



Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive
Servizio Pianificazione Urbanistica

VARIANTE PARZIALE N. 30 AL P.R.G.

“Ambito di valorizzazione della Città Storica –ex Frigo Militare –VCS10”
ai sensi dell’art.17, c. 5, della L.R. 56/77 e s.m.e i.

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE TECNICA

Il Progettista

Ing. Massimiliano GALLI

Il R.U.P. e Dirigente del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e
Attività Produttive

Ing. Massimiliano GALLI

Il Sindaco

Federico Borgna

Il Vicesindaco e Assessore all’Edilizia e Programmazione del Territorio

Luca Serale

Hanno collaborato alla progettazione e redazione del progetto di variante parziale al P.R.G.
i tecnici del Servizio Pianificazione Urbanistica:

Arch. Ivano Di Giambattista

Dott.sa Monica Villotta

Geom. Stefania Simise

Geom. Andrea Fracchia

VARIANTE PARZIALE N. 30 AL P.R.G.

“Ambito di valorizzazione della Città Storica –ex Frigo Militare –VCS10” ai sensi dell’art.17, c. 5, della L.R. 56/77 e s.m.e i.

O_PREMESSE

La Fondazione CRC in seguito all’acquisto dal Comune di Cuneo dell’edificio denominato ex Frigo Militare ha manifestato l’intenzione di effettuare un importante intervento di riqualificazione del fabbricato stesso per la creazione di un polo culturale della città.

L’edificio denominato “Ex Frigo Militare” allo stato attuale versa in pessimo stato di conservazione e le norme di attuazione del P.R.G. vigente non prevedono per l’edificio stesso interventi che ne consentano una riqualificazione.

La variante in esame è pertanto puntuale in quanto interessa esclusivamente la riqualificazione del fabbricato denominato “Ex Frigo Militare”.

Per caratteristiche e contenuti l’insieme delle modifiche al P.R.G. rientrano nel campo di applicazione delle **“VARIANTI PARZIALI”** previste dall’art 17 della LUR 56/1977 e s.m.i., in quanto rispettano pienamente le condizioni di cui al comma 5 del predetto articolo:

a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;

b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;

c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della LUR 56/1977 e s.m.e i. per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;

d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 della LUR 56/1977 e s.m.e i. per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;

e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;

f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei

comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;

g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;

h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 della LUR 56/1977 e s.m.e i., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Il comma 7 dell'art.17 precisa, inoltre, che la "variante parziale" deve rispettare i parametri di cui all'art.17 comma 5, lettere c), d), e) e f) della L.R. 56/77 e s.m.i, riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e ad eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga.

Si precisa che alla data di adozione del progetto preliminare della presente variante non è stato rilasciato alcun permesso di costruire in deroga ai sensi della Legge n.106/2011 *"Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto Legge 13 maggio 2011, n.70 Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia"*.

2_L'ITER PROCEDURALE DELLA VARIANTE

L'iter procedurale vigente per la formazione ed approvazione delle varianti parziali fa riferimento alla L.U.R. 56/77 *"Tutela ed uso del suolo"* così come modificata dalle recenti:

- L.R. 25 marzo 2013, n.3 *"Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo) e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia"*;
- L.R. 12 agosto 2013, n. 17 *"Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2013"*;
- L.R. 11 marzo 2015, n.3 *"Disposizioni regionali in materia di semplificazione"*.

2.1_Procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. (D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e D.G.R. n.12-8931/2008 e s.m.i.)

Ai sensi del comma 8 dell'art.17 della L.r. 56/77 le varianti parziali sono sottoposte a verifica di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il P.R.G. oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e l'eventuale V.A.S. sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione.

Ai sensi del comma 11 dell'art.17 della L.r. 56/77 per le varianti parziali, la V.A.S., ove prevista, è svolta dal Comune o dall'ente competente alla gestione urbanistica, purché dotato della Struttura di cui all'art.3bis comma 7 della LR 56/77 (Organo Tecnico), in modo integrato con la procedura di approvazione, secondo le specifiche disposizioni definite con apposito provvedimento della Giunta Regionale.

Dal punto di vista procedurale, le citate disposizioni regionali fanno riferimento a:

D.G.R. n.12-8931 del 9 giugno 2008 *"D.Lgs 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica di piani e programmi"* contenente all'Allegato II, indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica;

D.G.R. n.25-2977 del 29 febbraio 2016 *"Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della LR 56/77 (Tutela e uso del suolo)"* contenente l'Allegato I che sostituisce, integrandolo l'Allegato II alla D.G.R. n.12-8931 del 9 giugno 2008.

Ai sensi delle suddette D.G.R. per le varianti parziali sono previsti due iter procedurali integrati alternativi (rif. Allegato 1 lettere j1 e j2):

J.1_Procedimento integrato per l'approvazione di varianti parziali al P.R.G.: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione *"in maniera contestuale"*;

J.1_Procedimento integrato per l'approvazione di varianti parziali al P.R.G.: fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione *"in sequenza"*.

Nel caso in questione si è valutato più opportuno optare per il **procedimento integrato "in maniera contestuale"**, in cui il Comune espleta la fase di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. contestualmente alla fase di pubblicazione, a seguito dell'adozione della variante. Tale procedura risulta consigliabile nel caso di proposte di variante che non hanno complessi risvolti ambientali.

Nell'ambito di tale procedimento integrato il Comune adotta la variante parziale, comprensiva del documento tecnico per la fase di verifica VAS, pubblica la variante parziale per 15+15 gg per le osservazioni, trasmette la variante parziale e il documento tecnico di verifica VAS ai soggetti con

competenza ambientale, che inviano i propri pareri entro i successivi 30 gg dalla data del ricevimento. La fase di verifica di assoggettabilità, si conclude con l'emissione del provvedimento di verifica da parte dell'autorità comunale competente, che tiene conto dei pareri trasmessi dai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art 12, c 5, d.lgs. 152/2006)

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 110 del 24 novembre 2020, è stato adottato il progetto preliminare della Variante in oggetto, comprensivo del Documento Tecnico per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S., inviato (note prot. 79666-79652-79670 del 30.11.2020) agli Enti competenti in materia ambientale, con richiesta di trasmissione del prescritto contributo nel termine di 30 giorni dal ricevimento.

Con Determinazione Dirigenziale n. 2 del 5 gennaio 2021 sono stati individuati i componenti dell'Organo Tecnico Comunale per l'espletamento delle funzioni di competenza della procedura ambientale relativa alla Variante Parziale n.30, così come previsto dalla D.G.C. n.192 del 5.07.2011 "Istituzione dell'Organo Tecnico Comunale" e successivamente modificata dalla D.G.C. n.184 del 20.08.2020.

L'Organo Tecnico è stato convocato il giorno 23.01.2021 al fine di esaminare il Documento Tecnico di verifica di assoggettabilità al processo di V.A.S. della variante in oggetto, unitamente ai pareri e contributi tecnici espressi dagli Enti competenti in materia ambientale.

L'Organo Tecnico, preso atto dei pareri e contributi tecnici pervenuti e assunte le proprie valutazioni in merito ai Documenti, ha deciso l'esclusione della variante in oggetto dalla procedura di V.A.S. di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 4/2008, in quanto essa non presenta influenze ambientali tali da richiederne l'assoggettabilità.

L'Organo Tecnico ha trasmesso all'autorità competente il proprio verbale per l'opportuna presa d'atto e l'assunzione del provvedimento conclusivo della verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S.

In ottemperanza alle indicazioni della DGR 12-8931 del 09.06.2008 – Allegato II "Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica", il provvedimento (D.D. n. 66 del 28 gennaio 2021) che conclude il procedimento di verifica, escludendo la variante dal processo di valutazione ambientale, è stato pubblicato attraverso il sito Web e trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale consultati.

In seguito si allegano i contributi tecnici pervenuti ed il provvedimento di esclusione dalla valutazione ambientale strategica:



2020/07.05.01/000044
DIRAB1000 - 2020/106

SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO
UFFICIO PIANIFICAZIONE

Oggetto: R. 5.12.1977, N. 56, ART. 17 COMMA 5 - COMUNE DI CUNEO: VARIANTE PARZIALE N. 30 AL PRG E CONTESTUALE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS, ADOTTATA CON DCC N. 110 DEL 24.11.2020 - PARERE

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Premesso che

Al sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 "Tutela ed uso del suolo", come modificato dalle LLRR 3/2013 e 17/2013, Il Comune di CUNEO ha trasmesso copia alla Provincia della delibera di adozione e relativi elaborati della Variante Parziale n. 30 al PRG, comprensivi del documento di verifica per l'assoggettabilità a VAS – adottata con DCC n. 110 in data 24.11.2020 – per la pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come variante parziale, al rispetto dei parametri di cui al comma 6 dello stesso art.17, alla compatibilità in rapporto al Piano Territoriale Provinciale ed ai progetti sovracomunali approvati e per il contributo in merito alla verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica.

Il progetto preliminare della Variante Parziale in oggetto è costituito dai seguenti elaborati:

- Deliberazione Consiglio Comunale n.110 del 24.11.2020;
- Relazione tecnica - Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;
- Elaborato comparativo - P1 - Norme di attuazione (vigente/variante)

Elaborati prescrittivi modificati dalla Variante:

- P1 - Norme di attuazione;
- P3 Assetto urbanistico in Variante - scala 1:10.000 P3.2 – Sud;
- P4 Assetto urbanistico in Variante - scala 1:5.000;
Tav.n. 14 Altipiano-Oltre Gesso Località Altipiano-Borgo San Giuseppe;
- P5 Assetto urbanistico in Variante - scala 1:2.000;
Tav.n. 20 Altipiano Località Centro Storico;
- P6 Assetto della Città Storica – scala 1:1.000;
Tav.n.1.

L'Amministrazione Comunale di Cuneo ha inteso predisporre la Variante Parziale n. 30 al fine di modificare una previsione nel settore dei servizi, attualmente normata ai sensi dell'art.21, della L.R. 56/77, che per esigenze legate ad un intervento di recupero su un'area, sulla quale è posto un edificio denominato "ex frigo militare", deve essere trasformata in area a "servizi ed attrezzature private", disciplinata dall'art. 61, delle norme tecniche di attuazione.

Considerato il contesto di centro storico perimetrato ai sensi dell'art.24 della L.R.56/77, si è ritenuto di sottoporre l'area dell'ex frigo militare e le aree circostanti (via Sette Assedi), destinate prevalentemente alla viabilità, a Piano di Recupero ai sensi degli artt. 28.05 e 28.06 delle N.d.A.

La previsione comporta l'integrazione dell'art. 36, Ambiti di Valorizzazione della Città Storica (VCS) con l'inserimento del comma 36.11 e la contestuale integrazione del comma 36.01, con la precisazione di precedenti interventi riguardanti le zone VCS8 e VCS9, che per mero errore materiale non erano state introdotte nell'impianto normativo.

Preso atto:

- del contenuto della deliberazione comunale di adozione della Variante Parziale e degli elaborati della stessa;
- della puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale;
- della dichiarazione comunale in merito alla conformità con gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali;
- della dichiarazione comunale in merito alla compatibilità della variante con i progetti sovracomunali;
- dello svolgimento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS contestualmente alla fase di adozione preliminare e della relativa documentazione di verifica;
- delle istruttorie dei Settori provinciali, che hanno rilevato quanto segue:

Settore Presidio del territorio - Ufficio Pianificazione

Esaminati i contenuti della variante parziale in rapporto al Piano Territoriale Provinciale, si ritiene che la variante non presenti elementi di criticità in rapporto ad esso.

Inoltre, tenuto conto delle verifiche effettuate dal Comune, si ritiene siano rispettate le condizioni previste per le varianti parziali.

In particolare si evidenzia quanto segue:

Dalle informazioni territoriali, contenute nella Carta Archeologica della Provincia di Cuneo, si rileva che nelle zone limitrofe all'area di intervento, sono stati ritrovati reperti di epoca medioevale.

Settore Viabilità Cuneo-Saluzzo

Il Settore Viabilità della Provincia, presa visione della documentazione trasmessa, non ritiene necessario effettuare osservazioni in quanto gli argomenti di variante esulano dalle competenze del Settore.

CONTRIBUTO DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS

Settore Tutela del territorio - Ufficio controllo emissioni ed energia

Le osservazioni del Settore Tutela Territorio si riferiscono ai seguenti comparti ambientali di competenza: inquinamento acustico, scarichi acque reflue, emissioni in atmosfera e inquinamento elettromagnetico.

In riferimento alla documentazione di cui in oggetto, non vi sono osservazioni in merito e, pertanto, si ritiene - per quanto di competenza - che la variante di che trattasi possa essere esclusa dalla procedura di VAS ex art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.l.

Settore Risorse del territorio - Ufficio Acque

In relazione alle competenze di cui è titolare, l'Ufficio Acque come esito istruttorio ritiene che la variante al PRGC di cui all'oggetto non debba essere sottoposta alla successiva procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

In ogni caso dovrà essere garantita la compatibilità con:

- Piano di Gestione del Distretto Idrografico del fiume Po. Riesame e aggiornamento al 2015 per il ciclo di pianificazione 2015 - 2021;
- Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte;
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), annessa Deliberazione n° 8 del 21.12.2010 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e Piano di Gestione del Rischio Alluvione;
- D. Lgs. 29.12.2003, n. 387 e s.m.l. e D.M. 10.09.2010.

Si indicano, inoltre, le seguenti condizioni/indicazioni, da inserire nel provvedimento conclusivo:

- impossibilità di individuazione di aree non idonee alla localizzazione di impianti da fonte rinnovabile (D.lgs. 387/03);
- non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile;
- impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n° 22 e s.m.l.;
- non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;
- segnalazione della necessità di acquisire la Concessione di derivazione ai sensi del D.P.G.R. 29/07/2003, n°10/R e s.m.l., in funzione della destinazione d'uso della risorsa, qualora siano previsti nuovi prelievi;
- specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici

e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione.

• segnalazione della necessità di specificare nelle norme di piano che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e che pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.

Tenuto conto che ricade solamente sull'Amministrazione comunale la responsabilità per il rispetto dei requisiti di variante parziale, così come precisati ai sensi dell'art. 17, comma 7, della LR 56/77 e s.m.i..

