

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:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

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

esecutivita'

pubblicazione

SITUAZIONE DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Clavesana é dotato di Piano Regolatore Generale formato ai sensi del Titolo III della Legge Regionale n° 56/77 approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n° 45/11651 in data 19/02/1992.

Successivamente è stata apportata la Variante Strutturale n° 1 al P.R.G.C., contestuale all'approvazione del Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in località ex Cascina San Giovanni, approvata con D.G.R. n° 186/1574 in data 18/09/1995.

Con deliberazione consiliare n° 14 del 17/05/2000 il Comune ha approvato la Variante Parziale n° 1 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 1, comma 7 della L.R. 41/1997, contestuale alla Variante n° 1 al Piano per Insediamenti Produttivi ex Cascina San Giovanni.

Con deliberazione consiliare n° 9 del 25/03/2004 è stato adottato il Progetto Definitivo della Variante Strutturale n° 2 al P.R.G.C. approvata con D.G.R. n° 18-3206 del 30/12/2011 .

Con deliberazione consiliare n° 17 del 04/06/2007 è stato approvato il Progetto Definitivo della Variante Parziale n° 3 al P.R.G.C.

Con deliberazione consiliare n°08 del 18/03/2008 è stato adottato il Progetto Preliminare della Variante Parziale n° 4 al P.R.G.C.

Con deliberazione consiliare n°41 del 30/11/2009 è stato approvato il Progetto Definitivo della Variante Parziale n° 5 al P.R.G.C.

Con deliberazione consiliare n° 19 del 20/04/2011 è stato approvato il Progetto Definitivo della Variante Parziale n° 6 al P.R.G.C.

La presente Variante Parziale n° 7 al P.R.G.C., si inserisce nel quadro normativo sopra richiamato e viene redatta ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale n° 56/1997, così come modificato dalla Legge Regionale 29 luglio 1977, n°41

MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLA VARIANTE

L'Amministrazione Comunale di Clavesana ha inteso predisporre la Variante Parziale n. 7 al fine di aggiornare gli elaborati del Piano Regolatore vigente a precedenti disposizioni e modificare alcune previsioni nel settore residenziale, nel settore produttivo, nel settore agricolo nelle aree a servizi pubblici ed alla viabilità pubblica.

Tali previsioni rispondono prevalentemente a criteri di interesse collettivo, mentre in alcuni casi vengono incontro ad esigenze manifestate dai privati che non contrastano però con l'interesse collettivo. Le modifiche hanno determinato la necessità di integrare alcuni articoli delle Norme di Attuazione e alcune Tabelle di zona.

Le modifiche di carattere generale riguardanti aggiornamenti degli elaborati di Piano sono elencate qui di seguito.

Aggiornamenti cartografici e normativi relativi a precedenti Varianti Parziali

Nella fase precedente all'approvazione della Variante Strutturale del PRGC il Comune di Clavesana aveva approvato le Varianti parziali n. 3,5,6, le quali riguardavano limitate previsioni non oggetto di modifica da parte della Variante Strutturale.

Tali Varianti parziali non erano state inserite, a livello cartografico e normativo, nel progetto definitivo della Variante Strutturale del PRGC per motivazioni di ordine procedurale e cronologico.

Al fine di facilitare la lettura dello strumento urbanistico generale, si rende necessario dotarsi di elaborati cartografici e di un testo delle norme di attuazione aggiornati, che contengano le previsioni della Variante Strutturale del PRGC (comprehensive delle modifiche ex officio introdotte dalla Regione Piemonte con la DGR di approvazione) integrate con tali Varianti parziali approvate in precedenza e tuttora vigenti

Si provvede pertanto ad integrare gli elaborati grafici e normativi della Variante Strutturale del PRGC con le previsioni delle precedenti Varianti parziali : si tratta quindi non di modifiche allo strumento urbanistico vigente, ma unicamente di un aggiornamento

cartografico e normativo in modo da assemblare in una sola cartografia ed in un solo testo di norme di attuazione le previsioni urbanistiche vigenti.

La stesura della Variante Strutturale del PRGC aveva comportato l'introduzione di un testo delle norme di attuazione in molte parti diverso da quello precedente (con l'introduzione di nuovi articoli, la modifica di quelli esistenti ed un cambio della loro disposizione e numerazione).

Pertanto l'attuale aggiornamento consiste nell'inserimento delle previsioni delle Varianti parziali n.3,5,6 approvate precedentemente alla Variante Strutturale, sugli elaborati della stessa con le seguenti modalità:

- a livello cartografico: inserimento delle previsioni delle varianti parziali rispettando i dimensionamenti e le localizzazioni approvate
- a livello normativo: inserimento delle prescrizioni delle varianti parziali negli articoli del testo della Variante Strutturale relativi alle diverse zone di Piano, anche qui modificando unicamente le prescrizioni inserite con le varianti parziali approvate, che costituiscono quindi prescrizioni già vigenti.

Le modifiche cartografiche e normative che riguardano singole previsioni inserite nella Variante sono le seguenti, elencate con riferimento numerico alla localizzazione delle stesse sulle Tavole di PRGC (nel caso di modifiche cartografiche vedere l'allegato al fondo della presente Relazione Illustrativa " Localizzazioni delle varianti").

Settore Residenziale

1Res) AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO R2 (Madonna della Neve): STRALCIO PORZIONE RICONDOTTA IN ZONA AGRICOLA

La cartografia del P.R.G. vigente prevede un'area residenziale di completamento R2 di grandi dimensioni ubicata in loc. Madonna della Neve tra "Strada Comunale vecchia per Farigliano" ed un'area a servizi di interesse generale S2 destinata a verde pubblico.

Con la presente Variante Parziale n°7 si procede allo stralcio di una porzione del suddetto lotto residenziale di completamento R2 relativamente alla quale il proprietario ha escluso ogni intenzione all'edificazione; tale porzione viene quindi ricondotta in zona agricola (punto 2Agr della presente Relazione Illustrativa).

