

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI CASALGRASSO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

(APPROVATO CON D.G.R. N. 26-1815 DEL 19/12/2005)

VARIANTE SEMPLIFICATA 2023

ai sensi dell'art. 17bis, c.4 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

S.U.A.P.

RELAZIONE

PRESENTAZIONE PROPOSTA VARIANTE pratica n. 37/20223

ESPRESSIONE PARERE

PRIMA CONFERENZA SERVIZI

DEL 22/02/2024

PUBBLICAZIONE

DAL

AL

ESPRESSIONE DEFINITIVA EVENTUALI CONTRODEDUZIONI
CONFERENZA SERVIZI DEL

EFFICACIA DELLA VARIANTE CON

D.C. n.

DEL

Sindaco:

Segretario Comunale:

Responsabile del Procedimento:

PROGETTO

Direttore tecnico

e Progettista

Arch. Fabio GALLO

- I N D I C E

1.	PREMESSA	pag.	1
2.	IL PROCEDIMENTO URBANISTICO A SEGUITO DELLA L.R. 3/2013	pag.	2
	tab. 1 - PROCEDURA PER APPROVAZIONE VARIANTE STRUTTURALE AI SENSI dell'art. 15 L.R. 56/77 e s.m.i.	pag.	4
3.	LA VAS	pag.	5
3.1	Il quadro normativo di riferimento	pag.	5
	Le norme comunitarie e dello Stato	pag.	5
	Le norme regionali	pag.	5
	Il procedimento della verifica preventiva	pag.	6
4.	SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE.....	pag.	8
5.	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	pag.	10
6.	OBIETTIVI DELLA VARIANTE E SCELTE OPERATIVE	pag.	13
7.	PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	pag.	28
7.1	Il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)	pag.	28
7.1.2	La verifica dell'art. 31 del P.T.R.	pag.	31
7.2	Pianificazione della mobilità e dei Trasporti (PRMT)	pag.	34
7.3	Il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)	pag.	37
7.3.1	Verifica di compatibilità delle previsioni di Va- riante con il P.P.R.	pag.	42
7.4	Il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.)	pag.	43
7.4.1	Verifica di compatibilità delle previsioni di Va- riante con il P.T.P.	pag.	45
8.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA	pag.	52
8.1	Premessa	pag.	52
8.2	Criteri della zonizzazione acustica	pag.	52
8.3	Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche.....	pag.	53
8.4	Conclusioni.....	pag.	53
9.	CONSIDERAZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO.....	pag.	55

10. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.....	pag. 57
10.1 Parte prima della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Re- gionale n.4/R del 22/03/2019.....	pag. 58
10.2 Parte seconda della Valutazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019	pag. 67

PARTE SECONDA

INTEGRAZIONI ALLA DOCUMENTAZIONE PRODOTTA PER L'ATTIVAZIONE DELLA "VARIANTE SEMPLIFICATA 2023" AL P.R.G.C DI CASALGRASSO

1. PREMESSA.....	pag. 76
2. OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE	pag. 78
3. APPROFONDIMENTI RICHIESTI DA PARTE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI NELLA SEDUTA DEL 19/10/2023.....	pag. 79

PARTE TERZA

ESITI DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI PER IL PROSIEGUO DELLA "VARIANTE SEMPLIFICATA 2023" AL P.R.G.C DI CA- SALGRASSO CON LA FASE DI PUBBLICAZIONE

1. DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA VAS	pag. 86
2. ESITO DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI E PARERI RESI DAI SOGGETTI COMPONENTI LA CONFERENZA MEDESIMA.....	pag. 87
3. SINTESI DELLE MODIFICHE APPORTE A SEGUITO DEI PARERI RESI IN CONFERENZA DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI VAS	pag.120

ESTRATTI URBANISTICI: PRG VIGENTE / PRG VARIATO	pag. 121
---	----------

ALLEGATI VARI:	pag. 126
----------------------	----------

1. PREMESSA

Il Comune di Casalgrasso, dotato di Piano Regolatore generale comunale (P.R.G.C.) formato ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s.m. ed i.¹, intende variare il proprio strumento urbanistico in relazione ad una specifica richiesta formulata da soggetti privati in applicazione del disposto di cui al comma 4 dell'art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. "Varianti Semplificate" secondo la procedura del SUAP. Infatti, a seguito di tale richiesta, l'Ufficio Tecnico dello SUAP del Comune di Casalgrasso (n.9075), verificata la completezza degli atti presentati, deve dare avvio al procedimento attraverso l'attivazione delle Conferenze dei servizi per assolvere tutti gli obblighi, verifiche e valutazioni sia in campo urbanistico che edilizio.

In relazione agli adempimenti obbligatori di carattere geologico si segnala che il piano regolatore non risulta essere adeguato al P.A.I., avendo in passato conseguito una classificazione di carattere geoidrologico ai sensi della circolare Regionale 7/LAP; sotto il profilo sismico si ricorda che il territorio comunale è classificato in zona sismica III (anche a seguito dell'ultimo aggiornamento della nuova classificazione Regionale approvata con Deliberazione della Giunta Regionale 30 dicembre 2019, n. 6-887). Risulta pertanto necessario con la presente variante effettuare puntuali approfondimenti in materia al fine di definire la caratterizzazione del sito interessato dalla variante e definire i necessari accorgimenti per l'edificazione, mentre con futuri procedimenti urbanistici idonei estendere gli studi geologici necessari a tutto il territorio comunale al fine di conseguire l'adeguamento dello strumento urbanistico in materia geologica.

La situazione urbanistica vigente e la natura della variante che si intende formare, induce ad utilizzare la procedura di cui all'art. 17 bis c. 4 della L.R. 56/77 e s.m.i. introdotta dalla L.R. 3/2013 che coordina l'iter procedurale di alcuni procedimenti "speciali" introdotti da normative specifiche di settore o di deroghe così da regolamentare in modo puntuale le procedure per la formazione e l'approvazione di tali varianti ai piani regolatori generali. Ciò che il Soggetto promotore, con l'avvallo dell'Amministrazione Comunale, intende avviare, consiste infatti in una variante specifica su di un singolo ambito a carattere "semplificato" e che pertanto non stravolge assolutamente l'impianto strutturale del P.R.G. vigente.

La scelta dell'iter procedurale è vincolata ex lege in quanto specificatamente richiamato all'interno dell'art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i, la quale non fa altro che specificare quanto disposto dall'art.8, c.1 della D.P.R. 160 del 7/9/2010.

Come di consueto la Variante viene identificata nominativamente con l'anno del suo avvio e quindi viene convenzionalmente denominata Variante Semplificata 2023 – SUAP Silmet.

¹ vedasi per la situazione urbanistica il punto 4 seguente

2. IL PROCEDIMENTO URBANISTICO A SEGUITO DELLA L.R. 3/2013

Con la L.R. 1/07 la Regione ha inteso avviare una fase di sperimentazione di nuove procedure in cui ha inteso testare la praticabilità delle conferenze per avviare forme di copianificazione tra Regione, Province, Comuni per la formazione e l'approvazione delle varianti strutturali ai P.R.G.C.. Copianificazione e conferenze, infatti, sono alcuni degli elementi innovativi posti alla base della riforma della disciplina urbanistica prodotta dalla Regione.

Tenendo conto dell'intento di sperimentazione, la legge ha riguardato solo determinate fattispecie di varianti e cioè quelle varianti che pur essendo strutturali sono di portata "più limitata".

Il comma 1 dell'art. 31 della L.U.R. recitava infatti: *"La disposizione si applica alle varianti strutturali ai piani regolatori generali di cui all'articolo 17, comma 4, che non hanno caratteristiche di nuovi piani o di varianti generali. Sono tali le varianti strutturali che non riguardano l'intero territorio comunale o che non modificano l'intero impianto strutturale del piano, urbanistico o normativo, o di esclusivo adeguamento al piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po, di seguito denominato P.A.I., approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 24 maggio 2001 o quelle direttamente conseguenti all'attuazione del P.A.I."*.

Ispirandosi ai principi di sussidiarietà, concertazione e copianificazione la legge era fortemente innovativa in quanto prevedeva che il procedimento per la pianificazione comunale si sviluppasse attraverso apposite conferenze (conferenze di pianificazione) e che si concludesse con l'approvazione della variante ad opera dello stesso Comune.

Con la riforma della Legge Urbanistica Regionale apportata nel corso del 2013 mediante la promulgazione della Legge n. 13 del 25.03.2013 e della Legge n. 17 del 12.03.2013 la Regione ha dato seguito al periodo di sperimentazione (iniziato nel 2007) della cosiddetta Pianificazione Concertata, che, come si è detto, è stato introdotto dalla L.r. 1/2007. La disciplina del 2013, ed in particolare la L.R. 13/2013, ha infatti annullato le vecchie procedure ex art. 15 della L.R. 56/77 rendendo unico il procedimento per la formazione revisione e variante dei P.R.G.; evidentemente la nuova procedura ha sostituito anche quella di cui all'art. 31 ter della L.U.R.. Si può riscontrare infatti come il nuovo iter risulti essere di fatto un miglioramento con limitati adeguamenti e specificazioni introdotte proprio a seguito degli elementi evidenziatesi nel periodo di applicazione della L.R. 1/07. Evidentemente alcuni correttivi si sono resi necessari per fare in modo che il procedimento, impiegato precedentemente solo per le varianti strutturali che non rivestissero carattere di genericità, possa funzionare per tutti gli iter urbanistici che interessano un piano regolatore e pertanto anche la sua formazione e revisione. Oltre all'introduzione delle Conferenze di Copianificazione e Valutazione richiamate, che permettono dunque di conseguire un iter che assume i

caratteri della concertazione, si ha un altro evidente aspetto innovativo importante; la gestione completa dell'intero procedimento in capo al Comune o Ente che promuova l'atto pianificatorio dalla fase iniziale sino alla conclusione con l'approvazione. Evidentemente tale requisito mette in luce la "responsabilità" che la Regione ha affidato alle Amministrazioni, singole o associate, nella pianificazione a carattere locale. Tutto questo dovrebbe produrre un effetto di "alleggerimento" dell'intero iter con una contrazione delle tempistiche necessarie per giungere all'approvazione finale. Resta implicito che tale caratteristica è sicuramente collegata e direttamente proporzionale alle previsioni che si intendono conseguire e pertanto anche alla tipologia di classificazione dell'iter: Variante Strutturale, Variante Generale, Nuovo Piano.

Come anticipato nella premessa, in tale sede di "riordino normativo" la Regione ha effettuato un'altra importante operazione consistente nell'esplicitare le singole procedure a carattere urbanistico che si debbano seguire in caso di attivazione di strumenti di programmazione negoziata nonché di normative settoriali (a titolo esemplificativo si segnalano procedure a seguito di accordi di programma, procedure autorizzative in materia di ambiente ed energia, procedure di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 S.U.A.P., etc.). Tutte queste operazioni ed azioni sono state raccolte all'interno dell'art. 17 bis "Varianti Semplificate" della L.R. 56/77 e s.m.i.. Per il caso specifico si è detto che occorre seguire quanto disciplinato al c.4 dell'art. 17 bis richiamato. Per questa tipologia di varianti si può ravvisare come l'iter da seguire riprenda per molti aspetti quello generale previsto per le procedure a carattere strutturale, soprattutto le sequenzialità dei passaggi, differenziandosi sostanzialmente per la riduzione delle tempistiche, per le definizioni dell'ambito di conferenza che si qualifica come "di servizi" ai sensi della Legge 241/1990 anziché di "Copianificazione", oltre che ovviamente nell'avvio indubbiamente condizionato dalla normativa che lo ha generato.

**TAB. 1 - PROCEDURA PER APPROVAZIONE VARIANTE STRUTTURALE
AI SENSI dell'art. 17bis, c.4 L.R. 56/77 e s.m.i.**

- a) *Il responsabile del SUAP, verificata la completezza degli atti ricevuti e la procedibilità tecnica della proposta, convoca la conferenza di servizi, in seduta pubblica, di cui agli articoli da 14 a 14 quinquies della l. 241/1990 e delle altre normative di settore;*
- b) *la conferenza di servizi si esprime in via ordinaria entro trenta giorni dalla prima seduta; alla conferenza partecipano il comune o i comuni interessati, la provincia, la città metropolitana e la Regione; la quale si esprime tramite il proprio rappresentante unico; partecipano altresì gli altri enti e soggetti previsti dalla l. 241/1990 e dalle altre normative di settore;*
- c) *nel caso di espressione negativa, il responsabile del SUAP restituisce gli atti al proponente e comunica le risultanze in forma scritta, fissando un termine per la risposta alle osservazioni ostative e la ripresentazione degli elaborati;*
- d) *nel caso di espressione positiva o positiva con condizioni, il responsabile del SUAP cura la pubblicazione della variante urbanistica, comprensiva delle eventuali condizioni poste dalla conferenza, sul sito informatico degli enti interessati per quindici giorni consecutivi, nel rispetto della normativa in materia di segreto industriale e aziendale; entro i successivi quindici giorni è possibile presentare osservazioni;*
- e) *la conferenza valuta le osservazioni eventualmente pervenute e, previa acquisizione dell'assenso della Regione, si esprime definitivamente entro i successivi trenta giorni;*
- f) *il responsabile del SUAP trasmette le conclusioni della conferenza, unitamente agli atti tecnici, al Consiglio comunale, che si esprime sulla variante nella prima seduta utile, pena la decadenza; la variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione.*

3. LA VAS

Un ulteriore elemento di novità, che interagisce direttamente con contenuti e procedimento di formazione delle varianti ai Piani, è costituito dalle recenti disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) introdotte dal D.Lgs. 152/06 successivamente corretto ed integrato con il D.Lgs. 04/08.

3.1 Il quadro normativo di riferimento

Le norme comunitarie e dello Stato

In data 27/06/2001 la direttiva europea 2001/42/CE *“La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ ambiente”* ha introdotto nel diritto comunitario la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), demandando agli Stati membri il compito di trasferirla nella propria normativa.

Lo Stato italiano, dopo aver subito diversi procedimenti di infrazione ed essere stato sanzionato, ha provveduto mediante il D. Lgs 152 del 03/04/2006 *“Norme in materia ambientale”* che è entrato in vigore, per ciò che riguarda la VAS, disciplinata nel titolo II, il 31/07/2007.

Successivamente il D. Lgs 4 del 16/01/2008 *“Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D Lgs 152/06”* entrato in vigore il 13/02/2008, tra il resto, ha sostituito tutta la parte II del D. Lgs 152/06.

Il nuovo testo, che peraltro appare più aderente alla direttiva comunitaria rispetto al D. Lgs 152/06, nel disciplinare contenuti e procedimento della VAS stabilisce un nuovo regime transitorio in attesa degli adeguamenti di ciascuna regione. L’articolo 35 del D. Lgs 152/06, come riscritto dal D. Lgs 4/08, dispone infatti che, in attesa delle leggi regionali, per le quali si assegnano 12 mesi, trovano applicazione le norme regionali al momento vigenti ed ancora, che trascorso il termine fissato per l’adeguamento, continueranno a valere le norme regionali vigenti in quanto compatibili; diversamente trovano diretta applicazione i disposti statali.

Le norme regionali

Nel caso della Regione Piemonte opera fin dal 1998 la L.R. 40 del 14/12/1998 *“Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e la procedura di valutazione”* che, anticipando per certi versi le previsioni europee, fissava già, mediante l’articolo 20, una propria disciplina di valutazione ambientale per piani e programmi. È quindi evidente come, in attesa di adeguamento legislativo regionale, abbia trovato applicazione l’articolo 20 della L.R 40/’98.

Al fine tuttavia di raccordare meglio, la disciplina regionale richiamata con le norme statali e tenendo conto della difficoltà per la Regione di legiferare entro i termini assegnati, l'Assessorato competente aveva predisposto un atto di indirizzo formalizzato mediante la delibera di giunta regionale nr. 12-8931 del 9.6.08, pubblicata sul supplemento ordinario nr. 1 al BUR nr. 24 del 12.06.08; nell'allegato II della D.G.R. richiamata venivano forniti gli indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica.

Recentemente in occasione di un'importante azione di revisione della Legislazione Urbanistica Regionale (L.R. 56/77 e s.m.i.), avvenuta con la L.R. 3/2013 prima e la L.R. 17/2013 successivamente ed ancora con D.G.R. n. 25 -2977 del 29/02/2016 (a sostituzione di quella del 2008), si sono definiti ulteriormente i procedimenti e gli adempimenti in materia di V.A.S. e come questi ultimi si raccordino proceduralmente con l'iter urbanistico vero e proprio.

Per quanto attiene alla variante in questione si precisa che sussiste, come per la quasi totalità delle procedure urbanistiche ad eccezione di limitati casi nel quale sicuramente non si ricade, l'obbligo di svolgere la procedura di Valutazione Ambientale Strategica. Essendo però, come enunciato precedentemente, una procedura di Variante Semplificata tale obbligo può essere espletato mediante l'attivazione della fase preliminare di Verifica di assoggettabilità a V.A.S. dalla quale emergerà o meno, con il Provvedimento di Verifica, la necessità di attivare la Valutazione Ambientale. In caso di prosecuzione del procedimento Valutativo la fase di Verifica potrà essere considerata come fase di specificazione dei contenuti per la redazione del Rapporto Ambientale senza creare duplicazioni nel procedimento con aumento dei costi e tempistiche in capo all'Amministrazione Procedente (D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016).

Il procedimento della verifica preventiva

Il soggetto proponente in sede di formazione della Proposta di Variante Urbanistica, facendo riferimento ai criteri individuati dall'allegato I del D. Lgs. n. 4/2008 correttivo del D. Lgs. 152/2006, predispone una relazione tecnica, indispensabile per l'attivazione dell'iter, contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante di piano. Tale elaborato (Rapporto Preliminare), unito al progetto di variante, è inviato alla Provincia e Regione nonché agli altri soggetti competenti in materia ambientale ritenuti opportuni che, nei tempi previsti per legge, trasmettono il loro parere ambientale o lo fanno pervenire in sede della 1° Conferenza di Servizi.

L'Amministrazione comunale mediante il proprio Organo Tecnico sulla base dei pareri pervenuti decide, nel termine massimo di novanta giorni, circa la necessità di sottoporre a Valutazione Ambientale la variante.

In caso di esclusione dalla Valutazione Ambientale, l'estensore della variante tiene conto, in fase di successiva elaborazione assieme alle eventuali osservazioni, delle eventuali

indicazioni e/o condizioni stabilite. Viceversa, in caso di attivazione della procedura di Valutazione si procederà ad integrare la documentazione predisposta con il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica, il Piano di monitoraggio e quanto altro ritenuto necessario per la procedura di V.A.S. che seguirà l'iter di Variante sino alla sua fase conclusiva di Approvazione con la formulazione del Parere Motivato da parte dell'Organo Tecnico individuato.

Per quanto concerne gli obblighi in capo al Soggetto Privato che procede nella formazione della presente variante si rimanda ai contenuti del Documento "Rapporto Preliminare" idoneamente predisposto ove si effettua la verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione che può, in caso di attivazione del procedimento Valutativo, essere considerata anche come fase di specificazione.

4. SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Il Comune di Casalgrasso, come già accennato, è dotato di Piano Regolatore Generale, formato ai sensi del Titolo III della L.R. 56/77 e s. m. ed i., ed approvato con D.G.R. n. 26 - 1815 del 19.12.2005 pubblicata sul B.U.R. 52 del 29.12.2005. Tale piano è denominato “Variante Strutturale 2001”.

Con tale variante il Comune si è adeguato alla circolare 7/LAP ed è quindi dotato della Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica del proprio territorio comunale.

Successivamente il Comune ha formato due Varianti parziali: la numero 1/2007 adottata con d.c. 20 del 30/07/2007 e non approvata definitivamente, la numero 2/2009 approvata con d.c. 21 del 01/07/2010; ha inoltre approvato con d.c. 13 del 22/04/2008 una modifica di sola competenza comunale ai sensi del comma 8 (ora comma 12) della L.R. 56/77 e s.m. ed i.

In seguito il Comune ha formato una Variante strutturale, denominata Variante strutturale 2008, formata ai sensi della L.R. 1/07. Tale variante è stata approvata con d.c. 2 del 06/03/2012.

Con la variante 2008 non viene modificata la zonizzazione geologico – tecnica e pertanto tutt’ora il Comune non è adeguato al P.A.I.

Successivamente il Comune ha avviato la procedura per una nuova variante strutturale ai sensi di legge (L.R. 56/77 come in ultimo modificata dalla L.R. 3/2013) che però ha interrotto revocando la d.c. 42 del 23.12.2014 con la quale aveva adottato la Proposta Tecnica di Progetto Preliminare. La variante strutturale interrotta riguardava, tra il resto, due aziende produttive particolarmente importanti nel contesto locale.

I problemi di una di queste aziende (Silmet) sono stati affrontati dalla variante parziale nr. 3, approvata con d.c. 2 del 08.03.2016.

In quella sede e prima di avviare la variante parziale 3 il Comune aveva provveduto a ridefinire la fascia di rispetto cimiteriale (in quanto i terreni dell’azienda Silmet ricadevano all’interno della fascia virtuale di 200 mt del cimitero) e a dotarsi di perimetrazione del centro abitato ai sensi dell’art. 12, comma 2, numero 5 bis) della L.R. 56/77 e s. m. ed i.

Con la successiva variante parziale (la n. 4, approvata con d.c.u. n. 36 del 05.10.2017) l’Amministrazione ha affrontato i problemi connessi alla seconda azienda produttiva – Cast spa – ubicata a nord del capoluogo comunale.

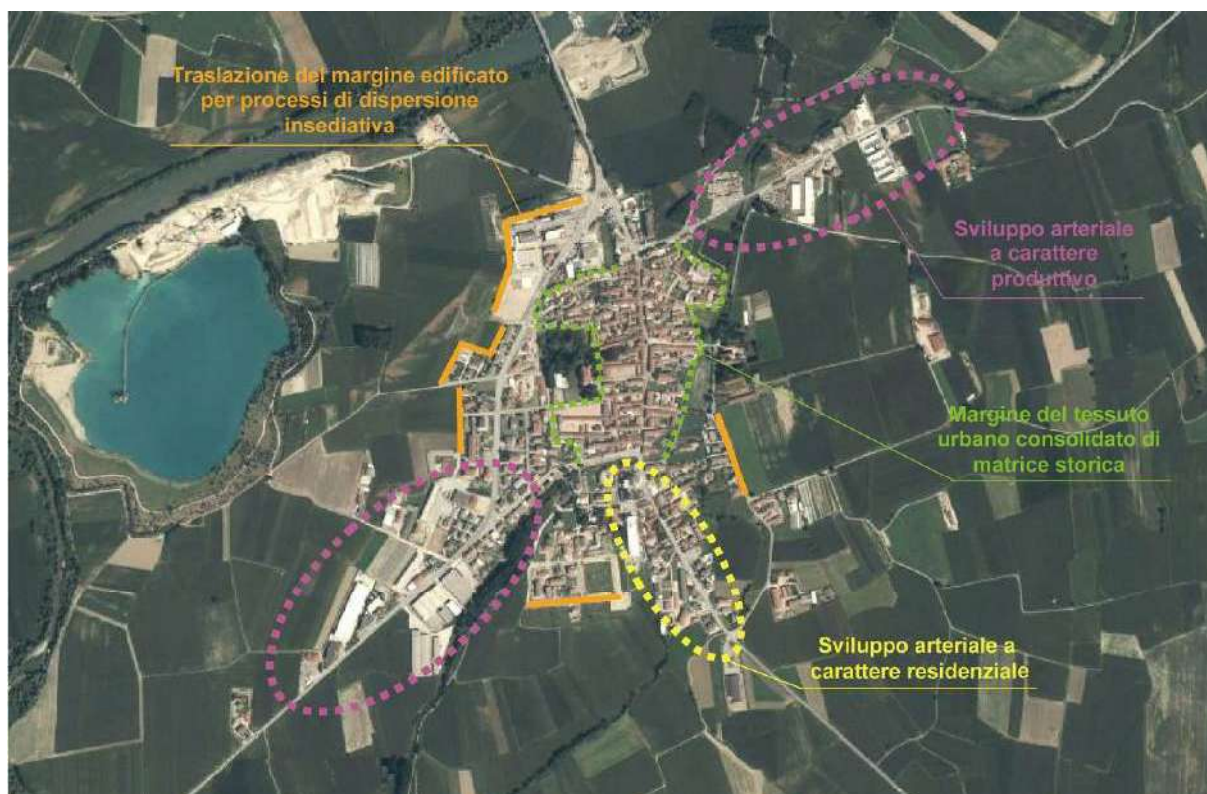
È stata successivamente approvata con d.c. 23 n. del 23/07/2020 la variante parziale n. 5 e con d.c.25 n. del 24/09/2022 la variante parziale n. 6.

Ad oggi per soddisfare specifiche esigenze si rende necessario intervenire sullo strumento urbanistico vigente predisponendo una nuova variante; denominata Variante Semplificata 2023 – SUAP Silmet.

5. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il territorio del Comune di Casalgrasso ha una superficie complessiva di circa 1.768 ettari e si sviluppa nell'estrema propaggine settentrionale della Provincia di Cuneo, a un'altitudine compresa tra i 237 e i 251 metri sul livello del mare. Procedendo da nord verso ovest, esso confina con Lombriasco (TO), Racconigi (CN), Polonghera (CN), Faule (CN) e Pancalieri (TO).

Il sistema insediativo comunale è costituito essenzialmente dal capoluogo, cresciuto a ridosso degli assi di collegamento con il territorio circostante (SP 30 Racconigi-Pancalieri e SP 663 Lombriasco-Polonghera). Tale nucleo, cui fa da corona una discreta rete di cascine di matrice storica, non ha subito un'elevata compromissione morfologica e il modello insediativo originario appare, nel complesso, ancora leggibile.



Struttura insediativa del capoluogo.

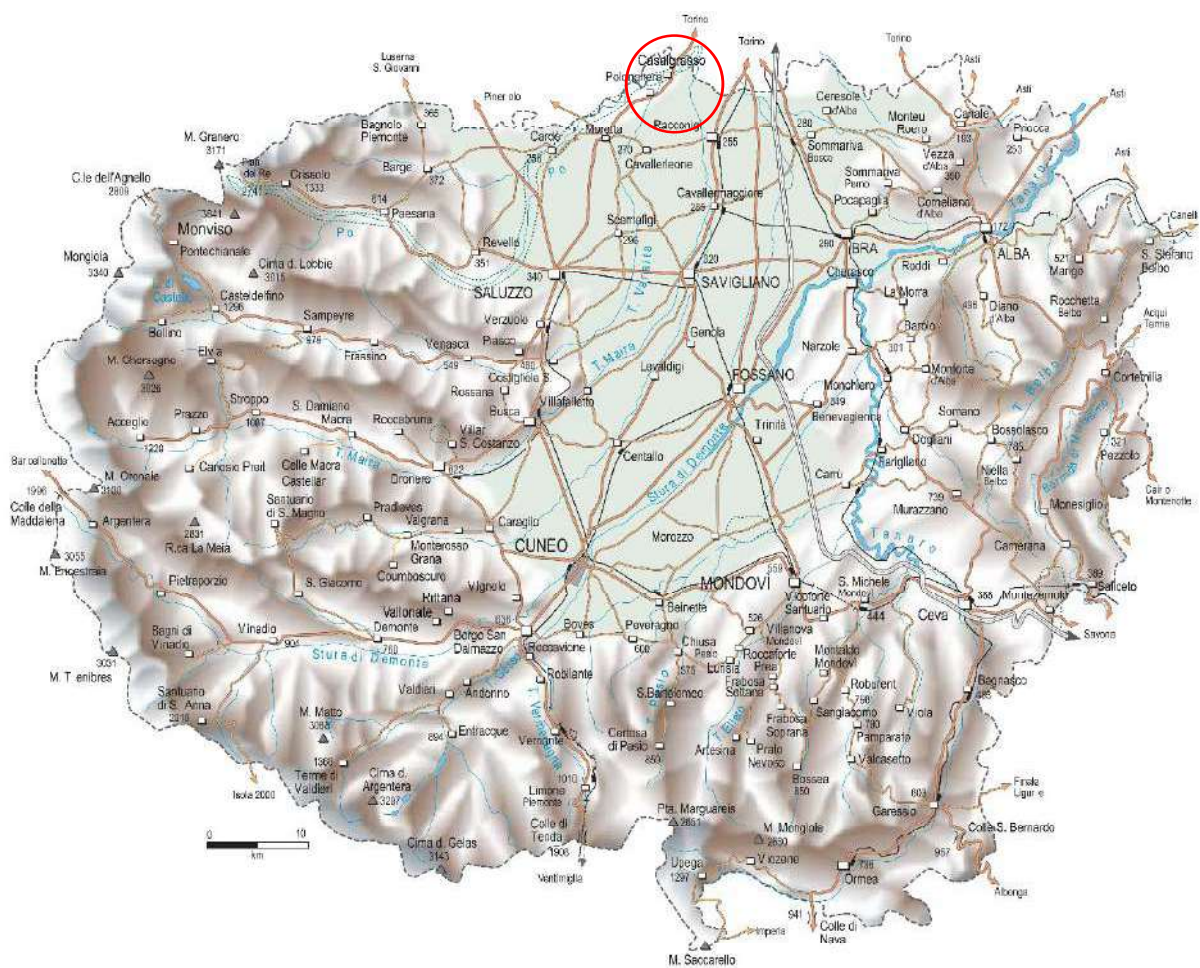
I processi di dispersione insediativa e di diffusione lineare risultano, infatti, abbastanza contenuti. In particolare, si rilevano fenomeni di crescita arteriale a carattere produttivo in corrispondenza della SP 663, in direzione di Polonghera, e della SP 30, in direzione di Carmagnola. L'unica frazione è costituita dal nucleo di Carpenetta, situato in prossimità del confine con il Comune di Racconigi, dove il vecchio castello signorile risalente al XII secolo costituisce un'importante testimonianza storica.

Il territorio e il tessuto urbano di Casalgrasso sono notevolmente cambiati nel corso dei mille anni di storia che hanno contribuito alla sua trasformazione. Il paese, prettamente agricolo in origine, muta sotto l'aspetto economico. Grazie alla fertilità del terreno che da sempre caratterizza il territorio, Casalgrasso presenta una vocazione agricola, ma negli ultimi anni alcune delle coltivazioni tipiche come quella della canapa e l'allevamento del baco da seta sono del tutto scomparse, lasciando spazio alle coltivazioni cerealicole e foraggiere. Una discreta importanza riveste invece la coltivazione della menta. Accanto alle attività tradizionali si sono sviluppate varie attività commerciali ed artigianali favorite anche dalla posizione strategica del Comune a circa 30 km da Torino e facilmente raggiungibile da Pinerolo, Saluzzo, Carmagnola e Racconigi.

Come evidenziato dalla scheda del Piano Paesaggistico Regionale (PPR – approvato con DCR n. 233-35836 del 03.10.2017) relativa all'ambito di paesaggio n. 46 “Piana tra Po e Stura di Demonte²”, i caratteri salienti dell'insediamento storico sono connessi allo sfruttamento agricolo dell'area e alla presenza di una significativa rete idrografica naturale e artificiale. Il territorio comunale conserva, infatti, un assetto prevalentemente rurale, la cui trama storica - più che nelle colture ormai industrializzate - è riconoscibile negli elementi edilizi (cascine a corte chiusa, residenze signorili, cappelle, ...) e infrastrutturali (canali e rogge, strade poderali e interpoderali, viali d'accesso, ...).

L'idrografia naturale del comune è costituita dal Fiume Po, dal Torrente Varaita, dal Torrente Maira o Macra, dal Rio Pascolo delle oche, dal Rio Freddo e dal Rio Caldo, tutti iscritti nell'Elenco delle Acque Pubbliche (R.D. n. 1775 del 1933) e pertanto sottoposti a vincolo paesaggistico per una fascia di 150 metri dalle sponde. Gran parte del territorio comunale di Casalgrasso è inserito all'interno del Parco Fluviale del Po Cuneese, istituito nei primi anni Novanta. In quest'area rivestono particolare importanza le Riserve Naturali Speciali della Confluenza con il torrente Varaita e con il Maira. Il Fiume Po rappresenta da sempre una risorsa vitale per il territorio di Casalgrasso e una gestione non oculata del territorio e dell'ecosistema del fiume può essere causa di gravi danni. Il torrente Varaita, nel territorio di Casalgrasso, termina il suo percorso incontrando il fiume Po, in quest'area è stata istituita, dalla Regione Piemonte, la Riserva Naturale Speciale della Confluenza Po-Varaita. Inoltre nel Parco del Po vivono molte specie di animali che si possono facilmente incontrare passeggiando lungo le sponde del fiume Po e del torrente Varaita: aironi, varie specie di anatre, picchi, rapaci e le rare cicogne bianche, provenienti dal vicino "Centro Cicogne" di Racconigi.

² Il Comune di Casalgrasso è incluso negli ambiti di paesaggio n. 44, 45 e 46. La porzione più consistente del territorio ricade nell'ambito n. 46 “Piana tra Po e Stura di Demonte”.



6. OBIETTIVI DELLA VARIANTE E SCELTE OPERATIVE

Come descritto nelle anticipazioni del presente documento la variante urbanistica in oggetto si origina dall'applicazione di uno specifico disposto normativo introdotto con l'emanazione del D.P.R. n. 160 del 07.09.2010 successivamente recepito nella disciplina Regionale con la L.R. 3/2013.

In particolare, l'art. 8 recita:

“1. Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'inse-diamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'art. 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

2. E' facoltà degli interessati chiedere tramite il SUAP all'ufficio comunale compe-tente per materia di pronunciarsi entro trenta giorni dalla conformità, allo stato degli atti, dei progetti preliminari dai medesimi sottoposti al suo parere con i vigenti strumenti di pianificazione paesaggistica, territoriale ed urbanistica, senza che ciò pregiudichi la defi-nizione dell'eventuale successivo procedimento; in caso di pronuncia favorevole il respon-sabile del SUAP dispone per il seguito immediato del procedimento con riduzione della metà dei termini previsti.

3. Sono escluse dall'applicazione del presente articolo le procedure afferenti alle strutture di vendita di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, o alle relative norme regionali di settore.”

Come detto, questa possibilità non risultava essere ancora ben codificata urbanistica-mente ed in particolare con le procedure di modifica dei P.R.G. a livello Regionale; per-tanto, nella revisione della legge Regionale compiuta nel corso del 2013 l'Ente ha provve-duto a recepire e regolamentare differenti procedure “speciali”, tra le quali anche quella descritta.

La norma prevede che per consentire gli interventi descritti sia possibile variare lo strumento urbanistico vigente, anche perché se ciò non fosse necessario non si ravviserebbe possibilità di intervento diretto dell'Amministrazione Comunale nell'azione di soggetti pri-vati che opererebbero semplicemente in applicazione del piano regolatore a quel momento

in vigore, facendo ricorso alla procedura fissata dall'art. 17 bis, comma 4 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i. (in particolare come modificata dalla L.R. 3/2013).

La normativa Regionale, art. 17bis, comma 4, della L.R. 56/1977 e s.m.i., prevede che per consentire gli interventi inerenti le attività produttive (ovvero attività la cui autorizzazione / rilascio di titolo abilitativo sia in capo allo SUAP), richiesti dai soggetti interessati, sia possibile variare lo strumento urbanistico vigente (facendo appunto ricorso alla procedura fissata dall'articolo appena citato), nei casi previsti dall'art. 8, comma 1, del D.P.R. n. 160/2010, cioè quando lo strumento urbanistico comunale non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti. Al fine di definire in modo maggiormente dettagliato il "campo" di applicazione di tale disposto normativo, nonché di regolamentare in modo compiuto l'iter procedurale da seguire e le interazioni con altri procedimenti che si debbono svolgere contestualmente nell'ambito delle conferenze dei Servizi, la regione Piemonte ha emanato una circolare esplicativa "Circolare del Presidente della Giunta regionale 21 febbraio 2019, n. 2/AMB" della quale se ne riportano alcuni passaggi ritenuti maggiormente significativi.

"1. Il quadro normativo

.....omissis.....

Per quanto concerne i requisiti di ordine generale, il ricorso a tale procedura è ammesso solo alle tassative condizioni previste dall'articolo 8, comma 1, d.p.r. 7 settembre 2010 n. 160 che sono le seguenti:

1) lo strumento urbanistico: – deve essere caratterizzato dalla mancanza di aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi ai sensi del d.p.r. 160/2010, con classificazione di zona idonea al tipo di richiesta presentata; – in alternativa, le aree previste dal medesimo strumento urbanistico devono risultare insufficienti in relazione al progetto presentato;

2) l'indizione della conferenza deve essere oggetto di pubblico avviso.

Come vedremo nel prosieguo della trattazione, la sussistenza dei presupposti di cui al punto 1) deve essere verificata dal responsabile del procedimento prima della convocazione della conferenza di servizi. Inoltre la sussistenza di queste condizioni deve altresì risultare dalla motivazione della convocazione della conferenza stessa.

A differenza di quanto stabilito dal d.p.r. 447/1998, non è più necessaria la verifica preliminare della conformità del progetto alle norme in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, per avviare il procedimento di variante ex articolo 8 d.p.r. 160/2010. Tali requisiti dovranno essere verificati nell'esame del progetto nell'ambito della conferenza di servizi.

In conclusione, il responsabile del procedimento verificherà, ai fini dell'ammissibilità del progetto alla procedura di variante, il rispetto dei requisiti di ammissibilità indicati dall'articolo 8 comma 1 del d.p.r. n. 160/2010 e dai presenti indirizzi.

2. Aspetti generali e procedibilità

Va preliminarmente precisato il carattere eccezionale del ricorso a tale tipologia di

variante e la necessità che il Comune dichiari sempre in modo esplicito le ragioni dell'avvio della procedura prevista dall'articolo 8 del d.p.r. 160/2010 e gli obiettivi generali che persegue con tale utilizzo, oltre che il rapporto tra variante e strumentazione urbanistica generale e/o attuativa vigente.

A tal proposito la giurisprudenza ha sottolineato in modo rigoroso il carattere eccezionale della procedura disciplinata dal ricordato articolo 8, la quale non può essere surrettiziamente trasformata in una modalità "ordinaria" di variazione dello strumento urbanistico generale. Pertanto, perché a tale procedura derogatoria possa legittimamente farsi luogo, occorre che siano preventivamente accertati in modo oggettivo e rigoroso i presupposti di fatto richiesti dalla norma, e quindi anche l'assenza nello strumento urbanistico di aree destinate ad insediamenti produttivi ai sensi del d.p.r. 160/2010 ovvero l'insufficienza di queste, laddove per "insufficienza" deve intendersi, in costanza degli standard previsti, una superficie non congrua (e, quindi, insufficiente) in ordine all'insediamento da realizzare (cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, 15 luglio 2011, n. 4308; Consiglio di Stato, 25 giugno 2007, n. 3593; Consiglio di Stato, 3 marzo 2006, n. 1038).

Addirittura è stato sostenuto che, in virtù del carattere eccezionale della variante, lo stesso Comune sarebbe libero di decidere di dar corso alla procedura di variante seguendo l'iter normale anziché quello semplificato previsto dall'articolo 8 del d.p.r. 160/2010 (T.a.r. Molise, 25 luglio 2012, n. 373; T.a.r. Lazio, 12 giugno 2012, n. 465).

Il concetto di sufficienza o insufficienza delle aree esistenti va verificato "in relazione al progetto presentato", il che certamente significa che esiste un margine di flessibilità e adattabilità di quest'ultimo, per inserirlo nel contesto risultante dallo strumento urbanistico vigente, resta fermo, però, che il parametro di riferimento è costituito dallo strumento vigente, il quale non può essere esso oggetto di modifiche per adeguarlo alle esigenze del proponente (cfr. Consiglio di Stato, sez. VI, 25 giugno 2007, n. 3593).

