



Settore Edilizia e Pianificazione Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica

MODIFICHE N. 32 AL P.R.G.
ai sensi dell'art.17, c. 12 lettere b) c) e g)
della L.R. 56/77 e s.m.i.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Progettista	Ing. Massimiliano Galli
Dirigente del Settore Edilizia e Pianificazione Urbanistica	Ing. Massimiliano Galli
Il R.U.P.	Arch.Ivan di Giambattista
Il Sindaco	Patrizia Manassero
L'Assessore all'Urbanistica	Ing. Alessandro Spedale

Hanno collaborato alla progettazione e redazione
delle modifiche c.12 lettere b) c) e g) dell'art.17 L.R.56/77 al P.R.G.
i tecnici del Servizio Pianificazione Urbanistica e Strategica:

Arch. Ivan Di Giambattista

Dott.sa Monica Villotta

Geom. Stefania Simise

Geom. Andrea Fracchia

MODIFICHE N. 32 AL P.R.G.

“Modifiche ai sensi dell’art.17, c. 12 lettere b) c) e g) della L.R.56/77 e s.m.i.”.

PREMESSE

Nella fase attuativa del Piano Regolatore Comunale si sono rese necessarie:

- l’adeguamento degli elaborati cartografici di P.R.G. per la modifica della categoria di servizio pubblico di alcune aree a seguito di atti progettuali predisposti dal Settore lavori pubblici;
- l’adeguamento di limitata entità di un’area destinata a servizi pubblici e ad attrezzature di interesse generale per dar seguito ad atti progettuali predisposti dal Settore lavori pubblici;
- l’adeguamento degli elaborati cartografici di P.R.G. per la modifica della categoria di un servizio pubblico con contestuale adeguamento di limitata entità del perimetro di un ambito di trasformazione contiguo a seguito di un atto progettuale predisposto dal Settore lavori pubblici;

La L.U.R. 56/1977 e s.m.e i. al comma 12 dell’art.17 cita:

12. Non costituiscono varianti del PRG:

- a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio;*
- b) gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;*
- c) gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;*
- d) le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo specificatamente imposto dal PRG, ove consentito dalla legge; la modificazione non è applicabile nel caso in cui il PRG preveda il ricorso a piani di recupero;*
- e) le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse;*
- f) le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il PRG abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal PRG fra i beni culturali e paesaggistici di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa e aree destinate ai pubblici servizi;*
- g) la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico;*
- h) gli aggiornamenti degli elaborati cartografici e normativi di piano in recepimento delle previsioni relative a varianti approvate e il trasferimento di elaborati urbanistici su sistemi informatizzati, senza apportarvi modifiche.*

13. Le modificazioni del PRG di cui al comma 12 sono assunte dal comune con deliberazione

consiliare; la deliberazione medesima é trasmessa alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana unitamente all'aggiornamento delle cartografie del PRG comunale. La deliberazione, nel caso di cui al comma 12, lettera g), è assunta sulla base di atti progettuali, ancorché non approvati ai sensi della normativa sui lavori pubblici, idonei ad evidenziare univocamente i caratteri dell'opera pubblica in termini corrispondenti almeno al progetto preliminare, nonché il contenuto della modifica al PRG.

In riferimento al comma 12 dell'art.17 della L.U.R.56/77 le modifiche al P.R.G. ricadono nella casistica di cui ai punti b) c) e g) come meglio specificato nelle schede descrittive, contenute nel seguito della Relazione.

L'ITER PROCEDURALE DELLA VARIANTE

Il comma 13 dell'art.17 della L.R. 56/77 precisa, inoltre, che:

“Le modificazioni del P.R.G. di cui al comma 12 sono assunte dal comune con deliberazione consiliare; la deliberazione medesima é trasmessa alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana unitamente all'aggiornamento delle cartografie del PRG comunale.”

Si precisa, pertanto, che la deliberazione di approvazione delle suddette modifiche ed i relativi elaborati saranno trasmessi alla Regione e alla Provincia.

Si fa presente, inoltre, che in materia ambientale, le suddette modifiche, non costituendo variante al P.R.G. vigente, ai sensi della Deliberazione di Giunta Regionale 29 febbraio 2016, n. 25-2977 s.m.i., non necessitano di verifica preventiva di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

1_QUADRO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO

1.1 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRAORDINATA

1.1.1 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.

1.1.2 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.

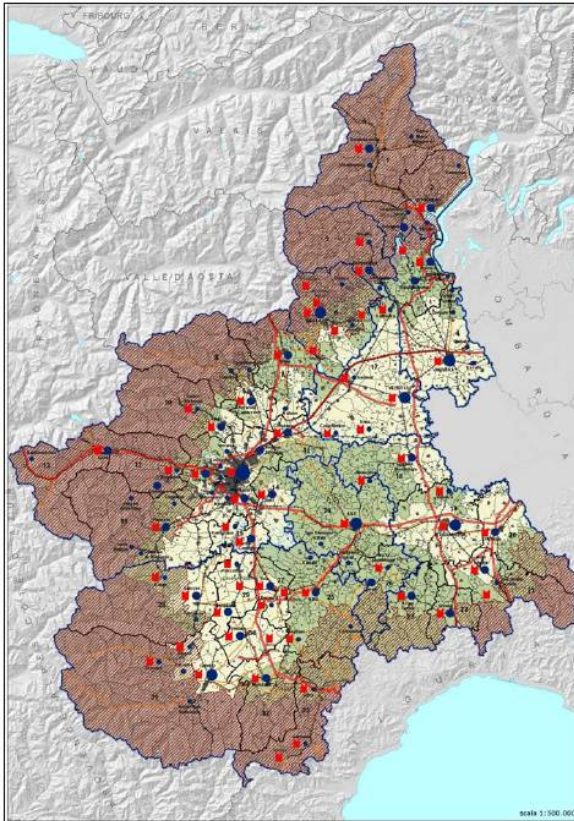
La Giunta regionale con deliberazione n. 30-1375 del 14 novembre 2005 e n. 17-1760 del 13 dicembre 2005 aveva approvato il documento programmatico "Per un nuovo piano territoriale regionale" contenente tutti gli elementi, sia istituzionali sia tecnici, per giungere alla redazione del nuovo strumento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

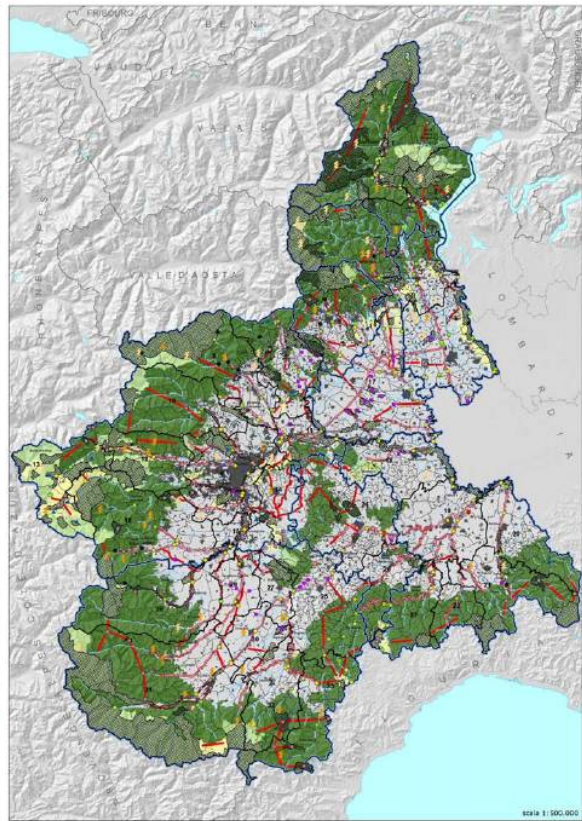
Il nuovo piano si articola in tre componenti diverse che interagiscono tra loro:

- 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;

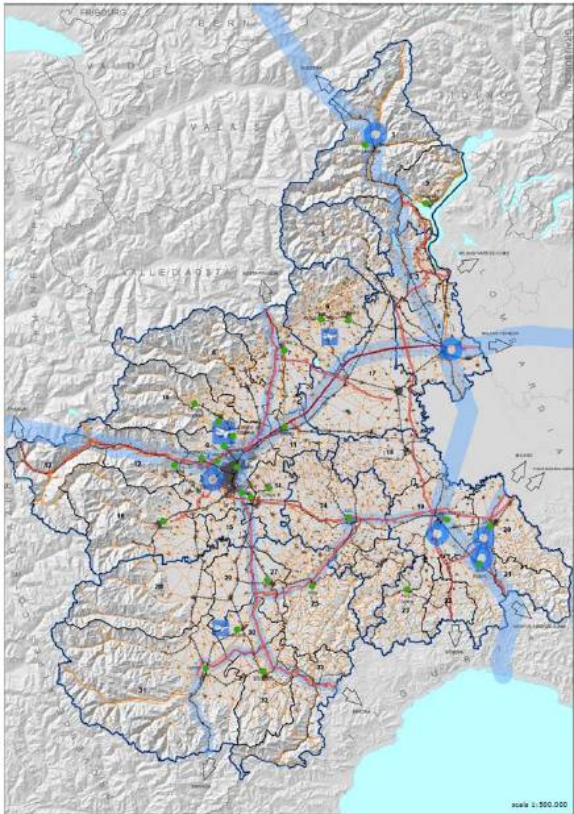
- una **parte statutaria**, volta a definire i ruoli e funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e sussidiarietà.