Per la verifica della capacità insediativa residenziale vengono di seguito riportati i dati dimensionali (riferiti alla Sf espressa in mq, all'If espresso in mc/mq ed alla volumetria edilizia edificabile espressa in mc) della porzione di lotto residenziale di completamento stralciata:

STRALCIO

Area (ubicazione)	Sf (mq)	If (mc/mq)	Volume edificabile (mc)
Lotto residenziale di completamento R2 (<i>Madonna della Neve</i>)	- 2.420	0,50	- 1.210

Occorre pertanto modificare la cartografia di Piano (Tav.9/V7 in scala 1:2000) e adeguare la Tabella di Zona n°4 (R2).

2Res) AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO R2 (Madonna della Neve): STRALCIO PORZIONE TRASFORMATA IN AREA A SERVIZI DI INTERESSE GENERALE S2

Con la presente Variante Parziale n°7 si procede allo stralcio di un'ulteriore porzione del lotto residenziale di completamento R2 già descritto al precedente punto 1Res della presente Relazione Illustrativa, relativamente alla quale il proprietario ha escluso ogni intenzione all'edificazione.

Tale porzione (unitamente ad una porzione della viabilità comunale adiacente descritta al punto 1Viab della presente Relazione Illustrativa) viene destinata all'ampliamento della limitrofa area a servizi di interesse generale S2 destinata a verde pubblico (descritta al punto 2Serv della presente Relazione Illustrativa).

Per la verifica della capacità insediativa residenziale vengono di seguito riportati i dati dimensionali (riferiti alla Sf espressa in mq, all'If espresso in mc/mq ed alla volumetria edilizia edificabile espressa in mc) della porzione di lotto residenziale di completamento stralciata:

STRALCIO

Area (ubicazione)	Sf (mq)	If (mc/mq)	Volume edificabile (mc)
Lotto residenziale di completamento R2 (Madonna della Neve)	- 2.004	0,50	- 1.002

Occorre pertanto modificare la cartografia di Piano (Tav.9/V7 in scala 1:2000) e adeguare la Tabella di Zona n°4 (R2).

Quantificazioni complessive Settore Residenziale

Volumetria complessiva stralciata

Area (ubicazione)	Volume edificabile (mc)
Lotto residenziale di completamento R2 <i>(Madonna della Neve)</i>	- 1.210
Lotto residenziale di completamento R2 <i>(Madonna della Neve)</i>	- 1.002
TOTALE	- 2.212

Con la presente Variante Parziale n°7 si recupera una volumetria complessiva di – **mc 2.212**, la quale si considera “parcheggiata” in attesa di un futuro utilizzo con le successive varianti al P.R.G..

Settore Agricolo

1Agr) PORZIONE DI AREA A SERVIZI DI INTERESSE GENERALE S2 (Madonna della Neve) RICONDOTTA IN ZONA AGRICOLA

La porzione di area a servizi di interesse generale S2 destinata a verde pubblico stralciata (punto 1Serv della presente Relazione Illustrativa) viene ricondotta in zona agricola.

Occorre pertanto modificare la cartografia di Piano (Tav.9/V7 in scala 1:2000).

2Agr) PORZIONE DI AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO R2 (Madonna della Neve) RICONDOTTA IN ZONA AGRICOLA

La porzione dell'area residenziale di completamento R2 stralciata (punto 1Res della presente Relazione Illustrativa) viene ricondotta in zona agricola.

Occorre pertanto modificare la cartografia di Piano (Tav.9/V7 in scala 1:2000).

3Agr) AREA PER ATTREZZATURE SPORTIVE PUBBLICHE S5 (Loc. Gerino): AMPLIAMENTO IN ZONA AGRICOLA

L'ampliamento dell'area per attrezzature sportive pubbliche S5 (punto 4Serv della presente Relazione Illustrativa) va ad interessare una porzione di area agricola.

Occorre pertanto modificare la cartografia di Piano (Tav.9/V7 in scala 1:2000).

Aree a Servizi Pubblici

1Serv) AREA A SERVIZI DI INTERESSE GENERALE S2 (Madonna della Neve): STRALCIO PARZIALE

La cartografia del P.R.G. vigente prevede un'area a servizi di interesse generale S2 destinata a verde pubblico ubicata in loc. Madonna della Neve tra “ Strada Comunale vecchia per Farigliano” ed un lotto residenziale di completamento R2.

Si procede allo stralcio di una porzione (- mq 3.977) della suddetta area a servizi pubblici in progetto, la quale viene ricondotta in zona agricola (punto 1Agr della presente Relazione Illustrativa), al fine di rilocalizzarne una parte (+ mq 2.638) per le motivazioni e con le modalità descritte in dettaglio al successivo punto 2Serv della presente Relazione Illustrativa.

Occorre pertanto modificare la cartografia di Piano (Tav.9/V7 in scala 1:2000) e adeguare la Tabella di Zona n°27 (S2).

Area a servizi di interesse generale S2 destinata a verde pubblico = - mq 3.977

2Serv) AREA A SERVIZI DI INTERESSE GENERALE S2 (Madonna della Neve): AMPLIAMENTO

A seguito dello stralcio di una porzione del lotto residenziale di completamento R2 (punto 2Res della presente Relazione Illustrativa), si prevede l'ampliamento (+ mq 2.004) della limitrofa area a servizi di interesse generale S2 destinata a verde pubblico.

Si precisa che l'ampliamento della citata area a servizi di interesse generale S2 va ad interessare anche una porzione (+ mq 634) della viabilità comunale adiacente (descritta al punto 1Viab della presente Relazione Illustrativa), al fine di creare un "polmone" verde che costituisca un importante luogo di ritrovo ed aggregazione e rappresenti una cornice di valore ambientale e di valorizzazione della zona; un'area verde pubblica di notevoli dimensioni rappresenta una scelta sicuramente più vantaggiosa rispetto ad una soluzione

frammentaria con numerose aree di dimensioni minori, le quali non favorirebbero l'aggregazione ed aumenterebbero i costi di gestione e manutenzione.