Ciò anche per assicurare che gli assetti territoriali non seguano la casualità della proprietà delle aree in danno delle aree agricole (che sono notoriamente meno costose di quelle industriali e commerciali).

La necessità di rispettare la funzionalità e la coerenza delle scelte urbanistiche e di pianificazione globale del territorio ha anche il fine di evitare che una realizzazione atomistica e dispersa sul territorio delle infrastrutture urbanistiche faccia ricadere sulla collettività i relativi ulteriori oneri finanziari (per tutti Consiglio di Stato, 27 febbraio 2013, n. 1202).

Sempre in ordine al giudizio di sufficienza, la Giurisprudenza ha reiteratamente interpretato tale normativa nel senso che, nell'ipotesi di ampliamento di un insediamento produttivo preesistente, la necessità di variare lo strumento urbanistico deve essere valutata in relazione al progetto presentato, cioè tenendo conto della circostanza che trattasi di un progetto di ampliamento di un insediamento produttivo già operante, sicché l'area da destinare all'ampliamento della relativa attività non può essere ricercata altrove, ma deve evidentemente trovarsi in stabile e diretto collegamento con quella dell'insediamento principale e da ampliare (T.a.r. SiciliaCatania, Sez. I, sentenza 30 luglio 2015, n. 2103).

In altre parole, l'insufficienza di aree, intesa in senso urbanistico, si ritiene sussistente anche nelle ipotesi di ampliamento di un impianto produttivo quando le aree

contigue, sulle quali l'impianto produttivo esistente abbia la documentata necessità di estendersi, risultino avere una diversa destinazione urbanistica. Ed invero, se lo strumento urbanistico generale vigente non ha previsto la delocalizzazione di quell'impianto, la verifica della sussistenza o dell'insufficienza di aree va fatta con riferimento alle esigenze di funzionamento e di sviluppo di quel determinato impianto e non va estesa all'intero territorio comunale.

Vi è inoltre insufficienza di aree anche nelle ipotesi in cui le aree a destinazione produttiva siano inidonee da un punto di vista qualitativo, come ad esempio, nel caso di attività produttive che richiedano particolari infrastrutture, ovvero la vicinanza di strutture ferroviarie o portuali.

Occorre anche precisare che nelle ipotesi di riconversione deve essere adottata una maggiore cautela se il cambio di attività produttiva comporta anche una radicale modifica rispetto alle attività produttive preesistenti nell'area, determinando cambiamenti che possono avere rilevanti ripercussioni sul contesto urbanistico e ambientale esistente.

Sempre la Giurisprudenza ha giudicato necessaria una puntuale motivazione attestante l'insufficienza delle aree produttive. Solo all'esito della valutazione da parte del Comune della necessità -per lo sviluppo ordinato della comunità- di individuare nuove aree destinate ad attività produttive vista l'insufficienza di quelle previste in piano potrà legittimamente addivenirsi alla variante (T.a.r. Lombardia-Brescia, Sez. I, sentenza 1 luglio 2010, n. 2411).

Giova anche ricordare che, attraverso la variante in questione, non possono mai essere modificati o non rispettati gli strumenti sovraumunali, quali i piani di bacino, i piani territoriali regionali, i piani provinciali etc....

La difformità del progetto rispetto alla pianificazione sovraordinata, come ad esempio alla pianificazione paesaggistica, a quella di bacino o delle aree protette non consente l'applicazione del procedimento in quanto i vincoli posti da dette pianificazioni non sono superabili con la pianificazione urbanistica comunale.

A tal riguardo occorre fornire dei chiarimenti in relazione al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI): il punto 3.3 della d.g.r. 7 aprile 2014, n. 64-7417, che disciplina le modalità di adeguamento dei piani urbanistici con il PAI, prevede la possibilità di modificazioni al quadro dei dissesti e alla carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, purché sussistano le garanzie della presenza della Regione in conferenza e siano prodotti gli elaborati geologici relativi ad un intorno significativo dell'area oggetto di variante.

Tali modificazioni, si chiarisce, devono avere carattere molto limitato e con effetti locali e non possono invece determinare modifiche significative al PAI, per le quali occorre comunque esperire le procedure appositamente previste. A titolo esemplificativo si ritiene che possano essere ammesse lievi modifiche dovute al riconoscimento di aspetti geomorfologici, alla presenza o meno di edificato, alla correzione di errori, a valutazioni geologiche idrauliche puntuali etc... Di contro necessitano di variante ordinaria tutti gli interventi che ad esempio richiedono studi su areali estesi o modifiche della normativa geologica a carattere generale.

Ai fini del rispetto della pianificazione territoriale sovraordinata si precisa che non

vi sono deroghe rispetto ai limiti posti per le varianti ordinarie. In particolare, si fa presente che il progetto dovrà prevedere il calcolo del consumo del suolo e che il Comune, nella delibera di approvazione, ne dovrà dare evidenza esprimendosi, in quanto tale consumo va comunque computato ai fini del rispetto dell'articolo 31 del Piano Territoriale Regionale (PTR).

Per quanto attiene al Piano Paesaggistico Regionale (PPR), si mette in evidenza che la documentazione progettuale necessita della verifica di coerenza ai sensi dell'articolo 46, comma 9, delle relative Norme tecniche attuative (NTA) del PPR.

Al fine di valutare la percorribilità delle procedure di cui all'articolo 17 bis, comma 4, della l.r. 56/1977, il contrasto tra l'intervento progettato e gli strumenti urbanistici va verificato anche nei confronti degli strumenti urbanistici adottati e non ancora approvati. Diversamente il procedimento avrebbe il potere, non statuito da alcuna norma, di evitare l'applicazione delle norme di salvaguardia, in palese contrasto con inderogabili norme di legge.

Occorre comunque specificare che non è preclusa la variante semplificata ex articolo 17 bis, comma 4, della l.r. 56/1977 qualora vi sia una variante urbanistica ordinaria in itinere; nella fattispecie il Comune dovrà raccordare le procedure e recepire i contenuti della variante semplificata SUAP, una volta approvata, nella variante ordinaria in itinere. Per tale aspetto, trattandosi di modifica volta a rappresentare esclusivamente la situazione vigente del piano, non necessita procedere, nell'iter della variante ordinaria in itinere, alla pubblicazione ai sensi dell'articolo 15, comma 9, della l.r. 56/1977. Di tale aspetto, al fine di un efficace raccordo tra le due varianti, dovrà essere data specifica evidenza nella deliberazione consiliare di approvazione della variante semplificata SUAP.

L'ipotesi prevista dall'articolo 17 bis, comma 4, della l.r. 56/1977, avendo come detto carattere eccezionale e derogatorio rispetto alle procedure ordinarie, non ammette applicazioni estensive o analogiche e richiede un'adequata motivazione.

Inoltre, il carattere straordinario della procedura di variante ex articolo 8 del d.p.r. n. 160/2010, che approva non piani ma progetti che comportano la variazione degli strumenti urbanistici, non solo si esplica in un suo limitato utilizzo, ma ha riflessi anche sulla natura e sugli effetti di detta variante rispetto alle varianti urbanistiche. Essa infatti, non può essere assimilata alle varianti che modificano a tempo indeterminato la disciplina urbanistico- edilizia di un'area (destinazione d'uso, indici, parametri, ecc.) e deve essere vincolata in modo inscindibile, pena inefficacia, alla realizzazione del progetto di attività produttiva da cui deriva.

Di conseguenza, sono da escludere interventi che interessino una vasta area e siano finalizzati all'insediamento di una pluralità di attività economiche, anche se essi siano proposti da un unico soggetto giuridico, in quanto siffatti interventi, stante la loro natura di variante "organica", devono essere assoggettati alle ordinarie procedure di variante allo strumento generale.

Non sembra quindi opportuno che la variante ex articolo 8, riferita a un singolo progetto difforme dallo strumento urbanistico, comporti una modifica permanente della disciplina urbanistica dell'area interessata, anche qualora l'opera non si realizzi. È invece conforme alla ratio della norma che essa produca soltanto effetti finalizzati alla realizzazione

di quel progetto e che la mancata realizzazione del medesimo progetto per qualsiasi motivo, comporti la decadenza della variante e il ritorno dell'area interessata alla disciplina urbanistica precedente.

In sintesi si sottolinea il fatto che tra l'interesse del soggetto privato che richiede la variante e l'interesse pubblico alla corretta pianificazione urbanistica debba essere quest'ultima a prevalere. La variante deve essere inoltre quella strettamente necessaria per la realizzazione di quel progetto. Nella valutazione dei progetti è necessario inoltre attenersi alle seguenti indicazioni:

- l'estensione dell'area interessata dal progetto non può eccedere le esigenze produttive prospettate nel progetto;*
- deve essere garantito il rispetto degli standard urbanistici;*
- deve essere verificato l'integrale rispetto delle prescrizioni ed indicazioni contenute nella pianificazione di livello regionale e provinciale;*
- è necessario garantire le opere di urbanizzazione che l'intervento richiede;*
- è necessario garantire la sostenibilità della variante semplificata tramite l'ottemperanza di quanto previsto nell'analisi ambientale (VIA/VAS);*
- il progetto deve essere tale da potersi realizzare tramite titolo edilizio diretto ;*
- anche se non espressamente vietato, è da evitare, per quanto possibile, l'applicazione della variante semplificata ai casi di progetti che interessino aree destinate a servizi: qualora fosse indispensabile ricorrere a tale eventualità, occorrerà un'attenta valutazione da parte del Comune, fermo restando che il PRGC dovrà comunque rispettare gli standard previsti per legge.*

.....omissis.....”

Alla luce dei requisiti e condizioni precedentemente riportati, definiti dalla normativa di riferimento, si può anticipare che la proposta di variante, descritta qui di seguito, evidenzia la sussistenza dei requisiti per l'applicazione della procedura semplificata prevista dal citato art. 17bis, comma 4, della L.R. 56/1977 e s.m.i.

Infatti, per il caso specifico ci si ritrova nella casistica in cui lo strumento urbanistico vigente possiede ancora delle aree a destinazione produttiva di superficie tale da poter ospitare la “nuova” previsione oggetto della presente variante, ma che queste non siano poste in contiguità con il sito sul quale oggi è insediata l'attività (Ditta Silmet srl) richiedente l'ampliamento. Come verrà successivamente definito in modo maggiormente puntuale, occorre evidenziare sin da subito che per il presente caso non necessita di una vera e propria estensione territoriale o incremento di capacità edificatoria, ma piuttosto di una presa d'atto delle mutate condizioni di carattere geo-idrologiche tali da ridefinire la classificazione geologica vigente così da ampliare le superfici idonee all'edificazione necessarie alla Ditta richiedente. Altra considerazione è, caso di fatto non praticabile e proponibile, che comunque le aree libere (intendendosi occupate anche quelle in capo ad altre attività che hanno presentato progetti di ampliamento non ancora completati o con strumenti attuativi approvati) non presentino un'estensione unica atta a poter ipoteticamente far insediare la ditta nel suo complesso esistente (mq. 21.200). Evidentemente tale ultima considerazione determina

un'ipotesi che concretamente non sarebbe percorribile, poiché lo sviluppo aziendale risulta essere frutto di decenni di attività con recenti considerevoli investimenti economici; pertanto, la valutazione condotta è un rafforzamento delle definizioni di condizione del 1° comma, art. 8 del D.P.R. 160/2010 “aree insufficienti”.

Come anticipato, la variante viene richiesta dal soggetto privato Ditta “Silmet srl” insediata a nord/est dell’abitato di Casalgrasso all’interno dell’ampio ambito produttivo che caratterizza l’ingresso di questo provenendo da Carmagnola (lungo la S.P.30), occupando parte dell’area produttiva AP8 (area consolidata con possibilità di completamenti) oggetto di sviluppo urbanistico da diversi decenni. Si evidenzia che l’ambito urbanistico trova sviluppo anche con zone, sempre a valenza produttiva, che si connotano come nuove previsioni di insediamenti e dunque classificate come zonizzazioni di nuovo impianto (APN). L’attività risulta avere quale insediamento storico l’ambito oggetto di intervento, che nel corso degli anni ha trovato sviluppo con progressivi ampliamenti sia di strutture che di aree pertinenti. Occorre evidenziare che la limitata superficie a disposizione in tale sito e le limitazioni di carattere geologico sino ad oggi presenti, hanno condizionato le necessarie espansioni aziendali rendendo di fatto obbligatorio trovare una “valvola di sfogo” nelle immediate vicinanze, cosa verificatasi con l’acquisizione (in tempi differenti) dell’area antistante posta sul lato opposto della viabilità Provinciale (parte dell’area AP7 destinata a piazzali con vicina struttura produttiva). Sull’insieme delle due aree esistenti si è andata a saturare una consistente superficie utile per l’edificazione, verificandosi un residuo caratterizzante l’ambito AP8 del quale si prevede lo sfruttamento (non completo) per l’ampliamento oggetto della presente variante, mentre per l’altra area AP7 non sono più assentibili edificazioni per via della caratterizzazione geologica del sito (terreni ricadenti in classe IIIA e IIIB4).

L’azienda, che ricopre un ruolo di tutto rilievo nel settore della carpenteria metallica (con annessa progettazione) di livello nazionale con commesse anche extra nazionali, necessita di poter ampliare le proprie strutture per una duplice necessità: implementazione di locali aventi destinazione di deposito (stoccaggio di materia prima nonché di prodotti lavorati) e lavorazione che deve assolutamente trovare soddisfazione in contiguità alle strutture esistenti poiché si deve definire un effettivo ampliamento fisico dei capannoni; elemento essenziale sia per il soddisfacimento delle esigenze di produzione, sia per la giustificazione dell’iter di variante che opera mediante la procedura semplificata dello SUAP. Tale esigenza può, come detto, trovare soddisfazione estendendo la superficie del capannone esistente posto ad ovest dell’area (di recente edificazione) andando ad occupare la porzione di aree oggi libere poste all’interno della recinzione.

A tal proposito occorre anticipare un aspetto di assoluto rilievo per l’esito della pratica. Precedentemente all’attivazione della presente procedura si è provveduto a realizzare la recinzione richiamata (in realtà trattasi del completamento di quanto era già stato fatto pochi anni prima), la quale svolge anche l’importantissima funzione di opera di difesa idraulica dell’area. Infatti, i terreni che si andranno ad occupare con l’edificazione risultano essere attualmente classificati in classe geologica IIIB3 e IIIA in quanto all’epoca della redazione delle analisi geoidrologiche tale superficie era priva delle opere di regimazione

dell'acqua (argine) che terminavano sul terreno posto poco a monte separato dalla viabilità consortile che conduce ad alcuni cascinali per collegarsi con via Maira. Fatte le necessarie verifiche idrauliche ed approfondimenti con gli Uffici Regionali preposti, si è valutato di portare a termine il progetto di regimazione sostituendo gli argini realizzati con sistema naturale in terra mediante la realizzazione di un muro che avesse la medesima funzione. Pertanto, l'opera realizzata è stata progettata e realizzata in modo specifico da soddisfare i requisiti tecnici per sopperire a tale funzione giungendo al dovuto collaudo finale (vedasi documentazione geo idrologica prodotta allegata alla variante). Così facendo si rende possibile ridefinire la classificazione geologica portando i terreni in classe IIB2 idonea alla trasformazione dell'area (infatti le opere di messa in sicurezza risultano essere realizzate e pertanto sul sito si può prevedere l'edificazione); che, come detto, risulta essere un mero completamento di quanto oggi presente.

Essendo la superficie in proprietà posta nell'area AP8 pari a mq. 12.053 di Superficie Fondiaria, di cui una consistente parte già occupata da fabbricati e strutture tecnologiche, si evidenzia che lo spazio libero per l'ampliamento risulta essere contenuto e posto unicamente in direzione ovest sulla zona descritta. L'espansione in previsione, di fatto consistente in una duplice estensione dell'ultimo corpo di fabbrica realizzato, al fine di massimizzare gli spazi di lavorazione rispettando i limiti dettati dai distacchi imposti dai confini di proprietà e dalle viabilità, va a definire una nuova consistenza edilizia pari a mq. 1.467 di superficie coperta. Tale maggiore superficie, come dimostrato nella documentazione progettuale di cui la presente variante costituisce parte integrante, risulta rimanere ancora all'interno dei limiti massimi previsti dallo strumento urbanistico vigente (mq. 5.850,67 superfici coperte esistenti; mq. 1.467 in ampliamento con la presente variante; mq. 7.317,67 totali di costruzione < mq. 7.834 massimi consentiti (sf. 12.053x 65%= 7.834 mq).

Come si può evincere dalla documentazione grafica architettonica, l'ampliamento in oggetto determina il completamento del disegno progettuale dell'area esistente avente uno sviluppo globale unitario, caratterizzato dai flussi di produzione che sono direttamente connessi con le più recenti attrezzature impiegate nel campo della metallurgia (taglio, piega, saldatura, etc...) e soprattutto dai pezzi lavorati che assumono sempre più dimensioni consistenti. Queste condizioni fanno sì che le aree libere poste attorno ai fabbricati (di contenuta estensione) siano interamente destinate al transito dei mezzi di movimentazione interna e per lo stoccaggio di alcuni materiali che possono stare per brevi periodi alle intemperie (casi sempre più limitati); tale caratteristica determina la necessità di prevedere una completa pavimentazione delle superfici poste internamente alla recinzione. Si provvederà, come fatto anche in passato, a prevedere i necessari accorgimenti per la raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche raccolte impiegando la rete esistente opportunamente dimensionata.

Anche in termini urbanistici l'ambito risulta essere definito in modo compiuto secondo la sua connotazione di area consolidata per la quale sono previsti completamenti. Le precedenti edificazioni hanno determinato la presenza di parte dello standard pubblico reperito fronte strada provinciale ed in parte oggetto di monetizzazione. A tal proposito si

prevede, ancorché la norma di piano regolatore vigente preveda l'esclusione di reperimento di superfici da destinare a standard pubblici per ampliamenti di superficie coperta inferiore al 50% dell'esistente (art. 25 delle N. di A.), di assoggettare ad uso pubblico una superficie (di 1.085 mq.) individuata su terreni facenti parte sempre della medesima proprietà posti in stretta adiacenza al sito di intervento (sul lato opposto di via Carmagnola) in contiguità con la zona sempre facente parte della ditta posta in ambito AP7. Tale scelta permetterà di soddisfare in modo maggiormente funzionale alle esigenze di posti auto che attualmente trovano luogo sulle aree antistanti le recensioni e dunque conseguendo un maggiore grado di sicurezza. Tale superficie a servizi soddisfa in modo pieno allo standard minimo previsto da normativa regionale, ovvero il 10% della superficie fondiaria rapportata alla superficie coperta in ampliamento (necessità di mq. 240). Per sopperire alla necessità di reperire delle aree con elevata permeabilità, si prevede di mantenere l'intera superficie destinata a servizi (1.085 mq.) prive di pavimentazioni con minime opere necessari a livellare il terreno con materiale stabilizzante e poi lasciato in tutto con semplice ghiaia; tale area costituisce di fatto oltre il 50% della corrispondente superficie fondiaria necessaria alla nuova edificazione. Tale accortezza ha anche indubbi effetti positivi sotto il profilo paesaggistico poiché tale trasformazione risulta essere di minimo impatto sull'unica porzione di territorio oggi libera e naturale che si viene ad interessare con la presente variante; si rammenta infatti che la superficie oggetto di nuova edificazione risulta essere posta all'interno di una zona avente già connotazione produttiva e su aree che risultano essere quasi totalmente pavimentate.

Per le considerazioni generali formulate si possono riscontrare idonei caratteri di sostenibilità urbanistica della previsione; in particolare si tiene a precisare che le necessità soddisfatte con il presente procedimento avrebbero trovato piena soddisfazione con la prossima procedura di adeguato del P.R.G. al P.A.I. che il Comune deve intraprendere. Infatti, in tale occasione, nelle valutazioni ed analisi geologiche ed idrauliche, si sarebbe preso atto delle opere di difesa realizzate andando a ridefinire conseguentemente la classificazione geologica dell'area; ciò avrebbe determinato la conseguente diretta edificazione del sito. La motivazione che ha condotto alla scelta dell'iter di cui al c. 4, art. 17bis della L.R. 56/77 s. m. ed i., risulta essere sostanzialmente connessa alla tempistica di perfezionamento di tale procedura che non risulta essere assolutamente compatibile con quella delle esigenze dell'azienda (obiettivo è quello di edificare nel giro di mesi e non anni).

Valutati gli effetti dell'iter occorre porre l'attenzione sul contenuto delle modifiche (come detto assolutamente puntali e definite) e sulla loro "portata" che risulta avere impatti urbanistici ed ambientali contenuti ma assolutamente importanti per la crescita dell'attività e conseguentemente con riflessi positivi sotto il profilo occupazionale, sociale ed economico del territorio. Sotto il profilo ambientale la presente variante viene puntualmente valutata attraverso la redazione del Rapporto Preliminare della procedura di V.A.S., all'interno della quale vengono affrontate specifiche analisi secondo metodologia consolidata (la materia di VAS risulta essere ormai codificata nella Legislazione italiana dal 2006 e pienamente recepita nell'ordinamento regionale dal 2008 e poi introiettata nella L.R.56/77 nel 2013) che prende in considerazione i possibili impatti generabili dalla previsione urbanistica sulle componenti ambientali. Per evitare duplicazioni di documentazione si rimanda

all'elaborato richiamato, evidenziando comunque che la modifica prevista "modifica della classificazione geologica di parte dell'area produttiva AP8" non genera nuove particolari criticità in quanto l'attività di trasformazione del territorio avverrà all'interno di zonizzazioni urbanistiche aventi connotazione propria e senza prevedere implementazioni di indici edificatori. Risulta ormai consolidata la possibilità di trasformazione del sito mediante edificazione di strutture di analoga funzione; pertanto gli effetti negativi connessi a tale aspetto, risultante essere il prevalente, sono già stati oggetto di precedenti valutazioni e comunque non riferibili alla presente modifica. Sempre in ambito ambientale viene predisposta un'attenta analisi di compatibilità paesaggistica dell'intervento atta a rispondere alla necessaria valutazione di compatibilità con il Piano Paesaggistico Regionale. Si è provveduto, secondo quanto disciplinato dal Regolamento Regionale n. 4/R del 2019 emanato dal Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019, a redigere all'interno del presente documento uno specifico capitolo in cui sono state sviluppate le valutazioni richieste in raffronto all'articolazione dello strumento pianificatorio sovraordinato. Da tali analisi si è evidenziato come la nuova struttura si inserisca in modo "consono" nel contesto paesaggistico; condizione che verrà comunque verificata in sede di conseguimento dell'autorizzazione paesaggistica. A tal proposito si evidenzia nuovamente che, come percepibile dalla documentazione architettonica ed in particolare dai fotoinserti redatti, l'ampliamento assume esattamente le caratteristiche costruttive della struttura esistente che ha conseguito recentemente (2017) la necessaria autorizzazione paesaggistica adeguandosi al contesto produttivo in cui si colloca.

Ultimo aspetto di carattere prettamente urbanistico su cui fare debito approfondimento è connesso alla presenza della struttura cimiteriale comunale nelle immediate vicinanze. Tale elemento è stato valutato diverse volte nel conseguimento dei vari titoli autorizzativi che si sono conseguiti ed in particolare per le ultime autorizzazioni necessarie alla realizzazione della struttura oggetto di ampliamento definito dalla presente variante. L'area in oggetto ricadrebbe all'interno dell'ipotetica fascia di rispetto cimiteriale definita da normativa pari a mt. 200, dunque con l'applicazione delle conseguenti limitazioni previste dalle disposizioni in materia. Si è utilizzato volutamente il "condizionale" nel precedente periodo, in quanto, se è vero che il sito di intervento (ed in generale l'intera area in capo alla ditta) è posto a meno di mt.200 dalla struttura cimiteriale, il Comune ha provveduto a ridefinire l'estensione di tale fascia di rispetto in applicazione delle specifiche possibilità derogatorie definite all'interno della Legge Urbanistica Regionale (art.27 della L.R. 56/77 e s.m.i.). Demandando agli atti specificatamente predisposti per tale azione, si evidenzia che effettivamente la cartografia del Piano Regolatore vigente riporta una fascia di rispetto avente estensione generale pari a mt. 200, con la sola esclusione della superficie dell'ambito di intervento per la quale il Consiglio Comunale ha ravvisato esservi le condizioni per operare la menzionata riduzione ed in particolare la sussistenza dell'interesse pubblico. Definito quanto riportato, con la presente variante si prende atto dell'attività amministrativa e pianificatoria svolta dal Comune di Casalgrasso, intervenendo dunque su aree che possono essere utilizzate in modo pieno per l'edificazione.

In estrema sintesi, con la presente variante si prevede esclusivamente la modifica della

classificazione geologica di parte dell'area produttiva identificata con sigla AP8, sulla quale è insediata una ditta operante nel settore della carpenteria metallica, al fine di permettere un'ulteriore edificazione di mq. 1.467 di superficie coperta quale ampliamento delle strutture esistenti (senza che si determinino implementazioni di indici edificatori e delle zonizzazioni urbanistiche). Come detto la previsione rispetta tutti i limiti imposti sotto il profilo urbanistico e sotto il profilo paesaggistico-ambientale, rimandando alle valutazioni condotte nella documentazione di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.. Per la descrizione architettonica, così come per la definizione degli aspetti edilizio / costruttivi, si rimanda alla documentazione redatta per il conseguimento del permesso di costruire di cui la presente variante urbanistica costituisce parte integrante.

Foto della zona di intervento



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5

Fotoinserimenti



7. PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

7.1 Il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)

Il Consiglio Regionale del Piemonte, con DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011, ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR). Il nuovo piano sostituisce il PTR approvato nel 1997 ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale.

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

Il nuovo PTR, adottato con DGR n. 19-10273 del 16 dicembre 2008, era stato trasmesso al Consiglio Regionale per l'approvazione del giugno 2009. Successivamente, la Giunta Regionale della IX legislatura, ha ritenuto la proposta di Piano Territoriale Regionale coerente con i propri indirizzi per la programmazione e la pianificazione regionale e quindi meritevole di essere riproposta al Consiglio regionale per la conclusione dell'iter già avviato.

Il nuovo PTR si colloca nel processo di ridefinizione della disciplina e degli strumenti per il governo del territorio ai vari livelli amministrativi e la sua approvazione costituisce il primo riferimento attuativo per la definizione delle strategie finalizzate a governare processi complessi, in un'ottica di collaborazione tra Enti per lo sviluppo della Regione.

Il nuovo Piano territoriale si articola in tre componenti diverse che interagiscono tra loro: un quadro di riferimento (la componente conoscitivo – strutturale del piano), avente per oggetto la lettura critica del territorio regionale (aspetti insediativi, socio-economici, morfologici, paesistico – ambientali ed ecologici), la trama delle reti e dei sistemi territoriali che struttura il Piemonte; una parte strategica (la componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore), sulla base della quale individuare gli interessi di tutelare a priori e i grandi assi strategici di sviluppo; una parte statutaria (la componente regolamentare del piano), volta a definire ruoli e funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e sussidiarietà.

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

Regione.

Per il perseguimento degli obiettivi assunti, il PTR individua 5 strategie diverse e complementari:

1. riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio;
2. sostenibilità ambientale, efficienza energetica;
3. integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica;
4. ricerca, innovazione e transizione produttiva;
5. valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali.

Per ciascuna strategia il PTR detta disposizione per gli strumenti della pianificazione territoriale che, ai diversi livelli, concorrono alla sua attuazione ed al perseguimento degli obiettivi assunti, dettando indirizzi, direttive e prescrizioni.

Gli indirizzi consistono in disposizioni di orientamento e criteri rivolti alle pianificazioni territoriali e settoriali dei diversi livelli di governo del territorio, cui lasciano margini di discrezionalità nell'attenervisi.

Le direttive sono connotate da maggior specificità e costituiscono disposizioni vincolanti, ma non immediatamente precettive, la cui attuazione comporta l'adozione di adeguati strumenti da parte dei soggetti della pianificazione territoriale, settoriale e della programmazione che sono tenuti al recepimento delle stesse, previa puntuale verifica. Eventuali scostamenti devono essere motivati ed argomentati tecnicamente.

Le prescrizioni sono disposizioni che incidono direttamente sul regime giuridico dei beni disciplinati, regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite. Le prescrizioni devono trovare piena e immediata osservanza ed attuazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati, secondo le modalità previste dal PTR, e prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione e negli atti amministrativi attuativi.

Il PTR contiene esclusivamente indirizzi e direttive.

Il PTR ed il PPR sono atti diversi ma complementari di un unico processo di pianificazione territoriale e paesaggistica volto al riconoscimento, gestione, salvaguardia, valorizzazione e riqualificazione dei territori della regione.

Il rapporto tra PTR e PPR è definito dalla normativa vigente, in particolare dal D. Lgs. 42/2004 e successive modifiche (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), nonché della recente giurisprudenza, anche costituzionale.

Il PTR costituisce atto di indirizzo per la pianificazione territoriale e settoriale di livello regionale, sub-regionale, provinciale e locale per un governo efficiente e sostenibile delle attività sul territorio della regione.

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) costituisce riferimento per tutti gli strumenti di governo del territorio regionale dettando regole e obiettivi per la conservazione e la

valorizzazione dei paesaggi e dell'identità ambientale, storica, culturale e insediativa del territorio piemontese.

Le disposizioni del PPR sono vincolanti per gli strumenti di pianificazione ai vari livelli. In particolare, la pianificazione locale, comunale ed intercomunale, quando faccia riferimento a più Ambiti e Unità di Paesaggio (AP e UP) così come definiti dal PPR, dovrà garantire la coerenza delle politiche e delle azioni previste con le disposizioni del PPR per ciascun ambito territoriale interessato.

Il PTR è costituito dai seguenti elaborati:

- 1) Relazione
- 2) Norme di attuazione
- 3) Tavole della conoscenza ripartite come di seguito:
 - tavola A: Strategia 1
Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio
 - tavola B: Strategia 2
Sostenibilità ambientale, efficienza energetica
 - tavola C: Strategia 3
Integrazione territoriale delle infrastrutture di mobilità, comunicazione, logistica
 - tavola D: Strategia 4
Ricerca, innovazione e transizione produttiva
 - tavola E: Strategia 5
Valorizzazione delle risorse umane e delle capacità istituzionali
 - tavola F1:
La dimensione europea;
 - tavola F2:
La dimensione sovra regionale
- 4) Tavola di progetto
- 5) Rapporto ambientale
- 6) Rapporto ambientale: Sintesi non tecnica

Vista la procedura della presente variante non si rende necessario adempiere all'obbligo di adeguare lo strumento urbanistico a tale pianificazione demandando ad un successivo procedimento di carattere almeno strutturale.

7.1.2 La verifica dell'art. 31 del P.T.R.

Il comma 10 dell'art. 31 delle norme di attuazione del P.T.R. prevede che le previsioni di incremento di consumo del suolo ad uso insediativo non debbano superare il 3% della superficie urbanizzata esistente per ogni quinquennio “[10] In assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 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”.

Nel caso (che non riguarda il presente procedimento) di una revisione generale dello strumento vigente, il periodo di riferimento è decennale e pertanto il rapporto tra l'esistente ed il previsto non dovrà superare complessivamente il 6%.

La verifica delle superfici dei territori attualmente urbanizzati si potrebbe generalmente, per semplicità, come prima valutazione far coincidere con la perimetrazione dei centri abitati (aree edificate con continuità, comprensive dei lotti interclusi ma con esclusione delle aree libere di frangia) in quanto questa pare calzare bene con la “ratio” alla quale si deve far riferimento; si deve evidenziare però che il Comune non risulti essere dotato di tale strumento. Questo valore calcolato dovrebbe praticamente essere coincidente con quello regionale inerente al consumo di suolo urbanizzato (CSU) pari a mq. 870.000 al quale, per effetto delle disposizioni Regionali (in ultimo la Deliberazione della Giunta Regionale 4 aprile 2023, n. 2-6683), si deve fare riferimento (dato “Monitoraggio del Consumo di suolo in Piemonte 2015”).

Dato Regionale $870.000 \times 3\% = 26.100$ mq.

L'art. 35 della L.R. 7/2022 relativo alle “Norme in materia di compensazione del consumo di suolo”, insieme alla metodologia definita in sede di D.G.R. n. 2-6683 del 04/04/2023, definisce le modalità e i criteri di conteggio definiti da Regione Piemonte, divenute prassi di calcolo del dato di cui all'art. 31 delle Norme del P.T.R.

“Art. 35.

(Norme in materia di compensazione del consumo di suolo)

1. Le soglie di consumo di suolo di cui all'articolo 31 delle norme di attuazione del piano territoriale regionale (PTR), approvato con deliberazione del Consiglio regionale 21 luglio 2011, n. 122-29783 (Approvazione del piano territoriale regionale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo'), 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.

2. Le nuove previsioni di occupazione di superficie libera ammesse, oggetto di variante generale agli strumenti di pianificazione urbanistica, adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge, determinano l'obbligo di compensare la perdita irreversibile di suolo prodotta dalla trasformazione, con la finalità di perseguire l'obiettivo del bilancio del consumo di suolo pari a zero per il 2050. La Giunta regionale, con suo provvedimento, determina la natura, le destinazioni e i limiti delle conseguenti compensazioni.

3. I precedenti commi si applicano anche alle procedure istruttorie di natura pianificatoria ed autorizzativa non ancora concluse alla data di approvazione della presente legge, non recependo nel provvedimento finale eventuali prescrizioni compensative difformi anche formalizzate in endoprocedimenti già conclusi.

Omissis... ”

La modifica introdotta con la presente variante al P.R.G. del comune di Casalgrasso consistente nella esclusiva variazione della classificazione geologica su di una specifica area normativa del P.R.G.C. vigente al fine consentire una sua trasformazione secondo i parametri edificatori vigenti. In particolare, si prevede di prendere atto delle opere di messa in sicurezza e regimazione dell'acqua realizzate e dunque del mutamento delle condizioni idrauliche. Trattasi di una zona fortemente trasformata e posta solo in minima parte al di fuori dell'impronta di suolo consumato indicata nel documento Regionale afferente al monitoraggio del consumo del suolo. Si ritiene, con il presente procedimento, di non introdurre alcun nuovo incremento del dato di consumo di suolo; infatti la medesima previsione di edificazione era già frutto di precedenti modifiche urbanistiche in cui tale aspetto è stato opportunamente valutato secondo le rispettive norme di riferimento vigenti all'epoca di variante.

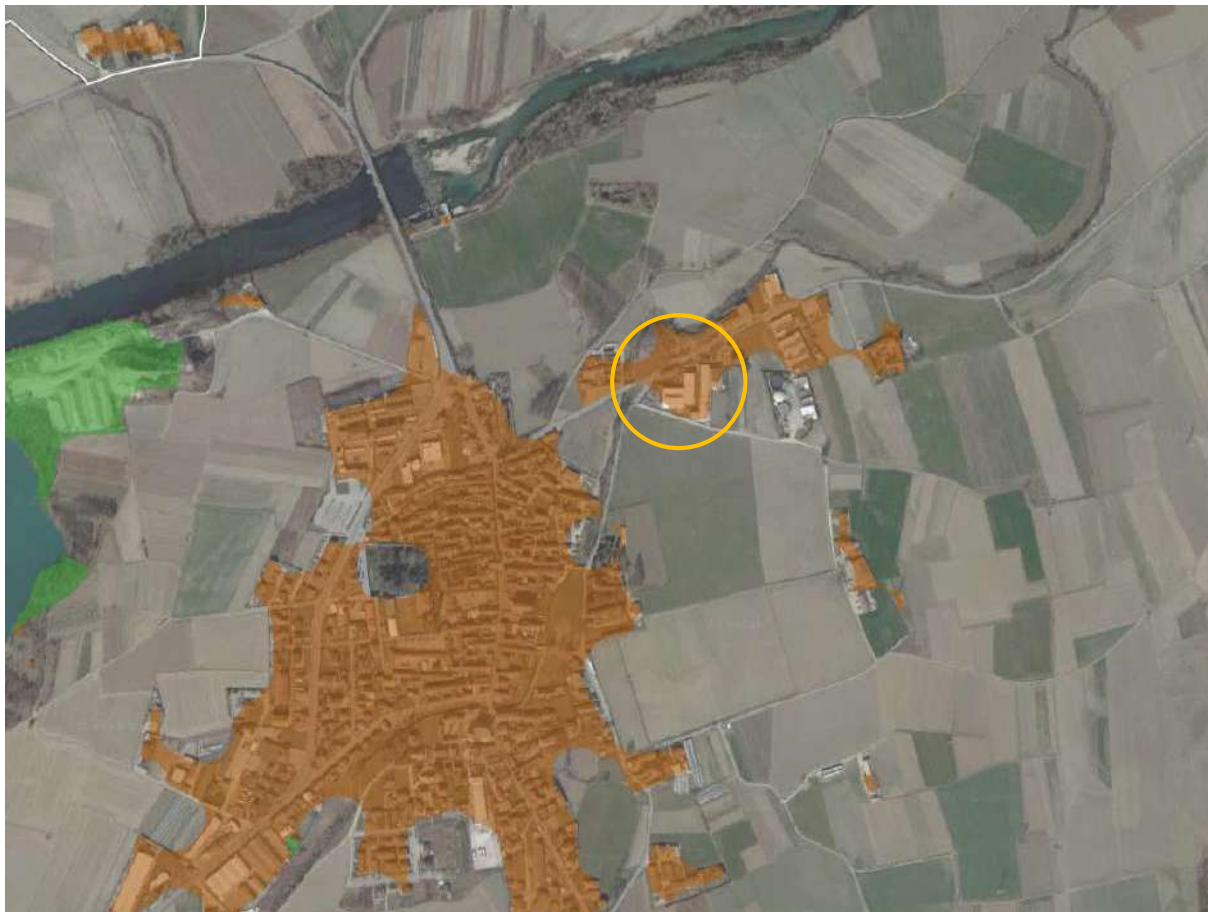
Nel presente quinquennio di conteggio del consumo di suolo, avente come arco temporale dal mese di agosto 2021/2026, non risultano esservi state varianti urbanistiche con previsioni di nuovo consumo di suolo. L'arco temporale è definito in base all'entrata in vigore dello strumento pianificatorio di riferimento (P.T.R.), più precisamente il 21.08.2011 (approvazione del P.T.R. DCR n. 122-29783 del 21 luglio 2011 con entrata in vigore ex lege 30 gg. dopo approvazione) e pertanto nella data del 21.08.2021 ha avuto inizio il corso di un nuovo quinquennio (il terzo).

Pertanto, il dato del consumo di nuovo suolo del presente quinquennio 2021/2026 risulta essere pari a 0,00 mq e dunque contenuto nel dato del 3% precedentemente calcolato ($0,00 < 26.100$).

Per i dati antecedenti alla data del 21/08/2021 si rimanda a quanto effettuato con gli iter urbanistici redatti approvati.

TOTALE VARIAZIONE S.T. QUINQUENNIO 2021/ 2026 S.T. mq. 0,00

- 2013 - Superficie consumata in modo reversibile (Scr)
- 2013 - Superficie infrastrutturata (Si)
- 2013 - Superficie urbanizzata (Su)



Estratto: Consumo di suolo 2013 (Fonte: Geoportale della Regione Piemonte)

7.2 Pianificazione della mobilità e dei trasporti

La Regione Piemonte persegue il miglioramento della mobilità e dell'accessibilità come prerequisito per lo sviluppo socioeconomico del territorio e il miglioramento della qualità della vita dei suoi cittadini. Attraverso gli strumenti di pianificazione e di programmazione esercita le proprie funzioni di coordinamento di reti e servizi di trasporto pubblico locale e di integrazione tra le diverse modalità di trasporto. Sono previsti due livelli di pianificazione: il piano strategico (il Piano Regionale della Mobilità e dei Trasporti) che fissa gli obiettivi di lungo periodo e i piani di settore che definiscono le caratteristiche che il sistema deve assumere nel medio periodo per raggiungere gli obiettivi fissati. La programmazione indica quindi gli interventi a breve termine, le risorse umane, economiche e strumentali da mettere in campo, funzionali al disegno delineato.