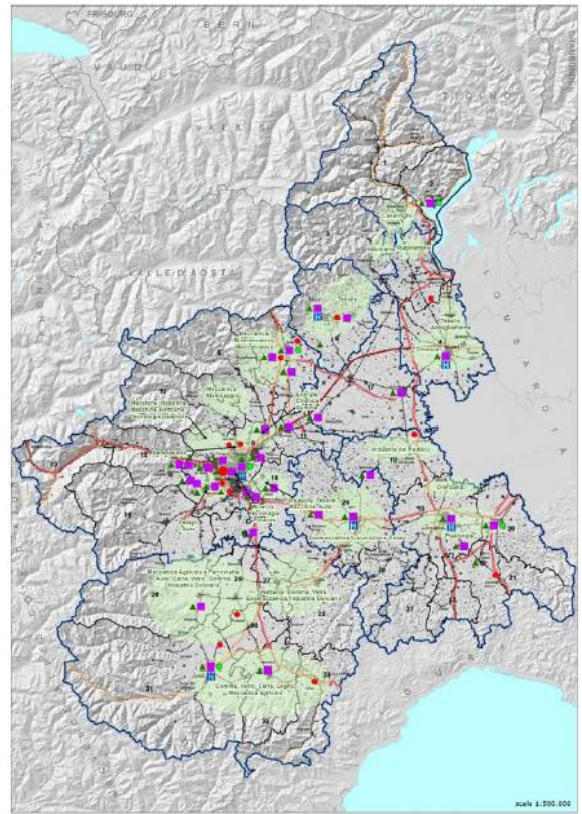
Strategia 1 - Riqualificazione territoriale



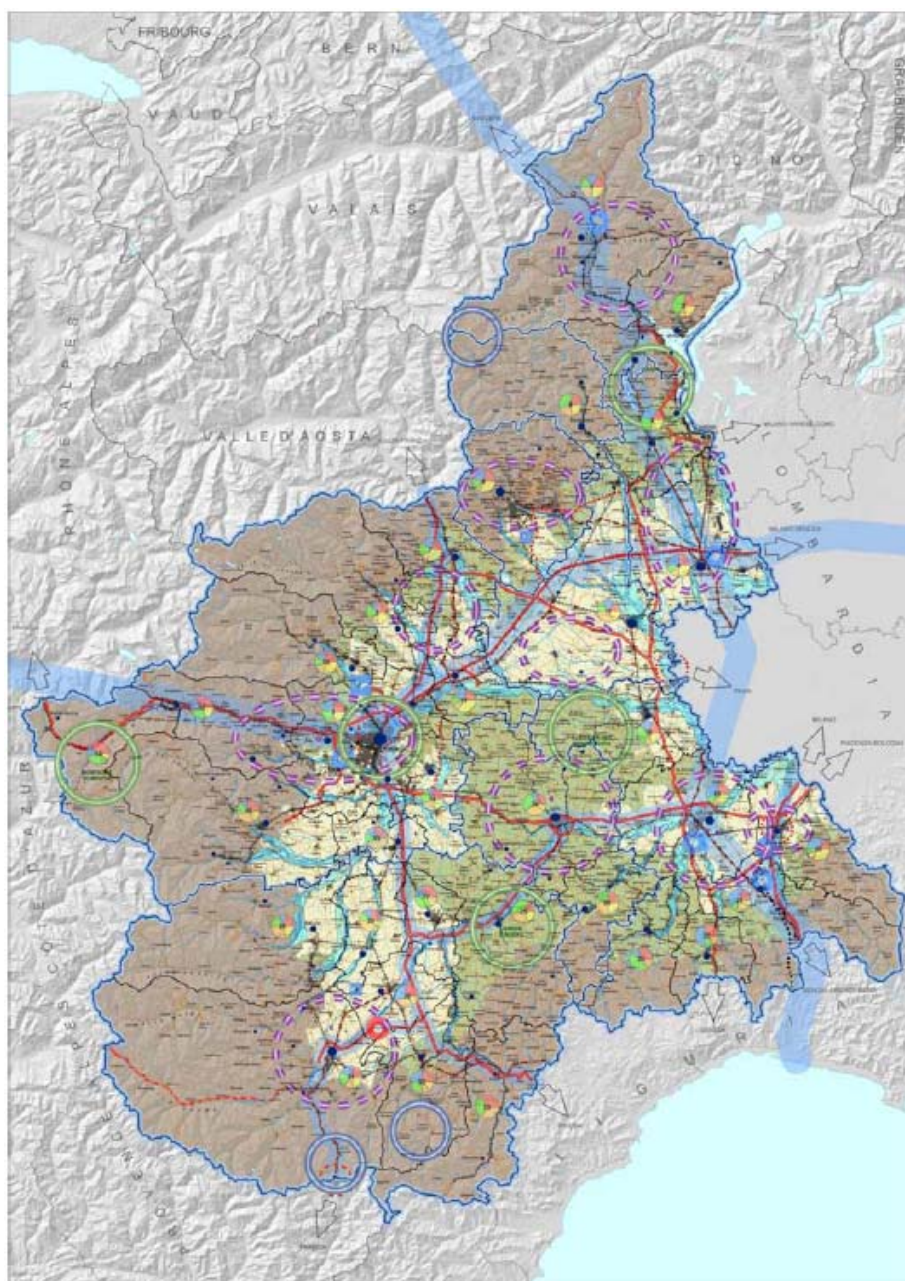
Strategia 2 – Sostenibilità ambientale, efficienza energetica



Strategia 3 - Integrazione territoriale



Strategia 4 – Ricerca e innovazione



La matrice territoriale sulla quale si sviluppano le componenti del piano si basa sulla suddivisione del territorio regionale in **33 Ambiti di integrazione territoriale (Ait)**; in ciascuno di essi sono rappresentate le connessioni positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche che devono essere oggetto di una pianificazione integrata e per essi il piano definisce percorsi strategici, in una logica policentrica, sfruttando in tal modo la ricchezza e la varietà dei sistemi produttivi, culturali e paesaggistici presenti nella Regione.

Nel quadro di riferimento del Nuovo Piano Territoriale Regionale, a livello di Sistema policentrico regionale Cuneo figura “Livello di gerarchia urbana superiore”, polo dell’AIT n.31, con un centro storico di maggior rilievo, inserito in Territorio di pianura (ISTAT)

Nell’ambito delle infrastrutture per la mobilità è inserito in un corridoio infraregionale, dotato di aeroporto internazionale, movicentro e del nuovo collegamento autostradale A33 Asti – Cuneo, Tronco I.

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 risolto 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 Tecnogrande 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.

1.1.3 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.

1.1.4 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 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.

1.1.5 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.

1.1.6 Piano Provinciale e Comunale di Protezione Civile

Le modifiche inserite, 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.

1.1.7 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.

1.2 PIANIFICAZIONE COMUNALE

1.2.1. 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
Variante n.20 (art.16bis)	D.C.C. n.19 del 08 marzo 2022
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
Variante Parziale n.30	D.C.C. n.29 del 23.02.2021
Variante parziale n.31	D.C.C. n.9 del 01 febbraio 2022

2_ Contenuti delle modifiche ai sensi del c.12 lettere b) c) e g) dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

2.1 Obiettivi generali

Nella fase attuativa del Piano Regolatore Comunale sono state riscontrate alcune esigenze di rettifica e correzione, che vengono raggruppate in base alla tipologia:

Art.17 comma 12 - lettera b) c) e g)

b) gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;

c) gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;

g) la destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico;

- in località San Rocco Castagnaretta – durante la progettazione della palestra in adiacenza al Palazzetto dello Sport è emersa la necessità di modificare la destinazione di parte dell'area già destinata a parcheggio pubblico (art. 57.05 delle N.d.A.) in verde attrezzato (art.57.04 delle N.d.A.). Per le stesse ragioni è emerso il coinvolgimento di una minima parte di un'area ricadente in ambito di trasformazione API1.1, nelle aree di cessione previste (VS), di proprietà dell'ente comunale. Si prevede, pertanto, la modifica della categoria di servizio da parcheggio a verde attrezzato e un adeguamento di limitata entità del perimetro dell'ambito senza modifica della capacità edificatoria al fine di ricomprendere la superficie stralciata nel verde attrezzato;
- in località Altipiano – Via Rostagni, per la previsione della nuova scuola dell'infanzia del quartiere “Donatello” durante la richiesta di finanziamento e dello studio di fattibilità è emersa la necessità di ampliare l'area a servizi destinati all'istruzione con contestuale riduzione del verde pubblico e inserimento dell'area a parcheggio già esistente. Si prevede pertanto una modifica delle categorie di servizio;
- in località Altipiano – via Parco della Gioventù, per la realizzazione di un parcheggio comunale, in sede di progettazione è emersa la necessità di modificare la categoria dell'area a servizi destinata a verde attrezzato in parcheggio pubblico. Pertanto viene modificata la categoria di parte dell'area da verde attrezzato in parcheggio pubblico;
- in località Bombonina – via S.Matteo, è stata installata una struttura “play-ground” in un'area destinata a verde pubblico che ha però interessato parte di un'area destinata a parcheggio. Pertanto si è ravvisata la necessità di modificare la categoria delle suddette aree riclassificandole quale verde attrezzato;
- in località Madonna dell'Olmo in sede di progettazione del nuovo micro-nido si è palesata la possibilità di realizzare la struttura su un'area già di proprietà comunale oggetto di acquisizione in seguito all'approvazione di uno strumento urbanistico