Considerato che:

- nella variante parziale in oggetto non emergono evidenti incompatibilità con il Piano Territoriale Provinciale - approvato con D.C.R. n. 241-8817 in data 24.2.2009 - e con i progetti sovracomunali approvati di cui questa Amministrazione è a conoscenza;
- quanto sopra evidenziato dagli Uffici costituisce formulazione di osservazioni e contributo in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS ;
- il termine per il parere della Provincia scade in data 15.01.2021, essendo l'istanza pervenuta completa il giorno 01.12.2020, prot. n. 69166;

Rilevato che il presente atto afferisce al Centro di Costo n. 60225 "Programmazione territoriale" e non comporta impegni di carattere finanziario;

Atteso che ai fini del presente atto i dati personali saranno trattati nel rispetto dei principi di cui al regolamento (UE) n. 2016/679 e alla normativa nazionale vigente in materia;

Dato atto che è stato valutato con esito negativo ogni potenziale conflitto di interessi e conseguente obbligo di astensione ai sensi degli artt. 7 del D.P.R. 16/04/2013 n.62, 6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i.;

Rilevato che ai sensi dell'art. 83 comma 3 lett. e) del D.Lgs n. 159/2011, il presente provvedimento non incorre nell'obbligo della documentazione antimafia;

Atteso il rispetto degli adempimenti previsti dalla normativa in materia di trasparenza di cui all'art. 23 del D. Lgs. n. 33/2013;

Vista la legge n. 190/2012 e s.m.i. recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" e relativo PTPC;

Visto il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i. "Testo Unico degli Enti Locali";

atto che è stato valutato con esito negativo ogni potenziale conflitto di interessi e conseguente obbligo di astensione ai sensi degli artt. 7 del D.P.R. 16/04/2013 n.62, 6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i.;

Atteso che sono stati rispettati i termini di conclusione del procedimento;

Atteso che tutta la documentazione è depositata agli atti;

Visi:

- la LR 56/ 77 e s.m.i.;
- il Piano Territoriale Provinciale, approvato con DCR n. n. 241-8817 del 24.2.2009, divenuta esecutiva il 12 marzo 2009 con la pubblicazione sul BUR n. 10 del 12.3.2009;
- la Legge n. 56 del 7/4/2014;
- il D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, in quanto compatibile;

- gli artt. 4, 16 e 17 del D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;
- lo Statuto.

Tutto quanto sopra esposto è considerato

DETERMINA

- **di considerare** le premesse parti integranti e sostanziali del presente atto;
- **di esprimere**, ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77, come modificato dalle LLRR 21.03.2013, n.3 e 12.08.2013, n.17, *parere di compatibilità della "VARIANTE PARZIALE n. 30" al PRG del Comune di CUNEO in premessa descritta, con il Piano Territoriale Provinciale approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 241-8817 del 24.2.2009 e con i progetti sovracomunali approvati di cui la Provincia è a conoscenza;*
- **di dare atto** che vengono rispettate le condizioni di classificazione come parziale della variante di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h) del comma 5 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i. e dei corrispondenti parametri di cui al comma 6 del medesimo articolo;
- **di richiamare** i contributi espressi in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS dal Settore Tutela del Territorio e dal Settore Risorse del Territorio, per i quali si ritiene che la Variante in oggetto possa essere esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica;
- **di trasmettere** al Comune di CUNEO il presente atto per i successivi provvedimenti di competenza.

Il Dirigente
Dr. Alessandro Rizzo

Prot. n. 275 del 05/01/2021

trasmesso esclusivamente via PEC a:

protocollo.comune.cuneo@legalmail.it

Comune di Cuneo
Via Roma, n.28
12100 Cuneo

Rif. Vs. prot. n. 79660/2020; prot. Arpa n. 98942/2020

DoQui: CN004078/ARPA - B2.04 - Comune di Cuneo - H10_2020_01641/ARPA - B2.04 - Variante Parziale 30

OGGETTO: Variante Parziale 30 al P.R.G.
Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS secondo l'art 12 del D.Lgs.
152/2006 e s.m.i.
Richiesta contributo di competenza

Con riferimento alla procedura di cui all'oggetto e al fine di rendere la consulenza e il supporto tecnico-scientifico ai sensi della normativa regionale vigente alle Amministrazioni chiamate a formulare i previsti atti, Arpa Piemonte formula le osservazioni di competenza, come da relazione allegata alla presente.

Con l'occasione si porgono cordiali saluti.

il Dirigente Responsabile
della S.S. "Attività di Produzione Sud Ovest"
Dott. Ivo Riccardi
(firmato digitalmente)

Firmato digitalmente da: Ivo Riccardi
Data: 04/01/2021 15:56:04

Il Funzionario Istruttore
Maria Lisa Procopio
e-mail m.procopio@arpa.piemonte.it

STRUTTURA COMPLESSA "Dipartimento territoriale Piemonte Sud Ovest"
Struttura Semplice H.10.02 "Attività di Produzione Sud Ovest"

CONTRIBUTO TECNICO SCIENTIFICO

Pratica: H10_2020_01641
 Risultato atteso: B2.04

Comune di Cuneo – Provincia di Cuneo

Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi
 dell'art 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.
 Variante Parziale 30 al P.R.G.

Consultazione dei soggetti con competenze ambientali

Redazione	Collaboratore tecnico prof.le	Nome: Maria Lisa Procopio
Verifica e Approvazione	Responsabile attività istituzionali di Produzione	Nome: Ivo Riccardi

1. Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione predisposta per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica – fase di verifica di assoggettabilità, relativa alla proposta di Variante Parziale 30 presentata dal Comune di Cuneo.

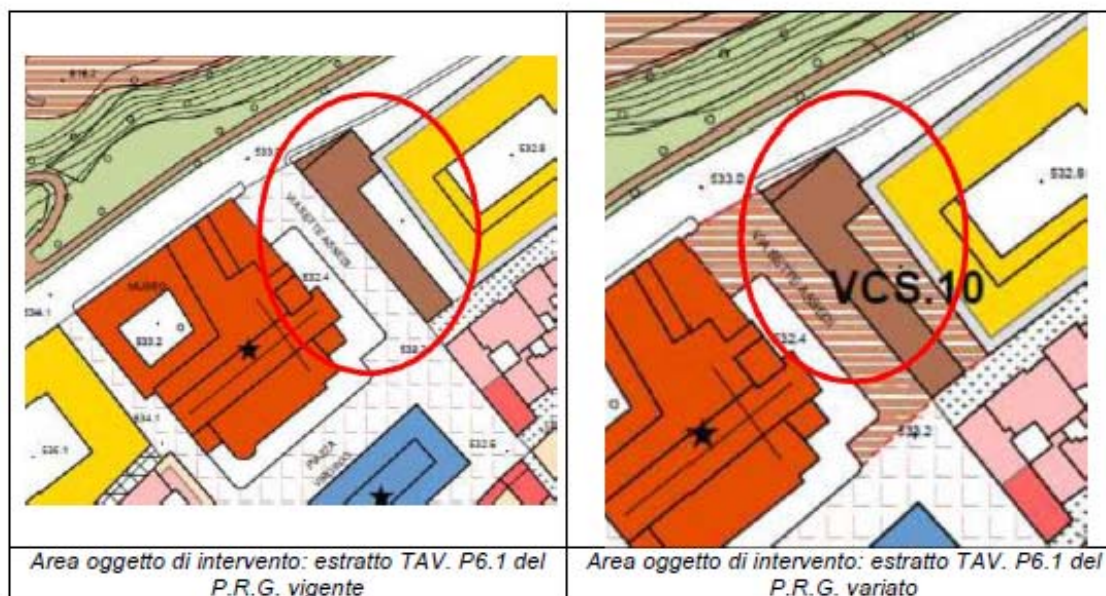
Nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla procedura di V.A.S., ARPA Piemonte si configura, per quanto concerne gli aspetti ambientali di competenza dell'Agenzia, quale supporto tecnico-scientifico all'Autorità Competente per la Verifica di assoggettabilità a V.A.S.

2. Obiettivi della Variante

Per quanto dichiarato, la proposta di Variante Parziale in oggetto prevede la riqualificazione del fabbricato denominato "Ex Frigo Militare" al fine creare un polo culturale. Il P.R.G. vigente prevede, per questo contesto, la destinazione d'uso "Verde e servizi ed attrezzature a livello comunale-Aree per attrezzature di interesse comune": con la Variante Parziale 30 si intende mutare l'attuale destinazione d'uso in "Ambito di valorizzazione della Città Storica –VCS.10".

La Fondazione CRC, infatti, in seguito all'acquisto dell'edificio dal Comune di Cuneo, ha manifestato l'intenzione di effettuare un importante intervento di riqualificazione del fabbricato per la creazione di un polo culturale della città, intervento sostenuto dall'Amministrazione che ritiene di interesse pubblico sia eliminare una situazione puntuale di degrado e di abbandono di un immobile posto in una posizione centrale della città, sia l'intenzione della Fondazione CRC di destinare il fabbricato a polo culturale.

Inoltre, considerato che l'intervento che viene proposto dalla Fondazione CRC ha rilevanza anche per l'assetto delle aree pubbliche circostanti, l'Amministrazione ritiene che sia necessario intervenire anche sull'area antistante via Sette Assedi attualmente occupata dalla viabilità e da parcheggi. Infatti, la superficie con destinazione servizi pubblici stralciata verrà reinserita in suddetta area, che sarà riqualificata quale area a "verde pubblico" (area verde pedonale).



3. Caratteristiche degli impatti potenziali della variante espresse sulla base della documentazione presentata

Si segnala che l'area oggetto di intervento:

- È inserita in luoghi caratterizzati, secondo il PPR, da peculiari interazioni di componenti edificate e parti libere coltivate o naturaliformi, o da relazioni morfologiche dei fondali, dei profili paesistici e delle emergenze visive: in particolare, l'area in oggetto è inserita in contesti

definiti "SC4 - Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate" contrassegnati con "X" (ovvero ritenuti "particolarmente notevoli") e disciplinati dall'art. 31 delle NdA del PPR;

- È interessata dal profilo paesaggistico "Orlo di terrazzo fluviale di Cuneo, contesto disciplinato dall'art.30 delle NdA del PPR;
- Si trova nei pressi di una struttura definita quale "Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica – SS25 Insediamenti con strutture religiose caratterizzanti"¹ contrassegnata con "X" (ovvero ritenuti "particolarmente notevoli") disciplinata dall'art.24 delle NdA del PPR;
- È prossima ad un'area soggetta al vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004, art.142, comma 1, lettera f "I parchi e le riserve nazionali o regionali nonché i territori di protezione esterna dei parchi" - "Area contigua Gesso Stura", disciplinata dall'art. 18 delle NdA del PPR).

Si chiede di tenere in debita considerazione, in fase di progettazione, gli articolati sopra menzionati.

Relativamente alle previste operazioni di demolizione, si chiede di verificare preventivamente la presenza di sostanze pericolose (quali amianto) ed il loro corretto smaltimento/gestione secondo la normativa vigente.

Si raccomanda la verifica, nella progettazione in essere, dell'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, in grado di ridurre al minimo il rischio di generare centri di potenziale pericolo sulla risorsa idrica sotterranea.

Si raccomanda inoltre di mettere in atto sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione): si consiglia di valutare, ove possibile e con attenzione alla falda acquifera superficiale, disposizioni tese a favorire la permeabilità delle superfici, prevedendo pavimentazioni drenanti (particolarmente indicate in cortili, marciapiedi, parcheggi e strade a bassa frequentazione) e limitando l'uso del manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio.

Si indicano infine le seguenti prescrizioni di carattere mitigativo che, se non ancora recepite, si propone di inserire nelle successive elaborazioni del piano e nelle fasi progettuali di dettaglio oltre che ad essere integrate nelle NdA:

- Per le aree a verde, utilizzare specie autoctone, escludendo quindi le specie alloctone, sia invasive² che non. Le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili;
- Prevedere, ove tecnicamente possibile e non determini problematiche di carattere tecnico e/o con la presenza di falda acquifera superficiale, adeguati sistemi per la raccolta e il successivo riutilizzo delle acque meteoriche. Tali acque potranno essere reimpiegate per usi compatibili quali l'irrigazione delle aree verdi di pertinenza, per l'impianto antincendio, sanitari per usi non potabili, etc.
- Prevedere la presenza di reti fognarie separate (ovvero una per le acque reflue derivanti dal metabolismo umano e/o industriali; una per le acque meteoriche di dilavamento delle superfici scolanti) e inoltre, ove tecnicamente fattibile, prevedere reti duali di adduzione (art. 146 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.);
- Documentare le modalità di recapito delle acque bianche e nere al fine di verificare l'idoneità dei ricettori previsti;
- Garantire la sostenibilità energetico-ambientale dell'edificazione prevedendo accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti da fonti energetiche rinnovabili, secondo la normativa vigente;

¹ Ex chiesa di S. Francesco.

² D.G.R. n. 24-9076 del 27 maggio 2019 Aggiornamento elenchi (Black List) delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 33-5174/17 "Aggiornamento elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 23-2975/16 e approvazione del documento "Linee guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale".

- Per l'illuminazione delle aree e dei percorsi di accesso alle nuove aree urbanizzate, prevedere la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di sistemi ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso;
- Per le fasi di cantiere, adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto / suolo fertile contenenti semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone e compatibili con il territorio;
- In merito ai rifiuti, verificare la coerenza con le indicazioni e le previsioni contenute nei documenti programmatici regionali quali il *Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani*, DCR 19 aprile 2016, n. 140 – 14161 e il *Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali*, DCR 16 gennaio 2018, n. 253-2215, e prevedere misure volte a conseguire il rispetto degli obiettivi previsti dalla normativa vigente in materia di rifiuti;
- In sede di progettazione assumere quale riferimento quanto stabilito negli *"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia"* e negli *"Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale"*, approvati dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010, e condurre una valutazione della conformazione dell'edificio con riferimento a possibili impatti con l'avifauna e, nel caso, prevedere accorgimenti costruttivi che possano limitare tale problematica.

Si ricorda che per quanto riguarda i materiali estratti come terre e rocce da scavo da collocare all'esterno del sito ovvero al suo interno, il riferimento normativo è il D.P.R. n. 120/2017³ (ex art. 21 e 24), ovvero nel caso di una gestione di materiali con qualifica di rifiuto è la Parte Quarta del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Si prende atto che nell'elaborato *"Relazione Tecnica e Documento Tecnico di Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S."* è stata eseguita la verifica di compatibilità della Variante con il PPR e che a giudizio dei redattori dell'elaborato quanto previsto è coerente con il dettato normativo del Piano Regionale sopra citato. Tuttavia, non è chiaro se suddetta verifica sia stata eseguita seguendo quanto disposto dal Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019, n. 4/R *Regolamento regionale recante: "Attuazione del Piano paesaggistico regionale del Piemonte (Ppr), ai sensi dell'articolo 8 bis comma 7 della legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 (Tutela e uso del suolo) e dell'articolo 46, comma 10, delle norme di attuazione del Ppr."*

4. Conclusioni

A seguito della valutazione della documentazione tecnica in merito alla proposta di variante in oggetto si ritiene che quanto previsto non apporti modifiche alla situazione ambientale attuale tali da determinare significative fonti di pressione sul territorio.

Si chiede di tenere in debita considerazione quanto indicato nel contributo fornito.

Relativamente alle potenziali interferenze sull'assetto morfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di pericolosità e dissesto idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni dei settori regionali competenti.

Relativamente alle possibili implicazioni di carattere sanitario si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni settoriali degli uffici ASL.

³Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164. (17G00135) (GU Serie Generale n.183 del 07-08-2017)



Ministero

*per i beni e le attività culturali e per il turismo*SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER
LE PROVINCE DI ALESSANDRIA ASTI E CUNEO

Alessandria,

Comune di Cuneo
Settore Edilizia, Pianificazione urbanistica
e attività produttive
Pianificazione Urbanistica
protocollo.comune.cuneo@legalmail.it

OGGETTO: Risposta al foglio prot. n. 79670 del 30/11/2020

AMBITO E SETTORE: Tutela paesaggistica

DESCRIZIONE: CUNEO (CN)
Variante parziale n. 30 al P.R.G.C. vigente (art. 17, c. 5 della L.R. 56/1977) – Ambito di valorizzazione della città storica – ex Frigo Militare VCS10 - Adozione progetto preliminare di Variante con contestuale verifica di assoggettabilità a V.A.S.