Il **Piano Regionale della Mobilità e dei Trasporti (PRMT)** ha il compito di fornire alla pubblica amministrazione gli strumenti adeguati a fronteggiare, in una logica di anticipazione e non di emergenza, le nuove esigenze di cittadini e imprese.

Il PRMT, approvato con D.C.R. n. 256-2458/2018, è di tipo strategico perché ragiona su un orizzonte temporale di lungo periodo, fissa le linee guida per lo sviluppo del settore e gli obiettivi da raggiungere al 2020, 2030 e 2050.

La **Tabella di Marcia verso il 2050** è il punto di riferimento per attuare le strategie del PRMT che mirano a:

la **sicurezza di cittadini e imprese** (protezione e incolumità);

l'**accessibilità** (disponibilità di reti, fruibilità di servizi, accessibilità alle informazioni, integrazione dei sistemi);

l'**efficacia** (utilità del sistema, qualità dell'offerta);

l'**efficienza** (razionalizzazione della spesa, internalizzazione);

l'**attenzione agli impatti energetici e ambientali** (riqualificazione energetica, uso razionale del suolo, limitazione delle emissioni, contenimento della produzione di rifiuti);

il **sostegno alle imprese** (competitività, occupazione);

la **vivibilità del territorio e la qualità della vita** (salvaguardia, recupero).

Il PRMT si applica nei confronti della Regione (per i bandi e i programmi regionali) e degli enti locali (per la pianificazione di settore). Riconosce le relazioni tra mobilità e territorio e l'importanza di operare in settori e a livelli istituzionali diversi: la **governance** è lo strumento organizzativo per fare collaborare Amministrazioni, cittadini e imprese.

Il PRMT nella "Parte Terza" – Il transitorio - definisce al punto 5 le Norme transitorie e finali; a tal proposito per i fini afferenti alla pianificazione urbanistica occorre far riferimento alla lettera c) del comma 2, del punto 5.2 recitante:

"

c. gli enti locali nella redazione o nell'aggiornamento degli strumenti di pianificazione urbanistica, ai sensi di quanto previsto dalla legge regionale n. 56/1977, articolo 12, comma 2, punto 6) laddove si parla di definire l'organizzazione del territorio in relazione al sistema infrastrutturale e di trasporto e di traffico, devono:

- assumere specifici obiettivi di sostenibilità del sistema della mobilità in coerenza con i target del presente Piano;
- definire l'assetto della mobilità in relazione all'uso del territorio secondo una visione di lungo periodo e che riguarda tutte le modalità di spostamento e incoraggia scelte più sostenibili;
- darne atto in sede di relazione illustrativa.

Con riferimento agli aspetti di ricaduta ambientale, la coerenza fra strumenti di pianificazione urbanistica o di pianificazione settoriale locale viene valutata in fase di Valutazione ambientale strategica.

”

Gli obiettivi di tale pianificazione risultano essere estremamente importanti nelle scelte pianificatorie e pertanto anche all'interno della programmazione urbanistica locale dei singoli strumenti urbanistici dei Comuni. È però altresì evidente che le valutazioni di tale ambito risultano essere significative se fatte con determinati procedimenti urbanistici (interessanti pianificazioni di area vasta o comunque con valutazioni più generali e non afferenti ad ambiti specifici o troppo ristretti) e soprattutto devono essere valutate in ragione degli oggetti di variante. Aspetto assolutamente differente è se si opera in sede di varianti strutturali più complesse o addirittura in sede di revisione del P.R.G.C.. Evidentemente le varianti specifiche, come quelle semplificate di cui all'art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i., hanno limitate possibilità di azione in quanto possono incidere limitatamente sulle aree oggetto di variante che sono estremamente localizzate (in alcuni casi per norma non possono operare fuori ambito di modifica); pertanto ha significato verificare se le previsioni determinano o meno particolari incidenze sugli aspetti viari e se sì in che modo e quali possono essere le ricadute e le attenzioni da porre.

Si può dire che la presente variante determini, in considerazione dei potenziali flussi di traffico attuali ed in previsione, un'incidenza contenuta sulle infrastrutture che hanno come riferimento l'ambito territoriale del Comune ed ancora meno sulla territorialità più ampia. Se è pur vero che inevitabilmente la nuova superficie produrrà l'effetto di una maggiore produzione (sperato in quanto obiettivo di crescita aziendale è sicuramente auspicato e con questo anche le ricadute sociali ed economiche dei lavoratori che gravitano attorno all'azienda) e conseguentemente maggiore affluenza di veicoli, si deve rimarcare che tale effetto positivo non sarà particolarmente accentuato. L'ampliamento infatti permetterà una migliore gestione degli spazi interni per svolgere quelle attività che in buona parte già oggi vengono svolte ma con criticità di spazio, o per allocare all'interno delle strutture prodotti e lavorati che oggi debbono obbligatoriamente essere posti sui piazzali della ditta ma senza ripari dalle intemperie. Tale previsione determina di fatto un mutamento con numeri irrisori sui numeri dei mezzi di trasporto del prodotto lavorato, che genialmente viene spedito per commesse aventi quantitativi definiti o per carichi connessi alla portata del mezzo di

trasporto, (attualmente non si registrano spedizioni quotidiane ma per flussi secondo la logistica indicata); tale condizione si può sommariamente riscontrare anche per quanto concerne l'approvvigionamento del materiale. Per quanto concerne i dati dei soggetti che lavorano all'interno della struttura si deve rimarcare che trattasi di un'azienda che occupa circa 60 dipendenti (un numero di rilievo in termini di occupazione per il territorio), i quali potranno crescere ancora di qualche unità nel futuro ma senza definire ricadute per le considerazioni afferenti alle valutazioni sul traffico condotte al presente punto. Occorre, invece, segnalare un aspetto positivo che si concretizza con la presente procura, ovvero la realizzazione di una nuova area a parcheggio da destinare ad uso pubblico (pertanto fruibile non solo dal personale dell'azienda) dove si potrà organizzare in modo maggiormente consono la stata dei veicoli civili che attualmente avviene lungo la viabilità Provinciale nelle aree ricavate dall'arretramento dei fili di recinzione definiti in passato. Tale scelta definirà una condizione di indubbia maggiore sicurezza, oltre che di ordine del tratto viario interessato. All'ingresso dello stabilimento resteranno pertanto solo pochi posti auto dedicati ai visitatori / clienti che debbono entrare nella palazzina uffici posta in prospicenza di tale area; trattasi, come detto, di un esiguo numero di veicoli che possono giungere in sito con cadenze variabili ma considerate in poche unità giorno.

Aspetto interessante per le valutazioni condotte al presente punto è sicuramente la posizione dell'area che trova diretto "sfogo" sulle principali vie di collegamento di Casalgrasso, evitando l'attraversamento dell'abitato, con le aree esterne ed in particolare le diramazioni verso i principali nodi arteriali presenti all'intorno di Torino che si colloca a circa 20 km. La recentissima realizzazione / completamento della recinzione ha, tra l'altro, ripristinato i passaggi pedonali e ciclabili dell'intorno aziendale definendo i collegamenti tra l'ambito produttivo di cui è parte con l'abitato di Casalgrasso conseguendo una miglioria della viabilità "leggera" del territorio fruibile sia dal personale dipendente che risiede nel comune, sia da visitatori occasionali del territorio.

Evidentemente le considerazioni fatte qui sopra, possono condurre a dire che di fatto la previsione di variante non genera particolari ricadute negative per gli aspetti considerati, ponendosi in linea con gli obiettivi del piano della mobilità di miglioramento delle situazioni in essere.

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

Il Piano paesaggistico regionale (Ppr), predisposto per promuovere e diffondere la conoscenza del paesaggio piemontese e il suo ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio, è stato adottato la prima volta con D.G.R. n. 53-11975 del 4 agosto 2009. A seguito della sua pubblicazione, il Piano è stato oggetto di numerose osservazioni da parte dei soggetti a vario titolo interessati, alle quali si è provveduto a dare puntuale riscontro; dette osservazioni hanno determinato, fin da subito e in relazione ad alcune esigenze contingenti, l'integrazione delle prescrizioni dell'art. 13 delle Norme di Attuazione, demandando a una fase successiva l'intera visione del Piano (D.G.R. n. 6-5430 del 26 febbraio 2013 di controdeduzione alle osservazioni e anticipazione delle modifiche relative all'art. 13 delle Norme di Attuazione).

L'elaborazione del Piano, come previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio, è stata sviluppata congiuntamente con il MiBACT, secondo le modalità disciplinate dal Protocollo d'intesa sottoscritto il 28 marzo 2008 e dal Disciplinare d'attuazione del Protocollo di intesa dell'11 luglio 2008, ed è perseguita dopo l'adozione, con specifico riferimento alla ricognizione dei beni paesaggistici e alla definizione della loro disciplina normativa. L'insieme dei contributi pervenuti ha portato ad un processo di revisione e integrazione degli aspetti conoscitivi, cartografici, normativi del Ppr, volto a predisporre uno strumento di pianificazione il più possibile completo, comprensibile ed efficace.

A conclusione dei lavori di ricognizione dei beni paesaggistici si è ritenuto necessario garantire il coinvolgimento dei soggetti interessati, ai fini di assicurare la massima trasparenza nel processo di revisione del Piano. A fine 2013, è stata pertanto inviata a ciascun Comune piemontese un'informativa contenente la documentazione relativa ai beni paesaggistici presenti sul relativo territorio, con invito ad operare una verifica rispetto ai dati in proprio possesso e ad esprimere eventuali considerazioni in merito. I numerosi riscontri pervenuti, sintetizzati in un documento contenente i quesiti ricorrenti e di interesse generale sulla perimetrazione dei beni, sono stati analizzati e vagliati in incontri specifici, che hanno portato all'attuale definizione dei contenuti del Piano. Gli esiti del processo di ricognizione dei beni paesaggistici sono confluiti in un nuovo elaborato del Ppr, il Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte, che ne fornisce le informazioni necessarie alla corretta gestione.

Il riconoscimento dei beni paesaggistici non esaurisce il campo d'attenzione del Ppr, che considera anche le altre componenti del paesaggio (sotto l'aspetto naturalistico-ambientale, storico-culturale, percettivo-identitario e urbanistico-insediativo), la cui disciplina concorre a diffondere i valori paesaggistici sull'intero territorio regionale, e che detta le strategie e le politiche per il paesaggio piemontese (sintetizzate nella nuova Tavola P6).

Il nuovo Ppr è stato adottato dalla Giunta regionale con D.G.R. n. 20-1442 del 18/05/2015, tale deliberazione è pubblicata ai sensi della normativa vigente, sul B.U.R n. 20 del 21 maggio 2015; i soggetti interessati hanno potuto prendere visione degli elaborati e trasmettere le loro osservazioni, entro il termine di sessanta giorni lavorativi dalla data di pubblicazione (14 agosto 2015).

Nella medesima seduta, la Giunta regionale ha provveduto, con D.G.R. n. 19-1441, a contro dedurre alle 8 osservazioni pervenute a seguito della rielaborazione dell'art. 13 delle Norme di Attuazione, le cui risultanze sono parte integrante del Piano riadottato.

Dalla data di adozione del Ppr, non erano consentiti sugli immobili e nelle aree tutelate ai sensi dell'articolo 134 del Codice dei beni culturali e del paesaggio interventi in contrasto con le prescrizioni di cui agli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33 e 39 delle Norme di Attuazione del Piano e con quelle specifiche dettate per i beni di cui agli articoli 136 e 157 del Codice, dettagliate nelle schede del Catalogo dei beni paesaggistici, in quanto le prescrizioni sopra citate sono sottoposte alle misure di salvaguardia di cui all'articolo 143, comma 9 del Codice stesso.

A seguito di alcune problematiche interpretative emerse nella prima fase di attuazione del Piano è stato ritenuto opportuno predisporre, congiuntamente col MiBACT, le "Indicazioni per l'applicazione della salvaguardia del Piano paesaggistico regionale adottato con deliberazione della Giunta regionale n. 20-1442 del 18 maggio 2015", (approvate con D.G.R. n. 31-2530 del 30 novembre 2015) finalizzate a chiarire e precisare le disposizioni in salvaguardia del Ppr e ad assicurare uniformità e puntualità nell'applicazione. In attuazione di tale deliberazione, con D.G.R. n.47-2748 del 29 dicembre 2015, D.G.R. n. 30-2950 del 22 Febbraio 2016, D.G.R. n. 20-3113 del 4 aprile 2016, D.G.R. n. 50-3450 del 6 giugno 2016, D.G.R. n. 26-3942 del 19 Settembre 2016, D.G.R. n. 31-4076 del 17 Ottobre 2016, D.G.R. n. 22-4636 del 6 febbraio 2017 è stata ridefinita la rappresentazione dei tracciati di alcuni corpi idrici rispetto a quanto rappresentato nel Ppr adottato; i tracciati così ridefiniti e riportati negli allegati alle deliberazioni sopra citate sostituiscono quelli rappresentati nella Tavola P2 e negli altri elaborati del Ppr adottati con la D.G.R. 20-1442 del 18 maggio 2015. In data 14 novembre 2016, con D.G.R. n. 33-4204, sono state inoltre assunte le determinazioni relative alle osservazioni e ai pareri pervenuti a seguito della nuova adozione del Ppr; con la stessa deliberazione si è provveduto alla corretta rappresentazione di alcuni beni tutelati ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (A094, B013, B052, ARCHEO 007, ARCHEO 020, ARCHEO 072, L074, L133, L051, ARCHEO 091, ARCHEO 092, ARCHEO 093, ARCHEO 094).

Il Piano, come modificato, è stato oggetto dell'Accordo tra MiBACT e Regione Piemonte, firmato a Roma il 14 marzo 2017 dal Ministro Dario Franceschini e dal Presidente Sergio Chiamparino. Con D.G.R. n. 24-4824 del 27 marzo 2017, Il Piano è stato quindi trasmesso dalla Giunta regionale al Consiglio regionale, per l'approvazione ai sensi della l.r. 56/1977.

Con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 il Consiglio regionale del Piemonte ha approvato il Piano paesaggistico regionale (Ppr), uno strumento di tutela e promozione del paesaggio piemontese, rivolto a regolarne le trasformazioni e a sostenerne il ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio. Il Ppr entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale (**n. 42 del 19/10/2017 divenuta efficace al 20/10/2017**).

L'importante atto di pianificazione è stato predisposto per promuovere e diffondere la

conoscenza del paesaggio piemontese e il suo ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale, e per attivare un processo di condivisione con gli enti pubblici a tutti i livelli del quadro conoscitivo e regolativo in esso contenuto.

Il Piano paesaggistico regionale (Ppr) disciplina la pianificazione del paesaggio e, unitamente al Piano territoriale regionale (Ptr) e al Documento Strategico Territoriale (Dst), costituisce il Quadro di Governo del Territorio (Qgt) con il quale la Regione definisce gli indirizzi strategici per uno sviluppo sostenibile del proprio territorio.

Il Ppr è redatto in coerenza con le disposizioni contenute nella Convenzione Europea del Paesaggio, nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, di seguito denominato Codice, e nella legislazione nazionale e regionale vigente al fine di sottoporre a specifica disciplina l'intero territorio regionale. Il Ppr costituisce atto di pianificazione generale regionale ed è importato ai principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agronaturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e di promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali.

Il Ppr definisce modalità e regole volte a garantire che il paesaggio sia adeguatamente conosciuto, tutelato, valorizzato e regolato. A tale scopo promuove la salvaguardia, la gestione e il recupero dei beni paesaggistici e la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati.

Il Ppr comprende:

- a. la ricognizione del territorio regionale mediante l'analisi delle sue caratteristiche paesaggistiche impresse dalla natura, dalla storia umana e dalle reciproche interrelazioni;
- b. la ricognizione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136 del Codice, la loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché la determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso ai sensi del comma 1, articolo 138, del Codice;
- c. la ricognizione delle aree di cui al comma 1 dell'articolo 142 del Codice, la loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla loro identificazione, nonché la determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso intese ad assicurarne la conservazione dei caratteri distintivi e la loro valorizzazione;
- d. l'individuazione dei diversi ambiti di paesaggio e dei relativi obiettivi di qualità;
- e. l'individuazione di ulteriori contesti, diversi da quelli indicati dall'articolo 134 del codice, da sottoporre a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione;
- f. L'analisi delle dinamiche di trasformazione del territorio ai fini dell'individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio, la comparazione con gli altri atti di programmazione, di pianificazione e di difesa suolo vigenti;
- g. la determinazione di misure per la conservazione dei caratteri distintivi delle aree tutelate per legge e, compatibilmente con essi, la loro valorizzazione; per gli immobili e le aree dichiarati di notevole interesse pubblico la Regione e il Ministero procedono

secondo quanto disciplinato dall'articolo 141 bis del Codice;

- h. l'individuazione degli interventi di recupero e di riqualificazione delle aree significativamente compromesse o degradate e degli interventi per la loro valorizzazione;
- i. l'individuazione delle misure necessarie al corretto inserimento degli interventi di trasformazione del territorio nel contesto paesaggistico che dovranno costituire riferimento per le azioni finalizzate allo sviluppo sostenibile delle aree interessate;
- j. la definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e paesaggistica in riferimento alle azioni prefigurate e dei criteri di valutazione per verificare la corretta applicazione di tali previsioni nei piani e nei programmi alle diverse scale;
- k. la definizione delle linee di azione strategiche, integrate con quelle del Ptr, per la valorizzazione delle risorse paesistiche, la difesa dall'abbandono e il ripristino dei valori e dei fattori strutturali;
- l. la definizione dei criteri di adeguamento dei piani e dei programmi vigenti all'atto di approvazione del Ppr.

In attuazione delle finalità precedentemente illustrate e per sottoporre a specifica normativa d'uso e di valorizzazione il territorio regionale, il Ppr detta indirizzi, direttive e prescrizioni.

Per indirizzi si intendono le disposizioni di orientamenti e criteri per il governo del territorio e del paesaggio attraverso la pianificazione settoriale e territoriale e urbanistica alle diverse scale, agli enti territoriali competenti è riconosciuta la potestà, nel rispetto degli indirizzi, di esercitare una motivata discrezionalità nelle modalità di recepimento purché coerenti con le finalità e gli obiettivi individuati dal Ppr.

Per direttive si intendono le disposizioni che devono essere obbligatoriamente osservate nella elaborazione dei piani settoriali, nei piani territoriali provinciali e nei piani locali alle diverse scale, previa puntuale verifica; eventuali scostamenti devono essere argomentati e motivati tecnicamente.

Per prescrizioni si intendono le disposizioni, con diretta efficacia conformativa sul regime giuridico dei beni oggetto del piano, che regolano gli usi ammissibili e disciplinano le trasformazioni consentite; le prescrizioni sono vincolanti e cogenti e presuppongono immediata attuazione ad osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati titolari di potestà territoriali o di diritti di proprietà e prevalgono sulle disposizioni eventualmente incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e nei relativi strumenti di attuazione; in base al comma 4, articolo 145 del Codice, i limiti alla proprietà eventualmente derivanti da tali prescrizioni non sono oggetto di indennizzo.

Ai sensi dell'art. 2 delle N. di A., così come precisato anche nella D.C.R. di approvazione, le PRESCRIZIONI e le SPECIFICHE PRESCRIZIONI D'USO assumono cogenza e diventano immediatamente prevalenti ai sensi dell'art. 143, c. 9 del Codice con diretta

efficacia conformativa sul regime giuridico dei beni paesaggistici. Pertanto, le prescrizioni PREVALGONO sulle disposizioni e previsioni incompatibili eventualmente contenute nei P.R.G. e relativi strumenti di attuazione. Il P.P.R. è predisposto, come detto, ai sensi dell'art. 143 del D. lgs. 42/04 e s.m. ed i suoi effetti sulla pianificazione locale sono regolati dal c. 9, art. 143 e c. 3 art. 145 del D. lgs. richiamato.

Il Ppr è costituito dai seguenti elaborati:

- a. Relazione
- b. Norme di Attuazione
- c. Tavole di Piano:
 - P1: Quadro strutturale 1:250.000
 - P2: Beni paesaggistici Quadro d'unione 1:250.000 e 6 Tavole 1:100.000 (da P2.1 a P2.6)
 - P3: Ambiti e unità di paesaggio 1:250.000
 - P4: Componenti paesaggistiche - Quadro d'unione 1:250.000 e 22 Tavole 1:100.000 (da P4.1 a P4.22)
 - P5: Rete di connessione paesaggistica 1:250.000
 - P6: Strategie e Politiche per il Paesaggio 1:25.000
- d. Schede degli Ambiti di paesaggio
- e. Elenchi delle componenti e delle unità paesaggio
- f. Rapporto ambientale, sintesi non tecnica e Piano di Monitoraggio
- g. Catalogo dei Beni Paesaggistici del Piemonte

In ordine all'obbligo di adeguare la strumentazione urbanistica comunale a tale strumento si evidenzia che i Comuni (anche in forma associata) entro 24 mesi conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica o territoriale; l'adeguamento deve avvenire assicurando la partecipazione dei competenti organi Ministeriali. In sede di adeguamento al P.P.R. gli strumenti di pianificazione locale possono precisare alla scala di dettaglio dello strumento urbanistico la delimitazione e rappresentazione dei beni di cui agli artt. 136, 142, 157 del Codice. In questo periodo si evidenzia che l'obbligo di adeguamento si presenta qualora un Comune effettui una Variante Generale o un Nuovo piano regolatore; per tutte le altre procedure urbanistiche di modifica del P.R.G. occorre comunque effettuare una Verifica di Compatibilità delle previsioni con il P.P.R., trattandosi del presente caso di variante semplificata si deve adempiere a tale obbligo.

7.3.1 Verifica di compatibilità delle previsioni di Variante con il P.P.R.

Come descritto precedentemente essendo qualificata la presente variante come “semplificata” non risulta essere soggetta alla procedura di adeguamento del P.R.G. al P.P.R. ma ad una verifica atta a confermare la compatibilità delle previsioni urbanistiche con gli obiettivi perseguiti dal P.P.R.. Essendo state emanate delle “Linee guida” da parte della Regione Piemonte su come eseguire sia gli atti di adeguamento che di verifica (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.”), si provvede a redigere la verifica secondo lo schema previsto dalla richiamata D.G.R. che prende in considerazione gli articoli delle N. di A. del P.P.R. mettendoli a confronto con le azioni della pianificazione Comunale. Tali azioni corrispondono anche agli obiettivi della variante ed in particolare possono essere individuati in: ampliamento di attività artigianale ubicata in area agricola.

Per la verifica delle previsioni di piano regolatore si rimanda all’apposito capitolo redatto all’interno della presente Relazione, così come previsto dal Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 marzo 2019, n. 4/R.

7.4 Il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.)

Il Piano Territoriale Provinciale, adottato dal Consiglio Provinciale deliberazione n. 52 del 5 settembre 2005, è stato approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 241-8817 del 24 febbraio 2009 con le modifiche ed integrazioni e precisazioni specificatamente riportate nella “Redazione sulla conformità del piano territoriale della provincia di Cuneo”. L’obiettivo strategico del Piano Territoriale è lo sviluppo sostenibile della società e dell’economia cuneese, attraverso l’analisi degli elementi critici e dei punti di forza del territorio provinciale ed una valorizzazione dell’ambiente in cui tutte le aree di una Provincia estremamente diversificata possano riconoscersi.

Il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) orienta di trasformazione territoriale della provincia e organizza le manovre di conservazione e protezione attiva dei valori naturali e storico culturali presenti sul territorio provinciale, alla luce di obiettivi strategici selezionati nel Documento Programmatico al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della società e dell’economia della provincia.

Gli obiettivi individuati, sistematicamente illustrati nel Documento Programmatico, rispondono a sei finalità prioritarie:

- a) rafforzare la competitività del sistema provinciale in ambito regionale, padano, alpino ed europeo;
- b) garantire l’equità socio-spaziale nell’accesso alle opportunità di sviluppo delle persone e delle imprese;
- c) valorizzare l’identità culturale e la qualità paesistica dei luoghi che compongono la multiforme realtà del cuneese;
- d) garantire adeguati livelli di sicurezza per il territorio e la società provinciale;
- e) conservare la biodiversità e migliorare la funzionalità ecologica dell’ambiente;
- f) riqualificare l’azione e la struttura della Amministrazione pubblica locale nella direzione di aumentarne l’efficacia, l’efficienza, la trasparenza e la qualità.

Attraverso il P.T.P. la Provincia esplica i compiti propri in materia di pianificazione e gestione del territorio che le sono attribuiti, dalla legislazione regionale, nazionale, in particolare dal D.Lgs. 267/00.

Il Piano Territoriale Provinciale è formato con il concorso dei Comuni e delle Comunità Montane e Collinari secondo quanto previsto dall’art. 9ter della L.R. 56/77 e disciplinato dal regolamento provinciale approvato con delibera C.P. n. 112 del 28/07/97, nonché secondo le procedure di partecipazione di cui all’art. 6.3 delle N.T.A..

Il P.T.P. risponde inoltre agli adempimenti che gli sono affidati dal Piano Territoriale Regionale (P.T.R.).

Il P.T.P. avendo natura di Piano Territoriale di Coordinamento, è redatto secondo gli

articoli 5, 6, 7 e 8 della L.R. 56/77 e successive modifiche, e secondo gli artt. 3, 4, 5 e 20 del D.Lgs. 267/00 e s.m.i..

Il P.T.P. ha valenza paesistico-ambientale ai sensi e per gli effetti del 3° comma dell'art. 4 della L.R. 56/77 e succ. mod. e dell'art. 57 del D.Lgs. 112/98 così come richiamato dall'art. 145, comma 1 del D.Lgs. 42/2004.

Il P.T.P. è entrato in vigore, ai sensi agli effetti dell'art. 8 della L.R. n. 56/77 e successive modifiche, dopo la pubblicazione della delibera di approvazione sul B.U.R..

L'approvazione del P.T.P. comporta nei riguardi dei P.R.G. e dei relativi strumenti attuativi, ancorché approvati e convenzionati:

- a) l'obbligo di adeguamento nei tempi previsti dall'art. 1.8 delle N. di A.;
- b) l'automatica variazione con l'inserimento delle prescrizioni e dei vincoli specificatamente previsti quando queste facciano esplicito riferimento al regime di salvaguardia di cui all'art. 58 della citata legge regionale n. 56/77.

L'approvazione del P.T.P. comporta nei riguardi dei Piani di Settore di livello provinciale, l'adozione della variante di adeguamento o la loro automatica variazione secondo i rispettivi regimi.

Il P.T.P. individua, inoltre, le esigenze di integrazione e modificazione dei piani di settore di livello regionale e promuove le opportune forme di intesa istituzionale con la Regione Piemonte per l'adeguamento dei piani di settore stessi.

Nel caso di indicazioni difformi tra i diversi elaborati di piano le indicazioni contenute nelle Norme di Attuazione prevalgono su quelle riportate in cartografia.

Il P.T.P. risponde agli adempimenti che gli sono affidati dal Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) verificandone, integrandone o specificandone le previsioni anche attraverso l'attribuzione di specifiche prestazioni alla pianificazione urbanistica comunale, al perfezionamento della progettazione territoriale, allo sviluppo dell'attività di ricerca.

In particolare il P.T.P. integra le previsioni di tutela e valorizzazione del P.T.R. relative al Sistema delle Emergenze Paesistiche (art. 7 NTA P.T.R.), al Sistema del Verde (art. 8), alle Aree Protette Nazionali (art. 9) e Regionali (art. 10), alle Aree con Strutture Culturali di Forte Dominanza Paesistica (art. 11), alle Aree ad Elevata Qualità Paesistico Ambientale (art. 12), al Sistema dei Suoli ad Eccellente (art. 13) e Buona Produttività (art. 14), ai Centri Storici (art. 16) ed alla Rete dei Corsi d'Acqua (art. 20).

Il P.T.P. inoltre integra e sviluppa gli indirizzi di governo del Territorio del P.T.R. in relazione alla Rete Ferroviaria (art. 21) alle Autostrade (art. 22), alla rete stradale regionale (art. 23), ai Centri Intermodali (art. 24), agli Aeroporti (art. 25), ai Servizi di Area Vasta (art. 26), alle Aree Produttive (art. 27), ai Centri Abitati ed alle Aree di Diffusione Urbana (art. 34), alle Dorsali di Riequilibrio Regionale (art. 35).

Essendo decorso il termine temporale di 7 anni dall'approvazione del P.T.C.P. di Cuneo (Marzo 2016) entra a regime l'obbligo di adeguamento dei P.R.G.C. a tale strumento

qualora si intervenga sui piani regolatori comunali con varianti a valenza strutturale, cosa obbligatoria nel periodo transitorio (ovvero dalla sua approvazione sino alla data richiamata) solo in caso di nuovi piani o revisioni generali. Nel caso della variante in oggetto, essendo a carattere semplificato, nonché limitata ad una singola e puntuale area vigente del P.R.G.C., tale adempimento viene rimandato ad altra successiva procedura ove con ogni probabilità sarà altresì obbligatorio espletare anche l'adeguamento al P.P.R. Tale scelta è anche suffragata dal fatto che non operando in modo esteso sul territorio comunale, ma puntualmente su singola area di limitata estensione e configurantesi come ambito esistente del quale si conferma la destinazione in atto, l'adeguamento con la presente variante avrebbe poco senso in quanto le analisi condotte risultano essere evidentemente estremamente circoscritte e dunque insufficienti a svolgere le valutazioni e gli studi complessi sicuramente richiesti in sede di adeguamento a tale strumento.

Nelle disposizioni della Legge Regionale n. 7 del 31 maggio 2022, con particolare riferimento all'art. 23, che ha modificato l'art. 60 della LR 13/2020, viene disposto che il PRG si rapporti alla pianificazione sovraordinata (PPR, PTR e PTCP) per quanto riguarda gli obiettivi, la capacità insediativa residenziale vigente, le principali valenze, criticità e vincoli distintivi del territorio, limitatamente alle parti oggetto di variante.

Nel caso della variante in oggetto, trattandosi di Variante Semplificata, non viene richiesta una verifica di coerenza ma un accertamento di compatibilità degli interventi con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (vedasi circolare interna Provincia n. 1-2022 e n. 1-2016).

7.4.1 Verifica di compatibilità delle previsioni di Variante con il P.T.P.

La valutazione di coerenza delle modifiche introdotte dalla presente Variante con le disposizioni ed obiettivi del PTCP può trovare riscontro mediante un'analisi puntuale degli ambiti territoriali e delle matrici ambientali definite dallo strumento pianificatorio provinciale.

Tale analisi si potrebbe configurare mediante uno schema atto a rapportare ogni intervento di variante con le disposizioni di tutela di cui ai titoli II e III delle N. di A. del PTCP.

Gli articoli delle norme del PTCP di particolare interesse per l'adeguamento dei PRGC vengono infatti esplicitati nelle norme attraverso le previsioni dei titoli II e III delle Norme di Attuazione, relative alla disciplina paesistica-ambientale e alle trasformazioni territoriali, che trovano corrispondenza cartografica nelle due tavole di piano provinciale.

In particolare, per quanto riguarda la coerenza delle previsioni oggetto di variante con la disciplina del piano provinciale relativa alle componenti ambientali e paesaggistiche viene verificata in parallelo alle analisi condotte per la verifica di compatibilità con il P.P.R.

Valutato che gli argomenti facenti parte dei titoli dell'elaborato normativo richiamato possono trovare una corrispondenza con le componenti trattate dal Piano Paesaggistico

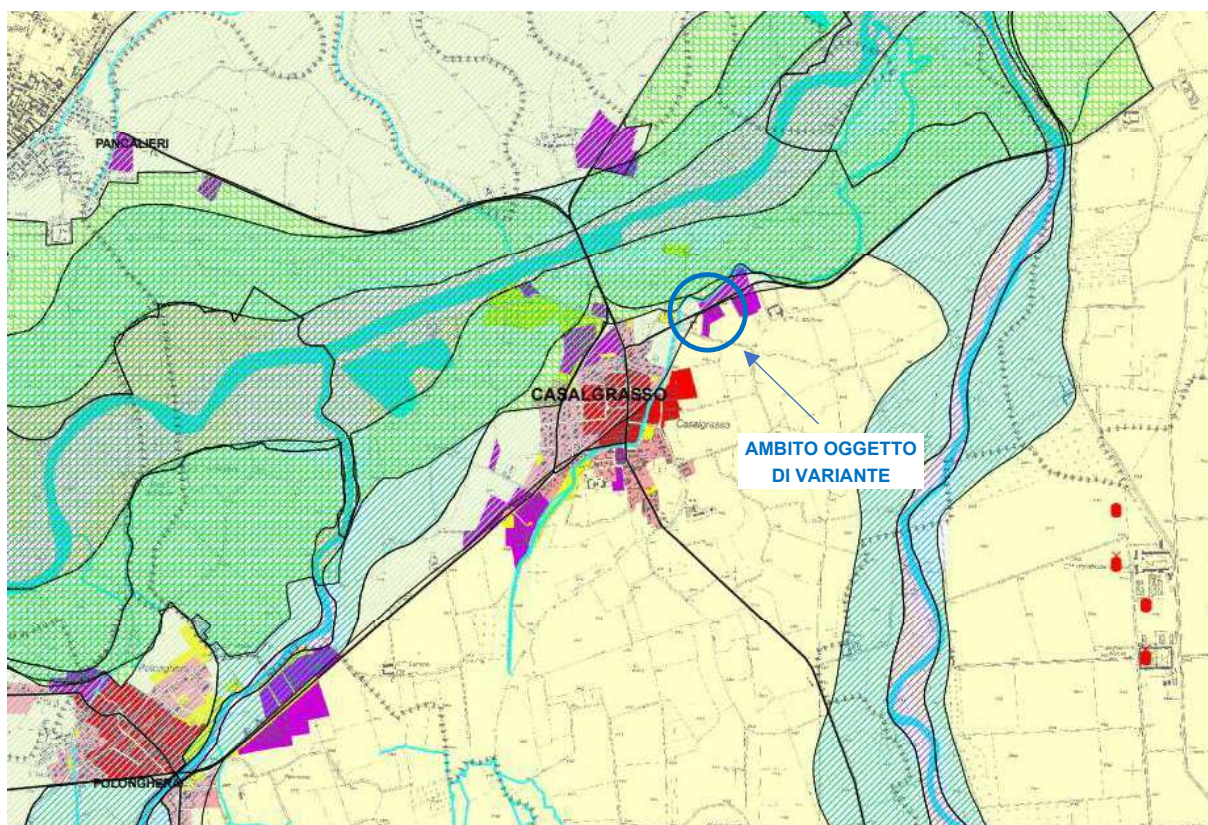
Regionale (in quanto in sede di formazione di tale strumento pianificatorio sono stati consultati e utilizzati i dati degli strumenti pianificatori di differente rango quali il PTCP medesimo) si ritiene, per una maggiore semplicità di lettura e per il conseguimento di una valutazione territoriale maggiormente coordinata, di condurre l'accertamento di compatibilità richiesto all'interno della verifica di coerenza del PPR.

Per la corrispondenza normativa dei due strumenti richiamati si rimanda, al successivo capitolo 10. *Verifica di compatibilità delle previsioni di variante con il P.P.R.*, dove vengono approfondite le eventuali interferenze tra le previsioni di variante e gli elementi dei caratteri territoriali paesistici evidenziati dal PTCP; si vedrà quindi come le valutazioni in merito agli articoli di quest'ultimo, interessati dalle modifiche della presente variante, possano trovare riscontro nelle valutazioni espresse per i corrispondenti articoli del PPR.

Di seguito vengono riportati gli estratti delle tavole "Carta dei caratteri territoriali e paesistici" e "Carta degli indirizzi di governo del territorio" del PTCP, in modo da analizzare le possibili corrispondenze e interferenze tra gli elementi rappresentati nelle tavole, le rispettive N. d A. e le previsioni della presente variante.

CARTA DEGLI INDIRIZZI DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Fonte: - Piano territoriale di coordinamento provinciale



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 protette

(Fonte: SITA)

- Parchi e riserve naturali

Aree produttive di rilievo sovracomunale

- Aree produttive di rilievo sovracomunale

Beni culturali

(Fonte: AIS)

- Beni religiosi
- Beni militari
- Beni civili
- Beni rurali
- Archeologia industriale
- Beni archeologici

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

Infrastrutture per la mobilità

Rete ferroviaria

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

Sistema autostradale

=====	Assi esistenti
=====	Assi di progetto
=====	Assi di progetto in galleria
⌘	Svincoli esistenti
S	Svincoli di progetto

Rete viabilistica primaria

- di grande comunicazione

=====	Assi esistenti
=====	Assi di progetto
=====	Assi di progetto in galleria
=====	Assi in ristrutturazione/potenziamento

- di connessione interurbana

=====	Assi esistenti
=====	Assi di progetto
=====	Assi in ristrutturazione/potenziamento

- della fruizione rurale e montana

=====	Assi esistenti
=====	Assi di progetto
=====	Assi in ristrutturazione/potenziamento
=====	Strade-parco

Altre reti viabilistiche

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

Tessuti stradali da riqualificare

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

Rete della fruizione escursionistica e sportiva

=====	Sentieri
=====	Impianti di risalita
X	Rifugi e ostelli

=====	Corridoi infrastrutturali
-------	---------------------------

Limiti agli insediamenti

Fasce fluviali

(Fonte: PAI)

=====	Fascia "A"
=====	Fascia "B"
=====	Fascia "C"

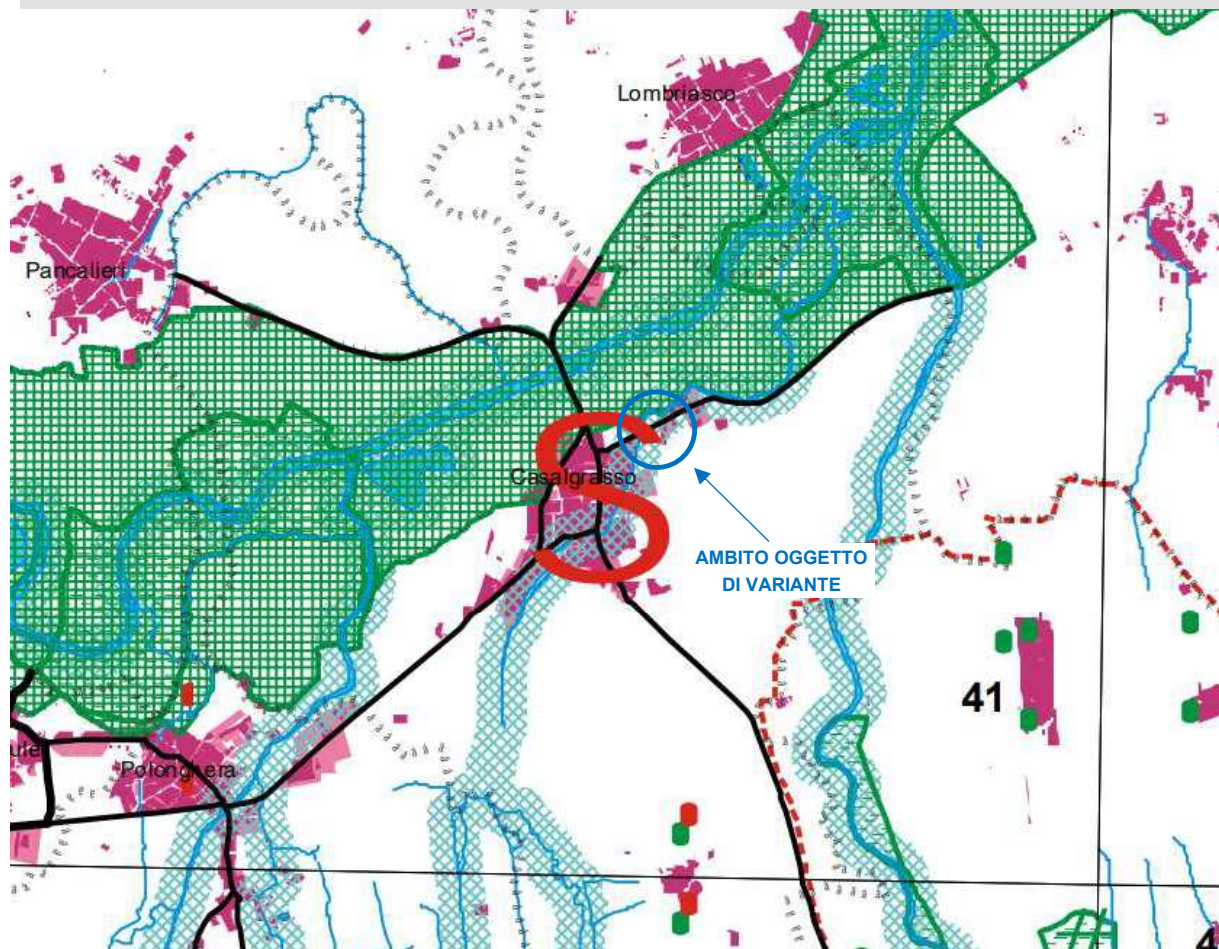
Capacità d'uso dei suoli

(Fonte: IPLA)

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

CARTA DEI CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI

Fonte: - Piano territoriale di coordinamento provinciale



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)
-  Siti di importanza comunitaria e Zone di protezione speciale (fonte Regione Piemonte)
-  Siti di importanza regionale (fonte Regione Piemonte)
-  Aree contigue a territori extraprovinciali interessati da SIC o parchi
-  Aree interessate dal Progetto territoriale operativo del Po (fonte Regione Piemonte)
-  Aree individuate come "Aree Naturali Protette di Interesse Locale (ANPIL)"
-  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)
-  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:

- 6-7. 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 Marguareis
- 35. alta Valle Stura di Demofite
- 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 del Colle Casotto e di Alpe di Perabruna
- 58. Parco fluviale di Cuneo

Altre aree:

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

4 - INSEDIAMENTO STORICO

Fonte: Provincia di Cuneo

-  Centri storici di notevole o grande 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 rilevanza provinciale esistenti
-  Altre strade di rilevanza provinciale in 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

Dalla lettura degli elementi riportati nella tavola di indirizzo e assetto del territorio, si evince che l'ambito oggetto di variante interessa una zona del territorio comunale a nord-est di Casalgrasso, collocata a ridosso di un'ampia area a dominante costruita che il PTCP individua come "area produttiva". La porzione di territorio oggetto di esame viene invece riconosciuta come suolo di classe I per capacità d'uso, ovvero suoli privi di limitazioni. Essa ricade inoltre nella Fascia Fluviale "C" del Piano Stralcio Fasce Fluviali, riportata nella tavola del Piano provinciale come limite agli insediamenti così come definita dal PAI.

