

**REGIONE PIEMONTE**  
**PROVINCIA DI CUNEO**

---

**COMUNE DI LIMONE PIEMONTE**  
**PIANO REGOLATORE GENERALE**

(APPROVATO CON D.G.R. N. 28-15316 DEL 12/04/2005)

**VARIANTE PARZIALE N. 35**

(ai sensi del 5° comma art. 17, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.)

---

**RELAZIONE**

---

PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON	D.C. NR.	24	DEL	24/07/2017
PRONUNCIA DELLA PROVINCIA	D.D. NR.	2893	DEL	18/10/2017
<b>PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON</b>	<b>D.C. NR.</b>	<b>53</b>	<b>DEL</b>	<b>28/12/2017</b>

---

**Sindaco:**  
dott. Angelo FRUTTERO

**Segretario Comunale:**  
dott.sa Monica PARA

**Responsabile del Procedimento:**  
Arch. Ivan Di Giambattista

---

**PROGETTO**

**Direttore tecnico**  
Arch. Arianna BERNABEI

**Progettista**  
Arch. Fabio GALLO

## INDICE

### PARTE PRIMA:

#### RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1.	PREMESSA .....	pag.	2
2.	SITUAZIONE URBANISTICA .....	pag.	3
3.	OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE .....	pag.	5
3.1	Modifiche e precisazioni di carattere normativo .....	pag.	6
4.	VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE .....	pag.	8

### PARTE SECONDA:

#### ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1.	IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO .....	pag.	25
1.1	Le norme comunitarie e dello Stato .....	pag.	25
1.2	Le norme regionali .....	pag.	25
1.3	Il procedimento della verifica preventiva .....	pag.	26
2.	LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA .....	pag.	27
2.1	Riferimento normativo .....	pag.	27
2.2	Generalità .....	pag.	27
2.3	Analisi delle modifiche previste .....	pag.	28
2.4	Caratteristiche del piano .....	pag.	31
2.5	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate .....	pag.	33
2.6	Misure di mitigazione .....	pag.	34

### PARTE TERZA:

DETERMINAZIONI IN MERITO AL PROCEDIMENTO DI VAS ED ALLA FA- SE DI PUBBLICAZIONE .....	pag.	35
--	------	----

ALLEGATI .....	pag.	38
----------------	------	----

# **PARTE PRIMA: RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI**

---

## **1. PREMESSA**

Il Comune di Limone Piemonte, dotato di Piano Regolatore Comunale Generale (nel prosieguo identificato come P.R.G.C.) formato ai sensi della L.R. 56/77 e s.m. ed i., intende variare il proprio strumento urbanistico al fine di soddisfare alcune necessità legate esclusivamente al settore agricolo o ad esso connesso. Come verrà descritto in modo dettagliato nel prosieguo, la variante in questione è motivata da un sicuro interesse pubblico in quanto si origina dall'esigenza di agevolare l'attuazione sotto il profilo urbanistico di alcune previsioni dello strumento urbanistico tali da evitarne la staticità e dunque perseguendo gli obiettivi di sviluppo sociale ed economico del territorio comunale, per ridefinire alcuni ambiti di piano e per introdurre puntuali specificazioni di carattere normativo. La natura delle modifiche che si intendono apportare al P.R.G.C. vigente è tale da consentire l'utilizzo delle procedure di cui ai commi 5,6,7,8 e 9 dell'art. 17 della L.U.R.: Si ritiene pertanto di poter procedere mediante l'istituto della cosiddetta "variante parziale" la cui approvazione è di competenza esclusivamente locale. Per le necessarie verifiche atte alla dimostrazione della legittimità di tale procedimento si rimanda al successivo punto 4. Altro aspetto da prendere in considerazione sono le ricadute che la procedura di V.A.S. può determinare sulla presente variante urbanistica. In particolare le disposizioni statali con il D. Lgs. 152/06 e s.m. e quelle regionali con quanto previsto dalla L.U.R., precisano i casi in cui Piani o loro varianti debbono essere sottoposti a procedura di Valutazione (preventiva fase di verifica di assoggettabilità o direttamente in processo valutativo) o casi di esclusione. Per quanto riguarda le varianti parziali, queste sono, a seguito delle modifiche alla L.U.R. introdotte con la L.R. 3/2013 e la L.R. 17/2013, di norma assoggettate alla fase di Verifica di V.A.S. al fine di verificare le ricadute paesaggistico-ambientali delle previsioni di variante. Solo alcune fattispecie di varianti, per particolari adeguamenti dello strumento urbanistico a norme/opere specifiche, sono escluse ex-lege dal procedimento di V.A.S.; caso nel quale non si ricade.

Si provvede pertanto, contestualmente all'adozione del progetto preliminare di variante, a svolgere la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. secondo le disposizioni di legge. A tal fine nella presente relazione, che nella prima fase procedurale costituisce il Rapporto Preliminare (in particolare la parte seconda), si forniscono le informazioni ed i dati necessari per accertare le ricadute ambientali della variante utili ai soggetti competenti in materia ambientale a valutare gli interventi, sulla base dei quali l'Organo Tecnico Comunale potrà formulare il parere di competenza "Provvedimento di Verifica" decidendo l'assoggettamento o meno della variante alla fase di Valutazione. In caso di esclusione, in tale provvedimento, potranno essere dettate prescrizioni di carattere ambientale da recepire in sede di P.R.G.

## 2. SITUAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Limone Piemonte è dotato di P.R.G.C. formato ai sensi del titolo III della L.U.R., ed approvato con D.G.R. n. 22-25963 del 21/06/1993.

Tra il 1993 ed il 1995 è stato oggetto di sette varianti specifiche relative ad aspetti puntuali.

L'Amministrazione Comunale ha successivamente provveduto a formare cinque varianti parziali ai sensi del 7° comma dell'art. 17 della L.R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 41/97.

La prima variante parziale, approvata con d.c. n. 62 del 09/11/1998, ha riguardato la localizzazione di un'area per conferimento rifiuti in località San Bernardo; la seconda variante parziale, approvata con d.c. n. 24 del 31/03/2000, ha affrontato alcuni problemi di grande rilevanza pubblica connessi al nuovo fronte neve in area Cascina Rossa e una modifica per rendere attuabile il progetto relativo agli impianti sportivi pubblici; la terza variante parziale, approvata con d.c. n. 97 del 11/10/2000, ha introdotto una serie di modifiche, soprattutto di carattere attuativo, indispensabili per assicurare un migliore e più logico compimento del Piano vigente; la quarta variante parziale, approvata con d.c. n. 58 del 27/11/2001, ha ampliato le previsioni del settore turistico; la quinta variante parziale, approvata con d.c. n. 59 del 27/11/2001, è stata finalizzata al riconoscimento di alcune ulteriori aree a destinazione turistico-ricettiva.

Successivamente alle cinque varianti parziali richiamate l'Amministrazione ha provveduto a formare una variante strutturale di ampia portata con la quale ha inteso adeguare più complessivamente lo strumento urbanistico vigente ai nuovi fabbisogni emersi.

Tale variante, denominata convenzionalmente variante 2001, è stata approvata con D.G.R. n. 28-15316 del 12/04/2005.

Nelle more di approvazione della variante 2001 sono state formate quattro ulteriori varianti parziali: la variante parziale n. 6, relativa alla realizzazione di un nuovo impianto di risalita, approvata con d.c. n. 76 del 16/12/2003, la variante parziale n. 7, attinente l'attuazione di una struttura ricettiva in località Panice Soprana - Quota 1400, approvata con d.c. n. 6 del 26/04/2004, la variante parziale n. 8 relativa alla realizzazione di due impianti di risalita, approvata con d.c. n. 2 del 24/01/2005 e la variante parziale n. 9, anch'essa relativa alla realizzazione di un impianto di risalita, approvata con d.c. n. 3 del 24/01/2005.

