

Regione Piemonte - Provincia di Cuneo

CITTA' DI CHERASCO



**REVISIONE AL
PIANO REGOLATORE GENERALE**

L. n°1150 del 17.08.1942 e s.m.i. - L.R. n°56 del 5.12.77 e s.m.i.

VARIANTE PARZIALE 23 R

Progetto Preliminare

elaborato:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

committente:

COMUNE DI CHERASCO

inquadramento territoriale

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO
A.S.L. CN2

progettista: dott. Giorgio Scazzino - Urbanista
Via Matteotti n. 2 - 12073 Ceva (CN)

consulenza: Ufficio Tecnico Comunale - Comune di Cherasco (CN)

aggiornamento cartografia	atti amministrativi	n. delibera	adozione	esecutivita'	pubblicazione
	progetto preliminare				
	controdeduzioni				
	progetto definitivo				

COMUNE DI CHERASCO
VARIANTE PARZIALE N° 23R AL P.R.G.C.

INDICE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- Situazione della strumentazione urbanistica generale
- Motivazioni e contenuti della Variante
- Rispetto di tutte le condizioni previste dai commi 5° e 6°, art. 17, L.R. 56/77 e s.m.i.
- Rispetto del comma 8°, art. 17, L.R. 56/1977 e s.m.i. (Valutazione Ambientale Strategica)
- Interazioni con la pianificazione sovracomunale
- Integrazioni alle norme di attuazione
- Elaborati della Variante parziale

ALLEGATI

- Copia deliberazione Giunta Regionale di approvazione del PRGC

SITUAZIONE DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA GENERALE

Il Comune di Cherasco è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale formato ai sensi del Titolo III della L.R. n. 56/1977 e approvato con D.G.R. n. 181-36760 del 23/08/1984. Successivamente il P.R.G.C. ha subito negli anni ulteriori modifiche mediante Varianti strutturali e parziali.

Il Comune ha poi apportato allo strumento urbanistico generale una Variante generale di Revisione, la quale è stata approvata con D.G.R. n. 36-12227 in data 28/09/2009. La stessa DGR n. 36-12227 ha precisato che con l'approvazione di tale Variante di Revisione lo strumento urbanistico di Cherasco si ritiene adeguato ai disposti del Piano Per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e del Piano Stralcio Fasce Fluviali (P.S.F.F.).

L'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 4, c. 1° della LR 28/1999, con D.C.C. n. 32 del 30/07/2002 ha provveduto all'adeguamento del PRGC agli indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del D.Lgs. 31/3/1998 n. 114/98, di cui alla D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999. Tale atto è stato modificato con D.C.C. n. 18 del 26/06/2007 e nuovamente modificato con D.C.C. n. 41 del 14/06/2010, per recepire le disposizioni regionali introdotte con la D.C.R. n. 59-10831 del 24/3/2006. Infine con D.C.C. n° 76 del 22/12/2011 sono state approvate le modifiche ai criteri vigenti per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio ai sensi della L.R. n° 28/99 e con la Variante Parziale n° 7R al PRGC sono stati recepiti i predetti nuovi criteri.

Il Comune di Cherasco inoltre si è dotato del Regolamento Edilizio, approvato conformemente a quello tipo regionale ai sensi della L.R. n. 19/1999. La stessa Variante di Revisione ha costituito altresì l'adeguamento dello strumento urbanistico alle definizioni uniformate dei parametri urbanistico-edilizi del nuovo Regolamento Edilizio, ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 19/1999.

Il Comune è altresì dotato del Piano di classificazione acustica del territorio comunale, ai sensi della L. 26/10/95 n. 447 e L.R. 20/10/2000 n. 52.

Successivamente all'approvazione della Variante strutturale di Revisione del PRGC, il Comune di Cherasco ha apportato al PRGC le seguenti Varianti parziali:

- Variante parziale n. 1R approvata con D.C.C. n. 20 del 18/03/ 2010;

- Variante parziale n. 2R approvata con D.C.C. n. 67 del 16/11/2010;
- Variante parziale n. 4R approvata con D.C.C. n. 40 del 20/07/2011;
- Variante parziale n. 5R approvata con D.C.C. n. 46 del 13/09/2011;
- Variante parziale n. 6R approvata con D.C.C. n. 15 del 23/02/2012;
- Variante parziale n. 7R approvata con D.C.C. n. 29 del 08/05/2012;
- Variante parziale n. 8R approvata con D.C.C. n. 33 del 10/07/2012;
- Variante parziale n. 9R approvata con D.C.C. n. 14 del 21/03/2013;
- Variante parziale n. 10R approvata con D.C.C. n.24 del 08/04/2014;
- Variante parziale n. 11R approvata con D.C.C. n. 25 del 08/04/2014;
- Variante parziale n. 13R approvata con D.C.C. n. 37 del 30/07/2015;
- Variante parziale n. 14R approvata con D.C.C. n. 42 del 20/10/2016;
- Variante parziale n. 15R approvata con D.C.C. n. 32 del 20/06/2017;
- Variante parziale n. 16R approvata con D.C.C. n. 47 del 29/09/2017;
- Variante parziale n. 17R approvata con D.C.C. n. 6 del 27/03/2018;
- Variante parziale n.18R approvata con D.C.C. n. 13 del 21/03/2019;
- Variante parziale n.19R approvata con D.C.C. n. 4 del 01/02/2022.
- Variante parziale n.21R approvata con D.C.C. n. 24 del 17/10/2023

Inoltre sono state apportate le seguenti modifiche non costituenti variante del PRGC ai sensi del 8° comma (ora 12° comma), art. 17, della L.R. n. 56/77 e s.m.i.:

- modifica approvata con D.C.C. n. 28 del 16/07/2009;
- modifica approvata con D.C.C. n. 21 del 18/03/2010;
- modifica approvata con D.C.C. n. 48 del 13/09/2011;
- modifica approvata con D.C.C. n. 69 del 22/11/2011;
- modifica approvata con D.C.C. n. 26 del 20/06/2013;
- modifica approvata con D.C.C. n. 46 del 05/11/2013;
- modifica approvata con D.C.C. n. 05 del 06/02/2014;
- modifica approvata con D.C.C. n. 06 del 06/02/ 2014,
- modifica approvata con D.C.C. n. 4 del 12/02/2015;
- modifica approvata con D.C.C. n. 54 del 20/12/2018;
- Modifica approvata con D.C.C. n.72 del 19/12/2019;
- Modifica approvata con D.C.C. n. 21 del 22/07/2020;
- Modifica approvata con D.C.C. n. 4 del 23/02/2021;
- Modifica approvata con D.C.C. n. 19 del 28/06/2021;
- Modifica approvata con D.C.C. n. 35 del 28/07/2022;

- Modifica approvata con D.C.C. n. 8 del 27/04/2023;
- Modifica approvata con D.C.C. n. 7 del 23/04/2024
- Modifica approvata con D.C.C. n.37 del 21/12/2024

La Variante strutturale specifica n. 3R, che riguarda la circonvallazione all'abitato di Cherasco, di collegamento tra le strade provinciali n. 661 e 12, è stata approvata con la D.C.C. n. 22 del 17/04/2012, ai sensi dell'art. 31 ter della L.R. 56/77 e s.m.i.

Sempre con riferimento alla viabilità provinciale è stata approvata la Variante semplificata n. 12R con D.C.C. n. 63 del 25/09/2014, ai sensi dell'art. 17 bis della L.R. 56/1977 e s.m.i.

Con D.C.C. n. 5 del 01/02/2022 è stata approvata la “Variante semplificata n. 20R al PRGC ai sensi dell'art. 17bis – comma 15bis della LR 56/1977 e s.m.i. per espressa previsione di legge, per autorizzazione di cava di sabbia e ghiaia in località Molinetta (presentata ai sensi della LR 23/2016 e s.m.i.) - Società Autostrada Asti - Cuneo - espressione del Consiglio Comunale in ordine alla fattibilità della Variante e approvazione elaborati – provvedimenti”.

Con D.C.C. n. 20 del 27/07/2023 è stata approvata la “Variante semplificata n. 22R al PRGC ai sensi dell'art. 17bis – comma 15bis della LR 56/1977 e s.m.i. per espressa previsione di legge, per autorizzazione di cava di sabbia e ghiaia in località Ruffia (presentata ai sensi della LR 23/2016 e s.m.i.) - Società Autostrada Asti - Cuneo - espressione del Consiglio Comunale in ordine alla fattibilità della Variante e approvazione elaborati – provvedimenti”.

Il Comune di Cherasco con D.C.C. n. 26 del 8/4/2014 si è dotato della perimetrazione dei centri e nuclei abitati, ai sensi degli art. 12, comma 2 n. 5bis), e 81 della L.R. 56/77 e s.m.i.

La presente Variante Parziale n. 23R si inserisce nel quadro sopra richiamato e viene redatta ai sensi dell'art. 17, comma 5°, della L. R. n. 56/1977 e s.m.i.; essa rientra quindi tra le “Varianti parziali”, la cui approvazione spetta al Comune.

MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLA VARIANTE

L'Amministrazione Comunale di Cherasco ha inteso predisporre la Variante Parziale n. 23R al fine di modificare una previsione relativa al settore produttivo.

Tale previsione risponde in parte a criteri di interesse collettivo, ed in parte viene incontro ad esigenze manifestate dai privati che non contrastano però con l'interesse collettivo. La modifica ha determinato la necessità di adeguare le norme di attuazione e le tabelle di zona allegate alla stessa.

La nuova previsione, essendo di limitata portata e riguardando un aspetto specifico del PRGC, è stata affrontata mediante Variante Parziale che consente altresì di ridurre i tempi di approvazione, soddisfacendo un impellente necessità.

La modifica inserita nella Variante è di seguito elencata ed è descritta in dettaglio nella successiva scheda contenente con uguale riferimento alfanumerico l'estratto delle tavole relative al PRGC vigente ed alla Variante Parziale in progetto.

SETTORE PRODUTTIVO

1 PROD) Modifica del parametro "altezza" su porzione di Area industriale e artigianale esistente D (Casello Autostrada Torino-Savona)

SETTORE PRODUTTIVO

SETTORE PRODUTTIVO

MODIFICA n° 1 PROD) Modifica del parametro “altezza” su porzione di Area industriale e artigianale esistente D (Casello Autostrada Torino-Savona)

Ubicazione: Casello Autostrada Torino – Savona

SITUAZIONE DEL PRGC VIGENTE:

Zona di Piano: Aree industriali e artigianali esistente “D”

Riferimento alla cartografia: Tavola n. 6 – Zonizzazione Cappellazzo - Casello Autostrada – Veglia- San Michele - scala 1:2000

VARIANTE AL PRGC:

Motivazioni:

Nei pressi del Casello dell’autostrada Torino - Savona è insediato da tempo un importante complesso industriale che opera nel settore alimentare con prodotti da forno salati; occupa l’area produttiva esistente “D” (ex stabilimento Klinker-Sire), è inoltre proprietario dei contigui terreni insistenti in parte nell’area produttiva di nuovo impianto “DI 19” (sottoposta a permesso di costruire convenzionato) ed in parte nell’area “DI 16” (sottoposta a Piano Particolareggiato ormai decaduto per decorrenza dei termini).

L’azienda ha avuto una notevole crescita e recentemente, considerate le prospettive di ulteriore espansione con la sostanziale variazione dell’assetto produttivo che comporterà un significativo incremento di addetti, ha manifestato la necessità di ampliare l’esistente magazzino automatizzato che è posizionato nella parte centrale interna dell’edificio esistente ed è attualmente di mq. 2.483,40.

Infatti a seguito dell’imminente messa in funzione del reparto per la produzione di alimenti da forno dolci con il contestuale trasferimento dell’attività e chiusura dello stabilimento, della medesima proprietà, situato nel Comune di Cavallermaggiore, l’azienda ha manifestato la necessità di avere a disposizione ulteriore magazzino per lo stoccaggio sia delle materie prime che del prodotto finito. Infatti i prodotti attualmente stoccati nella sede di Cavallermaggiore, con l’avvio della nuova attività, dovranno essere trasferiti nell’impianto di immagazzinamento esistente di Cherasco saturandolo con la conseguenza di ridurre la capacità produttiva.

Attualmente lo strumento urbanistico vigente consente la realizzazione di un impianto di immagazzinamento automatico per il quale è consentita un’altezza di mt. 35 nella quantità massima dell’8% della superficie coperta complessiva esistente.

Considerato che la predetta superficie coperta esistente è pari a mq. 70.637,86 la superficie massima destinabile a magazzino automatizzato risulta essere pari a mq. 5.651,03 quantità ritenuta non sufficiente per soddisfare le nuove necessità dell’azienda, si richiede pertanto di elevare al 12% della superficie coperta la predetta percentuale.

Le motivazioni che supportano le scelte effettuate nel presente progetto di Variante,

ribadiscono gli orientamenti del vigente PRGC volti a sostenere tutte le iniziative finalizzate ad incrementare l'occupazione sul territorio comunale predisponendo le condizioni affinché le capacità imprenditoriali trovino adeguati spazi per svilupparsi.

L'Amministrazione Comunale intende accogliere la richiesta in quanto finalizzata ad incrementare l'occupazione ed anche in considerazione del fatto che la zona è già urbanizzata ed è inserita in un tessuto edificato dove sono presenti altri insediamenti produttivi, inoltre risulta ubicata all'interno della perimetrazione del centro-nucleo abitato approvata ai sensi dell'art. 81 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. .

Contenuti:

Viene consentito l'ampliamento dell'impianto di immagazzinamento automatizzato, con altezza fino a m. 35 nella misura massima del 12% della superficie coperta complessiva esistente.

La modifica apportata non incide sulla capacità insediativa di Piano della destinazione produttiva, non determina incrementi di superficie territoriale né dei relativi indici edificatori e non determina variazioni nella cartografia di PRGC in quanto si tratta di modifica di mero carattere normativo.