In merito ai caratteri paesistici individuati dal Piano provinciale, l'area si colloca nella fascia fluviale del reticolo idrografico del territorio di Casalgrasso, in particolare a ridosso del Rio Pascolo delle Oche (o Bealera del Molino). Si segnala la vicinanza con il limite dell'area protetta del Parco Fluviale del Po Cuneese. Inoltre, il territorio di Casalgrasso ricade anche all'interno delle aree interessate dal progetto territoriale operativo del Po. In merito ad un approfondimento più dettagliato delle relazioni tra le componenti naturalistico-ambientali, ecologiche e paesaggistiche del contesto oggetto di intervento e l'area ambito di variante, si rimanda al capitolo dedicato all'analisi di compatibilità con il Piano Paesaggistico Regionale.

Evidentemente le previsioni introdotte risultano comunque essere coerenti con il P.T.C.P. e dunque sostituibili tra i differenti livelli di pianificazione.

8. VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' ACUSTICA

8.1 Premessa

Nel presente capitolo si procede alla verifica della compatibilità delle modifiche apportate dalla Variante al P.R.G. del Comune di Casalgrasso con il piano di classificazione acustica la cui variante è stata approvata con d.c. 2 del 24/03/2004.

La verifica è necessaria, come richiamato dalla nota 12891/19.9 del 25/08/2003 dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 52/2000 ed in base alle sue risultanze potrà derivare, ad approvazione avvenuta dello strumento urbanistico, l'eventuale necessità di revisione della classificazione acustica nel contempo definitasi.

La presente analisi fornisce le indicazioni sulla compatibilità o sulle modifiche da apportare per ottenere la compatibilità tra la variante al P.R.G. e la classificazione acustica.

Al termine dell'iter approvativo della variante del P.R.G. si avvierà il processo di revisione della classificazione acustica, se necessario, che, redatta da tecnico competente in acustica, dovrà essere soggetta allo stesso iter approvativo a cui è stato sottoposto il progetto originario.

8.2 Criteri della zonizzazione acustica

Il piano di classificazione acustica adottato sulla base dei criteri e delle indicazioni della D.G.R. 85-3802 del 06/08/2001, attribuisce in funzione delle destinazioni d'uso del territorio comunale una propria classe acustica all'interno delle sei classi previste.

È importante sottolineare che si evidenziano contatti critici tra due aree diversamente classificate quanto si registra un salto di due classi della zonizzazione acustica, per cui possono affiancarsi, ad esempio, aree di classe II con aree di classe III e non di II con IV, salvo che per queste ultime non siano previste fasce cuscinetto adeguatamente dimensionate.

Si ricorda altresì che le zone urbanistiche inferiori a 12.000 mq si intendono assorbite ed omogeneizzate rispetto alla zona circostante in cui ricadono e che, quindi, in tal caso, le attività ivi ospitate debbono adeguarsi ai limiti di immissione propri della zona circostante.

8.3 Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche

Ai fini della verifica in questione si tratta di evidenziare le aree oggetto della variante con la destinazione prevalente loro attribuita, di individuare la classe di zonizzazione acustica attribuita all'area in questione e la classe di zonizzazione acustica delle aree confinanti.

Si potrà così individuare la presenza di eventuali contatti critici, con le possibilità o meno di prevedere fasce cuscinetto, ed infine definire le necessità di revisione della zonizzazione acustica e/o di valutazione del clima acustico.

Nella tabella che segue si riportano dunque gli elementi utili per la verifica e le annotazioni di chiarimento.

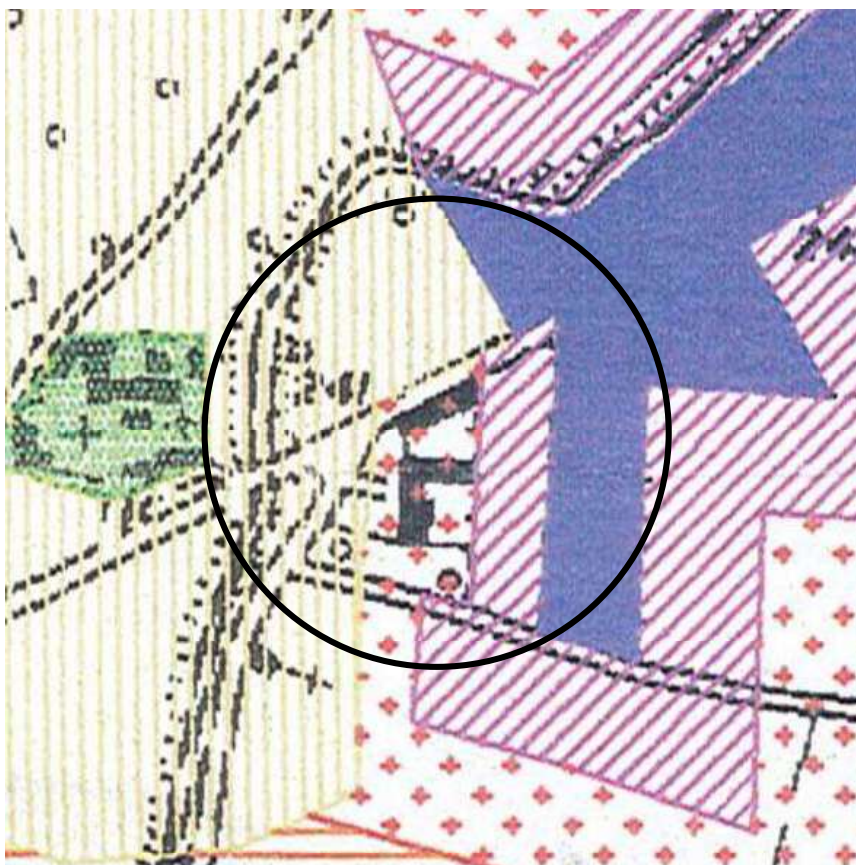
zone urbanistiche previste dal P.R.G.	classe di zonizzazione acustica della zona	classi di zonizzazione acustica confinanti	presenza contatti critici	necessità di revisione zonizzazione acustica	
Area AP8	II – IV	II – IV – V	SI	SI	Aggiornamento classificazione non derivante dalla presente variante

8.4 Conclusioni

La modifica di carattere geologico prevista dalla presente variante al P.R.G. del Comune di Casalgrasso non vanno a mutare le condizioni esistenti e/o in progetto in quanto i limiti delle zonizzazioni permangono nelle condizioni vigenti; risulta necessario che, nelle modalità normativamente previste, il Comune proceda ad un aggiornamento della classificazione acustica al fine di risolvere alcuni contatti critici già attualmente esistenti.

Classe	Tipologia	Tratteggio	Limiti di emissione Leq dB(A) diurno/notturno	Limiti di immissione Leq dB(A) diurno/notturno
I	Aree protette		45/35	50/40
II	Aree prevalentemente residenziali		50/40	55/45
III	Aree di tipo misto		55/45	60/50
IV	Aree di intensa attività umana		60/50	65/55
V	Aree prevalentemente industriali		65/55	70/60
VI	Aree esclusivamente industriali		65/65	70/70

Legenda



Area oggetto di Variante Semplificata 2023 - SUAP Silmet

9. CONSIDERAZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO

Come già accennato in precedenza, il P.R.G. vigente del Comune di Casalgrasso pur non essendo adeguato al P.A.I. è adeguato alla circolare 7/LAP del 1996 ed è perciò dotato della Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e di idoneità alla utilizzazione urbanistica del territorio.

Tale carta è stata, come richiesto, trasposta sulla cartografia di P.R.G.C. al fine di verificare le previsioni urbanistiche vigenti e regolamentare l'uso del territorio.

Sotto il profilo geologico ed idrogeologico le previsioni di trasformazione descritte non risulterebbero essere oggi autorizzabili in quanto l'area interessata dall'edificazione ricade all'interno di differenti classi geologiche (IIIB2 – IIIB3 – IIIA) alcune delle quali non ammettono la nuova edificazione. Il presente procedimento ha, infatti, l'obiettivo unico di prevedere la modifica dell'attuale classificazione geologica al fine di rendere la zona trasformabile sotto il profilo edilizio come di seguito evidenziato; questo alla luce delle mutate condizioni di sicurezza definitesi con l'ultimazione dell'opera di difesa idraulica realizzata (si rimanda alla specifica documentazione redatta dal Geologo incaricato).

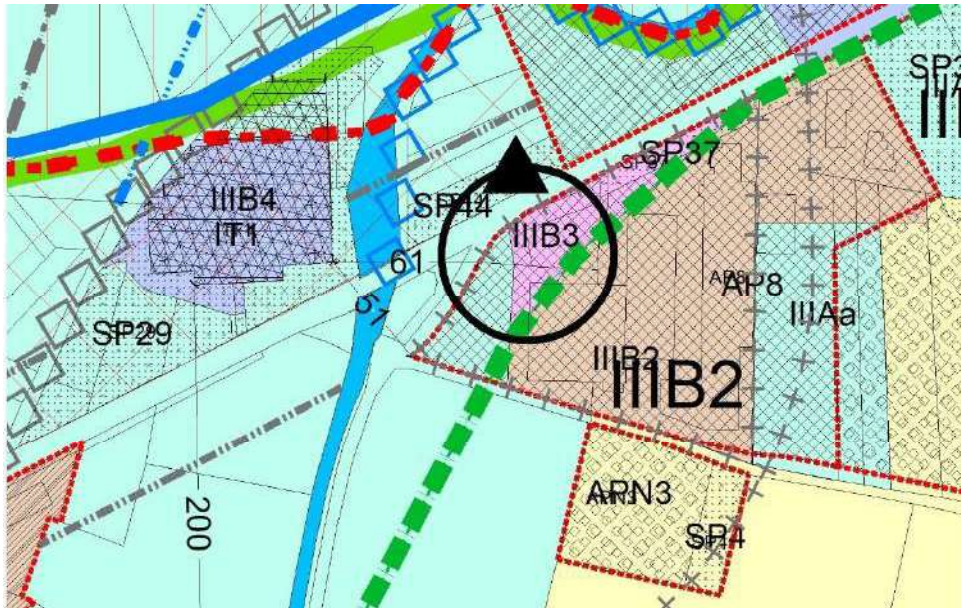
	zone urbanistiche previste dal PRG a destinazione prevalente	classi zonizzazione geologica vigente	classi zonizzazione geologica variata	rif. Stralci di Piano allegati
Area AP8	produttiva	IIIB2 – IIIB3 – IIIAa	IIIB2 ₁	1

Legenda

CLASSI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELLA IDONEITA' URBANISTICA:

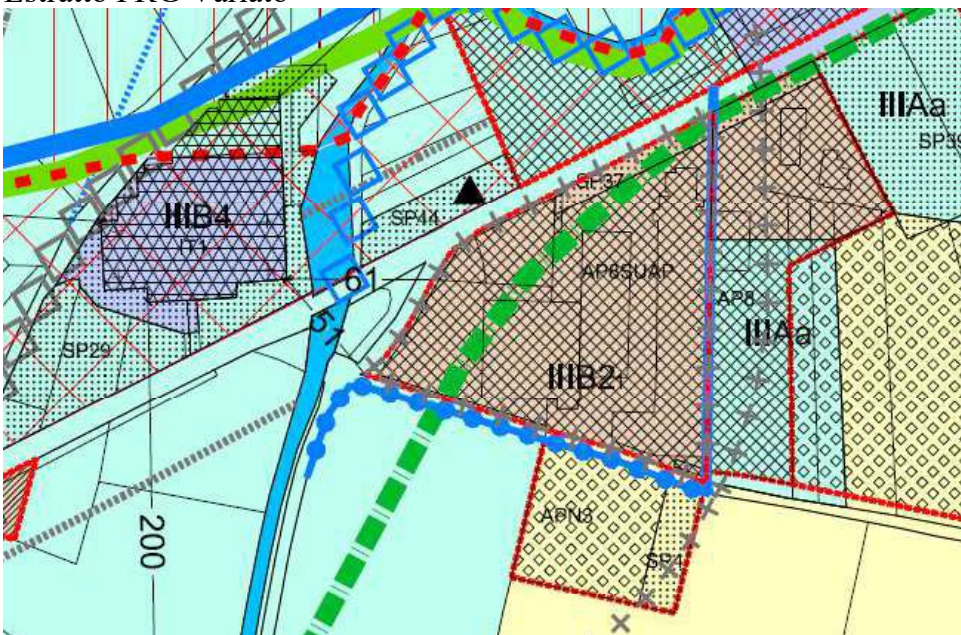
	CLASSE IIA		
	CLASSI IIC		
	CLASSE IIIAa		
	CLASSE IIIAb		
	CLASSE IIIB2		CLASSE IIIB2 ₁
	CLASSE IIIB3		
	CLASSE IIIB4		
	CLASSE IIIB5		

Estratto PRG Vigente



Area oggetto di Variante Semplicata 2023 – SUAP Silmet – PRG Vigente

Estratto PRG Variato



Area oggetto di Variante Semplicata 2023 – SUAP Silmet – PRG Variato

Per quanto attiene alle analisi di maggiore dettaglio, cosiddetta III° fase, di carattere geologico – tecnico e sismico, si rimanda all'apposita e specifica documentazione prodotta dal Tecnico competente incaricato.

10. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL 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.

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.

Nell'ambito 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.

Le modifiche costituenti la presente Variante vengono sottoposte ad una valutazione di coerenza con i contenuti del P.P.R., mentre si rimanda alla successiva fase di adeguamento la lettura complessiva del paesaggio, la puntuale definizione di indirizzi, direttive e prescrizioni sulle componenti e beni paesaggistici, rete di connessione paesaggistica, nonché l'individuazione di obiettivi e linee d'azione per la salvaguardia e valorizzazione del paesaggio.

Le previsioni della Variante al P.R.G.C. riguardano:

- 1) Assegnazione destinazione d'uso aggiuntiva per area produttiva in progetto.

In coerenza con i disposti del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019, all'interno della Relazione illustrativa dello strumento urbanistico deve essere redatto uno specifico capitolo costituente la Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. illustrante, appunto, il rapporto tra i contenuti della variante al P.R.G. e quelli del P.P.R.

10.1 Parte prima della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019

Nella prima parte è necessario inquadrare la variante nel contesto delle strategie e degli obiettivi del P.P.R., dimostrandone la coerenza e l'intenzione di promuoverne e perseguirne le finalità a partire dal riconoscimento degli ambiti di paesaggio e delle unità di paesaggio di appartenenza. Per quest'analisi costituiscono principale riferimento il contenuto delle Schede degli ambiti di paesaggio e gli obiettivi generali e specifici di qualità paesaggistica riportati negli Allegati A e B alle Norme di Attuazione e articolati in base alle caratteristiche paesaggistiche e territoriali nella Tavola P6, nonché la rete di connessione paesaggistica rappresentata nella Tavola P5.

Il territorio di Casalgrasso ricade nell'ambito di paesaggio n. 44 (*Piana tra Carignano e Vigone*), 45 (*Po e Carmagnolese*), ma la maggior parte del territorio, con gli interventi descritti con la presente variante, ricade all'interno dell'ambito di paesaggio n. 46 (*Piana tra Po e Stura di Demonte*) che risulta essere un ambito centrale nell'agroecosistema della pianura cuneese, che ospita buona parte dei maggiori centri agricoli del Piemonte sud-occidentale.

Il territorio comunale ricade all'interno del macroambito del *paesaggio della pianura del seminativo*.

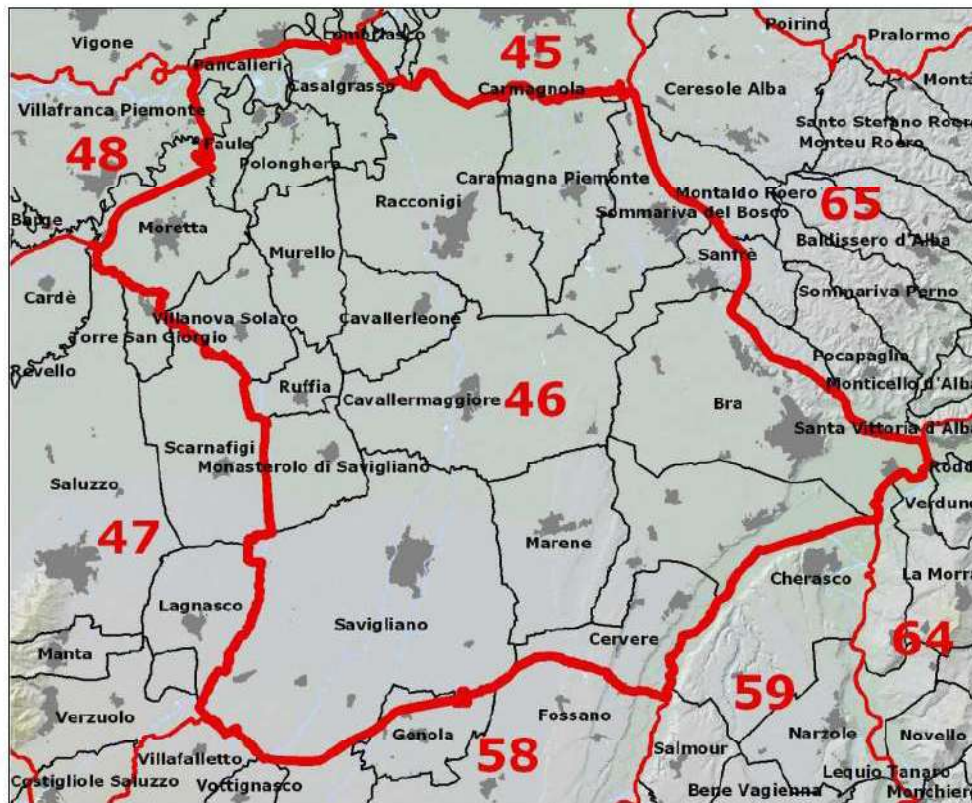
Si opera all'interno dell'unità di paesaggio della *Confluenza Varaita in Po di Polonghera e Casalgrasso*, che fa normativamente riferimento alla tipologia n. VIII "Rurale/insediato non rilevante" caratterizzata dalla presenza di caratteri tipizzanti quali la "Compresenza e consolidata interazione tra sistemi rurali e sistemi insediativi urbani o suburbani, in parte alterati e privi di significativa rilevanza".

Elenco delle Unità di Paesaggio comprese nell'Ambito in esame e relativi tipi normativi

Cod	Unità di paesaggio	Tipologia normativa (art. 11 NdA)	
4601	La piana di Racconigi	IV	Naturale/rurale o rurale rilevante alterato da insediamenti
4602	Confluenza Varaita in Po di Polonghera e Casalgrasso	VIII	Rurale/insediato non rilevante
4603	Piana tra Moretta e Cavallermaggiore	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
4604	Piana tra Cavallermaggiore e Bra	VI	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e buona integrità
4605	Piana di Caramagna Piemonte	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
4606	Marene, Cervere e direttrice Bra-Cuneo	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità
4607	Terrazzo di Bra	V	Urbano rilevante alterato
4608	Piana di Savigliano	V	Urbano rilevante alterato
4609	Versante ovest dei Roeri tra Sommariva Bosco e Sanfrè	VII	Naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità

Il Piano Paesaggistico Regionale, nella scheda di ambito n. 46, all'interno del quale si opera con la presente variante, individua, tra gli indirizzi e gli orientamenti strategici, per quanto riguarda gli aspetti insediativi, la necessità, ad esempio, di individuare, tutelare e valorizzare i tratti panoramici lungo i percorsi veicolari e le piste ciclabili, compresi i con visuali e, per quanto riguarda gli aspetti naturalistici e di valorizzazione dell'ecosistema rurale, la necessità, ad esempio, di conservare il tracciato naturale e mantenere gli alvei dei grandi corsi d'acqua.

Ambito	Piana tra Po e Stura di Demonte	46
---------------	--	-----------



AMBITO 46 – PIANA TRA PO E STURA DI DEMONTE

Obiettivi	Linee di azione
1.1.4. Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale.	Potenziamento delle relazioni tra Racconigi e Pollenzo.
1.2.1. Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.	Organizzazione dei piani di gestione del patrimonio forestale del SIC.
1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni delle cascine e del contesto rurale di pianura; conservazione delle formazioni lineari.
1.3.2. Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale.	Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni interne ai nuclei storici e per la riqualificazione diffusa degli spazi pubblici urbani consolidati.
1.4.3. Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate.	Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e Marene.
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	
1.8.2. Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	
1.5.3. Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.
2.1.1. Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee.	Razionalizzazione dell'irrigazione e valutazione di possibili alternative culturali al mais (praticoltura, arboricoltura anche in short rotation), per mitigare l'impatto sui fattori ambientali della produzione agraria (suolo e acqua).

Comuni

Bra (46-65), Caramagna Piemonte (46), Casalgrasso (44-45-46), Cavallerleone (46), Cavallermaggiore (46), Cervere (46), Cherasco (46-59-64), Faule (46), Genola (46-58), Marene (46), Monasterolo di Savigliano (46), Moretta (46-48), Murello (46), Pancalieri (44-46), Polonghera (46), Racconigi (46), Ruffia (46), Sanfrè (46-65), Savigliano (46-58), Sommariva del Bosco (46-65), Villafranca Piemonte (46-48), Villanova Solaro (46).

Come prima analisi si intende individuare quali strategie, quali obiettivi generali e quali obiettivi specifici del P.P.R. vengano interessati dagli oggetti di variante, andando a specificare, all'interno della tabella degli obiettivi dello specifico ambito interessato (ambito 46 in cui ricade l'intervento descritto in variante), se vengano a crearsi eventuali effetti positivi, effetti contrastanti o nessun tipo di conseguenza sulle linee strategiche paesaggistico-ambientali del Piano Paesaggistico. Di riflesso le eventuali criticità che si dovessero evidenziare in tale analisi trovano rispondenza nella tabella Linee strategiche paesaggistico-ambientali.

AMBITO 46

Linee strategiche paesaggistico-ambientali				
n	LE STRATEGIE	LINEE D' AZIONE PER SPECIFICI OBIETTIVI	Intervento non attinente o ininfluenza sulle linee d'azione/obiettivi PPR	INTERVENTI VARIANTE
n.n	GLI OBIETTIVI GENERALI		Intervento con effetti positivi sulle linee d'azione/obiettivi PPR	1
n.n.n	Gli obiettivi specifici		Intervento contrastante sulle linee d'azione/obiettivi PPR	
1	RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO			
1.1	VALORIZZAZIONE DEL POLICENTRISMO E DELLE IDENTITÀ CULTURALI E SOCIO-ECONOMICHE DEI SISTEMI LOCALI			
1.1.1	Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati			
1.1.2	Potenziamento della immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese			
1.1.3	Valorizzazione e tutela del paesaggio attraverso la sovrapposizione e l'interazione delle componenti caratterizzanti gli ambiti paesaggistici rispetto ai Sistemi locali individuati dal Ptr			
1.1.4	Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale			Potenziamento delle relazioni tra Racconigi e Pollenzo
1.2	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITA' E DEL PATRIMONIO NATURALISTICOAMBIENTALE			
1.2.1	Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico			Organizzazione dei piani di gestione del patrimonio forestale dei SIC. Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni delle cascine e del contesto rurale di pianura; conservazione delle formazioni lineari
1.2.2	Miglioramento delle connessioni paesistiche, ecologiche e funzionali del sistema regionale e sovraregionale, dei serbatoi di naturalità diffusa: aree protette, relative aree buffer e altre risorse naturali per la valorizzazione ambientale dei territori delle regioni alpine, padane e appenniniche			
1.2.3	Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado			

1.2.4	<i>Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico</i>	
1.3	VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE MATERIALE E IMMATERIALE DEI TERRITORI	
1.3.1	<i>Potenziamento di una consapevolezza diffusa del patrimonio paesaggistico e della necessità di valorizzarne il ruolo nei processi di trasformazione e di utilizzo del territorio</i>	
1.3.2	<i>Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale</i>	Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni interne ai nuclei storici e per la riqualificazione diffusa degli spazi pubblici urbani consolidati
1.3.3	<i>Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza</i>	Organizzazione dei piani di gestione del patrimonio forestale dei SIC. Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni delle cascine e del contesto rurale di pianura; conservazione delle formazioni lineari
1.4	TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI CARATTERI E DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL PAESAGGIO	
1.4.1	<i>Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale</i>	
1.4.2	<i>Trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità pregnanti e riconoscibili</i>	
1.4.3	<i>Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate</i>	Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e Marene
1.4.4	<i>Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani</i>	
1.5	RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO	
1.5.1	<i>Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia</i>	
1.5.2	<i>Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane</i>	Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e Marene

1.5.3	<i>Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano</i>	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali
1.5.4	<i>Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato</i>	
1.5.5	<i>Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento dalle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.)</i>	
1.6	VALORIZZAZIONE DELLE SPECIFICITA' DEI CONTESTI RURALI	
1.6.1	<i>Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati</i>	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole
1.6.2	<i>Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo</i>	
1.6.3	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici</i>	
1.6.4	<i>Sviluppo delle pratiche colturali e forestali nei contesti sensibili delle aree protette e dei corridoi ecologici, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree rurali e forestali di pregio naturalistico</i>	
1.7	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE INTEGRATA DELLE FASCE FLUVIALI E LACUALI	
1.7.1	<i>Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale</i>	
1.7.2	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione</i>	
1.7.3	<i>Salvaguardia delle caratteristiche ambientali e storico-culturali degli ambiti di bordo dei laghi, con particolare riferimento agli ecosistemi delle acque a bassa profondità dei laghi minori e agli insediamenti storici per la villeggiatura e il turismo</i>	
1.7.4	<i>Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative</i>	
1.7.5	<i>Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale</i>	
1.7.6	<i>Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale</i>	
1.8	RIVITALIZZAZIONE DELLA MONTAGNA E DELLA COLLINA	
1.8.1	<i>Contrasto all'abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà paesaggistica degli ambiti boscati (bordi, isole prative, insediamenti</i>	

	<i>nel bosco) e all'alterazione degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati e del rapporto tra versante e piana</i>	
1.8.2	<i>Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) tradizionali e alla modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi</i>	Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e Marene
1.8.3	<i>Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari</i>	
1.8.4	<i>Valorizzazione e rifunzionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici</i>	
1.8.5	<i>Mitigazione e compensazione degli impatti provocati dagli attraversamenti montani di grandi infrastrutture (viabilità, ferrovia, energia)</i>	
1.9	RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE DEGRADATE, ABBANDONATE E DISMESSE	
1.9.1	<i>Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi</i>	
1.9.2	<i>Recupero e riqualificazione degli aspetti ambientali e di fruizione sociale delle aree degradate, con programmi di valorizzazione che consentano di compensare i costi di bonifica e di rilancio della fruizione dei siti</i>	
1.9.3	<i>Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei (per infrastrutture etc.) con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti</i>	
2	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA	
2.1	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ACQUA	
2.1.1	<i>Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee</i>	Razionalizzazione dell'irrigazione e valutazione di possibili alternative colturali al mais (praticoltura, arboricoltura anche in short rotation), per mitigare l'impatto sui fattori ambientali della produzione agraria (suolo e acqua)
2.1.2	<i>Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e contenimento degli utilizzi incongrui delle acque</i>	
2.2	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ARIA	
2.2.1	<i>Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture</i>	
2.3	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: SUOLO E SOTTOSUOLO	
2.3.1	<i>Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione</i>	
2.3.2	<i>Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso</i>	
2.3.3	<i>Recupero naturalistico o fruitivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse</i>	

2.4	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: PATRIMONIO FORESTALE	
2.4.1	Salvaguardia del patrimonio forestale	
2.4.2	Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione)	
2.5	PROMOZIONE DI UN SISTEMA ENERGETICO EFFICIENTE	
2.5.1	Utilizzo delle risorse locali per usi energetici con modalità appropriate, integrate e compatibili con le specificità dei paesaggi	
2.5.2	Integrazione degli impianti di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, eolico, etc...) negli edifici e nel contesto paesaggistico-ambientale	
2.5.3	Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione o almeno mitigazione degli impatti dei tracciati siti in luoghi sensibili	
2.6	PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI NATURALI E AMBIENTALI	
2.6.1	Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle modalità insediative o infrastrutturali	
2.7	CONTENIMENTO DELLA PRODUZIONE E OTTIMIZZAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI	
2.7.1	Localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti in siti adatti alla formazione di nuovi paesaggi o comunque di minimo impatto	
3	INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA	
3.1	RIORGANIZZAZIONE DELLA RETE TERRITORIALE DEI TRASPORTI, DELLA MOBILITÀ E DELLE RELATIVE INFRASTRUTTURE	
3.1.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	
3.1.2	Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera	
3.2	RIORGANIZZAZIONE E SVILUPPO DEI NODI DELLA LOGISTICA	
3.2.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	
3.3	SVILUPPO EQUILIBRATO DELLA RETE TELEMATICA	
3.3.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture telematiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	
4	RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA	
4.1	PROMOZIONE SELETTIVA DELLE ATTIVITÀ DI RICERCA, TRASFERIMENTO TECNOLOGICO, SERVIZI PER LE IMPRESE E FORMAZIONE SPECIALISTICA	
4.1.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle aree per le produzioni innovative, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)	
4.2	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI AGRICOLI E AGRO-INDUSTRIALI	
4.2.1	Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e di offerta turistica che qualificano l'immagine del Piemonte	
4.3	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI	
4.3.1	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro	

	<i>caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>	
4.4	RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO SELETTIVO DELLE ATTIVITÀ TERZIARIE	
4.4.1	<i>Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti terziari, commerciali e turistici, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)</i>	
4.5	PROMOZIONE DELLE RETI E DEI CIRCUITI TURISTICI	
4.5.1	<i>Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispettoso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali</i>	
5	VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITÀ ISTITUZIONALI	
5.1	PROMOZIONE DI UN PROCESSO DI GOVERNANCE TERRITORIALE E PROMOZIONE DELLA PROGETTUALITÀ INTEGRATA SOVRACOMUNALE	
5.1.1	<i>Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e per la funzionalità in quanto risorse di riferimento per la progettualità locale</i>	
5.2	ORGANIZZAZIONE OTTIMALE DEI SERVIZI COLLETTIVI SUL TERRITORIO	
5.2.1	<i>Potenziamento delle identità locali, attraverso un'organizzazione dei servizi che tenga conto delle centralità riconosciute e coincidenti con gli insediamenti storicamente consolidati</i>	

Come risulta evidente nella precedente tabella, le previsioni di variante risultano del tutto compatibili con le linee strategiche paesaggistico-ambientali individuate dal P.P.R. e con i relativi obiettivi specifici.

10.2 Parte seconda della Valutazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019

La valutazione di coerenza delle previsioni della Variante con i contenuti del P.P.R. si articola nelle seguenti fasi:

- ricognizione dei valori paesaggistici individuati dal P.P.R. per l'area oggetto di variante, specificando: 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 P.P.R., una ricognizione preliminare dei valori paesaggistici individuati per le aree oggetto di variante ha evidenziato i seguenti aspetti:

Oggetto variante	Valori paesaggistici			Aree interessate
1) Modifica della classificazione geologica di parte dell'area produttiva AP8	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	lettera c) 150 metri da Rio Pascolo delle Oche	Area AP8
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE		Zona Fluviale Allargata Fiume Po	Area AP8
			Zona Fluviale interna Rio Pascolo delle Oche	
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA		Insedimenti specialistici organizzati (m.i.5)	
			/	/

La valutazione di coerenza delle modifiche inserite nella Variante con gli indirizzi, direttive, prescrizioni delle NdA del Piano Paesaggistico Regionale è evidenziata ed approfondita nella successiva tabella "Raffronto tra le norme di attuazione del P.P.R. e le previsioni della Variante", in cui sono riportate le motivazioni che rendono compatibili le stesse

previsioni con i contenuti del Piano Paesaggistico Regionale.

La tabella fa riferimento ai diversi articoli delle norme di attuazione del P.P.R., 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.

La compilazione rispetto agli specifici articoli e commi delle N. di A. è necessaria unicamente qualora il contenuto della variante interessi gli aspetti da essi disciplinati; ai fini di una maggiore chiarezza e leggibilità dello schema, sono state eliminate le righe che si riferiscono agli articoli non attinenti alla specifica variante, dichiarando fin da ora che le componenti disciplinate da tali articoli non risultano coinvolte dalla variante stessa.

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	
Prescrizioni specifiche	Riscontro
II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE	
IN CALCE ALLE VALUTAZIONI ESPRESSE PER OGNI ARTICOLO DEL PPR VIENE SEGNALATA L'EVENTUALE CORRISPONDENZA CON GLI ARTICOLI DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	
Articolo 14. Sistema idrografico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: - sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2); - zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalle zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleovalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici); - zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso"). Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) e le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142 (cosiddetta fascia "Galasso").	
Indirizzi comma 7 Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a: a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche	Ricade all'interno della zona fluviale interna (nonché fascia di 150m dalle sponde sottoposta a vincolo paesaggistico) del Rio Pascolo delle Oche e della zona fluviale allargata del Fiume Po l'area oggetto di Variante, che intende introdurre l'aggiornamento della classificazione geologica di parte dell'area produttiva individuata dal piano vigente con sigla AP8. Tale modifica si tradurrà nella possibilità di realizzare l'ampliamento edilizio permesso dal piano per l'insediamento produttivo esistente, che consisterà in nuovi mq. 1.400 di superficie coperta e impermeabilizzazione delle aree libere interamente destinate al transito di messi di

sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali; b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI; c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42; d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.	movimentazione e pertanto pavimentata con superfici impermeabili. Tuttavia, l'area oggetto di intervento si inserisce in un'area già perimetrata dal piano vigente, dunque già antropizzata e compromessa. La realizzazione delle opere di difesa progettate a seguito delle verifiche idrauliche condotte in merito al Rio Pascolo delle Oche hanno comportato la sostituzione degli argini realizzati con sistema naturale in terra mediante la realizzazione di un muro che avesse la medesima funzione. Pertanto, l'opera realizzata è stata progettata e realizzata in modo specifico da soddisfare i requisiti tecnici per sopperire a tale funzione giungendo al dovuto collaudo finale. Così facendo si rende possibile ridefinire la classificazione geologica portando i terreni in classe IIIB2 idonea alla trasformazione dell'area; che, come detto, risulta essere un mero completamento di quanto oggi presente. Le necessità soddisfatte con il presente procedimento avrebbero trovato piena soddisfazione con la prossima procedura di adeguato del P.R.G. al P.A.I. che il Comune deve intraprendere. Tale intervento è volto a finalità che risultano necessarie per lo sviluppo di un'azienda da tempo operante sul territorio. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento delle previsioni insediative derivanti dalla modifica introdotta dalla Variante al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale in relazione all'ambito fluviale in cui si opera. Per concludere, si precisa che l'intervento previsto e le sue possibili ricadute sono inoltre già stati analizzati e verificati in sede di definizione e ampliamento dell'ambito AP8, oggetto della Variante Parziale n. 6 al P.R.G. del comune di Casalgrasso, approvata con d.c. 25 del 24/09/2022. Inoltre, si sottolinea che la realizzazione dell'intervento di nuova edificazione è sottoposto a specifica autorizzazione paesaggistica, pertanto si rimanda alle considerazioni sviluppate in merito.
<u>Direttive</u> <i>comma 8</i> All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti: a. (...) b. nelle zone fluviali "interne" prevedono: I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume; c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.	
<u>Prescrizioni</u> <i>comma 11</i>	

All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni: a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni; b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.	
Le valutazioni espresse all'articolo 14 del PPR risultano valide anche per l'articolo 2.3 delle N. di A. del PTCP – Laghi e corsi d'acqua	
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, connesse al resto del territorio solo attraverso allacci infrastrutturali</i>	
Direttive <i>comma 4</i> Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri: 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: I. siano ricompresi in progetti estesi alla preesistenza e volti al perseguimento degli obiettivi di cui al comma 2; 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; b. eventuali nuove aree per insediamenti specialistici possono essere previste dai piani territoriali provinciali 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: 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	Ricade all'interno degli insediamenti specialistici organizzati (m.i.5) l'area oggetto di Variante, che intende introdurre l'aggiornamento della classificazione geologica di parte dell'area produttiva individuata dal piano vigente con sigla AP8. Tale modifica si tradurrà nella possibilità di realizzare l'ampliamento edilizio permesso dal piano per l'insediamento produttivo esistente, che consisterà in nuovi mq. 1.400 di superficie coperta e impermeabilizzazione delle aree libere interamente destinate al transito di messi di movimentazione e pertanto pavimentata con superfici impermeabili. La previsione si rende necessaria alla luce delle manifestate esigenze di sviluppo e ampliamento di un'azienda da tempo operante sul territorio. Pertanto, l'aggiornamento della classificazione geologica determinerà la possibilità di realizzare una nuova edificazione del sito produttivo già urbanizzato e consolidato nella zona ovest dell'insediamento esistente. Alla luce di quanto illustrato nel presente documento si ritiene dunque che l'intervento oggetto di Variante non risulti in contrasto con i disposti normativi del PPR per la morfologia insediativa in oggetto. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché

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. <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. <i>comma 6</i> I piani locali possono prevedere la riconversione degli insediamenti specialistico organizzati mediante i processi di rigenerazione urbana di cui agli articoli 34 comma 5.	eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale in relazione al corretto inserimento dell'espansione del sito produttivo in esame. Si specifica come la morfologia insediativa in cui si opera risulti comunque perfettamente consona all'intervento in oggetto. Per concludere, si precisa che l'intervento previsto e le sue possibili ricadute sono inoltre già stati analizzati e verificati in sede di definizione e ampliamento dell'ambito AP8, oggetto della Variante Parziale n. 6 al P.R.G. del comune di Casalgrasso, approvata con d.c. 25 del 24/09/2022. Inoltre, si sottolinea che la realizzazione dell'intervento di nuova edificazione è sottoposto a specifica autorizzazione paesaggistica, pertanto si rimanda alle considerazioni sviluppate in merito.
<i>Le valutazioni espresse all'articolo 37 del PPR risultano valide anche per l'articolo 3.4 delle N. di A. del PTCP – Aree a dominante costruita</i>	

Schede di approfondimento

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO

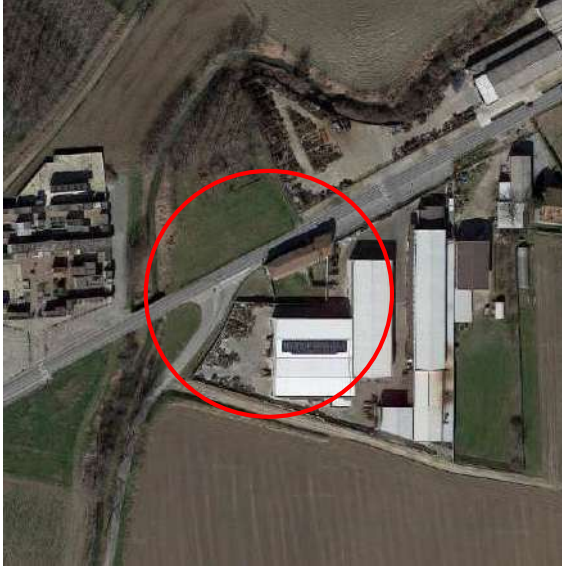
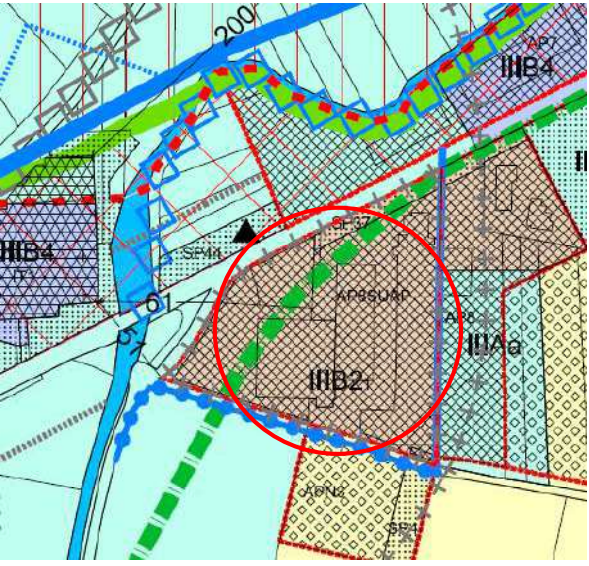


Casalgrasso

1- Area produttiva AP8

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 1)

Area produttiva AP8

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <i>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i> -	- Zona Fluviale interna Rio Pascolo delle Oche - Zona Fluviale Allargata Fiume Po - Insediamenti specialistici organizzati (m.i.5)

CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA
PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del
D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):

- lettera c) 150 metri da Rio Pascolo delle Oche

ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR

L'area oggetto di intervento si inserisce in un'area già individuata dal P.R.G. vigente come produttiva consolidata (AP8). Le modifiche introdotte dalla Variante prevedono l'aggiornamento della classificazione geologica dell'area in esame, in modo da recepire il nuovo stato dei luoghi derivanti dalla realizzazione delle opere di difesa progettate a seguito delle verifiche idrauliche e degli approfondimenti condotti con gli Uffici Regionali preposti, volti a portare a termine il progetto di regimazione del Rio Pascolo delle Oche interessante l'area.