Il Comune ha, poi, utilizzato l'art. 51 della L. n. 865/71 per rilocalizzare un intervento di edilizia convenzionata (2/R3.1) su di una porzione di area 2/TR2/G.1. Successivamente all'approvazione della variante strutturale 2001, l'Amministrazione ha apportato al vigente P.R.G. una modifica ai sensi del c. 8, lett. c), art. 17 della L.R. 56/77 e s. m. i. relativa alla ridefinizione della zona 3/FN.2 al fine di escludere la partenza della cabinovia "Campo Principe-Laghetti" e, successivamente, ha approvato con d.c. 59 del 24.11.05 la

variante parziale n. 10 connessa a necessità di particolare importanza ed urgenza del settore turistico, con d.c. n. 25 del 27.04.06 la variante parziale n. 11 connessa al chiarimento ed all'integrazione di alcuni aspetti attuativi del P.R.G., con d.c. n. 52 del 03/07/2006 la variante parziale n. 12 riguardante principalmente il settore turistico e con d.c. n. 56 del 31/07/2006 ha adottato la variante parziale n. 13 riguardante la realizzazione di una centralina idroelettrica.

L'esigenza di perfezionare la norma relativa al fronte neve "Campo Principe" ha indotto l'Amministrazione a formare la variante parziale n. 14 ed ancora la necessità di modificare il tracciato di due impianti di risalita ha comportato l'approvazione della variante parziale n. 15. Con la variante parziale n. 16, approvata con d.c. n. 9 del 01/03/2007, sono stati modificati e perfezionati alcuni aspetti normativi, mentre con la variante parziale n. 17, approvata con d.c. n. 58 del 17/09/2007, è stato modificato il tracciato di un tratto di viabilità in progetto in ambito 3/TR2. Mediante la variante parziale n. 18, approvata con d.c. n. 3 del 04/02/2008, è stata eliminata una zona a parcheggio in località C.na Rossa, è stata ridefinita un'area residenziale satura - 3/R2, è stata trasferita una quota di volumetria a destinazione turistico-ricettiva dall'area del Palaghiaccio in borgata Bragard, sono stati rivisti alcuni aspetti normativi rielaborando il testo relativo alle autorimesse private. La variante parziale n. 19 ha riguardato principalmente il settore turistico-ricettivo ed è stata approvata con d.c. n. 22 del 08/04/2008. Nell'anno 2008 sono state approvate 2 varianti parziali, la numero 20 e 21, rispettivamente con d.c. n. 43 del 05/06/2008 e con d.c. n. 86 del 18/11/2008, ed adottata preliminarmente la variante parziale 22 con d.c. n.87 del 18/11/2008 e la variante parziale 23 con d.c. n.13 del 13/01/2009.

Nel 2007 l'Amministrazione, per favorire l'attuazione dell'area 9/TR2/G.1 che, come è ovvio, rappresenta un elemento di rilievo assoluto nel contesto della locale stazione turistica in B.ta Panice, ha formulato la Variante Strutturale 2007, al fine di rimuovere il vincolo di non edificabilità apposto sulla parte a monte della zona sopra citata.

Tale variante è stata redatta secondo le disposizioni della L.R. 1/07, pertanto è stata approvata dall'Amministrazione con d.c. n. 12 del 13/01/2009.

La necessità di apportare alcune modifiche ed integrazioni, per meglio rispondere alle necessità insorte nell'attuazione del Piano ha indotto l'Amministrazione Comunale a formulare successivamente alla variante strutturale redatta ai sensi della L.R. 1/2007 le seguenti varianti parziali: la variante parziale nr. 24 approvata con d.c. n. 41 del 20.04.2009; la variante parziale nr. 25 approvata con d.c. n. 69 del 28/09/2010; la variante parziale nr. 26 approvata con d.c. n. 15 del 25/01/2011; la variante parziale n. 27 approvata con d.c. n. 6 del 31.01.2012; la variante parziale n. 28 approvata con d.c. n. 7 del 31.01.2012, la variante parziale n. 30 approvata con d.c. n. 61 del 27.09.2012 e la variante parziale n. 31 approvata con d.c. n. 17 del 19.04.2013. Successivamente sono state formulate tre varianti parziali, la nr. 32 approvata con d.c. n. 57 del 30/11/2015, la nr. 33 approvata con d.c. n. 23 del 27/03/2014 e la n. 34 approvata con d.c. n. 59 del 29/12/2016.

Ad oggi nuove puntuali ed impellenti necessità hanno indotto l'Amministrazione Comunale a redigere una nuova variante, la variante parziale nr. 35.

### **3. OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE**

Come anticipato sin dalla premessa, con la presente variante si intende dare soddisfazione ad alcune necessità, di cui l'Amministrazione Comunale è venuta a conoscenza in tempi recenti, che interessano un settore puntuale individuabile in quello agricolo e ad esso connesso. Come si vedrà in seguito le previsioni di variante non comportano rideterminazioni della capacità edificatoria di piano (modifica tra le più comuni che si effettuano in sede di procedimento di variante parziale) ma che allo stesso modo possono risultare particolarmente indispensabili affinché gli "attori" che agiscono sul territorio possano riscontrare le giuste condizioni atte a soddisfare le principali esigenze così da portare a compimento quanto programmato dal P.R.G.. Si deve dunque evidenziare che sovente può verificarsi uno scostamento tra quanto ipotizzato nella formazione o revisione dello strumento urbanistico e le condizioni che in realtà si riscontrano alla data di attuazione della programmazione. I fattori che possono influenzare tale discordanza sono quelli più comuni (sociali, economici, etc.) ma allo stesso tempo anche i più difficili da prevedere, soprattutto in considerazione che la media temporale su cui un piano regolatore si basa è convenzionalmente di un decennio.

Tale difficoltà ha trovato nell'attuale periodo di depressione economica un fattore amplificatore che ha quantomeno influenzato il parametro temporale delle ipotesi di sviluppo in un territorio comunale. Pertanto gli strumenti urbanistici, al fine di non accentuare tale difficoltà, devono ricercare, per quanto possibile, di potersi adattare alle situazioni intervenute modificandosi con tempistiche e modalità attuative adatte, così da evitare un maggiore grado di staticità. Il procedimento maggiormente adatto per tale scopo è quello delle cosiddette varianti parziali che è caratterizzato da un iter preciso dai tempi contenuti; anche se con le ultime modifiche apportate alla L.R. 56/77, introdotte dalla L.R. 3/2013 prima e dalla L.R. 17/2013 poi, sono venute a dilatarsi proprio le tempistiche indispensabili per giungere all'approvazione. Tale fattore coincide con la necessità di assoggettare la totalità (fanno eccezione infatti limitati casi) delle varianti ai piani regolatori al procedimento di V.A.S.; comprese dunque anche le varianti parziali. Sempre le ultime disposizioni regionali in materia di pianificazione urbanistica hanno mutato considerevolmente il campo applicativo del procedimento di variante parziale, introducendo nuove specifiche limitazioni sulle tipologie di modifiche consentite che devono essere accuratamente verificate in sede di redazione della variante e puntualmente richiamate negli atti deliberativi del procedimento, pena la nullità della variante. Rimanendo ancora in tema di novità legislative introdotte, si deve rimarcare il nuovo compito attribuito alla Provincia in quanto ente cui spetta il controllo dell'effettiva correttezza applicativa del procedimento di variante parziale.

Ciò premesso si evidenzia che un P.R.G.C., affinché si qualifichi come efficiente, deve configurarsi come strumento capace di adattarsi e modificarsi con tempi che siano il più possibile contenuti e per quanto possibile coincidenti con quelli della vita sociale ed in particolar modo di quelli dell'economia. Pare infatti evidente che uno strumento urbanistico, del quale vi sia pure una dotazione di previsioni sufficienti per i singoli settori (esem-

pio residenziale piuttosto che produttivo), non idoneo a “seguire” i mutamenti delle esigenze sia pressoché inutile. Da qui l’importanza che le varianti parziali hanno condotto dal ’97, data nella quale sono state introdotte nel nostro ordinamento, sino ad oggi e la speranza di poterne continuare l’applicazione in modo costante e semplicistico, ovviamente con i dovuti controlli, verifiche e cautele.