- in località Borgo San Giuseppe – via Rocca de' Baldi, al fine di garantire maggiore flessibilità in sede di progettazione della nuova scuola, finanziata nell'ambito del PNRR, viene richiesto da parte del Settore Lavori Pubblici la possibilità di ampliare l'area a servizi destinata all'istruzione del preobbligo e dell'obbligo modificando la categoria di parte dell'area adiacente destinata a attrezzature sociali, sanitarie, ospedaliere esistenti e previste;
- in località Altipiano – Piazza Europa, in fase di progettazione della sistemazione dell'area adiacente all'intersezione tra la piazza ed il Corso Carlo Brunet è emersa la necessità di modificare il perimetro dell'area a parcheggio. Pertanto si procede con la traslazione di parte della superficie a parcheggio con una lieve modifica del perimetro.

PRG VIGENTE (a seguito di VAR 20)	abitanti esistenti e previsti 69.785		ART.21 <table border="1"> <tr> <th>istruzione</th> <th>interesse comune</th> <th>verde</th> <th>parcheggio</th> <th>TOTALE</th> </tr> <tr> <td colspan="5">Superficie Territoriale totale PRG Vigente (mq.)</td> </tr> <tr> <td>377.362</td> <td>423.802</td> <td>1.247.450</td> <td>243.565</td> <td>2.292.169</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Standard (mq/lab.)</td> </tr> <tr> <td>5,41</td> <td>6,07</td> <td>17,88</td> <td>3,49</td> <td>32,85</td> </tr> </table>					istruzione	interesse comune	verde	parcheggio	TOTALE	Superficie Territoriale totale PRG Vigente (mq.)					377.362	423.802	1.247.450	243.565	2.292.169	Standard (mq/lab.)					5,41	6,07	17,88	3,49	32,85	ART.22 <table border="1"> <tr> <th>istruzione superiore</th> <th>attrezzature sociali-sanitarie</th> <th>parco</th> <th>TOTALE</th> </tr> <tr> <td colspan="4">Superficie Territoriale totale PRG Vigente (mq.)</td> </tr> <tr> <td>107.276</td> <td>233.962</td> <td>1.121.713</td> <td>1.462.951</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Standard (mq/lab.)</td> </tr> <tr> <td>1,54</td> <td>3,35</td> <td>16,07</td> <td>20,96</td> </tr> </table>				istruzione superiore	attrezzature sociali-sanitarie	parco	TOTALE	Superficie Territoriale totale PRG Vigente (mq.)				107.276	233.962	1.121.713	1.462.951	Standard (mq/lab.)				1,54	3,35	16,07	20,96
	istruzione	interesse comune	verde	parcheggio	TOTALE																																																			
	Superficie Territoriale totale PRG Vigente (mq.)																																																							
	377.362	423.802	1.247.450	243.565	2.292.169																																																			
Standard (mq/lab.)																																																								
5,41	6,07	17,88	3,49	32,85																																																				
istruzione superiore	attrezzature sociali-sanitarie	parco	TOTALE																																																					
Superficie Territoriale totale PRG Vigente (mq.)																																																								
107.276	233.962	1.121.713	1.462.951																																																					
Standard (mq/lab.)																																																								
1,54	3,35	16,07	20,96																																																					
VARIANTE		<table border="1"> <tr> <td>totale Modifiche</td> <td>2.614</td> <td>0</td> <td>-3.193</td> <td>3.255</td> <td>2.676</td> </tr> </table>					totale Modifiche	2.614	0	-3.193	3.255	2.676	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>0</td> <td>-2.389</td> <td>0</td> <td>-2.389</td> </tr> </table>					0	-2.389	0	-2.389																																			
totale Modifiche	2.614	0	-3.193	3.255	2.676																																																			
	0	-2.389	0	-2.389																																																				
RICALCOLO CON MODIFICHE	abitanti esistenti e previsti 69.785		ART.21 <table border="1"> <tr> <th>istruzione</th> <th>interesse comune</th> <th>verde</th> <th>parcheggio</th> <th>TOTALE</th> </tr> <tr> <td colspan="5">Superficie Territoriale totale PRG Vigente (mq.)</td> </tr> <tr> <td>379.966</td> <td>423.802</td> <td>1.244.257</td> <td>246.820</td> <td>2.294.845</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Standard (mq/lab.)</td> </tr> <tr> <td>5,44</td> <td>6,07</td> <td>17,83</td> <td>3,54</td> <td>32,88</td> </tr> </table>					istruzione	interesse comune	verde	parcheggio	TOTALE	Superficie Territoriale totale PRG Vigente (mq.)					379.966	423.802	1.244.257	246.820	2.294.845	Standard (mq/lab.)					5,44	6,07	17,83	3,54	32,88	ART.22 <table border="1"> <tr> <th>istruzione superiore</th> <th>attrezzature sociali-sanitarie</th> <th>parco</th> <th>TOTALE</th> </tr> <tr> <td colspan="4">Superficie Territoriale totale PRG Vigente (mq.)</td> </tr> <tr> <td>107.276</td> <td>231.573</td> <td>1.121.713</td> <td>1.460.562</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Standard (mq/lab.)</td> </tr> <tr> <td>1,54</td> <td>3,32</td> <td>16,07</td> <td>20,93</td> </tr> </table>				istruzione superiore	attrezzature sociali-sanitarie	parco	TOTALE	Superficie Territoriale totale PRG Vigente (mq.)				107.276	231.573	1.121.713	1.460.562	Standard (mq/lab.)				1,54	3,32	16,07	20,93
	istruzione	interesse comune	verde	parcheggio	TOTALE																																																			
	Superficie Territoriale totale PRG Vigente (mq.)																																																							
	379.966	423.802	1.244.257	246.820	2.294.845																																																			
Standard (mq/lab.)																																																								
5,44	6,07	17,83	3,54	32,88																																																				
istruzione superiore	attrezzature sociali-sanitarie	parco	TOTALE																																																					
Superficie Territoriale totale PRG Vigente (mq.)																																																								
107.276	231.573	1.121.713	1.460.562																																																					
Standard (mq/lab.)																																																								
1,54	3,32	16,07	20,93																																																					
Minimi artt.21 e 22 LR 56/77		5,00	5,00	12,50	2,50	25,00	1,50	1,00	15,00	17,50																																														
Differenza tra PRG vigente e MODIFICHE		0,04	0,00	-0,05	0,05	0,04	0,00	-0,03	0,00	-0,03																																														

La dotazione minima complessiva delle aree per servizi sociali di cui all'art.21 della L.R.56/77 è stabilita in 25 mq. Tale dotazione è da intendersi, in linea di massima, così ripartita:

- a) 5 mq. per abitante di aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo);
- b) 5 mq per abitante di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e centri commerciali pubblici;
- c) 12,50 mq. per abitante di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
- d) 2,50 mq. per abitante di aree per parcheggi pubblici.

Mentre nei Piani Regolatori intercomunali e comunali, con popolazione complessiva prevista superiore a >20.000 abitanti, ai sensi dell'art.22 della L.R.56/77 deve essere assicurata una dotazione aggiuntiva di aree per attrezzature pubbliche di interesse generale in misura complessiva non inferiore ai 17,5 mq. per abitante del territorio interessato dal Piano, di norma così distribuita:

- 1,5 mq. per abitante, per le attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo, con esclusione delle sedi universitarie;
- 1 mq. per abitante, per le attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere;
- 15 mq. per abitante, per i parchi pubblici urbani e comprensoriali.

Le modifiche non costituenti variante, hanno, dunque, l'obiettivo di apportare le modifiche del caso al fine di poter attuare quanto ritenuto necessario dall'amministrazione comunale grafica.

Esse, inoltre, non snaturano gli obiettivi originari del P.R.G., non mutano, l'impianto normativo approvato dalla Regione Piemonte e non producono effetti riconducibili a variante.