Modifiche apportate:

Zona di Piano: Aree industriali e artigianali di nuovo impianto "DI19"

Modifiche cartografiche: //

Modifiche alle Norme di attuazione: Si modifica l'art. 7.2

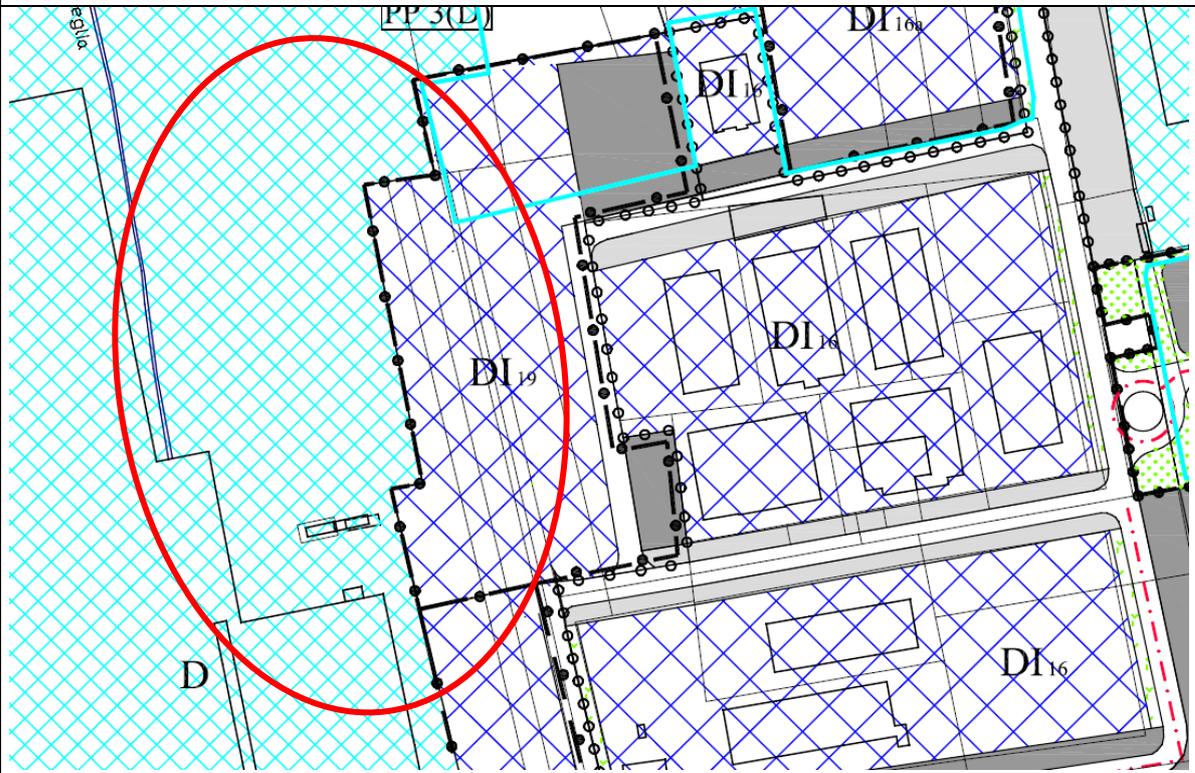
Modifiche alle Tabelle di zona: Nella tabella di zona dell'area industriale e artigianale di nuovo impianto DI19 si recepisce la modifica apportata

Riepilogo dati quantitativi: Nessuna modifica ai fini della verifica dell'articolo 17, comma 5° punto f, della L.R. 56/1977 e s.m.i.

RAFFRONTO PRGC VIGENTE – VARIANTE PARZIALE 21R

MODIFICA n° 1 PROD – Estratto cartografico della Tavola n. 6 – Zonizzazione
Cappellazzo - Casello Autostrada – Veglia - San Michele

PRGC VIGENTE



VARIANTE PARZIALE n° 23R - PROGETTO

Non si apportano modifiche cartografiche

RIEPILOGO SETTORE PRODUTTIVO

INSERIMENTO/STRALCIO DI SUPERFICIE TERRITORIALE

(per la verifica dell'art. 17, comma 5, L.R. 56/1977 e s.m.i.)

La modifica introdotta con la presente Variante non ha determinato incrementi o riduzioni di superficie territoriale a destinazione produttiva, né dei relativi indici edificatori.

La successiva verifica della capacità insediativa produttiva dimostra che le Varianti parziali approvate complessivamente non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, in misura superiore all' 8 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti

COMPATIBILITA' CON LE CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Lo strumento urbanistico comunale vigente risulta adeguato ai disposti del Piano Per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) approvato con D.G.R. n.181-36760 del 23/08/1984.

L'area interessata dall'intervento è inserita nella Classe II di pericolosità geomorfologica e pertanto non si evidenziano problematiche di rischio idrogeologico e di pericolosità geomorfologica connesse alla realizzazione delle opere in progetto.

COMPATIBILITA' CON LA ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Il Comune di Cherasco è dotato di Piano di Classificazione Acustica approvato nel mese di settembre dell'anno 2004.

La presente Variante non ha ricadute in materia di pianificazione acustica, in quanto non introduce modifiche cartografiche, né cambi di destinazione.

Nell'ottica della tutela dall'inquinamento acustico, l'azienda è tenuta alla redazione della Documentazione Previsionale di Impatto Acustico ai sensi dell'art.8, comma 4 della legge n.447 del 26 ottobre 1995 (Legge Quadro sull'inquinamento acustico).

RISPETTO DI TUTTE LE CONDIZIONI PREVISTE DAI COMMI 5° E 6°, ART. 17, L.R. 56/77 E S.M.I.

La presente Variante è da ritenersi Parziale in quanto le modifiche proposte, come descritte nella presente Relazione Illustrativa, rispettano tutte le condizioni contemplate all'art. 17, comma 5°, lettere da a) ad h), della L.R. 56/77 e s.m.i., più precisamente qui descritte.

1) Non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione, per la cui verifica si allega al termine della Relazione Illustrativa la deliberazione regionale di approvazione.

2) Non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale: la modifica inserita nella Variante non riguarda il presente punto.

Nel complesso delle Varianti Parziali approvate dal Comune ai sensi dell'art.17, 5° comma della L.R.56/77 e s.m.i., è garantito il rispetto dei parametri riferiti alle lettere c), d), e), f), dello stesso comma come di seguito specificato:

3) Non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge: la modifica inserita nella Variante non riguarda il presente punto

4) Non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi dalla presente legge: la modifica inserita nella Variante non riguarda il presente punto.

Lo strumento urbanistico vigente (Revisione generale del PRG) definisce la popolazione insediabile per l'applicazione degli standard urbanistici in 11.133 abitanti.

Quindi: **abitanti totali 11.133 x 0,50 mq/ab = ± mq 5.566 quantità limite**

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive alla Revisione generale del PRGC hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti della dotazione di aree a servizi pubblici:

SETTORE SERVIZI PUBBLICI RIDUZIONE/AUMENTO DI AREE NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Variante parziale 1R	nessuna modifica
Variante parziale 2R	aumento di mq. 3.844
Variante parziale 4R	aumento di mq. 395
Variante parziale 5R e 6R	nessuna modifica
Variante parziale 7R	aumento di mq. 254
Variante parziale 8R	riduzione di mq. 1.637
Variante parziale 9R	riduzione di mq. 3.035
Variante parziale 10R	aumento di mq 1.774
Variante parziale 11R	nessuna modifica
Variante parziale 13R	aumento di mq 1.687
Variante parziale 14R	riduzione di mq 281
Variante parziale 15R	aumento di mq 804
Variante parziale 16R	nessuna modifica
Variante parziale 17R	riduzione di mq 1.697
Variante parziale 18R	aumento di mq 341
Variante parziale 19R	riduzione di mq 1.667
Variante parziale 21R	riduzione di mq 929
Presente Variante parziale 23R	nessuna modifica
TOTALE	RIDUZIONE di mq 147

Quindi la superficie delle aree a servizi pubblici rispetto alla dotazione prevista nella Revisione del PRG viene ridotta complessivamente nelle diverse Varianti parziali di **mq. 147**, valore inferiore alla quantità limite ammessa (**mq. 5.556**). Nella Variante non sono previste modifiche alle aree per servizi pubblici di cui all'articolo 22 della L.R. 56/77.

5) Non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente in misura superiore al quattro 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:

CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE: All'atto della sua approvazione lo strumento urbanistico vigente (Revisione generale del PRG) ha previsto la capacità insediativa residenziale di Piano in 11.133 abitanti (residenti + turisti).

Alla data del 31/12/2024 la POPOLAZIONE RESIDENTE di Cherasco è di 9.647 abitanti.

La modifica inserita nella Variante non riguarda il presente punto.

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive alla Revisione generale del PRGC hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti della volumetria edificabile residenziale:

SETTORE RESIDENZIALE RIDUZIONE/AUMENTO DI VOLUMETRIA NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Variante parziale 1R	nessuna modifica
Variante parziale 2R	riduzione di mc 265
Variante parziale 4R	aumento di mc 265
Varianti parziali 5R e 6R	nessuna modifica
Variante parziale 7R	riduzione di mc 743
Variante parziale 8R	nessuna modifica
Variante parziale 9R	riduzione di mc 859
Variante parziale 10R	aumento di mc 956
Variante parziale 11R	riduzione di mc 1.481
Variante parziale 13R	riduzione di mc 4.070
Variante parziale 14R	riduzione di mc 1
Variante parziale 15R	riduzione di mc 4.160
Variante parziale 16R	nessuna modifica
Variante parziale 17R	aumento di mc 5.129
Variante parziale 18R	aumento di mc 184
Variante parziale 19R	aumento di mc 3.936
Variante parziale 21R	aumento di mc 373
Presente Variante parziale 23R	nessuna modifica
TOTALE	RIDUZIONE DI MC 736

Quindi il complesso delle Varianti parziali successive alla Revisione generale del PRG compresa la presente non incrementa la capacità insediativa residenziale del Piano, in quanto comportano uno stralcio di volumetria pari a **mc. 736**, che si rende disponibile per eventuali future Varianti parziali.

6) 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 8 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti (secondo le modifiche apportate con la L.R. n. 13/2020):

Il Comune di Cherasco ha apportato una Revisione generale al suo Piano Regolatore, per cui a tale strumento ci si deve riferire per calcolare la disponibilità del 8% delle superfici territoriali o indici di edificabilità da utilizzare nelle Varianti parziali.

SETTORE PRODUTTIVO

La Revisione del PRG ha individuato le seguenti quote di aree produttive:

- Aree produttive esistenti D: mq. 1.172.192

- Aree produttive di completamento DC: mq. 91.471
- Aree produttive di nuovo impianto DI: mq. 587.410

TOTALE mq. 1.851.073

Ne consegue che la disponibilità del 8% delle superfici territoriali delle aree produttive è pari a: mq. 1.851.073 x 8% = mq. **148.086**.

La modifica introdotta con la presente Variante di mero carattere normativo non ha determinato variazioni quantitative.

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive alla Revisione generale del PRGC hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti di superficie territoriale per attività produttive:

SETTORE PRODUTTIVO RIDUZIONE/AUMENTO DI SUPERFICIE TERRITORIALE NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Variante parziale 1R	aumento di mq. 32.860
Variante parziale 2R	aumento di mq. 14.362
Variante parziale 4R	aumento di mq. 7.190
Varianti parziali 5R e 6R	nessuna modifica
Variante parziale 7R	aumento di mq. 10.706
Variante parziale 8R	nessuna modifica
Variante parziale 9R	riduzione di mq 2.540
Variante parziale 10R	nessuna modifica
Variante parziale 11R	riduzione di mq 1237
Variante parziale 13R	aumento di mq. 6.752
Variante parziale 14R	aumento di mq 360
Variante parziale 15R	nessuna modifica
Variante parziale 16R	nessuna modifica
Variante parziale 17R	aumento di mq 7.345
Variante parziale 18R	aumento di mq 20.441
Variante parziale 19R	aumento di mq 29.854
Variante parziale 21R	aumento di 8.380
Presente Variante parziale 23R	nessuna modifica
TOTALE	AUMENTO DI MQ 134.473

Complessivamente le superfici territoriali per attività produttive delle Varianti parziali successive alla Revisione generale del PRG, compresa la presente, comportano un aumento di **mq. 134.473**, quindi inferiore al valore massimo ammesso di **mq. 148.086**.

SETTORE TERZIARIO

La Revisione del PRG ha individuato le seguenti quote di aree terziarie:

- aree esistenti: mq. 261.063
- aree di completamento: mq. 18.404

- aree di nuovo impianto: mq. 196.477

TOTALE mq. 475.944

Ne consegue che la disponibilità del 8% delle superfici territoriali delle aree terziarie è pari a: mq. 475.944 x 8% = **mq. 38.075**.

La modifica introdotta con la presente Variante di mero carattere normativo non ha riguardato il presente settore.

Le modifiche apportate dalle Varianti parziali (compresa la presente) successive alla Revisione generale del PRGC hanno comportato le seguenti riduzioni od aumenti di superficie territoriale per attività terziarie:

SETTORE TERZIARIO RIDUZIONE/AUMENTO DI SUPERFICIE TERRITORIALE NEL COMPLESSO DELLE VARIANTI PARZIALI	
Variante parziale 1R	riduzione di mq. 403
Variante parziale 2R	aumento di mq. 1.475
Variante parziale 4R	aumento di mq. 951
Varianti parziali 5R	nessuna modifica
Varianti parziali 6R	aumento di mq. 10.798
Variante parziale 7R	aumento di mq. 2.805
Variante parziale 8R	aumento di mq. 1.550
Variante parziale 9R	aumento di mq. 3.230
Variante parziale 10R	nessuna modifica
Variante parziale 11R	riduzione di mq. 1.614
Variante parziale 13R	riduzione di mq. 1.225
Variante Parziale 14R	riduzione di mq. 798
Variante parziale 15R	riduzione di mq. 407
Variante parziale 16R	nessuna modifica
Variante parziale 17R	riduzione di mq. 4.399
Variante parziale 18R	aumento di mq. 7.697
Variante parziale 19R	aumento di mq. 8.403
Variante parziale 21R	riduzione di mq. 3.028
Variante parziale 23R	nessuna modifica
TOTALE	AUMENTO DI MQ. 25.035

Complessivamente le superfici territoriali per attività terziarie delle Varianti parziali successive alla Revisione generale del PRG, compresa la presente, comportano un aumento di **mq. 25.035**, quindi inferiore al valore massimo ammesso di **mq. 38.075**.

7) 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: la modifica inserita nella Variante non riguarda il presente punto.

8) Non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti: la modifica inserita nella Variante non riguarda il presente punto.

Il **comma 6°** dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e s.m.i. prescrive che le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono interessare aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. A tal fine gli elaborati della variante devono comprendere una tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di variante. Le previsioni insediative, oggetto di variante parziale, devono risultare compatibili o complementari con le destinazioni d'uso esistenti.

Nella presente Variante parziale non essendo stata prevista nuova previsione insediativa privata, non è stato riportato l'estratto della tavola delle opere di urbanizzazione primaria esistenti nell'ambito oggetto di Variante.

RISPETTO DEL COMMA 8°, ARTICOLO 17, LR. 56/77 E S.M.I. (VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA)

Le norme di recepimento della direttiva 2001/42/CE in materia ambientale, contenute nel D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152, successivamente modificato con il D. Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4, sottopongono a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

La valutazione ambientale viene effettuata per tutti i piani e i programmi che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti assoggettati a Valutazione d'Impatto Ambientale. E ancora la valutazione ambientale viene effettuata per tutti i piani e programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997.

Le stesse norme prevedono altresì che per i piani e programmi di cui sopra che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori degli stessi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo una procedura di verifica di assoggettabilità.

La Regione Piemonte aveva emanato in precedenza la D.G.R. 9/6/2008 n. 12-8931, la quale aveva individuato i primi indirizzi per l'applicazione delle procedure in materia di VAS e quelli specifici per la pianificazione urbanistica comunale.