Essendo l’ultima variante parziale (la n° 34) stata adottata dopo l’entrata in vigore della Legge Regionale n°3 del 25/03/2013 non ha potuto seguire i dettami della “vecchia” disciplina come era successo già per la variante parziale n. 31. Pertanto la presente variante è la quarta che il Comune di Limone Piemonte predispone successivamente alle consistenti modificazioni intervenute a livello regionale in materia urbanistica nel corso dell’anno 2013. A tal proposito si vedrà, successivamente nel dettaglio, che occorre prevedere puntuali verifiche, da integrare con ogni procedimento che si intraprende, atte a dimostrare l’applicabilità del procedimento di variante parziale; pertanto viene nel presente testo dedicato un intero capitolo: il punto quattro seguente.

### **3.1 Modifiche e precisazioni di carattere normativo**

Al presente punto vengono descritti alcuni interventi di carattere esclusivamente normativo che si rendono necessari per specificare determinati aspetti che si sono palesati recentemente e sono stati portati a conoscenza dell’Amministrazione. E’ infatti una conseguenza logica la necessità di “metter mano” allo strumento pianificatorio comunale per riuscire ad adattarlo e modificarlo; non solo quindi a livello previsionale di aree con le varie destinazioni ma anche per gli aspetti normativi. Nel caso poi del P.R.G.C. di Limone Piemonte bisogna evidenziare che tali necessità sono dettate anche dal fattore di “non giovinezza” dello strumento urbanistico (approvato nel 2005 e dunque avendo già oltrepassato i dieci anni dopo i quali per legge sarebbe opportuna una revisione) che per ovvi motivi può necessitare di piccoli correttivi o specificazioni atte a migliorarne l’applicabilità ed adeguarlo alle situazioni che nel corso degli anni si presentano anche per l’evolvere delle normative.

Pare infatti logico ipotizzare che nella stesura di un piano non si possano sviscerare puntualmente e con il giusto approfondimento tutte le varie casistiche e situazioni che si possono invece presentare nella sua applicazione giornaliera. Pertanto anche questi aspetti determinano la necessità di avere uno strumento di pianificazione che non sia “ingessato” o eccessivamente statico, bensì che muti con una certa frequenza e soprattutto rapidità. Solo tale caratteristica permette di ottenere un P.R.G. che sia aggiornato e che sia effettivamente in grado di soddisfare le necessità di sviluppo e governo di un territorio.

Un aspetto assolutamente importante di cui tener conto sono le verifiche atte a dimostrare l’applicabilità del procedimento di variante parziale. Trattasi di limitazioni introdotte con la sostanziale revisione apportata alla L.R. 56/77 e s.m.i. nel corso del 2013 e più precisamente con la Legge Regionale 3/2013. Come precedentemente richiamato con tale atto la Regione ha introdotto importanti modificazioni al corpo della L.U.R. ed in par-

tiolare ha completamente riscritto l'art. 17 ove sono per l'appunto regolamentate le varianti parziali. Al nuovo comma 5, dell'art. 17 sono richiamate una serie di limitazioni che devono essere puntualmente verificate e dimostrate, sia all'interno della documentazione di piano che dagli atti deliberativi, affinché la variante parziale possa essere validata dalla Provincia, alla quale è stato affidato il compito di "controllo" per la classificazione della variante quale parziale. Tra le varie limitazioni, dalla lettera a) alla h) del 5° comma richiamato, troviamo: alla lettera a) "non modificano l'impianto strutturale del P.R.G.C. ....omissis" e alla lettera b) "...omissis non generano situazioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale". Come si vedrà in seguito le modifiche introdotte si configurano sicuramente come correttivi e specificazioni che prendono in considerazione singoli aspetti puntuali e che hanno rilievo su ambiti territoriali specifici così da non generare perplessità in tal senso. Pertanto non si scorge alcun'altra eventuale possibilità di ravvisare dubbi su una non corretta applicazione dei disposti normativi della L.U.R. in riferimento a qualsivoglia problema procedurale. Nel successivo punto quattro si provvede comunque a richiamare puntualmente le verifiche necessarie.

Iniziando a descrivere le modifiche, che per la presente variante sono state evidenziate dall'Ufficio Tecnico Comunale e dunque rispondenti a pieno a quanto precedentemente detto poiché riscontrate da chi deve quotidianamente gestire/applicare le diverse disposizioni e avente un ruolo di terzietà indiscutibile, si è valutato di intervenire sul testo normativo al fine di migliorarne l'applicazione ed in alcuni casi eliminare delle possibili disapplicazioni derivanti da letture non corrette del principio normativo.

Come primo ed unico atto si provvede ad introdurre una disposizione specifica quale sorta di deroga sull'art. 20 di P.R.G. per una precisa modifica legata ad una puntuale necessità che è stata portata all'attenzione degli amministratori comunali interessanti l'ambito agricolo. Più precisamente si integra l'articolo introducendo il comma nove al fine di regolamentare, per l'attività di alpeggio, la realizzazione di strutture accessorie a titolo provvisorio, legate alla temporalità delle concessioni degli alpeggi stessi alle quali son odi servizio. Si ammette previa autorizzazione comunale, l'installazione di locali connessi alla pastorizia che siano utili per svolgere in modo adeguato diverse funzioni (esempio raccolta e lavorazione del latte esigenze igienico-sanitarie, etc.). Si determinano dunque delle dimensioni massime, al fine di limitarne allo stretto indispensabile la realizzazione e per contenere gli impatti paesaggistici, in mq. 50,00 di superficie e di altezza 2,50 alla gronda e 3,50 al colmo. Si prevede ancora che qualora non sia possibile localizzarle diversamente, data la precarietà, possano, con autorizzazione dell'Ente competente, essere utilizzate neel fascia di rispetto stradale valutate le singole situazioni per scongiurare pericoli di pubblica sicurezza. Ancora si fissano prescrizioni estetico-costruttive per garantirne un ottimale inserimento paesaggistico-ambientale.

In particolare per le eventuali strutture necessarie all'interno dell'area del comprensorio sciabile si richiede un nulla osta da parte dell'Amministrazione Comunale che valuterà la fattibilità in relazione alle possibili interferenze con la pratica dello sci.

Trattasi di una norma specifica indispensabile per consentire ai gestori degli alpeggi lo svolgimento delle necessarie e funzionali attività secondo il rispetto anche delle specifi-



che leggi di settore (esempio sanitarie) ed il conseguimento dei requisiti richiesti anche per alcuni bandi di affidamento dei lotti di terreno.

#### **4. VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE**

Le modifiche precedentemente descritte apportate al P.R.G.C. vigente, come già accennato si configurano quale variante parziale ai sensi del 5° comma, art. 17 della Legge Urbanistica Regionale in quanto vengono soddisfatte tutte le seguenti condizioni

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra-comunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tute-

la e salvaguardia ad essi afferenti.

Le operazioni condotte consistono in integrazioni o variazioni allo strumento urbanistico, dettate da nuove necessità o diverse opportunità attuative, che hanno esclusivo rilievo locale. In quanto tali non modificano in alcun modo l'assetto strutturale del Piano vigente, ma semplicemente lo adattano a situazioni che si sono meglio precisate nel tempo.

Si precisa ancora che gli argomenti trattati dalla presente variante non contrastano con piani o progetti sovracomunali approvati. Relativamente alle verifiche quantitative atte a dimostrare l'applicabilità della procedura di variante parziale si rammenta che in sede di formazione della presente variante non si vengono a determinare incrementi/riduzioni di volumetrie residenziali pertanto la capacità insediativa residenziale di P.R.G. rimane invariata; medesima considerazione vale anche per le altre aree aventi destinazione turistico-ricettiva e produttiva per le quali si sono apportate precisazioni o integrazioni normative che hanno comunque confermato previsioni dello strumento urbanistico.

Il piano ha una capacità insediativa residenziale (C.I.R.) prevista di 14.032 ab.