Occorre pertanto modificare la cartografia di Piano (Tav.9/V7 in scala 1:2000) e adeguare la Tabella di Zona n°27 (S2).

Area a servizi di interesse generale S2 destinata a verde pubblico = + mq 2.638

**3Serv) AREA A SERVIZI DI INTERESSE GENERALE S2 (Madonna della Neve):
STRALCIO PARZIALE**

A seguito dell'allargamento stradale descritto in dettaglio al successivo punto 2Viab della presente Relazione Illustrativa, si prevede lo stralcio parziale (- mq 752) della limitrofa area a servizi di interesse generale S2 destinata a verde pubblico.

Occorre pertanto modificare la cartografia di Piano (Tav.9/V7 in scala 1:2000) e adeguare la Tabella di Zona n°27 (S2).

Area a servizi di interesse generale S2 destinata a verde pubblico = - mq 752

**4Serv) AREA PER ATTREZZATURE SPORTIVE PUBBLICHE S5 (Loc. Gerino):
AMPLIAMENTO**

Per consentire gli stralci descritti ai precedenti punti 1Serv e 3Serv della presente Relazione Illustrativa, si prevede l'ampliamento (+ mq 2.091) in zona agricola dell'area per attrezzature sportive pubbliche S5 ubicata in loc. Gerino.

Occorre pertanto modificare la cartografia di Piano (Tav.9/V7 in scala 1:2000) e adeguare la Tabella di Zona n°38 (S5).

Area per attrezzature sportive pubbliche S5 = + mq 2.091

Quantificazioni complessive aree a Servizi Pubblici

Superficie complessiva stralciata:

Area a servizi di interesse generale S2 destinata a verde pubblico = - mq 3.977

Area a servizi di interesse generale S2 destinata a verde pubblico = - mq 752

TOTALE - mq 4.729

Superficie complessiva inserita:

Area a servizi di interesse generale S2 destinata a verde pubblico = + mq 2.638

Area per attrezzature sportive pubbliche S5 = + mq 2.091

TOTALE + mq 4.729

La superficie complessiva stralciata (- mq 4.729) è pari a quella inserita (+ mq 4.729), pertanto in generale non si producono variazioni alla quantità complessiva di aree a servizi pubblici prevista nel P.R.G. vigente.

Viabilità Pubblica

1Viab) VIABILITA' PUBBLICA (Strada Comunale vecchia per Farigliano): STRALCIO PORZIONE PER AMPLIAMENTO AREA A SERVIZI DI INTERESSE GENERALE S2

A seguito dell'ampliamento dell'area a servizi di interesse generale S2 destinata a verde pubblico (descritta al punto 2Serv della presente Relazione Illustrativa), si prevede lo stralcio di una porzione dell'adiacente viabilità comunale (Strada Comunale vecchia per Farigliano).

Occorre pertanto modificare la cartografia di Piano (Tav.9/V7 in scala 1:2000).

2Viab) VIABILITA' PUBBLICA (Via Tetti): AMPLIAMENTO SEDIME STRADALE ED INCROCIO STRADALE

Al fine di migliorare la pubblica sicurezza si prevede l'allargamento del sedime stradale di Via Tetti (attualmente troppo stretto) e la creazione di un ampio spazio di incrocio tra Via Valle d'Aosta e Via Tetti adeguato alle esigenze del traffico locale; tali scelte comportano lo stralcio parziale della limitrofa area a servizi di interesse generale S2 destinata a verde pubblico (punto 3Serv della presente Relazione Illustrativa).

Occorre pertanto modificare la cartografia di Piano (Tav.9/V7 in scala 1:2000).

3Viab) RICONOSCIMENTO TRATTO DI VIABILITA' ESISTENTE (loc. C.na del Piano – C.na del Bosco)

Al fine di aggiornare la cartografia di P.R.G. (Tav. 10/V7 in scala 1:5000) allo stato di fatto dei luoghi, si inserisce il tracciato di un tratto di viabilità esistente di collegamento tra loc. C.na del Piano e loc. C.na del Bosco, attualmente non cartografato.

Occorre pertanto modificare la cartografia di Piano (Tav.10/V7 in scala 1:5000).

MODIFICHE NORMATIVE INERENTI LE AREE PRODUTTIVE

L'articolo 25 (Norme per l'Area Produttiva: P3 "P.I.P. di Cascina S. Giovanni) regola l'attuazione dell'area produttiva della ex cascina S. Giovanni.

Il comma relativo alle destinazioni generali ammesse sui lotti fondiari cita gli *"impianti industriali e artigianali con totale esclusione degli impianti dannosi, nocivi o molesti o comunque connessi a cicli produttivi e/o di immagazzinamento nocivi, e/o inquinanti e lavorazioni di cui a D.M. 02/03/1987 – Industrie insalubri di 1^a classe"*.

Risulta del tutto inadeguato il riferimento al decreto ministeriale del 1987, recante elenco delle industrie insalubri di prima classe. L'elencazione del D.M., come è noto, non determina l'esclusione delle possibilità di insediamento, meno che mai in area produttiva esterna al centro abitato residenziale: la norma di P.R.G., invece, esclude lavorazioni per il solo fatto di essere ricomprese nell'elenco del decreto ministeriale.

Ciò risulta giuridicamente scorretto, anche alla luce della giurisprudenza che ha chiarito come l'inserimento di attività nell'elenco ministeriale delle industrie insalubri assolva alla funzione di segnalare potenziali fonti di rischio, ma non escluda l'insediabilità delle attività medesime, ove accompagnata dall'impiego delle tecnologie del caso.

