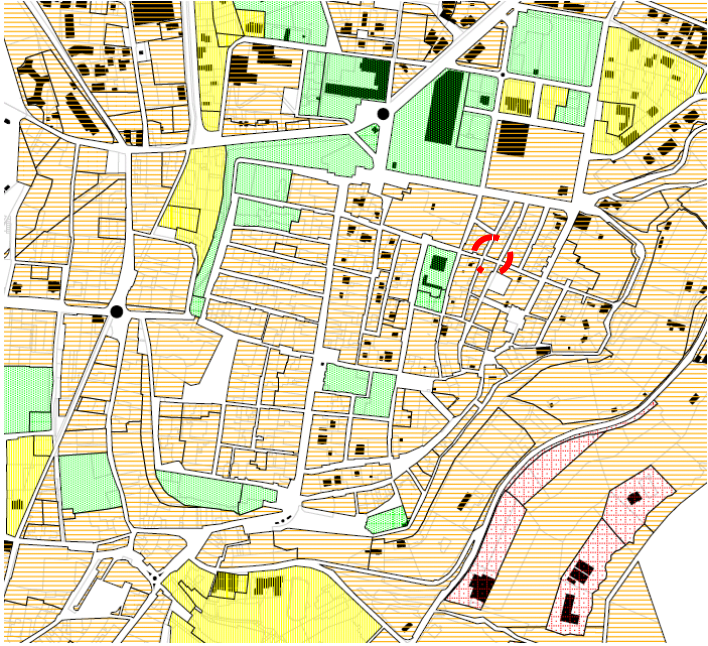
ARGOMENTO 22	CARTOGRAFIA	COMPATIBILITA'
Richiesta di inserimento di tutto il mappale in proprietà nella destinazione a verde privato		COMPATIBILE
CLASSE ATTUALE:		
In parte: Classe II aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente 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		
CLASSE IN VARIANTE:		
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		
NOTE: Ancorchè sia compatibile, si ritiene per uniformità tra situazione urbanistica e situazione di previsione acustica allineare l'area nel suo complesso ad una medesima classe urbanistica. Si rimanda agli eventuali approfondimenti dello specifico elaborato.		

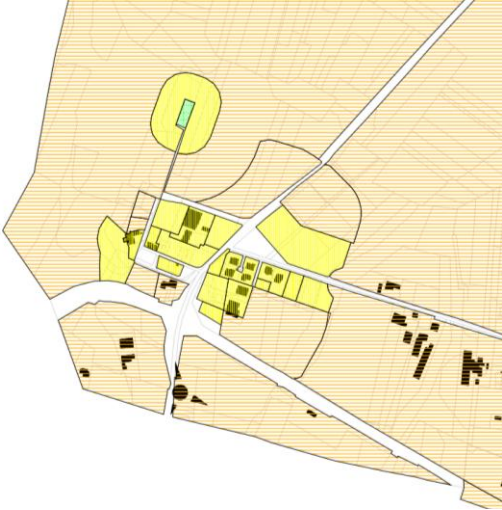
ARGOMENTO 23	CARTOGRAFIA	COMPATIBILITA'
Richiesta di eliminazione vincolo di "ristrutturazione edilizia" al fine della demolizione dello stesso		IRRILEVANTE
CLASSE ATTUALE: Classe III aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, 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 IN VARIANTE: 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.		

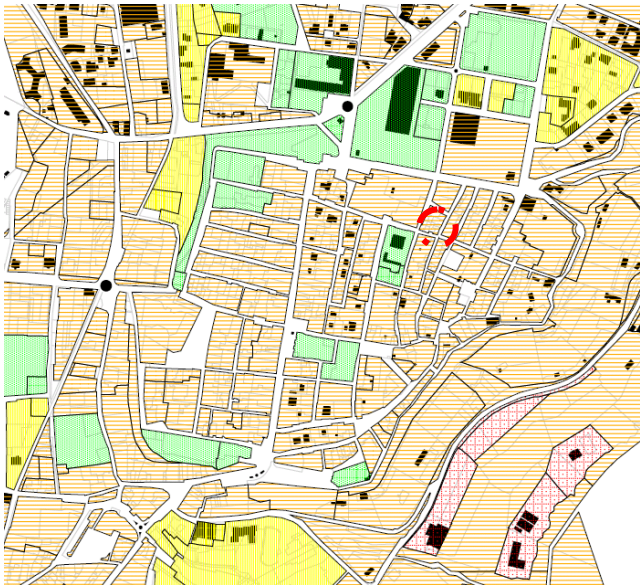
ARGOMENTO 24	CARTOGRAFIA	COMPATIBILITA'
(modifica normativa) Richiesta di modifica delle previsioni di "Sviluppo del centro storico" vigenti a carattere generale per quanto riguarda la larghezza dei portoni di accesso carraio nell'applicazione della categoria di intervento REV		IRRILEVANTE
CLASSE ATTUALE:		
CLASSE IN VARIANTE:		
NOTE:		