- Relativamente alle aree residenziali si precisa che con la presente variante non si apportano modifiche determinanti ampliamento di superfici territoriali o di mc., pertanto la situazione inerente la capacità insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 comma 5, lettera e) della L.U.R., non risulta essere incrementata con la presente variata confermando quella oggi in essere.

Si precisa ancora che dalle precedenti varianti parziali non si è venuto a determinare alcun residuo di volumetria in disponibilità e che non è stato utilizzato l'incremento assentito per legge.

- Per quanto riguarda le aree a standard pubblici si deve rilevare ai fini delle verifiche che con la presente variante non si operano modifiche interessanti tali ambiti e pertanto si deve far riferimento a quanto intervenuto con i precedenti procedimenti di variante parziale. A tal proposito si richiama l'ultima variante con la quale si è intervenuto sulle aree a standard: Variante Parziale n°31 dalla quale emerge che complessivamente con tale tipologia di variante si è venuta a determinare una riduzione complessiva pari a mq 5.813.

$$\text{abit. } 14.032 \times (\pm 0,5) \text{ mq./ab.} = \pm 7.016 \text{ mq. da poter sfruttare}$$

Da tali dati si è dimostrato di aver operato una variazione totale delle aree per servizi pari a mq. – 5.813 e dunque rientrante nel limite imposto dalla L.U.R.:

$$\text{mq.} - 5.813 \leq 7.016 \text{ mq.}$$

- Relativamente alle aree produttive si precisa che con la presente variante non si apportano modifiche determinanti ampliamento di superfici territoriali o di S.U.L., pertanto la situazione inerente la capacità insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R., non risulta essere incrementata con la presente variata confermando quella oggi in essere.

- Relativamente alle aree turistico ricettive si precisa che con la presente variante non si apportano modifiche determinanti ampliamento di superfici territoriali o di S.U.L., pertanto la situazione inerente la capacità insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R., non risulta essere incrementata con la presente variate confermando quella oggi in essere.
- Per quanto riguarda le zone sportivo ricreative si precisa che con la presente variante non si apportano modifiche determinanti ampliamento di superfici territoriali o di S.U.L., pertanto la situazione inerente la capacità insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R., non risulta essere incrementata con la presente variate confermando quella oggi in essere.

Per una rapida verifica si predispose la tabella riassuntiva seguente.

#### TABELLE RIASSUNTIVE PER LE VERIFICHE DI CUI ALL'ART.17, C.5

Variante Strutturale 2001	<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i>		S.T. aree Produttive	S.T. aree turistico - ricet- tive	S.T. aree sportivo - ri- creative
	14.032				
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.)	Incremento 4%	3.514	191.761	116.843
	+/- 0,5		0,06	0,06	0,06
	<b>7.016 mq</b>	<b>ab</b>	<b>210,8 mq</b>	<b>11.505,6 mq</b>	<b>6.970,5 mq</b>

<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>aree produttive Sup.Ter. mq.</i>	<i>aree turistico - ricettive Sup. Terr. mq.</i>	<i>aree sportivo - ricreative Sup. Terr. mq</i>
VP 10	- 2.279	/	/	+ 9.200,4	/
VP 11	/	/	/	/	/
VP 12	- 371	/	/	+ 2.305	/
VP 13	/	/	/	/	/
VP 14	/	/	/	/	/
VP 15	/	/	/	/	/
VP 16	/	/	/	/	/
VP 17	/	/	/	/	/
VP 18	- 1.650	/	/	/	/

VP 19	/	/	/	/	/
VP 20	- 102	/	/	/	/
VP 21 *	/	/	/	/	/
VP 22	/	/	/	- 459	/
VP 23	/	/	/	/	/
VP 24	/	/	/	/	/
VP 25	/	/	/	/	/
VP 26	- 436	/	/	/	/
VP 27	/	/	/	/	/
VP 28	/	/	/	/	/
VP 29	/	/	/	/	/
VP 30	- 869	/	/	/	+ 6.927
VP 31	- 106	/	/	/	/
VP 32	/	/	/	/	/
VP 33	/	/	/	/	/
VP 34	/	/	/	/	/
VP 35	/	/	/	/	/
TOTALE MODIFICHE	- 5.813	/	/	11.046,4	6.927
<b>RESIDUO A DISPOSIZIONE</b>	<b>+ 7.016 mq</b>	<b>/ mc</b>	<b>mq</b>	<b>mq</b>	<b>mq</b>
	<b>- 1.203 mq</b>	<b>+ increm. 4%</b>	<b>210,8</b>	<b>459,2</b>	<b>43,5</b>

\* VP22: riduzione di 459 mc nelle aree turistico-ricettive a parità di S.T. (resta a residuo).

- Date le modifiche di variante previste non si rende necessario produrre gli elaborati (estratto cartografico) atti a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria nelle zone di previsione delle nuove aree.
- Date le modifiche di variante previste non si provvede a riportare un estratto della cartografia redatta dal comune in cui sono state individuate le perimetrazioni dei centri e nuclei abitati ai sensi dell'art.81 della L.R. 56/77 e s.m.i. Si ricorda che una delle condizioni dettate dalla normativa regionale affinché si possano inserire previsioni insediative in sede di procedimento di variante parziale consiste nel ricadere all'interno o di essere in contiguità alle perimetrazioni richiamate.
- Date le modifiche descritte al precedente punto 3.1, di esclusiva precisazione di carattere normativo in ambito agricolo, non si rendono necessarie verifiche di carattere acustico e geologico.
- Come anticipato al precedente punto a) dell'elenco, sopra riportato, delle condizioni da rispettare affinché si possa operare in sede di variante parziale, si esplicita che, con la presente variante, non si sono operate modifiche contrastanti le modificazioni introdotte in sede di approvazione del P.R.G. e delle sue varianti di carattere strutturale. Si allegano qui di seguito, per confermare quanto enunciato, le delibere di approvazione regionale che sono intercorse sino ad oggi.

Deliberazione della Giunta Regionale 12 aprile 2005, n. 28-15316

**L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni. Comune di Limone Piemonte (CN). Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente. Approvazione**

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi ...

*delibera*

**ART. 1**

Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la Variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Limone Piemonte, in Provincia di Cuneo, adottata e successivamente modificata con deliberazioni consiliari n.15 in data 3.6.2002 e n.27 in data 26.7.2004, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 17.3.2005, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, fatte comunque salve le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

**ART. 2**

Con l'approvazione della presente Variante lo Strumento Urbanistico Generale vigente del Comune di Limone Piemonte si ritiene adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con D.P.C.M. in data 24.5.2001.

**ART. 3**

La documentazione costituente la Variante al Piano Regolatore Generale vigente, adottata dal Comune di Limone Piemonte, debitamente vistata, si compone di:

- Deliberazione Consiliare n. 15 in data 3.6.2002, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:
  - Elab. Osservazioni e controdeduzioni
  - Elab. Relazione
  - Elab. Scheda Quantitativa dei Dati Urbani
  - Elab. Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio delle medie strutture di vendita (Art. 4, c. 1, L.R. 28/99)
  - Elab. Norme tecniche di attuazione e tabelle di zona
  - Tav.0.1 Legenda tavole in scala 1:5.000
  - Tav.0.2 Legenda tavole in scala 1:2.000
  - Tav.1.1 Progetto P.R.G.: zona Ceresole in scala 1:5.000
  - Tav.1.2 Progetto P.R.G.: zona Capoluogo in scala 1:5.000
  - Tav.1.3 Progetto P.R.G.: zona Panice/Limonetto in scala 1:5.000
  - Tav.2.1 Progetto P.R.G.: zona Capoluogo in scala 1:2.000
  - Tav.2.2 Progetto P.R.G.: zona S. Anna / S. Giovanni in scala 1:2.000
  - Tav.2.3 Progetto P.R.G.: zona Panice/Limonetto in scala 1:2.000
  - Tav.3 Progetto P.R.G.: dettaglio centro antico Capoluogo e Limonetto in scala 1:1.000
  - Tav.4 Progetto P.R.G.: con individuazione zone di insediamento commerciale ai sensi della L.R.28/99 in scala 1:2.000
  - Tav.5.1 Progetto P.R.G. con sovrapposizione classi di idoneità alla utilizzazione urbanistica in scala 1:5.000
  - Tav.5.2 Progetto P.R.G. con sovrapposizione classi di idoneità alla utilizzazione urbanistica in scala 1:5.000