Le leggi regionali n. 3 del 25 marzo 2013 e n. 17 del 12 agosto 2013, modificative della L.R. 56/77, all'articolo 17, commi 8° e 9°, hanno introdotto nuovi indirizzi relativi alle procedure di VAS inerenti le Varianti allo strumento urbanistico. Il comma 8° dispone che le Varianti strutturali e parziali sono sottoposte a preventiva verifica di assoggettabilità alla VAS, fatti salvi i casi di esclusione elencati al successivo comma 9°.

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

Dalla lettura delle disposizioni sopra citate ne consegue per la presente Variante parziale l'obbligo della preventiva verifica di assoggettabilità alla VAS, non ricadendo nei casi di esclusione sopra elencati.

Quindi il Comune ha predisposto un "Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS" che viene adottato "in maniera contestuale" al progetto preliminare della Variante parziale, così come previsto nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016 "*Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)*", e quindi inviato alla Provincia ed agli altri soggetti competenti in materia ambientale, per l'emissione del parere circa l'eventuale assoggettabilità al processo di Valutazione Ambientale Strategica.

COMPATIBILITA' CON LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

I contenuti della Variante parziale risultano essere coerenti e non in contrasto con la principale pianificazione sovracomunale: Piano Territoriale Regionale, Piano Territoriale Provinciale, Piano Paesaggistico Regionale.

PIANO TERRITORIALE REGIONALE (P.T.R.)

La Regione Piemonte è dotata del Piano Territoriale Regionale approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21/07/2011.

Il Piano territoriale regionale ha per oggetto:

- la predisposizione di un Quadro di riferimento strutturale, contenente le analisi relative ai caratteri socioeconomici, alle potenzialità e alle criticità dei diversi territori regionali;
- la definizione degli obiettivi strategici per lo sviluppo socioeconomico del territorio regionale, anche con riferimento ai principali poli di sviluppo;
- la definizione degli indirizzi per la pianificazione/programmazione degli enti di livello inferiore (province, comuni, comunità montane) al fine di garantirne la rispondenza alle politiche di governo del territorio regionale.

Per il perseguimento degli obiettivi fissati, il PTR individua cinque strategie, per ciascuna delle quali detta disposizioni per gli strumenti di pianificazione territoriale che ai vari livelli concorrono alla loro attuazione ed al perseguimento degli obiettivi, mediante indirizzi, direttive e prescrizioni:

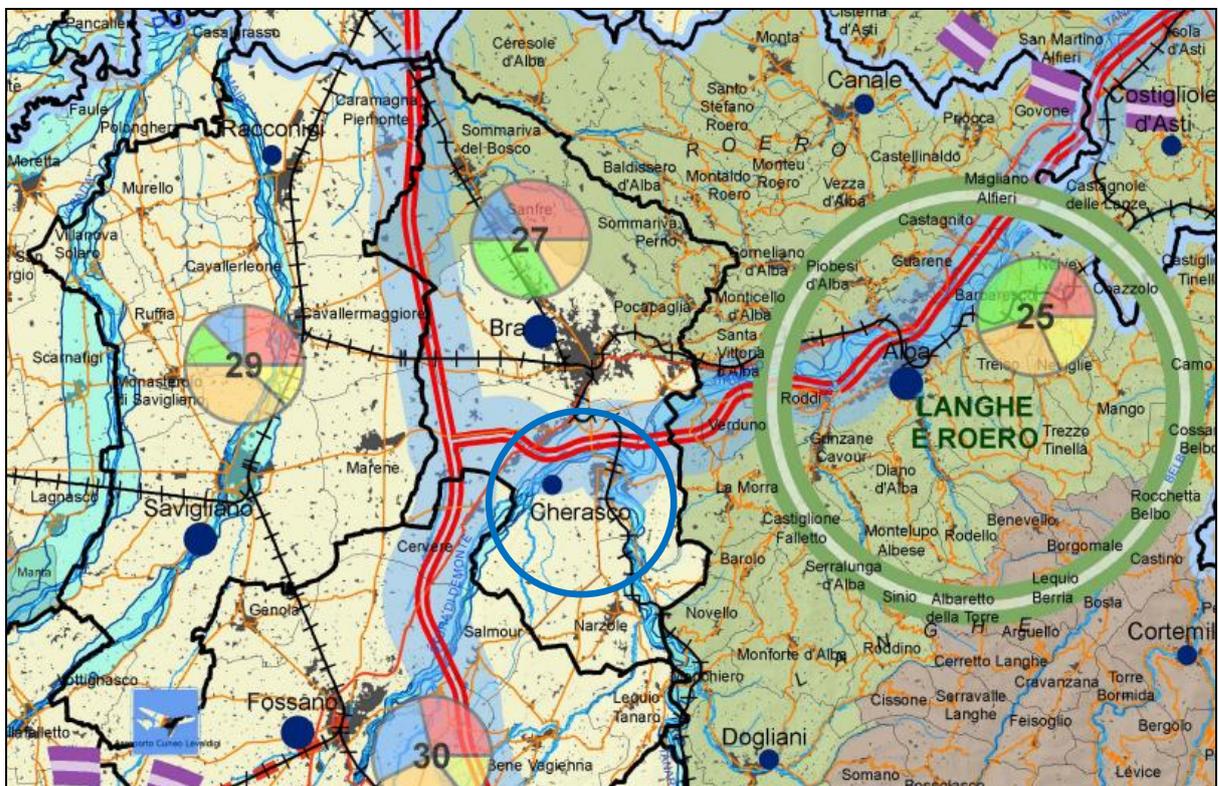
- Riqualficazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio
- Sostenibilità ambientale, efficienza energetica
- Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica
- Ricerca, innovazione e transizione produttiva
- Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.

L'articolazione territoriale del P.T.R. definisce gli Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT), finalizzati a garantire un efficace governo delle dinamiche di sviluppo dei diversi territori regionali, nel rispetto dei loro caratteri culturali ed ambientali. Essi comprendono un insieme di Comuni gravitanti su di un centro urbano principale e costituiscono ambiti ottimali per costruire processi e strategie di sviluppo condivise.

Le norme di attuazione del P.T.R. includono Cherasco nell'ambito di integrazione territoriale "AIT 27 – BRA", per il quale vengono indicati gli indirizzi qui riproposti.

AIT 27 - Bra	
Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	Conservazione e gestione del patrimonio paesaggistico e storico-architettonico e archeologico (in particolare i centri storici di Cherasco e di Bra). Messa in sicurezza idraulica delle fasce fluviali del Tanaro e Stura e delle aziende a rischio ambientale. Controllo della dispersione urbana e forte regolazione degli interventi nelle aree collinari, specie quelle soggette alla pressione insediativa periurbana dell'area torinese. Completamento dell'autostrada Asti-Cuneo. Potenziamento in funzione parametropolitana della ferrovia Alba-Bra-Torino, Bra-Mondovì e Bra-Cavallermaggiore-Cuneo. Potenziamento di Bra come polo ospedaliero integrato con l'AIT di Alba.
Risorse e produzioni primarie	Produzioni vitivinicole e frutticole nelle colline integrate nel sistema Langhe-Monferrato. Zootecnia integrata con il sistema Cuneese.
Trasporti e logistica	Opere interferenti con le linee Ferroviarie
Turismo	Valorizzazione turistica del patrimonio naturalistico storico-architettonico e paesaggistico (centri storici, fasce fluviali e Roero), integrata con enogastronomia (università del gusto di Pollenzo, scienze gastronomiche) fiere, manifestazioni, beni culturali e organizzata in circuiti collegati con quelli del vicino AIT di Alba e con l'area della candidatura Unesco.

Si riporta qui l'estratto della Tavola di progetto del P.T.R. riguardante il territorio di Cherasco.



SISTEMA POLICENTRICO REGIONALE

Livelli di gerarchia urbana



TORINO Poli capoluogo di provincia

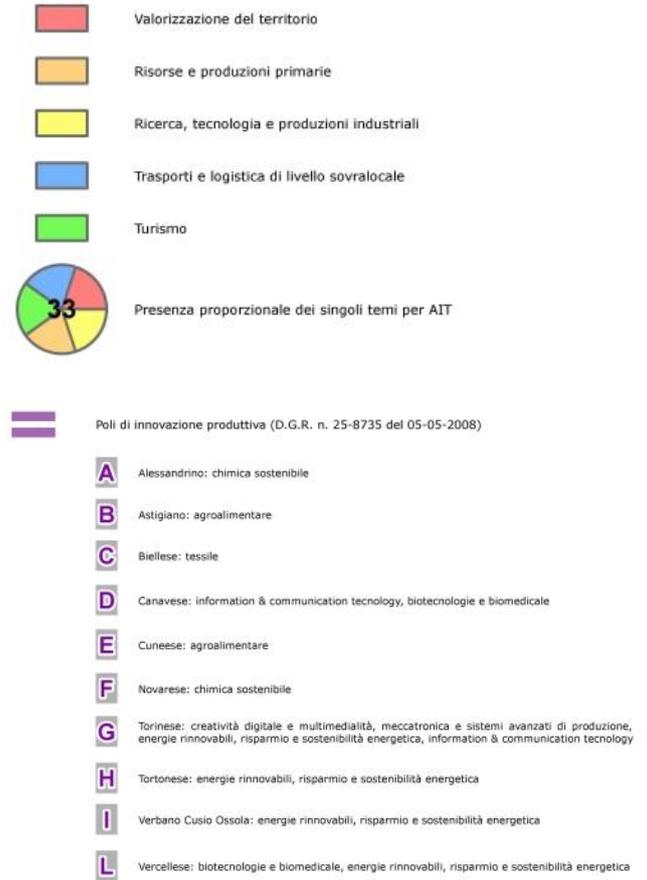
Chivasso Altri poli

33 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT)

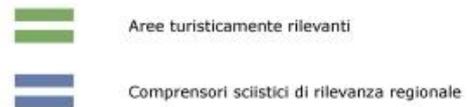
INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'



TEMATICHE SETTORIALI DI RILEVANZA TERRITORIALE



INFRASTRUTTURE PER IL TURISMO



BASE CARTOGRAFICA



I contenuti della Variante Parziale non contrastano con le disposizioni del Piano Territoriale Regionale vigente. In particolare per quanto riguarda il contenimento del consumo di suolo, obiettivo promosso dal P.T.R., va considerato che gli interventi in Variante rispettano le disposizioni dell'articolo 31, comma 10, delle norme di attuazione del P.T.R., secondo le quali le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.

Come evidenziato in precedenza, la Legge Regionale 31 maggio 2022, n. 7 “*Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia*”, all'articolo 35 (Norme in materia di compensazione del consumo di suolo) recita:

“1. Le soglie di consumo di suolo di cui all'articolo 31 delle norme di attuazione del piano territoriale regionale (PTR),, costituiscono riferimento per le nuove previsioni che occupano superfici libere localizzate esternamente alle aree già previste dalla pianificazione vigente e che necessitano di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge, ad esclusione delle opere pubbliche non diversamente localizzabili e della realizzazione di interventi di livello sovralocale che derivino da accordi di programma, territoriali o da intese tra pubbliche amministrazioni.”

La successiva DGR 4 aprile 2023, n. 2-6683 “*Piano territoriale regionale (Ptr) di cui alla D.C.R. n. 122-29783 del 21 luglio 2011. Norme tecniche di Attuazione: presa d'atto del documento “Il monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte – edizione 2011, ai sensi dell'articolo 31, comma 7 e disposizioni in merito alla modalità di calcolo del consumo di suolo negli strumenti urbanistici, ai sensi dell'articolo 3, comma 2 e dell'articolo 31, comma 11”*”, ha precisato nell'Allegato 2 le disposizioni applicative per l'attuazione del sopracitato articolo 31 delle norme di attuazione del P.T.R.

In particolare tale Allegato 2 ha specificato:

- Il valore utile per la quantificazione dell'incremento di consumo di suolo al quale i comuni devono riferirsi nella stesura delle varianti urbanistiche, al fine di verificare l'ottemperanza ai disposti dell'art. 31 delle norme di attuazione del Piano territoriale regionale, è quello relativo al Consumo di Suolo Urbanizzato “CSU” come definito nella edizione 2015 del “Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte” (suolo trasformato per la realizzazione di superfici urbanizzate a discapito di usi agricoli o

naturali) in relazione a ciascun comune.

- La soglia di possibile incremento di consumo di suolo si applica, in base ai disposti di cui al comma 10 dell'art. 31 delle NdA del Ptr, con cadenza quinquennale; tale periodo è calcolato a partire dalla data di efficacia dell'atto deliberativo di approvazione del progetto definitivo del Ptr, pubblicato sul BURP n. 32 del 11/08/2011, corrispondente al 26/08/2011. Il limite percentuale di incremento di consumo del 3% torna nuovamente in disponibilità dei Comuni per ogni periodo quinquennale.
- Ai fini del computo dei limiti percentuali in applicazione dell'art. 31 delle norme del PTR e dell'art. 35 della LR 7/2022 si considerano incremento di “consumo di suolo ad uso insediativo le superfici generate dalla perimetrazione di tutte le aree normative edificabili di nuova previsione inserite in sede di variante allo strumento urbanistico ed esterne alle aree già previste dalla pianificazione vigente”.
- Sono escluse da tale computo le aree destinate ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico, di cui all'art. 21 e 22 della LR 56/1977 e s.m.i.; gli impianti sportivi e tecnici anche non pubblici, per le parti classificabili quale consumo di suolo reversibile; le strade, ferrovie e altre infrastrutture viarie; le cave, le discariche, gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.
- Non concorre al calcolo del consumo di suolo il mutamento d'uso di aree vigenti le cui destinazioni originarie già rientrano nel consumo di suolo.
- Può rientrare nei casi che non hanno effetto sulla determinazione della soglia di incremento la rilocalizzazione, previa adeguata variante, di aree edificabili insistenti su determinati vincoli urbanistici (elencati nella DGR). Ne consegue che lo stralcio di aree edificabili esterne a tali vincoli non può essere considerato come riduzione di consumo di suolo in un bilancio complessivo dello stesso e la eventuale rilocalizzazione di dette aree determina comunque incremento del consumo di suolo.

Il P.T.R. ha assunto efficacia dal 26/08/2011, per cui attualmente vige il terzo quinquennio 2021 – 2026, iniziato il 26/08/2021. Successivamente a tale data il PRGC di Cherasco è stato modificato con la Variante parziale 19R, con la Variante parziale 21R e con la presente Variante parziale 23R.

Inoltre sono state approvate le Varianti semplificate 20R e 22R ai sensi dell'art. 17bis – comma 15bis della LR 56/1977 e s.m.i. per espressa previsione di legge, per autorizzazione di cava di sabbia e ghiaia in località Molinetta e località Ruffia (presentate ai sensi della LR 23/2016 e s.m.i. dalla Società Autostrada Asti – Cuneo), le quali a norma della DGR 4

aprile 2023, n. 2-6683 sono escluse dal computo del consumo di suolo per la verifica del 3% nel quinquennio.