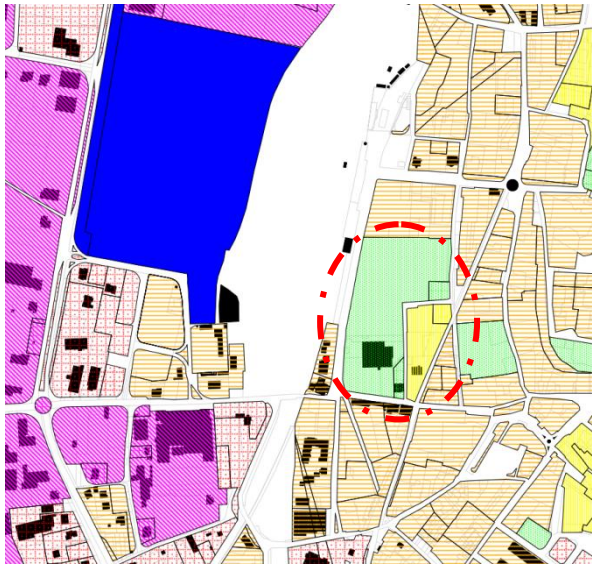
ARGOMENTO 25	CARTOGRAFIA	COMPATIBILITA'
Richiesta di realizzazione di un percorso ciclo-pedonale di collegamento tra quello realizzato in via San Michele e quello previsto con le OO.UU. secondarie dell'area ex I.C.A. al fine di completare il percorso dal centro cittadino al parco fluviale		COMPATIBILE
CLASSE ATTUALE: 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 IN VARIANTE: 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.		
NOTE: Potrebbe essere necessario assimilare la pista ciclabile alla sede viaria e pertanto privarla di classificazione. Si rimanda agli eventuali approfondimenti dello specifico elaborato.		

ARGOMENTO 26	CARTOGRAFIA	COMPATIBILITA'
Clausole per l'edificazione dei piani interrati degli edifici fino al limite del confine di zona (modifica normativa)		IRRILEVANTE
CLASSE ATTUALE: Classe II: Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali CLASSE IN VARIANTE: 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		

ARGOMENTO 27	CARTOGRAFIA	COMPATIBILITA'
Richiesta di eliminazione dell'intervento di "Demolizione" nell'ambito del Centro Storico		IRRILEVANTE
CLASSE ATTUALE: 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 IN VARIANTE: 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.		
NOTE:		

ARGOMENTO 28	CARTOGRAFIA	COMPATIBILITA'
Richiesta di retrocessione dell'area edificabile dell'ambito perequato in area agricola		POTENZIALE COMPATIBILITA'
CLASSE ATTUALE: 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 imitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali		
CLASSE IN VARIANTE: 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 imitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali		
NOTE: Sia da valutarsi l'opportunità di inserire l'area in una classe meno restrittiva		

ARGOMENTO 29	CARTOGRAFIA	COMPATIBILITA'
Richiesta di eliminazione dell'intervento di "Demolizione" nell'ambito del Centro Storico		IRRILEVANTE
CLASSE ATTUALE: 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 IN VARIANTE: 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.		
NOTE:		

ARGOMENTO 30	CARTOGRAFIA	COMPATIBILITA'
Deroga alla distanza minima dalle strade - Art. 9 comma 12		IRRILEVANTE

CLASSE ATTUALE:

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.

CLASSE IN VARIANTE:

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.

ARGOMENTO 31	CARTOGRAFIA	COMPATIBILITA'
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).		IRRILEVANTE
CLASSE ATTUALE:		
CLASSE IN VARIANTE:		
NOTE:		

ARGOMENTO 32	CARTOGRAFIA	COMPATIBILITA'
Modifiche ed integrazioni alle Norme Tecniche di Attuazione e definizione di nuova categoria di intervento per edifici sottoposti a "ristrutturazione edilizia" in territorio agricolo (modifica normativa).	IRRILEVANTE	
CLASSE ATTUALE:		
CLASSE IN VARIANTE:		
NOTE:		

Conclusioni

Nelle more dell'approvazione definitiva, secondo quanto sopra riportato, non si evidenziano situazioni di incompatibilità assoluta, ma eventualmente di adeguamenti cartografici alla classificazione o modeste variazioni delle stesse, volte a creare maggior attinenza con la destinazione urbanistica proposta dalla presente variante.

ALLEGATO 5**Verifica puntuale del rispetto dei parametri di cui al comma 5 art. 17 della L.U.R. modificata dalla L.R. 3/20013 e dalla L.R. 17/2013.**

Al fine di verificare il corretto rispetto dei parametri previsti dal comma 5 art. 17 della L.U.R. recentemente modificata dalle L.R. 3/2013 e L.R. 17/2013, si precisa preliminarmente che la Variante ha rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale ed in particolare:

- non comporta interferenze con eventuali progetti di opere pubbliche approvate, di carattere sovracomunale;
- le previsioni della Variante non contrastano con il Piano Territoriale Regionale e con il "Piano delle fasce";
- le previsioni della Variante non contrastano con il Piano Paesaggistico Regionale.

Più specificatamente, per ciò che attiene la pianificazione sovracomunale, occorre riferire che il Piano Territoriale Regionale approvato con D.C.R. n.122-29783 del 21 luglio 2011, descrive il Comune di Fossano nell'Ambito di Integrazione Territoriale AIT(n. 30) con i seguenti comuni di appartenenza: Bene Vagienna, Cervere, Genola, Lequio Tanaro, Montanera, Salmour, Sant'Albano Stura, Trinità e lo inquadra con "gerarchia urbana" di livello medio.

La variante ben ossequia gli indirizzi stabiliti da detto documento² laddove la presente variante comporta interventi atti a :

- *Valorizzazione di elementi storico architettonici, con relativo inserimento delle emergenze in circuiti turistici, segnatamente per quel che riguarda l'intervento normativo volto a valorizzare gli episodi di edilizia tradizionale rurale.*
- *Controllo della dispersione urbana e difesa dei suoli agrari, mediante la cospicua riduzione di terreni previsti quali urbanizzandi.*
- *Interventi sulle condizioni di contesto per il mantenimento e la qualificazione delle industrie già presenti, per quel che riguarda le attività produttive di cui è previsto un ampliamento .*

Per quel che riguarda il consumo del suolo trattato dall'articolo 31 delle Norme di Attuazione si rimanda invece allo specifico titolo della relazione.