Modifiche art.17 c.12, lettere b) c) e g) della L.R.56/77

MODIFICA lettere b) c) e g): N° 1

Modifica categoria servizio da parcheggio a verde attrezzato e adeguamento di limitata entità del perimetro dell'ambito API1.1

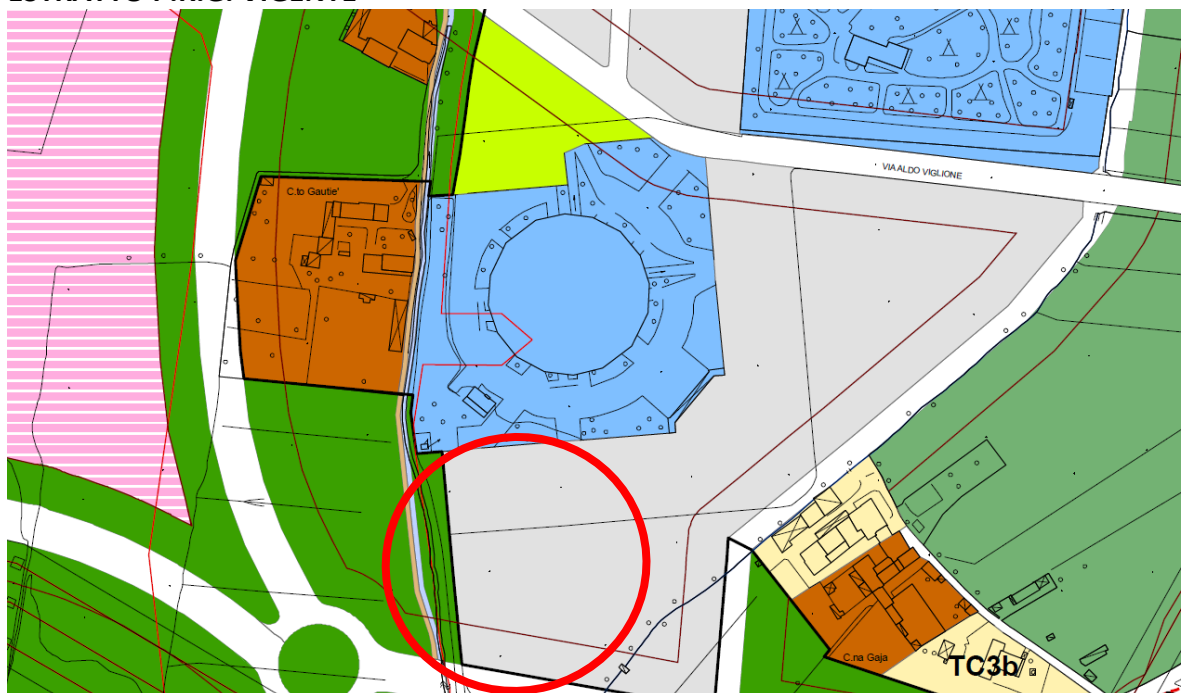
Zona: San Rocco Castagnaretta – Palazzetto dello Sport

Servizio P.R.G. vigente: “P - Parcheggio esistente” – Art. 57 Nda

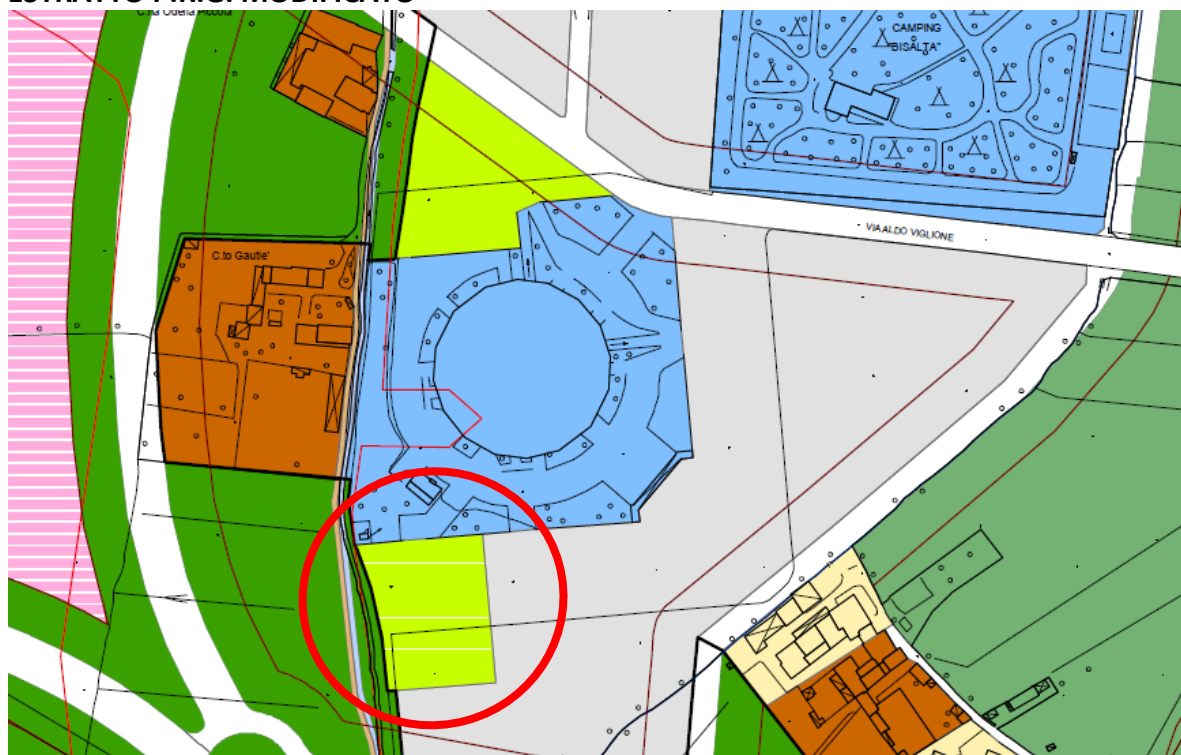
Servizio P.R.G. modificato: “V – Verde attrezzato” – Art. 57 Nda

Tavole P.R.G.: P3.2 - P4.17 - P5.33 - P8.7.17

ESTRATTO P.R.G. VIGENTE



ESTRATTO P.R.G. MODIFICATO



MODIFICA lettera g): N° 2

Modifica categoria servizio da verde ad area per l'istruzione del preobbligo e dell'obbligo e a parcheggio

Zona: Altipiano – Via Rostagni

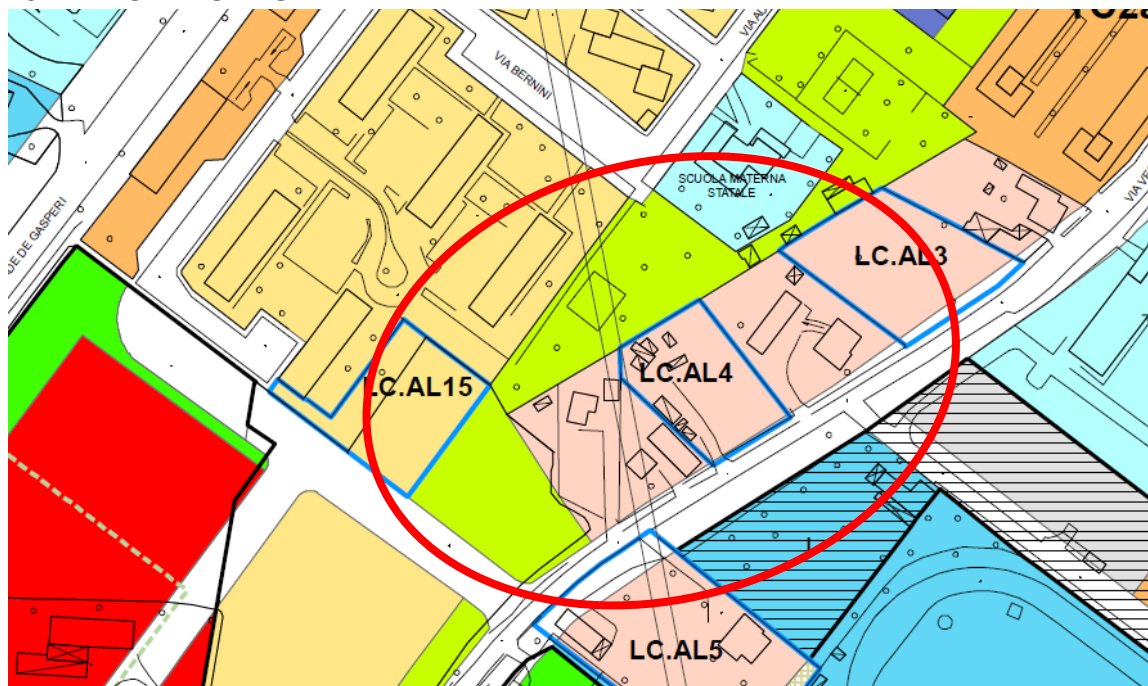
Servizio P.R.G. vigente: "V- Verde pubblico" – Art. 57 NdA

Servizio P.R.G. modificato: "I- Istruzione dell'obbligo e preobbligo" – Art. 57 NdA