Occorre quindi considerare le previsioni, inserite nelle precedenti Varianti parziali 19R, 21R, che costituiscono incremento di consumo di suolo, il quale deve essere mantenuto entro la soglia del 3% della superficie urbanizzata riferita al quinquennio, come richiesto dalla norma del P.T.R., mentre non occorre considerare l'attuale Variante parziale 23R in quanto la modifica introdotta è solo di carattere normativo che non comporta nuovo consumo di suolo. Per tale verifica ci si riferisce ai dati comunali contenuti nella pubblicazione regionale "Monitoraggio del consumo di suolo in Piemonte" approvata con DGR n. 34-1915 del 27 luglio 2015. Assumendo tali dati, per il Comune di Cherasco viene riportato un valore di consumo di suolo (CSU: consumo di suolo da superficie urbanizzata) pari a mq. 5.280.000, di cui il 3% corrisponde ad una soglia di mq. 158.400 rapportata ad un quinquennio.

Dalle considerazioni sviluppate per i diversi settori trattati, calcolando il consumo di suolo secondo la metodologia introdotta con le recenti disposizioni dell'art. 35 della LR 31 maggio 2022, n. 7, e della DGR 4 aprile 2023, n. 2-6683 (anche nel caso della Variante parziale 19R ancorché antecedente a tali disposizioni), si ottengono i seguenti valori.

Consumo di suolo – Calcolo secondo le disposizioni dell'art. 35 della LR 31 maggio 2022, n. 7, e della DGR 4 aprile 2023, n. 2-6683				
Settore interessato	Incremento/riduzione di consumo di suolo (mq)			
	Variante parziale 19R	Variante parziale 21R	Variante parziale 23R	Totale
Settore residenziale	+ 3.662	+ 1.233	//	+ 4.895
Settore produttivo	+ 47.022	+ 1.100	//	+ 48.122
Settore terziario	+ 9.304	//	//	+ 9.304
Settore servizi pubblici	//	//	//	//
Totale consumo di suolo	+ 59.988	+ 2.333	//	+ 62.321

L'incremento complessivo di consumo di suolo ad uso insediativo previsto ad oggi nel quinquennio 2021–2026 è di mq. 62.321, quindi si colloca ampiamente sotto la soglia del 3% della superficie urbanizzata esistente relativa al territorio di Cherasco (corrispondente a mq. 158.400).

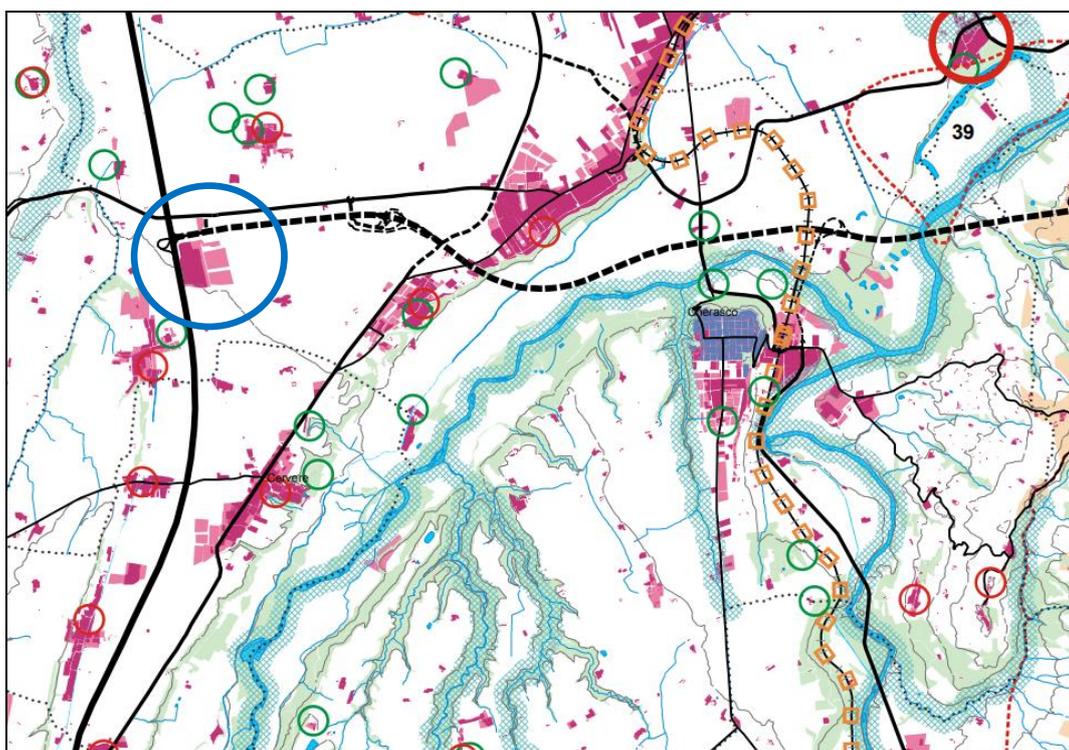
PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE (P.T.P.)

Il nuovo Piano Territoriale Provinciale, adottato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 52 del 5/9/2005 è stato approvato dalla Regione Piemonte con D.C.R. n°241-8817 del 24/02/2009, con le modifiche ed integrazioni riportate nella “Relazione sulla conformità del piano territoriale della provincia di Cuneo” allegata alla deliberazione di approvazione. Il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) si pone la finalità di orientare i processi di trasformazione territoriale della Provincia ed organizzare le manovre di conservazione e protezione attiva dei valori naturali e storico culturali presenti sul territorio provinciale assicurando obiettivi di sviluppo sostenibile, in linea con gli adempimenti ad esso affidati dal Piano Territoriale Regionale.

I contenuti della presente Variante Parziale non contrastano con le disposizioni del Piano Territoriale Provinciale.

La tavola CTP – Carta dei caratteri territoriali e paesistici del PTP (qui sotto riportata) riguarda i contenuti del piano relativamente agli aspetti paesistico-ambientali e culturali.

La tavola evidenzia in particolare alcuni beni culturali isolati, l’area di elevata qualità paesaggistica ambientale della Tenuta ex reale del centro storico di Pollenzo, la dorsale verde della mobilità sostenibile. Gli interventi in Variante non interferiscono con le aree soggette a tutele paesistiche.



Stralcio della tavola CTP – Carta dei caratteri territoriali e paesistici

Legenda

1 - TUTELE PAESISTICHE (D.L. 490/99)

-  Aree boscate (fonte CTR)
-  Fasce fluviali corsi d'acqua di interesse regionale (fonte PTR), altre acque pubbliche (fonte Prov. di CN), laghi (fonte SITA)
-  Aree sommitali (al di sopra di 1600 m, fonte CTR)
-  Circhi glaciali (fonte SITA)

2 - RETE ECOLOGICA

-  Aree protette (fonte PTR)
-  Biotopi e siti di importanza comunitaria (fonte Regione Piemonte)
-  Biotopi e siti di importanza regionale (fonte Regione Piemonte)
-  Aree contigue a territori extraprovinciali interessati da SIC o parchi
-  Zone d'acqua (fonte CTR)

3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

-  Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39 (fonte SITA)
-  23 Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici (fonte PTR)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza regionale:

- 7. Langhe (Sud ed Est del Tanaro fino al confine ex comprensorio di Alba/Bra)

Interessate da Piani Territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali di competenza provinciale:

- 21. zona del massiccio del monte Bracco
- 22. zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita
- 23. zona delle Alpi Marittime e del Monte Argentera
- 24. zona del gruppo del Margareis
- 35. alta Valle Stria di Demonte
- 36. Ormea, fino a tutto il bacino del torrente Negrone (confini con Liguria/Nava)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

- 39. area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo
- 40. territorio delle Rocche dei Roeri Cuneesi
- 41. zona delle Cascine ex Savoia del parco del castello di Racconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

- 57. zona di Colle Casotto e di Alpe di Perabrana
- 58. Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

- A. area collinare e centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelmagno
- C. Cima del Villar
- D. Piana della Roncaglia
- E. castello di Gorzegno

4 - INSEDIAMENTO STORICO

Fonte: Provincia di Cuneo - Archivio dell'insediamento storico

-  Centri storici di notevole valore regionale
-  Centri storici di medio valore regionale
-  Centri storici di valore locale
-  Beni culturali isolati

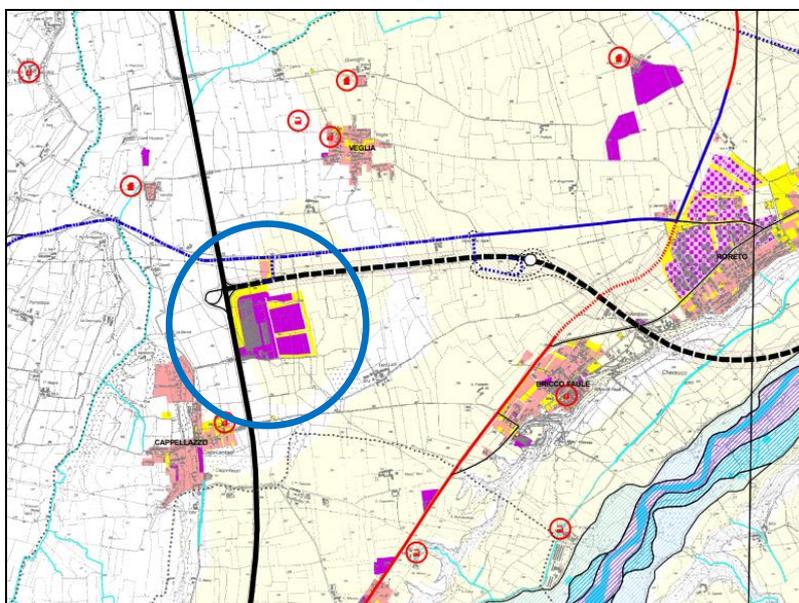
5 - ACCESSIBILITA'

-  Autostrade e raccordi esistenti
-  Autostrade e raccordi di progetto
-  Viabilità primaria esistente
-  Viabilità primaria di progetto
-  Altre strade di interesse provinciale esistenti
-  Altre strade di interesse provinciale di progetto
-  Sentieri e rete escursionistica
-  Ferrovie esistenti
-  Ferrovie di progetto
-  Ferrovie dismesse
-  Dorsale verde della mobilità sostenibile

6 - ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA

-  Aree insediate (fonte CTR, Osservatorio Urbanistico)
-  Vigneti in aree DOC (fonte SITA)
-  Rete idrografica
-  Curve di livello
-  Limiti comunali

La tavola IGT – Carta degli indirizzi di governo del territorio del PTP (qui sotto riportata) riguarda i contenuti del piano riferiti agli aspetti di pianificazione urbanistica ed infrastrutturale. L'intervento previsto ricade nelle aree produttive poste in prossimità del casello dell'autostrada Torino – Savona. In particolare rientra nelle disposizioni dell'art. 3.8 delle NTA del PTP, con particolare riferimento al comma 7 che recita: *“Il PTP individua, come aree di attenzione per la possibile localizzazione di nuovi poli funzionali quelle determinate dalle intersezioni tra l'autostrada Torino-Savona e i nuovi raccordi autostradali per Cuneo e per Asti allorquando realizzati, per insediarvi destinazioni compatibili con tali grandi infrastrutture viarie.”*



Stralcio della tavola IGT – Carta degli indirizzi di governo del territorio

Legenda

Rete urbana

CUNEO	Centri ordinatori dell'armatura urbana
CEVA	Centri integrativi di primo livello
BAGNASCO	Centri integrativi di secondo livello
PERLO	Centri di base e centri frazionali

Aree a dominante costruita

(Fonte: PRG)

	Aree urbane a matrice storica
	Aree prevalentemente residenziali
	Aree produttive
	Servizi
	Servizi per la fruizione
	Aree dismesse e defunzionalizzate

Aree protette

(Fonte: SITA)

	Parchi e riserve naturali
	Porte di accesso

Beni culturali

(Fonte: AIS)

	Beni religiosi
	Beni militari
	Beni civili
	Beni rurali
	Archeologia industriale
	Altri (Fonte: SSSAAC)

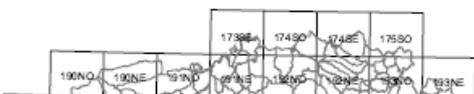
Poli funzionali

(Fonte: Provincia)

	A) Centri fieristici, espositivi B) Centri commerciali e ipermercati C) Aree per la logistica (centri intermodali, aree attrezzate per autotrasporto) D) Aeroporti, stazioni ferroviarie principali E) Poli tecnologici, universitari, di ricerca F) Parchi tematici o ricreativi G) Strutture per manifestazioni, culturali/ religiose, sportive, spettacolari H) Scuole superiori, ospedali, parchi urbani e territoriali I) Grandi infrastrutture ecologiche
---	---

Aree produttive di rilievo sovracomunale

	Aree produttive di rilievo sovracomunale
---	--



Infrastrutture per la mobilità

Rete ferroviaria

+++++++	Ferrovie esistenti
+++++	Ferrovie di progetto
+++++++	Ferrovie in ristrutturazione/potenziamento
+++++++	Ferrovie dismesse
	Stazioni esistenti
	Stazioni dismesse

Sistema autostradale

	Asse esistenti
	Asse di progetto
=====	Asse di progetto in galleria
●	Svincoli esistenti
○	Svincoli di progetto

Rete viabilistica primaria

- di grande comunicazione	
	Asse esistenti
	Asse di progetto
=====	Asse di progetto in galleria
	Asse in ristrutturazione/potenziamento
- di connessione interurbana	
	Asse esistenti
	Asse di progetto
	Asse in ristrutturazione/potenziamento
- della fruizione rurale e montana	
	Asse esistenti
	Asse di progetto
	Asse in ristrutturazione/potenziamento

Altre reti viabilistiche

	Altra viabilità provinciale esistente
	Altra viabilità provinciale di progetto
	Altra viabilità provinciale in ristrutturazione/potenziamento

Tessuti stradali da riqualificare

	Tessuti stradali da riqualificare
---	-----------------------------------

Rete della fruizione escursionistica e sportiva

	Strade-parco
	Dorsali verdi
	Altri sentieri
	Impianti di risalita
	Rifugi e ostelli

Salvaguardie

	Corridoi infrastrutturali
---	---------------------------

Limiti agli insediamenti

Fasce fluviali

(Fonte: PAI)

	Fascia "A" (tempo di ritorno 30 anni)
	Fascia "B" (tempo di ritorno 200 anni)
	Fascia "C" (tempo di ritorno 500 anni)

Aree di ricarica delle falde

(Fonte: PTR)

	Aree di ricarica della falda
---	------------------------------

Capacità d'uso dei suoli

(Fonte: IPLA)

	Classe I - suoli privi di limitazioni
	Classe II - suoli con alcune moderate limitazioni

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (P.P.R.)

La Regione Piemonte con D.C.R. n° 233-35836 del 3 ottobre 2017 ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale, pubblicato sul B.U.R. n. 42 del 19 ottobre 2017, e quindi efficace dal giorno successivo.