La D.G.R. 4 agosto 2009, n. 53-11975 ha introdotto parimenti un elemento di raffronto rispetto alla pianificazione sovraordinata adottando appunto il *Piano Paesaggistico Regionale*. A seguito della sua pubblicazione, il Piano è stato oggetto di osservazioni che hanno determinato l'integrazione delle prescrizioni dell'articolo 13 delle Norme di Attuazione, demandando a una fase successiva l'intera revisione del Piano (D.G.R. n. 6-5430 del 26 febbraio 2013 di controdeduzione alle osservazioni e anticipazione

² cfr. allegato C delle Norme di Attuazione del P.T.R

delle modifiche relative all'articolo 13 delle Norme di Attuazione). 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. Tuttavia la Variante in esame non necessita di una verifica specifica in quanto la salvaguardia rispetto al Piano Paesaggistico è *“sugli immobili e sulle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del Codice interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 13, 14, 16, 18, 26, 33, in esso contenute, che sono sottoposte alle misure di salvaguardia di cui all'articolo 143, comma 9, del Codice stesso;”* mentre la variante in esame non tratta aree così tutelate.

In relazione invece al Piano Stralcio Fasce Fluviali (P.S.F.F.) dell'Autorità di Bacino del fiume Po e per quanto riguarda il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) è da rilevare che le aree oggetto della presente Variante non sono interessate da tali argomenti.

Per ciò che riguarda la pianificazione provinciale è da segnalare che il processo di formazione del Piano Territoriale Provinciale si è concluso con la sua approvazione avvenuta con D.G.R. n.241-8817 del 24.2.2009.

Dall'esame della documentazione a disposizione non risulta che il contenuto della Variante contrasti con i contenuti di tale strumento urbanistico.

Viene di seguito fornita sintesi riepilogativa dei criteri di confronto dei parametri di cui al comma 5 art. 17 L.R. 56/77 e ss. mm. ed ii. in forma di tabella, con relative annotazioni in merito a ciascun argomento di variante che ha implicazioni rispetto al singolo parametro.

Tale tabella contiene peraltro la verifica degli adempimenti di cui all'art. 17 della L.U.R. e precisamente:

- *il prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del P.R.G.C. vigente;*
- *il rispetto dei parametri di cui al comma 5 lettere c), d), e), f) riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga.*

VERIFICA DEL RISPETTO DEI PARAMETRI DI CUI AI COMMI 5 E 7 ART. 17 DELLA L.U.R. MODIFICATA DALLE L.R. 3/2013 E 17/2013

ARGOMENTO N.	DESCRIZIONE ARGOMENTO	RISPETTO DELLE CONDIZIONI DI VERIFICA DELLA CLASSIFICAZIONE A VARIANTE PARZIALE (LIMITI MASSIMI) Riferimento ai commi 5 e 7 art. 17 della L.U.R. recentemente modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013							
		LETTERA A)	LETTERA B)	LETTERA C)	LETTERA D)	LETTERA E)	LETTERA F)	LETTERA G)	LETTERA H)
		Modifica dell'impianto strutturale del P.R.G.C. vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione. (d)	Modifica in modo significativo della funzionalità delle infrastrutture a rilevanza sovracomunale. (f)	Riduzione della quantità globale delle aree a servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 mq. per abitante, nel rispetto dei valori minimi della L.R. 56/77 e s.m.i. (c)	Aumento della quantità globale delle aree a servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadri per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla L.R. 56/77 e s.m.i. (c)	Incremento della capacità insediativa residenziale prevista all'atto di approvazione del P.R.G. vigente. (a)	Incremento della superficie territoriale o degli indici di edificabilità previsti dal P.R.G.C. vigente relativi ad attività produttive. (b)	Incisione sull'individuazione e di aree caratterizzate da dissesto attivo e modifica della classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico.	Modifica degli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela e di salvaguardia ad essi afferenti. (e)
1	Modifica delle attuali "Aree produttive di nuovo impianto" - capoluogo tra via Villafalletto e via Levaldigi subcomparto A2, in "Aree agricole normali"	SI (1)	SI	SI	SI	SI	SI (1)	SI	SI
2	Mutamento della destinazione d'uso da "Spazi ed attrezzature di interesse collettivo" in "Area a verde privato della città residenziale"	SI	SI	SI (2)	SI	SI (2)	SI	SI	SI
3	Modifica delle attuali "Aree produttive di nuovo impianto" - capoluogo tra via Villafalletto e via Levaldigi subcomparto A1, in "Aree agricole normali"	SI	SI	SI	SI	SI	SI (3)	SI	SI
4	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	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI

5	Richiesta di incremento della percentuale del 30% relativa alle destinazioni d'uso compatibili, al 45%	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI (4)
6	Richiesta modifica della distribuzione dell'area a "parcheggio pubblico" lungo il fronte strada di Via Ceresolia	SI	SI	SI (5)	SI	SI	SI	SI	SI
7	Richiesta di riduzione del vincolo a "risanamento conservativo" con tipologia meno restrittiva	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI (6)
8	Richiesta di incremento dell'altezza massima consentita nell'area sottoposta a P.E.C.	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
9	Richiesta di retrocessione dell'area, da "Area residenziale di Completamento" in "Area Agricola normale"	SI	SI	SI	SI	SI (7)	SI	SI	SI
10	Richiesta di riduzione del vincolo a "risanamento conservativo" con tipologia meno restrittiva	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI (8)
11	Richiesta di modifica dell'area normativa da "Area agricola - zona di rispetto all'abitato" in "Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale"	SI	SI	SI	SI	SI	SI (9)	SI	SI
12	Richiesta di inserimento di ulteriori destinazioni d'uso nell'are in proprietà attualmente destinata a "Tessuti consolidati produttivi di rilievo locale"	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
13	Richiesta di ripristino della previgente area produttiva in luogo di quella agricola con rispetto all'abitato di cui alla recente variante	SI	SI	SI	SI	SI	SI (10)	SI	SI
14	Richiesta di modifica delle altezze massime per le nuove costruzioni in area agricola	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI

15	Richiesta di ridefinizione dei confini dell'area con vocazione a " <i>capacità insediativa esaurita</i> "	SI	SI	SI	SI	SI (11)	SI (11)	SI	SI
16	Richiesta di inserimento del lotto in " <i>Area residenziale a capacità insediativa esaurita</i> "	SI	SI	SI	SI	SI (12)	SI	SI	SI
17	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	SI	SI	SI	SI (13)	SI(13)	SI	SI	SI
18	Richiesta di rivalutazione dell'area secondo i parametri descritti nella relazione tecnica	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
19	Richiesta di eliminazione del parcheggio previsto a cavallo dei lotti 830, 344 e 1674 poichè già realizzato	SI	SI	SI (14)	SI	SI (14)	SI	SI	SI
20	Istanza di rettifica alla scheda di P.P.C.S. relativa a fabbricato sito nel Palazzo Dompè Zona Normativa A1 Area di intervento 45	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI (15)
21	Richiesta di eliminazione della capacità edificatoria e ripristino dell'area agricola normale	SI	SI	SI	SI	SI(16)	SI	SI	SI
22	Richiesta di inserimento di tutto il mappale in proprietà nella destinazione a verde privato	SI	SI	SI (17)	SI	SI(17)	SI	SI	SI
23	Richiesta di eliminazione vincolo di " <i>ristrutturazione edilizia</i> " al fine della demolizione dello stesso	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI (18)
24	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	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI (19)

25	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	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
26	Richiede modifica dell'art. 51 delle NTA "Aree residenziali di nuovo impianto"	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
27	Richiesta eliminazione vincolo di demolizione per il terrazzo	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI (20)
28	Richiesta di retrocessione dell'area edificabile in area agricola	SI (21)	SI	SI	SI	SI (21)	SI	SI	SI
29	Richiesta di eliminazione dell'intervento di demolizione	SI	SI	SI	SI	SI (22)	SI	SI	SI (22)
30	Richiesta di prevedere una minor fascia di rispetto stradale in riferimento all'Istituto Salesiano	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
31	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".	SI	SI	SI	SI (23)	SI	SI	SI	SI
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	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI

Note:**LETTERA E**

La **capacità insediativa residenziale** prevista all'atto di approvazione del P.R.G.C. è ricavata dalla *Scheda quantitativa dei dati urbani tabella IV - Sintesi degli elementi strutturali del Piano* punto 2, num. IV (totale) ovvero **abitanti 36.402 + 650 turisti**.

La stessa è stata incrementata con lo strumento del "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*" nell'anno 2012 (approvato in data 06.06.2012 ai sensi dell'art. 16 bis, commi 3 e 4 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.) e portata ad **abitanti 36.906 + 650 turisti** considerati quale dato di riferimento approvato ai fini della verifica del presente criterio.

Tuttavia è da segnalare che con D.C.C. n. 65 del 10.11.2015 si è proceduto all'adozione della variante ai sensi dell'art. 16 bis della L.R. 546/77 e s.m.i. che contempla l'incremento degli abitanti in **37.265 + 650 turisti** (con un ulteriore incremento di ab. 359) e che pertanto, essendo la stessa in regime di salvaguardia .

Il dato di 36.906 abitanti è rimasto immutato anche a seguito dei "trasferimenti di capacità edificatoria" operati con le varianti nn. 6, 7 e 10 e precisamente:

(a)		CAPACITA' EDIFICATORIA STRALCIATA DA RILOCALIZZARE	CAPACITA' EDIFICATORIA IMPIEGATA NELLA SPECIFICA VARIANTE	"BACINO DI RISERVA" PER FUTURE VARIANTI
	Variante n. 6	136 abitanti	70 abitanti	66 abitanti
	Variante n. 7	732 abitanti	293 abitanti	439 abitanti
	Variante n. 10	123 abitanti	418 abitanti	-295 abitanti
	TOTALI	991 abitanti (in eliminazione)	781 abitanti (in incremento)	210 abitanti residui

La presente variante parziale potrebbe incrementare la "capacità insediativa residenziale" per **abitanti 210**, residui dalla Variante parziale 10, pur mantenendo immutato il dato di riferimento di abitanti 36.906 (ovvero di 37.265 di cui alla Variante adottata 16bis), **oltre quella stralciata dalle aree residenziali eliminate dalla presente variante** [arg. 2, arg. 9, arg. 21, arg. 22 e arg. 28] per ulteriori **ab. 194**. Tuttavia gli argomenti che prevedono un aumento della capacità edificatoria utilizzano solo parzialmente detta capacità (**19** abitanti nel complesso degli argomenti) peraltro costituendo mera rilocalizzazione della stessa, come meglio precisato nelle note sottostanti per un avanzo di **175** abitanti. La variante quindi tende a stralciare capacità edificatoria andando quindi ad incrementare il "bacino di riserva" per eventuali future varianti.