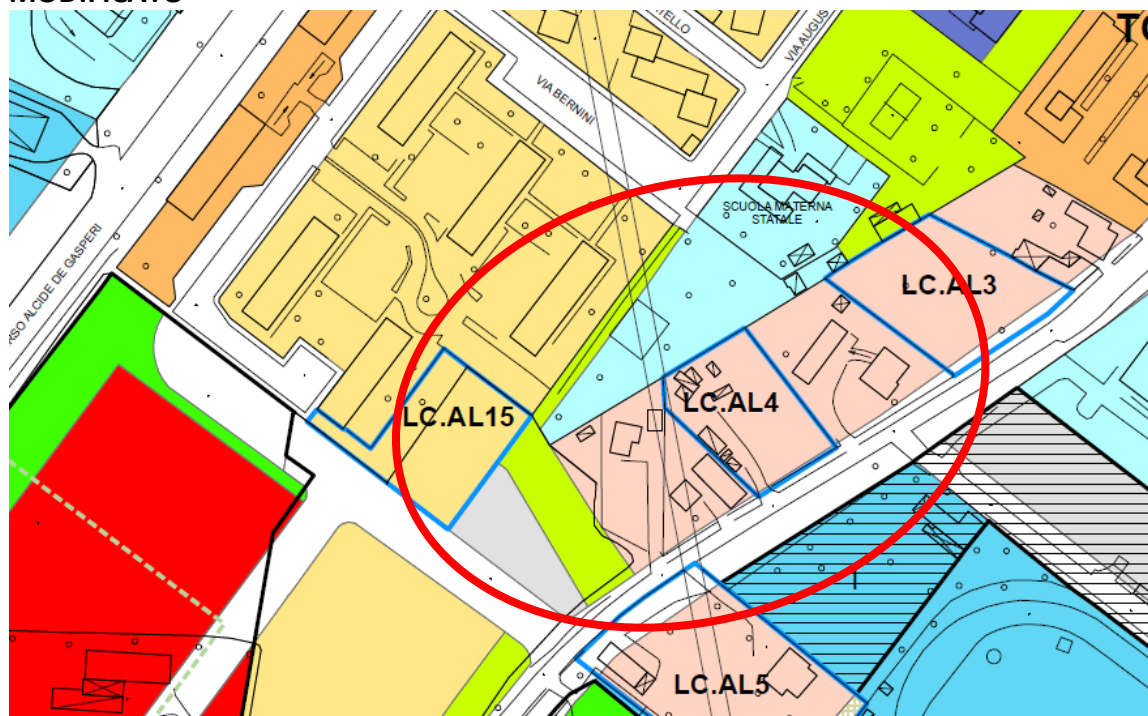
Servizio P.R.G. modificato: "P- Parcheggio pubblico" – Art. 57 NdA

Tavole P.R.G.: P3.2 - P4.14 – P5.29 – P8.7.14

ESTRATTO P.R.G. VIGENTE



ESTRATTO P.R.G. MODIFICATO



MODIFICA lettera g): N° 3

Modifica categoria servizio da verde attrezzato a parcheggio pubblico

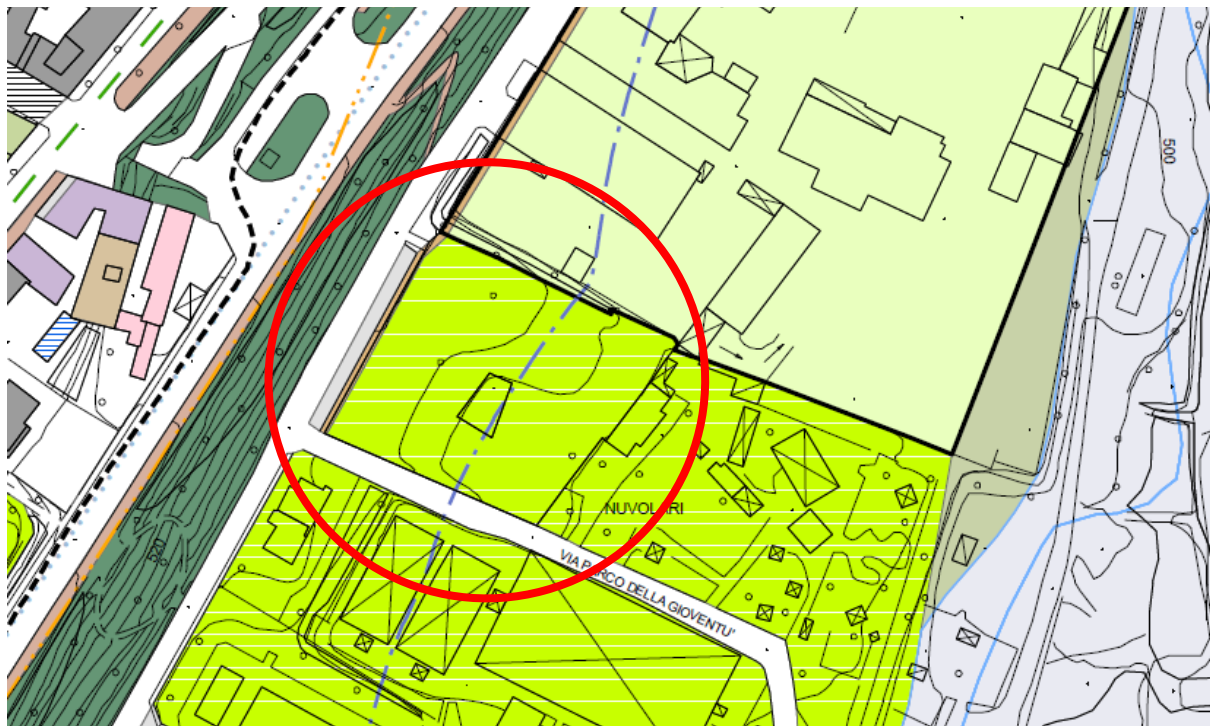
Zona: Altipiano – Via Parco della Gioventù

Servizio P.R.G. vigente: "V- Verde attrezzato" – Art. 57 NdA

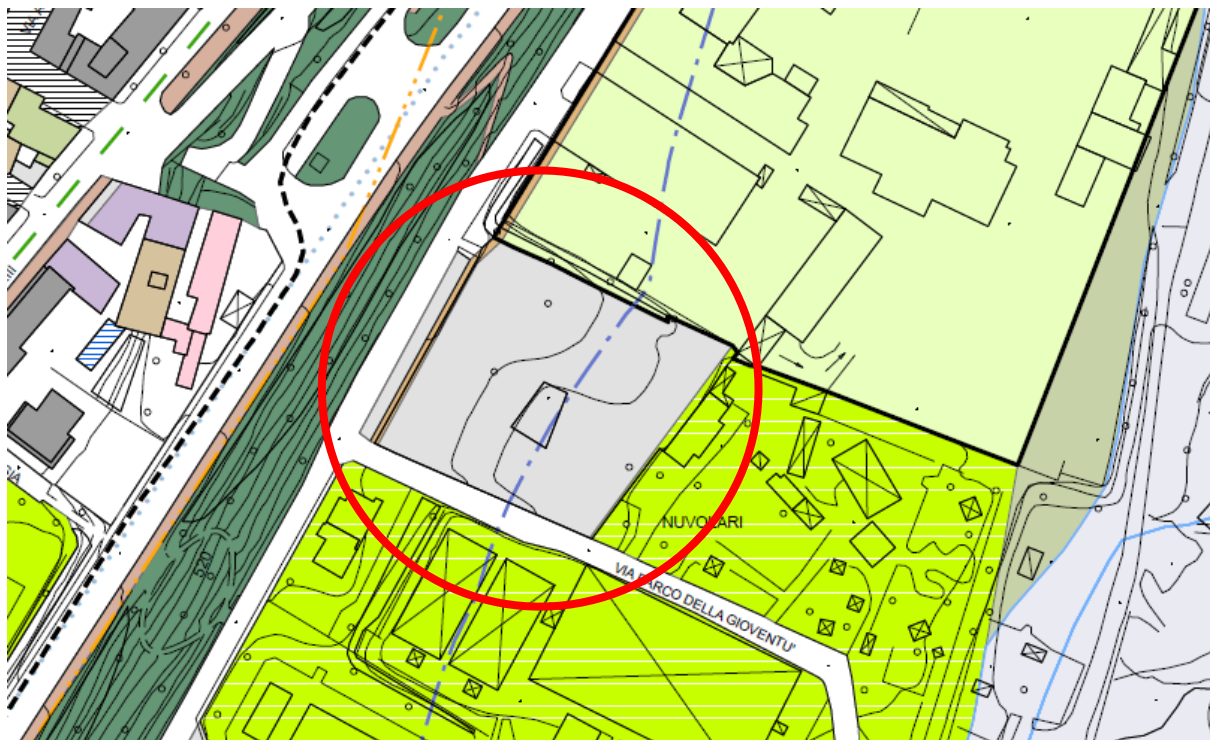
Servizio P.R.G. modificato: "P- Parcheggio pubblico" – Art. 57 NdA