DATA RICHIESTA: data di arrivo richiesta 30/11/2020
protocollo entrata richiesta n.16391 del 01/12/2020

RICHIEDENTE: Comune di Cuneo
Pubblico

PROCEDIMENTO: Valutazione ambientale strategica (VAS) – d. lgs. 152/2006 s.m.i.

PROVVEDIMENTO: Altro (comunicazione)

DESTINATARIO: Comune di Cuneo
Pubblico

Vista la richiesta presentata alla competenza di questo Ufficio, per per gli effetti delle norme citate in oggetto dalla Città di Cuneo, riguardante il progetto di *Variante parziale n. 30 al P.R.G.C. vigente - Ambito di valorizzazione della città storica – ex Frigo Militare VCS10 - Adozione progetto preliminare di Variante con contestuale verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica*,

Considerato che le modifiche in oggetto non riguardano aree tutelate ai sensi della Parte II e Parte III del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.,
Esaminata la documentazione pervenuta su supporto informatico dalla Città di Cuneo,

Preso atto che l'edificio denominato "Ex Frigo Militare", posto sul margine nord-occidentale della città, tra le vie Sette Assedi, C.M. di Lusema e Corso J.F. Kennedy, è stato sottoposto a "Verifica di Interesse Culturale" ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. con esito negativo,

Constatato che l'edificio attualmente è in stato di abbandono e degrado con parte delle strutture dirute,

Rilevato che "le previsioni urbanistiche dell'area sono finalizzate, attraverso l'approvazione di un Piano di Recupero, ad un ripristino edilizio con il mantenimento delle murature perimetrali lato via Sette Assedi e via C.M. di Lusema ed il recupero delle colonnine in ghisa presenti all'interno del fabbricato", così come indicato nella documentazione allegata,

Rilevato altresì nella documentazione agli atti che gli interventi di riqualificazione prevedono che "non potrà essere superato il limite di gronda dell'edificio Caserma Leutrum e degli altri edifici circostanti entro i quindici metri se prospettanti su spazi pubblici, nel rispetto dei disposti del Codice Civile e del D.M. n.1444/1968. L'intervento dovrà prevedere la riqualificazione dell'area antistante, sedime della via Sette Assedi, al fine di realizzare un'area verde pedonale secondo le direttive dettate dall'Amministrazione Comunale in sede di approvazione del Piano di Recupero",

Questa Soprintendenza, per quanto di competenza, ai sensi delle norme richiamate, in considerazione dell'impatto delle opere proposte, ritiene che il suddetto progetto si possa escludere dalla fase di valutazione di impatto ambientale.

Si trattiene agli atti quanto pervenuto via p.e.c., rimanendo in attesa delle successive fasi procedurali.

IL SOPRINTENDENTE *ad interim*

Luisa Papotti

Documento firmato digitalmente
ai sensi degli art. 20 e ss. del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.Il responsabile dell'istruttoria
arch. S. Manassero

Alessandria - Cittadella: Caserma Pasubio via Pavia - 15121

<http://www.sabap-al.beniculturali.it> - EMAIL: sabap-al@beniculturali.it - PEC: mbac-sabap-al@mailcert.beniculturali.it
Tel.+39.0131.229100 - CF: 80090770019 - CODICEIPA: RBGM6N



Sede legale ASL CN1
Via Carlo Boggio, 12 - 12100 Cuneo (CN)
P.IVA 01128930045
T. 0171.450111 - F. 0171.1865270
protocollo@aslcn1.legalmailPA.it

S.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica

Direttore: Dr. Domenico Montù

☎ (+39) 0175 215613

☎ (+39) 0171 1865276

✉ sisp@aslcn1.it

Prot.N.142001 del 30.12.2020

Cuneo, 30/12/2020

Al Dirigente
Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e
Attività Produttive
del Comune di
CUNEO

Oggetto: Variante Parziale n. 30 "*Ambito di valorizzazione della Città Storica –ex Frigo Militare –VCS10*" al P.R.G. vigente del Comune di Cuneo ai sensi dell'art.17, c. 5, della L.R. 56/77 e s.m.e i. – Adozione Progetto Preliminare di variante con contestuale Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.- Trasmissione parere.

Con riferimento all'istanza in oggetto, inviata da Codesto Comune con nota prot. n. 79660 del 30 novembre 2020, pervenuta in data 1/12/2020, prot. ASL n. 129488 si ritiene, per quanto di competenza, che la variante proposta possa prescindere dalla procedura di V.A.S. non essendo tale da determinare la sussistenza di particolari problematiche igienico-sanitarie.

Per eventuali informazioni, referente istruttoria: Simonetta Bassi (Sede di Cuneo - Servizio Igiene e Sanità Pubblica - C.so Francia n. 10 - Tel. 0171 450 158).

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento, si porgono i migliori saluti.



Il Direttore
Dr. Domenico MONTÙ

*Il presente documento è firmato digitalmente e inviato tramite
P.E.C. ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i..*

PT/SB/sb - Verif VAS VP 30 PRGC Cuneo



COMUNE DI CUNEO

**DETERMINAZIONE DEL SETTORE
EDILIZIA, PIANIFICAZIONE URBANISTICA, ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

N. Proposta 86 del 28/01/2021

N. Determina 66 del 28/01/2021

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N.30 AL PRG VIGENTE, AI SENSI DELL'ART.17, C.5, DELLA L.R. N.56/1977 E S.M.I. - "AMBITO DI VALORIZZAZIONE DELLA CITTÀ STORICA - EX FRIGO MILITARE -VCS10". PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE - PRESA D'ATTO DEL VERBALE DELL'ORGANO TECNICO -

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione n.184 del 20 agosto 2020 la Giunta Comunale ha istituito l'Organo Tecnico comunale per l'espletamento delle funzioni inerenti le procedure di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.), ai sensi dell'art. 7 della R.R. n.40/1998, con competenza, ove occorrente, anche per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), modificando ed integrando le precedenti deliberazioni n.192 del 05/07/2011 e n.280 del 24 ottobre 2012;
- in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., della D.G.R. n.12-8931/2008 e della D.G.R. n.25-2977/2016 "*Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della LR 56/77 (Tutela e uso del suolo)*", si è ritenuto di optare per il procedimento ambientale integrato "in maniera contestuale", in cui il Comune espleta la fase di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. contestualmente alla fase di pubblicazione, a seguito dell'adozione della variante;
- con deliberazione n. 110 del 24 novembre 2020 il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi e per gli effetti dell'art.17 c.5 della L.R. n.56/1977 e s.m.i. la Variante Parziale n.30 "*Ambito di valorizzazione della Città Storica - ex Frigo Militare -VCS10*" comprensiva del "Documento Tecnico per la Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)";
- contestualmente alla fase di pubblicazione è stato inviato il suddetto documento tecnico agli Enti competenti in materia ambientale, con richiesta di trasmissione del prescritto parere nel termine di 30 giorni dal ricevimento, per i successivi adempimenti a quanto disposto dal D.Lgs. n.152/2006 e suoi decreti correttivi e dalla D.G.R. n.12-8931 del 09/06/2008;
- con propria determinazione dirigenziale n. 2 del 5.01.2021, il dirigente del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive ha provveduto a individuare i componenti dell'Organo Tecnico Comunale per l'espletamento delle funzioni di competenza in merito alla procedura ambientale relativa alla Variante Parziale n.30 al PRG vigente, ai sensi dell'art.17, c.5, della L.R. n.56/1977 e s.m.i. - "*Ambito di valorizzazione della Città Storica - ex Frigo Militare -VCS10*";

Copia di originale informatico firmato digitalmente

1

- l'Organo Tecnico Comunale è stato convocato in data 22/01/2021 al fine di esaminare i pareri e contributi tecnici espressi dagli Enti competenti in materia ambientale, inerenti il "Documento Tecnico per la Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)", fase propedeutica alla approvazione della Variante in oggetto.

Considerato che:

- l'Organo Tecnico Comunale, preso atto dei pareri e contributi tecnici pervenuti, ha deciso l'esclusione della variante in oggetto dalla procedura di V.A.S. di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006 e suoi decreti correttivi, in quanto essa non presenta influenze ambientali tali da richiederne l'assoggettabilità;
- l'Organo Tecnico ha trasmesso all'autorità competente il proprio verbale per l'opportuna presa d'atto e l'assunzione del provvedimento conclusivo della verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S.;
- in ottemperanza alle indicazioni della DGR n.12-8931 del 09/06/2008 – Allegato II *"Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica"*, il provvedimento che conclude il procedimento di verifica assoggettando od escludendo la variante al processo di valutazione ambientale viene pubblicato attraverso il sito Web e trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale consultati.

Ritenuto, pertanto, necessario provvedere alla presa d'atto del verbale della riunione dell'Organo Tecnico del 22/01/2021 e procedere all'esclusione dal processo di valutazione ambientale strategica (V.A.S.) per la Variante Parziale n. 30 al PRG vigente, ai sensi dell'art.17, c.5, della L.R. n.56/1977 e s.m.i. - *"Ambito di valorizzazione della Città Storica – ex Frigo Militare -VCS10"*.

Visti:

- il D.Lgs. 152/2006 e suoi decreti correttivi;
- la Legge Regionale 40/1998;
- la D.G.R. n.12-8931/2008 e la D.G.R. n.25-2977/2016 e relativi allegati;
- la L.R. 56/1977;
- la Legge 241/1990;

Constatato che l'adozione del presente provvedimento compete al Dirigente di Settore per il combinato disposto dell'art. 107 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267, degli artt. 4, 16 e 17 del Decreto Legislativo 30.03.2001 n. 165 e per l'art. 54 dello Statuto Comunale;

DETERMINA

1. di prendere atto del verbale della riunione dell'Organo Tecnico del 22/01/2021, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, e di escludere, di conseguenza, dal procedimento di valutazione ambientale strategica (V.A.S.) la Variante Parziale n. 30 al PRG vigente, ai sensi dell'art.17, c.5, della L.R. n.56/1977 - *"Ambito di valorizzazione della Città Storica – ex Frigo Militare -VCS10"*;
2. di pubblicare il presente provvedimento di esclusione sul sito Web dell'Amministrazione Comunale e di trasmetterlo ai soggetti competenti in materia ambientale;
3. di inviare copia della presente determinazione al Sindaco ai sensi dell'art. 30 del Regolamento per l'ordinamento degli Uffici e dei Servizi.

IL DIRIGENTE

- Ing. Massimiliano GALLI -

Copia di originale informatico firmato digitalmente

2

2.2_Adozione del Progetto Preliminare.

Il **Progetto Preliminare** è redatto ai sensi dell'art.17 c.5 della L.R. 56/77 che ne definisce i contenuti e risulta composto da:

- una **relazione illustrativa, comprensiva del Documento Tecnico di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.**, che specifica le modificazioni che la variante produce alle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente, esponendone obiettivi, finalità e motivazioni. Fornisce informazioni utili alla procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.. Riporta la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale. Dimostra il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lett. c), d), e), f) riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetria e o di superfici assentite in deroga. L' inquadramento territoriale alla scala 1:5000 che evidenzia la mancanza di interazione fra gli effetti ambientali delle trasformazioni e le specifiche peculiarità ambientali presenti sul territorio comunale. Rappresentazioni cartografiche riguardanti la compatibilità delle modifiche con la classificazione acustica.
- un **elaborato comparativo** - P1 - Norme di attuazione (vigente/variante) nel quale sono riportati in modo raffrontato i testi delle norme di attuazione vigente e in variante, con evidenziate le modifiche oggetto di variante;
- l'**elaborato prescrittivo** - P1 - Norme di attuazione – modificato dalla variante.
- **le tavole di piano**, a tutte le scale che individuano l'assetto urbanistico in variante.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 110 del 24.11.2020 è stato adottato il Progetto Preliminare della variante.

La Variante è stata pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Cuneo per la durata di trenta giorni consecutivi a decorrere dalla data del 30.11.2020 alla data del 30.12.2020.

Ai sensi della legislazione vigente sono state espletate le necessarie formalità circa la comunicazione al pubblico dell'avvenuta adozione e pubblicazione.

In data 30.11.2020 prot. 79652 è stata trasmessa copia della deliberazione di adozione con i relativi elaborati alla Provincia di Cuneo – Settore Gestione Risorse del Territorio - Ufficio Pianificazione, ai fini del pronunciamento ai sensi dell'art.17 c.7 della L.R. n.56/77, così come modificata dalla L.R. n.3/2013.

L'Amministrazione Provinciale si è espressa nel termine stabilito del 15.01.2021, in merito alle condizioni di classificazione come parziale della variante, al rispetto dei parametri di cui al comma 6 e sulla compatibilità della variante con il P.T.P. e con i progetti sovracomunali approvati di cui è a conoscenza, ai sensi dell'art. 17 comma 7° della L.R. 56/77.

2.3_Osservazioni e Approvazione del Progetto Definitivo.

Alla data del 30.12.2020, nei termini utili, non sono pervenute osservazioni

Il **Progetto Definitivo** redatto ai sensi dell'art.17 c.5 della L.R. 56/77 è composto da:

- una **relazione illustrativa** che specifica le modificazioni che la variante produce alle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente, esponendone obiettivi, finalità e motivazioni e alle tavole della cartografia di P.G.G. vigente, Riporta la puntuale elencazione delle condizioni per cui la

variante è classificata come parziale. Dimostra il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lett. c), d), e), f) riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetria e o di superfici assentite in deroga.

- **l’elaborato prescrittivo** - P1 - Norme di attuazione – modificato dalla variante
- **le tavole di cartografia** P3-P4-P5-P6 modificate dalla variante.

La variante in questione, comprensiva di tutta la documentazione tecnico-amministrativa, sarà pubblicata nell’apposita **Sezione “Amministrazione Trasparente”**, alla voce “Pianificazione e governo del territorio”, così come previsto dall’art.39 del D.Lgs 33/2013 e s.m.i.

3_QUADRO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO

3.1 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRAORDINATA

3.1.1 Il Piano Territoriale Regionale (1997)

Il Piano Territoriale Regionale, approvato con Deliberazione n. 388 – C.R. 9126 del 19 giugno 1997, risulta attualmente vigente nella componente normativa relativa ai caratteri territoriali e paesistici (articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano paesaggistico regionale.

Esso individua e norma i caratteri territoriali e paesistici e definisce gli indirizzi di governo per le trasformazioni dell'attuale sistema regionale. Esso persegue i seguenti obiettivi:

- tutelare l'ambiente e gli aspetti storico-culturali in coerenza con le politiche di sviluppo;
- sostenere i processi di diffusione sul territorio di attività e popolazione;
- costituire quadro di riferimento per le politiche settoriali e territoriali ai vari livelli.

Nel Piano Territoriale Regionale del 1997 Cuneo si configura come Polo regionale, Centro storico di grande rilevanza regionale e area di elevata qualità paesistico-ambientale. Inoltre è riconosciuta come Centro intermodale di II° livello, Area produttiva di interesse regionale e Terziario diffuso, Polo universitario sub-regionale. Cuneo rientra nella Dorsale di riequilibrio regionale.

3.1.2 Il Nuovo Piano Territoriale Regionale (2011)

Nell'ambito del processo di ridefinizione degli strumenti per il governo del territorio è stato approvato, con D.C.R. 122-29783 del 21 luglio 2011, il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR) a cui fare riferimento per ogni analisi di coerenza esterna delle varianti ai P.R.G. Il nuovo piano sostituisce il PTR approvato nel 1997, ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (artt. 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano paesaggistico regionale.

