

**REGIONE PIEMONTE**  
**PROVINCIA di CUNEO**

**COMUNE di CLAVESANA**

# **VARIANTE AL P.R.G.C.**

VARIANTE PARZIALE N° 7 - (7° comma art. 17 L.R. 56/77 e s.m.i.)

## **PROGETTO DEFINITIVO**

elaborato:

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL  
PROGETTO PRELIMINARE**

committente:

**COMUNE DI CLAVESANA**

inquadramento territoriale

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI CUNEO  
A.S.L. CN1

progettista:

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

**Data**

aggiornamento cartografia

NOVEMBRE 2010

atti amministrativi

progetto preliminare

controdeduzioni

progetto definitivo

n. delibera

adozione

esecutiva'

pubblicazione

**ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL PROGETTO  
PRELIMINARE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 7 AL P.R.G.C.**

- 1 BALLAURI GIANCARLO**
- 2 PROVINCIA DI CUNEO**

**COMUNE DI CLAVESANA**  
**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE PARZIALE N. 7 DEL P.R.G.C.**

Osservazione n°: **1**

Data di presentazione: **04/07/2012** prot. n.: **2289**

Osservante : **Ballauri Giancarlo**

**Localizzazione dell'osservazione:**

**Rif. Tavola Variante P.R.G.C. n°:**

**Rif. Norme di Attuazione**

**Contenuto dell'osservazione:**

Si riporta di seguito il testo dell'osservazione.

AI SIG. SINDACO

AI CONSIGLIO COMUNALE

AI SEGRETARIO COMUNALE

AI RESPONSABILE del SERVIZIO

del COMUNE di CLAVESANA

|                          |        |       |
|--------------------------|--------|-------|
| Comune di CLAVESANA - CN |        |       |
| Prot. N.                 | 2299   |       |
| - 4 LUG 2012             |        |       |
| Cat.                     | Classe | Fasc. |
| 10                       | 9      | 1     |
| UOR                      |        | CC.   |

**OGGETTO: OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE PARZIALE N. 7 AL P.R.G.C.**

Il sottoscritto **BALLAURI GIANCARLO**, nato a Clavesana (Cn) il 27.06.1950, C.F. **BLLGCR50H27C792V**, residente in Clavesana in Via Madonna della Neve, 79; proprietario di fabbricato e terreni ubicati in Comune di Clavesana, così distinti al catasto:

N.C.T. Foglio 2 particella 574 seminativo classe 2 di are 29.55;

N.C.E.U. Foglio 2 particella 288 sub. 2 A/2 classe 2 di vani 6;

N.C.E.U. Foglio 2 particella 288 sub. 3 C/2 classe 1 di mq. 277;

Con la presente, vista la Variante Parziale n. 7 al P.R.G.C. adottata in via preliminare con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 29.05.2012;

Vista l'opportunità di effettuare osservazioni in merito, con la presente

**RICHIESTE QUANTO SEGUE:**

Che vengano stralciati dal Piano Regolatore di cui vi è Variante Parziale n. 7 al P.R.G.C. in corso e vengano riportati ad area agricola, in quanto non vi è intenzione futura ne di edificare, ne di alienare detti beni insistenti sui mappali 574 e 288 del Foglio 2 del Comune di Clavesana.

Si precisa che la porzione di forma triangolare denominata S2 a colorazione verde nell'estratto allegato, nulla - osta affinché rimanga con la medesima destinazione.