La deliberazione regionale ha stabilito che dall'approvazione del P.P.R. le relative previsioni e prescrizioni sono immediatamente cogenti e prevalenti sulle previsioni dei piani territoriali e urbanistici e tali disposizioni sono contenute all'interno del piano paesaggistico regionale, in particolare nelle norme di attuazione all'articolo 3, comma 9, all'articolo 13, commi 11, 12 e 13, all'articolo 14, comma 11, all'articolo 15, commi 9 e 10, all'articolo 16, commi 11, 12 e 13, all'articolo 18, commi 7 e 8, all'articolo 23, commi 8 e 9, all'articolo 26, comma 4, all'articolo 33, commi 5, 6, 13 e 19, all'articolo 39, comma 9 e all'articolo 46, commi 6, 7, 8 e 9 nonché nel catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, prima parte, all'interno della sezione "prescrizioni specifiche" presente nelle schede relative a ciascun bene.

Le norme di attuazione del P.P.R. (articolo 46 - Adeguamento al P.P.R.) stabiliscono che gli enti che svolgono funzioni in materia di pianificazione (Province, Comuni, ecc.) conformano ed adeguano gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica alle disposizioni del P.P.R. entro ventiquattro mesi dalla sua approvazione. Le stesse norme dispongono che dall'approvazione del P.P.R. i Comuni e le loro forme associate non possono adottare varianti generali o revisioni ai propri strumenti urbanistici che non siano comprensive dell'adeguamento. Inoltre dall'approvazione del P.P.R., anche in assenza di detto adeguamento, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione, limitatamente alle aree da essa interessate, deve essere coerente e rispettare le norme del P.P.R. stesso.

La Regione con 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." ha emanato il Regolamento che disciplina le modalità di adeguamento dello strumento urbanistico al P.P.R. e la sua attuazione, nonché le modalità per la verifica di coerenza delle varianti apportate in assenza di detto adeguamento.

In particolare l'articolo 11 (Regime transitorio) del Regolamento n. 4/R recita che qualsiasi variante al PRG deve garantire il rispetto delle disposizioni cogenti e immediatamente prevalenti richiamate all'articolo 2, comma 1, lettera a) dello stesso regolamento, nonché il rispetto degli obiettivi, indirizzi e direttive del PPR, limitatamente alle aree da essa interessate. Inoltre la Relazione illustrativa della variante contiene uno specifico capitolo corredato da tavole o cartogrammi che illustra il rapporto tra la variante ed il PPR e dimostra come lo strumento urbanistico rispetti le previsioni del PPR, secondo quanto previsto dall'Allegato B allo stesso regolamento.

Considerato che, come si è detto, ogni variante, limitatamente alle aree da essa interessate deve essere coerente e rispettare le norme del P.P.R., si rende quindi necessario predisporre la presente relazione di verifica di coerenza della variante con i contenuti del P.P.R.

Il Piano Paesaggistico Regionale disciplina la pianificazione del paesaggio relativa all'intero territorio regionale, improntata ai principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agronaturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche.

Il P.P.R. detta previsioni costituite da indirizzi, direttive, prescrizioni e specifiche prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici, nonché obiettivi di qualità paesaggistica, che nel loro insieme costituiscono le norme di attuazione, alle quali occorre fare riferimento nella verifica di coerenza della variante urbanistica con i contenuti del P.P.R.

Gli "indirizzi" definiscono le previsioni di orientamento ed i criteri per il governo del territorio e del paesaggio rivolti alla pianificazione alle diverse scale; le "direttive" sono le previsioni che devono essere obbligatoriamente osservate nell'elaborazione dei piani settoriali, territoriali e urbanistici alle diverse scale; le "prescrizioni e specifiche prescrizioni d'uso" costituiscono le disposizioni vincolanti che presuppongono immediata applicazione e osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati e che prevalgono su quelle eventualmente incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione.

La struttura del P.P.R. ha articolato il territorio regionale in macroambiti di paesaggio in ragione delle caratteristiche geografiche e delle componenti che permettono l'individuazione di paesaggi dotati di propria identità. Inoltre vengono individuati 76 ambiti di paesaggio i quali articolano il territorio in diversi paesaggi secondo le peculiarità naturali, storiche, morfologiche e insediative. Il P.P.R. definisce per gli ambiti di

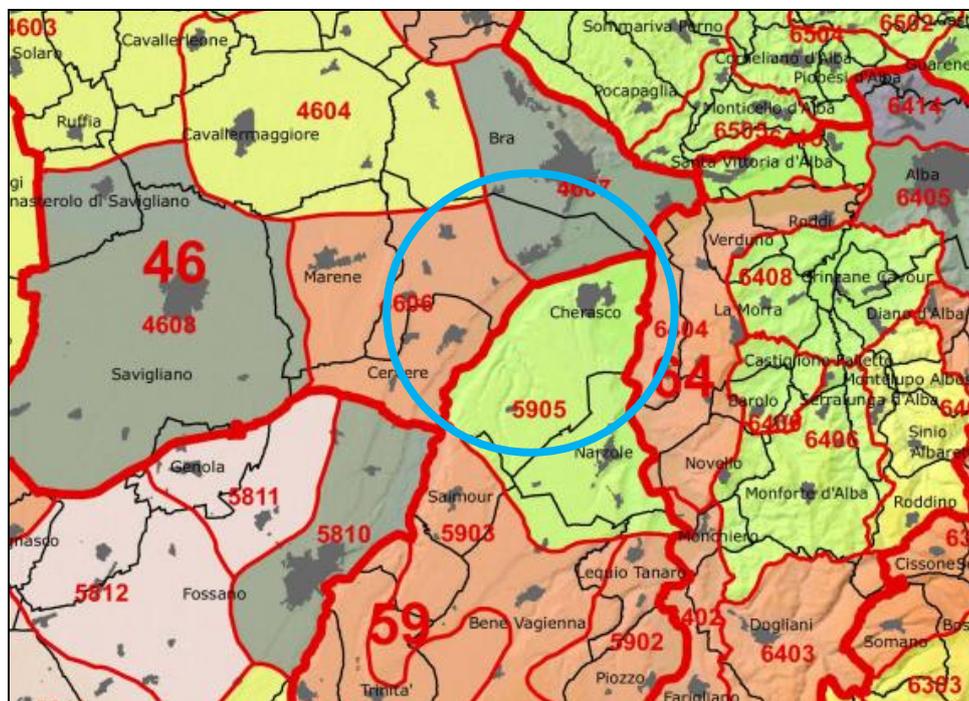
paesaggio, in apposite schede e nei riferimenti normativi, gli obiettivi di qualità paesaggistica da raggiungere, le strategie e gli indirizzi da perseguire.

All'interno del quadro strutturale e dell'individuazione degli ambiti ed unità di paesaggio, il P.P.R. riconosce:

- le componenti paesaggistiche (riferite agli aspetti: naturalistico-ambientale, storico-culturale, percettivo-identitario, morfologico-insediativo) evidenziate nella Tavola P4 e disciplinate dagli articoli delle norme di attuazione riferiti alle diverse componenti;
- i beni paesaggistici di cui agli articoli 134 e 157 del D. Lgs. n. 42/2004, identificati nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, il quale contiene anche specifiche prescrizioni d'uso per gli immobili e le aree oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Il territorio di Cherasco ricade negli ambiti di paesaggio n. 46 (Piana tra Po e Stura di Demonte), 59 (Pianalto della Stura di Demonte) e 64 (Basse Langhe) del P.P.R.

PPR – Estratto TAVOLA P3 - AMBITI E UNITA' DI PAESAGGIO



La valutazione di coerenza si articola nelle seguenti fasi:

- ricognizione dei valori paesaggistici individuati dal P.P.R. per le aree oggetto di variante, specificando per ogni area: 1) le componenti paesaggistiche indicate nella Tavola P4 ed il riferimento agli articoli delle norme di attuazione che le disciplinano; 2) i beni paesaggistici individuati nella Tavola P2 e nel Catalogo; 3) gli elementi della rete di connessione paesaggistica individuati nella Tavola P5;
- valutazione di coerenza delle modifiche inserite nella Variante con gli indirizzi, direttive, prescrizioni delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale.

In riferimento agli elaborati del PPR, la ricognizione dei valori paesaggistici per le aree in Variante (tramite webGIS del Portale regionale) ha individuato i valori elencati nel successivo “Schema di raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante allo strumento urbanistico”.

Si riportano di seguito gli estratti delle Tavole P2 “Beni paesaggistici” e P4 “Componenti paesaggistiche”, in cui sono evidenziate le aree di intervento con un cerchio e sigla alfanumerica delle modifiche.

PPR – Estratti della TAVOLA P2 - BENI PAESAGGISTICI

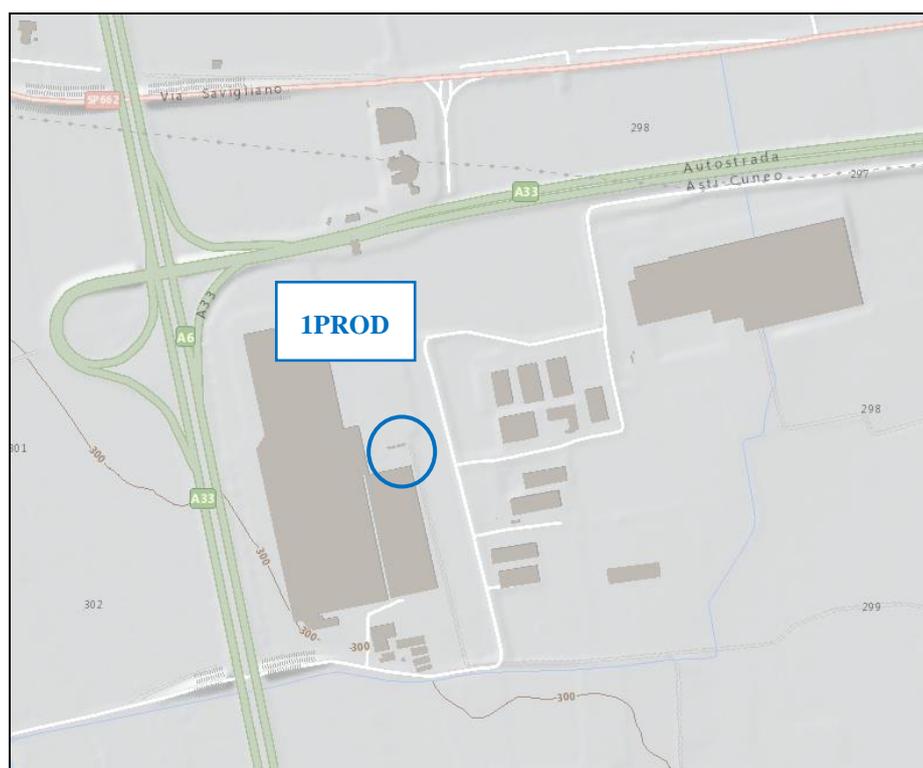
Legenda

Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136 e 157 del D.lgs. n. 42/2004

- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
- Alberi monumentali (L.R. 50/95)
- ▨ Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141

Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42/2004 *

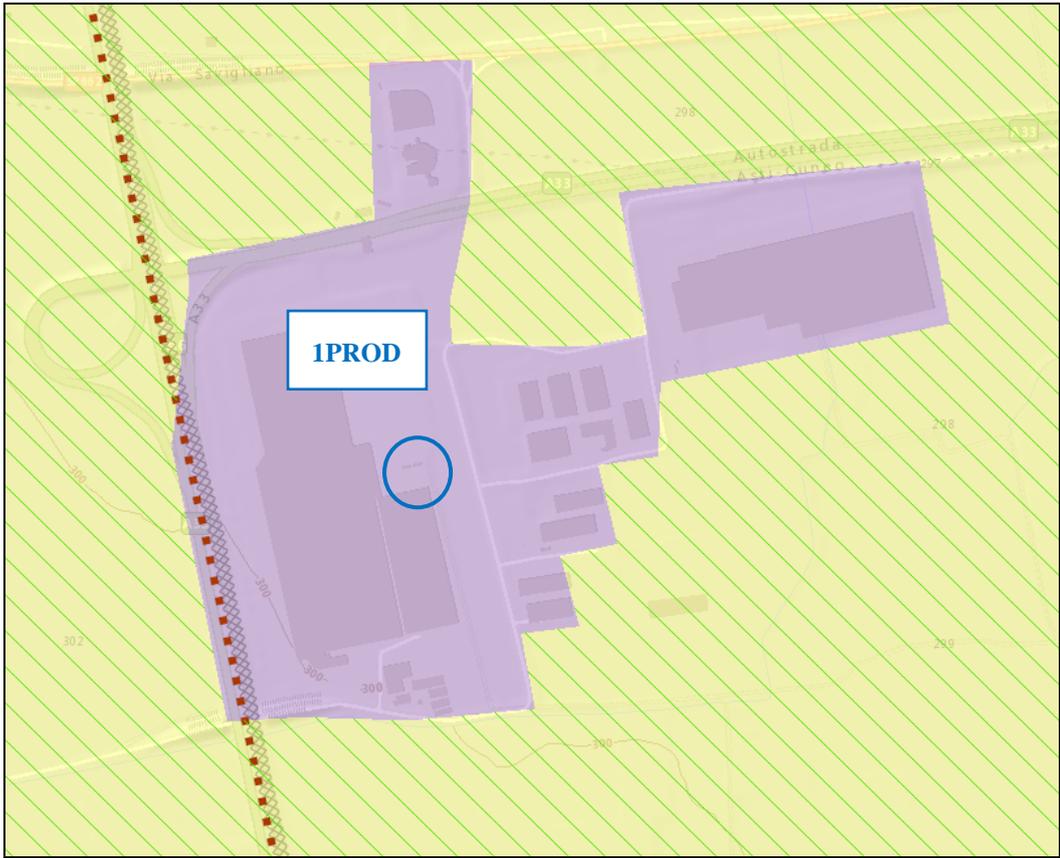
- ▨ Lettera b) I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NdA)
- ▨ Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NdA)
- ▨ Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NdA)
- ◆ Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NdA)
- ▨ Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
- ▨ Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
- ▨ Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
- ▲ Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) **
- ▨ Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)



PPR – Estratti della TAVOLA P4 – COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Legenda:

Componenti e sistemi naturalistici	Componenti storico-culturali
<p> Aree di montagna (art. 13)</p> <p> Sistemi di vette e crinali montani e pedemontani (art. 13)</p> <p> Sistemi di crinali collinari (art. 31)</p> <p> Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)</p> <p> Fascia Fluviale Allargata (art. 14)</p> <p> Fascia Fluviale Interna (art. 14)</p> <p> Laghi (art. 15)</p> <p> Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)</p> <p> Ori di terrazzo (art. 17)</p> <p> Elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico</p> <p> Praterie (art. 19)</p> <p> Prato-pascoli, cespuglieti e fasce a praticoltura permanente (art. 19)</p> <p> Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)</p> <p> Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)</p>	<p>Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):</p> <p> Rete viaria di età romana e medievale</p> <p> Rete viaria di età moderna e contemporanea</p> <p> Rete ferroviaria storica</p> <p>Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):</p> <p> Torino</p> <p> Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24, art. 33 p)</p> <p> Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)</p> <p> Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)</p> <p> Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)</p> <p> Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)</p> <p> Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)</p> <p> Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)</p> <p> Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico</p> <p> Poli della religiosità (art. 28, art. 33 per i Sacri Monti Siti Unesco)</p> <p> Sistemi di fortificazioni (art. 29)</p>
<p>Componenti percettivo-identitarie</p> <p> Belvedere (art. 30)</p> <p> Percorsi panoramici (art. 30)</p> <p> Assi prospettici (art. 30)</p> <p> Fulcri del costruito (art. 30)</p> <p> Fulcri naturali (art. 30)</p> <p> Profili paesaggistici (art. 30)</p> <p> Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)</p> <p> Sistema di crinali collinari principali e secondari e pedemontani principali e secondari (art. 31)</p> <p>Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):</p> <p> Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi</p> <p> Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza</p> <p> Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati</p> <p> Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate</p> <p> Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)</p> <p>Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):</p> <p> Aree sommitali costituenti fondali e skyline</p> <p> Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi</p> <p> Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, disciplinati dall'art. 33 e contrassegnati in carta dalla lettera T)</p> <p> Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze</p> <p> Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie</p> <p> Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti</p>	<p>Componenti morfologico-insediative</p> <p> Porte urbane (art. 34)</p> <p> Varchi tra aree edificate (art. 34)</p> <p> Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 34)</p> <p> Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1</p> <p> Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2</p> <p> Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3</p> <p> Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4</p> <p> Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5</p> <p> Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6</p> <p> Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7</p> <p> "Insule" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.i.8</p> <p> Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9</p> <p> Aree rurali di pianura o collina (art. 40) m.i.10</p> <p> Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11</p> <p> Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12</p> <p> Aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13</p> <p> Aree rurali di pianura (art. 40) m.i.14</p> <p> Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15</p> <p>Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive</p> <p> Elementi di criticità puntuali (art. 41)</p> <p> Elementi di criticità lineari (art. 41)</p>



Nel successivo “Schema di raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante allo strumento urbanistico” sono riportate le motivazioni che rendono compatibili le stesse previsioni con gli indirizzi, direttive, prescrizioni delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale.