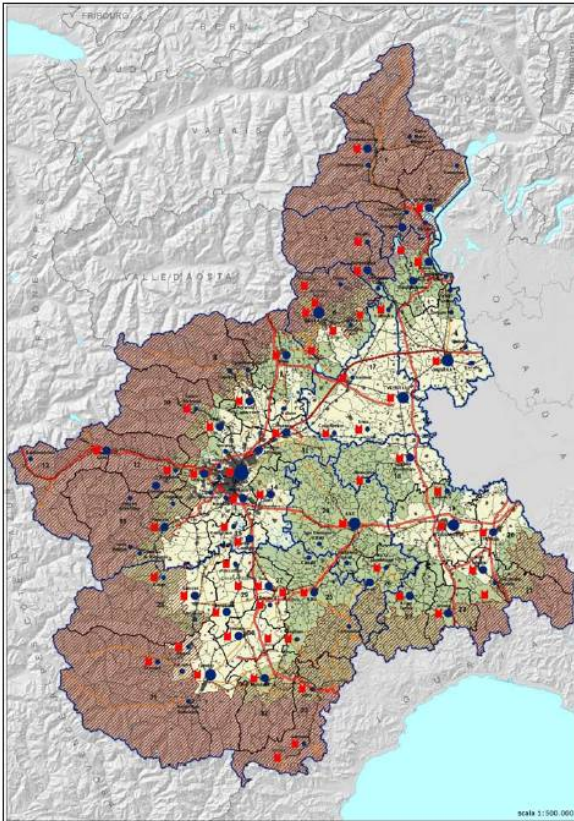
La Giunta regionale con deliberazione n. 30-1375 del 14 novembre 2005 e n. 17-1760 del 13 dicembre 2005 aveva approvato il documento programmatico "Per un nuovo piano territoriale regionale" contenente tutti gli elementi, sia istituzionali sia tecnici, per giungere alla redazione del nuovo strumento di governo del territorio regionale.

Il PTR definisce le strategie e gli obiettivi di livello regionale, affidandone l'attuazione agli enti che operano a scala provinciale e locale; stabilisce le azioni da intraprendere da parte dei diversi soggetti della pianificazione, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e competenza, per dare attuazione alle finalità del PTR stesso.

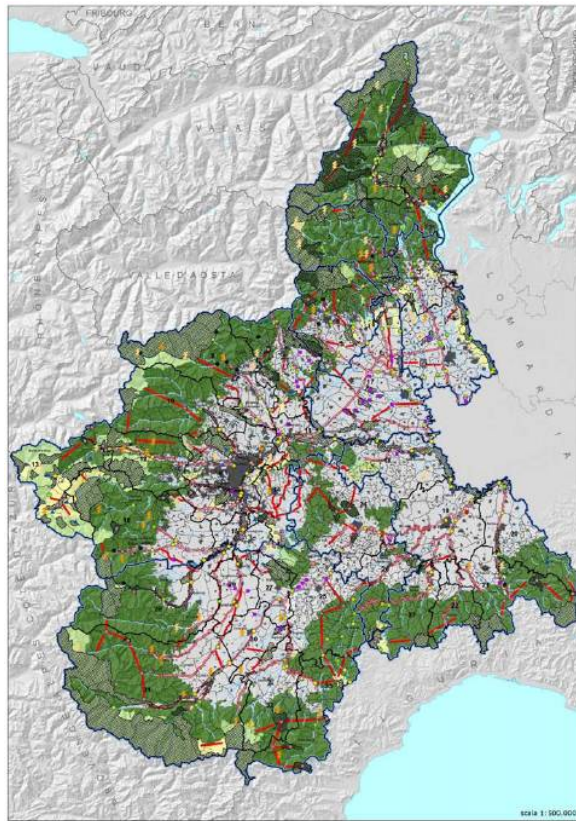
Il nuovo piano si articola in tre componenti diverse che interagiscono tra loro:

- un **quadro di riferimento** avente per oggetto la lettura critica del territorio regionale (aspetti insediativi, socio-economici, morfologici, paesistico-ambientali ed ecologici), la trama delle reti e dei sistemi locali territoriali che struttura il Piemonte;
- una **parte strategica** (la componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore), sulla base della quale individuare gli interessi da tutelare a priori e i grandi assi strategici di sviluppo;

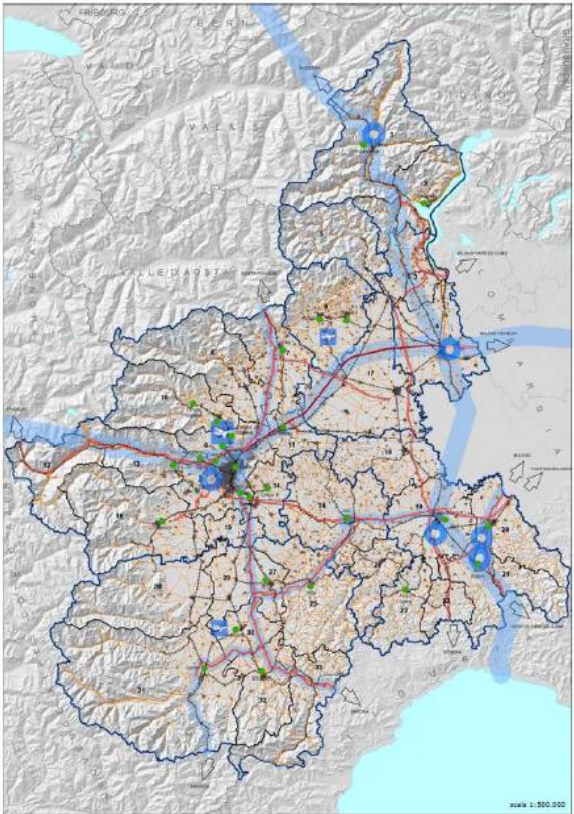
- una **parte statutaria**, volta a definire i ruoli e funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e sussidiarietà.



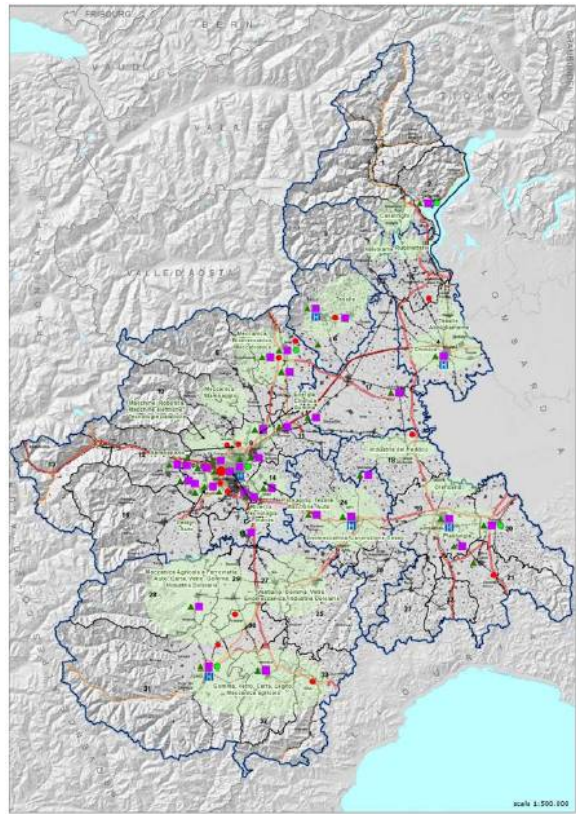
Strategia 1 - Riqualificazione territoriale



Strategia 2 – Sostenibilità ambientale, efficienza energetica



Strategia 3 - Integrazione territoriale



Strategia 4 – Ricerca e innovazione

Il capoluogo di provincia è inoltre sede di laboratori e università sedi di attività di ricerca, parchi scientifici tecnologici, laboratori di ricerca privati e di un grande ospedale. È inoltre sede di ambiti produttivi specializzati manifatturieri nel settore della gomma, vetro, carta, legno e meccanica agricola. Il cuneese risulta, nella tavola di progetto del nuovo PTR, un polo di innovazione produttiva nel campo agroalimentare.

La scheda dell'Ambito di Integrazione Territoriale – "AIT n° 31 Cuneo", riporta i seguenti contenuti:

1 - Le componenti strutturali

È questo uno dei maggiori Ait, sia per estensione che per popolazione (162.000 abitanti). Corrisponde alla vasta area che gravita direttamente sul capoluogo provinciale. Comprende un ampio ventaglio di territorio montano interno e un affaccio sull'avampaese formato da un ampio tratto di alta pianura terrazzata, dalle propaggini collinari dei rilievi alpini e dalle basse valli Maira, Stura di Demonte, Gesso e

Vermenagna. L'Ambito dispone di risorse estrattive³⁴ e di ingenti risorse idriche utilizzate per irrigazione e produzione di energia elettrica dando luogo spesso a conflitti d'uso. Altri elementi caratterizzanti l'ambito e di grande rilevanza regionale sono le risorse forestali e la dotazione di superficie agraria utilizzata. Si pone ai primi posti nella Regione anche per il patrimonio ambientale naturale ampiamente protetto (Parco naturale delle Alpi Marittime, dell'Alta Val Pesio ecc) e per quello paesaggistico, storico-culturale, architettonico e urbanistico (centri storici di Cuneo, Borgo S. Dalmazzo, Dronero e altri, Filatoio di Caraglio, forte di Vinadio, architettura montana tradizionale ecc). Queste dotazioni alimentano consistenti flussi turistici, attratti anche dal comprensorio sciistico di Limone Piemonte e dalla pratica di molti sport montani (escursionismo, alpinismo, mountain bike ecc...). La produzione di reddito deriva inoltre dall'agricoltura (zootecnia, cereali, prodotti tipici) e da un ampio ventaglio di specializzazioni manifatturiere (materiali e forniture per l'abitare, carta, stampa e editoria, elettronica, gomma, mezzi di trasporto, ecc). Queste si basano prevalentemente su PM imprese che però, se si esclude l'agro-alimentare, non fanno sistema a livello locale, pur essendo inserite in filiere transregionali e transnazionali, in cui partecipano a sovente a un livello molto qualificato e innovativo. E' buona la dotazione di servizi per le imprese, soprattutto nel settore agricolo; quella ospedaliera e quella delle scuole medio-superiori. La presenza di corsi universitari e di un Parco scientifico e tecnologico (Tecnogrande) sono un primo avvio di dotazioni a sostegno di un'economia della conoscenza, già presente, ma che dipende ancora troppo da apporti esterni.

L'Ait dispone di una dotazione infrastrutturale sotto-dimensionata rispetto alla sua forza economica e commerciale (fiere, manifestazioni ecc), alla sua vocazione turistica e alla sua funzione di interfaccia con la regione francese della Costa Azzurra e Provenza attraverso il colle della Maddalena e la galleria ferroviaria e stradale del Tenda, che dà anche accesso al Ponente ligure.

2 – Il sistema insediativo

Il sistema insediativo dell'ambito è essenzialmente incentrato nel sistema urbano Cuneo - Borgo San Dalmazzo e impegna l'intero pianalto tra il fiume Stura di Demonte ed il torrente Gesso, con un tessuto notevolmente sfrangiato e disperso lungo le diverse direttrici infrastrutturali caratterizzato da un alternarsi di aree residenziali e per attività produttive. Altri insediamenti di rilievo sono quelli di Dronero, Boves e Peveragno diffusi lungo i versanti pedemontani dispersi sul territorio in maniera ramificata lungo gli assi viari. Per quanto concerne le aree residenziali si osserva che, per i comuni collocati nel territorio pianeggiante -

soprattutto Busca, Centallo e Caraglio – le espansioni più rilevanti sono organizzate in modo compatto in adiacenza ai centri consolidati, mentre in quelli contermini a Cuneo (Cervasca, Vignolo) sono organizzate in modo diffuso. Per le aree a destinazione produttiva le maggiori superfici in progetto sono localizzate nel comune di Cuneo: in particolare lungo le direttrici verso Beinette, Caraglio e Centallo. Lungo i primi due assi le aree industriali vengono organizzate come agglomerati arteriali, mentre nella direttrice verso nord si rilevano ampie superfici di espansione con un elevato consumo di suolo.

3 - Il ruolo regionale e sovraregionale

L'Ait presenta un'eccellenza del patrimonio ambientale e culturale (cultura occitana) e delle iniziative di valorizzazione che lo riguardano ad opera di istituzioni pubbliche e private locali, anche in riferimento alla dimensione dell'occupazione e del reddito prodotto nel settore energetico, agricolo, manifatturiero e dei servizi connessi. Il posizionamento non particolarmente favorevole di Cuneo, decentrato e fino ad oggi sconnesso dall'accesso diretto alla rete autostradale nazionale, è in parte risolta dal completamento della bretella Asti-Cuneo.

Come polo principale del quadrante sud-occidentale Cuneo rappresenta un nodo su cui convergono flussi intraregionali (anche come polo universitario Cuneo/Torino/Mondovì), transregionali con il Ponente ligure (anche in relazione al sistema di formazione universitario) e transnazionali (soprattutto con la Francia sud-orientale), in primis collegate alla funzione turistica. Per quanto concerne la scala transfrontaliera, l'Ait intrattiene relazioni preferenziali e consolidate con il PACA (e in particolare con le Alpi di Alta Provenza e le Alpi Marittime) attraverso l'iniziativa comunitaria Interreg IIIA Alcotra. Inoltre, il territorio dell'Ait è compreso nell'area di cooperazione della Conferenza Alpina Franco-Italiana (CAFI) e dell'Euroregione Alpi Mediterraneo.

4 – Dinamiche evolutive, progetti, scenari

Il percorso evolutivo di medio-lungo periodo dell'Ambito è quello tipico di uno sviluppo "senza fratture". Esso ha infatti conservato la forte base agricola e ha accresciuto il livello di occupazione industriale, cambiando gradualmente l'organizzazione, le tecniche produttive e i prodotti stessi secondo le esigenze del mercato, con un marcato e diffuso individualismo imprenditoriale.