2) Il presente argomento tratta la trasformazione di area con destinazione a servizio pubblico non attuato, ovvero con potenzialità edificatoria intrinseca ai sensi dell'art. 35 comma 5 delle N.T.A. in area a verde privato, con un lieve recupero di capacità edificatoria stralciata per **abitanti 0,42** [(mq 312 * 10% * 1,2 mc/mq))/90 mc/ab].

7) Il presente argomento tratta la trasformazione di area con destinazione residenziale ad area verde privata, pertanto si avrà un recupero virtuale di capacità edificatoria stralciata per **abitanti 22,44** (2.525 * 0,8/90 ab.).

11) Il presente argomento tratta il riconoscimento di un compendio edificato attraverso la trasformazione di una quota di aree codificate dal P.R.G.C. quali produttive per mq. 518 di superficie che generano un incremento di **8,63 ab.** [518 (*superficie territoriale*) * 1,5 (*i.t.*) / 90 (*ab/mq*)], oltre alla trasformazione di una ulteriore quota di aree facenti parte del "*Cuneo agricolo perequato*" della superfici di mq. 126 e generanti un incremento di **1,89 ab. (tot. abitanti 10,52)** ampiamente compensati dalla capacità edificatoria stralciata dalla presente variante e da quella recuperata dalla precedente variante.

12) L'argomento è volto a consolidare ed ampliare un compendio edificato mediante la trasformazione di area agricola in edificabile . L'incremento di abitanti equivalenti è tuttavia modesto e pari a **ab. 5,08** (305 x 1,5/90 ab.).

13) L'area in argomento prevede la conversione di un compendio a destinazione mista tendente al recupero verso il residenziale in un'area sanitaria avente interesse generale. La superficie territoriale afferente la destinazione di "riordino" di mq. 2.689 corrisponde ad **abitanti 34,51** [2.689 * 0,55 (*u.t.*)* 70% (*ipotesi di conversione nella destinazione residenziale che trae origine dalla relazione del PRGC di impianto*) / 30 (*ab/mq*)]. Il presente argomento prevede quindi una riduzione di capacità edificatoria.

**Capacità insediativa residenziale
utilizzata dalla presente
variante:

abitanti in decremento
(210 residui da variante 10 + 175
residui da presente variante)
385 "bacino di riserva" per
future varianti**

14)	Il presente argomento è relativo all'eliminazione di una previsione a parcheggio pubblico di fatto mai attuato e interno ad un comparto già realizzato, pertanto vi sarà un lieve incremento della capacità edificatoria per abitanti 3,18 (191 x 1,5/90 ab.).	La variante non incrementa la capacità insediativa residenziale complessiva																								
16)	Il presente argomento tratta la trasformazione di area con destinazione residenziale ad area agricola normale con rispetto all'abitato, pertanto si avrà un recupero virtuale di capacità edificatoria stralciata per abitanti 28,60 (3.127 x 0,8/90 ab.).																									
17)	Il presente argomento tratta la trasformazione di area con destinazione a servizio pubblico non attuato, ovvero con potenzialità edificatoria intrinseca ai sensi dell'art. 35 comma 5 delle N.T.A. ad area a verde privato, con un recupero virtuale di capacità edificatoria stralciata per abitanti 2,37 [(888 x 1,2)*20%]/90 ab.].																									
21)	Il presente argomento tratta la trasformazione di area con destinazione residenziale ("Ambito progetto dell'espansione urbana perequata - centro frazionale di Loreto") ad area agricola con rispetto all'abitato con recupero virtuale di capacità edificatoria stralciata per abitanti 106,06 [21.211 (superficie territoriale intero ambito) * 0,15 mq./mq. (u.t.) / 30 ab./mq.].																									
22)	Il presente argomento tratta il mero atto ricognitivo volto a riconoscere la sussistenza di una volumetria esistente precedentemente - e per i motivi ampiamente descritti nella relazione - riconosciuta come soggetta a demolizione. L'intendimento di eliminare tale previsione e mantenere l'esistente ciò comporta il riconoscimento formale di un corrispondente lieve recupero di capacità edificatoria stralciata per abitanti 1 [(Derivanti dal mero riconoscimento dell'attuale stato di fatto attualizzato nelle specifiche schede di attuazione del centro storico ((scheda A5/10 : 60 MC.; scheda A5/12 : 35 mc.)/90 mc/ab= 1,05).)																									
LETTERA F																										
La superficie territoriale delle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive del P.R.G.C. vigente è ricavata dalla <i>Scheda quantitativa dei dati urbani tabella III - Sintesi dell'uso del suolo extraurbano, urbanizzato e urbanizzando</i> lettera B, punti 3 e 4, ovvero ha 305,15 (304,07+ 1,08).																										
Il limite massimo di incremento di superficie territoriale di dette attività risulta pertanto mq. 61.030 [305,15 * 2% * 10.000] ai fini della classificazione della variante quale parziale. Le varianti che, a far data dall'approvazione del P.R.G.C., hanno modificato il dato relativo alle superfici produttive, sono: la variante n. 1, la variante n. 6, la variante n. 7 e la variante n. 10, così come meglio dettagliato nella tabella sottostante.																										
(b)	<table><tr><td></td><td>SUPERFICIE TERRITORIALE STRALCIATA DA RILOCALIZZARE</td><td>SUPERFICIE TERRITORIALE IMPIEGATA NELLA VARIANTE</td><td>"BACINO DI RISERVA" PER FUTURE VARIANTI</td></tr><tr><td colspan="4">Mq. 61.030 limite massimo</td></tr><tr><td>Variante n. 1</td><td>Mq. 178</td><td>Mq. 58.713</td><td>Mq. 2.495 [61.030-58.535]</td></tr><tr><td>Variante n. 6</td><td>-</td><td>Mq. 1.475</td><td>Mq. 1.020 [2.495-1.475]</td></tr><tr><td>Variante n. 7</td><td>Mq. 21.681</td><td>Mq. 15.210</td><td>Mq. 7.491 [1.020+6.471]</td></tr><tr><td>Variante n. 10</td><td>Mq. 73.921</td><td>-</td><td>Mq. 81.412 [7.491+73.921]</td></tr></table>			SUPERFICIE TERRITORIALE STRALCIATA DA RILOCALIZZARE	SUPERFICIE TERRITORIALE IMPIEGATA NELLA VARIANTE	"BACINO DI RISERVA" PER FUTURE VARIANTI	Mq. 61.030 limite massimo				Variante n. 1	Mq. 178	Mq. 58.713	Mq. 2.495 [61.030-58.535]	Variante n. 6	-	Mq. 1.475	Mq. 1.020 [2.495-1.475]	Variante n. 7	Mq. 21.681	Mq. 15.210	Mq. 7.491 [1.020+6.471]	Variante n. 10	Mq. 73.921	-	Mq. 81.412 [7.491+73.921]
		SUPERFICIE TERRITORIALE STRALCIATA DA RILOCALIZZARE	SUPERFICIE TERRITORIALE IMPIEGATA NELLA VARIANTE	"BACINO DI RISERVA" PER FUTURE VARIANTI																						
	Mq. 61.030 limite massimo																									
	Variante n. 1	Mq. 178	Mq. 58.713	Mq. 2.495 [61.030-58.535]																						
	Variante n. 6	-	Mq. 1.475	Mq. 1.020 [2.495-1.475]																						
	Variante n. 7	Mq. 21.681	Mq. 15.210	Mq. 7.491 [1.020+6.471]																						
Variante n. 10	Mq. 73.921	-	Mq. 81.412 [7.491+73.921]																							
La presente variante parziale può pertanto incrementare le superfici territoriali o gli indici di edificabilità relativi alle attività economiche, produttive, direzionali, turistico-ricettive (su aree contigue a quelle già urbanizzate o a quelle di nuovo impianto) nel limite massimo di superficie territoriale di mq. 81.412 [residuo di cui alla precedente variante parziale n. 10]. La presente variante non incrementa la superficie territoriale di dette attività, anzi ne riduce in maniera piuttosto consistente la sua estensione andando ad incrementare ulteriormente il "bacino di riserva" per future varianti, come si vedrà meglio nelle note successive.																										
1)	Superficie produttiva in eliminazione mq. 94.619.	Superficie territoriale in eliminazione di cui alla	Superficie complessiva residua mq. 173.304 da usufruire per																							
3)	Superficie produttiva in eliminazione mq. 8.933.																									