E' noto del resto che l'elenco in questione (che oggi non è più, comunque, quello risalente al 1987 citato dal P.R.G.) investe la totalità, si può dire, delle lavorazioni in concreto possibili, con rare eccezioni.

Si ritiene pertanto che, rispetto all'affidarsi ad un elenco burocratico rigido, sia miglior cosa esercitare – attraverso ad adeguate istruttorie degli organismi specializzati – una discrezionalità tecnica capace di escludere gli insediamenti che possono in concreto presentare effettivi rischi di nocività, ammettendo invece quelli che da tali rischi sono esenti.

La nuova disposizione che si inserisce è la seguente: *"impianti industriali piccoli e medi ed impianti artigianali; non è consentito, tuttavia, l'insediamento di impianti, attività produttive, immagazzinamenti, che la Giunta comunale, sulla base di adeguata istruttoria*

richiesta alle competenti amministrazioni, agenzie o strutture – quali servizi di igiene pubblica del Servizio sanitario pubblico, agenzie per la protezione dell’ambiente, e simili – ritenga dannose, nocive o moleste per la salute e/o per la qualità della vita della comunità locale; gli impianti e le attività insediande devono comunque essere dotati degli strumenti, delle tecnologie e delle cautele, tese ad evitare nocività o molestie, che saranno prescritte dal Comune, su indicazione delle competenti amministrazioni, agenzie o strutture, in sede di rilascio del permesso di costruire, come modalità esecutive del progetto edilizio”.

Per le stesse motivazioni un’uguale prescrizione viene aggiunta all’articolo 23 (Norme per le Aree Produttive Industriali: P1 Esistenti da Confermare e Ampliare).

Sempre all’articolo 25 vengono inserite le seguenti norme:

- relativamente alle destinazioni attinenti gli edifici commerciali ed espositivi si aggiunge il richiamo all’applicazione delle vigenti normative in materia di urbanistica commerciale e commercio;
- sempre tra le destinazioni d’uso ammesse si citano i locali ed attrezzature connesse allo stoccaggio e distribuzione del carburante per i mezzi aziendali;
- considerato che l’articolo 25 riguarda l’area produttiva P3 dell’ex Cascina S. Giovanni, la quale è attuata mediante un Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) operante, che contiene specifiche e dettagliate norme di attuazione, per evitare dubbi interpretativi al termine dell’articolo si inserisce la seguente specificazione: *“In aggiunta alle prescrizioni di cui sopra valgono le norme di attuazione specifiche del “P.I.P. di Cascina S. Giovanni”. Le norme del presente articolo prevalgono su quelle specifiche del P.I.P. in caso di contrasto tra le stesse.”*

INTEGRAZIONI ALLE NORME DI ATTUAZIONE ED ALLE TABELLE DI ZONA

Per assicurare l'applicazione della presente Variante Parziale n°7 occorre integrare i seguenti articoli delle N.T.A.:

Art 23 “ Norme per le Aree Produttive Industriali : P1 Esistenti da Confermare e Ampliare

Art.25 “ Norme per l'Area Produttiva:P3 “ P.I.P. di Cascina S Giovanni”

Inoltre occorre adeguare le seguenti Tabelle di Zona:

- n°4 (R2);
- n°27 (S2);
- n°38 (S5).

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL PROGETTO PRELIMINARE

E' pervenuta un'osservazione da parte di un privato cittadino e quattro osservazioni dalla Provincia (Settore Viabilità , Settore Protezione Civile, Indicazioni di carattere generale, Settore Tutela del Territorio) al Progetto Preliminare della presente Variante Parziale n.° 7 .

Nell'elaborato "Controdeduzioni alle osservazioni presentate al Progetto Preliminare" vengono descritte le motivazioni del rigetto dell'osservazione del privato in quanto non pertinente e dell'accoglimento di quelle presentate dalla Provincia che non hanno comportato modifiche di alcun genere in quanto si è trattato di semplici prese d'atto.

INTERAZIONI CON LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

I contenuti della Variante parziale n. 7 risultano essere coerenti e non in contrasto con la principale pianificazione sovracomunale: nuovo Piano Territoriale Regionale adottato, Piano Territoriale Provinciale, Piano Paesaggistico Regionale.

PIANO TERRITORIALE REGIONALE VIGENTE (P.T.R.)

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

I contenuti della presente Variante Parziale n. 7 non contrastano con le disposizioni del Piano Territoriale Regionale vigente.

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (P.P.R.)

La Regione Piemonte con D.G.R. n° 53-11975 del 4/08/2009 ha adottato il Piano Paesaggistico Regionale e quindi dalla data di adozione sono entrate in vigore le misure di salvaguardia.

Pertanto non sono consentiti sugli immobili ed aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (D. Lgs. 22/1/2004 n. 42 e s.m.i.) interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 13, 14, 16, 18, 26 e 33 delle norme di attuazione dello stesso Piano Paesaggistico.

Le previsioni della Variante parziale n. 7 non si pongono in contrasto con le prescrizioni degli articoli sopra citati, in quanto non interessano immobili ed aree tutelate ai sensi dell'art 134 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" di cui al D.Lgs n°42/2004 .

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, in linea con gli adempimenti ad esso affidati dal Piano Territoriale Regionale.

I contenuti della presente Variante Parziale n. 7 non contrastano con le disposizioni del Piano Territoriale Provinciale.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

Le norme di recepimento della direttiva 2001/42/CE in materia ambientale, contenute nel Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152, successivamente modificato con il Decreto Legislativo 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 ha emanato la D.G.R. 9 giugno 2008, n. 12-8931: D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi.

Tale D.G.R. ha individuato i primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in

materia di valutazione ambientale strategica e gli indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica comunale.