L'idea che questo processo vada ora accompagnato e sostenuto da forme di cooperazione e di governance pubblico-privato, ha indotto l'amministrazione comunale di Cuneo a predisporre il piano strategico "Cuneo 2020", che abbraccia l'intero Ait. Esso prevede un rafforzamento dei servizi di formazione, informazione e ricerca (asse 1), in connessione con l'innovazione d'impresa (asse 4), oltre a un forte impegno sul piano della qualità urbano-territoriale (asse 3) e sui temi dell'ambiente e delle infrastrutture. Tra i progetti principali: PASS (Polo agroalimentare dei servizi per lo sviluppo) relativo a ricerca, certificazione di qualità, tracciabilità ecc. dei prodotti, con particolare attenzione al mercato ospedaliero; l'orientamento del PST Tecnogranda anch'esso verso servizi, ricerca e trasferimento tecnologico a sostegno principalmente delle produzioni agro-alimentari; il potenziamento dell'università con la predisposizione di nuove sedi; l'ulteriore valorizzazione del patrimonio e la promozione di attività culturali attraverso istituzioni come Artea ecc. Per quanto riguarda le infrastrutture viene in primo piano, oltre al completamento della Asti-Cuneo, il potenziamento stradale (raddoppio della galleria del Tenda) e ferroviario con Nizza, nonché il raddoppio della linea Cuneo-Fossano. Alla scala sovraregionale va segnalato che il territorio provinciale, e il capoluogo in particolare, sono stati compresi fra i territori di 120 importanza strategica oggetto del programma ministeriale SISTEMA (Sviluppo Integrato Sistemi Territoriali

MultiAzione), progetto pilota che determina due fondamentali linee d'azione: una lungo la direttrice transfrontaliera verso Nizza e la Francia meridionale, e l'altra in direzione della costa ligure (Cuneo quale porta transfrontaliera tra il Sistema territoriale del Piemonte meridionale, il territorio di Nizza e l'arco ligure). Il progetto abbraccia il territorio del Piemonte meridionale anche in chiave di una migliore collocazione dell'Ambito cuneese dentro una possibile connessione tra il Corridoio V e l'arco ligure. Sempre a scala transregionale va considerato il possibile rilancio dell'aeroporto di Levaldigi, non solo sul fronte passeggeri con iniziative di voli low-cost, ma soprattutto nel campo della logistica. In questo campo recenti iniziative adottate dall'Amministrazione in accordo con le autorità liguri sembrano prefigurare per l'area cuneese un potenziale di porta logistica per un sistema portuale integrato ligurepiemontese, nel quale si incontrino funzioni locali (agro-alimentare) e globali (attività retroportuali). A livello sub-regionale, va riconsiderata la infrastrutturazione storica che, a partire dalla Torino – Bra – Ceva – Savona, si è estesa a servire tutte le aree di pianura e in due casi (Val Tanaro e Vermagnana) anche le valli; le attuali prospettive del vettore ferroviario sono quelle per un verso di integrare alla dorsale principale (Torino – Savona) i servizi ferroviari “di bacino” sulla dorsale stessa, nelle tratte Saluzzo-Cuneo, Fossano-Cuneo (di cui è in programma il potenziamento) e nelle connessioni Saluzzo – Savigliano e Alba – Bra.

5 - Progettazione integrata

La progettazione integrata è coerente con l'ambito, presenta un livello medio (medio ancoraggio territoriale e media organizzazione degli attori locali), con una particolare prevalenza di soggetti pubblici (include la città di Cuneo e le Comunità Montane). Le prospettive di sviluppo, emergenti dal programma ministeriale “S.I.S.Te.M.A.”, dal Piano Strategico Cuneo 2020 e dal recente PTI, sono fundamentalmente rivolte allo sviluppo del turismo, dell'agricoltura (filiera agro-alimentare e settore agro-industriale) e all'ampliamento e riordino del sistema infrastrutturale. La progettazione integrata dell'ambito presenta una notevole potenzialità, sia per lo sviluppo interno dell'ambito sia per le politiche territoriali di livello regionale. Tali prospettive sono coerenti con la notevole dotazione di capitale territoriale che caratterizza l'ambito, in particolare per quanto riguarda le risorse ambientali e culturali e quelle connesse alla posizione, mentre minore attenzione è dedicata alle risorse immateriali, in particolare il capitale umano. Le possibilità di sviluppo previste dalla progettazione integrata devono però anche confrontarsi con alcune criticità derivanti principalmente dalla elevata pressione insediativa.

6 - Interazioni tra componenti

Il piano strategico “Cuneo 2020” sottolinea l'importanza di portare a sistema molte attività e iniziative che si relazionano in modo ancora troppo poco coordinato tra loro e alle componenti locali. Esiste l'esigenza di ancorare maggiormente alle condizioni di contesto le imprese industriali che, pur facendo parte di filiere sovra-locali, potrebbero trarre vantaggio da una maggior cooperazione reciproca e con l'offerta locale di servizi. Questa, come s'è detto, riguarda un insieme integrato di ricerca, formazione, servizi specializzati rivolti sia al settore industriale che a quello agricolo. Il settore primario, tramite il miglior utilizzo dei boschi e la promozione delle produzioni tipiche locali, trova a sua volta occasioni positive per legarsi all'offerta di iniziative culturali, alla valorizzazione del patrimonio, alla gastronomia, nella progettazione di un turismo di qualità in circuiti estesi anche alla montagna interna. Per valorizzare il patrimonio naturalistico e culturale della montagna interna che in alcune sue parti (val Maira, alta valle Stura di Demonte ecc) presenta problemi di sottoutilizzo, spopolamento e dotazione insufficiente di servizi si è elaborato un ambizioso progetto per costituire il Parco Europeo delle Alpi Marittime a cavallo tra Francia e Italia che dovrebbe, a

partire dalla valorizzazione e recupero delle specificità locali restituire nuove prospettive di crescita a questi territori. Come per l'Ait Saluzzo e quello di Mondovì è rilevante il problema della dispersione urbana, specie quella a nastro lungo i percorsi pedemontani, fonte di congestione del traffico, degrado paesaggistico, inquinamento e incidenti stradali.

3.1.3 Il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)

Nel quadro del processo di pianificazione territoriale avviato dalla Regione, il Ppr rappresenta lo strumento principale per fondare sulla qualità del paesaggio e dell'ambiente lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale. L'obiettivo centrale è perciò la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, naturale e culturale, in vista non solo del miglioramento del quadro di vita delle popolazioni e della loro identità culturale, ma anche del rafforzamento dell'attrattività della Regione e della sua competitività nelle reti di relazioni che si allargano a scala globale.

Il Piano paesaggistico persegue tale obiettivo in coerenza con il Piano territoriale, soprattutto:

- promuovendo concretamente la conoscenza del territorio regionale, dei suoi valori e delle sue criticità, con particolare attenzione per i fattori "strutturali", di maggior stabilità e permanenza, che ne condizionano i processi di trasformazione;
- delineando un quadro strategico di riferimento su cui raccogliere il massimo consenso sociale e con cui guidare le politiche di governance multisettoriale del territorio regionale e delle sue connessioni con il contesto internazionale;
- costruendo un apparato normativo coerente con le prospettive di riforma legislativa a livello regionale e nazionale, tale da responsabilizzare i poteri locali, da presidiare adeguatamente i valori del territorio e da migliorare l'efficacia delle politiche pubbliche.

Al fine di costruire un solido quadro conoscitivo, è stato sviluppato un ampio ventaglio di approfondimenti tematici organizzati sui seguenti principali assi:

- naturalistico-ambientale (fisico ed ecosistemico);
- storico-culturale;
- percettivo-identitario;
- morfologico-insediativo.

Per aderire il più possibile alle diversità paesaggistiche e ambientali, urbanistiche e infrastrutturali, economiche e sociali del territorio, il Ppr articola le conoscenze e le valutazioni, gli obiettivi, le indicazioni strategiche e gli indirizzi normativi, in 76 "ambiti di paesaggio" distintamente riconosciuti nel territorio regionale. L'articolazione dei paesaggi in ambiti viene individuata in apposite schede con l'inquadramento dei fattori naturalistici e storico-culturali caratterizzanti ciascun ambito.

Il Piano paesaggistico regionale (Ppr), adottato nel 2009, è stato sottoposto a un'approfondita revisione e integrazione dei suoi contenuti, che ha reso opportuno procedere a una nuova adozione, per garantire la più ampia partecipazione al processo di pianificazione, avvenuta con Con [D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015](#).

Mentre con deliberazione n. 33-4204 del 14 novembre 2016, la Giunta regionale ha definitivamente approvato le controdeduzioni ai pareri e alle osservazioni e, nella medesima data, gli elaborati del Ppr, come integrati e modificati, sono stati trasmessi al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo. Successivamente all'espressione del parere favorevole da parte del Consiglio superiore per i beni culturali e paesaggistici del Ministero, il 14 marzo 2017 è stato firmato a Roma fra l'Accordo previsto dall'articolo 143, comma 2, del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 "*Codice dei beni culturali e del paesaggio*", che stabilisce i presupposti, le modalità e i tempi per l'attuazione e la revisione del Piano e il 27 marzo la Giunta regionale, con deliberazione n. 24-4824, ha trasmesso il Ppr al Consiglio regionale per l'approvazione. Il 5 luglio

2017 il Consiglio delle Autonomie Locali ha espresso all'unanimità parere favorevole in ordine alla proposta di deliberazione n.228 *"Approvazione del piano paesaggistico regionale (Ppr)"*. Il 3 ottobre 2017 il Consiglio regionale con deliberazione n.233- 35836 ha approvato il Piano paesaggistico regionale, che è in vigore dal giorno successivo alla pubblicazione della deliberazione sul bollettino ufficiale della Regione avvenuta il 19 ottobre 2017.

Dall'adozione del Ppr, ai sensi dell'articolo 143, comma 9 del D.Lgs n.42/2004 *"Codice dei beni culturali e del paesaggio"* non sono consentiti sugli immobili e nelle aree di cui all'articolo 134 interventi in contrasto con le prescrizioni e le specifiche prescrizioni d'uso contenute nel Ppr stesso, pertanto esse prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nella vigente strumentazione territoriale, urbanistica e settoriale. Pertanto dall'approvazione del Ppr le previsioni come definite all'articolo 2, comma 4 delle NTA, relative anche alle componenti, sono immediatamente prevalenti sulle previsioni degli strumenti di pianificazione eventualmente difforni.

Dall'approvazione del Ppr, anche in assenza dell'adeguamento di cui ai commi 1 e 2 dell'art.46 delle NTA, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del Ppr stesso.

Cuneo fa parte dell'ambito di paesaggio 58 che racchiude la parte più elevata della pianura cuneese, solcata dal torrente Stura, che si estende fra Cuneo, Saluzzo e Fossano. I suoi confini meridionali e occidentali comprendono le prime pendici delle valli alpine cuneesi, con caratteristiche pedemontane. A nord e a est, invece, i confini dell'ambito assumono un aspetto più sfumato, raccordandosi con altri territori pianeggianti con caratteristiche fisiche analoghe, tra cui spicca l'area di cerniera della fascia della Stura. La piana si apre al fondo di una serie di vallate disposte a ventaglio e dominate, alle due estremità, dai picchi del Monviso (m 3841) e dell'Argentera (m 3297); pertanto l'area si caratterizza per la spiccata idrografia, con fiumi che corrono paralleli da sud-ovest a nord-est per aprirsi, fuori dell'ambito considerato, verso i maggiori corsi d'acqua della regione, il Tanaro e il Po. Ai lati dell'altopiano di Cuneo, posto su di un terrazzo stretto tra i fiumi Gesso e Stura, i due pianori a est e a ovest sono caratterizzati da una fitta trama di canali a vocazione agricola e industriale, di tracciamento antico o moderno.

Il territorio del Comune di Cuneo è suddiviso nelle seguenti unità di paesaggio:

5805 Confluenze Stura Gesso

5806 Cuneo

5808 Pianalto di Cuneo da Boves a Ceriolo

5809 Stura di Demonte

5813 Piana alta di Centallo verso Villafalletto

5816 Tra Tarantasca, Busca e Cuneo

5820 Pianura nord-ovest di Cuneo tra Stura e Gesso.

Si precisa che è previsto all'interno di questa relazione illustrativa un apposito capitolo dedicato ai rapporti della variante parziale in oggetto con il P.P.R. .

3.1.4 Il Piano stralcio per l'assetto idraulico del bacino del Po – PAI (1999) e successive varianti

Il “Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico”, approvato con DPCM del 24 maggio 2001, ha lo scopo di assicurare, attraverso la programmazione di opere strutturali, vincoli, direttive, la difesa del suolo rispetto al dissesto di natura idraulica e idrogeologica e la tutela degli aspetti ambientali a esso connessi, in coerenza con le finalità generali e i indicate all'art. 3 della legge 183/89 e con i contenuti del Piano di bacino fissati all'art. 17 della stessa legge.

Il Piano definisce e programma le azioni attraverso la valutazione unitaria dei vari settori di disciplina, con i seguenti obiettivi:

- garantire un livello di sicurezza adeguato sul territorio;
- conseguire un recupero della funzionalità dei sistemi naturali (anche tramite la riduzione dell'artificialità conseguente alle opere di difesa), il ripristino, la riqualificazione e la tutela delle caratteristiche ambientali del territorio, il recupero delle aree fluviali a utilizzi ricreativi;
- conseguire il recupero degli ambiti fluviali e del sistema idrico quale elementi centrali dell'assetto territoriale del bacino idrografico;
- raggiungere condizioni di uso del suolo compatibili con le caratteristiche dei sistemi idrografici e dei versanti, funzionali a conseguire effetti di stabilizzazione e consolidamento dei terreni e di riduzione dei deflussi di piena.

Il PAI prevede le fasce A, B e C di esondazione per il fiume Stura, mentre non le prevede per il fiume Gesso.

Il P.R.G. del Comune di Cuneo approvato con D.G.R. n.40-9137 del 07.07.2008 risulta adeguato ai contenuti del P.A.I.

3.1.5 Piano Territoriale Provinciale

Il Piano Territoriale Provinciale ha lo scopo generale di coniugare concretamente l'ambiente di un determinato territorio e lo sviluppo che su esso può avere luogo, con particolare attenzione alla sostenibilità delle azioni sociali ed economiche da intraprendere.

Il Consiglio Provinciale di Cuneo ha adottato con deliberazione n. 52 del 5 settembre 2005 il Piano Territoriale Provinciale (PTP). La Regione Piemonte ha raccolto nel documento “Relazione sulla conformità del Piano Territoriale della Provincia di Cuneo” le modifiche, le integrazioni e le precisazioni richieste a tale Piano.

In seguito al recepimento di tali specifiche, la Giunta Regionale ha approvato il 24 febbraio 2009, con D.G.R. n. 241-8817, il PTP attualmente in vigore nella Provincia cuneese.

3.1.6 Piano Provinciale e Comunale di Protezione Civile

Le modifiche normative inserite nella variante, limitatamente a ciò che concerne la pericolosità territoriale relativa ai rischi naturali, risultano essere coerenti e non in contrasto con i contenuti del Piano Provinciale di Protezione Civile e con gli elaborati del Piano Comunale di Protezione Civile.

3.1.7 Parco Fluviale Gesso e Stura

Con L.R. n.3 del 19 febbraio 2007 è stato istituito il **Parco Fluviale Gesso e Stura**, classificato di rilievo regionale; successivamente normato dalla legge regionale del 29.06.2009 n. 19 “Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità” e s.m.i.