Lo schema fa riferimento ai diversi articoli delle norme di attuazione del PPR, precisando per ognuno di essi se le previsioni della Variante riguardano o meno la relativa componente paesaggistica e limitandosi ad esprimere il giudizio di coerenza per i soli articoli che attengono ai contenuti della Variante.

A seguito delle valutazioni espresse nel seguente schema, si ritiene che la Variante sia coerente con le previsioni ed il dettato normativo del Piano Paesaggistico Regionale.

Schema di raffronto tra le norme del Ppr e le previsioni della variante allo strumento urbanistico

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
<i>Prescrizioni specifiche</i>	<i>Riscontro</i>
Le modifiche in variante non riguardano i beni ex articoli 136 e 157 del Codice presenti nel territorio comunale di Cherasco	
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
Articolo 13. Aree di montagna	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 14. Sistema idrografico	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 15. Laghi e territori contermini	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 17. Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 18. Aree naturali protette e altre aree di conservazione della biodiversità	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 20. Aree di elevato interesse agronomico	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	

Nella Tav.P4 è rappresentata:

- rete viaria di età romana e medievale (tema lineare);
- rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare);
- rete ferroviaria storica (tema lineare).

Indirizzi

comma 2

Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.

Direttive

comma 4

Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali:

- disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità;
- sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.

Modifiche interessate:

1 PROD) Modifica del parametro "altezza" su porzione di Area industriale e artigianale esistente D (Casello Autostrada Torino-Savona)

Sul lato ovest dell'area oggetto di variante corre la componente paesaggistica lineare "Rete viaria di età romana e medievale – SS11 – descrizione: Le vie di comunicazione da Pollentia verso sud".

La modifica normativa apportata consente l'ampliamento dell'impianto di immagazzinamento automatizzato esistente nella misura massima del 12% della superficie coperta complessiva esistente, rispetto all'attuale 8%, confermando l'altezza massima fino a m. 35 vigente.

L'ampliamento dell'impianto di immagazzinamento automatizzato non interferisce con la viabilità esistente e nell'area circostante non sono riconoscibili segni della viabilità storica che possano essere intaccati.

Ancorché si tratti di un'area in cui si riscontrano condizioni di visibilità ad ampio raggio e di elevata frequentazione per la presenza di viabilità con forti correnti di traffico, le condizioni di percezione visiva dell'area dalle zone circostanti non si modificano in misura marcata, in quanto una parte dell'edificio esistente presenta già l'altezza di quello in progetto e quest'ultimo verrà affiancato a quello esistente con la stessa altezza.

Inoltre la verifica preventiva della VAS richiede che nella progettazione e nell'attuazione delle opere considerate dalla Variante vengano applicati i seguenti criteri e modalità di intervento:

- Che le nuove parti di magazzino siano esteticamente conformi a quella già realizzata;
- Che nella progettazione delle nuove parti di magazzino si corrisponda ai criteri dettati nell'articolo 7.2, terzo comma lettera d) delle NTA del PRG;
- Che si provveda all'attuazione degli interventi di mitigazione ambientale a verde prescritti nell'art. 4.9 lettera f) delle NTA del PRG; detti interventi dovranno essere attuati preferibilmente sui fronti strada dell'area di intervento.

Art. 23. Zone d'interesse archeologico

Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante

Articolo 24. Centri e nuclei storici

Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante

Articolo 25. Patrimonio rurale storico

Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante

Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo

Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante

Articolo 27. Aree ed impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico

Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 28. Poli della religiosità	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 29. Sistemi di fortificazioni	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 31. Relazioni visive tra insediamento e contesto	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 33. Luoghi ed elementi identitari	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative	
Si rimanda alla descrizione delle singole componenti	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 37. Insediamenti specialistici organizzati (m.i. 5)	
<i>Insediamenti specialistici organizzati (aree urbanizzate per usi non residenziali). Originati prevalentemente ex novo a margine degli insediamenti urbani compatti, connessi al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali.</i>	
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 4</i></p> <p>Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri:</p> <p>a. sono ammissibili interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non eccedente al 20% della superficie utile lorda preesistente all'adozione del Ppr oppure, se in misura maggiore, subordinatamente alle seguenti condizioni:</p> <p>I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2;</p> <p>II. rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti;</p> <p>b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali</p>	<p><u>Modifiche interessate:</u></p> <p><u>1 PROD) Modifica del parametro "altezza" su porzione di Area industriale e artigianale esistente D (Casello Autostrada Torino-Savona)</u></p> <p>La modifica normativa apportata consente l'ampliamento dell'impianto di immagazzinamento automatizzato esistente nella misura massima del 12% della superficie coperta complessiva esistente, rispetto all'attuale 8%, confermando l'altezza massima fino a m. 35 vigente.</p> <p>Essa riguarda un contesto produttivo esistente ed in via di completamento, interessato da interventi di riordino, completamento e densificazione dell'esistente, che non determinano la necessità di nuove infrastrutture; come tale è compatibile con le direttive del presente articolo 37.</p>

<p>e dai piani locali, in funzione dell'area di influenza, localizzate prioritariamente all'esterno dei beni paesaggistici e in modo da non pregiudicare la salvaguardia delle componenti tutelate ai sensi delle presenti norme, e tali da rispettare le seguenti condizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. sia dimostrata l'impossibilità di provvedere al reperimento delle superfici necessarie attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente; II. non interferiscano con i varchi, con i corridoi di connessione ecologica o con aree di particolare capacità d'uso o pregio per le coltivazioni tipiche, di cui agli articoli 20, 32 e 42; III. non determinino la necessità, se non marginale, di nuove infrastrutture o incrementi della frammentazione ecosistemica e paesaggistica; IV. sia prevista la contestuale realizzazione di adeguate aree di verde pubblico o a uso pubblico, per mitigare o compensare gli impatti paesaggistici ed ambientali. <p><i>comma 5</i> Ai fini del recupero e della riqualificazione delle aree produttive costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi le linee guida per le Aree produttive ecologicamente attrezzate (Apea), adottate con DGR 28 luglio 2009, n. 30-11858.</p> <p><i>comma 6</i> I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p>	
Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 39. "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali (m.i. 8, 9)	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)	
Componente paesaggistica non coinvolta dalla Variante	
Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i> - <i>elementi di criticità lineari (tema lineare: infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature -, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada);</i> - <i>elementi di criticità puntuali (tema puntuale costituito da 930 elementi suddivisi in: segni di attività impattanti, aggressive o dismesse - cave, discariche, ecc. -, perdita di fattori caratterizzanti per crescita urbanizzativa).</i></p>	
<p>Direttive</p> <p><i>comma 5</i> Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione.</p>	<p>Modifiche interessate: <u>I PROD) Modifica del parametro "altezza" su porzione di Area industriale e artigianale esistente D (Casello Autostrada Torino-Savona)</u></p> <p>Sul lato ovest dell'area oggetto di variante è individuato l'elemento di criticità lineare "Autostrada A6 Torino-Savona" – tipologia CL1 (importante presenza di barriere lineari date da infrastrutture a terra: grandi strade, ferrovie, attrezzature).</p> <p>La modifica normativa apportata consente l'ampliamento dell'impianto di immagazzinamento</p>

<p><i>comma 6</i> I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.</p>	<p>automatizzato esistente nella misura massima del 12% della superficie coperta complessiva esistente, rispetto all'attuale 8%, confermando l'altezza massima fino a m. 35 vigente.</p> <p>L'ampliamento dell'impianto di immagazzinamento automatizzato, nel limite di altezza vigente, non interferisce con l'arteria stradale e costituisce un tassello del processo di riqualificazione e riuso di un sito in precedenza degradato (ex stabilimento Klinker-Sire), atto a consentire un utilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse.</p>
<p>Art. 42. Rete di connessione paesaggistica</p>	
<p><i>Nella Tav. P5 sono individuati gli elementi della rete ecologica (i nodi, le connessioni ecologiche, le aree di progetto, le aree di riqualificazione ambientale), la rete storico-culturale, la rete di fruizione.</i></p>	
<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 8</i> I piani territoriali provinciali e i piani locali considerano gli elementi della Rete, anche in relazione alle indicazioni del progetto della rete di valorizzazione ambientale di cui all'articolo 44, individuando le misure di tutela e di intervento per migliorarne il funzionamento, mediante appositi progetti, piani e programmi che ne approfondiscano e specificchino gli aspetti di interesse sub regionale e locale, in coerenza con le norme specifiche di tutela e conservazione delle aree naturali protette e dei Siti della Rete Natura 2000.</p> <p><i>comma 9</i> Gli enti locali assicurano l'accessibilità e la fruibilità della Rete con particolare riferimento agli elementi di cui ai commi 4 e 5 prevedendo, dove necessario, l'installazione di un'adeguata cartellonistica e di punti informativi.</p> <p><i>comma 11</i> Con riferimento alle indicazioni relative alla rete fruitiva, i piani settoriali, territoriali provinciali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, definiscono azioni finalizzate a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) adottare orientamenti progettuali tali da aderire ai caratteri specifici dei contesti interessati, con particolare riferimento alle indicazioni di cui alla Parte III delle presenti norme; 2) prestare speciale attenzione agli aspetti panoramici e di intervisibilità, sia attivi (le infrastrutture come canali di fruizione visiva), sia passivi (le infrastrutture come oggetto di relazioni visive), con particolare riferimento a quelle considerate agli articoli 30 e 33; 3) prestare speciale attenzione all'uso della vegetazione (cortine verdi, viali d'accesso, arredo vegetale, barriere verdi anti-rumore, ecc.) nei progetti di infrastrutture; 4) adottare specifiche misure di mitigazione nei confronti delle criticità esistenti. 	<p>La descrizione dell'intervento previsto in Variante, riportato in dettaglio nella relazione illustrativa, induce a ritenere che lo stesso per ubicazione, tipologia di opere, modalità di realizzazione e misure di mitigazione e inserimento ambientale, sia compatibile con il contesto paesaggistico in cui è inserito e non interferisca con gli elementi della rete ecologica e le azioni che possono essere messe in campo per la valorizzazione e fruizione della stessa.</p>

INTEGRAZIONI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

Per assicurare l'applicazione della presente Variante Parziale vengono modificati ed integrati:

- l'articolo: 7.2 delle norme di attuazione;
- la tabella di zona relativa alle: aree industriali e artigianali di nuovo impianto DI.

Le motivazioni che hanno determinato le modifiche agli articoli ed alle tabelle di zona sopra citati sono state riportate nella precedente scheda.

In relazione alle considerazioni di natura ambientale espresse in sede di redazione del Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante si aggiornano inoltre le disposizioni vigenti contenute nell'articolo 4.9 (Misure di mitigazione e compensazione degli impatti ambientali).

Si provvede alla redazione di un testo integrato completo, nel quale le parti in **grassetto** riguardano modifiche specifiche inserite con la presente Variante, mentre in ~~barra~~ sono riportate le parti stralciate.

ELABORATI DELLA VARIANTE PARZIALE

La presente Variante Parziale n. 23R al P.R.G.C. comprende i seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Valutazione Ambientale Strategica - Documento tecnico di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS
- Norme di attuazione - testo integrato

COPIA DELIBERAZIONE GIUNTA
REGIONALE DI APPROVAZIONE
DEL PRGC

 **REGIONE
PIEMONTE**
GIUNTA REGIONALE

Verbale n. 319

Adunanza 28 settembre 2009

L'anno duemilanove il giorno 28 del mese di settembre alle ore 09:10 in Torino presso la Sede della Regione, Piazza Castello n.165, nella apposita sala delle adunanze di Giunta, si è riunita la Giunta Regionale con l'intervento di Mercedes BRESSO Presidente, Paolo PEVERARO Vicepresidente e degli Assessori Eleonora ARTESIO, Andrea BAIRATI, Daniele Gaetano BORIOLI, Nicola DE RUGGIERO, Sergio DEORSOLA, Giuliana MANICA, Teresa Angela MIGLIASSO, Giovanni OLIVA, Giovanna PENTENERO, Luigi RICCA, Giacomino TARICCO, Sergio CONTI, con l'assistenza di Roberta BUFANO nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.

E' assente l' Assessore: CONTI

(Omissis)

D.G.R. n. 36 - 12227

OGGETTO:

Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni. Comune di CHERASCO (CN). Variante di Revisione del Piano Regolatore Generale Comunale vigente. Approvazione.