9)	Superficie produttiva di nuova introduzione mq. 1.619.	presente variante mq. 91.892 (94.619+8.933-1.619-10.559+518)	successive varianti (81.412 +91.892)																																			
10)	Superficie produttiva di nuova introduzione mq. 10.559.																																					
11)	Superficie produttiva in eliminazione mq. 518.																																					
LETTERE C e D																																						
E' stato chiarito dalle introduzioni delle L.R. 3/2013 e L.R. 17/2013 che hanno modificato la L.R. 56/77, che vanno computate nella verifica del rispetto dei parametri di cui al comma 5 dell'art. 17 della L.U.R. sia le aree a servizi afferenti l'art. 21 che quelle di cui all'art. 22. La dotazione complessiva delle aree a servizi di cui alle lett. c) e d) del comma 5 della L.R. 56/77 del P.R.G.C. vigente alla data di approvazione è ricavato dalla <i>Scheda quantitativa dei dati urbani tabella III - Sintesi dell'uso del suolo extraurbano, urbanizzato e urbanizzando</i> lettera A, punto 1 (totale), ovvero ha 108,52 per ciò che concerne i servizi di cui all'art. 21. Per quanto riguarda i servizi di cui all'art. 22 il dato di riferimento è ricavato dal punto 4 (lett. a, b, c) lettera A della medesima tabella III e cioè ha 133,04 [6,07+9,92+117,05].																																						
(c)	La presente variante parziale può ridurre/incrementare l'area a servizi di cui all'art. 21 per 0,5 mq. per abitante e cioè, assumendo come riferimento ab. 37.556 [36.906+ 650 turisti], abbiamo mq. 18.778 [37.556 * 0,5] complessivi. Con riferimento all'art. 22 il conteggio è il seguente [50.000 * 0,5] = mq. 25.000 in ampliamento/riduzione. Gli argomenti della presente variante trattano principalmente l'eliminazione di alcune previsioni di aree pubbliche di cui all'art. 21, come si vedrà in seguito, oltre all'introduzione di un comparto a destinazione sanitaria di cui all'art. 22 La circ. PGR 12/PET del 05.08.1998 precisa che la variante non è strutturale qualora determini <u>rilocalizzazione di servizi</u> lasciando intendere pertanto che all'interno della singola variante sia possibile effettuare contestualmente riduzioni ed aumenti di superfici a servizi prescindendo dalle verifiche di cui alle lett. c) e d).																																					
(2) (5) (14) (17)	Ampliando lo studio al coacervo delle variazioni di tale parametro a far data dall'approvazione del P.R.G.C., avvenuta il 03.06.2009 con D.G.R. n. 50-11538, pubblicato sul B.U.R.P. n. 23 in data 11.06.2009, poichè nelle precedenti varianti si è proceduto a puntuali modifiche riguardanti gli standards di cui <u>all'articolo 21</u> della L.R. 56/77, come riassunte nella tabella di seguito. <table><tr><th rowspan="2"></th><th colspan="2">Riduzione della quantità globale delle aree a servizio per più di 0,5 mq. per abitante</th><th colspan="2">Aumento della quantità globale delle aree a servizio per più di 0.5 metri quadri per abitante</th></tr><tr><th>Superficie in riduzione in variante</th><th>Somma aritmetica superficie finale in riduzione</th><th>Superficie in aumento in variante</th><th>Somma aritmetica superficie finale in aumento</th></tr><tr><td>Variante n.1</td><td>-</td><td>-</td><td>4.651</td><td>4.651</td></tr><tr><td>Variante n.3</td><td>224</td><td>224</td><td>-</td><td></td></tr><tr><td>Modifica non variante n. 7</td><td>-</td><td>-</td><td>170</td><td>170</td></tr><tr><td>"Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" (variante ai sensi dell'art. 16 bis)</td><td>743 + 187</td><td>-</td><td>3.255</td><td>2.325</td></tr><tr><td>Modifica non variante n. 9</td><td>300</td><td>-</td><td>300</td><td>-</td></tr></table>			Riduzione della quantità globale delle aree a servizio per più di 0,5 mq. per abitante		Aumento della quantità globale delle aree a servizio per più di 0.5 metri quadri per abitante		Superficie in riduzione in variante	Somma aritmetica superficie finale in riduzione	Superficie in aumento in variante	Somma aritmetica superficie finale in aumento	Variante n.1	-	-	4.651	4.651	Variante n.3	224	224	-		Modifica non variante n. 7	-	-	170	170	"Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" (variante ai sensi dell'art. 16 bis)	743 + 187	-	3.255	2.325	Modifica non variante n. 9	300	-	300	-	La variante non riduce la quantità globale di aree a servizi di cui all'art. 21 per più di 0,5 mq. per abitante, oltre i minimi previsti dalla L.R.56/77 [superficie in riduzione della presente variante mq. 14.254 (somma delle superfici in riduzione di tutte le varianti) < al limite massimo mq. 18.778]	
	Riduzione della quantità globale delle aree a servizio per più di 0,5 mq. per abitante			Aumento della quantità globale delle aree a servizio per più di 0.5 metri quadri per abitante																																		
	Superficie in riduzione in variante	Somma aritmetica superficie finale in riduzione	Superficie in aumento in variante	Somma aritmetica superficie finale in aumento																																		
Variante n.1	-	-	4.651	4.651																																		
Variante n.3	224	224	-																																			
Modifica non variante n. 7	-	-	170	170																																		
"Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" (variante ai sensi dell'art. 16 bis)	743 + 187	-	3.255	2.325																																		
Modifica non variante n. 9	300	-	300	-																																		