Le finalità del Parco fluviale Gesso e Stura, sono le seguenti:

- restituire alla Città un’area che possa concorrere significativamente al miglioramento della qualità della vita del cittadino;
- tutelare, conservare e valorizzare le caratteristiche naturali, ambientali, paesaggistiche e storiche dell’area fluviale, anche mediante interventi di ricostituzione di ambiti naturali ed in funzione dell’uso sociale di tali valori;
- tutelare le specie faunistiche e floristiche presenti sul territorio, con particolare riferimento alle aree istituite a riserva naturale;
- garantire il mantenimento in uno stato di conservazione soddisfacente delle specie e degli habitat di cui agli allegati della direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 2 aprile 1979, in materia di conservazione degli uccelli selvatici, e successive modificazioni e di cui agli allegati della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, e successive modificazioni, secondo le disposizioni attuative del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (relativo all'attuazione della direttiva 92/43/CEE), modificato con decreto del Presidente della Repubblica 12 marzo 2003, n. 120;
- difendere il patrimonio naturale costituito dalle acque dello Stura e del Gesso al fine di migliorarne le condizioni idrobiologiche e di proteggerle da fattori inquinanti;
- garantire forme d’uso del territorio e di sviluppo tendenti a valorizzare e ripristinare gli assetti ambientali, quelle paesaggistiche delle zone ripariali, le tecniche costruttive tradizionali che hanno caratterizzato la formazione e l’evoluzione del paesaggio e del territorio, concorrendo ad eliminare le cause di inquinamento e di degrado;
- promuovere, valorizzare e incentivare le attività agro-silvo-colturali, in coerenza con la destinazione d’uso, nonché le attività economiche tradizionali e legate all’utilizzazione ecosostenibile delle risorse;
- promuovere, organizzare e sostenere attività di studio, ricerca, didattica, scientifiche, ricreative e turistiche con particolare riferimento all’ambiente fluviale anche attraverso la creazione di specifiche attrezzature polifunzionali;
- concorrere alla realizzazione dei piani e progetti di tutela ambientale predisposti ai sensi delle normative di gestione del bacino del fiume Po;
- sostenere e promuovere, anche con l’eventuale partecipazione dei comuni circostanti, la fruizione turistica-ricreativa del territorio anche attraverso lo sviluppo dell’agriturismo, dell’agricoltura biologica, dei servizi e delle attività ricreative, compatibilmente con le caratteristiche ambientali dei luoghi, nonché la valorizzazione delle risorse umane attraverso misure integrate che sviluppino la valenza economica ed educativa delle aree protette.

Con l’approvazione da parte del Consiglio Regionale del Piemonte della L.R. n.16 del 3 agosto 2011, il Parco fluviale Gesso e Stura si amplia ai comuni di Borgo San Dalmazzo, Vignolo, Cervasca, Castelletto Stura, Centallo, Roccavione, Roccasparvera, Montanera e Sant’Albano Stura. Dal 1° gennaio 2012 l’area protetta regionale comprende 10 comuni per una superficie di circa 4.500 ha, 60 km di fiume e una popolazione di oltre 90.000 abitanti, rappresentando sempre più una cerniera di collegamento tra area montana e pianura.

L'area a parco rappresenta per il centro cittadino un territorio di prima periferia, in cui si alternano aree abitate e insediamenti produttivi, zone adibite a orti urbani e luoghi di ambiente naturale. La qualità ambientale del parco si evince dalle sue peculiarità faunistiche e vegetazionali.

Al momento sono state censite 144 specie di uccelli - di cui 22 inserite in Direttiva Habitat - 25 specie di mammiferi, 53 di Lepidotteri diurni - di cui uno inserito in Direttiva Habitat - 8 di rettili, 9 di anfibi - di cui 4 inseriti in Direttiva Habitat. La vegetazione è caratterizzata da vaste superfici forestali (oltre un quarto del totale), arboricoltura da legno, seminativi e praterie. Rivestono grande interesse querceti e aneti ad ontano nero diffusi in prossimità delle zone a forte ristagno idrico per la presenza di risorgive.

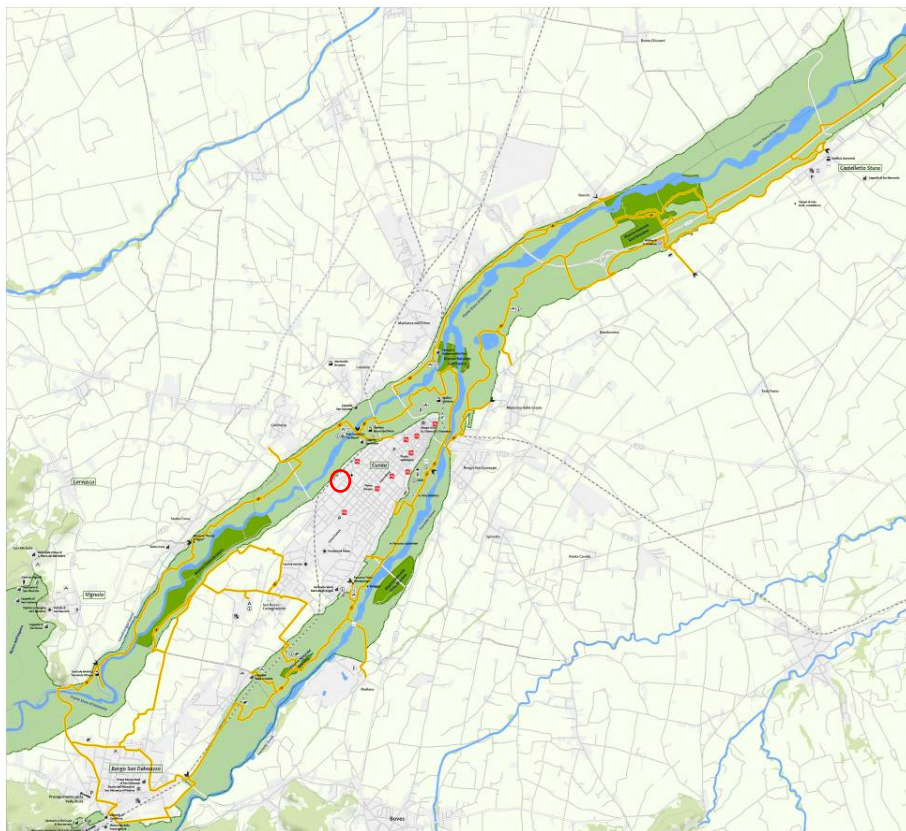
Il piano complessivo degli interventi prevede azioni differenziate in base alle caratteristiche delle varie zone: dalle riserve naturali orientate alla conservazione dell'ambiente, alle aree attrezzate per lo sport, la didattica e il tempo libero, il tutto in relazione alla funzione sociale che assume il parco come strumento di miglioramento della qualità di vita dei cittadini.

Il territorio del Parco intende diventare motore di sviluppo turistico ed economico esclusivo e pienamente sostenibile per la città di Cuneo. Rappresenta inoltre una cerniera di collegamento con le frazioni e i Comuni limitrofi. Per questo anche dal punto di vista gestionale si è consolidata una rete di relazioni e si collabora stabilmente con i Comuni limitrofi per la realizzazione di interventi sinergici nelle aree fluviali e la promozione di eventi. Il Parco rientra, inoltre, tra le azioni del Piano Strategico "Cuneo 2020" per la qualità della vita urbana e del territorio, volte a creare e promuovere una "rete ecologica del verde", di valorizzazione e tutela delle componenti ambientali esistenti sul territorio.

IL Parco fluviale Gesso e Stura è costituito prevalentemente da "aree contigue" e, in parte notevolmente più ridotta, da "aree di riserva" ai sensi della L.R. 19/2009.

Con L. R. 11/19 la Regione Piemonte ha sancito l'ampliamento del territorio del Parco fluviale Gesso e Stura, includendo il territorio di altri quattro Comuni, cambiando anche denominazione e status dell'area della riserva, diventata "Parco naturale Gesso e Stura".

Lo strumento di gestione e pianificazione del Parco è ad oggi rappresentato dalle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore.



Carta del Parco Fluviale Gesso e Stura

3.2 PROGRAMMAZIONE STRATEGICA DI LIVELLO COMUNALE

3.2.1 Piano Strategico “Cuneo 2020”

Il progetto di un piano strategico per l'area vasta di Cuneo nasceva nel 2003 dalla volontà di costruire in modo condiviso il futuro della città, disegnandone le tappe di sviluppo fino al 2020, tramite la comprensione, il dialogo e la ricerca di soluzioni e la continua interazione fra gli attori della città stessa. Il Piano strategico non si limita ai confini di Cuneo, ma comprende i Comuni limitrofi e le vallate che convergono sulla città.

La messa a punto del Documento di Pianificazione Strategica di Cuneo ed il suo territorio, presentato nel 2006, è stata una tappa importante di un articolato percorso tecnico e di un fruttuoso dibattito culturale di cui un tassello è stato lo stesso PRG comunale. Con questo strumento l'Amministrazione ha inteso costruire in modo condiviso il futuro della città e del territorio coinvolto ad essa afferente (vallate e aree di pianura).

Dal processo di ascolto e di costruzione di scelte e soluzioni, sono emersi quattro assi fondamentali di sviluppo su cui sono state costruite, in questi anni, le singole azioni ed i progetti di trasformazione territoriale:

- Città della Conoscenza e dei Saperi;
- Qualità urbana e del territorio;
- Ambiente e Infrastrutture;
- Impresa e Innovazione.



3.2.2 Piano Strategico “Cuneo 2030”

Nel 2016 l'Amministrazione avvia un percorso di attualizzazione e rilancio delle attività di pianificazione strategica per l'area vasta di Cuneo elaborate nel 2006, con la volontà di costruire in modo condiviso il futuro della città, dei Comuni limitrofi e delle vallate che convergono sulla città, disegnandone le tappe di sviluppo fino al 2030.

Le attività di pianificazione strategica, pur mantenendo l'articolazione originaria nei quattro assi fondamentali di sviluppo, mirano ad ampliare e rafforzare le azioni ed i progetti di trasformazione territoriale ed urbana fino al 2030, anche alla luce dei nuovi programmi di finanziamento territoriale ed urbani nel frattempo avviati (Bando periferie ed Agenda Urbana):

1. Città della conoscenza e dei saperi (potenziamento delle istituzioni culturali, rafforzamento e valorizzazione dell'associazionismo culturale, integrazione delle università e della ricerca sul territorio);
2. qualità della vita urbana e del territorio (valorizzazione della montagna come risorsa territoriale e cerniera transfrontaliera; sviluppo di un'attività urbanistica sostenibile);
3. ambiente e infrastrutture (acqua come risorsa da preservare attraverso una riduzione dei consumi e un utilizzo appropriato delle risorse idriche ed energetico; sviluppo di una maggiore coscienza ambientale, una mobilità sostenibile attraverso);
4. economia e innovazione (iniziative strutturate per il consolidamento e lo sviluppo dell'economia cuneese).

3.2.3 Programmi per la riqualificazione urbana, lo sviluppo sostenibile e l'ambiente

La programmazione dei fondi europei 2007 – 2013 ha aperto una nuova stagione di finanziamenti destinati alle politiche di innovazione, di sviluppo e di coesione sociale. Prima di questi anni Cuneo risultava parzialmente esclusa dai flussi finanziari europei destinati ai soli territori preventivamente individuati come “zone obiettivo” dalle politiche comunitarie.

L'Amministrazione comunale ha voluto affrontare criticità diverse che interessano tutto il contesto cittadino, rispetto alle quali ha cercato di fornire risposte, individuando priorità che hanno permesso di attivare e integrare risorse e incidere sullo sviluppo e la promozione di un territorio più ampio in modo sinergico ed efficace.

La Città viene, pertanto, pensata come parte di un territorio più ampio che integra la dimensione urbana con quella delle valli, del sistema fluviale e delle montagne ridisegnando i rapporti necessari nell'ambito della mobilità, dei servizi, dei sistemi produttivi e agricoli per rafforzare le economie locali a diversa scala e ridisegnare il territorio.

In questo sistema, negli anni compresi tra il 2000 ed il 2013, l'Amministrazione Comunale ha avviato diversi programmi e progetti integrati di sviluppo e di valorizzazione della Città che hanno disegnato nuovi processi di sviluppo alla scala locale quali:

- P.R.U.S.S.T. DEL PIEMONTE MERIDIONALE: “Una porta naturale verso l'Europa”
- CONTRATTI DI QUARTIERE II: “Il triangolo super-acuto”
- COMPLETAMENTO DEI CONTRATTI DI QUARTIERE II: “Il triangolo super-acuto”
- CONTRATTI DI QUARTIERE III: “Cerialdo: un quartiere “interessante”
- PROGRAMMI INTEGRATI DI SVILUPPO LOCALE - PISL: “Cuneo 2015 – Appuntamento con l'Europa policentrica”
- PROGRAMMI TERRITORIALI INTEGRATI – PTI: “Cuneo e le sue valli: il polo agroalimentare e agroindustriale di qualità”
- PROGETTO INTEGRATO DI SVILUPPO URBANO - PISU “Le tre dimensioni del Cuneo” a valere su Fondi Europei – F.E.S.R. veicolati dalla Regione Piemonte.

Particolare menzione merita il Programma Integrato di Sviluppo Urbano – P.I.S.U. approvato nel novembre 2012, che ha avuto l'evidente risultato di completare il grande sforzo di riqualificazione urbanistica del centro storico della città già avviato precedentemente, incidendo in modo

significativo sulla rigenerazione di aree urbane degradate significative (Via Roma, Piazza Foro Boario, l'Ex Casema Cantore), riqualificando gli spazi pubblici, favorendo l'accessibilità ai servizi urbani e la mobilità urbana sostenibile, fornendo aiuti diretti a PMI e microimprese presenti nell'area storica.

Nell'estate del 2016 il Comune di Cuneo si è candidato al cosiddetto "BANDO PERIFERIE" (Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie – D.P.C.M. 25 Maggio 2016) con un insieme di interventi localizzati nella parte sud della città, valorizzando gli investimenti già in essere e ampliandone le ricadute.

Gli obiettivi del programma mirano a diminuire le fratture e la vulnerabilità sociale delle aree urbane più periferiche costellate da zone senza particolare identità (dismesse o da rifunzionalizzare) connotate da un grado maggiore di marginalità fisica rispetto al centro urbano e da carenza di servizi di pubblica utilità e socio-culturali. Le tipologie di azioni previste riguardano prioritariamente la rifunzionalizzazione e il riuso, la mobilità sostenibile, servizi a favore dell'inclusione sociale, interventi atti al miglioramento del decoro urbano e interventi finalizzati ad accrescere la sicurezza urbana. Sul piano tecnologico il "Bando periferie" prevede la realizzazione di un sistema di infomobilità e un progetto di "Ampliamento rete videosorveglianza e WI-FI"

Nell'ambito della nuova programmazione dei fondi europei 2014 – 2020 il Comune di Cuneo partecipa, in qualità di capofila o di partner, a cinque progetti finanziati dal Programma Interreg V-A Italia-Francia 2014-2020 Alcotra.

- Progetto CCLimaTT (Cambiamenti Climatici nei Territori Transfrontalieri - Asse 2, O.S. 2.1)
- Nat.Sens (Naturalmente, a spasso con i sensi - Asse 3, O.S. 3.1).
- TRA[ce]S (Trasmettere Ricerca Archeologica nelle Alpi del Sud Asse 3 - O.S. 3.1)
- PRODIGE (PRoteggere i cittadini, Difendere le infrastrutture, GEstire i grandi eventi - Asse 2, O.S. 2.2)
- REVAL (Réseau Vélo Alpes Latines - Asse 3, O.S. 3.1)
- Progetto Outdoor d'OC PROGRAMMA SVILUPPO RURALE 2014-20

Mentre nell'ambito dei finanziamenti nazionali e comunitari relativi alle priorità dettate dall'AGENDA URBANA, la Strategia di Sviluppo Urbano Sostenibile 'Cuneo Accessibile', in collegamento ed integrazione con altri percorsi di programmazione a medio e lungo periodo, ha permesso di attivare un percorso progettuale coerente con quanto indicato dalla Regione Piemonte in relazione all'Asse VI del Piano Operativo Regionale F.E.S.R. 2014-2020.