Gli interventi attuati hanno comportato la sostituzione degli argini realizzati con sistema naturale in terra mediante la realizzazione di un muro che avesse la medesima funzione. Pertanto, l'opera realizzata è stata progettata e realizzata in modo specifico da soddisfare i requisiti tecnici per sopperire a tale funzione giungendo al dovuto collaudo finale. Così facendo si rende possibile ridefinire la classificazione geologica portando i terreni in classe IIIB2 idonea alla trasformazione dell'area; che, come detto, risulta essere un mero completamento di quanto oggi presente. Le necessità soddisfatte con il presente procedimento avrebbero trovato piena soddisfazione con la prossima procedura di adeguato del P.R.G. al P.A.I. che il Comune deve intraprendere. L'aggiornamento della classe geologica determina la possibilità di realizzare una nuova edificazione del sito produttivo già urbanizzato e consolidato nella zona ovest dell'insediamento esistente.

In generale, la modifica introdotta dalla Variante risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno, o in continuità, con la perimetrazione dei centri abitati e per finalità che risultano necessarie per lo sviluppo di un'azienda da tempo operante sul territorio.

Riguardo all'interferenza con la fascia fluviale sottoposta a vincolo paesaggistico di 150m dalle sponde del Rio Pascolo delle Oche, si precisa che la realizzazione dell'intervento di nuova edificazione è sottoposto a specifica verifica e autorizzazione paesaggistica; pertanto, si rimanda alle considerazioni sviluppate in merito.

Per concludere, si precisa che l'intervento previsto e le sue possibili ricadute sono inoltre già stati analizzati e verificati in sede di definizione e ampliamento dell'ambito AP8, oggetto della Variante Parziale n. 6 al P.R.G. del comune di Casalgrasso, approvata con d.c. 25 del 24/09/2022.

In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.

CONCLUSIONI

In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.

Come intuibile dall'elencazione delle modifiche e come riscontrato nella precedente tabella, la variante risulta essere coerente con le previsioni e gli obiettivi del P.P.R.. Infatti, gli interventi presi in esame necessitano di approfondimenti, ma di carattere puramente analitico, e non generano la necessità di fare alcuna ulteriore riflessione o approfondimento per codificare se risultino esservi criticità di previsione. Si provvederà certamente, in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche analizzate, alla redazione di linee guida finalizzate al perseguimento degli obiettivi proposti dalle Norme del Piano Paesaggistico ed al pieno rispetto degli indirizzi e delle direttive imposti da tale strumento.

Si conferma pertanto la verifica di compatibilità della Variante al P.R.G. del Comune di Casalgrasso alle previsioni del P.P.R..

PARTE SECONDA

INTEGRAZIONI ALLA DOCUMENTAZIONE PRODOTTA PER L'ATTIVAZIONE DELLA "VARIANTE SEMPLIFICATA 2023" AL P.R.G.C DI CASALGRASSO

1. PREMESSA³

Il Comune di Casalgrasso, dotato di Piano Regolatore generale comunale (P.R.G.C.) formato ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s.m. ed i., intende variare il proprio strumento urbanistico in relazione ad una specifica richiesta formulata da soggetti privati in applicazione del disposto di cui al comma 4 dell'art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. "Varianti Semplificate" secondo la procedura del SUAP. Infatti, a seguito di tale richiesta, l'Ufficio Tecnico dello SUAP del Comune di Casalgrasso (n.9075), verificata la completezza degli atti presentati, deve dare avvio al procedimento attraverso l'attivazione delle Conferenze dei servizi per assolvere tutti gli obblighi, verifiche e valutazioni sia in campo urbanistico che edilizio.

In relazione agli adempimenti obbligatori di carattere geologico si segnala che il piano regolatore non risulta essere adeguato al P.A.I., avendo in passato conseguito una classificazione di carattere geoidrologico ai sensi della circolare Regionale 7/LAP; sotto il profilo sismico si ricorda che il territorio comunale è classificato in zona sismica III (anche a seguito dell'ultimo aggiornamento della nuova classificazione Regionale approvata con Deliberazione della Giunta Regionale 30 dicembre 2019, n. 6-887). Risulta pertanto necessario con la presente variante effettuare puntali approfondimenti in materia al fine di definire la caratterizzazione del sito interessato dalla variante e definire i necessari accorgimenti per l'edificazione, mentre con futuri procedimenti urbanistici idonei estendere gli studi geologici necessari a tutto il territorio comunale al fine di conseguire l'adeguamento dello strumento urbanistico in materia geologica.

La situazione urbanistica vigente e la natura della variante che si intende formare, induce ad utilizzare la procedura di cui all'art. 17 bis c. 4 della L.R. 56/77 e s.m.i. introdotta dalla L.R. 3/2013 che coordina l'iter procedurale di alcuni procedimenti "speciali" introdotti da normative specifiche di settore o di deroghe così da regolamentare in modo puntuale le procedure per la formazione e l'approvazione di tali varianti ai piani regolatori generali. Ciò che il Soggetto promotore, con l'avvallo dell'Amministrazione Comunale, intende avviare, consiste infatti in una variante specifica su di un singolo ambito a carattere "semplificato" e che pertanto non stravolge assolutamente l'impianto strutturale del P.R.G. vigente.

La scelta dell'iter procedurale è vincolata ex lege in quanto specificatamente richiamato all'interno dell'art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m.i, la quale non fa altro che specificare quanto disposto dall'art.8, c.1 della D.P.R. 160 del 7/9/2010.

³ Estratto dal capitolo 1 della Relazione di Variante

Come di consueto la Variante viene identificata nominativamente con l'anno del suo avvio e quindi viene convenzionalmente denominata Variante Semplificata 2023 – SUAP Silmet.

2. OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE

⁴“.....omissis

Come anticipato, la variante viene richiesta dal soggetto privato Ditta “Silmet srl” insediata a nord/est dell’abitato di Casalgrasso all’interno dell’ampio ambito produttivo che caratterizza l’ingresso di questo provenendo da Carmagnola (lungo la S.P.30), occupando parte dell’area produttiva AP8 (area consolidata con possibilità di completamenti) oggetto di sviluppo urbanistico da diversi decenni. Si evidenzia che l’ambito urbanistico trova sviluppo anche con zone, sempre a valenza produttiva, che si connotano come nuove previsioni di insediamenti e dunque classificate come zonizzazioni di nuovo impianto (APN). L’attività risulta avere quale insediamento storico l’ambito oggetto di intervento, che nel corso degli anni ha trovato sviluppo con progressivi ampliamenti sia di strutture che di aree peritennziali. Occorre evidenziare che la limitata superficie a disposizione in tale sito e le limitazioni di carattere geologico sino ad oggi presenti, hanno condizionato le necessarie espansioni aziendali rendendo di fatto obbligatorio trovare una “valvola di sfogo” nelle immediate vicinanze, cosa verificatasi con l’acquisizione (in tempi differenti) dell’area antistante posta sul lato opposto della viabilità Provinciale (parte dell’area AP7 destinata a piazzali con vicina struttura produttiva). Sull’insieme delle due aree esistenti si è andata a saturare una consistente superficie utile per l’edificazione, verificandosi un residuo caratterizzante l’ambito AP8 del quale si prevede lo sfruttamento (non completo) per l’ampliamento oggetto della presente variante, mentre per l’altra area AP7 non sono più assentibili edificazioni per via della caratterizzazione geologica del sito (terreni ricadenti in classe IIIA e IIIB4).

L’azienda, che ricopre un ruolo di tutto rilievo nel settore della carpenteria metallica (con annessa progettazione) di livello nazionale con commesse anche extra nazionali, necessita di poter ampliare le proprie strutture per una duplice necessità: implementazione di locali aventi destinazione di deposito (stoccaggio di materia prima nonché di prodotti lavorati) e lavorazione che deve assolutamente trovare soddisfazione in contiguità alle strutture esistenti poiché si deve definire un effettivo ampliamento fisico dei capannoni; elemento essenziale sia per il soddisfacimento delle esigenze di produzione, sia per la giustificazione dell’iter di variante che opera mediante la procedura semplificata dello SUAP. Tale esigenza può, come detto, trovare soddisfazione estendendo la superficie del capannone esistente posto ad ovest dell’area (di recente edificazione) andando ad occupare la porzione di aree oggi libere poste all’interno della recinzione.

A tal proposito occorre anticipare un aspetto di assoluto rilievo per l’esito della pratica. Precedentemente all’attivazione della presente procedura si è provveduto a realizzare la recinzione richiamata (in realtà trattasi del completamento di quanto era già stato fatto pochi anni prima), la quale svolge anche l’importantissima funzione di opera di difesa idraulica dell’area. Infatti, i terreni che si andranno ad occupare con l’edificazione risultano essere attualmente classificati in classe geologica IIIB3 e IIIA in quanto all’epoca della

⁴ Estratto dal capitolo 7 della Relazione di Variante

redazione delle analisi geoidrologiche tale superficie era priva delle opere di regimazione dell'acqua (argine) che terminavano sul terreno posto poco a monte separato dalla viabilità consortile che conduce ad alcuni cascinali per collegarsi con via Maira. Fatte le necessarie verifiche idrauliche ed approfondimenti con gli Uffici Regionali preposti, si è valutato di portare a termine il progetto di regimazione sostituendo gli argini realizzati con sistema naturale in terra mediante la realizzazione di un muro che avesse la medesima funzione. Pertanto, l'opera realizzata è stata progettata e realizzata in modo specifico da soddisfare i requisiti tecnici per sopperire a tale funzione giungendo al dovuto collaudo finale (vedasi documentazione geo idrologica prodotta allegata alla variante). Così facendo si rende possibile ridefinire la classificazione geologica portando i terreni in classe IIB2 idonea alla trasformazione dell'area (infatti le opere di messa in sicurezza risultano essere realizzate e pertanto sul sito si può prevedere l'edificazione); che, come detto, risulta essere un mero completamento di quanto oggi presente.

Essendo la superficie in proprietà posta nell'area AP8 pari a mq. 12.053 di Superficie Fondiaria, di cui una consistente parte già occupata da fabbricati e strutture tecnologiche, si evidenzia che lo spazio libero per l'ampliamento risulta essere contenuto e posto unicamente in direzione ovest sulla zona descritta. L'espansione in previsione, di fatto consistente in una duplice estensione dell'ultimo corpo di fabbrica realizzato, al fine di massimizzare gli spazi di lavorazione rispettando i limiti dettati dai distacchi imposti dai confini di proprietà e dalle viabilità, va a definire una nuova consistenza edilizia pari a mq. 1.467 di superficie coperta. Tale maggiore superficie, come dimostrato nella documentazione progettuale di cui la presente variante costituisce parte integrante, risulta rimanere ancora all'interno dei limiti massimi previsti dallo strumento urbanistico vigente (mq. 5.850,67 superfici coperte esistenti; mq. 1.467 in ampliamento con la presente variante; mq. 7.317,67 totali di costruzione < mq. 7.834 massimi consentiti (sf. 12.053x 65%= 7.834 mq)."

.....

"Anche in termini urbanistici l'ambito risulta essere definito in modo compiuto secondo la sua connotazione di area consolidata per la quale sono previsti completamenti. Le precedenti edificazioni hanno determinato la presenza di parte dello standard pubblico reperito fronte strada provinciale ed in parte oggetto di monetizzazione. A tal proposito si prevede, ancorché la norma di piano regolatore vigente preveda l'esclusione di reperimento di superfici da destinare a standard pubblici per ampliamenti di superficie coperta inferiore al 50% dell'esistente (art. 25 delle N. di A.), di assoggettare ad uso pubblico una superficie (di 1.085 mq.) individuata su terreni facenti parte sempre della medesima proprietà posti in stretta adiacenza al sito di intervento (sul lato opposto di via Carmagnola) in contiguità con la zona sempre facente parte della ditta posta in ambito AP7. Tale scelta permetterà di soddisfare in modo maggiormente funzionale alle esigenze di posti auto che attualmente trovano luogo sulle aree antistanti le recensioni e dunque conseguendo un maggiore grado di sicurezza. Tale superficie a servizi soddisfa in modo pieno allo standard minimo previsto da normativa regionale, ovvero il 10% della superficie fondiaria rapportata alla superficie coperta in ampliamento (necessità di mq. 240). Per sopperire alla necessità di reperire delle

aree con elevata permeabilità, si prevede di mantenere l'intera superficie destinata a servizi (1.085 mq.) prive di pavimentazioni con minime opere necessari a livellare il terreno con materiale stabilizzante e poi lasciato in tutto con semplice ghiaia; tale area costituisce di fatto oltre il 50% della corrispondente superficie fondiaria necessaria alla nuova edificazione. Tale accortezza ha anche indubbi effetti positivi sotto il profilo paesaggistico poiché tale trasformazione risulta essere di minimo impatto sull'unica porzione di territorio oggi libera e naturale che si viene ad interessare con la presente variante; si rammenta infatti che la superficie oggetto di nuova edificazione risulta essere posta all'interno di una zona avente già connotazione produttiva e su aree che risultano essere quasi totalmente pavimentate.”

.....

“Ultimo aspetto di carattere prettamente urbanistico su cui fare debito approfondimento è connesso alla presenza della struttura cimiteriale comunale nelle immediate vicinanze. Tale elemento è stato valutato diverse volte nel conseguimento dei vari titoli autorizzativi che si sono conseguiti ed in particolare per le ultime autorizzazioni necessarie alla realizzazione della struttura oggetto di ampliamento definito dalla presente variante. L'area in oggetto ricadrebbe all'interno dell'ipotetica fascia di rispetto cimiteriale definita da normativa pari a mt. 200, dunque con l'applicazione delle conseguenti limitazioni previste dalle disposizioni in materia. Si è utilizzato volutamente il “condizionale” nel precedente periodo, in quanto, se è vero che il sito di intervento (ed in generale l'intera area in capo alla ditta) è posto a meno di mt.200 dalla struttura cimiteriale, il Comune ha provveduto a ridefinire l'estensione di tale fascia di rispetto in applicazione delle specifiche possibilità derogatorie definite all'interno della Legge Urbanistica Regionale (art.27 della L.R. 56/77 e s.m.i.). Demandando agli atti specificatamente predisposti per tale azione, si evidenzia che effettivamente la cartografia del Piano Regolatore vigente riporta una fascia di rispetto avente estensione generale pari a mt. 200, con la sola esclusione della superficie dell'ambito di intervento per la quale il Consiglio Comunale ha ravvisato esservi le condizioni per operare la menzionata riduzione ed in particolare la sussistenza dell'interesse pubblico. Definito quanto riportato, con la presente variante si prende atto dell'attività amministrativa e pianificatoria svolta dal Comune di Casalgrasso, intervenendo dunque su aree che possono essere utilizzate in modo pieno per l'edificazione.”

.....

“In estrema sintesi, con la presente variante si prevede esclusivamente la modifica della classificazione geologica di parte dell'area produttiva identificata con sigla AP8, sulla quale è insediata una ditta operante nel settore della carpenteria metallica, al fine di permettere un'ulteriore edificazione di mq. 1.467 di superficie coperta quale ampliamento delle strutture esistenti (senza che si determinino implementazioni di indici edificatori e delle zonizzazioni urbanistiche). Come detto la previsione rispetta tutti i limiti imposti sotto il profilo urbanistico e sotto il profilo paesaggistico-ambientale, rimandando alle valutazioni

condotte nella documentazione di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.. Per la descrizione architettonica, così come per la definizione degli aspetti edilizio / costruttivi, si rimanda alla documentazione redatta per il conseguimento del permesso di costruire di cui la presente variante urbanistica costituisce parte integrante.”

3. APPROFONDIMENTI RICHIESTI DA PARTE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI NELLA SEDUTA DEL 19/10/2023

Il Comune di Casalgrasso, con protocollo n. 4759 del 04/10/2023 ha indetto la prima seduta della prima Conferenza di Servizi di cui all'art. 17 bis della L.R. 56/77 e s.m. ed i., in modalità sincrona ed in presenza ai sensi degli artt. 14-bis e 14-ter, Legge 7/8/1990, n. 241 e s.m. ed i., ai sensi dell'art. 17 bis, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m. ed i., per l'esame della proposta di variante semplificata al P.R.G.C. vigente del Comune di Casalgrasso ai sensi dell'art. 17 bis, comma 5, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i., per la realizzazione di "Ampliamento di struttura produttiva esistente" con contestuale richiesta di variante urbanistica ai sensi dell'art. 17 bis comma 4 della L.R. 56/1977 (in Casalgrasso (Cn), Via Carmagnola 14. Proponente: SILMET srl, con sede in Casalgrasso (Cn), Via Carmagnola 14, Partita IVA 02899090043) ed ha invitato:

- la REGIONE PIEMONTE - Direzione Ambiente, Energia e Territorio A1606C - Settore Urbanistica Piemonte Occidentale;
- la PROVINCIA DI CUNEO - Direzione Ambiente e Governo del Territorio;
- il Comando Provinciale Vigili del Fuoco;
- l'A.R.P.A. - Dipartimento di Cuneo - Attività istituzionale di produzione;
- l'A.S.L. CN 1 - Dipartimento di prevenzione - Servizio igiene e sanità pubblica;
- oltre il proponente ed i progettisti.

Si analizzano di seguito le richieste di approfondimento formulate da alcuni degli enti partecipanti alla conferenza dei servizi svoltasi in data 19 ottobre 2023 in modalità sincrona indetta ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. ex artt. 14 bis e 14 ter e dell'art. 17 bis. L.R. 56/77 e s.m.i..

Dal verbale della prima seduta della Conferenza di Servizi svoltasi ai sensi degli artt. 14-bis e 14-ter, Legge 7/8/1990, n. 241 e s.m. ed i. e dell'art. 17 bis, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m. ed i., del giorno 19 ottobre 2023 alle ore 10,00, sono tratte le singole risultanze di alcuni degli enti intervenuti di cui si riporta estratto provvedendo a dare risposta.

- da parte della REGIONE PIEMONTE - Direzione Ambiente, Energia e Territorio A1606C - Settore Urbanistica Piemonte Occidentale:

"I rappresentanti della REGIONE PIEMONTE chiedono di verificare la compatibilità dell'intervento proposto afferente all'area da destinare a parcheggi pubblici con il Piano d'Area; suggeriscono di invitare alla conferenza anche la Soprintendenza ai fini di consentire lo snellimento insito nel rilascio dell'autorizzazione paesaggistica quale endoprocedimento del provvedimento all'esame, e di invitare il Parco del Monviso di cui il Comune di Casalgrasso fa parte; di specificare che la deroga prevista afferente alla la

fascia di rispetto cimiteriale (per la quale si richiede la trasmissione degli atti deliberativi del Consiglio Comunale) sia applicabile al solo intervento urbanistico ed edilizio in oggetto e di valutare la compatibilità delle zone da destinare a parcheggio privato sui piazzali ricadenti in ambito AP7; di indicare le superfici da destinare a parcheggio privato derivanti delle nuove edificazioni in progetto; di valutare la suddivisione dell'ambito AP8 con un sub-ambito ad hoc per l'intervento proposto; di verificare che le opere di difesa siano valide e di attestare che è stata realizzata l'opera di difesa per mitigare il rischio dell'area; di verificare la corretta indicazione dei mappali richiamati in tabella di zona."

Condividendo sulla necessità di convocare alla Conferenza dei Servizi anche i due Enti indicati (Soprintendenza per l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica quale endoprocedimento del provvedimento autorizzativo ed il Parco del Monviso in quanto il Comune ne è parte) si rimanda alle determinazioni del Comune e del responsabile del Procedimento, il quale in sede di Conferenza ha anticipato che avrebbe provveduto in merito.

In termini di compatibilità dell'area a servizi pubblici (destinata a parcheggio di uso pubblico) con le limitazioni e condizioni dettate dal Piano d'area "Sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po", si evidenzia la sua conferma in quanto interessante una zona classificata "Zone di prevalente interesse agricolo" ed in particolare come sotto ambito "A1 - Zone senza sostanziali limitazioni all'uso agricolo" pertanto posto al di fuori della fascia di pertinenza fluviale. Da evidenziare che il sedime è da decenni condotto a prato sul quale non sono state praticate particolari attività agricole di pregio, ma soprattutto che si occupa una porzione estremamente marginale alle zone oggetto di pregio ambientale e paesaggistico poiché la superficie è posta sul confine della zona oggetto di piano d'Area lungo il tracciato della SP 30. Da segnalare inoltre che proprio l'asse viario richiamato è riconosciuto, nel tratto interessato dall'edificazione produttiva di cui l'Azienda oggetto di variante è parte, come "Insediamenti arteriali", dunque consolidando la natura antropizzata dell'ambito. La normativa di piano richiamato ammette, per la zona "A1" ed "L", destinazioni con valenza edilizia urbana purché compatibili con la pianificazione comunale e comunque volti a garantire le necessarie tutele paesaggistiche. Il progetto del sito a parcheggio possiede tale caratterizzazione in quanto non prevede superfici impermeabili (tutta l'area di sosta e transito è trattata a ghiaia, con pozioni marginali a verde), ponendo a dimora elementi vegetativi di filtro sui lati prospettanti la zona agricola e il corso d'acqua del rio Pasco delle Oche.

Si recepisce la richiesta di specificare normativamente che la deroga prevista dallo strumento urbanistico vigente afferente alla fascia di rispetto cimiteriale (si allega la delibera di Consiglio Comunale di approvazione di tale atto) sia applicabile al solo intervento urbanistico ed edilizio in oggetto (vedasi integrazione normativa apportata); si provvede altresì ad allegare le deliberazioni consiliari afferenti alla riduzione richiamata. Per quanto attiene alla possibilità di reperire parte dei parcheggi privati in ambito AP7 (facente parte della medesima attività e proprietà) si provvede ad effettuare apposita integrazione normativa; si evidenzia che le porzioni di aree indicate nella documentazione

edilizia (facente parte della richiesta autorizzativa) per tale soddisfacimento e ricadenti all'interno del vincolo cimiteriale, non necessitano di attività edilizia e pertanto non contrastanti con i limiti edificatori imposti da normativa. All'interno dei documenti architettonici si provvede ad indicare e quantificare le superfici destinati al reperimento dei parcheggi privati secondo quanto definito da normativa.

Cartograficamente si provvede ad indicare l'ambito urbanistico di variante mediante apposita perimetrazione (attribuendone idonea codifica con sigla) atta a definirne in modo inequivocabile la sua compartimentazione dalla restante zonizzazione urbanistica; contemporaneamente si definisce altresì la specifica scheda di zona. In tale sede si provvede altresì a correggere l'erroneo richiamo del mappale 282 non facente parte della zona oggetto di variante.

In riferimento alla necessità di verificare che le opere di difesa idraulica indicate siano state realizzate con apposta funzione, richiamando quanto dichiarato in sede di conferenza e nella documentazione geologica prodotta, si allega il certificato di collaudo prodotto da tecnico incarico al termine di tali strutture.

- da parte della PROVINCIA DI CUNEO - Direzione Ambiente e Governo del Territorio:

“I rappresentanti della PROVINCIA di Cuneo richiedono chiarimenti in merito alla fascia di rispetto cimiteriale e considerato che la variante attiene ad una porzione dell'ambito AP8 (come peraltro indicato in relazione, dove la zona è stata identificata come AP8a) richiedono che venga indicata sulle tavole di piano l'area di intervento attraverso un simbolo grafico puntuale ed una specificazione testuale che richiami la variante in oggetto. A tal fine dovrà altresì essere adeguatamente modificata la relativa scheda normativa. Rilevano inoltre che nella nota in calce alla medesima scheda normativa, (pag. 102 delle N.T.A.) è stato indicato il mappale 282 che non risulta pertinente con l'area oggetto di variante ed è stato invece omissivo il mappale 383 facente parte dell'ambito.

Infine evidenziano le osservazioni effettuate dal Settore Viabilità sinteticamente riassumibili come segue:

- La fascia di rispetto dalla strada di competenza provinciale dovrà essere calcolata dal confine stradale (art. 3 comma 10 del Nuovo Codice della Strada) e non dal marciapiede;

- La sistemazione dell'area parcheggio, sul lato opposto dell'insediamento, dovrà ottenere l'autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Provinciale Reparto di Saluzzo”.

Le osservazioni di carattere urbanistico fornita da Provincia di Cuneo collimano con le richieste fatte da Regione Piemonte; pertanto, si rimanda a quanto definito in merito e riportato al precedente paragrafo; si evidenzia comunque che quanto osservato è stato condiviso a pieno e recepito con le presenti integrazioni. In riferimento agli aspetti viari evidenziati si è provveduto a verificare, con dimostrazione cartografica nella documentazione di progetto edilizio, che le nuove costruzioni rispettano il distacco richiamato di mt. 7,50 dal confine di proprietà in quanto area posta all'interno del Centro Abitato secondo definizione da Codice della Strada (come dichiarato e verificato in sede di conferenza, limite coincidente con la

zonizzazione AP7 in direzione Carmagnola), non facendosi pertanto più riferimento al “ciglio stradale”. Si prende atto della necessità di conseguire il necessario nulla osta dal Settore Provinciale richiamato per la realizzazione dell’accesso alla nuova zona destinata a parcheggio pubblico.

- da parte di A.R.P.A. - Dipartimento di Cuneo - Attività istituzionale di produzione:

“La rappresentante dell’ARPA Dipartimento di Cuneo richiamando il precedente procedimento di variante parziale condotto e il relativo contributo nota prot. n. 58091 del 24/06/2022, che interessava anche l’area in questione, pur citando le disposizioni di cui alla L.R. 7/2022, anticipa che in sede di contributo verrà comunque richiesto di individuare le compensazioni e le mitigazioni afferenti alla zona a parcheggi pubblici, così come richiesto in sede di procedimento di variante parziale, di verificare l’eventuale necessità di un’A.U.A. e, visto l’intervento in ambito produttivo, di prevedere un adeguato trattamento delle acque derivanti dal dilavamento meteorico delle superfici scolanti.”

Ribadendo le valutazioni condotte nell’apposto capitolo della Parte Prima del presente documento e quanto dichiarato in sede di conferenza dei servizi, si evidenzia l’impossibilità di prevedere azioni di compensazione per il presente intervento in quanto il proponente non dispone di particolari aree su cui potere effettuare tale tipologia di azioni; pertanto, qualora in sede di procedimento di VAS, emerga tale necessità si procederà con quantificazione e monetizzazione di tale onere. Si tenga conto, a tal proposito, che la superficie interessata risulta essere assai limitata (poco più di 1.000 mq.) e pertanto l’azione compensativa singola può avere anche un limitato significato ed ancora che date le opere previste si può considerare come consumo di suolo reversibile.

In riferimento alle autorizzazioni connesse alle lavorazioni non risulta essere necessario conseguire un’AUA; mentre si provvede a definire un adeguato trattamento delle acque derivanti dal dilavamento meteorico delle superfici scolanti.

PARTE TERZA

ESITI DELLA CONFEREZA DEI SERVIZI PER IL PROSIEGUO DELLA “VARIANTE SEMPLIFICATA 2023” AL P.R.G.C DI CASALGRASSO CON LA FASE DI PUBBLICAZIONE

1. DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA VAS

Tutta la documentazione prodotta (progettuale ed urbanistica) è stata inviata ai soggetti competenti in materia ambientale, individuati in Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate; Provincia di Cuneo, Settore Tutela Ambiente; A.R.P.A. Piemonte Struttura Semplice _ Attività di produzione; Parco del Monviso _ Ente gestore delle Aree Protette del Monviso e A.S.L. CN1 Dipartimento di prevenzione – Servizio igiene, al fine di espletare la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante urbanistica predisposta dal Soggetto Privato promotore dell’intervento interessante il P.R.G. del Comune di Casalgrasso avente quale unico oggetto l’attivazione di una variante semplificata ai sensi dell’art. 17bis, c. 4 “variante S.U.A.P.” come dettagliatamente descritto al precedente punto 6 della Parte Prima del presente documento.

A seguito dell’attivazione della procedura di Verifica nei modi precedentemente illustrati ai sensi del D. Lgs. 152/06 e s.m., della L.R. 56/77 e s.m.i. e della D.G.R. 25-2977 del 29/02/2016, sono pervenuti i pareri espressi da Regione Piemonte – Direzione Ambiente, Energia e Territorio – Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate con nota prot. n. 32446 del 21/02/2024; da Provincia di Cuneo con nota prot. n. 14987 del 22/02/2024, A.R.P.A. Piemonte con nota prot. n. 16035 del 22/02/2024, Parco del Monviso _ Ente gestore delle Aree Protette del Monviso con nota prot. n. 730 del 19/02/2024; A.S.L. CN1 non si è espressa nei termini di Legge.

L’organo tecnico comunale, istituito in forma associata ai sensi della L.R. 40/98, per la variante in oggetto ha emesso, in conformità ai pareri resi dai soggetti competenti in materia ambientale, il provvedimento di verifica ai sensi dell’art. 12 del D. Lgs. 152/06 e s.m., nel quale si esclude la “Variante Semplificata 2023 – SUAP Silmet” (ai sensi del c.4, art.17 bis della L.U.R.) del comune di Casalgrasso dalla procedura di Valutazione prescrivendo la necessità di integrare le norme di P.R.G.C. al fine di introdurre disposti atti a ridurre gli impatti degli interventi programmati sull’ambiente.

Pertanto, la documentazione che verrà messa in deposito e pubblicazione recepisce le indicazioni derivanti dal parere dell’Organo Tecnico modificando ed integrando gli elaborati; dando così la possibilità di osservare sulla documentazione che verrà visionata dalla Conferenza in fase conclusiva. Oltre alle modifiche derivanti dalla procedura di V.A.S. si provvede ad introdurre anche quelle richieste nei pareri degli enti che hanno composto la Conferenza in materia urbanistico / edilizia.

2. ESITO DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI E PARERI RESI DAI SOGGETTI COMPONENTI LA CONFERENZA MEDESIMA

Come previsto dalla normativa di riferimento (L.R. 56/77 e s.m.i. e Legge 241/1990 ex art. 14 ter) è stata presentata idonea documentazione (pratica SUAP n.37/2023) per l'attivazione della procedura di cui all'art. 17bis, c.4 della L.U.R. per la variante interessante "l'ampliamento di struttura produttiva esistente" con contestuale richiesta di variante urbanistica ai sensi dell'art. 17 bis comma 4 della L.R. 56/1977 (in Casalgrasso (Cn), Via Carmagnola 14. Proponente: SILMET srl, con sede in Casalgrasso (Cn), Via Carmagnola 14, Partita IVA 02899090043). Il Responsabile del SUAP, accertata la completezza degli atti, ha dunque dato formale avvio al procedimento, ai sensi della L. 241/90, con convocazione della prima conferenza dei servizi in data 19/10/2023 in modalità sincrona ed in presenza ai sensi degli artt. 14-bis e 14-ter, Legge 7/8/1990, n. 241 e s.m. ed i., ai sensi dell'art. 17 bis, comma 5, della L.R. 56/77 e s.m. ed i..

Nella prima riunione si è esaminata tutta la documentazione prodotta cominciando ad affrontare le prime considerazioni e valutazioni sia in ambito urbanistico che paesaggistico / architettonico. In tale sede sono state richieste alcune verifiche ed approfondimenti che hanno condotto alla necessità di produrre delle integrazioni, le quali sono state fornite da parte dei progettisti a tutti i soggetti componenti la conferenza per il prosieguo dell'iter. A seguito di tale integrazione è stata convocata una nuova conferenza in modalità asincrona indetta ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. ex art.14 ter e dell'art. 17 bis. L.R. 56/77 e s.m.i. in data 22/02/2024 (data entro la quale gli enti convocati dovevano pervenire i propri pareri). Dai pareri resi si è potuta evidenziare la possibilità di proseguimento nell'iter procedurale autorizzativo tenendo conto delle eventuali nuove specificazioni e modiche richieste dai soggetti intervenuti.

Si procede pertanto nella disanima dei pareri fatti pervenire dagli Enti, evidenziando le modifiche apportate a seguito dell'accoglimento di quanto in questi richiesto, al fine di produrre la documentazione urbanistica e progettuale da trasmettere allo SUAP al fine di procedere con la fase di pubblicazione propedeutica alla riconvocazione della conferenza dei servizi. Si anticipa che per le valutazioni ambientali inerenti al procedimento di VAS, essendosi già espresso l'organo tecnico comunale, con l'esclusione della variante dalla procedura di Valutazione, si prevede di recepire in toto quanto dettati nel Provvedimento di Verifica e rimandando a questo per gli approfondimenti del caso.

- In Riferimento al Parere Regionale unico nota prot. n. 32446 del 21/02/2024, comprensivo sia dalle considerazioni Urbanistiche (esprese dalla Direzione Ambiente, Energia e territorio _ Settore Urbanistica Piemonte Occidentale) sia dei pareri degli altri Settori Regionali competenti (Settore Tecnico Regionale – Cuneo; Direzione Ambiente, Energia e territorio Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate), si riportano le principali osservazioni e risposte in merito.



*Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Urbanistica Piemonte Occidentale
urbanistica.ouest@regione.piemonte.it
urbanistica.ouest@cert.regione.piemonte.it*

Classificazione 11.100/GESDPE/869/2023A/A1600A
11.60.10.PRGC_VAR.C30285-A1600A

Allegati **Allegato 1:** Contributo Settore Tecnico Regionale - Cuneo (Prot. A18004/3482 del 23.01.2024)

Allegato 2: Contributo Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate (Prot. 29272 del 16.02.2024)

I dati di Protocollo associati al documento sono riportati nei metadati del mezzo trasmissivo

Spett.le
Sportello Unico Attività Produttive c/o
Comune di CASALGRASSO (CN)
Responsabile del procedimento
comune.casalgrasso.cn@legalmail.it

e, p.c. Spett.li
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti
e Paesaggio per le province di
Alessandria, Asti e Cuneo
sabap-al@pec.cultura.gov.it

Settore Valutazioni Ambientali e
Procedure Integrate (A1605B)
trasmissione mediante DoQui Acta

Direzione Opere Pubbliche, Difesa del
Suolo, Protezione Civile, Trasporti e
Logistica
Settore Tecnico regionale – Cuneo
(A1816B)
trasmissione tramite DoQui ACTA

Oggetto: D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42
recante Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, art. 146
Legge regionale 1 dicembre 2008 n. 32
Legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56
Comune: CASALGRASSO (CN)
Intervento: Ampliamento di struttura produttiva esistente con contestuale richiesta di
variante urbanistica ai sensi dell'art. 17 bis, comma 4, della l.r. 56/1977, in Via
Carmagnola n. 14.
Pratica S.U.A.P. n. 37/2023.
Proponente: SILMET S.R.L.