Variante n.6	3.188	-	9.319	6.131
Variante n. 10	3.266 + 190 + 9.319 + 150 + 231	12.639	517	-
Variante in oggetto n. 12 (2)	312	1.447	-	-
Variante in oggetto n. 12 (5)	invariata		-	
Variante in oggetto n. 12 (14)	247		-	
Variante in oggetto n. 12 (17)	888		-	
Somma complessiva superfici		14.310		10.952

Tali dati rassicurano sia in senso assoluto che relativo sul rispetto della norma riferita al parametro di abitanti più cautelativo ovvero i 36.906 abitanti + 650 turisti da utilizzarsi in riferimento all'articolo 21 della L.R.56/77:

In senso assoluto con la verifica complessiva di tutte le varianti al PRGC abbiamo:

14.254 mq. in riduzione < 18.778 mq. e **10.952 mq. in aumento** < 18.778 mq.

Dato assolutamente ossequiato se inteso in senso aritmetico generale:

14.310 - 10.952 = **3.358 mq. aree per servizi** < 18.778 mq.

Con riferimento alla presente variante abbiamo mq. **1.447 in riduzione** < 18.778 mq.

(13) In merito alle verifiche degli standards di cui **all'art. 22** si fa presente che:

	Riduzione della quantità globale delle aree a servizio per più di 0,5 mq. per abitante		Aumento della quantità globale delle aree a servizio per più di 0.5 metri quadri per abitante	
	Superficie in riduzione in variante	Somma aritmetica superficie finale in riduzione	Superficie in aumento in variante	Somma aritmetica superficie finale in aumento
"Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" (variante ai sensi dell'art. 16 bis)	6.662	5.817	845	-
Variante n.6 (adozione)	-	-	9.319	9.319
Variante n. 6 (approvazione)	9.319	9.319	-	-
Variante n. 7 ³	25.000	25.000	-	
Variante 16bis (adottata)	3.138	3.138		

La variante non aumenta la quantità globale di aree a servizi di cui all'art. 22 per più di 0,5 mq. per abitante, oltre i minimi previsti dalla L.R.56/77
[superficie in aumento della presente variante **mq. 4.060** < al limite massimo mq. 25.000]

³ Si fa presente che per mero errore materiale è stata eliminata la quota di mq. 25.000 prevista per l'istituto scolastico superiore, in seguito all'eliminazione di buona parte dell'area del "Cuneo agricolo perequato"; invero tale eliminazione non è stata allora computata nella Scheda quantitativa dei dati urbani, ma inserita successivamente. Per tale motivazione la medesima quota viene reintrodotta con la presenta variante.