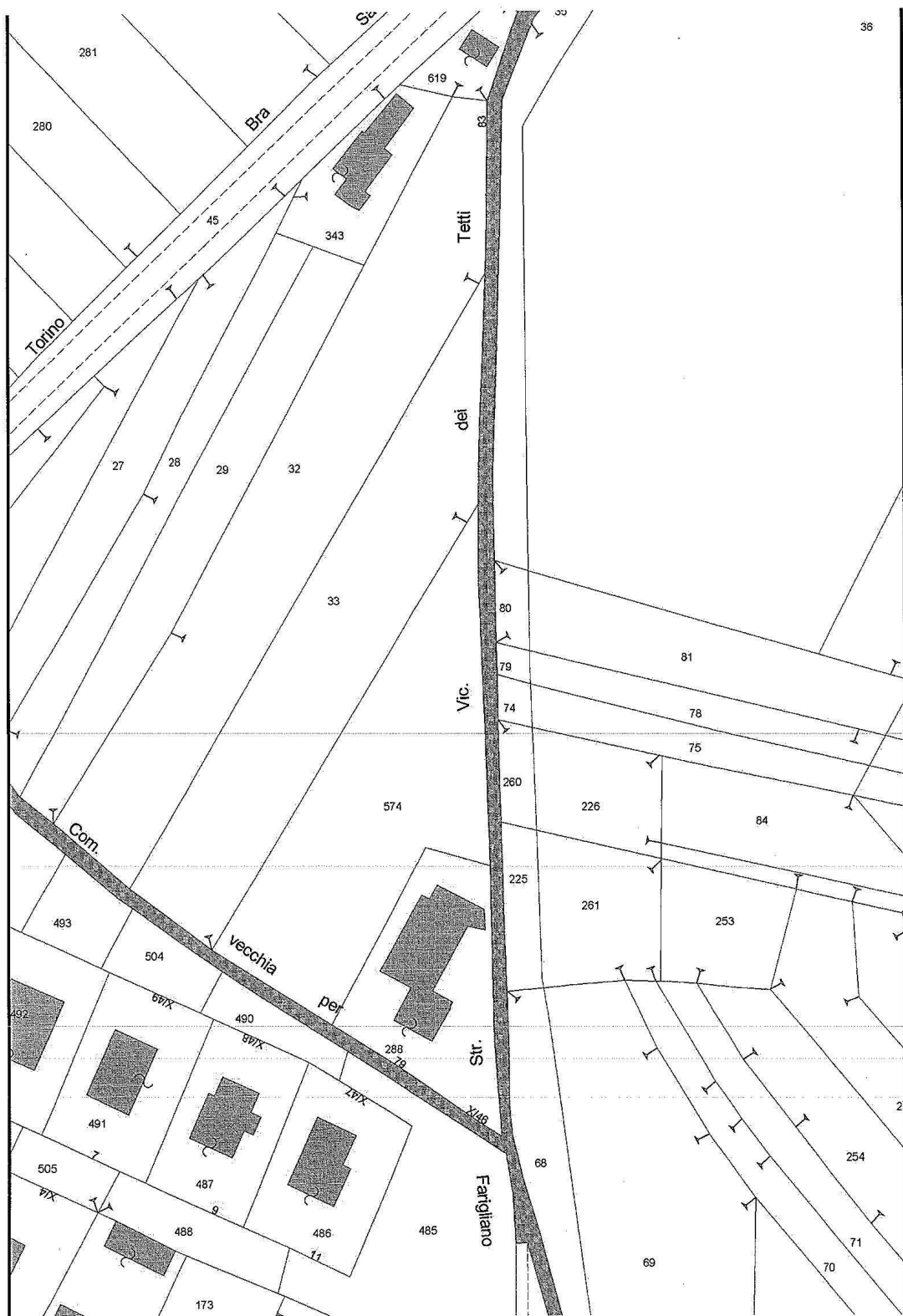
Allega:

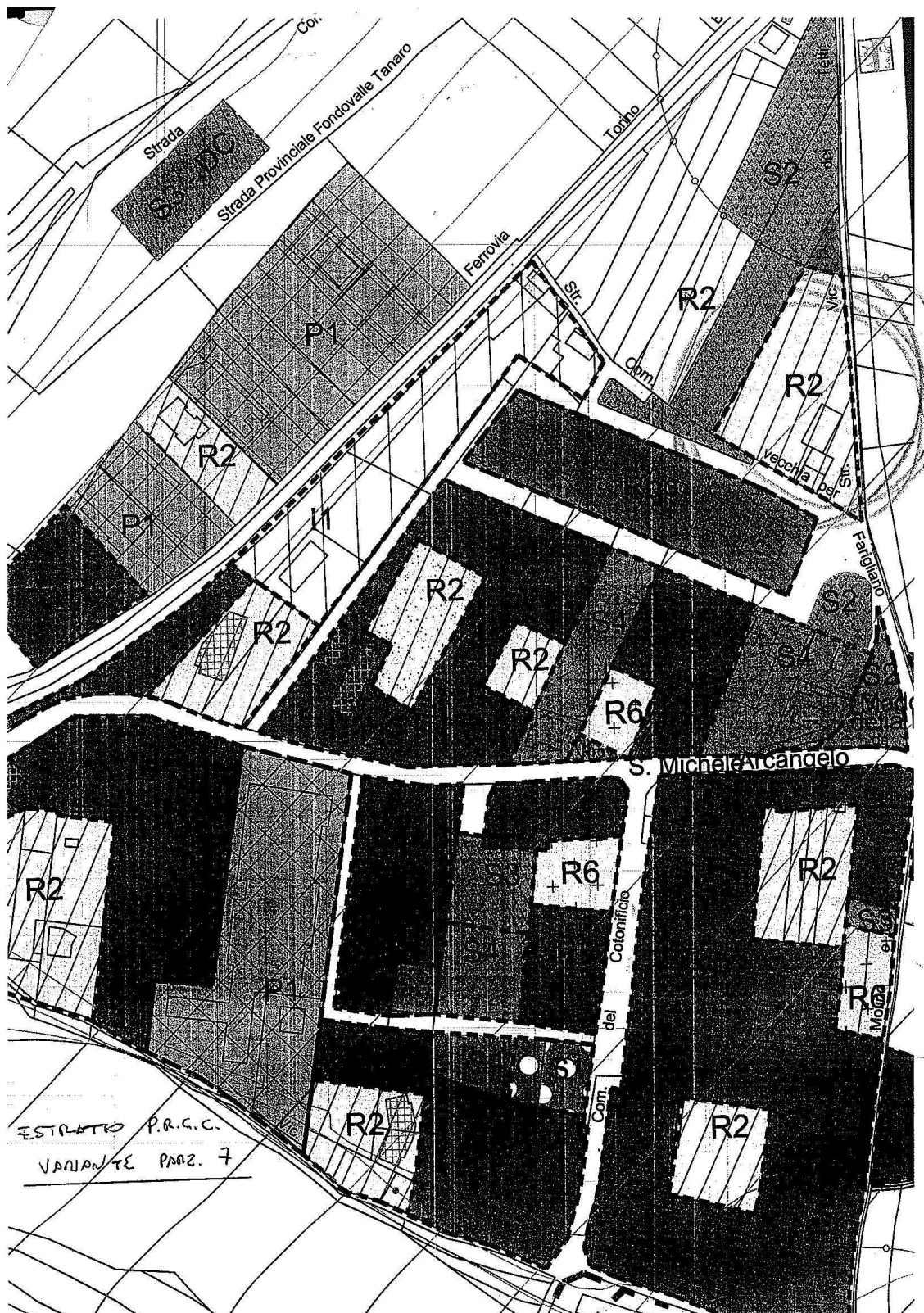
- estratto di mappa con individuazione a colorazione gialla dei mappali in proprietà;
- estratto Variante Parziale n. 7 al P.R.G.C. con colorazione gialla di quanto si richiede lo stralcio e a colorazione verde di quanto potrà rimanere con destinazione S2.

A disposizione per qualsiasi chiarimento in merito si coglie occasione per porgere distinti saluti.

Il proprietario

Balleri Giancarlo





## **OSSERVAZIONE N°1**

### **PARERE TECNICO :**

L'osservazione presentata non è pertinente in quanto è riferita a porzione di area non oggetto di modifica nel presente Progetto Preliminare e pertanto ,attualmente ,non può essere presa in considerazione.

Tuttavia ,nel caso in cui l'Amministrazione Comunale intendesse successivamente modificare nuovamente lo strumento urbanistico ,la richiesta potrà essere valutata .

### **DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE :**

In base a quanto riportato nel parere tecnico l'osservazione non è accoglibile

**COMUNE DI CLAVESANA**  
**OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE PARZIALE N. 7 DEL P.R.G.C.**

Osservazione n°: **2**

Data di presentazione: **31/08/2012** prot. n.: **2845**

Osservante : Provincia di Cuneo-Direzione Mobilità e Infrastrutture-Settore Tutela del Territorio

**Localizzazione dell'osservazione:**

**Rif. Tavola Variante P.R.G.C. n°:**

**Rif. Norme di Attuazione**

**Contenuto dell'osservazione:**

Si riporta di seguito il testo dell'osservazione.



Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044

Sito web: [www.provincia.cuneo.it](http://www.provincia.cuneo.it)

E-mail: [urp@provincia.cuneo.it](mailto:urp@provincia.cuneo.it)

P.E.C.: [protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it](mailto:protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it)

**DIREZIONE SERVIZI AI CITTADINI E IMPRESE  
SETTORE GESTIONE RISORSE DEL TERRITORIO**

**Ufficio Pianificazione**

E-mail: [ufficio.pianificazione@provincia.cuneo.it](mailto:ufficio.pianificazione@provincia.cuneo.it)

Corso Nizza, 21 - 12100 Cuneo

Tel. 0171.445359 - Fax 0171.445990

/vm

Rif. progr. int. \_\_\_\_\_ Classifica: 07.05.01/70\_2012

Allegati n. \_\_\_\_\_ Risposta Vs. nota \_\_\_\_\_

Rif. ns. prot. prec. \_\_\_\_\_

Al Sig. Sindaco  
del Comune di  
12060 CLAVESANA (CN)

e, p.c.:

Alla REGIONE PIEMONTE  
Direzione Regionale  
Programmazione strategica,  
Politiche territoriali ed Edilizia  
C.so Bolzano, 44  
10121 TORINO

Alla REGIONE PIEMONTE  
Settore Copianificazione Urbanistica  
Provincia di Cuneo  
C.so Alcide de Gasperi, 40  
12100 CUNEO

**Oggetto: Comune di Clavesana - Variante parziale n.7 al PRGC adottata con DCC n.16  
in data 29/05/2012 e DCC n.18 in data 10/07/2012 - OSSERVAZIONI -**

Si trasmette in allegato la scheda di istruttoria relativa alla Variante in oggetto con le osservazioni formulate dall'Ufficio Pianificazione del Settore Gestione Risorse del Territorio in collaborazione con la Direzione Mobilità e Infrastrutture ed il Settore Tutela del Territorio di questa Provincia, ai sensi dell'art.1, 7° comma della L.R.41/97.

Distinti saluti.

La Responsabile dell'Ufficio  
Arch. Tiziana Zurletti



Ufficio Pianificazione  
VM/

Settore Gestione Risorse del Territorio

Comune di CLAVESANA

rif. n. 87/2012

STRUMENTO URBANISTICO:

Variante Parziale n.7 – progetto preliminare

Estremi di adozione:

D.C.C. n. 16 in data 29.05.2012 e  
D.C.C. n.18 in data 10.07.2012

Periodo di pubblicazione:

non precisato

Periodo di recepimento delle osservazioni:

non precisato

PARERE DI COMPATIBILITA'

- \* Comunicazione del Comune in data 26.07.2012 prot. n. 2517
- \* Prof. di arrivo in Provincia in data 27.07.2012 prot. n. 68575
- \* Scadenza parere: 10.09.2012
- \* Presa visione:
  - Ufficio Pianificazione – Dott.sa M.Villotta
  - Direzione Mobilità e Infrastrutture - Ing. E.Novello
  - Settore Tutela del Territorio – P.i. G.Marino
- \* Chiarimenti richiesti: ---

**OSSERVAZIONI/PARERI**

30.08.2012

DIREZIONE MOBILITA' E INFRASTRUTTURE

Dall'esame della documentazione trasmessa con la Variante Parziale 7, risulta che gli obiettivi prioritari e puntuali sono:

- **1 Res – 2 Res).** Stralcio di porzioni di area dal lotto residenziale di completamento R2 sito in Località Madonna della Neve.
- **1 Agr).** Porzione di area a servizi di interesse generale S2 (Madonna della Neve) ricondotta in zona agricola.
- **2 Agr).** Porzione di area residenziale di completamento R2 (1Res) ricondotta in zona agricola.

- **3 Agr).** Ampliamento dell'area per attrezzature sportive pubbliche S5 (Loc. Gerino) in porzione di area agricola.
- **1 Serv).** Stralcio parziale dell'area a servizi di interesse generale S2 (Madonna della Neve) e ricondotta in zona agricola.
- **2 Serv).** Ampliamento dell'area a servizi di interesse generale S2 (1 Serv) a seguito dello stralcio dell'area agricola.
- **3 Serv).** Stralcio parziale dell'area a servizi S2 per allargamento stradale (2 Viab).
- **4 Serv).** Ampliamento dell'area sportiva S5 in Loc. Gerino a seguito degli stralci di cui ai punti 1 Serv e 3 Serv..
- **1 Viab).** Stralcio di porzione di area della vecchia strada per Farigliano per ampliamento area servizi (2 Serv).
- **2 Viab).** Ampliamento sedime stradale ed incrocio tra via Valle d'Aosta e via Tetti.
- **3 Viab).** Riconoscimento tratto di viabilità esistente, collegamento Loc. Cascina del Piano – Cascina del Bosco.

Il **Settore Viabilità** della Provincia, presa visione della documentazione trasmessa con la Variante Parziale, evidenzia che qualunque intervento che interessi l'intersezione con la SP59 (Via S. Michele Arcangelo), dovrà essere concordato ed autorizzato dall'Ufficio Tecnico Viabilità.