- Tav.5.3 Progetto P.R.G. con sovrapposizione classi di idoneità alla utilizzazione urbanistica in scala 1:5.000
- Tav.6 Sintesi P.R.G. e situazione urbanistica comuni contermini in scala 1:25.000
- Tav.A Analisi stato di fatto: uso del suolo in scala 1:10.000
- Tav.B1 Analisi stato di fatto: struttura insediativa e territoriale, zona Ceresole in scala 1:5.000
- Tav.B2 Analisi stato di fatto: struttura insediativa e territoriale, Capoluogo in scala 1:5.000
- Tav.B3 Analisi stato di fatto: struttura insediativa e territoriale, zona Panice/Limonetto in scala 1:5.000
- Tav.C1 Analisi stato di fatto; territori urbanizzati: struttura insediativa e territoriale, Capoluogo in scala 1:2.000
- Tav.C2 Analisi stato di fatto; territori urbanizzati: struttura insediativa e territoriale, S. Anna / S. Giovanni in scala 1:2.000
- Tav.C3 Analisi stato di fatto; territori urbanizzati: struttura insediativa e territoriale, Panice/Limonetto in scala 1:2.000
- Tav.D1 Analisi stato di fatto; territori urbanizzati: opere di urbanizzazione, Capoluogo in scala 1:2.000
- Tav.D2 Analisi stato di fatto; territori urbanizzati: opere di urbanizzazione, S. Anna / S. Giovanni in scala 1:2.000
- Tav.D3 Analisi stato di fatto; territori urbanizzati: opere di urbanizzazione, Panice/Limonetto in scala 1:2.000
- Tav.E Analisi stato di fatto; dettaglio centro antico Capoluogo e Limonetto in scala 1:1.000
- Elab. Relazione geomorfologica e geoidrologica
- Elab. Relazione geomorfologica e geoidrologica, allegato: schede censimento opere idrauliche
- Elab. Relazione geomorfologica e geoidrologica, allegato: schede censimento valanghe
- Elab. Relazione geomorfologica e geoidrologica, allegato: schede ricerca storica
- Elab. Relazione geologico-tecnica
- Tav.V.1 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica relativa ai territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1:5.000
- Tav.V.2 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica relativa ai territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1:5.000
- Tav.V.3 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica relativa ai territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1:5.000
- Tav.I.1 Carta geomorfologica in funzione dei processi di instabilità in atto e potenziali in scala 1:10.000
- Tav.I.2 Carta geomorfologica in funzione dei processi di instabilità in atto e potenziali in scala 1:10.000
- Tav.II.1 Carta della dinamica valanghiva in scala 1:10.000
- Tav.II.2 Carta della dinamica valanghiva in scala 1:10.000
- Tav.III.1 Carta delle sorgenti e dell'idrografia superficiale in scala 1:10.000
- Tav.III.2 Carta delle sorgenti e dell'idrografia superficiale in scala 1:10.000
- Tav.IV.1 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:10.000
- Tav.IV.2 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:10.000
- Deliberazione consiliare n.27 in data 26.7.2004, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:
  - Elab. Relazione integrativa

- Elab. Norme di Attuazione e tabelle di zona
  - Tav.0.1 Legenda tavole in scala 1:5.000
  - Tav.0.2 Legenda tavole in scala 1:2.000
  - Tav.1.1 Progetto P.R.G.:zona Ceresole in scala 1:5.000
  - Tav.1.2 Progetto P.R.G.:zona Capoluogo in scala 1:5.000
  - Tav.1.3 Progetto P.R.G.:zona Panice/Limonetto in scala 1:5.000
  - Tav.2.1 Progetto P.R.G.: zona Capoluogo in scala 1:2.000
  - Tav.2.2 Progetto P.R.G.: S. Anna / S. Giovanni in scala 1:2.000
  - Tav.2.3 Progetto P.R.G.: Panice/Limonetto in scala 1:2.000
  - Tav.3 Progetto P.R.G.: dettaglio centro antico Capoluogo e Limonetto in scala 1:1.000
  - Tav.4 Progetto P.R.G. con individuazione zone di insediamento commerciale ai sensi della L.R.28/99 in scala 1:2.000
  - Tav.5.1 Progetto P.R.G. con sovrapposizione classi di idoneità alla utilizzazione urbanistica in scala 1:5.000
  - Tav.5.2 Progetto P.R.G. con sovrapposizione classi di idoneità alla utilizzazione urbanistica in scala 1:5.000
  - Tav.5.3 Progetto P.R.G. con sovrapposizione classi di idoneità alla utilizzazione urbanistica in scala 1:5.000
  - Elab. Relazione geologica e tecnica integrativa
  - Tav.I.1 Carta geomorfologica in funzione del processi di instabilità in atto e potenziali in scala 1:10.000
  - Tav.I.2 Carta geomorfologica in funzione del processi di instabilità in atto e potenziali in scala 1:10.000
  - Tav.II.1 Carta della dinamica valanghiva in scala 1:10.000
  - Tav.II.2 Carta della dinamica valanghiva in scala 1:10.000
  - Tav.III.1 Carta delle sorgenti e dell'idrografia superficiale in scala 1:10.000
  - Tav.III.2 Carta delle sorgenti e dell'idrografia superficiale in scala 1:10.000
  - Tav.IV.1 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica in scala 1:10.000
  - Tav.IV.2 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica in scala 1:10.000
  - Tav.V.1 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica in scala 1:5.000
  - Tav.V.2 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica in scala 1:5.000
  - Tav.V.3 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica in scala 1:5.000
  - Elab. Relazione Idrogeologica
  - Elab. Relazione Idraulica
  - Tav.II Corografia bacini imbriferi in scala 1:10.000
  - Tav.2i Planimetria con fasce di esondazione e reticolo idrografico in scala 1: 5.000
  - Tav.3i.1 Planimetria di rilievo e fasce di esondazione in scala 1:2.000
  - Tav.3i.2 Planimetria di rilievo e fasce di esondazione in scala 1:2000
  - Tav.4i Profilo Torrente Vermenagna - Livelli di piena in scala 1:1000 - 1:500
  - Tav.5i.1 Sezioni Torrente Vermenagna - Livelli di piena ( da sez. 116 a sez.101)
  - Tav.5i.2 Sezioni Torrente Vermenagna - Livelli di piena ( da sez. 100 a sez. 81)
  - Tav.5i.3 Sezioni Torrente Vermenagna - Livelli di piena ( da sez. 80 a sez. 57)
  - Tav.5i.4 Sezioni Torrente Vermenagna - Livelli di piena ( da sez. 56 a sez. 36)
  - Tav.5i.5 Sezioni Torrente Vermenagna - Livelli di piena ( da sez. 35 a sez. 21)
  - Tav.5i.6 Sezioni Torrente Vermenagna - Livelli di piena ( da sez. 20 a sez. 11)
  - Tav.5i.7 Sezioni Torrente Vermenagna - Livelli di piena ( da sez. 10 a sez. 06)
  - Tav.5i.8 Sezioni Torrente Vermenagna - Livelli di piena ( da sez. 05 a sez. 01)
  - Tav.6i Profilo Rio S. Giovanni - Livelli di piena in scala 1:1000 / 1: 200
  - Tav.7i.1 Sezioni Rio S. Giovanni - Livelli di piena ( da sez. 62 a sez. 45)
  - Tav.7i.2 Sezioni Rio S. Giovanni - Livelli di piena ( da sez. 44 a sez. 24)
  - Tav.7i.3 Sezioni Rio S. Giovanni - Livelli di piena ( da sez. 23 a sez. 01)
  - Tav.8i Profilo Rio Milliborgo - Livelli di piena in scala 1:500 / 1:200
  - Tav.9i Sezioni Rio Milliborgo - Livelli di piena ( da sez. 22 a sez. 02)
  - Tav.10i Profilo Rio Almetina - Livelli di piena in scala 1:500 / 1:200
  - Tav.11i.1 Sezioni Rio Almetina - Livelli di piena ( da sez. 43 a sez. 28)
  - Tav.11i.2 Sezioni Rio Almetina - Livelli di piena ( da sez. 27 a sez. 19)
  - Tav.11i.3 Sezioni Rio Almetina - Livelli di piena ( da sez. 18 a sez. 01)
  - Tav.12i Profilo Torrente Vermenagna a Limonetto - Livelli di piena in scala 1:500 / 1:200
  - Tav.13i.1 Sezioni Torrente Vermenagna a Limonetto - Livelli di piena ( da sez. 28 a sez. 12)
  - Tav.13i.2 Sezioni Torrente Vermenagna a Limonetto - Livelli di piena ( da sez. 11 a sez. 01)
- La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 14 del D.P.G.R. n. 8/R/2002.
- (omissis)
- Allegato