Tavole P.R.G.: P3.2 - P4.14 – P5.20/25 – P8.7.14

ESTRATTO P.R.G. VIGENTE



ESTRATTO P.R.G. MODIFICATO



MODIFICA lettera g): N° 4

Modifica categoria servizio da parcheggio pubblico a verde pubblico

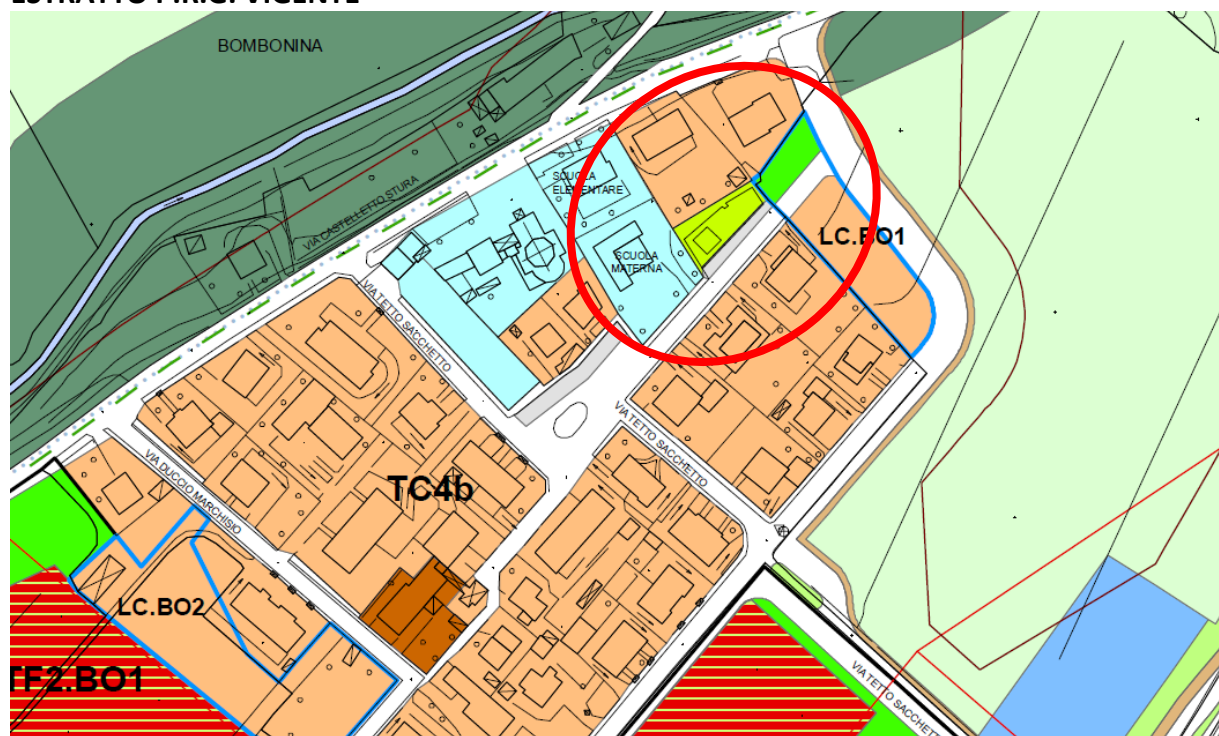
Zona: Bombonina – Via Tetto Sacchetto

Servizio in Ambito P.R.G. vigente: “P - Parcheggio esistente” – Art. 57 NdA

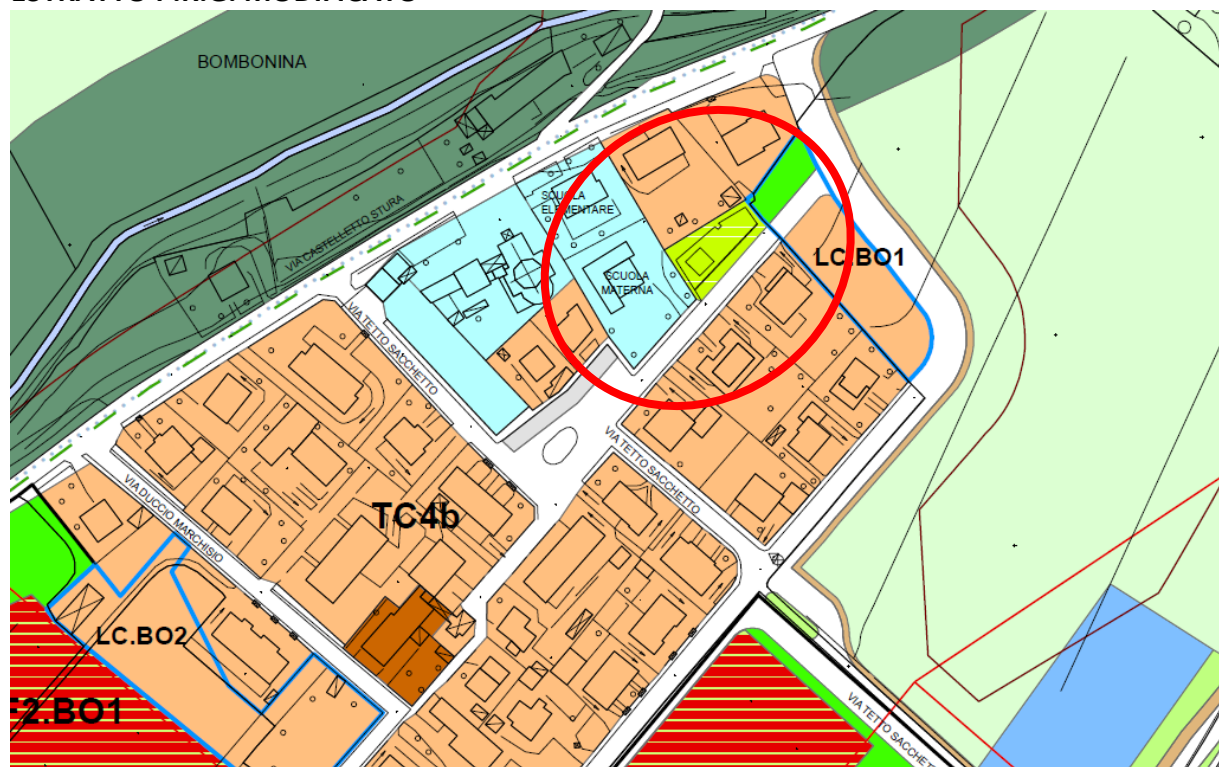
Servizio in Ambito P.R.G. modificato: “V – Verde attrezzato” – Art. 57 NdA

Tavole P.R.G.: P3-2 - P4.11 – P5.13 – P8.7.11

ESTRATTO P.R.G. VIGENTE



ESTRATTO P.R.G. MODIFICATO



MODIFICA lettera g): N° 5

Modifica categoria servizio in ambito di trasformazione da verde pubblico ad area a servizi destinata all'istruzione del preobbligo e dell'obbligo (riconoscimento normativo) e modifica categoria servizio da area per l'istruzione del preobbligo e dell'obbligo a verde pubblico

Zona: Madonna dell'Olmo – Via Granatieri di Sardegna – Via Torretta

Servizio in Ambito P.R.G. vigente: "V- Verde pubblico" – Art. 57 Nda

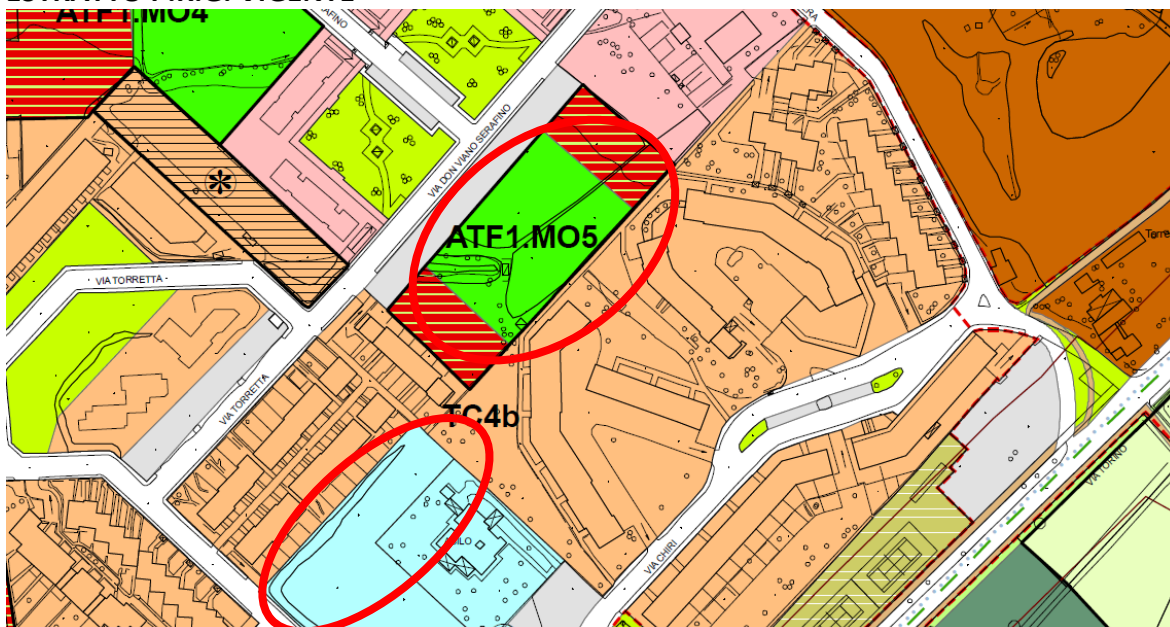
Servizio in Ambito P.R.G. modificato: "I – Istruzione del preobbligo e obbligo" – Art. 57 Nda