Conferenza di Servizi in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14 ter della legge
241/1990

Contributo

*Corso Kennedy, 7 bis
12100 Cuneo
Tel. 0171.321944*

PREMESSA E SINTESI DEI CONTENUTI

Con riferimento alla nota prot. n. 4759 del 04/10/2023, qui pervenuta dallo Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Casalgrasso in data 05/10/2023, relativa alla convocazione della prima riunione della Conferenza dei Servizi per il giorno 19.10.2023, ai sensi dell'art. 14 ter della legge 241/1990, nonché dell'art. 17 bis, comma 4, lett. a), della l.r. 56/1977 e dell'art. 8, comma 1 del D.P.R. 160/2010,

esaminata la documentazione progettuale messa a disposizione per la consultazione al [link](#) indicato nella stessa nota di convocazione sopra citata,

constatato che l'intervento consiste nella realizzazione di un ampliamento della struttura produttiva esistente, posta all'interno dell'area urbanistica "AP8", per una superficie coperta totale pari a 1.467 mq e che, in dettaglio, si prevede:

- la costruzione di due nuove porzioni di fabbricato produttivo, una a nord del capannone realizzato nel 2017-2018 e l'altra a ovest dello stesso. La prima presenterà una superficie coperta pari a 754 mq, mentre la seconda pari a 713 mq, e l'altezza interna sarà di circa 7,50 m;
- la pavimentazione in calcestruzzo delle aree di pertinenza del nuovo ampliamento del fabbricato;
- la sistemazione con pavimentazione drenante dell'area destinata a parcheggi ad uso pubblico, situata sul lato opposto della S.P. n. 30;

Facendo seguito alla seduta di Conferenza dei Servizi svoltasi in data 19.10.2023 in cui sono state richieste delle integrazioni alla documentazione presentata, in merito alla fascia di rispetto cimiteriale, alla previsione di parcheggi privati, all'identificazione dell'area oggetto di variante, nonché alle opere di difesa e alla corretta indicazione dei mappali oggetto di trasformazione, con lettera Prot. n. 2030 del 08/01/2024 di Convocazione della prosecuzione della prima Conferenza asincrona, è stata trasmessa la seguente ulteriore documentazione:

- *Relazione;*
- *Norme di Attuazione e Schede aree;*
- *Tav. 2 - Planimetria vincoli, idoneità geomorfologica ed urbanistica – scala 1:5.000;*
- *Tav. 3/a - Planimetria di PRGC Capoluogo – scala 1:2.000;*
- *Tav. 3/a – Progetto Pianta – scala 1:100;*
- *Tav. 6 – Nuova area per parcheggio pubblico ad uso pubblico – 1:1.000, 1:200, 1:50;*
- *Tavola di verifica delle superfici da destinare a parcheggio privato – scala 1:1.000.*

Occorre quindi premettere che le seguenti osservazioni e contributi derivano anche da quanto emerso e/o discusso nel gruppo di lavoro per le conferenze di copianificazione svoltesi in data 13.02.2024 e prendono atto che:

- il Settore Tecnico Regionale - Cuneo ha reso parere favorevole con nota ns. prot. A1800A/3482 del 23.01.2024 (Allegato 1);
- il Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate, competente organo tecnico regionale, ha trasmesso le proprie valutazioni, alle quali si rimanda per gli approfondimenti del caso (ns. prot. 29272 del 16.02.2024) (Allegato 2).

VALUTAZIONI ED OSSERVAZIONI

Normativa urbanistica

Constatato che l'intervento di ampliamento previsto in variante ricade all'interno della fascia di rispetto cimiteriale così come modificata a seguito della D.C.C. n. 14 del 28.05.2022 allegata alle integrazioni trasmesse il 08.01.2024 (peraltro di sola adozione e non corredata di parere favorevole dell'ASL), si sottolinea che le deroghe e/o riduzioni di tale vincolo:

- sono da considerarsi sempre a carattere eccezionale e rivolte esclusivamente per l'ampliamento o la costruzione di nuovi cimiteri o per la realizzazione di interventi di interesse pubblico o privati di rilevante interesse pubblico, ovvero dotati di una rilevanza almeno pari a quelli posti alla base del vincolo (previo parere favorevole dell'ASL di competenza), dovendosi invece escludere ogni altro intervento edificatorio per scopi privati;
- non possono assumere valenza generalizzata, ma riferiscono solo al singolo e specifico intervento di rilevante interesse pubblico;
- la relativa competenza e responsabilità sono esclusivamente in capo al Consiglio Comunale.

Si rammenta quindi, a titolo collaborativo, che il modificarsi dell'intervento ritenuto di rilevante interesse pubblico fa venir meno i presupposti della deroga accennata.

In forza di quanto sopra, le valutazioni di cui al presente contributo riferiscono esclusivamente alle modifiche inerenti gli aspetti strettamente urbanistici relativi al P.R.G.C. vigente introdotti dalla variante in oggetto, rammentando che la disciplina cimiteriale ai sensi del R.D. n. 1265/1934 - *Testo unico delle leggi sanitarie*, assume carattere sovraordinato/prevalente ed è quindi operante indipendentemente dallo strumento urbanistico comunale.

Ciò premesso, con particolare riferimento alla documentazione integrativa allegata alla sopra citata nota di convocazione, si formulano nel seguito alcune considerazioni che possono concorrere a meglio delineare l'assetto urbanistico complessivo della zona in esame.

1) I parametri urbanistici della scheda normativa rilevano le seguenti anomalie:

- a pagina 20 della Relazione integrativa la Superficie coperta esistente nell'ambito AP8Suap è pari a mq 5.850,67, diversamente da quanto riportato nella relativa Scheda normativa dove si indica mq 5.611. Si invita a verificare tali cifre, aggiornando la scheda con il valore corretto che dovrà peraltro coincidere con la superficie aggiuntiva assentita con la procedura in esame che dalla Relazione si evince essere 1.467 mq.;
- la ST indicata nella Scheda vigente è di 20.127 mq. Considerando corretta la suddivisione in AP8 e AP8Suap, la somma delle due ST dovrebbe essere verificata ($20.127 - 7.500 = 12.627$ mq).

Con riferimento ai punti precedenti e tenuto conto altresì della presenza della deroga alla fascia cimiteriale applicabile allo specifico progetto (cfr. premessa), nonché della notevole densità fondiaria riscontrabile sul lotto, si richiede di valutare l'opportunità di adeguare il rapporto di copertura in funzione del progetto proposto, peraltro a maggior coerenza con la procedura di variante semplificata ai sensi dell'art. 17Bis c. 4 della l.r. 56/77 prescelta.

Tale proposta richiede anche il conseguente aggiornamento dell'art. 25 - *AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE (A.P.)* delle N.t.A. di P.R.G.C. vigente.

- Si rileva altresì un disallineamento relativo alle superfici coperte in progetto indicate ad esempio nell'*Elaborato tecnico di copertura* rispetto a quelle presenti nell'ultima tavola di progetto (Tav. 3ª Progetto-Pianta).

Nel complesso i dati di cui sopra concorrono alla corretta definizione della conformità urbanistica di zona (cfr. elab. *URB_Verifica conformità urbanistica*) e considerata la variabilità degli stessi, pare il caso ricordare al proposito che le superfici definite "esistenti" così indicate devono necessariamente coincidere con quelle desumibili dai titoli abilitativi legittimamente rilasciati negli anni per la zona in esame.

- 2) Si richiedono chiarimenti in merito all'indicazione normativa all'art. 25 relativa a: *"la fascia di rispetto dalla strada di competenza provinciale dovrà essere calcolata dal confine stradale (art. 3 comma 10 del Nuovo Codice della Strada) e non dal marciapiede"*, in quanto da un'analisi speditiva anche il sedime del marciapiede sembrerebbe appartenere al demanio stradale. Si ricorda al proposito che il citato Codice della Strada definisce il confine stradale come: *"limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato. in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea"*.

Per quanto a conoscenza del Settore scrivente, il confine stradale e relativa fascia, riferendosi agli espropri del *"progetto approvato"*, vengono di norma individuati con l'approvazione del progetto definitivo dell'opera stradale e permangono per tutta la durata dell'infrastruttura. Peraltro nel caso specifico, il marciapiede risulterebbe sempre all'interno del sedime stradale (*marginale e/o fascia di pertinenza* – D.M. 5 novembre 2001 - *Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade*).

Valutare quindi la necessità di inserire una specifica al citato articolo volta a fornire i chiarimenti del caso, così da evitare possibili fraintendimenti in fase applicativa.

Tale richiesta è infatti connessa alla fascia quotata pari a m. 10 riportata all'interno della *Tav. 3ª Progetto – Pianta (scala 1:100)*, per la quale si richiede opportuno ragguaglio circa l'eventuale corrispondenza a livello normativo, ovvero se ci si trovi effettivamente all'interno del centro abitato così come definito dal D.Lgs. n. 285/92 con perimetrazione approvata dal competente organo comunale e validata dagli Enti proprietari delle strade sovracomunali (nonché la corrispondente tipologia stradale), oppure si ricada tra le casistiche di cui all'art. 26 c. 3 del *Regolamento approvato con D.P.R. n. 495/92*, o ancora sia rivolta alla verifica di quanto prescritto all'art. 27 c. 2 della l.r. 56/77.

- 3) La *"Tavola di verifica delle superfici da destinare a parcheggio privato (Legge 122/1989 "Tognoli")* non risponde in modo esaustivo a quanto richiesto nella seduta di Conferenza dei Servizi del 19/10/23, in quanto non sembrerebbero verificati i parametri richiesti per la dotazione di parcheggi privati in relazione all'intero centro aziendale attualmente riferibile al soggetto richiedente.

In particolare, il citato standard occorre risponda alle seguenti specifiche:

- sia riferito a tutte le strutture edificate presenti nell'azienda con particolare riferimento alla zona *"Ap8SUAP"*, nonché a quelle presenti all'interno della zona *"Ap7"* nel caso in cui venga confermato il loro reperimento anche in tale area;
- le porzioni identificate a parcheggio, sia pubblico che privato, siano effettivamente funzionali e destinabili a tale scopo ed in ogni caso disponibili e conformate in modo adeguato. A tal proposito, ferma la esclusiva responsabilità comunale in materia, sembra indicata la loro rappresentazione con modalità similari a quelle utilizzate per il parcheggio pubblico in progetto (cfr. *Tav. 6 - Nuova area per parcheggio ad uso pubblico - scala 1:1000 - 200 - 50*);
- venga valutata la fattibilità relativa ad una più razionale collocazione degli stalli esistenti il cui accesso diretto dalla S.P. costituisce ingombro della carreggiata in fase di manovra, con potenziale pericolo ed intralcio per la viabilità di scorrimento.

Si rammenta sul punto la specifica competenza, sul dettaglio applicativo di tali aspetti, dell' Ufficio Tecnico Comunale.

Qualora lo standard così calcolato risulti eccessivamente sovrabbondante rispetto al reale fabbisogno commisurato in termini generali al numero degli addetti presenti/futuri, l'A.C. può eventualmente valutare l'opportunità di utilizzo di differenti parametri di calcolo (es. altezza/volume "convenzionale"; percentuale sulla superficie fondiaria, ecc...).

Tale modifica di carattere evidentemente più generale, dovrà essere introdotta per tramite di diversa variante al P.R.G.C. e/o al Regolamento Edilizio Comunale vigenti, preliminarmente e propedeutica per una sua concreta applicazione nell'ambito del presente procedimento S.U.A.P. in corso.

- 4) In riferimento a quanto disposto dall'art. 38 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente in materia di alberature e verde privato, si richiedono chiarimenti inerenti la sua possibile applicazione all'area in esame, considerato che tale disciplina risulta genericamente riferita a tutti gli *"interventi edificatori di nuova costruzione nei lotti liberi e nelle aree di completamento"*.
 - 5) A titolo collaborativo, si segnala che la collocazione delle piante a medio fusto (1-6) così come rappresentate all'interno della Tav. 6 - *"Nuova area per parcheggio ad uso pubblico"* non pare particolarmente adatta al razionale utilizzo degli stalli di sosta.
 - 6) Appare opportuno richiamare a livello normativo le prescrizioni di cui alla Relazione geologico-tecnica e alla Valutazione dell'impatto acustico previsionale ed opere di mitigazione/compensazione ambientale.
 - 7) nell'ottica di garantire la piena sicurezza dei soggetti fruitori dell'arteria stradale, nonché delle attività insediate, anche con riferimento al parcheggio pubblico in progetto, e fatte salve le competenze dell'Ente proprietario, si richiede di valutare con attenzione la necessità di dotare e/o potenziare la S.P. 30 di idonea segnaletica stradale sia verticale che orizzontale, inserendo ad es. eventuali dissuasori di velocità, elementi spartitraffico (per il contenimento di sorpassi o invasioni di corsia) ed attraversamenti pedonali rialzati-illuminati ed ogni altro accorgimento tecnico che possa concorrere ad aumentare i livelli di servizio stradale in favore dell'utenza debole, contribuendo al più generale rallentamento dei veicoli in transito, anche in relazione alla limitrofa intersezione a raso con *str. Bassa* nonché alla presenza del muro di difesa idraulica perimetrale al lotto in variante, per il quale si intende richiamato il rispetto del D.Lgs. 285/92.
- Si sottolinea al riguardo anche quanto previsto dall'art. 3.11. *Aree degradate ed insediamenti marginali, insediamenti arteriali* del P.T.O. (*insediamenti arteriali* – L individuati in corrispondenza del S.P. 30 zona cimitero): *"... gli strumenti urbanistici comunali dovranno individuare tali insediamenti come aree sature ovvero di completamento e dovranno individuarne i confini senza aumentarne ulteriormente l'estensione lineare e senza aumentarne la profondità strettamente necessaria al miglioramento della situazione in ordine ai seguenti criteri generali, che in ogni caso dovranno essere soddisfatti:*
- *omogeneità e razionalizzazione dello sviluppo lineare nel suo insieme, tramite la realizzazione di percorsi pedonali e/o ciclabili, di viali alberati, di percorsi di connessione con l'urbanizzato, di piccole aree verdi etc.;*
 - *fluidità e disciplina del traffico locale e di attraversamento, tramite l'organizzazione degli accessi veicolari e di piccoli parcheggi;*
 - *raccordo con il paesaggio agrario circostante mediante la disciplina delle aree libere, la conservazione dei varchi visivi, le modalità esecutive delle recinzioni.*
- ..."



Normativa in materia di paesaggio

Rilevato dalla "Relazione paesaggistica" e dalla tavola P.2 del Piano paesaggistico regionale (Ppr) che gli interventi in progetto ricadono su aree sottoposte a tutela paesaggistica, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c), del d.lgs 42/2004, e risultano essere situati all'esterno, ma in prossimità, della delimitazione dell'*Area contigua della fascia fluviale del Po*;

verificato che ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge regionale 1 dicembre 2008, n. 32, gli interventi in oggetto sono compresi nei casi per cui la competenza a rilasciare l'autorizzazione paesaggistica è in capo alla Regione, stante la previsione di ampliamento edilizio con volumetria complessiva di poco superiore a 10.000 metri cubi,

visto l'art. 146, comma 6, del d.lgs 42/2004,

visto il Piano paesaggistico regionale (Ppr) approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017 e considerato che le prescrizioni degli articoli 3, 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33, 39 e 46 delle norme di attuazione in esso contenute, nonché le specifiche prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici di cui all'articolo 143, comma 1, lettera b), del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, riportate nel "Catalogo dei beni paesaggistici del Piemonte", Prima parte, sono vincolanti e presuppongono immediata applicazione e osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati;

verificato che l'intervento proposto è conforme con le prescrizioni contenute negli articoli 13, 14, 15, 16, 18, 23, 26, 33, 39 delle norme di attuazione del sopracitato Ppr;

accertato che l'intervento proposto appare compatibile con le finalità di tutela delle componenti fisico-naturalistiche dell'ambito tutelato ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c), del d.lgs 42/2004,

considerato che le due parti di fabbricato in ampliamento sono addossate all'edificio esistente e denotano una scelta di continuità del linguaggio architettonico, allo scopo di non incrementare il grado di eterogeneità del tessuto edilizio a carattere produttivo artigianale presente nella località, e che detti ampliamenti non ricadono nella porzione di territorio interclusa tra la Strada Provinciale e l'Area contigua della fascia fluviale del Po,

rilevato, dalla relazione paesaggistica e dalla tav. 3.a di progetto, che nella fascia a verde interposta tra la viabilità pubblica e il muro di recinzione, avente caratteristiche di difesa idraulica, *"è prevista la messa a dimora di una quinta vegetale con essenze autoctone, volta a mitigare l'inserimento del muro di recinzione e a schermare in parte il nuovo capannone"*;

constatato che per la nuova area destinata a parcheggi a uso pubblico, posta sul lato opposto della strada provinciale n. 30, si prevede una *"pavimentazione completamente drenante in materiale stabilizzato di cava"* e che, secondo la tav. 6 di progetto, sono previste misure di mitigazione e compensazione paesaggistica atte al miglioramento dei caratteri paesaggistici dell'area spondale interessata,

ritenuto quindi che l'edificazione in progetto, se attuata contestualmente alle necessarie misure di mitigazione paesaggistica, non appare tale da recare pregiudizio ai caratteri

paesaggistici della località, così come fruibili dai luoghi di normale accessibilità dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio,

si ritiene che, in linea generale, per quanto attiene la valutazione di compatibilità paesaggistica degli interventi in progetto non sussistano particolari criticità; nel contempo, per la predisposizione della documentazione progettuale definitiva da presentare nell'ambito della conferenza di servizi conclusiva del procedimento, volta anche all'acquisizione della valutazione positiva ai sensi dell'art. 146, comma 6, del d.lgs 42/2004, si invita ad approfondire la documentazione integrativa presentata tenendo conto delle seguenti indicazioni:

- si disponga che le piantumazioni arbustive e arboree in progetto siano effettuate contestualmente e, possibilmente, anche prima della realizzazione dell'ampliamento edilizio, allo scopo di ottenere nel più breve tempo possibile un efficace filtro visivo, a pronto effetto, sui nuovi volumi e verso l'area a parcheggio, nei confronti delle visuali fruibili dall'intorno;
- siano previsti periodici interventi di manutenzione delle piantumazioni in progetto che ne garantiscano l'accrescimento più naturale possibile, limitando gli interventi di taglio o sfoltimento alle esigenze strettamente necessarie al corretto sviluppo vegetativo delle stesse piante ed evitando potature con forme rigidamente geometriche o artificiali;
- per le colorazioni esterne degli ampliamenti, in coerenza con quelle dell'insediamento esistente, si adottino preferibilmente tonalità di contenuta luminosità che permettano di attenuare la percezione visiva dei nuovi volumi e di ottenere un buon livello di integrazione nel paesaggio di riferimento;
- all'interno del piazzale a servizio dell'attività produttiva, ad esempio nella porzione attigua all'angolo acuto formato dalla recinzione esistente sul lato Ovest, si valuti la possibilità di prevedere un'area a verde in cui porre a dimora esemplari arborei autoctoni di primaria grandezza che possano contribuire, con maggior efficacia, alla mitigazione visiva dei volumi in progetto.

Per quanto prima premesso e considerato, si esprime, relativamente alla valutazione richiesta entro il 22/02/2024, in merito ai contenuti del progetto edilizio comportante Variante semplificata al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17bis comma quarto della L.R. 56/77 (SUAP) del Comune di Casalgrasso, **valutazione non ostativa** al prosieguo del procedimento, a condizione che siano ossequiate le osservazioni formulate nella presente relazione e che siano rispettate le condizioni contenute nei contributi/pareri espressi dai soggetti partecipanti al procedimento di approvazione fatta comunque salva la possibilità di convocazione di eventuale riunione in modalità sincrona; si rammenta la necessità di assenso finale della Regione in relazione a quanto previsto dal punto e) del quarto comma dell'art. 17bis della L.R. 56/77.

Per le fasi successive ai sensi delle leggi vigenti in materia, si evidenzia che la presente variante:

- sarà oggetto di provvedimento di verifica da parte dell'autorità competente per la VAS (Organo Tecnico Comunale), sulla base anche delle osservazioni e dei contributi acquisiti in conferenza;
- sarà pubblicata, comprensiva delle eventuali condizioni poste dalla conferenza e dagli esiti della fase di verifica di VAS, sul sito informatico dell'ente responsabile almeno per 15+15 gg ai fini della trasparenza e per la raccolta di eventuali osservazioni, agendo secondo i disposti di cui all'articolo 17 bis comma 4 della L.R. 56 /77.



Si rammenta sin da ora che:

- il presente procedimento urbanistico produce effetti finalizzati alla sola realizzazione dello specifico progetto presentato contestualmente al medesimo e che la sua mancata realizzazione secondo i tempi previsti dal D.P.R. 380/01 comporta la decadenza della variante semplificata e il ritorno alla disciplina urbanistica previgente;
- a norma del c. 4 dell'art. 17bis della l.r. 56/77 la variante dovrà essere ratificata dal consiglio del Comune interessato nella prima seduta utile, pena la decadenza;
- la Deliberazione, unitamente agli atti approvati dall'Ente competente afferenti tutta la documentazione del Progetto Definitivo approvato, in coerenza con quanto disposto all'art. 15, comma 17, della L.U.R. e con quanto previsto all'articolo 17 del Regolamento regionale di cui al D.P.G.R. n. 1/R del 23.01.2017, dovrà essere trasmessa, come specificato nel "Comunicato dell'Assessore all'Ambiente, Urbanistica, Programmazione territoriale e paesaggistica, Sviluppo della montagna, Foreste, Parchi, Protezione Civile in merito all'applicazione dell'articolo 85 (Modifiche all'articolo 15 della l.r. 56/1977), della legge regionale 17 dicembre 2018, n. 19 "Legge annuale di riordino dell'ordinamento regionale. Anno 2018." in tema di pubblicazione degli strumenti urbanistici.", a questa Direzione regionale.

Ai sensi del Regolamento n. 679/2016 sulla protezione dei dati personali (GDPR) i dati personali forniti con la documentazione inviata e gli indirizzi e-mail forniti, qualora non corrispondenti a indirizzi istituzionali delle Amministrazioni o degli Enti di appartenenza, verranno utilizzati unicamente per le comunicazioni inerenti il procedimento in corso.

Il Dirigente del Settore

arch. Alessandro Mola

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

Referenti:

arch. Roberto Porcari – 0171.321941

arch. Raffaella Riba – 0171.321942

arch. Mauro Martina – 0171.321923

Quale prima considerazione viene rimarcata, dal Settore Copianificazione urbanistica area Sud-Ovest della Regione Piemonte, la disciplina afferente alle fasce di rispetto cimiteriali, ed in particolare le procedure che il Comune ha seguito al fine di determinare la riduzione operante sull'area oggetto di variante. A tal proposito, rimandando anche a quanto specificato in sede di integrazioni prodotte in sede di conferenza de servizi (ed ai documenti riferiti agli atti di riduzione allegati in calce alla presente relazione), si evidenzia che le previsioni non modificano le previsioni urbanistiche sulle quali l'Amministrazione Comunale si era espressa in sede di riduzione della fascia cimiteriale; anzi come richiesto dal Settore regionale scrivente si è limitata la possibilità derogatoria al presente intervento mediante specificazione di carattere normativo introdotta nella disciplina di P.R.G. che regola specificatamente l'area (v.si pag.43 delle N. di A.). Ribadito quanto precedentemente definito in merito alla riduzione della fascia cimiteriale, si procede a dare riscontro a quando evidenziato nel parere seguendo la numerazione in questo definita.

- 1) In merito al dato quantitativo della superficie coperta esistente indicato nella tabella di zona (5.611 mq), si procede a suo aggiornamento secondo quanto definito indicando il dato di mq. m5.850,67 coerente con quanto dichiarato nella documentazione progettuale e nella presente relazione. Invece, in riferimento al dato della superficie territoriale occorre segnalare che quanto indicato in variante risulta essere corretto poiché misurato cartograficamente, ravvisandosi pertanto un'imprecisione nel dato iniziale mq.20.127 che risulta essere poco superiore e pari a mq. 20.192.

Per quanto attiene alla possibilità di adeguare il rapporto di copertura sulla base dell'intervento edilizio proposto (pertanto in riduzione), non si ritiene consona la richiesta (anche alla luce delle riflessioni fatte in termini di vincolo cimiteriale). Tale valutazione deriva da una prima considerazione di merito in quanto la modifica della variante è impostata sulla sola ridefinizione delle condizioni geologiche mantenendo immutati i parametri edificatori vigenti; ma soprattutto perché gli eventuali residui di capacità edificatoria potranno essere utilizzati al fine di adeguare i fabbricati esistenti (anche mediante ampliamenti) nel rispetto della normativa vigente, comprensiva altresì delle limitazioni operanti nelle fasce di rispetto cimiteriale.

Si procede ad effettuare le verifiche dei dati suggeriti, riferiti alle superfici coperte, che risultano essere discordanti per mero mancato aggiornamento della documentazione redatta; si precisa che lo stato dei luoghi dell'area interessata dalla variante risulta essere conforme con i titoli abilitativi e/o sanati conseguiti nel corso degli anni e comunque antecedenti all'avvio della presente variante urbanistica.

- 2) In riferimento al secondo punto si precisa che l'indicazione normativa deriva da valutazioni fatte con l'ente di riferimento dell'infrastruttura (Provincia di Cuneo) e di accoglimento di richieste formate dal Settore Viabilità di riferimento. A tal proposito si rimanda proprio alla successiva trattazione di risposta dei rilievi formulati da Provincia di Cuneo, ed in particolare del Settore Viabilità, in quanto tale aspetto viene ad essere ulteriormente modificato e specificato in accoglimento di tale parere (viene eliminato il riferimento al marciapiede come richiesta dalla Provincia di Cuneo). Si tiene comunque a precisare che una consistente parte del marciapiede risulta essere stato realizzato su proprietà della

ditta richiedente in sede della recente realizzazione del muro di difesa idraulica; pertanto, il limite definito nella documentazione prodotta trova corretto riscontro. Il riferimento della quota che indica il distacco di mt. 10,00 risulta essere infatti preso dalla linea di proprietà (particella catastale); la linea che si scorge verso l'interno dell'area rappresenta il muro di recinzione ed il conseguente limite geologico di definizione della classe geologica; tale distacco risulta essere dunque coerente con i riferimenti di legge di cui al Regolamento approvato con D.P.R. 495/92 (si evidenzia che la delimitazione del centro abitato è identificata dalla cartellonistica posta a distanza in direzione Carmagnola e comunque si potrebbe configurare la condizione alternativamente dell'art.26,c.3 del medesimo regolamento). In riferimento ad eventuali espropri non si evidenziano azioni in tal senso per l'area oggetto di rilievo, in quanto il marciapiede è stato recentemente rifatto, con allargamento, a spese della Ditta in sede di costruzione del muro di difesa in accordo con l'Amministrazione Comunale su terreno in proprietà, la quale permane a tutt'oggi non essendo intervenute cessioni.

- 3) Per quanto afferisce al soddisfacimento dei parcheggi privati (Legge Tognoli 122/1989) si è provveduto a ridefinire, sulla scorta delle ulteriori valutazioni condotte dall'Ente scrivente, le superfici da destinare a tale scopo. In particolare, si è ridefinito il conteggio considerando tutti i fabbricati esistenti ed in progetto interessanti le aree urbanistiche Ap8Suap e Ap7 dato che parte del reperimento degli stalli dell'area oggetto di intervento viene soddisfatto nell'area Ap7 in proprietà della medesima Ditta richiedente; ed allo stesso tempo si è altresì ridefinito il dato complessivo dato che il Comune ha definito un dato di altezza virtuale in mt. 3,50 per il conteggio di tale standard privato. Per la dimostrazione grafica e numerica di tale aspetto si rimanda alla documentazione di progetto edilizio appositamente redatta. Nel redigere tale elaborato si è altresì provveduto a ridefinire le superfici così da conseguire una migliore fruizione ed utilizzazione migliorando l'accessibilità; a tal riguardo si è reso necessario mantenere le aree che ad oggi sono destinate per tale funzione (in analogia a quelle pubbliche) poste in fregio alla viabilità provinciale. Da segnalare che la Ditta ha, con azioni esterne al presente procedimento e pertanto non introiettabili nelle definizioni della presente variante (per questioni di proprietà che pertanto non possono definire vincoli), trovato modo di alleggerire il numero di veicoli che stazionano lungo l'asse viario individuando un sito terzo in uso sul quale far parcheggiare i dipendenti.
- 4) Per quanto attiene all'applicazione dell'art. 38 delle N. di A. il Comune riferisce che il disposto è stato applicato nel corso degli anni per gli interventi a destinazione residenziale in quanto parametro maggiormente pertinente per tale funzione. A tale supporto si evince anche la norma specifica vigente che era stata redatta non molti anni fa per l'area in sede di ampliamento nella quale non prevedeva la sua applicazione; aspetto poi confermato anche nei titoli abilitativi rilasciati che hanno avuto istruttoria positiva nella quale non si è mai fatta menzione a tale parametro. Per quanto attiene alle norme di carattere ambientale mitigativo si procede, in sede di recepimento del Provvedimento di Verifica di VAS, ad integrare le norme vigenti con quanto richiesto dagli Enti che si sono espressi in tale sede.

- 5) Le alberature proposte sono il risultato della mediazione tra la volontà di rendere l'area a parcheggio il più confortevole possibile per limitare "l'isola di calore", nonché di conseguire un migliore inserimento paesaggistico, e le norme sovraordinate in termini di distacco da proprietà terze (ambito civile) e sicurezza viaria (Codice della Strada). Per tali motivazioni le piante a medio fusto devono trovare la collocazione individuata che comunque rende confortevole la sosta dei veicoli con un consono ombreggiamento, mentre le essenze arbustive più basse consentono una mitigazione visiva per la percorrenza dalla S.P. ad altezza veicoli oltre che creare zona filtro lungo i bordi con connettività ecologica verso il rio Pascolo delle Oche.
- 6) Si provvede ad integrare la norma specifica afferente all'ambito richiedendo: la predisposizione della verifica di impatto acustico; facendo richiamo al rispetto delle condizioni di carattere geo idrologico definite nell'apposita documentazione (si riportano nella specifica Tabella di Zona redatta le prescrizioni di carattere geologico che sono state dettate dal Tecnico professionista incaricato per la variante a sostituzione di quelle generiche del P.R.G. Vigente); integrando le disposizioni in materia di VAS recependo il parere emesso dall'Organo Tecnico Comunale in sede di emissione del Provvedimento di Verifica.
- 7) Si prende atto dei suggerimenti afferenti all'opportunità di introdurre lungo la S.P. 30 sistemi atti a produrre un rallentamento della velocità del traffico veicolare al fine di incrementare il livello di sicurezza, i quali erano già stati richiesti in modo informale all'ente proprietario dell'arteria (esempio dei sopralzi per attraversamenti, isole spartitraffico, etc..) che però aveva valutato la non fattibilità in termini di rispetto delle normative di settore. A supporto di tale affermazione vi è la non richiesta da parte del Settore Viabilità della Provincia di Cuneo, che si è espresso in sede di Conferenza, di alcun accorgimento di tale tipologia.
- Per quanto attiene al rispetto dell'art. 3.11 del PTO si evidenzia che di fatto la variante non determina ampliamenti lineari delle aree produttive, unica estensione lineare è la creazione dell'area a parcheggio pubblico che però risulta essere altresì funzionale alla vicina struttura cimiteriale. Si rimarca che l'intervento nel suo insieme (anche per le azioni recentemente fatte) ha migliorato la percorribilità pedonale dell'area con la connessione con le arterie secondarie (vedi viabilità comunale lungo il rio); ha previsto la realizzazione di un parcheggio pubblico con elevate caratteristiche di sostenibilità ambientale e paesaggistica con azioni antropiche reversibili ed elevata permeabilità e per ogni intervento si è ricercato (per quanto possibile date le preesistenze) di prevedere azioni di mitigazione e raccordo con il paesaggio agrario circostante.

Normativa in materia di paesaggio

Si prende atto del parere emesso dall'Ente quale soggetto deputato al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge regionale 1 dicembre 2008, n. 32; in quanto gli interventi in oggetto sono compresi nei casi per cui la competenza a rilasciare l'autorizzazione paesaggistica è in capo alla Regione, stante la previsione di ampliamento edilizio con volumetria complessiva di poco superiore a 10.000

metri cubi.

In particolare, viste le considerazioni e verifiche condotte in detto parere si apprende il sostanziale parere favorevole recitante:

“si ritiene che, in linea generale, per quanto attiene la valutazione di compatibilità paesaggistica degli interventi in progetto non sussistano particolari criticità; nel contempo, per la predisposizione della documentazione progettuale definitiva da presentare nell’ambito della conferenza di servizi conclusiva del procedimento, volta anche all’acquisizione della valutazione positiva ai sensi dell’art. 146, comma 6, del d.lgs 42/2004, si invita ad approfondire la documentazione integrativa presentata tenendo conto delle seguenti indicazioni:

- si disponga che le piantumazioni arbustive e arboree in progetto siano effettuate contestualmente e, possibilmente, anche prima della realizzazione dell’ampliamento edilizio, allo scopo di ottenere nel più breve tempo possibile un efficace filtro visivo, a pronto effetto, sui nuovi volumi e verso l’area a parcheggio, nei confronti delle visuali fruibili dall’intorno;*
- siano previsti periodici interventi di manutenzione delle piantumazioni in progetto che ne garantiscano l’accrescimento più naturale possibile, limitando gli interventi di taglio o sfoltimento alle esigenze strettamente necessarie al corretto sviluppo vegetativo delle stesse piante ed evitando potature con forme rigidamente geometriche o artificiose;*
- per le colorazioni esterne degli ampliamenti, in coerenza con quelle dell’insediamento esistente, si adottino preferibilmente tonalità di contenuta luminosità che permettano di attenuare la percezione visiva dei nuovi volumi e di ottenere un buon livello di integrazione nel paesaggio di riferimento;*
- all’interno del piazzale a servizio dell’attività produttiva, ad esempio nella porzione attigua all’angolo acuto formato dalla recinzione esistente sul lato Ovest, si valuti la possibilità di prevedere un’area a verde in cui porre a dimora esemplari arborei autoc-toni di primaria grandezza che possano contribuire, con maggior efficacia, alla mitigazione visiva dei volumi in progetto.”*

Rimandando alla documentazione edilizio /architettónica in quanto maggiormente pertinente e completa in materia, si evidenzia, in riscontro ai quattro punti riportati, quanto di seguito evidenziato:

- si recepisce la richiesta del primo punto integrando la norma di piano regolatore disponendo che le piantumazioni arbustive e arboree in progetto siano effettuate contestualmente e, possibilmente, anche prima della realizzazione dell’ampliamento edilizio, allo scopo di ottenere nel più breve tempo possibile un efficace filtro visivo. A tale proposito occorre evidenziare che, per quanto attiene alla parte edificata / edificabile la piantumazione di mascheramento del muro di recinzione risulta essere già effettuata con livelli di crescita differiti esclusivamente dal fattore tempo di realizzazione delle opere rilasciate; pertanto l’effetti mitigativo del complesso edilizio risulta già avanzato, mentre quello dell’area a parcheggio seguirà il dettame normativo suggerito;
- analogamente al primo punto si recepisce la richiesta del secondo punto integrando la norma di piano regolatore disponendo che siano previsti periodici interventi di

manutenzione delle piantumazioni in progetto che ne garantiscano l'accrescimento più naturale possibile, limitando gli interventi di taglio o sfoltimento alle esigenze strettamente necessarie al corretto sviluppo vegetativo delle stesse piante ed evitando potature con forme rigidamente geometriche o artificiose;

- anche il terzo punto viene ad essere recepito in norma prevedendo che per le colorazioni esterne degli ampliamenti, in coerenza con quelle dell'insediamento esistente, si adottino preferibilmente tonalità di contenuta luminosità che permettano di attenuare la percezione visiva dei nuovi volumi e di ottenere un buon livello di integrazione nel paesaggio di riferimento;

- in riferimento all'ultimo punto non si può accogliere il suggerimento di mettere a dimora alberature che possano contribuire alla mitigazione delle strutture in quanto l'apparto radicale andrebbe a compromettere o comunque creare delle criticità alle fondazioni del muro di recinzione che si ricorda avere connotazione di opera di difesa idraulica e per tale funzione è stato progettato e realizzato con opportuni accorgimenti anche e soprattutto nella porzione di fondazione. La possibilità di allontanarsi da tale opera edilizia risulta essere in alcuni casi impraticabile per problematiche di distanze dai fabbricati medesimi ed in altre situazioni definirebbero evidenti criticità di gestione dei piazzali nei quali debbono, per esigenze di lavorazione, transitare mezzi di varie dimensioni per carico e scarico merci a loro volta di considerevoli grandezze e peso.



Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica
Settore Tecnico Regionale - Cuneo
tecnico.regionale.CN@regione.piemonte.it
tecnico.regionale.CN@cert.regione.piemonte.it

Data,

Prot. n. (*)/A1816B
Classificazione: 8 / 11.60.10 / 397.2024C
(*) indicato nel corpo del messaggio PEC

Al Settore Urbanistica Piemonte Occidentale
A1606C

Oggetto: Comune di Casalgrasso. LR 56/1977 art. 17bis c. 4. Variante semplificata.
Proponente: SILMET srl. Pratica n. C30285. Trasmissione parere.

Si riscontra la richiesta di parere in materia geologica, idraulica e sismica per quanto in oggetto, pervenuta con lettera ns. prot. 841 del 09/01/2024.

Premesso che la variante urbanistica proposta comporta la costruzione di nuovi fabbricati per l'ampliamento di un'attività produttiva esistente (ditta SILMET srl), situata nel capoluogo di Casalgrasso in via Carmagnola n. 14 (area sigla AP8 di PRG);

visto che il Comune di Casalgrasso risulta dotato di PRG non ancora adeguato ai criteri del PAI;

visto inoltre il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) ed il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) dell'Autorità distrettuale di Bacino

considerato che:

- Casalgrasso è stato inserito in zona sismica 3 con DGR 30/12/2019 n. 6-887;
- il territorio comunale, interamente pianeggiante, risulta attraversato dal fiume Po, dal torrente Varaita e dai corsi d'acqua del reticolo idrografico secondario;

tenuto conto delle indagini idrauliche (ing. Davide Michelis - *Demolizione di ex fabbricato rurale e realizzazione di muro di recinzione in c.a. con caratteristiche di opera di difesa idraulica in ambito produttivo esistente* - Relazione idraulica, marzo 2023) inerenti la costruzione del muro perimetrale (ing. Monica Costa, collaudo luglio 2023) destinato a garantire sicurezza dalle esondazioni del rio Pascolo delle Oche (o bealera del Mulino), con specifico riferimento all'insediamento produttivo della ditta SILMET srl compresi i nuovi fabbricati previsti;

tenuto conto inoltre delle indagini geologico tecniche (geol. Orlando Costagli - Relazione geologico tecnica, luglio 2023) volte alla parziale modifica, per effetto della funzione di difesa idraulica del muro perimetrale, della cartografia di pericolosità territoriale del PRG dalle classi IIlb3 e IIIa alla classe IIlb2 (secondo le definizioni della Circolare PGR 08/05/96 n. 7/lap), nonché propedeutiche alla progettazione geotecnica e sismica dei nuovi fabbricati;



Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica

Settore Tecnico Regionale - Cuneo

tecnico.regionale.CN@regione.piemonte.it

tecnico.regionale.CN@cert.regione.piemonte.it

tutto ciò premesso, si esprime parere favorevole, per quanto di competenza, in merito alla variante in oggetto al PRG di Casalgrasso.

Si precisa che il PRG permane comunque nella condizione di assenza di adeguamento al PAI. Il Comune è pertanto tenuto:

- all'adeguamento del PRGC ai criteri del PAI e del PGRA (attraverso indagini geologiche e idrauliche estese all'intero territorio comunale, secondo la DGR 7/04/2014 n. 64-7417 recante gli indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica)
- all'aggiornamento del Piano Comunale di Protezione Civile (LR 7/2003 *Disposizioni in materia di protezione civile*, Dlgs 1/2018 *Codice della Protezione Civile*) considerate anche le mappe della pericolosità e del rischio del PGRA (DGR 23/11/2018 n. 17-791, All. 1, pag. 16, punto 3).