17 MAR. 2005

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 28-15316  
 in data 12 APR. 2005 relativa all'approvazione della Variante al P.R.G.C. vigente del  
 Comune di Limone Piemonte.

Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della  
 L.R. 5.12.1977 n° 56 e s.m.i..

#### Azzonamento

- Tavv. 1.2 - 2.1
  - stralciare le aree 2/R3.4 - 2/R4.1 - 3/R3.2 - 3/R3.7 .
  - ridurre la porzione edificabile dell'area 2/R3.3 come da Fig. 2
  - inserire il segno grafico \* in corrispondenza delle zone 2/R3.3 - 3/R3.3 - 3/R4.4 - 4/TR2/G.1.
- Tavv. 1.2 - 2.3
  - ridurre la porzione edificabile dell' area 8/TR2/G.1 come da Fig. 3
  - inserire il segno grafico \* in corrispondenza della zona 8/TR2/G.1
- Tavv. 1.3 - 2.3
  - ridurre la porzione edificabile dell' area 9/TR2/G.1 come da Fig. 4
  - inserire il segno grafico \* in corrispondenza della zona 9/TR2/G.1.

#### Normativa

- art. 2  
 aggiungere al testo dell'articolo il punto 7.: "Gli interventi attuativi del P.R.G.C., poiché il Comune è inserito nell'elenco di quelli sismici (Zona 3), sono subordinati alle disposizioni della DGR n. 61-11017 del 17/11/2003 di recepimento dell'Ordinanza del PCM n.3274/2003, come precisato con la circolare del P.G.R. n. 1/DOP del 27.04.2004."
- Art. 11  
 stralciare al punto 4.2. - ELEMENTI STRUTTURALI:
  - le parole: "...e per la realizzazione di abbaini..." e le frasi:  
 "E' consentita la realizzazione di soppalchi interni a norma del vigente R.E."  
 "Gli abbaini ...omissis...finalizzate al rilascio dell'atto di consenso."



- Art. 26  
inserirlo al termine del punto 7 la frase: *"Ancorché non individuate cartograficamente si intendono vigenti le fasce di rispetto previste dall'art.49 del citato D.P.R. 753/80."*
- Art. 28  
aggiornare l'elenco delle strutture ricettive del punto 1 lettera c) eliminando: "A6 San Secondo".
- Art. 33
- aggiungere all'inizio dell'articolo la disposizione che cita: *"Gli interventi attuativi del P.R.G.C sono subordinati alle disposizioni, previste per la zona sismica 3, della DGR n. 61-11017 del 17/11/2003 di recepimento dell'Ordinanza del PCM n.3274/2003, come precisato con la circolare del P.G.R. n.1/DOP del 27.04.2004."*
  - inserire al punto 2, dopo le parole "...relative tavole" l'inciso *"(con la precisazione che le limitazioni d'intervento derivanti dall'applicazione dell'articolo 9 delle Norme del PAI alle aree di dissesto perimetrate come Ee, Eb e Em, sulla base delle verifiche idrauliche effettuate dall'ing. D. Michelis, sulla tavola 3i sono prevalenti su quelle che risultano dall'applicazione delle classi 7LAP/96 rappresentate sulle Carte di Sintesi nn. 5.1, 5.2 e 5.3 in scala 1/5.000.)"*
  - precisare alla fine del punto 2.3.1. quanto segue: *"L'effettiva estensione dell'area di valanga (Ve - classe IIIA), in corrispondenza dell'area di nuova previsione B/TR2/G1, presso la località Limonetto, è da intendersi quella riportata sulla Tavola V.2., in scala 1:5000."*
  - eliminare dal punto 2.3.2. il comma c): *"La realizzazione ...omissis... verificate da opportune indagini geologiche;"*
  - aggiungere al termine del punto 2.5 la prescrizione: *"La realizzazione di nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale; tali edifici devono risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità deve essere verificata da opportune indagini geologiche; geomorfologiche ed idrauliche."*
  - inserire al punto 2.5 la seguente prescrizione *"Le modifiche alla classe III n.d. con eventuale perimetrazione di classe meno pericolosa a seguito di ulteriori indagini, saranno oggetto di Varianti Strutturali ad approvazione regionale."*
- art. 34
- sostituire il titolo "Vincolo ai sensi del D.leg.vo 490/99" con il seguente *"Vincoli ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42";*
  - inserire all'inizio dell'articolo, il seguente comma: *"Ogni riferimento al Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490 ancora presente negli elaborati di P.R.G.C., a seguito dell'abrogazione disposta dall'art. 184 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, deve intendersi ricondotto ai rispettivi nuovi riferimenti del medesimo D.lgs. 42/2004. Le individuazioni cartografiche sulle tavole del PRGC di ambiti sottoposti a tutela paesistico-ambientale hanno valore puramente indicativo e non possono ritenersi esaustive, in quanto debbono essere di volta in volta verificate sulla base dei disposti degli articoli 136 e 142 del D.lgs. 42/2004"*
  - aggiungere al termine del punto 2 il seguente nuovo comma: *"Per la definizione di bosco sia fatto esclusivo riferimento alle definizioni contenute nell'art. 2 del Decreto Legislativo 18 maggio 2001 n. 227, e per ogni intervento che comporti trasformazione di bosco, nel rispetto dei disposti dall'art. 4 del medesimo D.lgs. 227/2001, il relativo progetto sia integrato con elaborati che individuino in dettaglio le superfici da destinare a rimboschimento compensativo e/o a miglioramento forestale."*

## - art. 37

- integrare il punto 5 **Zona 2/R3.3** come segue:  
*"l'area è edificabile limitatamente al settore indicato in fase di approvazione regionale della variante al PRGC (come da fig. 2); in ogni caso soltanto a seguito di adeguato studio geostrutturale volto a verificare la stabilità del versante sovrastante; tale studio sarà svolto in applicazione della nuova normativa sismica."*
- inserire i punti:  
**8bis Zona 3/R3.3 e 3/R4.4:** *i lotti sono ridotti con fasce di inedificabilità nei settori più ripidi; la progettazione degli edifici, degli eventuali sbancamenti e rimodellamenti della superficie topografica, deve essere preceduta da indagine di dettaglio sulla tipologia dei litotipi presenti, del loro spessore e della profondità del substrato e dalla valutazione della risposta locale con particolare riferimento all'amplificazione sismica di tipo topografico."*  
**25bis Zona 4/TR2/G.1:** *poiché i terreni che costituiscono il sedime di fondazione sono in gran parte di riporto e quindi potenzialmente pericolosi, la progettazione dell'edificio dovrà essere preceduta da un'approfondita indagine di dettaglio sulla tipologia dei litotipi presenti, del loro spessore e della profondità del substrato; le fondazioni dovranno essere spinte fino ai primi terreni ritenuti idonei al di sotto del materiale di riporto."*  
**28bis Zona 8/TR2/G.1:** *l'area è edificabile limitatamente al settore indicato in fase di approvazione regionale della variante al PRGC (come da fig. 3); l'edificazione del lotto è subordinata ad uno studio di modellazione sui possibili effetti legati alla dinamica valanghiva dovuti alla presenza dell'adiacente area in dissesto Ve."*  
**28ter Zona 9/TR2/G.1:** *l'area è edificabile limitatamente al settore indicato in fase di approvazione regionale della variante al PRGC (come da fig. 4); poiché interessata da estesi riporti, la progettazione degli edifici dovrà essere preceduta da un'approfondita indagine di dettaglio sulla tipologia dei litotipi presenti, del loro spessore e della profondità del substrato; le fondazioni dovranno essere spinte fino ai primi terreni ritenuti idonei al di sotto del materiale di riporto."*
- aggiungere al punto 10), il seguente comma: *"Siano evitate edificazioni e trasformazioni alla conformazione dei terreni nelle porzioni d'area più vicine alla linea di dorsale o ai corsi d'acqua, e le nuove volumetrie siano collocate ed accorpate possibilmente nella parte a quota inferiore, nelle vicinanze dei fabbricati preesistenti, prevedendo riduzioni ai limiti di altezza per eventuali edifici da realizzarsi, se strettamente necessario, nella parte a quota più elevata."*
- Integrare il punto 15bis **Zona 4/R4.1** come segue:  
*"l'edificabilità del lotto è subordinato all'esecuzione di uno studio di pericolosità del Rio Fantino e di verifica delle opere di regimazione idraulica costruite sul corso d'acqua."*