Dalla predetta D.G.R. emerge quali sono gli ambiti di applicazione della stessa, in particolare per quanto riguarda le Varianti parziali si stabilisce che:

- a) occorre verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS per le varianti parziali ai P.R.G. che non ricadono nei casi di esclusione di cui al punto successivo;
- b) la VAS è esclusa per le varianti parziali ai P.R.G.:
 - che non riguardano interventi soggetti a V.I.A.,
 - che non prevedano la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati,
 - che non comportino variazioni al sistema delle tutele ambientali previsto dal P.R.G. vigente,
 - che non interessino aree soggette a vincolo paesaggistico (artt. 136, 142, 157 D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.) o costituenti aree protette (parchi o riserve), S.I.C., Z.P.S., né aree soggette ad interferenze con la presenza naturale di amianto o con attività produttive in cui sono presenti sostanze pericolose;

Dalla lettura della D.G.R. n°12-8931 ne consegue che le modifiche inserite nella Variante parziale n. 7 rientrano tra i casi di esclusione della Variante parziale dalla procedura di verifica ambientale strategica, in quanto ricadono nella fattispecie di cui all'Allegato II "Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica", terzo comma (Ambito di applicazione), terzo punto, seconda alinea, della stessa DGR.

ELENCO ELABORATI DELLA PRESENTE VARIANTE PARZIALE N°7:

La presente Variante Parziale n°7 al P.R.G. comprende i seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa;
- Norme di Attuazione e Tabelle di Zona – testo integrato;
- Controdeduzioni alle osservazioni presentate al Progetto Preliminare
- Relazione in merito alla congruità acustica delle scelte di piano introdotte con la Variante Parziale n°7;
- Tav. 9/V7 – Planimetria di progetto Concentrico Madonna della Neve – scala 1:2000.
- Tav. 10/V7 – Planimetria di progetto territorio comunale – scala 1:5000.

**ESTRATTO DELLE
NORME DI ATTUAZIONE
DEL P.R.G. VIGENTE**

Art. 23 - Norme per le Aree Produttive Industriali: P1 Esistenti da Confermare e Ampliare

Si riferiscono alle aree, già occupate da insediamenti a carattere industriale o artigianale che si confermano nella loro ubicazione con i necessari ampliamenti.

Prescrizioni.

Le aree confermate e destinate ad insediamenti produttivi industriali, sono adibite a garantire l'ordinato sviluppo delle attività economiche esistenti, in relazione alle previsioni socio-economiche comunali, attraverso il potenziamento delle infrastrutture e degli impianti esistenti.

A tal fine la Variante al P.R.G.C. richiama i disposti degli art. 13 e 26 della L.R. 56/77 e 50/80;

Sono considerate destinazioni d'uso coerenti:

attività di tipo industriale;

servizi funzionali agli impianti produttivi.

Sono considerati compatibili:

residenza strettamente necessaria per la custodia, sorveglianza e continuità del ciclo produttivo;

attività commerciali,(vedi tabella);

servizi e attrezzature di interesse generale.

Gli interventi avranno di norma carattere di:

manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti per l'adeguamento tecnologico o il miglioramento delle condizioni di lavoro, ampliamento e nuovo impianto.

Sono ammessi con le seguenti prescrizioni: vedi tabelle e per le aree da destinare ad attrezzature funzionali agli insediamenti, vedi art. 5 delle Presenti N.T.A.

L'impianto produttivo esistente nel concentrico di Madonna della Neve ed intercluso tra il Fiume Tanaro a Sud, l'area R5 ad Ovest, la Strada Provinciale Carrù –Clavesana a Nord, la via Tomatis e le aree R2 ed R5 ad Est non potrà eccedere il rapporto di copertura del 60% della superficie fondiaria. Gli eventuali interventi di ampliamento e/o di nuova costruzione saranno soggetti a Permesso di Costruire diretto fino al raggiungimento dell'attuale rapporto del 50% di superficie coperta, mentre le realizzazioni eccedenti tale percentuale dovranno essere preventivamente assoggettate a S.U.E., con previsione delle consuete dismissioni e/o monetizzazioni di Legge.

Art.25 – Norme per l'Area Produttiva: P3 “P.I.P. di Cascina S. Giovanni”

Si riferiscono all'area di nuovo impianto individuata a seguito dell'evento alluvionale del 1994. La sua destinazione, prevalentemente produttiva, consente localizzazioni commerciali non superiori al 30% della superficie massima copribile nel P.I.P., per le quali è previsto, all'interno del lotto fondiario, un reperimento di standard urbanistici pari al 100% della superficie lorda di pavimento. In caso di monetizzazione, all'interno dello stesso lotto fondiario, dovrà comunque essere reperita una superficie minima a parcheggio pubblico non inferiore al 50% della dotazione dello standard totale richiesto.

Destinazioni generali ammesse sui lotti fondiari:

- impianti industriali e artigianali con totale esclusione degli impianti dannosi, nocivi o molesti o comunque connessi a cicli produttivi e/o di immagazzinamento nocivi, e/o inquinanti e lavorazioni di cui a D.M. 02/03/1987 – Industrie insalubri di 1^a classe;
- edifici commerciali ed espositivi per la superficie massima di 13.547 mq.;
- edifici funzionali alla temporanea permanenza del personale impiegato;
- abitazioni del titolare e/o custode o personale ed uffici, annessi all'azienda.

Destinazioni ammesse nelle aree a servizio:

locali per attività sportive e ricreative;
locali per attività culturali;
locali per servizi sanitari ed assistenziali;
locali di supporto all'attività delle aziende insediate;
aree scoperte connesse alle attività elencate.

Rapporto di copertura: 50% della superficie fondiaria;

Superficie utile lorda: mq. 1,50 / mq. superficie fondiaria;

Edificazione residenziale: 0,50 mc./ mq. di superficie fondiaria, al netto della superficie coperta dai fabbricati produttivi e comunque inferiore a mc. 1.000;

Altezza massima: m. 11,00;

Parcheggi privati:

- a) destinazione produttiva: 20% della superficie fondiaria;
- a) destinazione commerciale: 50% della superficie commerciale.