Servizio P.R.G.vigente: "I – Istruzione del preobbligo e obbligo" – Art. 57 Nda

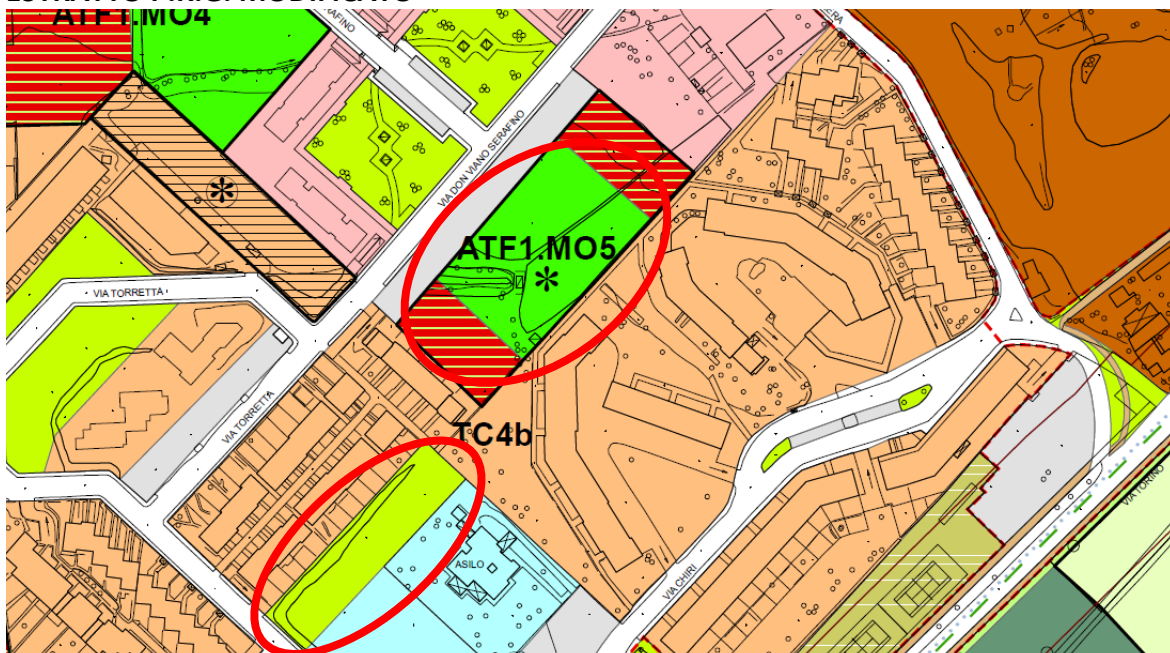
Servizio in Ambito P.R.G. modificato: "V- Verde pubblico" – Art. 57 Nda

Tavole P.R.G.: P4.10 – P5.12/15 – P8.7.10

ESTRATTO P.R.G. VIGENTE



ESTRATTO P.R.G. MODIFICATO



ESTRATTO N.d.A. P.R.G. VIGENTE

52.03 ATF1 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni dentro fuso

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- ACE = 20% St
- Ve = 20% St
- Vs = 60% St (di cui per Erp max 10% di St – per l'ATF1.-MA2-MA3-MA4-MA5-MO4-MO5-MO7-MO8 limitato a Eca)

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- Ut = 0,15 mq/mq + 0,05 mq/mq nel caso di Erp
- Uf max (ACE+Ve) = 0,60 mq/mq
- Ip (ACE + Ve) > 40% (ACE + Ve)
- Ip (Vs) > 70% Vs
- Numero massimo dei piani = 3 piani fuori terra
- A = 60 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

Parametri edilizi

- Ds = 10,00 m dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG
- Dc e da aree a servizi = 5,00 m
- D = 10,00 m fatte salve distanze maggiori nei casi espressamente previsti e/o per il rispetto del ribaltamento ove prescritto dal D.I. 1444/68

Mix funzionale

- *Abitative*: Superficie minima = 60% Sul
- *Terziarie*: Superficie minima = 20% Sul sono escluse le destinazioni U2/5 (artigianale produttivo), U2/8, U2/10, U2/12, U2/13. Ammessa la destinazione U2/5 nell'ambito ATF1.MA3 per il solo lotto di intervento (Fg.61 mapp.li 2350-2351)
- Quota flessibile = 20% Sul
- *Funzioni escluse*: Produttive

L'attuazione dell'ambito ATF1.MO3 è subordinato alla contemporanea realizzazione della passerella ciclo-pedonale affiancata al ponte esistente sull'attuale trincea ferroviaria.

L'ambito ATF1.MO1 è da attuarsi secondo i seguenti comparti:

- ATF1.MO1a già edificato
 - St = mq.24.900
 - SUL res. = mq.2.260
 - SUL erp = mq. 4.728
 - (ACE+Ve)= mq. 5.488
 - Vs = mq.19.412
- ATF1.MO1b
 - St = mq.36.469
 - SUL res. = mq.4.740
 - (ACE+Ve)= mq. 14.699
 - Vs = mq.21.770
- ATF1.MO1c
 - St = mq.12.169
 - SUL erp = mq. 3.272
 - (ACE+Ve)= mq. 12.169
 - Vs = (ACE + Ve)

- ATF1.MO1d
- $St = mq.13.224$
- $SUL\text{ terziario.} = mq.4.500$
- $(ACE+Ve) = mq. 11.175$
- $Vs = mq.2.049$

Grandezze ecologiche e altezza

- $Ip (ACE+Ve) > 50\% (ACE+Ve)$ per comparti residenziali
- $Ip (ACE+Ve) > 30\% (ACE+Ve)$ per comparti commerciali - turistico - ricettivi
- $Ip (Vs) > 60\% Vs$ per comparti residenziali
- $Ip (Vs) > 60\% Vs$ per comparti terziari
- Numero massimo dei piani = 3 piani fuori terra
- $A = 60$ alberi/ha; $Ar = 80$ arbusti/ha

ESTRATTO N.d.A. P.R.G. MODIFICATO

52.03 ATF1 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni dentro fuso

Ripartizione della superficie dell'Ambito

- $ACE = 20\% St$
- $Ve = 20\% St$
- $Vs = 60\% St$ (di cui per Erp max 10% di St – per l'ATF1.-MA2-MA3-MA4-MA5-MO4-MO5-MO7-MO8 limitato a Eca)

Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- $Ut = 0,15\text{ mq/mq} + 0,05\text{ mq/mq}$ nel caso di Erp
- $Uf\text{ max } (ACE+Ve) = 0,60\text{ mq/mq}$
- $Ip (ACE + Ve) > 40\% (ACE + Ve)$
- $Ip (Vs) > 70\% Vs$
- Numero massimo dei piani = 3 piani fuori terra
- $A = 60$ alberi/ha; $Ar = 80$ arbusti/ha

Parametri edilizi

- $Ds = 10,00\text{ m}$ dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG
- Dc e da aree a servizi = $5,00\text{ m}$
- $D = 10,00\text{ m}$ fatte salve distanze maggiori nei casi espressamente previsti e/o per il rispetto del ribaltamento ove prescritto dal D.I. 1444/68

Mix funzionale

- *Abitative*: Superficie minima = $60\% Sul$
- *Terziarie*: Superficie minima = $20\% Sul$ sono escluse le destinazioni U2/5 (artigianale produttivo), U2/8, U2/10, U2/12, U2/13. Ammessa la destinazione U2/5 nell'ambito ATF1.MA3 per il solo lotto di intervento (Fig.61 mapp.li 2350-2351)
- Quota flessibile = $20\% Sul$
- *Funzioni escluse*: Produttive

L'attuazione dell'ambito ATF1.MO3 è subordinato alla contemporanea realizzazione della passerella ciclo-pedonale affiancata al ponte esistente sull'attuale trincea ferroviaria.

Per l'ambito ATF1.MO5 la quota di Vs potrà essere destinata all'istruzione dell'obbligo e del preobbligo.

L'ambito ATF1.MO1 è da attuarsi secondo i seguenti comparti:

- ATF1.MO1a già edificato
St = mq.24.900
SUL res. = mq.2.260
SUL erp = mq. 4.728
(ACE+Ve)= mq. 5.488
Vs = mq.19.412
- ATF1.MO1b
St = mq.36.469
SUL res. = mq.4.740
(ACE+Ve)= mq. 14.699
Vs = mq.21.770
- ATF1.MO1c
St = mq.12.169
SUL erp = mq. 3.272
(ACE+Ve)= mq. 12.169
Vs = (ACE + Ve)
- ATF1.MO1d
St = mq.13.224
SUL terziario. = mq.4.500
(ACE+Ve)= mq. 11.175
Vs = mq.2.049

Grandezze ecologiche e altezza

- Ip (ACE+Ve) > 50% (ACE+Ve) per comparti residenziali
- Ip (ACE+Ve) > 30% (ACE+Ve) per comparti commerciali - turistico - ricettivi
- Ip (Vs) > 60% Vs per comparti residenziali
- Ip (Vs) > 60% Vs per comparti terziari
- Numero massimo dei piani = 3 piani fuori terra
- A = 60 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

MODIFICA lettere b) e g): N° 6

Modifica categoria servizio da attrezzature sociali, sanitarie, ospedaliere esistenti e previste a area a servizi destinata all'istruzione del preobbligo e dell'obbligo