#### **Per il Settore di Protezione Civile.**

L'Ufficio di Protezione Civile ha esaminato la Relazione e le Tavole trasmesse dal Comune di CLAVESANA per il Progetto preliminare della Variante Parziale n. 7/2012 al Piano Regolatore Generale Comunale (adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n.16 del 29/05/2012).

Sono previsti undici interventi urbanistici con relative integrazioni alle NdA.

La maggior parte delle previsioni urbanistiche (oggetti denominati: 1 e 2 Res; 1 e 2 Agr; 1, 2 e 3 Serv; 1, 2 e 3 Viab) interessano porzioni di territorio appartenenti alla Classe II dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica e sono caratterizzati da una moderata pericolosità nelle quali le condizioni di pericolosità geomorfologica possono essere superate mediante modesti accorgimenti tecnici ispirati al D.M. 11/03/1988 ed individuabili a livello di progetto esecutivo.

Tali interventi posti in Classe II, limitatamente a ciò che concerne la pericolosità territoriale relativa ai rischi naturali, risultano essere coerenti e non in contrasto con i contenuti del Piano Provinciale di Protezione Civile e con gli elaborati del Piano Comunale di Protezione Civile.

La variante prevede inoltre l'ampliamento dell'area per attrezzature sportive pubbliche "S5" (località Gerino). Tale area è posta all'interno della Fascia Fluviale "B" del fiume Tanaro ed è inserita nella Classe IIIa1 dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (Porzioni di territorio inedificate o con presenza di edifici isolati caratterizzata da pericolosità geomorfologica ed idrogeologica elevata che le rendono inidonee a nuovi insediamenti).

Si ricorda che la "Fascia Fluviale B" rappresenta l'area di inondazione per piena straordinaria, costituita dalla porzione di territorio che può essere interessata da allagamenti al verificarsi di eventi di piena con portata avente tempo di ritorno due centennale.

In linea generale si segnala l'opportunità di non prevedere l'inserimento di nuove edificazioni in porzioni di territorio ad elevata pericolosità geomorfologica (Classe III) in riferimento alla necessità di escludere potenziali peggioramenti dell'evoluzione dei fenomeni di dissesto presenti.

In assenza di alternative praticabili occorre prevedere l'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica ed idraulica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prevedere i necessari interventi di riassetto territoriale che, una volta collaudati, determinino l'eliminazione e/o la minimizzazione della pericolosità.

#### **Indicazioni di carattere generale.**

Si ritiene, inoltre, trasmettere delle **indicazioni di carattere generale**, per le successive fasi dell'iter di approvazione ed eventualmente utili in occasione di future modifiche agli strumenti pianificatori comunali o propedeutiche all'attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi o al rilascio dei permessi di costruire:

1. in previsione di nuove lottizzazioni (PEC, PIP, ..... ) è opportuno prevedere e concordare preventivamente con l'Ufficio Tecnico Settore Viabilità della Provincia, l'individuazione di idonee aree per gli innesti o le migliorie necessarie (a carico dei proponenti) alla viabilità di competenza provinciale.
2. Non saranno consentiti nuovi accessi singoli sulle strade di competenza provinciale, i nuovi accessi alle aree individuate dal PRGC (Zone Residenziali, Aree Artigianali, Aree Industriali, ecc .....), la regolazione di intersezioni (rotatorie in progetto o nuovi svincoli), con strade di competenza Provinciale, dovranno essere concordate e preventivamente approvate dall'Ufficio Tecnico della Provincia, in particolare per eventuali rotonde deve essere adottata la tipologia "convenzionale" prevista dal D.M. 19.04.2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali".
3. Per le nuove Aree di tipo: Industriale – Artigianale – Residenziale - ..... in adiacenza alla viabilità di competenza provinciale; si dovranno prevedere a carico dei proprietari (all'atto dell'urbanizzazione), le strutture necessarie a contenere il rumore derivante dal traffico veicolare (inquinamento acustico), nei limiti previsti dalle relative normative di settore per l'attività insediatasi.
4. Nel rilasciare eventuali autorizzazioni relative ad impianti di distribuzione carburanti adiacenti alla viabilità di competenza provinciale, si farà riferimento allo schema ANAS in vigore, in tal senso dovranno essere inserite le necessarie precisazioni nella documentazione di PRGC.
5. Individuare sulle tavole di P.R.G.C., le possibili aree adiacenti alle fermate autobus esistenti/progetto da preordinare all'esproprio. Tali aree dovranno essere destinate a fermata autobus per non intralciare il transito sulla carreggiata, l'identificazione di tali aree sarà concordato con il Settore Trasporti della Provincia.
6. La fascia di rispetto dal confine stradale, così come definita dall'art. 3 del Codice della Strada, non può essere utilizzata per la realizzazione degli standard urbanistici.
7. La fascia di rispetto stradale all'interno dei centri abitati non può essere inferiore a m. 10,00 e deve essere calcolata dal confine stradale.
8. Ai sensi dell'art. 27 della L.R. 56/1977 nella fascia di rispetto stradale non possono essere previste arterie stradali o rotatorie.
9. Per la realizzazione delle opere inerenti la viabilità dovranno essere richieste le specifiche e prescritte autorizzazioni agli Enti competenti.
10. Ai fini di una corretta valutazione del PRGC, le prossime modifiche allo strumento urbanistico dovranno riportare:
  - la delimitazione del centro abitato;
  - l'inserimento dei stralci di PRGC dei Comuni limitrofi onde permettere una visione di insieme delle previsioni di piano, qualora le variazioni interessino delle aree situate in prossimità dei confini comunali.