A relazione dell' Assessore DEORSOLA:

Premesso che il Comune di Cherasco - dotato di uno Strumento Urbanistico Generale Comunale regolarmente approvato con D.G.R. n. 181-36760 in data 23.8.1984 e successivamente variato - espletate le procedure di cui agli artt. 15 e 17 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, provvedeva ad adottare nella stesura definitiva, con deliberazione consiliare n. 29 in data 27.7.2005, la Variante di Revisione del Piano Regolatore Generale Comunale vigente, avendo preventivamente espresso le proprie determinazioni in merito alle osservazioni e proposte presentate a seguito della pubblicazione degli atti del Progetto Preliminare;

constatato che:

- la Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica, con relazione in data 24.10.2006, riteneva necessario il rinvio della Variante di Revisione del Piano Regolatore Generale vigente adottata dal Comune di Cherasco con deliberazione consiliare n. 29 in data 27.7.2005, affinché l'Amministrazione Comunale interessata provvedesse ad apportare una serie di modifiche alle scelte progettuali originariamente effettuate, nel rispetto delle procedure fissate dal 15° comma dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, sulla base dei rilievi nella stessa relazione formulati;
- l'Assessore Regionale alle Politiche Territoriali, con nota prot. n. 35117/19.9Ppu in data 30.10.2006, nel condividere la relazione della succitata Direzione Regionale, provvedeva a trasmettere la relazione stessa al Comune di Cherasco, specificando altresì i tempi per le controdeduzioni comunali ed il vincolo di salvaguardia alle osservazioni formulate;

considerato che il Comune di Cherasco provvedeva pertanto a predisporre una parziale rielaborazione della Variante in argomento espletando le procedure di cui al 15° comma dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i., concluse con la definitiva adozione, con deliberazione consiliare n. 49 in

SETTORE ATTIVITA' DI SUPPORTO AL PROCESSO IN
DELEGA PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO - DD0817
Il Dirigente Responsabile
Dot. Arch. Mario Cane

data 27.11.2008, della Variante parzialmente rielaborata sulla base dei rilievi Regionali formulati, avendo preventivamente espresso le proprie determinazioni in merito alle osservazioni presentate a seguito della ripubblicazione degli atti modificati, preliminarmente assunti con deliberazione consiliare n. 24 in data 17.6.2008;

dato atto che, sulla base del precedente richiamato parere della Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica e delle definitive valutazioni espresse dal Responsabile del Settore, territorialmente competente, della Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia con relazione in data 13.7.2009, si ritiene meritevole di approvazione la Variante di Revisione del Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Cherasco, adottata e successivamente parzialmente rielaborata con deliberazioni consiliari n. 29 in data 27.7.2005 e n. 49 in data 27.11.2008, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche riferite ad aspetti normativi e cartografici specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 13.7.2009, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, finalizzate alla puntualizzazione ed all'adeguamento delle prescrizioni proposte a norme di Legge vigenti, nonché a fornire chiarimenti su singole disposizioni migliorandone la prescrittività e per la tutela del territorio;

preso atto delle Certificazioni sottoscritte dal Segretario Comunale e dal Responsabile del Procedimento del Comune di Cherasco in data 19.10.2005 ed in data 16.2.2009, circa l'iter di formazione della Variante di Revisione del Piano Regolatore Generale Comunale vigente e della successiva parziale rielaborazione, a norma della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni ed in conformità alle disposizioni contenute nella Circolare del P.G.R. n. 16/URE in data 18.7.1989;

preso atto inoltre del parere espresso dall'A.R.P.A. Piemonte, con nota prot. n. 48862 in data 19.4.2006;

ritenuto che il procedimento seguito appare regolare;

visto il D.P.R. 15.1.1972 n. 8;

vista la Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni;

vista la D.G.R. n. 181-36760 in data 23.8.1984, con la quale è stato approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Cherasco, successivamente variato;

viste le note con le quali il Comune di Cherasco ha trasmesso, per quanto di competenza, la pratica di cui trattasi;

vista la documentazione relativa alla Variante di Revisione allo Strumento Urbanistico Generale vigente ed alla successiva parziale rielaborazione, che si compone degli atti ed elaborati specificati nel successivo art. 3 del deliberato;

la Giunta Regionale, a voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

d e l i b e r a

ART. 1

Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la Variante di Revisione del Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Cherasco, in provincia di Cuneo, adottata e successivamente parzialmente rielaborata con deliberazioni consiliari n. 29 in data 27.7.2005 e n. 49 in data 27.11.2008, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 13.7.2009, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, fatte comunque salve le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo

Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

ART. 2

Con l'approvazione della presente Variante – introdotte le modifiche "ex officio" di cui al precedente Art. 1 - lo Strumento Urbanistico Generale del Comune di Cherasco (CN), si ritiene adeguato sia ai disposti del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) approvato con D.P.C.M. in data 24.5.2001, sia al Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (P.S.F.F.).

ART. 3

La documentazione definitiva, costituente la Variante di Revisione del Piano Regolatore Generale vigente, adottata e successivamente parzialmente rielaborata dal Comune di Cherasco, debitamente vistata, si compone di:

Deliberazione consiliare n. 29 in data 27.7.2005, esecutiva ai sensi di Legge, con allegati i seguenti elaborati riconfermati con deliberazione consiliare n. 49 in data 27.11.2008:

Elab.	Relazione illustrativa
Elab.	Vincoli urbanistici sottoposti a reiterazione – Relazione illustrativa
Elabb.	Controdeduzioni alle osservazioni presentate al progetto preliminare – Volumi A e B
Elab.	Verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica ai sensi dell'articolo 18 delle N.T.A. del P.A.I. (Piano di assetto idrogeologico)
Tav.	Carta geomorfologica e dei dissesti (tavola grafica II), in scala 1:10.000
Tav.	Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (tavola grafica I), in scala 1:10.000
Tav.	Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (tavola grafica II), in scala 1:10.000
Tav.	Carta litotecnica, in scala 1:25.000
Tav.	Carta geoidrologica e delle opere di difesa idraulica censite (tavola grafica I), in scala 1:10.000
Tav.	Carta geoidrologica e delle opere di difesa idraulica censite (tavola grafica II), in scala 1:10.000;

Deliberazione Consiliare n. 49 in data 27.11.2008, esecutiva ai sensi di Legge, con allegati i seguenti elaborati sostitutivi dei corrispondenti precedentemente adottati con deliberazione consiliare n. 29 in data 27.7.2005:

Elab.	Relazione Illustrativa di adeguamento
Elab.	Norme di Attuazione
Elab.	Scheda Quantitativa dei dati urbani
Elab.	Relazione di Compatibilità acustica della Revisione del P.R.G.C.
Elab.	Relazione geologico-tecnica su aree di nuovo impianto (art 14, 2b L.R. 56/77 s.m.i.)
Tav.1	Carta geomorfologica e dei dissesti, in scala 1:10.000
TAV.1	Zonizzazione Territorio Comunale, in scala 1:10.000;
TAV.2	Zonizzazione Capoluogo, in scala 1:2.000;
TAV.3	Zonizzazione Capoluogo, in scala 1:2.000;
TAV.4	Zonizzazione Roreto, in scala 1:2.000;
TAV.5	Zonizzazione Roreto - Bricco, in scala 1:2.000;
TAV.6	Zonizzazione Cappellazzo – Casello Autostrada - Veglia – S. Michele, in scala 1:2.000;
TAV.7	Zonizzazione Bernocchi – S.Bartolomeo – Meane – Picchi – S. Giovanni – Ghidone – Gombe – Cornarà, in scala 1:2.000;
TAV.1bis	Zonizzazione Territorio Comunale con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica, in scala 1:10.000;

SETTORE ATTIVITÀ DI SUPPORTO AL PROCESSO DI
DELEGA PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO - DB0817
Il Dirigente Responsabile
Dott. Arch. Mario Cena

Sugli Elaborati geologici e sulle Tavole di progetto

Sul Frontespizio degli elaborati geologici a supporto della Variante e sugli elaborati di progetto del PRGC di Cherasco sotto elencati:

- Relazione Geologico Tecnica su Aree di nuovo impianto (edizione 2009 – CD)
 - Verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica ai sensi dell'art. 18 delle NtA del PAI (edizione 2005).
 - Carta Geomorfológica e dei dissesti - Tavola grafica I (edizione 2009 – CD)
 - Carta Geomorfológica e dei dissesti- Tavola grafica II (edizione 2005)
 - Carta di Sintesi della Pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – Tavola grafica I (edizione 2005)
 - Carta di Sintesi della Pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – Tavola grafica II (edizione 2005)
 - Tavole 1bis, 2bis, 3bis, 4bis, 5bis, 6bis e 7bis - Zonizzazione Territorio Comunale con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica (edizione 2009 – CD)
- è inserita la prescrizione che recita:

"In riferimento alle difformità di rappresentazione delle Fasce Fluviali del Fiume Tanaro e Stura di Demonte riscontrate negli elaborati del PRGC, la delimitazione e i limiti delle citate Fasce Fluviali, sono da intendersi quelle individuate nelle Tavole del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (PSFF) approvati con DPCM 25 luglio 1998 e prevalgono su ogni indicazione cartografica del PRGC; All'interno di dette Fasce valgono i disposti del Titolo II "Norme per le Fasce Fluviali" delle NtA del PAI."



Sulle Tavole:

n° 1 "Zonizzazione Territorio Comunale" in scala 1: 10000

n° 6 "Zonizzazione Cappellazzo – Casello Autostrada – Veglia – S. Michele", in scala 1:2000"

la dicitura "OGGETTO DELLA VARIANTE STRUTTURALE N° 7" nei pressi di C.na Paradiso è stralciata.

Il Funzionario Istruttore
Titolare di AP del Settore
Arch. *Piervincenzo ARMOSINO*

Il Responsabile del Settore
Copianificazione Urbanistica
Provincia di Asti
Arch. *Agostino NOVARA*

REGIONE PIEMONTE - DIREZIONE DB0800
PROGRAMMAZIONE STRATEGICA
POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA
IL SOTTOSCRITTO ATTESTA CHE LA PRESENTE COPIA
COMPOSTA DA N. FACCIATE E' CONFORME
ALL'ORIGINALE DEPOSITATO AGLI ATTI.

Torino, 12 OTT 2009

IL DIRIGENTE
ARCH. MARIO CENA



TAV.2bis	Zonizzazione Capoluogo con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica, in scala 1:2.000;
TAV.3bis	Zonizzazione Capoluogo con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica, in scala 1:2.000;
TAV.4bis	Zonizzazione Roreto con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica, in scala 1:2.000;
TAV.5bis	Zonizzazione Roreto – Bricco con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica, in scala 1:2.000;
TAV.6bis	Zonizzazione Cappellazzo – Casello Autostrada - Veglia – S. Michele con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica, in scala 1:2.000;
TAV.7bis	Zonizzazione Bernocchi – S.Bartolomeo – Meane – Picchi – S. Giovanni – Ghidone – Gombe – Cornarà con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica, in scala 1:2.000;
TAV.8	Modi e tipi di intervento – destinazioni d'uso nel Centro Storico, in scala 1:1.000;
TAV.9	Assemblaggio degli strumenti urbanistici dei Comuni contermini, in scala 1:25.000;
TAV.10	Individuazione dei vincoli urbanistici sottoposti a reiterazione, in scala 1:5.000;
TAV.11	Opere di Urbanizzazione, in scala 1:10.000;
TAV.12	Uso del suolo, in scala 1:10.000;
Elab.	Controdeduzioni alle osservazioni presentate al progetto preliminare.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 14 del D.P.G.R. n. 8/R/2002.

(Omissis)

La Presidente
della Giunta Regionale
Mercedes BRESSO

Direzione Affari Istituzionali
e Avvocatura
Il funzionario verbalizzante
Roberta BUFANO

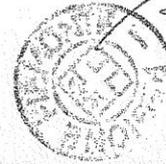
Estratto dal libro verbali delle deliberazioni assunte dalla Giunta Regionale in adunanza 28 settembre 2009.

pa/ 



Direzione Programmazione strategica
Politiche Territoriali ed Edilizia

Settore Copianificazione urbanistica Provincia di Asti



13 LUG. 2009

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 36-12227
in data 28 SET. 2009 relativa all'approvazione della Variante al P.r.g.c. vigente
del Comune di CHERASCO (CN)

Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della
LR 05.12.1977 n° 56 e s.m.i..

Sull'Elaborato "Norme tecniche di Attuazione":

- Pag. 16 Art. 2.3,
Al termine del punto 3. è inserita la seguente prescrizione attuativa:
"L'applicazione delle nuove disposizioni e indirizzi in materia commerciale, recepiti dal Consiglio Comunale con delibera in data 26/06/2007, potranno essere applicate solo previo parere favorevole del Settore Regionale e dovranno tener conto di eventuali prescrizioni che il Settore stesso riterrà di indicare."
- Pag. 22 Art. 2.6,
Al punto 6) le distanze delle recinzioni che recita "3 m. per le strade di tipo C" è aggiunta anche "...e F"
e dopo "1 m. per le strade di tipo F..." è aggiunta la frase "...qualora l'altezza :delle recinzioni sia inferiore a m. 1, ..."
- Pag. 25 Art. 3.1,
Al punto 2) dopo " ...senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C." è aggiunta la precisazione: " ...ai sensi dell'8° comma dell'art. 17 della LR 56/77 smi."
- Pag. 35 Art. 3.6,
Al termine del punto 7) è inserita la prescrizione: " ...escludendo interventi nel C.S. e in zona agricola se non indicati in cartografia e puntualmente normati dalle presenti NtA."
- Pag. 41 Art. 4.2,
Alla lettera c) del 1° comma, dopo: "...necessaria per il soddisfacimento della dotazione prevista dalla legge n. 122/1989, ..." è aggiunta la precisazione "...qualora l'altezza interna libera superi i mt. 3,00, ..."
- Pag. 44 Art. 4.5,
Al punto b) la frase che recita: "... ad impianti e servizi igienici, camere da letto, sale di soggiorno o di ristoro e cucine. ..." è sostituita con la seguente: "...ad eventuali e necessari miglioramenti funzionali degli stessi o ad adeguamenti igienico-sanitari..."