**ESTRATTO DELLE
TABELLE DI ZONA
DEL P.R.G. VIGENTE**

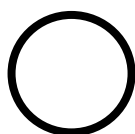
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE DI CLAVESANA			
AREA EDIFICATA DI COMPLETAMENTO O RISTRUTTURAZIONE DELL'ESISTENTE (R2)			
DESTINAZIONE: RESIDENZIALE		UBICAZIONE: CONCENTRICO M. della NEVE	TABELLA: N. 4
Articolo di riferimento N. di A. : n.18			
SUPERFICIE TERRITORIALE		(St) mq	24.210
SUPERFICIE FONDIARIA		(Sf) mq	24.210
VOLUME EDIFICATO		(Ve) mc	5.500
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE		(dte) mc/mq	0,23
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE		(dfe) mc/mq	0,23
MODALITA' DI INTERVENTO : Autorizzazioni, Concessioni singole, P.E.C. art. 43 L.R. n. 56/77, S.U.E.			
INTERVENTI AMMESSI : a), b), c), d), f), art. 13 L. R. n. 56/77 e succ. modd.		DESTINAZIONI AMMESSE : Residenziali, Commerciali, Direzionali, Artigianato di servizio, Turistico - Ricettivo.	
CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:			
	Lotto minimo di intervento	mq	
It	indice di densità edilizia territoriale	mc/mq	0,50
If	indice di densità edilizia fondiario	mc/mq	0,50
H	(altezza massima)	m	7,50**
Rc	(rapporto di copertura)	mq/mq	35%
Dm	(distanza min. dal confine)	m	5,00
Df	(distanza min. dai fabbricati)	m	10,00
Ds	(distanza min. dal ciglio stradale)	m	10,00 (o allin. preesist.)
CLASSE DI EDIFICABILITA'			
II a			
PRESCRIZIONI SPECIFICHE			
INDAGINI		INTERVENTI	
Ex Art. 15 N. di A. e ex art. 7 e 8 della Relazione Geologico - Tecnica di Variante al P.R .G .C. - Vedasi Scheda Tecnica Relazione Geologica - Tecnica.		Secondo art. 36 N. di A. e “Scheda Tecnica” allegata alla Relazione Geologica - Tecnica.	

Note : ** Ammessi mt. 10.00 (3 piani f.t.) in presenza di E.E.P. sovvenzion

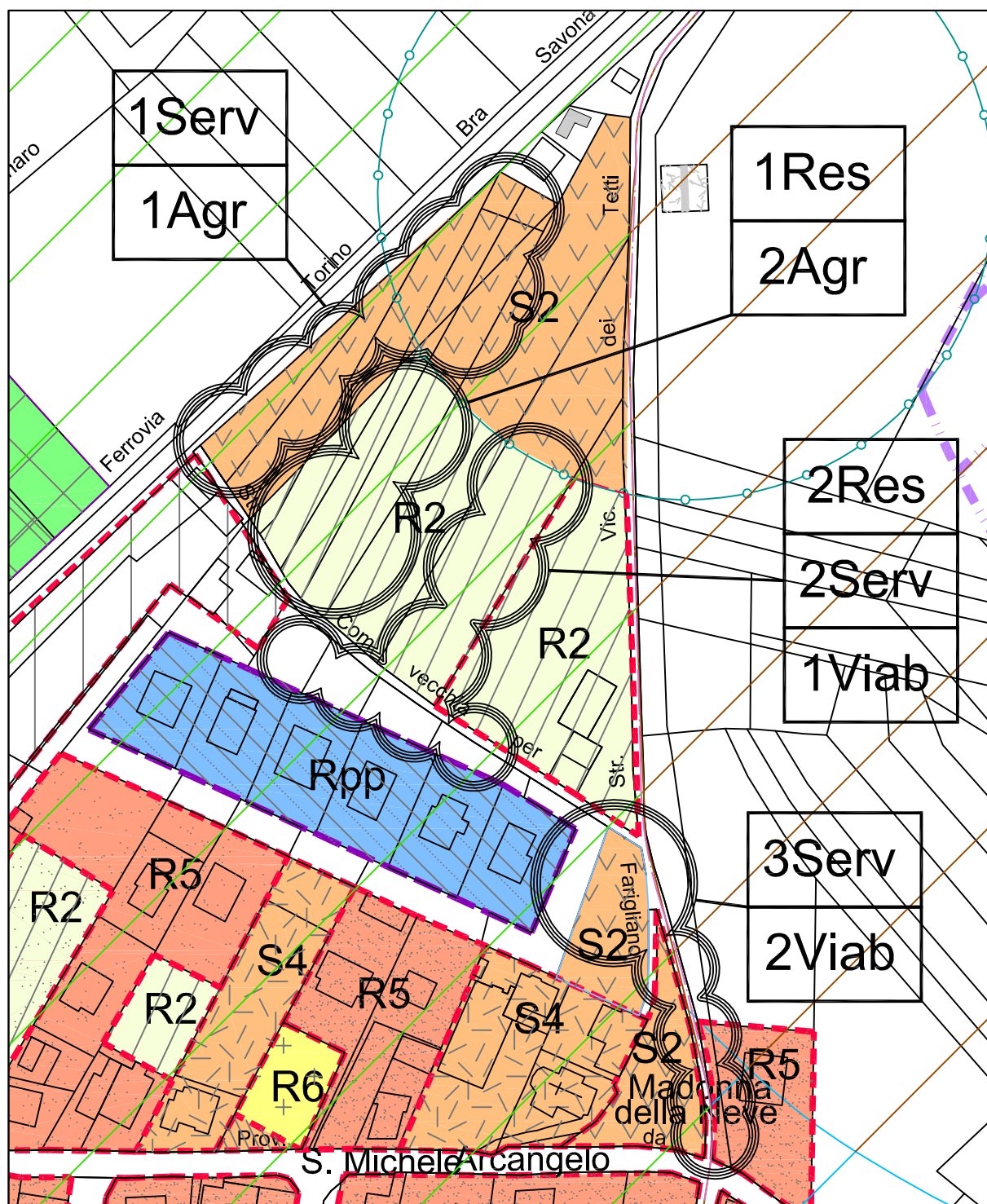
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE DI CLAVESANA		
AREA A SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (S2)		
DESTINAZIONE: VERDE PUBBLICO	UBICAZIONE: MADONNA della NEVE	TABELLA: N. 27
Articolo di riferimento N. di A. : n. 28		