Il Responsabile  
del Settore Territoriale  
Ing. Maurello NEGRO

Il Direttore  
Arch. Franco FERRERO

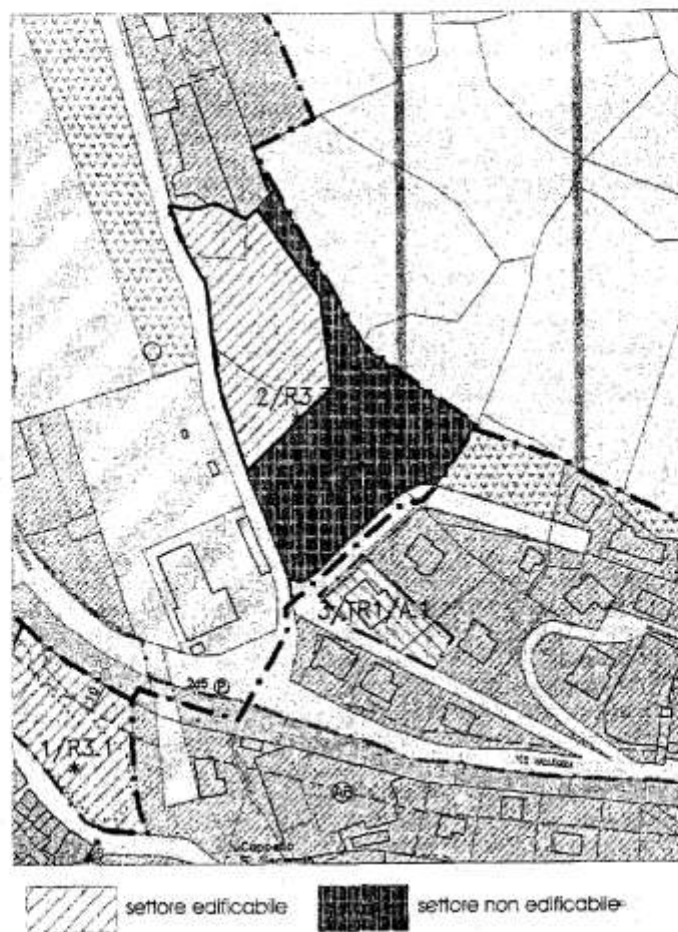


Fig. 2 - Stralcio della Tav. 2.1 con indicazione della parte di Zona 2/R3.3 inedificabile per pericolosità dovuta a possibili fenomeni di crollo

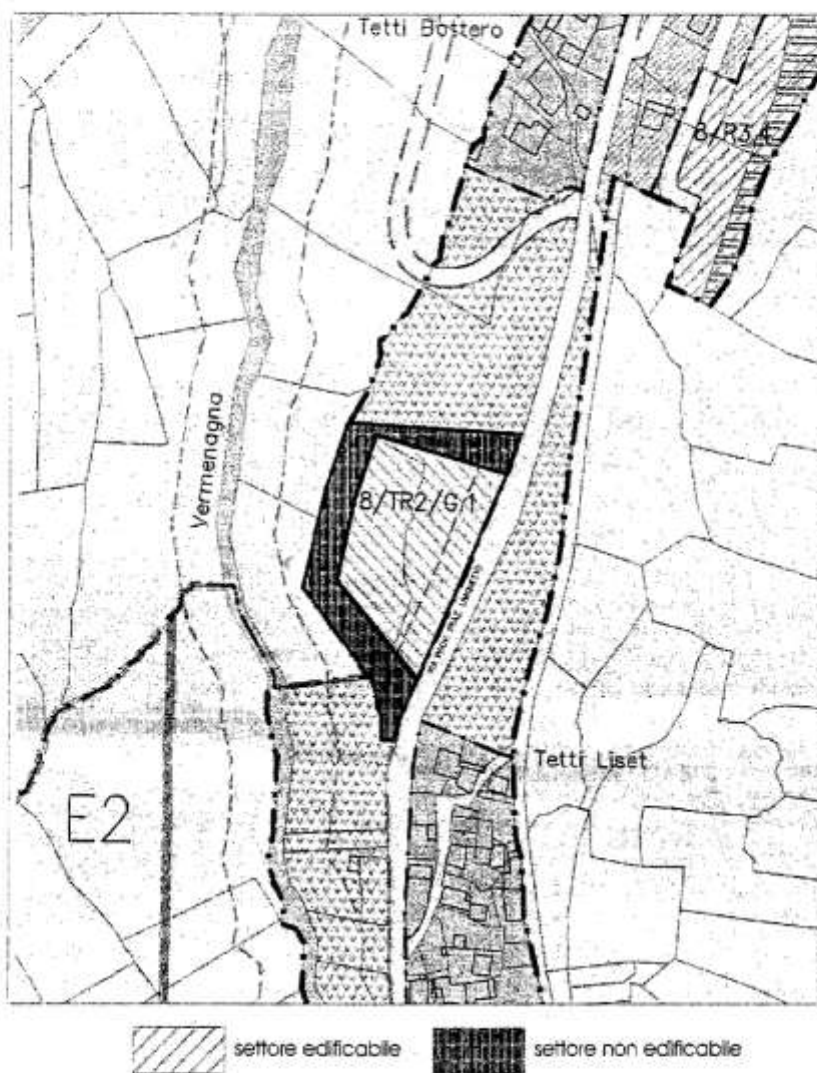


Fig. 3 – Stralcio della Tav. 2.3 con indicazione della parte di zona 8/TR2/G.1 in edificabile per pericolosità dovuta a eccessiva acclività



Fig. 4 - Stralcio della Tav. 2.3 con indicazione della parte di zona 9/TR2/G.1 in edificabile per pericolosità dovuta a eccessiva acclività e presenza di un dissesto franoso

Copia



## Comune di Limone Piemonte

PROVINCIA DI CN

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.12

#### OGGETTO:

**VARIANTE STRUTTURALE 2007 AL VIGENTE PRGC -  
APPROVAZIONE DEFINITIVA**

L'anno duemilanove addì tredici del mese di gennaio alle ore diciotto e minuti trenta nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Ordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. CLERICO Domenico - Sindaco	No
2. BLANGERO Michele - Consigliere	SI
3. MARIOTTI Antonella - Vice Sindaco	SI
4. REVELLI Francesco - Consigliere	SI
5. MADDALENA Camillo - Assessore	SI
6. ALBONETTI Gloria - Assessore	SI
7. TODONE Marco - Consigliere	SI
8. MARRO Serena Anna - Consigliere	SI
9. FIANDRINO Carlo Giovanni - Assessore	No
10. BALLARE' Franco Santino - Consigliere	No
11. CHIERA Piergiorgio Carlo - Consigliere	AG
12. BONSIGNORE Anna Rosalba - Consigliere	No
13. MARRO Bartolomeo Giovanni L. - Consigliere	No
Totale Presenti:	7
Totale Assenti:	6

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale Sig. Silvestri D.ssa Luisa il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. MARIOTTI Antonella nella sua qualità di Vice Sindaco il quale riconosciuto legale il numero degli intervenuti assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato regolarmente scritto nell'ordine del giorno.