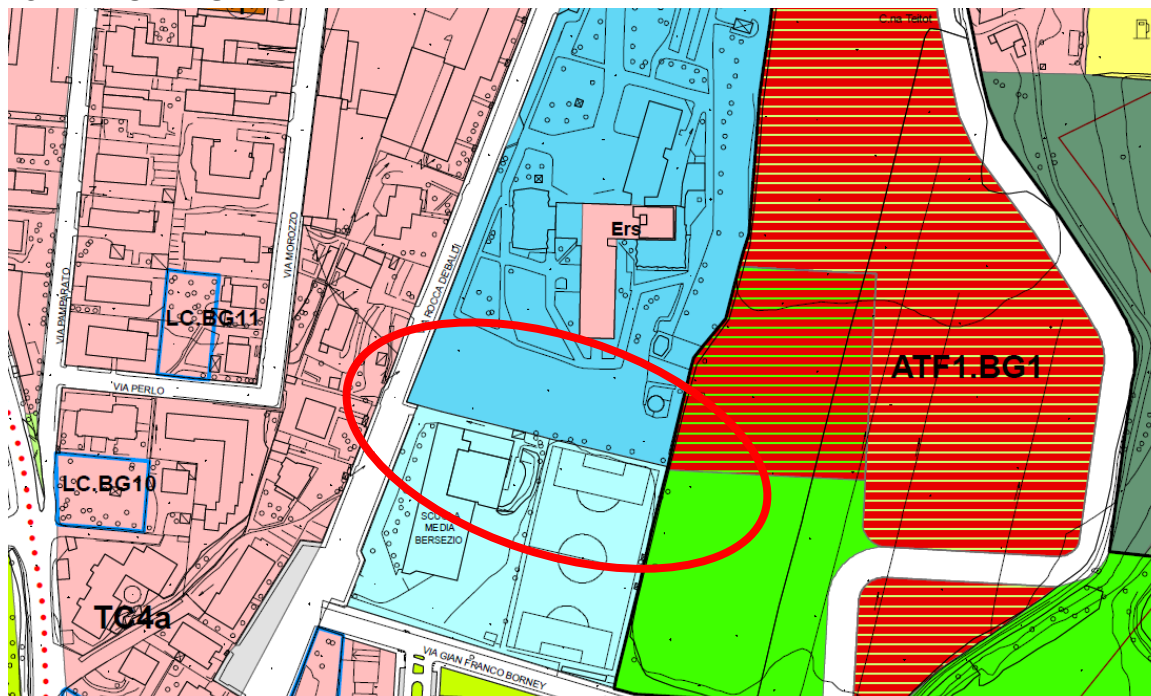
Zona: Borgo San Giuseppe – via Rocca de' Baldi

Servizio P.R.G. vigente: "attrezzature sociali, sanitarie, ospedaliere esistenti e previste" – Art. 58 NdA

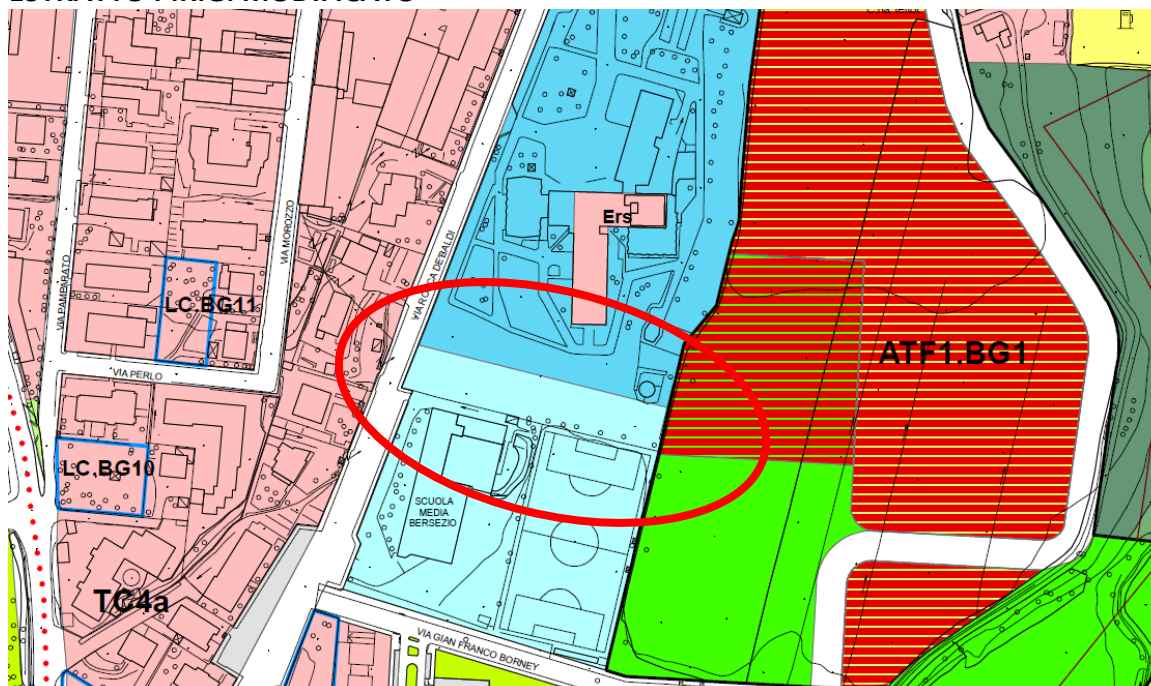
Servizio P.R.G. modificato: "I – Istruzione del preobbligo e obbligo" – Art. 57 NdA

Tavole P.R.G.: P3.2 - P4.14 – P5.21/25 – P8.7.14

ESTRATTO P.R.G. VIGENTE



ESTRATTO P.R.G. MODIFICATO



MODIFICA lettere b) e g): N° 7

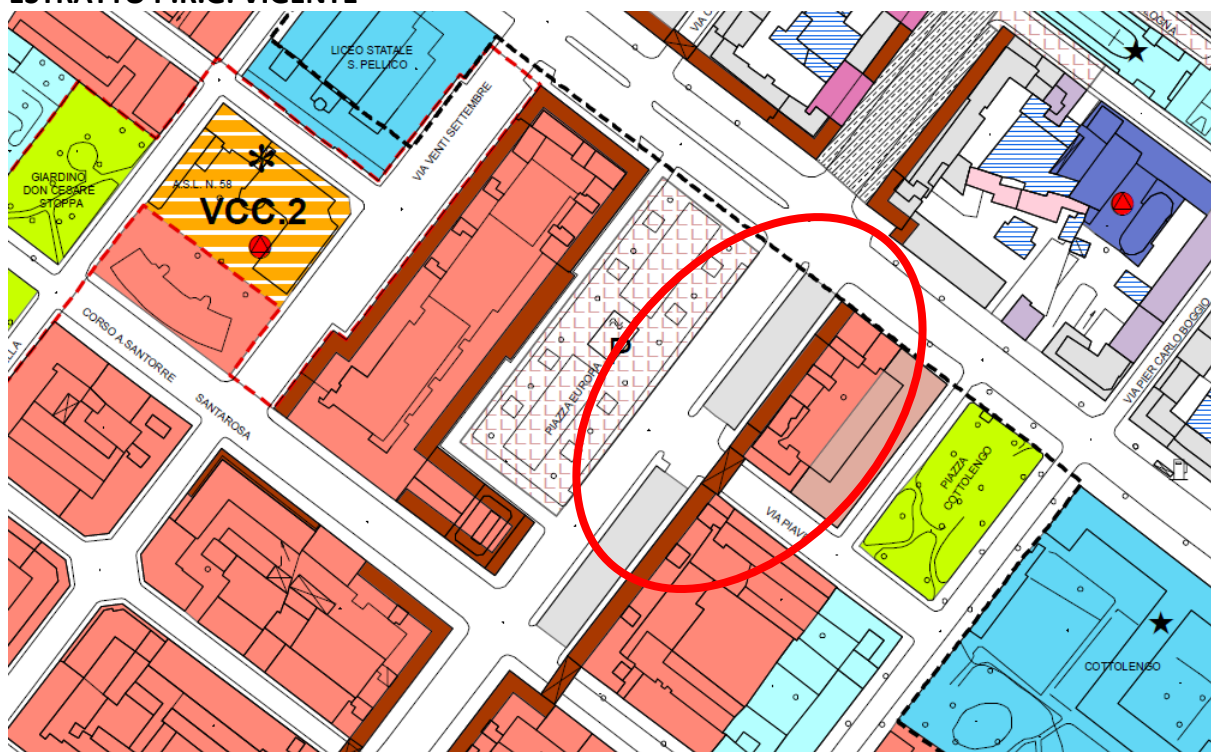
Modifica categoria servizio parcheggio pubblico e sedime stradale

Zona: Altipiano – Corso Nizza – Piazza Europa – C.so Brunet

Servizio in Ambito P.R.G. vigente/modificato: "P - Parcheggio esistente" – Art. 57 Nda e "Sedime stradale"

Tavole P.R.G.: P3.2 - P4.14 – P5.24 – P8.7.14

ESTRATTO P.R.G. VIGENTE



ESTRATTO P.R.G. MODIFICATO