SUPERFICIE TERRITORIALE	(St) mq	11.380
SUPERFICIE FONDIARIA	(Sf) mq	-
VOLUME EDIFICATO	(Ve) mc	-
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE	(dte) mc/mq	-
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE	(dfe) mc/mq	-
MODALITA' DI INTERVENTO : P.T.E.O.P.		
INTERVENTI AMMESSI :		DESTINAZIONI AMMESSE : Verde pubblico
CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:		
	Lotto minimo di intervento	mq -
It	indice di densità edilizia territoriale	mc/mq -
If	indice di densità edilizia fondiario	mc/mq -
H	(altezza massima)	m -
Rc	(rapporto di copertura)	mq/mq -
Dm	(distanza min. dal confine)	m -
Df	(distanza min. dai fabbricati)	m -
Ds	(distanza min. dal ciglio stradale)	m -
CLASSE DI EDIFICABILITA'		
II a		
PRESCRIZIONI SPECIFICHE		
INDAGINI		INTERVENTI
- Ex Art. 15 N. di A. e ex art. 7 e 8 della Relazione Geologico - Tecnica di Variante al P.R .G .C.		Secondo art. 36 N. di A.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE DI CLAVESANA			
AREA PER ATTREZZATURE SPORTIVE PUBBLICHE (S5)			
DESTINAZIONE: SPORTIVE PUBBLICHE		UBICAZIONE: MADONNA della NEVE Loc. GERINO	
TABELLA: N. 38			
Articolo di riferimento N. di A. : n. 28			
SUPERFICIE TERRITORIALE		(St) mq	27.500
SUPERFICIE FONDIARIA		(Sf) mq	-
VOLUME EDIFICATO		(Ve) mc	-
DENSITA' TERRITORIALE ESISTENTE		(dte) mc/mq	-
DENSITA' FONDIARIA ESISTENTE		(dfe) mc/mq	-
MODALITA' DI INTERVENTO : P.T.E.O.P.			
INTERVENTI AMMESSI :		DESTINAZIONI AMMESSE : Sportive pubbliche	
CARATTERISTICHE EDIFICATORIE:			
	Lotto minimo di intervento	mq	-
It	indice di densità edilizia territoriale	mc/mq	-
If	indice di densità edilizia fondiario	mc/mq	-
H	(altezza massima)	m	-
Rc	(rapporto di copertura)	mq/mq	-
Dm	(distanza min. dal confine)	m	-
Df	(distanza min. dai fabbricati)	m	-
Ds	(distanza min. dal ciglio stradale)	m	-
CLASSE DI EDIFICABILITA'			
III a1 - III a2 - III b2			
PRESCRIZIONI SPECIFICHE			
INDAGINI		INTERVENTI	
- Ex Art. 15 N. di A. e ex art. 7 e 8 della Relazione Geologico - Tecnica di Variante al P.R .G .C.		Secondo art. 36 N. di A.	