Programmi territoriali strategici di area vasta:

PROGRAMMA - S.I.S.Te.M.A.: "Cuneo come porta transfrontaliera tra il sistema territoriale del Piemonte Meridionale, il territorio di Nizza e l'arco ligure"

PROGETTO DI TERRITORIO NEI TERRITORI SNODO 1 e 2: per lo sviluppo e implementazione degli asset strategici del territorio cuneese nel contesto della piattaforma territoriale transnazionale ligure-piemontese.

PROTOCOLLO di INTESA tra la PROVINCIA DI CUNEO e la PROVINCIA di SAVONA per il potenziamento della direttrice trasportistica Piemonte Occidentale Torino-Cuneo-Savona e delle sue interconnessioni.

3.3 PIANIFICAZIONE COMUNALE

V3.3.1. Piano Regolatore Generale Comunale vigente e stato di attuazione.

Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) vigente della Città di Cuneo è stato approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 40-9137 in data 07.07.2008, pubblicata sul B.U.R. n. 9 del 17 luglio 2008.

Successivamente il Comune ha preso atto delle modifiche ex ufficio introdotte dalla Regione in sede di approvazione e adeguato gli elaborati del P.R.G. e le Norme di Attuazione (deliberazione di Consiglio Comunale n. 115 del 25.11.2008)

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 116 del 25.11.2008 sono state apportate alcune correzioni di errori materiali, ai sensi dell'articolo 17 c.8 della LUR 56/77.

Il Piano Regolatore Generale vigente è stato in seguito modificato e aggiornato con le seguenti Varianti:

N° Variante	Delibera di approvazione
Variante Parziale n.1	D.C.C. n.27 del 25 febbraio 2009
Variante Parziale n.4	D.C.C. n.17 del 26 gennaio 2010
Variante Parziale n.5	D.C.C. n.18 del 26 gennaio 2010
Variante Parziale n.6	D.C.C. n. 50 del 24 maggio 2011
Variante Parziale n.7	D.C.C. n. 51 del 24 maggio 2011
Variante Non Variante n.8	D.C.C. n. 39 del 11 aprile 2011
Variante Non Variante n.9	D.C.C. n. 1 del 23 gennaio 2012
Variante Parziale n.10	D.C.C. n. 28 del 20 marzo 2012
Variante Strutturale n.11	D.C.C. n. 22 del 24 marzo 2014
Variante Non Variante n.14	D.C.C. n. 99 del 22 ottobre 2012
Variante Non Variante n.15	D.C.C. n. 76 del 23 settembre 2013
Variante Parziale n.16	D.C.C. n. 9 del 24 febbraio 2014
Variante Non Variante n.17	D.C.C. n. 43 del 9 giugno 2014
Variante Parziale n.18	D.C.C. n. 75 del 22 settembre 2015
Variante Parziale n.19	D.C.C. n. 4 del 25 gennaio 2016
Modifiche al P.R.G. n.21 (c.12)	D.C.C. n. 20 del 21 marzo 2016
Modifiche al P.R.G. n.22 (c.12)	D.C.C. n. 55 del 26 settembre 2016
Variante Parziale n.23	D.C.C. n. 8 del 6 marzo 2017
Variante Parziale n.24	D.C.C. n.16 del 10 aprile 2017
Variante art.17bis n.25	D.C.C. n.24 del 20 marzo 2018
Modifiche al P.R.G. n.26 (c.12)	D.C.C. n. 61 del 26 giugno 2018
Variante Parziale n.27	D.C.C. n.104 del 17 dicembre 2019
Modifiche al P.R.G. n.28	D.C.C. n.80 del 29 ottobre 2019
Variante Parziale n.29	D.C.C. n.109 del 24.11.2020

È attualmente in corso di formazione e approvazione la **Variante n.20 al P.R.G.** ai sensi dell'art. 17 c. 16bis "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", della L.R.56/77 e s.m.i. - "Palazzo Lovera di Maria" – Adottata con D.C.C. n. 77 del 22.09.2015.

“Ambito di valorizzazione della Città Storica –ex Frigo Militare –VCS10”

MODIFICA: Inserimento “Ambito di Valorizzazione della Città Storica”	
	Territorio: Altipiano
	Zona: Via Sette Assedi, Via M.C. di Luserna e Viale J.F.Kennedy
	Tessuto/Ambito P.R.G.: TS1-TS2
	Estremi catastali: Fg.89 m.le 16 parte
	Destinazione P.R.G. Vigente: “Verde e servizi ed attrezzature a livello comunale- Aree per attrezzature di interesse comune”
	Destinazione P.R.G. Variante: “Ambito di valorizzazione della Città Storica – VCS.10”
Incremento/Decremento C.I.R.: RIDUZIONE vd. conteggio riportato nello specifico paragrafo	

Vincoli paesaggistico-ambientali e idrogeologici:	
Immobili e aree di notevole interesse pubblico D.Lgs 42/2004 – art.136 (D.M. 1.8.1985 – Galassino)	NO
Aree tutelate per legge contermini a laghi, fiumi, torrenti e corsi d’acqua - D.Lgs 42/2004 – art.142	NO
Vincolo Idrogeologico / Fascia di rispetto L.U.R. 57/77 - art.29)	NO
Vincoli storico – architettonici:	
Beni culturali individuati per decreto - D.Lgs 42/2004 – art.157	NO
Beni culturali di proprietà di enti – D.Lgs 42/2004 – art.2 -10	NO
Beni di interesse storico-artistico individuati dal P.R.G. - L.U.R. 57/77 - art.24)	SI
Vincoli da P.R.G. (fascia di rispetto stradale, ferroviaria, ambito commerciale...)	
Fascia di rispetto stradale, ferroviaria e linea elettrica alta tensione	NO

Classificazioni dell’area e interazione con vincoli introdotti da pianificazioni settoriali	
Classificazione acustica Comunale	III
Classe di pericolosità geomorfologica	I
Piano Stralcio delle Fasce Fluviali PAI	NO
Stabilimenti R.I.R. – “Aree di danno”	NO
Parco Fluviale Gesso e Stura – L.R. 3/2007	NO

Ragioni della variante e destinazione urbanistica in progetto:

L’edificio denominato “*ex frigo militare*” è parte di isolato del periodo storico fine ottocento posto sul margine nord-occidentale della Città, tra le vie Sette Assedi, C.M. di Luserna e Corso J.F. Kennedy.

L’edificio allo stato attuale versa in pessimo stato di conservazione, con buona parte delle strutture dirute, non esistono più coperture e solai, i muri perimetrali hanno risentito della mancanza delle coperture.

La Fondazione CRC in seguito all’acquisto dell’edificio dal Comune di Cuneo ha manifestato l’intenzione di effettuare un importante intervento di riqualificazione del fabbricato stesso per la creazione di un polo culturale della città.

Considerato che l’Amministrazione ritiene di interesse pubblico sia eliminare una situazione puntuale di degrado e di abbandono di un immobile posto in una posizione centrale della città e sia l’intenzione della Fondazione CRC di destinare il fabbricato a polo culturale.

Attualmente le norme di attuazione del P.R.G. vigente non prevedono per l’edificio stesso interventi che ne consentano una ricostruzione e riqualificazione.

Il P.R.G. vigente attualmente classifica l'edificio quale area per attrezzature di interesse comune, rientrando tra le aree a servizi normati dall'art.21 della L.R.56/77, normato dall'art.57 "Verde e servizi ed attrezzature a livello comunale" delle Norme di Attuazione. Inoltre l'edificio è classificato quale edifici e complessi speciali urbani "B9" normato dall'art. 34 delle Norme di Attuazione.

Considerato che attualmente la proprietà è in capo alla Fondazione CRC si ritiene necessario destinare l'area a "Servizi ed attrezzature private" normati dall'art.61.

Inoltre, considerato il contesto di centro storico perimetrato ai sensi dell'art.24 della L.R.56/77, al fine di una attenta ricostruzione e riqualificazione dell'edificio si ritiene di sottoporre l'area dell'ex frigo militare a Piano di Recupero ai sensi degli artt. 28.05 e 28.06 delle N.d.A..

Considerato che l'intervento che viene proposto dalla Fondazione CRC ha rilevanza anche per l'assetto delle aree pubbliche circostanti, l'Amministrazione ritiene che sia necessario intervenire anche sull'area antistante via Sette Assedi attualmente occupata dalla viabilità e da parcheggi.

Pertanto il piano di recupero ricomprende anche l'area della via Sette Assedi adiacente.

Viene altresì prevista la realizzazione di opere extra-oneri che l'Amministrazione concorderà in sede di approvazione del Piano di Recupero.

Si precisa inoltre che la superficie con destinazione servizi pubblici stralciata viene reinserita nell'area antistante (via Sette Assedi), area che sarà oggetto di riqualificazione quale area a "verde pubblico".

Pertanto per la parte cartografica verrà effettuata una perimetrazione di ambito di valorizzazione della città storica "VCS.10" e per la parte normativa si andrebbe ad aggiungere l'art.36.11 con la norma specifica del "VSC.10", con rimando all'art.61 "Servizi e attrezzature private" ed inserimento dell'art.61.04 quale norma specifica di rimando al 36.11.

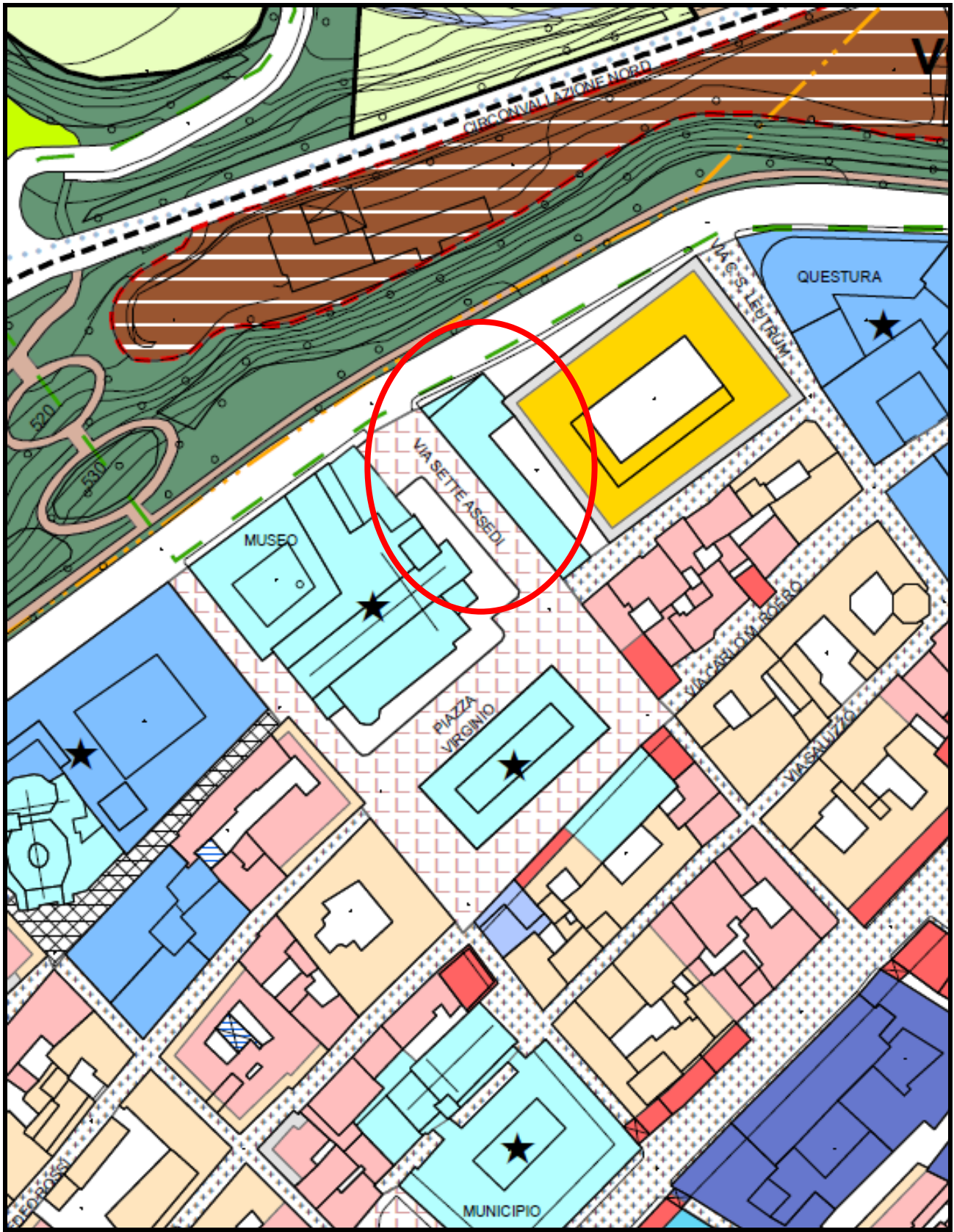
Si precisa che per mero errore materiale all'art.36.01 nelle varianti precedenti non erano stati riportati nell'elencazione i VCS8 e VCS9, ora correttamente introdotti.

[Riferimenti cartografici in modifica: P4.18 - scala 1:5.000 | P5.29-P5.34 - scala 1:2.000]

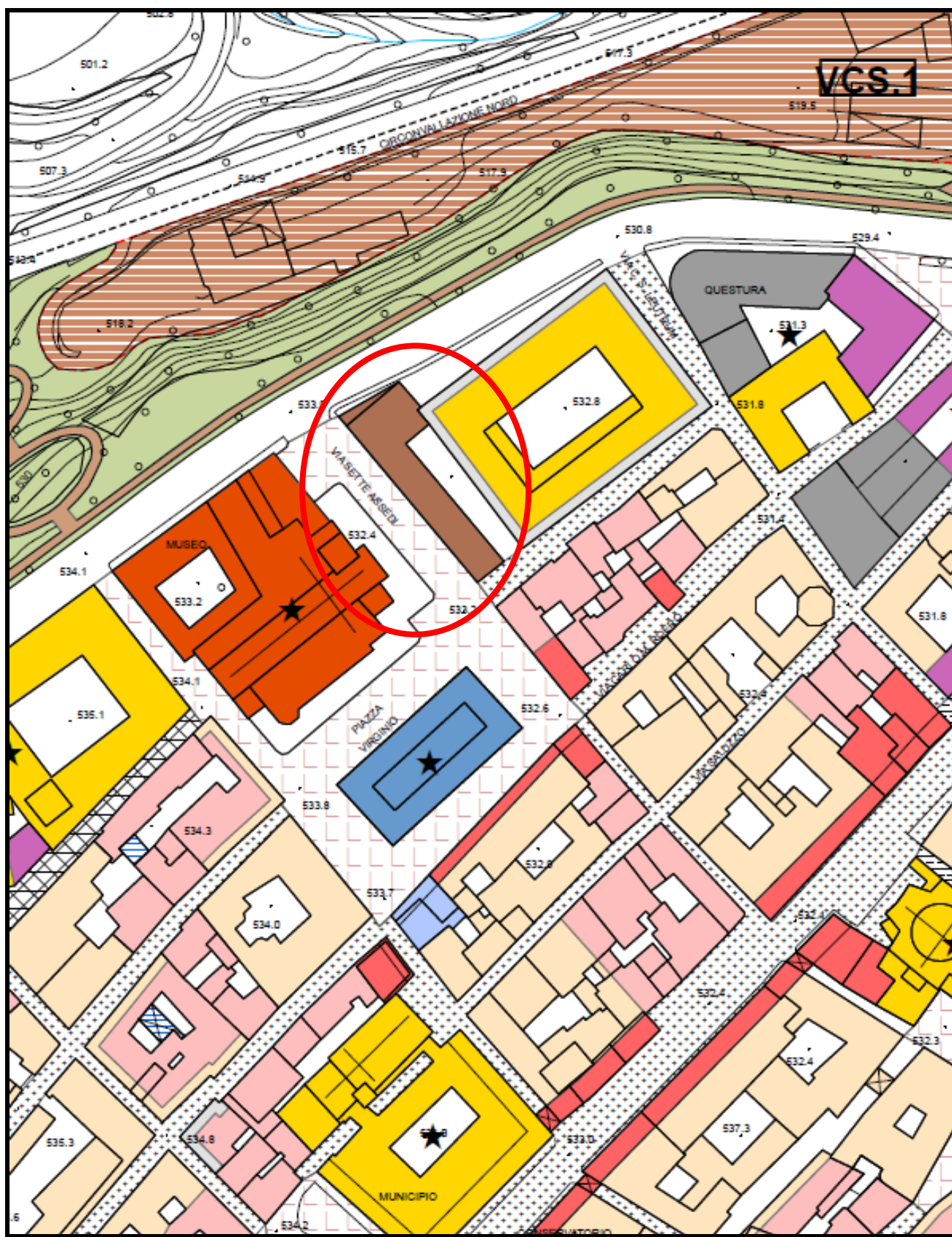
P.R.G. vigente	Attrezzature di interesse comune	S: 764. mq	- 764 mq
P.R.G. in variante	VCS.10 – Servizi e attrezzature private- Verde pubblico	S: 2103 mq dei quali S: 1095 S: 1008	+ 1008 mq
Differenza:			servizi.: + 244 mq