#### SETTORE TUTELA DEL TERRITORIO

Le verifiche condotte nel merito della compatibilità della variante urbanistica in oggetto con il Piano di Classificazione Acustica Comunale (PCA) vigente hanno preso a riferimento il PCA approvato dal Comune di Clavesana con D.C.C. n. 16 del 27/04/2004.

Dal documento di compatibilità acustica della Variante, emerge la necessità di variare il PCA in ragione dell'intervento "3Serv – 2Viab) Ampliamento viabilità pubblica". Si ritiene che

l'aggiornamento del PCA sia necessario, rammentando nel contempo le disposizioni della DGR 06/08/2001 n. 85-3802 e s.m.i. relative alla presenza di accostamenti critici.

## **OSSERVAZIONE N°2**

### **PARERE TECNICO :**

In merito alle osservazioni formulate dalla Provincia si controdeduce facendo riferimento ai diversi settori interessati come di seguito descritto:

**Direzione Mobilità e Infrastrutture** : l'osservazione è strutturata in due punti per ognuno dei quali si contro deduce come risulta dettagliato di seguito:

#### **a) Settore Viabilità**

Si prende atto che non sono state formulate osservazioni in quanto tutti gli interventi proposti con la presente Variante Parziale non interessano la viabilità provinciale SPn° 59.

#### **b) Settore Protezione Civile**

Si prende atto che gli interventi proposti con la presente Variante Parziale risultano essere coerenti e non in contrasto con i contenuti del Piano Provinciale di Protezione Civile e con gli elaborati del Piano Comunale di Protezione Civile.

Si precisa infine che l'ampliamento dell'area per attrezzature sportive S5 in loc. Gerino introdotta con la presente Variante costituisce una mera indicazione cartografica per la verifica dello standard ma non una necessità reale . Tuttavia nel caso in cui si manifestasse la necessità di effettuare l'ampliamento dell'area sportiva sarebbe esclusa ogni nuova edificazione in quanto sarebbe riferita solo al campo di calcio :In ogni caso sarebbe sottoposta a preventivi studi di compatibilità geomorfologica ed idraulica prevedendo eventuali interventi di riassetto territoriale ,che una volta collaudati possano determinare l'eliminazione o la minimizzazione della pericolosità come già prescritto nelle Norme di Attuazione vigenti.

#### **Indicazioni di carattere generale**

Si precisa che le osservazioni riportate non interessano direttamente i contenuti della presente Variante Parziale n° 7, comunque verranno tenute nel debito conto nella

fase di attuazione degli strumenti urbanistici ,generali ed esecutivi.

In merito al punto 10 di tali indicazioni generali si fa presente che con la prossima Variante Parziale verrà riportata la delimitazione del Centro Abitato.

### **Settore Tutela del Territorio**

Si prende atto che non sono state presentate osservazioni ma semplicemente viene ribadita la necessità di variare il Piano di Classificazione Acustica comunale vigente come peraltro già riportato nella “Relazione in merito alla congruità acustica delle scelte di Piano introdotte con la Variante Parziale n° 7” in merito agli interventi contrassegnati con la sigla “ 3 Serv e 2 Viab”.

### **DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE :**

In base a quanto riportato nel parere tecnico le osservazioni sono accoglibili