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Ing. Monica AMADORI

(firmato digitalmente)

Funzionario istruttore:

geol M. Brovero – tel. 0171 321946

CORSO KENNEDY, 7 BIS - 12100 CUNEO

Premettendo che per le considerazioni afferenti agli aspetti di carattere geologico ed idraulico si rimanda alla documentazione redatta dai professionisti competenti in materia incaricati in quanto aventi maggior dettaglio e specificità, si prende atto del parere favorevole emesso dal settore regionale competente. A tale proposito occorre evidenziare (motivo del ritardo nel dare avvio alla fase di pubblicazione successiva alle conferenze dei servizi che si sono concluse nel febbraio 2024), che, contestualmente al rilascio del parere in esame, erano state adottate, con attivazione della relativa salvaguardia, le modifiche alle fasce fluviali del Torrente Varaita interessanti anche il sito oggetto di variante. In tale fase di adozione l'area veniva ad essere interessata da una ridefinizione delle fasce di esondazione tale da non rendere ammissibili nuove edificazioni e dunque il procedimento è stato mantenuto in sospeso dal richiedente. A seguito di tale modifica delle condizioni idrauliche / edilizie, il richiedente ha provveduto, secondo quanto previsto dalla normativa procedurale di ridefinizione delle fasce di esondazione, a produrre uno studio approfondito e dettaglio dall'area interessata evidenziando le condizioni fisiche presenti sul territorio determinate dalle opere di difesa già realizzate. Tale studio si è concretizzato in un'osservazione al progetto di nuova fasciatura che è stata valutata positivamente con il suo accoglimento determinando, in sede di approvazione, una variazione a quanto definito in sede di adozione. Tale modifica, divenuta esecutiva con Decreto n. 20/2025 del 16-04-2025 del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po, ha dunque consentito di riprendere il procedimento in quanto il sito può essere ricondotto in una zonizzazione geologica tale da assentire l'edificazione in progetto.



*Direzione Ambiente, Energia e territorio
Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate*

*valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it*

Data Data e protocollo del documento
sono riportati nei metadati del mezzo trasmissivo

Al Settore regionale Urbanistica Piemonte Occidentale

Classificazione 13.200.60 VASCOM 045/COM/2023 A1600
(da citare nella risposta)

E, p.c. Al Comune di Casalgrasso
comune.casalgrasso.cn@legalmail.it

Oggetto: Comune di Casalgrasso (CN) - Partecipazione della Regione in qualità di soggetto con competenza ambientale alla Fase di Verifica della procedura di VAS di competenza comunale inerente la Variante semplificata al PRGC vigente ai sensi dell'art. 17 bis comma 4 della l.r. 56/1977. Progetto relativo all'ampliamento di una struttura produttiva esistente con contestuale richiesta di variante urbanistica nel Comune di Casalgrasso (CN), Via Carmagnola 14 (SILMET s.r.l.). Contributo dell'Organo tecnico regionale

Con riferimento alla Fase di Verifica della procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS) di competenza comunale in oggetto, si trasmette il contributo dell'Organo tecnico regionale redatto a seguito dell'istruttoria condotta dai Settori interessati della Direzione regionale Ambiente, energia e territorio reso, ai sensi dell'art. 12, comma 2, del d.lgs. 152/2006, ai fini dell'espressione del provvedimento di verifica, di cui all'art. 12, comma 4, del d.lgs. 152/2006, da parte dell'autorità competente comunale.

L'area oggetto delle presente Variante è ubicata a nord-est dell'abitato di Casalgrasso ed occupa parte dell'area produttiva AP8 (area consolidata con possibilità di completamenti).

La variante allo strumento urbanistico prevede la modifica della classificazione geologica di parte dell'area produttiva AP8, a seguito delle mutate condizioni di carattere geo-idrologiche, consentendo un'ulteriore edificazione di 1.467 mq. di superficie coperta quale ampliamento delle strutture esistenti. Nello specifico il progetto prevede l'estensione della superficie del capannone esistente posto ad ovest dell'area, andando ad occupare le porzioni di aree oggi libere poste all'interno della recinzione di recente realizzazione.

Le porzioni di terreno oggetto dell'intervento sono attualmente classificate in classe geologica IIIB3 e IIIA. Si prende atto delle opere di regimazione realizzate che consentono l'aggiornamento della classificazione delle aree in esame ad una classe geologica IIIB2, con la possibilità quindi di prevedere l'edificazione del completamento.

Sulla base dell'esame della documentazione trasmessa, in linea generale, non si ritiene che la Variante in oggetto possa determinare impatti rilevanti sull'assetto ambientale e paesaggistico del



REGIONE
PIEMONTE

Direzione Ambiente, Energia e territorio

Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate

valutazioni.ambientali@regione.piemonte.it
valutazioni.ambientali@cert.regione.piemonte.it

territorio comunale, anche in considerazione del suo carattere puntuale e circoscritto all'interno di un'area avente già connotazione produttiva.

L'impatto principale delle previsioni di Variante riguarda la componente suolo, comportando un consumo di superficie, seppur già parzialmente compromessa, mediante la realizzazione di superficie coperta pari a 1.467 mq. Le restanti aree libere, inoltre, saranno impermeabilizzate al fine di consentire il transito dei mezzi di movimentazione.

Si prende atto della soluzione proposta al fine di compensare il consumo di suolo previsto, destinando ad uso pubblico (parcheggio) una superficie (pari a 1.085 mq) destinata a servizi, rendendola un'area ad elevata permeabilità; tale area è individuata su terreni facenti parte della medesima proprietà e posti in adiacenza al sito di intervento (lato opposto di via Carmagnola) in continuità con la zona su cui insiste la ditta nell'ambito AP7.

Le NTA del piano sono state aggiornate in merito alle prescrizioni dell'area produttiva AP8 ma risulta assente qualsiasi riferimento alla soluzione compensativa proposta all'interno del capitolo riguardante l'area AP7, che dovrà quindi essere aggiornato.

Sarà infine facoltà dell'organo tecnico comunale valutare l'integrazione delle misure compensative proposte, prevedendone eventualmente di ulteriori volte a sopperire agli effetti dell'intervento previsto. Nel definire le opere di compensazione si dovrà prioritariamente valutare di dare attuazione a eventuali misure compensative relative a interventi ecologico-ambientali o paesaggistici già disciplinati dallo strumento urbanistico vigente o da altri strumenti di pianificazione e programmazione del territorio.

Distinti saluti.

Il Dirigente del Settore
(ing. Salvatore SCIFO)

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

Il Funzionario istruttore:
ing. E. Borriero, tel. 011.4322170

Piazza Piemonte, 1
10127 Torino
Tel. 011.4321111

2

Prendendo atto del parere di non assoggettabilità a valutazione e che la “ *Variante in oggetto possa determinare impatti rilevanti sull’assetto ambientale e paesaggistico del territorio comunale, anche in considerazione del suo carattere puntuale e circoscritto all’interno di un’area avente già connotazione produttiva*”; si evidenzia che le valutazioni condotte dal settore scrivente sono, assieme a quelle degli altri soggetti competenti in materia di Vas pronunciatisi, state accuratamente analizzate da parte dell’Organo Tecnico Comunale che ha escluso la Variante dalla fase di valutazione dettando opportune azioni di carattere mitigativo e compensativo all’interno del provvedimento di verifica che vengono recipiente nella presente fase procedurale. Si rimanda alla descrizione degli accorgimenti di carattere costruttivo messi in atto per l’unica area oggetto di trasformazione di un sedime attualmente agricolo (area a parcheggio), tali da rendere l’intervento ambientalmente e paesaggisticamente sostenibile oltre che di fatto reversibile con azioni di contenuta entità. In riferimento al richiamo dell’area Ap7 si ribadisce che la variante non la interessa se non per il mero reperimento delle aree a parcheggio privato che andranno ad interessare zone di fatto ad oggi già trasformate ed antropizzate, dunque non determinando consumo di suolo. Si rimanda alla normativa di Piano appositamente integrata per verificare il recepimento dei dettami del provvedimento di verifica di VAS.

- In Riferimento al Parere Provinciale unico nota prot. n. 14987 del 22/02/2024, comprensivo sia dalle considerazioni Urbanistiche, sia dei pareri degli altri Settori Provinciali competenti (Settore Viabilità Cuneo – Saluzzo, Ufficio Controllo emissioni ed energia), si riportano le principali osservazioni e risposte in merito.



Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044
 Sito web: www.provincia.cuneo.it
 P.E.C.: protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it
SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO
 Ufficio Pianificazione Territoriale
 E-mail: ufficio.pianificazione.territoriale@provincia.cuneo.it
 Corso Nizza, 21 – 12100 Cuneo
 Tel. 0171.445211
 AR/ar

Classifica: 07.05.03 Anno 2023 Fascicolo 4

Al Sig. Sindaco
 del Comune di CASALGRASSO

Spett.le REGIONE PIEMONTE
 Direzione Ambiente, Energia e Territorio
 Settore Copianificazione urbanistica area sud-ovest
urbanistica.ovest@cert.regione.piemonte.it

Oggetto: Comune di Casalgrasso - Conferenza di Servizi in modalità asincrona ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i. ex art 14 bis e 14 ter e della L.R. 56/77 e s.m.i., art. 17bis comma 4 lettera a) per la realizzazione di "Ampliamento di struttura produttiva esistente" con contestuale richiesta di variante urbanistica ai sensi dell'art. 17 bis comma 4 della L.R. 56/1977 in Casalgrasso (Cn), Via Carmagnola, 14.
 Proponente: SILMET srl, con sede in Casalgrasso (Cn), Via Carmagnola 14 – **Osservazioni e contributi.**

Esaminata la documentazione in oggetto, tenuto conto di quanto illustrato nel corso della riunione della 1ª seduta della Conferenza di servizi, che si è svolta in data 19.10.2023 presso la sede della Regione Piemonte in Cuneo, Corso Kennedy 7/bis e della documentazione integrativa pervenuta in data 8/1/2024, prot. n. 1365, si formulano i seguenti contributi.

L'Ufficio Pianificazione Territoriale del Settore Presidio del Territorio ha esaminato la Variante semplificata in rapporto al Piano Territoriale Provinciale ed ai principali vincoli territoriali.

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe I (Prima) nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000, è ricompresa nella fascia di rispetto acque pubbliche Rio Pascolo delle Oche e nella fascia di rispetto cimiteriale di 200 m.

Nel prendere atto della riduzione della fascia di rispetto cimiteriale relativamente all'ambito in oggetto, si rammenta al Comune il rispetto delle disposizioni previste all'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i., con particolare riferimento ai commi 6 ter e 6 quater che definiscono le previsioni eventualmente consentite negli ambiti ricompresi all'interno della fascia di rispetto cimiteriale di 200 m.

Considerate, inoltre, le modifiche apportate alle schede normative, si richiede di verificare il dato relativo alla superficie coperta esistente dell'ambito AP8SUAP, in quanto risulta diverso da quello indicato nella Relazione (cfr. pag. 20).

Verificati i contenuti dell'intervento, in rapporto al Piano Territoriale Provinciale, si ritiene che la proposta sia compatibile con lo strumento di pianificazione provinciale.

Considerato che l'intervento insiste su terreni in classe I (prima) di fertilità dei suoli e che, tra gli obiettivi del PTP è contemplata la salvaguardia dei territori agricoli ad alta fertilità (art. 3.2 delle Norme di attuazione), considerata la compromissione dell'area oggetto di intervento, già destinata ad uso produttivo, si ritiene che la variante in questione non sia in contrasto con tale obiettivo.

In riferimento alla disposizione del PTP, che prevede l'adeguamento dei PRG entro 7 anni dall'approvazione, vista la circolare interna n. 1-2022, "Verifica dei rapporti di coerenza dei PRG al

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale", si ritiene che gli argomenti di variante non debbano essere verificati in merito alla compatibilità con le indicazioni contenute nel documento predisposto dalla Provincia per l'adeguamento dei PRG, ai sensi dell'art. 1.8 delle Norme del PTP.

<https://www.provincia.cuneo.it/pianificazione-territoriale/piano-territoriale-coordinamento>

Verificate inoltre le disposizioni in merito alle limitazioni idrogeologiche, per le quali il PTP fa esclusivo riferimento a quanto stabilito dal Piano di Assetto Idrogeologico, senza ulteriori indicazioni, l'Ufficio Pianificazione Territoriale, non avendo competenze in merito, ritiene di non poter formulare indicazioni al riguardo.

Il Settore Viabilità Cuneo - Saluzzo, presa visione della documentazione integrativa pervenuta in data 8/1/2024, prot. n. 1365, dà atto che le osservazioni effettuate sono state recepite nell'art. 25 delle Norme di Attuazione. Tuttavia, richiede di eliminare dal suddetto articolo il riferimento "*e non dal marciapiede*" in quanto risulta già indicato il corretto riferimento al confine stradale, in coerenza con le disposizioni del Codice della Strada e delle Norme di Attuazione (art. 17).

Richiede, infine, di eliminare dalla Tav. 3a l'indicazione della distanza di 10 m, sostituendola con la quotatura della larghezza prevista del marciapiede.

Osservazioni relative al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica

Ufficio Controllo emissioni ed energia

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

In riferimento alla documentazione di cui in oggetto, si ritiene - per quanto di competenza - che la variante di che trattasi **possa essere esclusa dalla procedura di VAS** ex Titolo II della Parte II del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Nel contempo, si segnala all'Amministrazione Comunale che l'Azienda dovrà presentare opportuna istanza di autorizzazione alle emissioni in atmosfera ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. qualora, con l'ampliamento in progetto, siano previsti nuovi punti di emissione o modifiche alla configurazione già autorizzata con provvedimento di carattere generale, nello specifico, ai sensi della D.D. n. 145/2011 e s.m.i..

Sulla base dei contributi sopra riportati si esprime **parere favorevole** alla richiesta in oggetto, fatte salve le osservazioni formulate dai Settori e Uffici provinciali.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, l'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

IL DIRIGENTE

Dott. Alessandro Risso

Referente della pratica: Arch. Alberto Rovera (tel. 0171/445317)

Ufficio Pianificazione Territoriale del Settore Presidio del Territorio

Si prende atto dei richiami di carattere generico inerenti alla classificazione della capacità dei suoli (classe I) e della ricomprensione nella fascia delle acque pubbliche definita dal corso d'acque del rio Pascolo delle Oche, così come dell'interessamento dell'ambito territoriale posto all'interno dei 200 mt. del cimitero. In riferimento a tale ultimo aspetto si rimanda a quanto dettagliatamente descritto nelle precedenti parti del presente documento nelle quali si è descritta la procedura seguita per assentire gli interventi edificatori.

In riferimento alla necessità di verificare il dato della superficie coperta indicato nella scheda di zona con riferimento a quanto indicato in relazione, si provvede alla sua rettifica come detto in risposta anche a Regione Piemonte.

Si apprende il parere favorevole di compatibilità della variante con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ed in particolare il rispetto dell'art. 3.2 della norma di attuazione di questo concernente i terreni con classificazione I di fertilità dei suoli in quanto la variante interessa siti di fatto già compromessi. Sempre in riferimento al P.T.C.P. si concorda sulla non necessità di provvedere con il presente procedimento alla fase di adeguamento del P.R.G. a tale strumento come da disciplina specifica provinciale.

Settore Viabilità Cuneo - Saluzzo

Il Settore scrivente prende atto che nella documentazione integrativa prodotta in sede di conferenza dei servizi prima della presente espressione sono state recepite le osservazioni che il medesimo settore aveva formulato. A tal proposito si richiede di eliminare nell'art. 25 il dettato "e non dal marciapiede" in quanto risulta essere già indicato il corretto riferimento dal confine stradale in coerenza al Codice della Strada. Viene ancora richiesto di eliminare dalla tavola 3a l'indicazione della distanza di mt. 10 sostituendola con la quota della larghezza del marciapiede; richiesta accolta (vedasi documentazione architettonica).

Ufficio Controllo emissioni ed energia

Si prende atto del parere favorevole per l'esclusione della variante dalla VAS: "In riferimento alla documentazione di cui in oggetto, si ritiene - per quanto di competenza - che la variante di che trattasi possa essere esclusa dalla procedura di VAS ex Titolo II della Parte II del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i." e del "Nel contempo, si segnala all'Amministrazione Comunale che l'Azienda dovrà presentare opportuna istanza di autorizzazione alle emissioni in atmosfera ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. qualora, con l'ampliamento in progetto, siano previsti nuovi punti di emissione o modifiche alla configurazione già autorizzata con provvedimento di carattere generale, nello specifico, ai sensi della D.D. n. 145/2011 e s.m.i.".

- In Riferimento al Parere del Parco si prende atto della non presentazione di rilievi in quanto la variante “la variante in oggetto non interessa aree di competenza dell’Egap Monviso. L’area risulta inoltre esterna all’area contigua della fascia del Po Piemontese, ma comprende il Rio Pascolo delle Oche, elemento di potenziale interesse naturalistico”.

ENTE DI GESTIONE AREE PROTETTE DEL MONVISO - 06/02/2024 - N. Prot. 0000730
COMUNE DI CASALGRASSO - Prot 0000991 del 19/02/2024 Tit 10 CI 1 Fasc



*Parco del Monviso:
una cornice per le tue emozioni*

Spett.le COMUNE DI CASALGRASSO
comune.casalgrasso.cn@legalmail.it

P. C. Aree Protette Po Piemontese
parcopiemontese@pec.it

OGGETTO: Variante semplificata – Ampliamento di struttura produttiva esistente – Comunicazioni

Con la presente si comunica che la variante in oggetto non interessa aree di competenza dell’Egap Monviso.

L’area risulta inoltre esterna all’area contigua della fascia del Po Piemontese, ma comprende il Rio Pascolo delle Oche, elemento di potenziale interesse naturalistico.

Cordiali saluti.

Il direttore
(dr. Vincenzo Maria Molinari)
Il presente documento è sottoscritto, omettendo la firma
olografa, con firma digitale, ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.
lgs. 82/2005, che vi attribuisce pieno valore probatorio

Il Tecnico Istruttore
(Dr.ssa Anna Maria Gaggino)

Ente di Gestione delle Aree Protette del Monviso
Servizio Tecnico
Via Griselda, 8 – 12037 – Saluzzo (CN) - Tel. 011 4321008
protocollo@pec.parcomonviso.eu - segreteria@parcomonviso.eu
www.parcomonviso.eu
c.f. 02345150045 - p. IVA 02942350048



- In Riferimento al Parere dell'ARPA nota prot. n. 16035 del 22/02/2024, si evidenzia che trattasi di documento reso solo ai fini del procedimento VAS e pertanto oggetto di valutazione da parte dell'O.T. Comunale in sede di espressione nel provvedimento di esclusione alla VAS.

COMUNE DI CASALGRASSO - Prot. 0001380 del 06/03/2024 Tit. 10 Cl. 1 Fasc.
COMUNE DI CASALGRASSO - Prot. 0001059 del 22/02/2024 Tit. 11 Cl. 3 Fasc.



N. di prot. nell'oggetto del messaggio PEC
Dati di prot. nell'allegato "segnatura.xml"
TRASMISSIONE VIA PEC

Comune di Casalgrasso
Piazzale Cavalieri di Vittorio Veneto, n.8
12030 Casalgrasso (CN)
comune.casalgrasso.cn@legalmail.it

Regione Piemonte
Direzione Ambiente Energia e Territorio
Settore Valutazioni Ambientali e Procedure Integrate
Settore Urbanistica Piemonte Occidentale
urbanistica.ouest@cert.regione.piemonte.it

Provincia di Cuneo
C.so Nizza, n.21
12100 Cuneo
protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

Rif. Vs. prot. n. 121/2024, prot. Arpa n. 1058/2024
DoQui: CN004045/ARPA - B2.04 - Comune di Casalgrasso - H10_2023_01252/ARPA - B2.04 - Variante Semplificata Ampliamento
Silmnet

OGGETTO: Invio della documentazione per Convocazione della prosecuzione della prima Conferenza a seguito della sospensione avvenuta in data 19/10/2023 asincrona ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i. ex art 14 bis e 14 ter e della L.R. 56/77 smi art. 17bis comma 4 lettera a) per la realizzazione di "Ampliamento di struttura produttiva esistente" con contestuale richiesta di variante urbanistica ai sensi dell'art. 17 bis comma 4 della L.R. 56/1977 in Casalgrasso (Cn), Via Carmagnola, 14.
Proponente: SILMET srl, con sede in Casalgrasso (Cn), Via Carmagnola 14, Partita IVA 02899090043

Con riferimento alla procedura di cui all'oggetto e ai fini di rendere la consulenza ed il supporto tecnico - scientifico di cui alla legge regionale 26 settembre 2016, n. 18 alle Amministrazioni chiamate ad esprimere i previsti atti di assenso in sede di decisione finale, Arpa Piemonte formula le osservazioni di competenza come da relazione allegata alla presente.
Con l'occasione si porgono cordiali saluti.

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

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

Firmato digitalmente da: Ivo Riccardi
Data: 22/02/2024 11:44:45

Pagina 1 di 1

Arpa Piemonte
Codice Fiscale - Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale Piemonte Sud Ovest - Struttura Semplice Attività di Produzione
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 01119680111
dip.cuneo@arpa.piemonte.it - PEC dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it - www.arpa.piemonte.it



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

CONTRIBUTO TECNICO SCIENTIFICO

Pratica: H10_2023_01252
Risultato atteso: B2.04

Comune di Casalgrasso – Provincia di Cuneo

Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi
dell'art 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Ampliamento di struttura produttiva esistente
Proponente: SILMET srl

Consultazione dei soggetti con competenze ambientali

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

Arpa Piemonte

Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017

Dipartimento territoriale Piemonte Sud Ovest – Struttura Semplice Attività di Produzione
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 01119630111
dip.cuneo@arpa.piemonte.it - PEC dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it – www.arpa.piemonte.it

1. Premessa

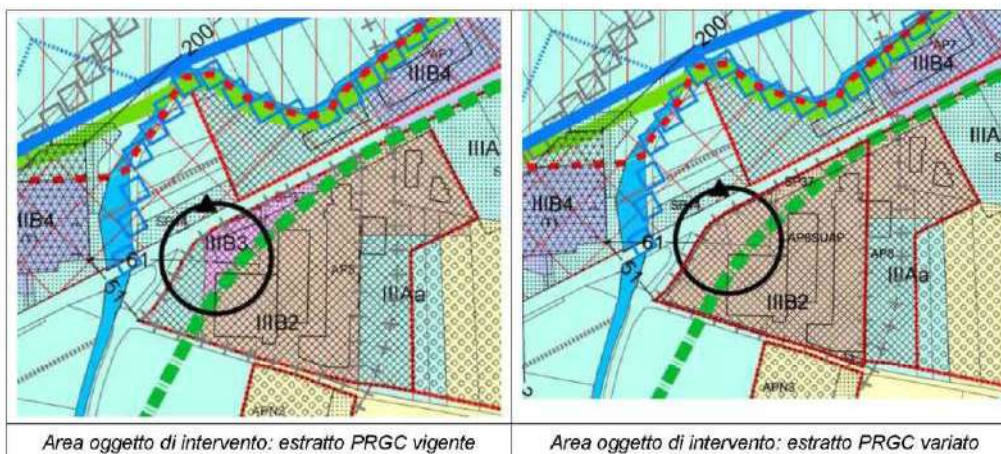
Oggetto della presente relazione è la valutazione della documentazione predisposta per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica – fase di verifica di assoggettabilità, relativa alla proposta di Variante Semplificata presentata dal Comune di Casalgrasso.

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

Si evidenzia che il 19 ottobre 2023 si è svolta la Prima Conferenza di Servizi, a seguito delle quali sono state inviate le integrazioni richieste.

2. Obiettivi della Variante

Per quanto dichiarato, la variante viene richiesta dal soggetto privato Ditta "Silmet srl" insediata a nord/est dell'abitato di Casalgrasso all'interno dell'ampio ambito produttivo che caratterizza l'ingresso di questo provenendo da Carmagnola (lungo la S.P.30), occupando parte dell'area produttiva AP8 (area consolidata con possibilità di completamenti) oggetto di sviluppo urbanistico da diversi decenni. L'azienda, che ricopre un ruolo di tutto rilievo nel settore della carpenteria metallica (con annessa progettazione) di livello nazionale con commesse anche extra nazionali, necessita di poter ampliare le proprie strutture per una duplice necessità: implementazione di locali aventi destinazione di deposito (stoccaggio di materia prima nonché di prodotti lavorati) e lavorazione che deve assolutamente trovare soddisfazione in contiguità alle strutture esistenti poiché si deve definire un effettivo ampliamento fisico dei capannoni; elemento essenziale sia per il soddisfacimento delle esigenze di produzione, sia per la giustificazione dell'iter di variante che opera mediante la procedura semplificata dello SUAP. Tale esigenza può, come detto, trovare soddisfazione estendendo la superficie del capannone esistente posto ad ovest dell'area (di recente edificazione) andando ad occupare la porzione di aree oggi libere poste all'interno della recinzione. A tal proposito occorre anticipare un aspetto di assoluto rilievo per l'esito della pratica. Precedentemente all'attivazione della presente procedura si è provveduto a realizzare la recinzione richiamata (in realtà trattasi del completamento di quanto era già stato fatto pochi anni prima), la quale svolge anche l'importantissima funzione di opera di difesa idraulica dell'area. Infatti, i terreni che si andranno ad occupare con l'edificazione risultano essere attualmente classificati in classe geologica IIIB3 e IIIA in quanto all'epoca della redazione delle analisi geoidrologiche tale superficie era priva delle opere di regimazione dell'acqua (argine) che terminavano sul terreno posto poco a monte separato dalla viabilità consortile che conduce ad alcuni cascinali per collegarsi con via Maira. Fatte le necessarie verifiche idrauliche ed approfondimenti con gli Uffici Regionali preposti, si è valutato di portare a termine il progetto di regimazione sostituendo gli argini realizzati con sistema naturale in terra mediante la realizzazione di un muro che avesse la medesima funzione. Pertanto, l'opera realizzata è stata progettata e realizzata in modo specifico da soddisfare i requisiti tecnici per sopperire a tale funzione giungendo al dovuto collaudo finale (vedasi documentazione geo idrologica prodotta allegata alla variante). Così facendo si rende possibile ridefinire la classificazione geologica portando i terreni in classe IIB2 idonea alla trasformazione dell'area (infatti le opere di messa in sicurezza risultano essere realizzate e pertanto sul sito si può prevedere l'edificazione); che, come detto, risulta essere un mero completamento di quanto oggi presente.



Ortofoto con individuazione dell'area oggetto di intervento

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

In merito alla modifica dell'attuale classificazione geologica finalizzata a rendere l'ambito in questione edificabile, poiché l'Agenzia non detiene competenze specifiche in materia relativamente alle potenziali interferenze sull'assetto morfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di pericolosità e dissesto idrogeologico del territorio, si rimanda alle valutazioni degli Enti competenti.

In considerazione degli interventi previsti (ampliamento attività produttiva, realizzazione parcheggio), si rimanda a quanto già osservato dalla scrivente con nota prot. n. 58091 del 24/06/2022 in sede di Variante Parziale 6, procedura che prevedeva, appunto, l'ampliamento dell'area per attività produttive AP8 e l'individuazione dell'area servizi SP44 da adibire a parcheggio.

Con particolare riferimento all'area a servizi SP44, si richiama la necessità che siano individuati adeguati interventi di compensazione a fronte del consumo di suolo (seppur modesto) determinato dall'attuazione di quanto previsto.

Si evidenzia infatti che un conto è verificare l'ottemperanza di cui all'art. 31 del P.T.R., articolo che limita gli incrementi di consumo di suolo oltre ad un certo limite in base ai dati del monitoraggio regionale, un conto è parlare di "consumo di suolo" inteso come *"perdita di una risorsa ambientale fondamentale, limitata e non rinnovabile, dovuta all'occupazione di una superficie originariamente agricola, naturale o seminaturale con una copertura artificiale"*¹.

L'ambito in questione è inoltre caratterizzato dalla classe I² di capacità d'uso del suolo.

Considerando comunque che, indipendentemente dalla sua classe di capacità d'uso, il suolo è una risorsa limitata e, come già sopra evidenziato, visti i tempi estremamente lunghi necessari alla sua formazione, sostanzialmente non rinnovabile, gli impatti determinati su questa componente ambientale devono essere valutati come irreversibili e con carattere cumulativo e, pertanto, possono essere ritenuti significativi secondo i criteri riportati nell'Allegato I del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. Si reputa quindi che la risorsa "suolo" perduta debba essere compensata, alla luce di quanto previsto dalla Strategia dell'UE per il suolo per il 2030 "Suoli sani a vantaggio delle persone, degli alimenti, della natura e del clima" (COM/2021/699 final) ed in linea con l'obiettivo indicato dalla Commissione Europea e riportato nel Rapporto *"Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici"*³, che prevede di azzerare il consumo di suolo netto entro il 2050, precisando che:

- *"Il consumo di suolo netto è valutato attraverso il bilancio tra il consumo di suolo e l'aumento di superfici agricole, naturali e seminaturali dovuto a interventi di recupero, demolizione, deimpermeabilizzazione, rinaturalizzazione o altro (Commissione Europea, 2012). La Commissione ha chiarito che "azzeramento del consumo di suolo netto" significa evitare l'impermeabilizzazione di aree agricole e di aree aperte, anche in ambito urbano, e, per la componente residua non evitabile, compensarla attraverso la rinaturalizzazione di un'area di estensione uguale o superiore, che possa essere in grado di tornare a fornire i servizi ecosistemici forniti da suoli naturali (Commissione Europea, 2016)".*

Si evidenzia inoltre che *"Nel 2021 il Ministero della Transizione Ecologica ha avviato il processo di definizione della nuova Strategia Nazionale per la Biodiversità al 2030, adottata con il Decreto n. 252 del Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica il 3 agosto 2023. Il nuovo documento strategico nazionale, in coerenza con gli obiettivi della Strategia Europea per la Biodiversità al 2030, punta a invertire l'attuale tendenza alla perdita di biodiversità e al collasso degli ecosistemi e a contribuire all'obiettivo internazionale di garantire che entro il 2050 tutti gli ecosistemi del pianeta siano ripristinati, resilienti e adeguatamente protetti. [...] La nuova Strategia Nazionale per la Biodiversità al 2030 prevede anche azioni e sotto-azioni specifiche (Ministero per la Transizione Ecologica, 2022): [...]"*

- *Azione B13.2 Affrontare il tema dell'impermeabilizzazione del suolo e della riqualificazione dei siti dismessi contaminati per un ambiente edificato sostenibile.*
Sotto-Azione B13.2.a) Definire ed attuare misure concrete e decise per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo adottando la "Land take hierarchy" indicata dalla Strategia europea per il suolo per il 2030 (SWD 2021 323 final) che prevede, in ordine di priorità decrescente, di: a) evitare il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo; b) riutilizzare le aree già consumate e impermeabilizzate; c) utilizzare aree già degradate in caso di interventi assolutamente non evitabili; d) in questo ultimo caso, compensare gli interventi per

¹ Munafò, M. (a cura di), 2022. Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici. Edizione 2022. Report SNPA 32/22

² Secondo l'art. 26 del PTR approvato con DCR 122.29783 del 21.07.2011:

- *"Il PTR riconosce quali territori vocati allo sviluppo dell'agricoltura quelli ricadenti nella I e II classe di capacità d'uso, rappresentati indicativamente nel cartogramma della capacità d'uso del suolo (tav. A).*
- *Gli strumenti di governo del territorio, alle diverse scale, in coerenza con quanto alla normativa del PPR, individuano i territori vocati all'agricoltura, anche in relazione ad altri parametri, quali ad esempio la presenza di colture specializzate (i territori inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a Denominazione di Origine), ovvero di territori ricadenti in III classe di uso del suolo, qualora i territori di I classe siano assenti o inferiori al 10%.*
- *In ragione di quanto sopra, in coerenza con il piano territoriale provinciale e la programmazione settoriale, la pianificazione locale provvederà, per i diversi ambiti, a definire azioni volte a limitare le trasformazioni dell'uso del suolo agricolo che comportano impermeabilizzazione, erosione e perdita di fertilità".*

³ Munafò, M. (a cura di), 2023. Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici. Edizione 2023. Report SNPA 37/23.

arrivare a un bilancio non negativo di consumo e di impermeabilizzazione del suolo e per mantenere o ripristinare i servizi ecosistemici. Avviare, inoltre, processi di rinaturalizzazione di suoli degradati, anche ai fini della mitigazione del rischio idrogeologico, in ambito urbano e periurbano; [...]

Si consideri anche che il territorio comunale di Casalgrasso risulta interessato da alcuni degli elementi della rete ecologica individuati per la provincia di Cuneo nell'ambito del progetto integrato ALCOTRA Italia/Francia PITEM "Biodivalp", la cui documentazione, disponibile sul sito web della Regione Piemonte all'indirizzo <https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/biodiversita-aree-naturali/rete-ecologica-provincia-cuneo-progetto-biodivconnect>, è stata approvata dall'Amministrazione Provinciale con D.C.P. n. 43 del 30/06/2023 e costituisce, ai sensi dell'art. 1.7, delle NT del PTC, il riferimento per le valutazioni di carattere paesistico/ambientali relative ai piani e progetti insistenti sul territorio. In particolare, si evidenzia la presenza delle aree prioritarie "16 – Po cuneese" e "14 – Maira" e dei corridoi ecologici principali "Torrente Maira", "Torrente Varaita", "Fiume Po", quest'ultimo direttamente interessato dall'intervento riguardante l'area SP44.

Si evidenzia inoltre come la valutazione delle caratteristiche ecosistemiche del territorio devono essere condotte ricorrendo, in coerenza con le indicazioni di cui alla D.G.R. n. 1-2681 del 29/12/2020, ricorrendo alla metodologia approvata con D.G.R. n. 52-1979 del 31/07/2015, consultabile sul sito web dell'Agenzia scrivente all'indirizzo <https://www.arpa.piemonte.it/approfondimenti/temi-ambientali/ecosistemi-e-biodiversita/reti-ec>, che, oltre a fornire indicazioni circa la connettività ecologica a scala locale integrando il livello conoscitivo fornito dal disegno di rete a scala provinciale, consente di individuare le aree di maggior valore ecologico.

A questo proposito si segnala che la cartografia necessaria alle elaborazioni previste da tale metodologia è disponibile in scarico sul geoportale regionale all'indirizzo https://www.geoportale.piemonte.it/geonetwork/srv/ita/catalog.search#/metadata/r_piemon:167eb45f-ceb9-41eb-a7bb-5d501e5bad22

Posto quindi che il documento tecnico "Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale", approvato con D.D. del Settore Valutazioni ambientali e procedure integrate della Regione Piemonte n. 701 del 30 novembre 2022, individua come prioritari interventi di compensazione finalizzati a deimpermeabilizzare/rinaturalizzare aree già urbanizzate o degradate, connotate da una superficie comparabile a quella compromessa dalle trasformazioni in progetto, è pertanto auspicabile che, oltre a quegli interventi aventi caratteristiche di mera mitigazione puntuale, codesta Amministrazione individui interventi coerenti con le finalità sopra citate, anche finalizzati a potenziare e/o a deframmentare le formazioni semi-naturali che vegetano attualmente all'interno di uno degli elementi della rete ecologica sopra citati che interessano il territorio comunale.

Relativamente all'ampliamento dell'ambito produttivo, si richiama quanto previsto dall'art. 35 del PPR che disciplina la morfologia insediativa m.i. 5 che caratterizza l'area in questione, secondo il quale:

- "[comma 5] 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".

Si sottolinea inoltre la necessità che sia assicurato un idoneo recapito delle acque derivanti dal dilavamento delle superfici scolanti (di origine meteorica e non) anche in considerazione di quanto previsto dall'art. 113 comma 4 del D. Lgs 152/06 e s.m.i. Si evidenzia anche la necessità di gestire in modo ottimale le acque derivanti dal dilavamento meteorico delle superfici scolanti prevedendo trattamenti appropriati delle stesse. A tal proposito, qualora l'attività in parola non rientri tra quelle annoverate dal campo di applicazione del R.R. 1/R del 2006 e s.m.i., si chiede di valutare un diverso trattamento delle acque meteoriche, quale un trattamento in continuo, ritenuto dalla scrivente di maggior tutela per le matrici ambientali.

Si ricorda infine che i potenziamenti/cambiamenti delle attività in essere dovranno essere preventivamente autorizzati dagli enti competenti ai fini dell'aggiornamento delle autorizzazioni rilasciate.

4. Conclusioni

In ragione della prima seduta di prima Conferenza dei Servizi e della valutazione della documentazione tecnica in merito alla proposta di variante, fatto salvo il parere degli altri enti chiamati ad esprimersi nel procedimento di cui all'oggetto, si ritiene che quanto previsto possa non essere assoggettato alla fase di Valutazione Ambientale Strategica.

Si chiede tuttavia tenere in debita considerazione le osservazioni riportate nel paragrafo precedente e di individuare adeguati interventi di compensazione, come da indicazioni sopra fornite.

Si richiamano le misure di mitigazioni già indicate dalla scrivente nel contributo nota prot. n. 58091 del 24/06/2022, ricordando altresì che:

- per quanto riguarda i materiali estratti come terre e rocce da scavo da collocare all'esterno del sito ovvero al suo interno, il riferimento normativo è il D.P.R. n. 120/2017⁴ (ex art. 21 e 24), ovvero nel caso di una gestione di materiali con qualifica di rifiuto è la Parte Quarta del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- il 2 novembre 2021 il Consiglio Regionale ha approvato l'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque (PTA 2021) con D.C.R. n. 179 - 18293, a seguito della D.G.R. n. 8-3089 del 16 aprile 2021 di riassunzione della proposta al Consiglio di revisione del Piano: in particolare, si richiamano l'articolo 38 "*Misure per il risparmio idrico*" e l'articolo 27 "*Acque meteoriche di dilavamento e di lavaggio delle aree esterne*".

Relativamente alle potenziali interferenze sull'assetto morfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di pericolosità e dissesto idrogeologico del territorio, poiché l'Agenzia non detiene competenze specifiche, si rimanda alle valutazioni degli Enti competenti, considerando anche che l'ambito da adibire a parcheggio è caratterizzato da uno scenario di alluvione "*L – probabilità di alluvioni bassa*" ai sensi del PGRA.

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

⁴ Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164. (17G00135) (GU Serie Generale n.183 del 07-08-2017)

Arpa ha espresso parere di non assoggettabilità a valutazione richiamando considerazioni fatte in sede della precedente variante parziale nr. 6 nelle quali sostanzialmente si richiedevano azioni di carattere mitigativo e compensativo per la zona destinata a parcheggio pubblico (SP44). Prendendo di fatto atto che l'area produttiva risulta interessare un sito di fatto già compromesso, in quanto presentante strutture a valenza produttiva con relative aree pertinenziali pavimentate / trasformate (che in parte erano sito di edificazioni ex rurali per le quali il loro utilizzo era venuto meno), non vengono indicate particolari criticità sull'obiettivo della variante consistente nell'edificazione di strutture complementari a quelle presenti mediante la sola variazione della classificazione geologica del sito. Valutato che l'obiettivo della compensazione del consumo di suolo risulta essere di interesse collettivo si richiede che la variante preveda azioni compensative di impermeabilizzazione se possibile o altre forme compensative di rinaturalizzazione di siti nei quali ricreare servizi ecosistemici. Viene preso altresì atto che di fatto la variante non genera consumo di suolo così come definito ai sensi dell'art.31 del P.T.R., ma che risultano esservi una compromissione dell'area agricola per la sua trasformazione a parcheggio pubblico si debba comunque prevedere la forma compensativa richiamata. Su tale azione si è provveduto a dare effettivo riscontro prevedendo delle azioni di carattere compensativo da attuarsi sull'area in proprietà del richiedente posta tra il tracciato della viabilità comunale posta ad ovest dell'insediamento (Str. Bassa) ed il Rio Pascolo delle Oche. Trattasi di una zona attualmente abbandonata sulla quale si metteranno in atto azioni di naturalizzazione e fruizione in quanto sito di interesse anche dell'Amministrazione Comunale. Con tali azioni di compensazione assieme a quelle di mitigazione previste nell'area a parcheggi pubblico posta sull'altro lato della viabilità provinciale si potrà intensificare la valenza del corridoio ecologico che connota quel tratto del corso del Rio Pascolo delle Oche. Sono poi state altresì recepite le disposizioni di carattere mitigativo suggerite che assieme a quelle formulate dagli altri enti hanno implementato la normativa di P.R.G. interessando l'intervento oggetto di variante.

- In Riferimento al Parere del Ministero dell'Interno _ Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile _ Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Cuneo nota prot. n. 3215 del 19/02/2024, si prende atto del parere favorevole all'ampliamento dell'attività.