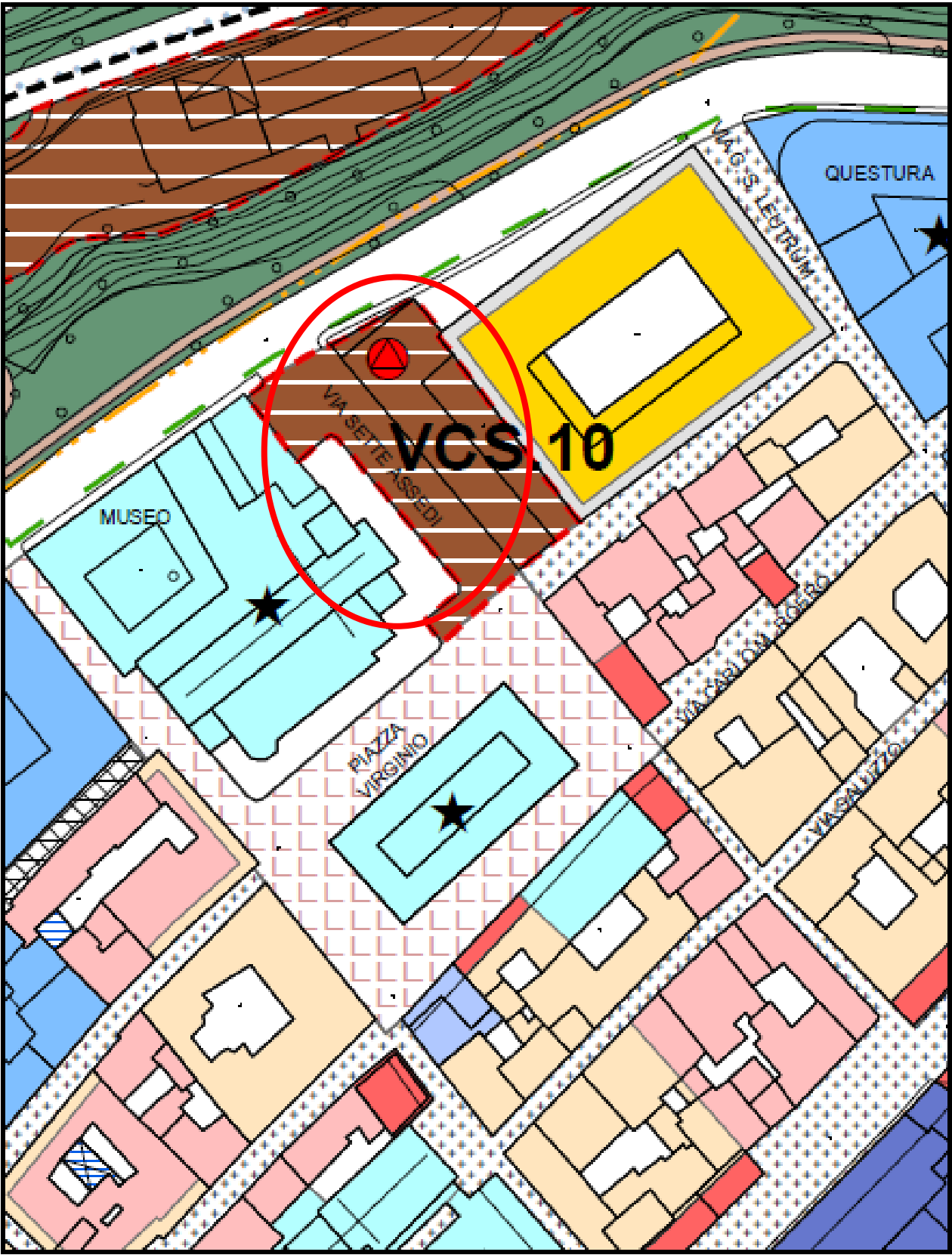
La modifica determina un incremento delle aree per servizi, rientra pertanto nella verifica di cui alla L.U.R. 56/77 – art.17 comma 7 – lett. c-d.

lett. a)	lett. b)	lett. c)	lett. d)	lett. e)	lett. f)	lett. g)	lett. h)
verificata	verificata	in verifica	in verifica	verificata	verificata	verificata	verificata

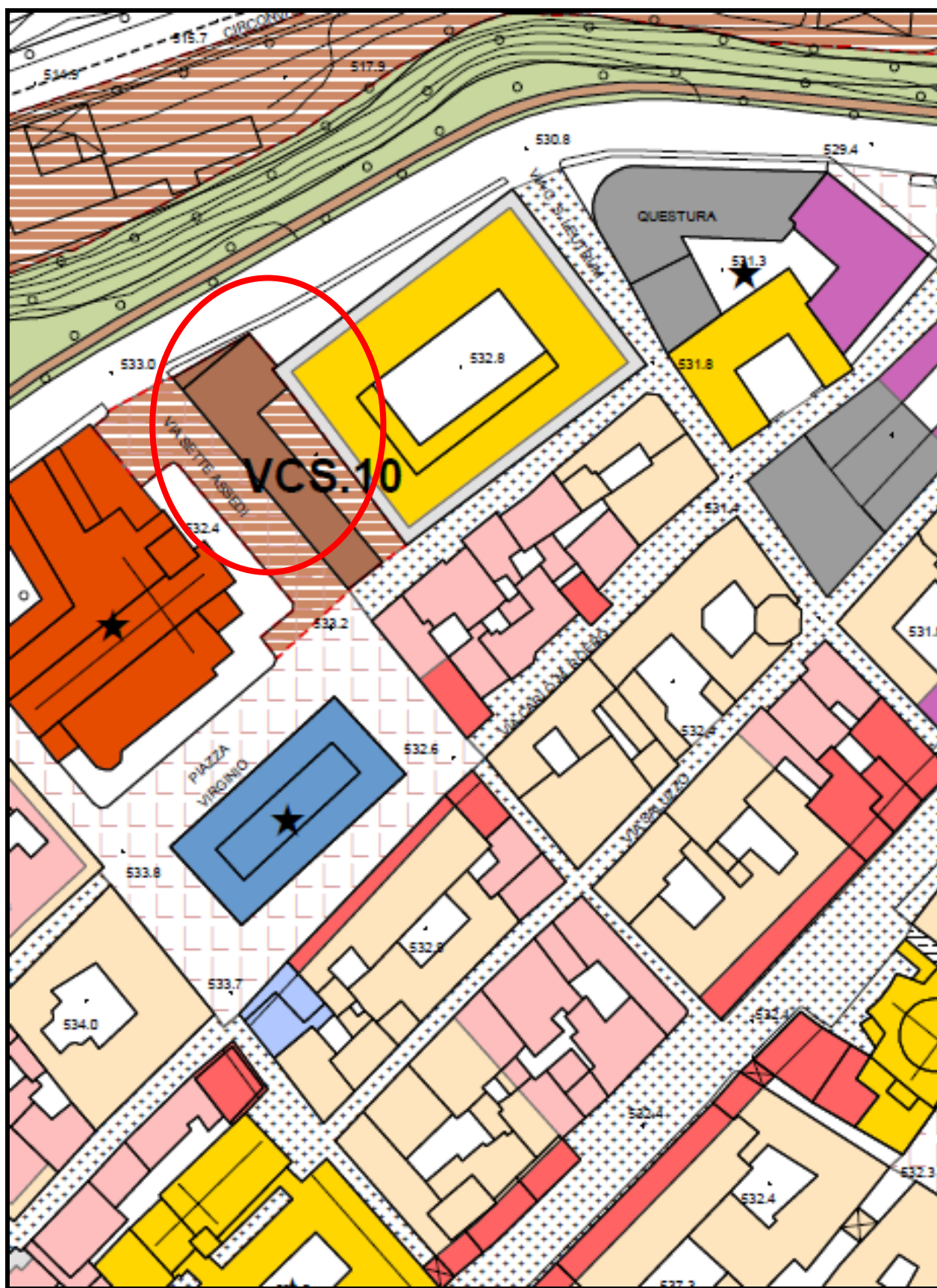


TAV. P5.20





TAV. P5.20



TAV. P6.1

ESTRATTO MODIFICA NORMATIVA

Art.36 Ambiti di valorizzazione della Città storica (VCS)

36.01 Si tratta sostanzialmente di casi delimitati, riconducibili a indicazioni di comportamento contenute nell'Elaborato G2, Guida per gli interventi nella città della trasformazione, ma destinate ad essere precisate nella formazione di appositi Strumento Urbanistici Esecutivi di iniziativa pubblica o privata, mirati ai singoli casi. Questi casi riguardano:

il Pizzo di Cuneo - VCS1

isolato dell'ex Piccolo Arsenale – VCS2

isolato dell'ex Foro Boario – VCS3

Piazza Martiri della Libertà – VCS4

attestamento occidentale del Corso Dante – VCS5

ex sede dei Vigili del Fuoco – VCS6

ex cinema Fiamma – VCS7

ex Albergo Cavallo Nero - Fabbricati Via Caraglio, Via Amedeo Rossi - VCS8

ex Policlinico Cuneese – VCS9

ex Frigo Militare – VCS10

Ai sensi del 3° comma dell'art. 23 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. per alcuni ambiti sono stati applicati valori superiori a quelli ammessi dalla lettera c) dello stesso articolo in quanto gli interventi non determinano costi insediativi particolari a fronte di un miglioramento ambientale ed alla cessione di aree, i cui i contenuti urbanistici-ambientali sono riportati nella Guida G2.

Nelle more di approvazione degli SUE per gli edifici esistenti potranno essere realizzati solo interventi di manutenzione straordinaria. Qualora gli interventi previsti dai SUE vengano attuati, i fabbricati realizzati potranno essere soggetti a manutenzione ordinaria (MO), manutenzione straordinaria (MS) e restauro e risanamento conservativo (RC).

..... omissis

36.11 Ex Frigo Militare – VCS10

Il fabbricato dei frigoriferi militari dell'ex caserma Leutrum, sul margine nord-occidentale del cuneo, tra le vie Sette Assedi, C.M. di Luserna e Corso J.F. Kennedy è parte di isolato del periodo storico fine ottocento-primo novecento. Attualmente è in stato di abbandono e degrado con buona parte delle strutture ormai dirute.

Le previsioni urbanistiche dell'area sono finalizzate, attraverso l'approvazione di un Piano di Recupero, ad un ripristino edilizio con il mantenimento delle murature perimetrali lato via Sette Assedi e via C.M. di Luserna ed il recupero delle colonnine in ghisa presenti all'interno del fabbricato. Sono ammesse soluzioni tipologiche innovative anche con coperture piane.

Nella ricostruzione dell'edificio non potrà essere superato il limite di gronda dell'edificio "Caserma Leutrum" e degli altri edifici circostanti entro i 15 metri se prospettanti su spazi pubblici, nel rispetto dei disposti del Codice Civile e del D.M. n.1444/1968.

L'intervento dovrà prevedere la riqualificazione dell'area antistante, sedime della via Sette Assedi, al fine di realizzare un'area verde pedonale secondo le direttive dettate dall'Amministrazione Comunale in sede di approvazione del Piano di Recupero.

L'attuazione dell'intervento è altresì subordinato alla realizzazione "extra-oneri di urbanizzazione" di un'opera pubblica da concordarsi con l'Amministrazione, applicando il Prezziario Regionale vigente al momento dell'attuazione dell'opera. In alternativa dovrà essere corrisposto il costo di

realizzazione di n. 154 posti auto – così come definiti nella D.C.R. 191-43016/2012 – con riferimento al valore “Cp” vigente di cui alla D.G.C. n.304 del 2 novembre 2011 e s.m.i. Tale costo costituisce l’importo minimo a base d’asta della suddetta opera pubblica.

Valgono per l’ambito in oggetto le norme previste dagli artt. 61.01 e 61.04.

Grandezze urbanistico - ecologiche

- St = mq. 2103
- Sf = mq. 1.095
- Uf = 2 mq/mq
- P1 = 1 mq / 3,5 mq Sul
- P2 = 1 mq / 2,5 mq Sul
- A $\geq$ 10 alberi/ha; Ar $\geq$ 20 arbusti/ha
- numero massimo di piani = da definirsi in sede di Piano di Recupero
- usi previsti: U2/1, U2/3, U2/4 e U2/6

Art.61

Servizi e attrezzature private

- 61.01 Queste zone riguardano servizi privati quali le attrezzature scolastiche e sanitarie, associative, culturali ecc. Tali attrezzature possono essere integrate dall’uso U2/3.
- 61.02 In queste zone il PRG si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi:
- Uf = 0,80 mq/mq
 - Ampliamento degli edifici esistenti: 30% della Sul esistente
 - Ip = 30%
 - P1 = 1 mq/3,5 mq Sul
 - P2 = 1 mq/2,5 mq Sul
 - A = 40 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha
- Numero massimo dei piani = quello fissato per l’ambito o tessuto di riferimento
- 61.03 Al fabbricato conosciuto come “Piccola casa del S.Cuore”, sito in via Monsignor Peano, censito al foglio di mappa 90 particella 270, sono consentite le seguenti destinazioni d’uso integrative: U2/3, U2/4, U2/5, U2/6 e U5/5, purchè realizzate in convenzionamento con la Cooperativa S.Paolo, che gestisce le attività consentite a fini sociali
- 61.04 Al fabbricato conosciuto come “Ex frigo Militare”, sito tra le vie Sette Assedi, C.M. di Luserna e Corso J.F. Kennedy, si applicano le norme contenute all’art.36.11.