Corso Bolzano, 44
10121 Torino
Tel. 011.4321430
Fax. 011.4324004

SETTORE ATTIVITA' DI SUPPORTO AL PROCESSO DI
DELEGA PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO - DG0817
Il Dirigente Responsabile
Dott. Arch. Mario Cena

A.W

- Pag. 48 Art. 6.1,
Al punto 3) la frase :” Nel caso di mutamento della destinazione d’uso a residenza le aree di cessione per servizi pubblici sono fissate in 15 mq. ogni 120 mc. di costruzione,...” è sostituita con la seguente: “Nel caso di mutamento della destinazione d’uso a residenza, non riconducibile alla LR 21/1998, dovrà essere garantita la dotazione minima di aree a servizio pubblico di cui all’art. 21 della LR 56/77 smi, ...”
- Pag. 49 Art. 6.1,
Al punto 6), dopo la frase: “... Tutti gli interventi ammessi dal presente comma...” è aggiunta la precisazione: “ ..., con esclusione degli interventi di Ristrutturazione Edilizia previsti dal D lgs 380/2001, ...”
- Pag. 55 Art. 6.2,
- Al termine del punto 1) è inserita la seguente precisazione: “... e sono soggette al parere preventivo della Commissione locale per il paesaggio di cui alla LR 1 dicembre 2008, n. 32.”
- Al punto 2) è aggiunto un ulteriore punto d) che recita: “d) recupero dei rustici ai sensi della Legge Regionale 29 aprile 2003, n. 9 e della Circolare n. 5/PET del 9 settembre 2003”
- Al punto 3) secondo comma, quarta riga, è stralciata la frase: “ ... nelle zone agricole limitrofe...”
- Al punto 3), tra le condizioni per la ricostruzione delle volumetrie demolite è aggiunta:
“- L’area di atterraggio delle volumetrie presenti sull’area non più recuperabili e demolite dovrà:
√. Essere localizzata ad una distanza non maggiore di m. 400 dall’Area R di decollo e da edificazioni preesistenti nella zona agricola.
√. Essere localizzata in prossimità alla viabilità pubblica e ad una distanza non maggiore di m. 200 a cui dovrà essere direttamente collegata.
√. Essere direttamente collegata alle reti infrastrutturali pubbliche esistenti.
√. Evitare interferenze con i crinali, le dorsali collinari e le aree boscate di pregio e con zone classificate geologicamente in classe III.”
- Al punto 3), tra le condizioni per la ricostruzione delle volumetrie demolite, il terzo punto è sostituito con il seguente:
“- la ricostruzione della volumetria demolite in zona limitrofa dovrà avvenire in un unico complesso edilizio utilizzando tipologie, preferibilmente a manica semplice, riconducibili al borgo rurale tradizionale mediante l’uso di materiali e tecniche che richiamino la tradizione costruttiva locale tenendo conto delle linee guida degli interventi, deducibili dal volume “ Criteri e indirizzi per la tutela del paesaggio” adottato dalla Regione Piemonte con DGR 21-9251 del 05/05/03 (BUR n. 23/03)”
- Al punto 3), tra le condizioni per la ricostruzione delle volumetrie demolite, sono aggiunte due nuove prescrizioni che recitano:
“- Al fine di garantire il soddisfacimento in modo coordinato delle prescrizioni attuative, il previsto SUE dovrà essere obbligatoriamente sottoposto a preventiva Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R. 40/98 smi e della DGR 09/06/08 n. 12-8931.
- Le sopraccitate prescrizioni attuative hanno valore strutturale e pertanto saranno modificabili solo ed esclusivamente con Variante al PRGC di tipo Strutturale o Generale ai sensi dell’art. 17 della LR 56/77 smi ”
- Pag. 58 Art. 6.3,
Al punto 4), sottopunto l) alla voce”- aree di cessione per servizi pubblici: la frase “ ...15 mq ogni 120 mc di costruzione, “è sostituita con la seguente: “...dovrà essere garantita la dotazione minima di aree a servizio pubblico di cui all’art. 21 della LR 56/77 smi, ...”

- Pag. 61 Art. 6.4,

Al punto 5), la frase "Nelle aree di completamento dovranno essere cedute aree per servizi pubblici nella misura di 15 mq ogni 90 mc di costruzione, mentre nelle aree di espansione..." è sostituita con la seguente: "Nelle aree di completamento e di espansione ..."

- Pag. 62 Art. 6.4,

Dopo il punto 9. è aggiunto un ulteriore punto 10. che recita:

" 10. Nell'Area CI 37 di località Veglia, la costruzione delle volumetrie previste dovrà avvenire in un unico complesso edilizio utilizzando tipologie, preferibilmente a manica semplice, riconducibili al borgo rurale tradizionale mediante l'uso di materiali e tecniche che richiamino la tradizione costruttiva locale tenendo conto delle linee guida degli interventi, deducibili dal volume " Criteri e indirizzi per la tutela del paesaggio" adottato dalla Regione Piemonte con DGR 21-9251 del 05/05/03 (BUR n. 23/03)"

- Pag. 67 Art. 7.2,

Al termine del punto 7) dopo "...se non quella agricola." è inserita la prescrizione: " In quanto paesaggio esterno al Piano Paesaggistico deve essere garantito il rispetto dei vincoli paesaggistici e ambientali richiamati all'art. 11.2."

- Pag. 68 Art. 7.3,

Alla lettera d) del punto 2), dopo "...aree di riordino e completamento..." è inserita la precisazione "... infrastrutturale esistenti..."

- Pag. 70 Art. 7.3,

Al punto 4 bis, al termine del comma è aggiunta la seguente frase: "... e in quanto inserita all'interno del paesaggio esterno al Piano Paesaggistico deve essere garantito il rispetto dei vincoli paesaggistici e ambientali richiamati all'art. 11.2."

- Pag. 71 Art. 7.3,

Al punto 10) la frase "Le aree DI14..." è sostituita con: " Le aree 14a e 14b..." ;

Dopo "...insediamenti di tipo artigianale..." il termine "...che..." è sostituito con la seguente frase. "...compatibilmente con la classe acustica della zona e ..."

Dopo il punto 11. è inserito un nuovo punto 12 che recita:

"12. Nelle Aree DI4, DI5, DI6 sono ammesse solo destinazioni d'uso compatibili con la classificazione acustica deducibile dalla presenza sul confine del Cimitero Comunale e devono essere previste sul confine opportune fasce alberate di mitigazione dell'impatto acustico."

- Pag. 74 Art. 7.4,

Il punto 13 è stralciato in quanto norma un'area oggetto di stralcio.

- Pag. 75 Art. 7.4,

All'ultimo comma del punto 17 che norma l'attivazione delle aree TC2 e TI7, dopo "...unico accesso alla viabilità pubblica:" è aggiunta la seguente prescrizione: " ... e in quanto inserita all'interno del paesaggio esterno al Piano Paesaggistico deve essere garantito il rispetto dei vincoli paesaggistici e ambientali richiamati all'art. 11.2."

- Pag. 75 Art. 7.4,

Dopo l'ultimo comma 17. è inserito un nuovo comma 18. che disciplina l'attuazione dell'area TI5 e che recita:

" 18. L'area TI5 dovrà essere attivata con l'obiettivo di attestare l'edificazione al solo perimetro proposto pertanto l'attivazione dell'Area dovrà evitare la realizzazione di viabilità di servizio sul confine con l'area agricola e l'innesto sulla viabilità primaria dovrà essere preventivamente concordato con l'Ente gestore della Viabilità. L'attuazione dovrà avvenire attraverso SUE che preveda sul confine con l'area agricola una fascia di verde piantumato

con essenze arboree autoctone che ne definiscano il contorno e minimizzino l'impatto ambientale paesaggistico."

- Pag. 76 Art. 7.5,

Al termine del comma 1. è aggiunta la prescrizione che recita: "...e nel rispetto delle eventuali prescrizioni attuative imposte in sede di approvazione."

- Pag. 81 Art. 8.1,

Dopo il punto 5 è inserito un nuovo punto 5bis che recita:

"5bis. Ai fini del contenimento del consumo del suolo mediante l'utilizzo di spazi già disponibili nelle costruzioni esistenti si richiama l'applicazione delle disposizioni sul recupero funzionale dei rustici di cui alla LR 29 aprile 2003, n. 9 e sua circolare applicativa n. 5/PET."

- Pag. 85 Art. 8.2,

Dopo il punto 2 è inserito un nuovo punto 2 bis che recita:

"2bis Per il combinato disposto della lettera c) del 3° comma e della lettera m) del 2° comma dell'art. 25 della LR 56/77 smi, l'edificazione di residenze rurali rilasciate agli imprenditori non a titolo principale che abbiano residenza e domicilio nell'azienda interessata esistente, opportunamente accertata e documentata, è intesa rivolta alla ristrutturazione e all'ampliamento degli edifici in cui abbia residenza e domicilio l'imprenditore agricolo non a titolo principale all'atto della richiesta dei relativi titoli abilitativi."

- Pag. 91 Art. 8.6,

Al punto 6 la distanza minima delle concimaie o stalle dalle abitazioni, fissata in "...20 metri..." è sostituita, in "...25 metri..."

Al termine del punto 6, è inserita la seguente prescrizione: " Per la realizzazione di stalle e/o concimaie, oltre alle prescrizioni sopra richiamate, deve essere rispettata la distanza minima dal confine di proprietà di 25 m."

- Pag. 96 Art. 8.8,

Al punto 9 la superficie minima di proprietà per le residenze rurali di "2/3" è sostituita con "100 %"

- Pag. 113 Art. 10.5,

Al termine del punto 2, dopo "...L. R. 5.12.1977 n. 56 e succ. modificazioni." è inserita la precisazione "...Eventuali deroghe ai sensi dell'art. 60 del citato DPR seguono le disposizioni di cui alla LR 7.8.2006 n. 31 e suo Regolamento."

- Pag. 119 Art. 11.1,

Al Paragrafo 6, prima del punto 6.1, è inserita la prescrizione che recita: " In riferimento alle difformità di rappresentazione delle Fasce Fluviali del Fiume Tanaro e Stura di Demonte riscontrate negli elaborati del PRGC, la delimitazione e i limiti delle citate Fasce Fluviali, sono da intendersi quelle individuate nelle Tavole del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (PSFF) approvati con DPCM 25 luglio 1998 e prevalgono su ogni indicazione cartografica del PRGC; All'interno di dette Fasce valgono i disposti del Titolo II "Norme per le Fasce Fluviali" delle NtA del PAI."

- Pag. 125 Art. 11.2,

Al termine dell'articolo è aggiunto un nuovo comma che recita:

"7. Le Aree individuate in cartografia come "Delimitazione paesaggio esterno al "Piano Paesistico" fino ad approvazione del Piano Paesistico sono sottoposte cautelativamente alle Norme Tecniche di attuazione di tale Piano, in particolare ai disposti dell'art. 20 "Paesaggio esterno al Perimetro del Piano". "



 **REGIONE
PIEMONTE**
GIUNTA REGIONALE

Verbale n. 334

Adunanza 23 novembre 2009

L'anno duemilanove il giorno 23 del mese di novembre alle ore 09:45 in Torino presso la Sede della Regione, Piazza Castello n.165, nella apposita sala delle adunanze di Giunta, si è riunita la Giunta Regionale con l'intervento di Mercedes BRESSO Presidente, Paolo PEVERARO Vicepresidente e degli Assessori Eleonora ARTESIO, Andrea BAIRATI, Sergio CONTI, Nicola DE RUGGIERO, Sergio DEORSOLA, Giuliana MANICA, Teresa Angela MIGLIASSO, Giovanna PENTENERO, Luigi RICCA, Giacomino TARICCO, ~~Daniele Gaetano BORIOLI, Giovanni OLIVA~~, con l'assistenza di Roberta BUFANO nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.

Sono assenti gli Assessori: BORIOLI, OLIVA

(Omissis)

D.G.R. n. 20 - 12613

OGGETTO:

Rettifica alla D.G.R. n. 36-12227 in data 28.9.2009 relativa all'approvazione della Variante di Revisione del Piano Regolatore Generale Comunale vigente del Comune di CHERASCO (CN).

A relazione dell' Assessore CONTI:

Premesso che la Giunta Regionale, con proprio provvedimento n. 36-12227 in data 28.9.2009, pubblicato sul B.U.R. n. 40 del 8.10.2009, ha provveduto ad approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., la Variante di Revisione del Piano Regolatore Generale Comunale vigente riferita al Comune di Cherasco in Provincia di Cuneo;

considerato che con il succitato atto deliberativo sono state introdotte "ex-officio", sulla base della Relazione d'esame predisposta dal Settore Regionale - territorialmente competente - in data 13.7.2009 con l'allegato "A", in pari data, alcune modifiche riferite ad aspetti normativi e cartografici finalizzate al perfezionamento della Variante puntualizzando ed adeguando le prescrizioni della proposta urbanistica alle disposizioni di Legge vigenti, nonché a migliorarne la prescrittività ed a tutelare il territorio;

constatato che:
il medesimo Settore della Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia con nota in data 14.10.2009, a seguito di una verifica effettuata ha riscontrato che per mero errore di trasposizione, fermo restando i contenuti della precitata Relazione d'esame della Variante al P.R.G.C. datata 13.7.2009, il documento "A" in pari data, al fine di rendere coerenti gli elaborati normativi con le previsioni cartografiche debba essere rettificato con l'inserimento dello stralcio dell'area terziaria T18 e del relativo SUE attuativo situati nei pressi del Casello Autostradale e con l'eliminazione delle relative indicazioni cartografiche riportate su alcune Tavole di Piano;

ritenuto pertanto necessario procedere ad una parziale rettifica della D.G.R. n. 36-12227 in

data 28.9.2009, con lo stralcio della citata area normativa T18 e del relativo SUE attuativo riportati sulle seguenti Tavole della Variante di Revisione del P.R.G.C.:

"Tav.1 Zonizzazione Territorio Comunale, in scala 1:10.000

Tav.6 Zonizzazione Cappellazzo – Casello Autostrada – Veglia – S. Michele", in scala 1:2.000

Tav.1bis Zonizzazione Territorio Comunale con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica, in scala 1:10.000

Tav.6bis Zonizzazione Cappellazzo – Casello Autostrada – Veglia – S. Michele con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica, in scala 1:2.000", riconducendo l'area stessa alla precedente zona agricola;

la Giunta Regionale, a voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

d e l i b e r a

Di rettificare il proprio precedente atto deliberativo n. 36-12227 in data 28.9.2009 avente per oggetto l'approvazione della Variante di Revisione del Piano Regolatore Generale Comunale vigente riferita al Comune di Cherasco, in provincia di Cuneo, rettificando il testo delle modifiche introdotte "ex-officio", dell'Allegato "A" alla citata D.G.R. con l'inserimento della seguente ulteriore prescrizione:

"Sulle Tavole:

- Tav.1 - Zonizzazione Territorio Comunale, in scala 1:10000

- Tav.6 - Zonizzazione Cappellazzo – Casello Autostrada – Veglia – S. Michele, in scala 1:2000

- Tav.1bis - Zonizzazione Territorio Comunale con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica, in scala 1:10000

- Tav.6bis - Zonizzazione Cappellazzo – Casello Autostrada – Veglia – S. Michele con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica, in scala 1:2000,

l'indicazione dell'area normativa Terziaria di nuovo impianto T18 e del relativo SUE attuativo nei pressi del Casello Autostradale è stralciata e ricondotta alla precedente zona agricola".

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 14 del D.P.G.R. n. 8/R/2002.

(Omissis)

La Presidente
della Giunta Regionale
Mercedes BRESSO

Direzione Affari Istituzionali
e Advocatura
Il funzionario verbalizzante
Roberta BUFANO

Estratto dal libro verbali delle deliberazioni assunte dalla Giunta Regionale in adunanza 23 novembre 2009.

DIREZIONE D30800
PROGRAMMAZIONE STRATEGICA
POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA
IL SOTTOSCRITTO ATTESTA CHE LA PRESENTE COPIA
COMPOSTA DA N. 21 FACCIALE E' CONFORME
ALL'ORIGINALE DEPOSITATO AGLI ATTI.

Torino,

- 2 DIC 2009

IL DIRIGENTE
ARCH. MARIO CENA

cr/CR