COMUNE DI CASALGRASSO - Prot 0001380 del 06/03/2024 Tit 10 Cl 1 Faga

dipvvf.COM-CN.REGISTRO
UFFICIALE.U.0013689.31-07-2023

PARERE FAVOREVOLE



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO DI CUNEO
C.so A. De Gasperi n°71 - 12100 Cuneo Tel. 0171/329011 com.prev.cuneo@cert.vigilfuoco.it

UFFICIO PREVENZIONE
PRATICA POS. N. 54710

Applicazione D.P.R.01.08.2011, n. 151
D.M. 07.08.2012

Alla Ditta SILMET SRL
VIA CARMAGNOLA 14, 12030
Casalgrasso

TRASMESSO PER DELGA A:
FIANDINO GUIDO
PIAZZA DEL GESU 4, 12035 Racconigi
guido.fiandino@pec.epi.it

OGGETTO: Parere favorevole per Valutazione Progetto di cui alla richiesta prot. 12529 del 14/07/2023 -
Ditta SILMET SRL sita in VIA CARMAGNOLA 14, 12030 Casalgrasso

In ottemperanza al disposto del comma 3 dell' art. 3 del D.P.R. n. 151 del 01.08.2011, si informa la S.V. di aver approvato, per quanto di propria competenza, il progetto di cui all'oggetto relativo alle seguenti attività di cui all'allegato I del D.P.R. 151/2011:

54.1.B Officine meccaniche per lavorazioni a freddo, da 25 a 50 addetti

L'approvazione del progetto è subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:

- Vengano integralmente rispettati gli impegni di progetto.

Per le attività ricadenti nella categoria B e C dell'allegato I al D.P.R. 151/2011, il titolare dell'attività a lavori ultimati, prima dell'inizio dell'attività dovrà presentare la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), di cui all'art. 4, comma 1 del citato D.P.R., con apposito modello PIN2-2018 disponibile presso questo Comando o sul sito internet www.vigilfuoco.it, completo degli allegati in originale di cui all'art. 4, comma 4, utilizzando unicamente la modulistica ministeriale di cui al decreto del Direttore Centrale per la prevenzione e sicurezza tecnica - DCPST n. 72 del 16.05.2018, prelevabili anche *on line* (MOD.PIN 2.2-2023_CERT-REI, MOD.PIN 2.3-2018_DICH-PROD, MOD.PIN 2.4-2018_DICH-IMP, MOD.PIN 2.5-2018_CERT-IMP).

Per le attività della categoria C del citato allegato la suddetta segnalazione certificata di inizio attività ha valore di richiesta di sopralluogo ai sensi dell'art. 4, comma 3 del D.P.R. n. 151/2011.

Il Funzionario
Ispettore Antincendio Esperto
Arch. Giacomo Marzo
(firmato digitalmente)



MARZO GIACOMO
MINISTERO
DELL'INTERNO/30219290584
31.07.2023 09:37:15 GMT+01:00

IL COMANDANTE PROVINCIALE
Dott. Ing. Corrado ROMANO
(firmato digitalmente)



ROMANO CORRADO
MINISTERO DELL'INTERNO
31.07.2023 14:17:51
GMT+01:00

3. SINTESI DELLE MODIFICHE APPORTE A SEGUITO DEI PARERI RESI IN CONFERENZA DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI VAS

Come desumibile da quanto argomentato ai precedenti due punti della presente Parte, nella presente fase dell'iter, recepimento delle richieste formulate dagli Enti facenti parte della conferenza dei servizi (pertanto afferenti a tutti gli aspetti trattati: urbanistici, paesaggistici, ambientali, geologici, edilizi, etc...), non si vengono a definire stravolgimenti o particolari modifiche alle previsioni urbanistiche ed architettoniche. In particolare, si evidenzia che le quantificazioni delle strutture in progetto, così come la realizzazione delle opere accessorie e complementari (esempio parcheggi, aree di deposito, etc..) rimangono inalterate anche perché non messe in discussione da nessuno dei soggetti facenti parte dell'iter.

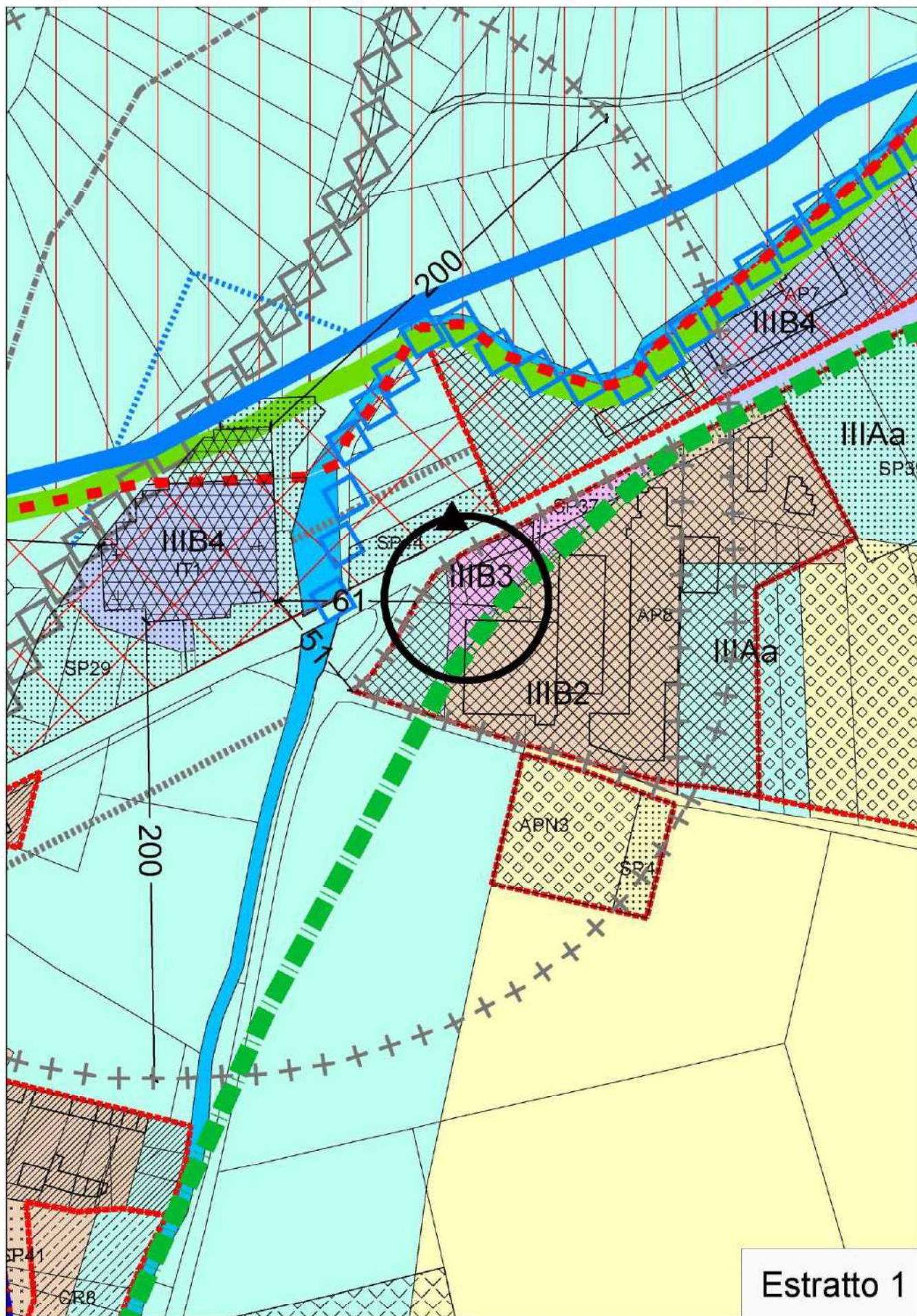
Si è intervenuti esclusivamente per recepire i dettami dell'Organo Tecnico Comunale che nel provvedimento di verifica ha escluso la variante dalla procedura valutativa imponendo delle prescrizioni di carattere mitigativo e compensativo (secondo quanto richiesto dai soggetti con competenza in materia ambientale pronunciatisi); prescrizioni che sono andate ad integrare il disposto normativo specifico afferente all'intervento già predisposto nelle Norme di Attuazione del Piano.

Analogamente si è poi definita ulteriormente la normativa di Piano Regolatore per recepire altresì i richiamati di carattere urbanistico che sono stati sempre richiesti dagli Enti facenti parte della Conferenza e che si sono espressi in tal senso (Regione Piemonte e Provincia di Cuneo). Anche le tabelle di zona sono state corrette per recepire i rilievi afferenti a dei refusi di carattere numerico segnalati.

Per la documentazione di Progetto edilizio /architettonico si rimanda agli elaborati redatti precisando che anche in questo caso le minime modifiche apportate derivano sostanzialmente dalle richieste degli Enti (ridefinizione delle aree a parcheggio pubblico, eliminazione di quote in planimetria etc...), oltre alla previsione di chiusura di un passaggio carraio attualmente esistente nella parte sud della recinzione, con realizzazione di un muro di chiusura analogo all'esistente, al fine di soddisfare le richieste in ambito idraulico definitesi a seguito della variazione delle fasce di esondazione del torrente Varaita come descritto precedentemente e nella documentazione redatta dal tecnico incaricato.

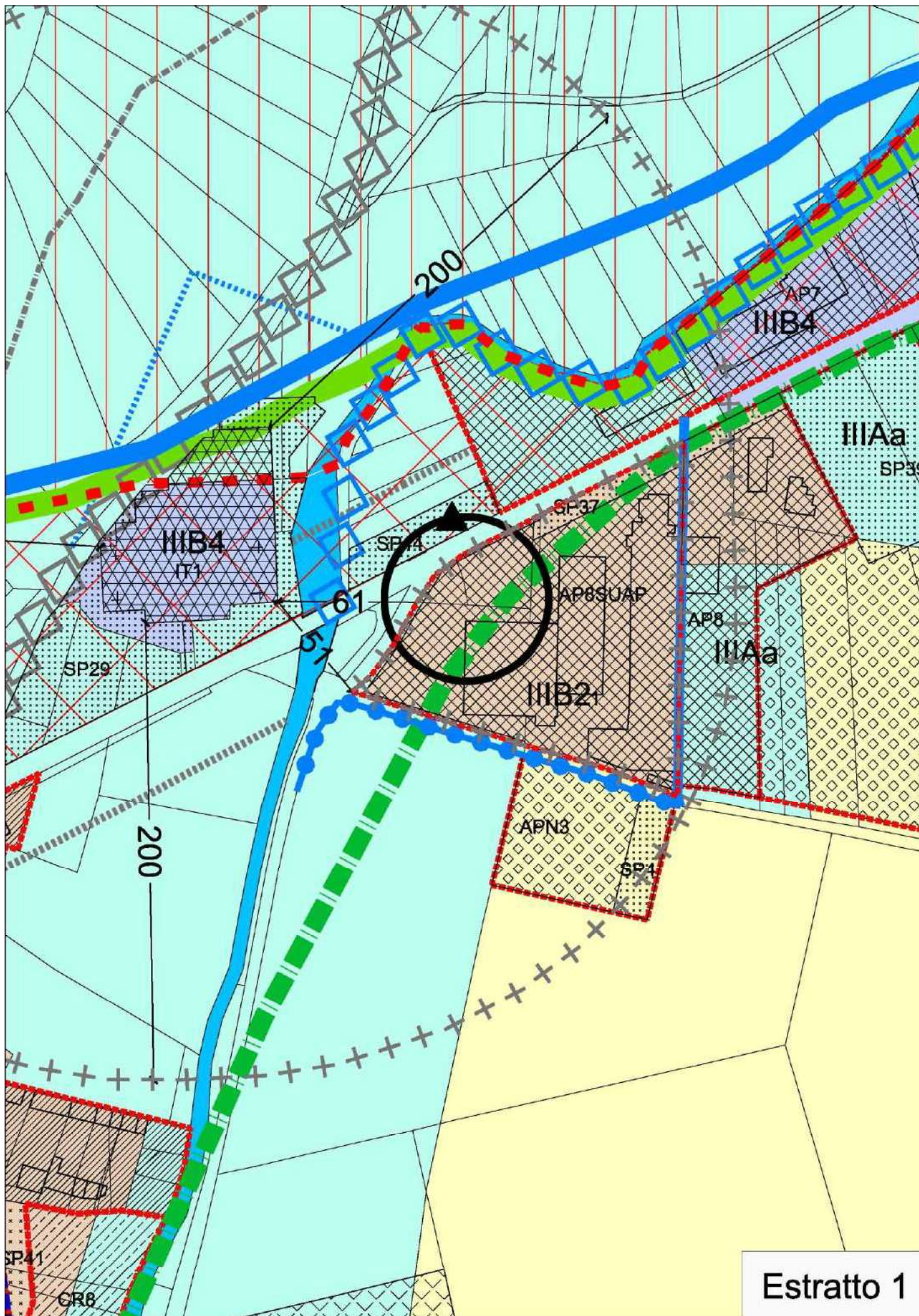
ESTRATTI P.R.G.

Estratto PRG vigente



Estratto 1

Estratto PRG variato



ALLEGATI VARI



COMUNE DI CASALGRASSO
Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE N.14

OGGETTO: Modifica della fascia di rispetto cimiteriale ai sensi del comma 6, art. 27, della L.R. 56/77 e s.m.i. Adozione.

L'anno **duemilaventidue**, addì **ventotto** del mese di **maggio** alle ore 08:30, nella solita sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente normativa, con appositi avvisi, vennero per oggi convocati i componenti di questa Consiglio Comunale in seduta pubblica Straordinaria, di Prima convocazione.

Cognome e Nome	Carica	Presente
1. DONETTO Giovanni	Sindaco	Sì
2. CHIAVAZZA Giovanni	Consigliere	Sì
3. BOARINO Alessandro	Consigliere	Sì
4. BECCHIO Claudia	Consigliere	Sì
5. GIORDANA Giuliano	Consigliere	No Giust.
6. DEFASSI Gianluca	Consigliere	Sì
7. DONALISIO Roberto	Consigliere	No Giust.
8. RIVA Giovanni	Consigliere	Sì
9. PEDERZANI Marco	Consigliere	Sì
10. MAERO Carlo	Consigliere	Sì
11. ZEGGIO Cinzia	Consigliere	Sì

Totale Presenti: 9

Totale Assenti: 2

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale **PEZZINI Dott.ssa Roberta**

Il Signor **DONETTO Giovanni**, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto su indicato.

Documento prodotto con sistema automatizzato del Comune di Casalgrasso. Responsabile Procedimento: Segretario Comunale (D.Lgs. n. 39/93 art.3). La presente copia è destinata unicamente alla pubblicazione sull'albo pretorio on-line

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 28/05/2022.

I L C O N S I G L I O C O M U N A L E

Si dà atto che il Consigliere Comunale Pederzani Marco è entrato a prendere pienamente e stabilmente parte al consesso alle ore 8:40;

PREMESSO che:

- il Comune di Casalgrasso è dotato di Piano Regolatore Generale, formato ai sensi del Titolo III della L.R. 56/77 e s. m. ed i., ed approvato con D.G.R. n. 26 - 1815 del 19/12/2005 pubblicata sul B.U.R. 52 del 29/12/2005 e successive varianti regolarmente approvate;
- nel Comune di Casalgrasso è presente un cimitero sito ai margini nord-est del capoluogo ma contiguo sui lati est, sud-est, ovest e sud-ovest a zone urbanizzate a destinazione residenziale e produttiva, mentre sui lati nord e sud si affaccia su aree agricole ed inedificate;
- la Legge 166/2002 e la L.R. 56/77, come in ultimo modificata dalle L.R. 3/2013 e 17/2013, prevede una fascia di rispetto di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale;
- le leggi sopra richiamate prevedono peraltro la possibilità di ridurre detta fascia per consentire la previsione di opere pubbliche o interventi urbanistici pubblici o privati di rilevante interesse pubblico;
- al fine di adeguare la fascia cimiteriale alle sopracitate leggi, la stessa era stata ampliata, nell'anno 2015, sui lati nord e sud a metri 200, mentre sui restanti lati si è provveduto confermando la riduzione con distacco di metri 135 sul lato est, ampliando la fascia a metri 94 sul lato sud-est, confermando il vigente distacco di metri 90 e metri 68 sui lati ovest e sud-ovest; successivamente, è stata modificata nell'anno 2018, riducendo da metri 68 a metri 61 sul lato ovest, mantenendo invariati i distacchi sugli altri lati;
- la modifica della fascia cimiteriale è disposta dal Consiglio Comunale previo parere favorevole della competente A.S.L.;

CONSIDERATO che:

- il Comune di Casalgrasso ha necessità di procedere alla formazione di una variante urbanistica a fronte di alcune impellenti esigenze del settore produttivo che interessano in modo particolare aree prossime al Cimitero verso sud-est e ricadenti nell'ipotetica fascia di rispetto dei 200 metri e comunque nelle attuali aree già oggetto di riduzione;
- in tale occasione è indispensabile, sia per le necessità contingenti, sia anche per la futura programmazione urbanistica, ridefinire alla luce della normativa vigente la fascia di rispetto cimiteriale, escludendo dalla fascia di rispetto cimiteriale alcuni mappali a destinazione produttiva i quali risultano essere indispensabili per l'ampliamento dell'impianto produttivo esistente;
- la modifica si rende inoltre indispensabile al fine di permettere una piena attuazione del P.R.G.C. vigente al fine di "liberare" previsioni urbanistiche oggi parzialmente interessate dal vincolo cimiteriale;
- parimenti alla riduzione dalla fascia sul lato est si adegua la fascia alla profondità di metri 200 sugli altri lati, così come introdotto dai recenti disposti normativi sopra richiamati;

VISTA la richiesta pervenuta in data 21/06/2021 al prot. c.le n. 3233, con la quale la ditta SILMET srl, avente sede in Casalgrasso (Cn), Via Carmagnola 14, ha richiesto la modifica dell'attuale fascia di rispetto cimiteriale al fine di consentire alla propria attività, insediata all'interno della zona urbanistica "AP8" (area per attività produttive esistenti) di poter ampliare in zona ovest (quale prosecuzione dell'ultimo capannone autorizzato) le proprie strutture di circa 700 mq sugli attuali piazzali;

RITENUTO che:

- le estensioni della fascia di rispetto sopra richiamate introdurrebbero un nuovo regime urbanistico-edilizio con limitazioni edificatorie con rilevanti ricadute sull'attività economica in essere, il cui uso in atto è ormai consolidato e giustificato dall'assetto urbanizzato esistente;
- gli interventi edilizi eventualmente realizzabili sul lato sud-est non comporterebbero riflessi negativi nei confronti del cimitero in quanto il suo stato di fatto è già nella sostanza definito da recenti interventi ed

Documento prodotto con sistema automatizzato del Comune di Casalgrasso. Responsabile Procedimento: Segretario Comunale (D.Lgs. n. 39/93 art.3). La presente copia è destinata unicamente alla pubblicazione sull'albo pretorio on-line

in quanto anche sotto il profilo territoriale l'impianto cimiteriale è fisicamente separato dalle prossime aree produttive dal Rio Pascolo delle Oche e, in particolare dall'area AP8 (che necessita di ampliamento), anche dalla strada provinciale Casalgrasso – Carmagnola (S.P. 30);

- in particolare, per quanto concerne la zona AP8 eventuali nuovi vincoli connessi all'estensione a 200 metri della fascia di rispetto cimiteriale determinerebbero l'impossibilità di adeguamento dell'insediamento produttivo esistente con conseguenze occupazionali che per la realtà socio-economica del Comune di Casalgrasso e del territorio circostante sarebbero estremamente negative;
- comunque eventuali nuove necessità in ordine all'impianto cimiteriale potrebbero essere adeguatamente soddisfatte sui lati nord-est e sud-ovest ancora disponibili ma non certamente oltre il Rio Pascolo delle Oche
- il Comune di Casalgrasso è già dotato di Piano Regolatore Cimiteriale (approvato con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 29/04/2014), ove sono state valutate le necessità in ordine ai fabbisogni locali;
- eventuali future necessità in ordine all'impianto cimiteriale potrebbero essere ancora adeguatamente soddisfatte sul lato sud-ovest;
- tutto quanto richiamato possa configurare per il caso del Comune di Casalgrasso la fattispecie contemplata dal c. 6 ter della L.R. 56/77 e s.m.i. e cioè la possibilità di invocare la modifica della fascia di rispetto cimiteriale per consentire la previsione di interventi urbanistici di rilevante interesse pubblico;

VISTO il progetto di modifica della fascia cimiteriale, redatto dall'Arch. Fabio GALLO dello Studio TAUTEMI Associati srl, avente sede in Cuneo, pervenuto in data 21/04/2022 al prot. c.le n. 2099, costituito dai seguenti elaborati:

1. Tavola A – Estratto PRGC vigente scala 1: 2.000 – fascia di rispetto cimiteriale secondo riduzione autorizzata (2018);
2. Tavola B – Estratto PRGC scala 1:2.000 – fascia di rispetto cimiteriale a metri 200;
3. Tavola C – Estratto PRGC scala 1:2.000 – fascia di rispetto cimiteriale come richiesta in riduzione;

VISTI:

- il P.R.G.C. vigente;
- la L.R. n.56 del 05/12/1977 e s.m.i., con particolare riferimento alle modificazioni introdotte con la L.R. 3/2013;
- il D.Lgs 152/06 e s.m.i.;
- il R.D. 27/07/1934 (Testo Unico delle Leggi Sanitarie);
- le note dell'Assessorato alla Sanità / Regione Piemonte prot. n.1867/48/767 del 17/03/1995, prot. n.7579/27.002 del 06/07/1998 e prot. n.109/27.002 del 07/01/1999;
- la Legge n.166/2002, art. 28;
- il Piano Regolatore Cimiteriale vigente;

RITENUTO opportuno adottare il progetto di modifica della fascia cimiteriale, redatto dall'Arch. Fabio GALLO dello Studio TAUTEMI Associati srl, avente sede in Cuneo, pervenuto in data 21/04/2022 al prot. c.le n. 2099, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio interessato dal punto di vista tecnico, ai sensi dell'art. 49 c. 1 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Con votazione unanime e favorevole resa nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) **DI RICHIAMARE** la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Documento prodotto con sistema automatizzato del Comune di Casalgrasso. Responsabile Procedimento: Segretario Comunale (D.Lgs. n. 39/93 art.3). La presente copia è destinata unicamente alla pubblicazione sull'albo pretorio on-line

- 2) DI PRENDERE ATTO delle motivazioni che comportano la necessità di ridefinire la fascia di rispetto del cimitero del capoluogo in quanto configurabili con le casistiche previste all'art. 27, c.6 ter della L.R. 56/1977 e s.m.i.;
- 3) DI APPROVARE la ridefinizione della fascia di rispetto del cimitero del capoluogo, nelle risultanze di quanto richiamato in premessa, e più precisamente metri 200 per tutti i lati, con esclusione di un ambito posto a sud-est del Cimitero per il quale si prevede l'interruzione areale della fascia cimiteriale che nei punti più prossimi risulta essere di metri 51 e 61 dall'impianto cimiteriale, quindi superiore a 50 metri previsti per legge;
- 4) DI ADOTTARE il progetto di modifica della fascia cimiteriale, redatto dall'Arch. Fabio GALLO dello Studio TAUTEMI Associati srl, avente sede in Cuneo, pervenuto in data 21/04/2022 al prot. c.le n. 2099, costituito dai seguenti elaborati (che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale):
 - Tavola A – Estratto PRGC vigente scala 1: 2.000 – fascia di rispetto cimiteriale secondo riduzione autorizzata (2018);
 - Tavola B – Estratto PRGC scala 1:2.000 – fascia di rispetto cimiteriale a metri 200;
 - Tavola C – Estratto PRGC scala 1:2.000 – fascia di rispetto cimiteriale come richiesta in riduzione;
- 5) DI SOTTOPORRE il presente atto al parere prescrittivo e vincolante della competente A.S.L. CN1, la cui acquisizione risulta necessaria per il prosieguo delle fasi di carattere urbanistico che il Comune intende intraprendere;
- 6) DI DARE ATTO che, ai sensi e per gli effetti della Legge 241/90, il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Geom. Mauro Mastroilli;
- 7) DI DARE ATTO che il competente Responsabile del servizio provvederà a porre in essere tutti gli atti necessari e conseguenti al presente provvedimento.

Letto, confermato e sottoscritto.
In originale firmati.

IL SINDACO
F.to : DONETTO Giovanni

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to : PEZZINI Dott.ssa Roberta

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal **08/06/2022** ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267/2000 e dell'art. 32 della legge n. 69/2009.

Casalgrasso, li 08/06/2022

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: PEZZINI Dott.ssa Roberta

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva **in data** _____

per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: PEZZINI Dott.ssa Roberta

E' copia conforme all'originale.

Casalgrasso, li 08/06/2022

IL SEGRETARIO COMUNALE
PEZZINI Dott.ssa Roberta

anagrafe.casalgrasso@ruparpiemonte.it

Da: ASL CN1 <protocollo@aslc1.legalmailpa.it>
Inviato: mercoledì 3 agosto 2022 12:06
A: comune.casalgrasso.cn@legalmail.it
Oggetto: MODIFICA DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE AI SENSI DEL COMMA 6, ART. 27, DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.. Parere igienico-sanitario
Allegati: lett_riduzione fascia cimiteriale Casalgrasso_ago2022.pdf.p7m; lett_riduzione fascia cimiteriale Casalgrasso_ago2022.pdf

ASL CN1 Protocollo n. 0097095 del 03/08/2022 Oggetto: MODIFICA DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE AI SENSI DEL COMMA 6, ART. 27, DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.. Parere igienico-sanitario



Sede legale ASL CN1

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

Dipartimento di Prevenzione

S.S.D. Ambiente

Dirigente: Dr.ssa Camilla LION

☎ (+39) 0171 450 372

✉ ambiente@aslcn1.it

PEC: dip.prevenzione.aslcn1@legalmail.it

Cuneo, (data protocollo)

Spett.le

COMUNE di

12030 CASALGRASSO CN

alla c.a. *Responsabile Procedimento
Geom. Mauro MASTRORILLI*

Oggetto: Parere igienico-sanitario per la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale ai sensi del comma 6/ter, art. 27, L.R. 05/12/1977 N. 56 e, s.m.i..

Vista l'istanza relativa all'oggetto e la documentazione allegata, trasmessa da codesto Comune con nota prot. n. 003132 del 15/06/2022 e registrata a prot. ASLCN1 al n. 0074284 in pari data, con la quale viene trasmessa la documentazione con i relativi allegati tecnici relativi alla modifica della fascia di rispetto cimiteriale;

Viste le motivazioni e considerazioni citate nella D.C.C. n. 14 del 28/05/2022 che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a ridefinire la fascia di rispetto del cimitero del capoluogo;

Considerato che le motivazioni e considerazioni citate nella succitata D.C.C. 14/2022 rientrano nelle casistiche previste dal comma 6 ter, art. 27 della L.R. 56/1977 e, s.m.i.;

Tenuto conto che la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale proposta non evidenziano problematiche dal punto di vista igienico-sanitario e comunque viene garantito sul lato est, sud-est, ovest e sud-ovest una fascia di rispetto cimiteriale superiore a 50,00 m.;

Vista la Legge Regionale n. 5/2001 con la quale sono state trasferite alle ASL le funzioni regionali di cui all'art. 338 del T.U.L.L.SS.;

si esprime parere favorevole dal lato igienico-sanitario alla riduzione della fascia di rispetto cimiteriale così come riportata negli elaborati grafici a corredo dell'istanza.

Per eventuali informazioni in merito, potrà essere contattato il referente dell'istruttoria: Dott. Gianfranco ZAZZERA – S.S.D. Ambiente Sede di Saluzzo (Cn) – Tel. 0175.215613.

Con i migliori saluti.

Il Dirigente

Dr.ssa Camilla LION

*Il documento è firmato digitalmente ai sensi
del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e sostituisce il
documento cartaceo e la firma autografa*

GZ/gz



www.aslcn1.it



COMUNE DI CASALGRASSO
Provincia di Cuneo

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE N.24

OGGETTO: Modifica della fascia di rispetto cimiteriale ai sensi del comma 6, art. 27, della L.R. 56/77 e s.m.i.. Approvazione.

L'anno **duemilaventidue**, addì **ventiquattro** del mese di **settembre** alle ore 09:00, nella solita sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente normativa, con appositi avvisi, vennero per oggi convocati i componenti di questa Consiglio Comunale in seduta pubblica Straordinaria, di Prima convocazione.

Cognome e Nome	Carica	Presente
1. DONETTO Giovanni	Sindaco	Si
2. CHIAVAZZA Giovanni	Vice Sindaco	Si
3. BOARINO Alessandro	Consigliere	Si
4. BECCHIO Claudia	Consigliere	Si
5. GIORDANA Giuliano	Consigliere	Si
6. DEFASSI Gianluca	Consigliere	Si
7. DONALISIO Roberto	Consigliere	Si
8. RIVA Giovanni	Consigliere	Si
9. PEDERZANI Marco	Consigliere	Si
10. MAERO Carlo	Consigliere	No Giust.
11. ZEGGIO Cinzia	Consigliere	Si

Totale Presenti: 10

Totale Assenti: 1

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale **PEZZINI Dott.ssa Roberta**

Il Signor **DONETTO Giovanni**, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto su indicato.

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 24/09/2022.

I L C O N S I G L I O C O M U N A L E

PREMESSO che:

- il Comune di Casalgrasso è dotato di Piano Regolatore Generale, formato ai sensi del Titolo III della L.R. 56/77 e s. m. ed i., ed approvato con D.G.R. n. 26 - 1815 del 19/12/2005 pubblicata sul B.U.R. 52 del 29/12/2005 e successive varianti regolarmente approvate;
- nel Comune di Casalgrasso è presente un cimitero sito ai margini nord-est del capoluogo ma contiguo sui lati est, sud-est, ovest e sud-ovest a zone urbanizzate a destinazione residenziale e produttiva, mentre sui lati nord e sud si affaccia su aree agricole ed inedificate;
- la Legge 166/2002 e la L.R. 56/77, come in ultimo modificata dalle L.R. 3/2013 e 17/2013, prevede una fascia di rispetto di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale;
- le leggi sopra richiamate prevedono peraltro la possibilità di ridurre detta fascia per consentire la previsione di opere pubbliche o interventi urbanistici pubblici o privati di rilevante interesse pubblico;
- al fine di adeguare la fascia cimiteriale alle sopracitate leggi, la stessa era stata ampliata, nell'anno 2015, sui lati nord e sud a metri 200, mentre sui restanti lati si è provveduto confermando la riduzione con distacco di metri 135 sul lato est, ampliando la fascia a metri 94 sul lato sud-est, confermando il vigente distacco di metri 90 e metri 68 sui lati ovest e sud-ovest; successivamente, è stata modificata nell'anno 2018, riducendo da metri 68 a metri 61 sul lato ovest, mantenendo invariati i distacchi sugli altri lati;
- la modifica della fascia cimiteriale è disposta dal Consiglio Comunale previo parere favorevole della competente A.S.L.;

CONSIDERATO che:

- il Comune di Casalgrasso ha necessità di procedere alla formazione di una variante urbanistica a fronte di alcune impellenti esigenze del settore produttivo che interessano in modo particolare aree prossime al Cimitero verso sud-est e ricadenti nell'ipotetica fascia di rispetto dei 200 metri e comunque nelle attuali aree già oggetto di riduzione;
- in tale occasione è indispensabile, sia per le necessità contingenti, sia anche per la futura programmazione urbanistica, ridefinire alla luce della normativa vigente la fascia di rispetto cimiteriale, escludendo dalla fascia di rispetto cimiteriale alcuni mappali a destinazione produttiva i quali risultano essere indispensabili per l'ampliamento dell'impianto produttivo esistente;
- la modifica si rende inoltre indispensabile al fine di permettere una piena attuazione del P.R.G.C. vigente al fine di "liberare" previsioni urbanistiche oggi parzialmente interessate dal vincolo cimiteriale;
- parimenti alla riduzione dalla fascia sul lato est si adegua la fascia alla profondità di metri 200 sugli altri lati, così come introdotto dai recenti disposti normativi sopra richiamati;

VISTA la richiesta pervenuta in data 21/06/2021 al prot. c.le n. 3233, con la quale la ditta SILMET srl, avente sede in Casalgrasso (Cn), Via Carmagnola 14, ha richiesto la modifica dell'attuale fascia di rispetto cimiteriale al fine di consentire alla propria attività, insediata all'interno della zona urbanistica "AP8" (area per attività produttive esistenti) di poter ampliare in zona ovest (quale prosecuzione dell'ultimo capannone autorizzato) le proprie strutture di circa 700 mq sugli attuali piazzali;

RITENUTO che:

- le estensioni della fascia di rispetto sopra richiamate introdurrebbero un nuovo regime urbanistico-edilizio con limitazioni edificatorie con rilevanti ricadute sull'attività economica in essere, il cui uso in atto è ormai consolidato e giustificato dall'assetto urbanizzato esistente;
- gli interventi edilizi eventualmente realizzabili sul lato sud-est non comporterebbero riflessi negativi nei confronti del cimitero in quanto il suo stato di fatto è già nella sostanza definito da recenti interventi ed in quanto anche sotto il profilo territoriale l'impianto cimiteriale è fisicamente separato dalle prossime aree produttive dal Rio Pascolo delle Oche e, in particolare dall'area AP8 (che necessita di ampliamento), anche dalla strada provinciale Casalgrasso – Carmagnola (S.P. 30);

- in particolare, per quanto concerne la zona AP8 eventuali nuovi vincoli connessi all'estensione a 200 metri della fascia di rispetto cimiteriale determinerebbero l'impossibilità di adeguamento dell'insediamento produttivo esistente con conseguenze occupazionali che per la realtà socio-economica del Comune di Casalgrasso e del territorio circostante sarebbero estremamente negative;
- comunque eventuali nuove necessità in ordine all'impianto cimiteriale potrebbero essere adeguatamente soddisfatte sui lati nord-est e sud-ovest ancora disponibili ma non certamente oltre il Rio Pascolo delle Oche
- il Comune di Casalgrasso è già dotato di Piano Regolatore Cimiteriale (approvato con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 29/04/2014), ove sono state valutate le necessità in ordine ai fabbisogni locali;
- eventuali future necessità in ordine all'impianto cimiteriale potrebbero essere ancora adeguatamente soddisfatte sul lato sud-ovest;
- tutto quanto richiamato possa configurare per il caso del Comune di Casalgrasso la fattispecie contemplata dal c. 6 ter della L.R. 56/77 e s.m.i. e cioè la possibilità di invocare la modifica della fascia di rispetto cimiteriale per consentire la previsione di interventi urbanistici di rilevante interesse pubblico;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 28/05/2022, con la quale si è adottato il progetto di modifica della fascia cimiteriale, redatto dall'Arch. Fabio GALLO dello Studio TAUTEMI Associati srl, avente sede in Cuneo, pervenuto in data 21/04/2022 al prot. c.le n. 2099;

DATO ATTO che, con nota prot. 3132 del 15/06/2022, si è trasmesso il progetto di modifica della fascia cimiteriale all'ASL CN1 per l'acquisizione del parere di competenza;

VISTA la nota prot. 0097095 del 03/08/2022, pervenuta in data 03/08/2022 al prot. c.le n. 3831, con la quale l'ASL CN1 - Dipartimento di Prevenzione - S.S.D. Ambiente ha espresso parere *"favorevole dal lato igienico-sanitario alla riduzione della fascia di rispetto cimiteriale"* in oggetto;

VISTO il progetto definitivo di modifica della fascia cimiteriale, redatto dall'Arch. Fabio GALLO dello Studio TAUTEMI Associati srl, avente sede in Cuneo, pervenuto in data 12/09/2022 al prot. c.le n. 4554, costituito dai seguenti elaborati:

1. Tavola A – Estratto PRGC vigente scala 1: 2.000 – fascia di rispetto cimiteriale secondo riduzione autorizzata (2018);
2. Tavola B – Estratto PRGC scala 1:2.000 – fascia di rispetto cimiteriale a metri 200;
3. Tavola C – Estratto PRGC scala 1:2.000 – fascia di rispetto cimiteriale come richiesta in riduzione;

VISTI:

- il P.R.G.C. vigente;
- la L.R. n.56 del 05/12/1977 e s.m.i., con particolare riferimento alle modificazioni introdotte con la L.R. 3/2013;
- il D.Lgs 152/06 e s.m.i.;
- il R.D. 27/07/1934 (Testo Unico delle Leggi Sanitarie);
- le note dell'Assessorato alla Sanità / Regione Piemonte prot. n.1867/48/767 del 17/03/1995, prot. n.7579/27.002 del 06/07/1998 e prot. n.109/27.002 del 07/01/1999;
- la Legge n.166/2002, art. 28;
- il Piano Regolatore Cimiteriale vigente;

RITENUTO opportuno approvare il progetto di modifica della fascia cimiteriale, redatto dall'Arch. Fabio GALLO dello Studio TAUTEMI Associati srl, avente sede in Cuneo, pervenuto in data 12/09/2022 al prot. c.le n. 4554, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio interessato dal punto di vista tecnico, ai sensi dell'art. 49 c. 1 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Con votazione unanime e favorevole resa nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) DI RICHIAMARE la premessa narrativa a far parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) DI PRENDERE ATTO delle motivazioni che comportano la necessità di ridefinire la fascia di rispetto del cimitero del capoluogo in quanto configurabili con le casistiche previste all'art. 27, c.6 ter della L.R. 56/1977 e s.m.i.;
- 3) DI DARE ATTO che, con nota prot. 0097095 del 03/08/2022, pervenuta in data 03/08/2022 al prot. c.le n. 3831, l'ASL CN1 - Dipartimento di Prevenzione - S.S.D. Ambiente ha espresso parere *"favorevole dal lato igienico-sanitario alla riduzione della fascia di rispetto cimiteriale"* in oggetto;
- 4) DI APPROVARE la ridefinizione della fascia di rispetto del cimitero del capoluogo, nelle risultanze di quanto richiamato in premessa, e più precisamente metri 200 per tutti i lati, con esclusione di un ambito posto a sud-est del Cimitero per il quale si prevede l'interruzione areale della fascia cimiteriale che nei punti più prossimi risulta essere di metri 51 e 61 dall'impianto cimiteriale, quindi superiore a 50 metri previsti per legge;
- 5) DI APPROVARE il progetto definitivo di modifica della fascia cimiteriale, redatto dall'Arch. Fabio GALLO dello Studio TAUTEMI Associati srl, avente sede in Cuneo, pervenuto in data 12/09/2022 al prot. c.le n. 4554, costituito dai seguenti elaborati (che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale):
 - Tavola A – Estratto PRGC vigente scala 1: 2.000 – fascia di rispetto cimiteriale secondo riduzione autorizzata (2018);
 - Tavola B – Estratto PRGC scala 1:2.000 – fascia di rispetto cimiteriale a metri 200;
 - Tavola C – Estratto PRGC scala 1:2.000 – fascia di rispetto cimiteriale come richiesta in riduzione;
- 6) DI DARE ATTO che, ai sensi e per gli effetti della Legge 241/90, il responsabile del procedimento è individuato nella persona del Geom. Mauro Mastroianni;
- 7) DI DARE ATTO che il competente Responsabile del servizio provvederà a porre in essere tutti gli atti necessari e conseguenti al presente provvedimento;

Infine, il Consiglio Comunale, con votazione unanime e favorevole resa nelle forme di legge

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.
In originale firmati.

IL SINDACO
DONETTO Giovanni

IL SEGRETARIO COMUNALE
PEZZINI Dott.ssa Roberta

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal **12/10/2022** ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267/2000 e dell'art. 32 della legge n. 69/2009.

Casalgrasso, lì 12/10/2022

IL SEGRETARIO COMUNALE
PEZZINI Dott.ssa Roberta

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva **in data 24-set-2022**

per la scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

X è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE
PEZZINI Dott.ssa Roberta