	Variante in oggetto n. 12 (13)	-		4.060	31.060	
	Variante in oggetto n. 12 (23)	-		25.000		
	Somma complessiva superfici⁴		8.955		4.060	
Si può affermare pertanto che il dato complessivo di riferimento per il conteggio delle aree a servizi di cui all'art. 22, come meglio descritto nella scheda quantitativa dei dati urbani, è ha 133,04 [6,07+9,92+117,05]						
(e)	LETTERA H					
10)	Il presente argomento, non interviene su di un intero ambito soggetto a vincolo di cui art. 24 comma 1 punto 3 della L.R. 56/77 e s.m.i. (nella fattispecie di stratta di individuazione da P.R.G.C. quale <i>“edifici e complessi di interesse storico, architettonico, paesaggistico esterni al centro storico”</i>), ma su di un singolo edificio, pertanto si ritiene escluso dall'ossequio della presente condizione.					La variante non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonchè le norme di tutela e di salvaguardia ad essi afferenti
16)	Il presente argomento, non interviene su di un intero ambito soggetto a vincolo di cui art. 24 comma 1 punto 3 della L.R. 56/77 e s.m.i. (nella fattispecie di stratta di individuazione da P.R.G.C. quale <i>“edifici e complessi di interesse storico, architettonico, paesaggistico esterni al centro storico”</i>), ma su di un singolo edificio, pertanto si ritiene escluso dall'ossequio della presente condizione.					
22)	L'argomento pur intervenendo in ambito individuato ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 56/77 s.m.i. non ne comporta modifica degli ambiti.					

⁴ La somma complessiva delle superfici sia in riduzione che in aumento viene effettuata, non solo in assenza delle quantità che sono state eliminate e successivamente reintrodotte nella medesima variante (introdotta in fase di adozione ed eliminata in fase di approvazione), ma anche di quella eliminata e reintrodotta in varianti successive, in quanto trattandosi della medesima quantità e localizzazione è verosimile ritenerla compensata e pertanto, ai fini del dato finale, la quantità globale di aree a servizio di cui all'art. 22 risulta invariata.

SINTESI DELLE SUPERFICI MODIFICATE DALLA PRESENTE VARIANTE CON RIFERIMENTO ALLA "SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI"

			IMPIANTI PRODUTTIVI		TERRITORIO AGRICOLO	RESIDENZE E ATTIVITA' COMPATIBILI						GIARDINI E PARCHI PRIVATI
			di cui a scheda n. III - SINTESI DEL SUOLO lett B n. 3		di cui a scheda n. III - SINTESI DEL SUOLO lett. A	di cui a scheda n. III - SINTESI DEL SUOLO lett B n. 1						di cui a scheda n. III - SINTESI DEL SUOLO lett B n. 2
ARGOM	RICHIEDENTE	LOCALIZZAZIONE	TESSUTI PRODUTTIVI DI RILEVO LOCALE	AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO	AREE AGRICOLE	AMBITI RESIDENZIALI IN ATTUAZIONE	AMBITO PROGETTO DELL'ESPANSIONE PEREQUATA	AREE A CAPACITA' INSEDIATIVA ESAURITA	TESSUTI DEL RIORDINO PRODUTTIVO	AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	CUNEO AGRICOLO PEREQUATO	AREE A VERDE/PARCO PRIVATO
1	BOGETTI	Via Pietragalletto		-94.619	94.619							
2	LAMBERTI	Via Salita Salice										312
3	QUAGLIA	Via Villafalletto		-8.933	8.933							
9	OLIVA	Loc. Mellea								-2.525		2.525
11	PIRRA	Loc. Maddalene	1.619		-1.619							
13	ROSSO	Via Pietragalletto		10.559	-10.559							
15	PISTONE	Via Marene	-518					644			-126	
16	BERTOLA	Loc. Mellea			-305			305				
17	SARVIA	Via Macallè							-2.689			-1.371
19	MELLANO	Via Cuneo						191				
21	ALBERIONE	Loc. San Vittore			3.127					-3.127		
22	CRAVERO	Viale della Repubblica										888
28	FERRERO	Loc. Loreto			21.211		-21.211					
TOTALI			1.101	-92.993	115.407		-21.211	1.140	-2689	-5.652	-126	2.354

SINTESI AREE DI CUI ALLA PRESENTE VARIANTE**AREE PRODUTTIVE****MQ. -91.892**

La potenzialità edificatoria delle aree produttive sottratte viene momentaneamente preservata in modo da costituire un futuro “bacino di riserva” per eventuali varianti parziali a cui aggiungersi le quantità premesse. La variante non incrementa quindi la superficie territoriale o gli indici di edificabilità del Piano Regolatore vigente relativi ad attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive.

AREE RESIDENZIALI**MQ. -28.538**

La potenzialità edificatoria delle aree residenziali viene momentaneamente preservata in modo da costituire un futuro “bacino di riserva” per eventuali varianti parziali a cui aggiungersi le quantità premesse. La capacità insediativa residenziale rimanente viene quindi ulteriormente incrementata. La variante non incrementa la capacità insediativa residenziale del Piano Regolatore vigente.

AREE AGRICOLE**MQ. 115.407**

La presente variante è principalmente volta all'incremento di suolo agricolo in conformità con le linee regionali tendenti alla salvaguardia del consumo di suolo.

GIARDINI E PARCHI PRIVATI**MQ. 2.354**

La presente variante incrementa lievemente la quota di aree a verde privato.