**ESTRATTI CARTOGRAFICI
DEL P.R.G. VIGENTE**



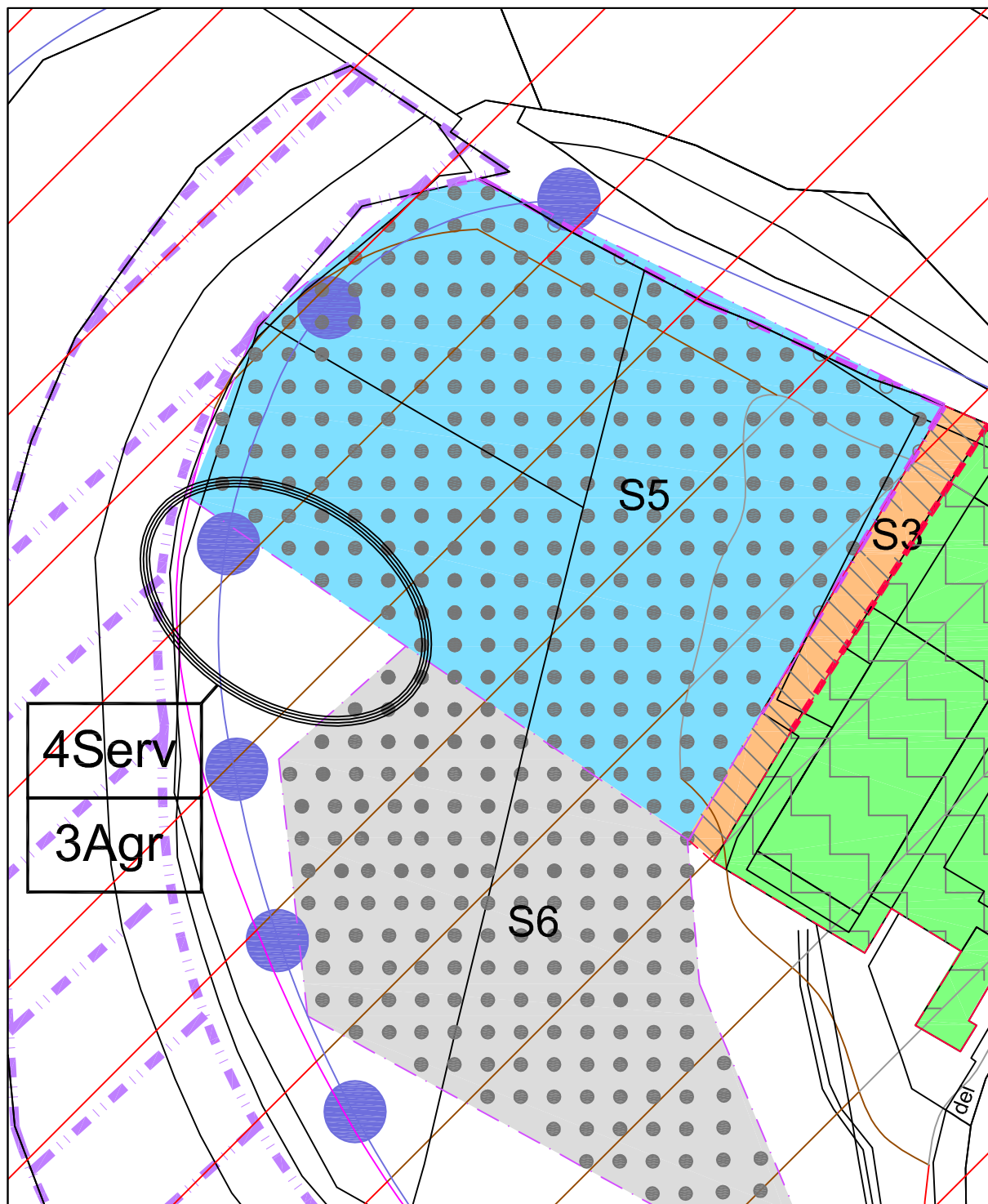
Localizzazione delle varianti



Estratto TAV. n. 9 Var. Str.

PLANIMETRIA DI PROGETTO CONCENTRICO MADONNA DELLA NEVE

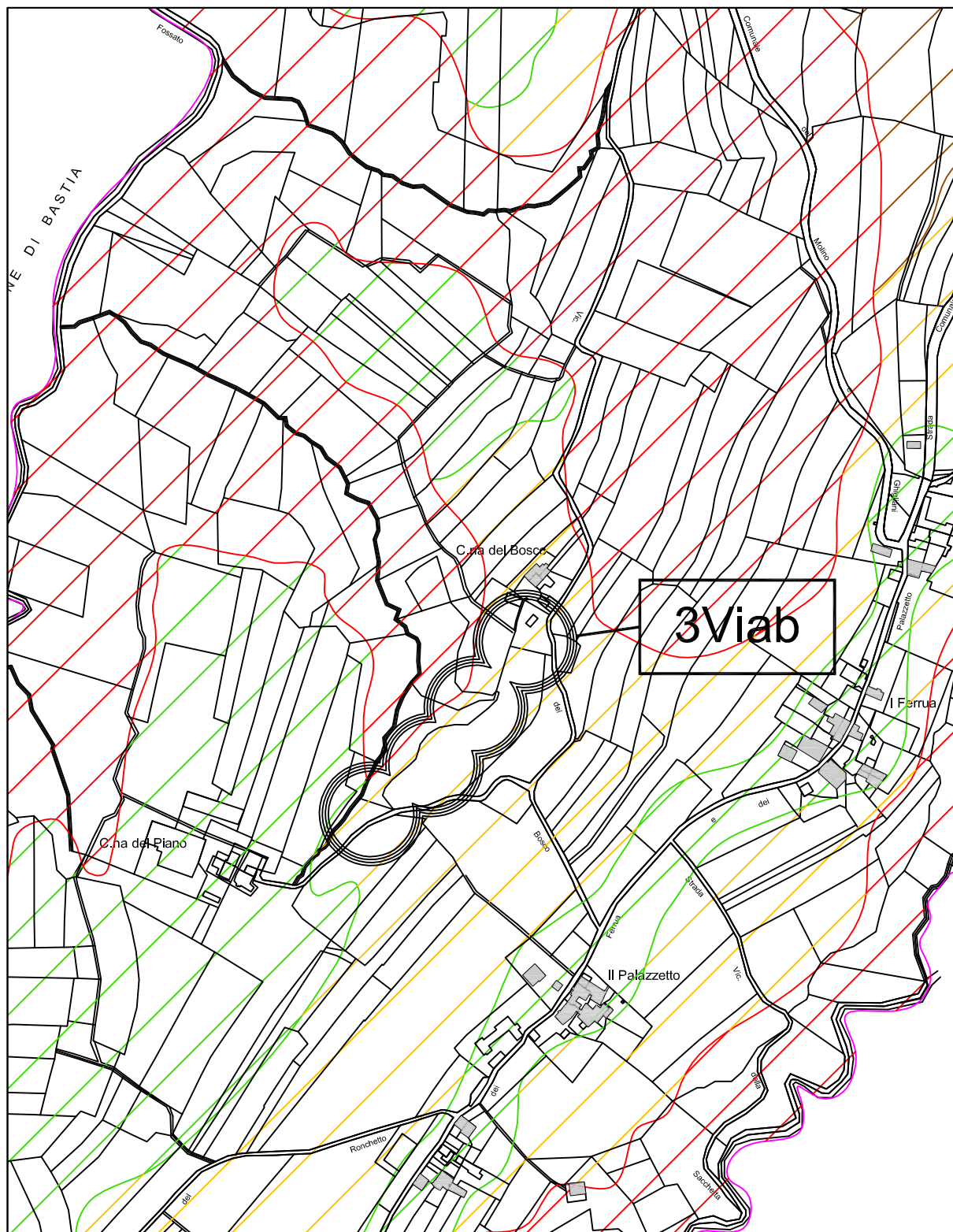
SCALA 1:2000



Estratto TAV. n. 9 Var. Str.

PLANIMETRIA DI PROGETTO
CONCENTRICO MADONNA DELLA NEVE

SCALA 1:2000



Estratto TAV. n. 10 Var. Str.

PLANIMETRIA DI PROGETTO TERRITORIO COMUNALE

SCALA 1:5000