Considerato che prima della trattazione dell'argomento si assentano, in quanto interessati, i consiglieri CLERICO Domenico, FIANDRINO Carlo, BALLARE' Franco, BONSIGNORE Anna, MARRO Bartolomeo, non essendoci il numero legale (quorum strutturale) il punto viene rinviato.  
Dopo che il Consiglio Comunale ha trattato il punto all'Ordine del Giorno n.13) e il punto n.14) essendo entrata in aula il Consigliere Comunale ALBONETTI Gloria l'argomento di cui al n.12) viene trattato.

Sono presenti in aula i Consiglieri: BLANGERO Michele, MARIOTTI Antonella, REVELLI Francesco, MADDALENA Camillo, ALBONETTI Gloria, TODONE Marco, MARRO Serena;

Assume la presidenza il Vice Sindaco sig.ra MARIOTTI Antonella

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### Premesso

- che il Comune di Limone Piemonte è dotato di P.R.G.C. formato ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e s.m.i., complessivamente rivisto mediante la Variante 2001 approvata con D.G.R. nr. 28-15316 del 12/04/2005;
- che il Comune ha intrapreso, ai sensi della L.R. 1/2007, le procedure per la formazione di una Variante Strutturale al vigente P.R.G.C., denominata "Variante Strutturale 2007 relativa alla zona 9/TR2/G.1";
- che con d.c. n. 10 del 01/03/2007 è stato adottato il documento programmatico, di cui all'art. 31ter, c. 2, L.R. 56/77 e s.m. ed i., depositato e pubblicato ai sensi di legge;
- che nelle date 13/04/07, 07/05/07 si è svolta la prima conferenza di pianificazione con Regione e Provincia;
- che è stato acquisito il parere della Regione Piemonte - Direzione OO.PP. - Settore Protezione Civile, ai sensi della D.G.R. n. 61-11017 del 17/11/2003; art. 89 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380; Circolare P.G.R. n. 1/DOP del 27/04/2004, reso con nota prot. n. 619/14.11 del 07/01/2008;
- che è stato acquisito parere ARPA, ai sensi c. 9 art. 31ter della L.R. 56/77 e s.m.-ed.i., reso con nota 147128 del 14/11/2007;
- che con d.c. n. 2 del 04/02/2008 è stato adottato il progetto preliminare, di cui all'art. 31ter, c. 9, L.R. 56/77 e s.m. ed i., depositato e pubblicato ai sensi di legge;
- che con d.c. n. 44 del 05/06/2008 è stato preso atto che non sono pervenute osservazioni sul progetto preliminare, di cui all'art. 31ter, c. 11, L.R. 56/77 e s.m. ed i.;
- che nelle date 29/07/08, 25/09/08 si è svolta la seconda conferenza di pianificazione con Regione e Provincia, e che è stato acquisito il parere favorevole della Conferenza;
- che è stato acquisito il parere della Regione Piemonte - Direzione OO.PP. - Settore Protezione Civile, ai sensi della D.G.R. n. 61-11017 del 17/11/2003; art. 89 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380; Circolare P.G.R. n. 1/DOP del 27/04/2004, reso con nota prot. n. 79516-del 16/11/2008;
- che la presente variante tratta contenuti che non hanno alcun rilievo ambientale(modifica puntuale relativa alla classificazione geologica di una sola area) e pertanto si qualifica come non sostanziale agli effetti dell'art.20 L.R. 40/98. Si precisa che all'entrata in vigore del D.Lgs. 152/07 (31/07/07) l'iter di approvazione della variante era giunto alla prima Conferenza di Pianificazione e che quindi secondo le disposizioni di legge (riprese anche nel D.Lgs. 4/08 e negli indirizzi regionali di cui alla D.G.R. 12-8931 del 09/06/08) erano da applicarsi le disposizioni della L.R. 40/98;

## Visto

- la Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e succ. mod. ed in.
- la Legge Regionale 20.01.2007 n. 1;
- la Circolare P.G.R. n. 16/URE del 18.7.89;
- la L.R. n. 40/98;

ACQUISITO sulla presente proposta di deliberazione, con esito favorevole, il prescritto parere in ordine alla regolarità tecnica, rilasciato dal Responsabile del Servizio interessato, ex art. 49, comma 1, D. Lgs. 267/2000.

Con votazione unanime e favorevole espressa in forma palese per alzata di mano

## DELIBERA

- 1) di approvare il Progetto definitivo di Variante 2007 al vigente P.R.G.C. ai sensi del c. 12, art. 31ter, L.R. 56/77 e s. m. ed i., costituito dai seguenti elaborati:
  - Relazione;
  - Estratto Norme di attuazione e tabelle di zona relativamente all'area 9/TR2/G.1
  - Relazione geologico-tecnica;
  - tav. 0.1 - Legenda tavole in scala 1:5.000;
  - tav. 0.2 - Legenda tavole in scala 1:2.000;
  - tav. 1.3 - Progetto P.R.G.: zona Panice/Limonetto                      scala 1:5.000;
  - tav. 2.3 - Progetto P.R.G.: Panice/Limonetto                              scala 1:2.000;
  - tav. 5.3 - Progetto P.R.G. con sovrapposizione  
classi di idoneità alla utilizzazione  
urbanistica    scala 1:5.000;
- 2) Di dare atto che si intendono recepiti i pareri della Regione Piemonte, Direzione OOPP, Settore Protezione Civile richiamati in premessa;
- 3) Di incaricare il Responsabile del procedimento per i successivi adempimenti per la necessaria pubblicizzazione della presente deliberazione in conformità alle vigenti disposizioni.

Alla fine della trattazione dell'argomento esce dall'aula il Consigliere Albonetti Gloria.



Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue.

Il Presidente  
F.to : MARIOTTI Antonella

Il Segretario Comunale  
F.to : Silvestri D.ssa Luisa

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 i pareri di cui al seguente prospetto:

Parere	Testo	Data	Responsabile	Firma
Parere Tecnico	Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità Tecnica sulla proposta di deliberazione in oggetto	15/12/2008	Giraud Ing. Paolo	FIRMATO

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal \_\_\_\_\_ come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

Limone Piemonte, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
F.to Silvestri D.ssa Luisa

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Li \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
Silvestri D.ssa Luisa

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA \_\_\_\_\_

- in quanto non soggetta a controllo preventivo di legittimità (art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267) alla scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione.
- In quanto dichiarata immediatamente eseguibile ex art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Limone Piemonte, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
F.to: Silvestri D.ssa Luisa

## **PARTE SECONDA: ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE**

---

### **1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO**

#### **1.1 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.

#### **1.2 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.

E’ 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.

Come è già stato illustrato nella Premessa della Parte Prima, per la Variante Parziale in oggetto occorre procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione ambientale. La variante infatti come nella maggior parte degli interventi di pianificazione urbanistica non ricade tra i casi di esclusione dal procedimento di V.A.S. previsti al c. 9, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

### **1.3 Il procedimento della verifica preventiva**

L'Amministrazione comunale in sede di formazione del progetto preliminare di variante, 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'adozione della Variante Parziale, 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 agli altri soggetti competenti in materia ambientale ritenuti opportuni (escluso l'Organo Tecnico Regionale) che, nei tempi previsti per legge, trasmettono il loro parere ambientale.

L'Amministrazione comunale 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'Amministrazione Comunale tiene conto, in fase di elaborazione del progetto definitivo di variante, delle eventuali indicazioni e/o condizioni stabilite.

Nel caso di esclusione dal processo valutativo, è necessario che il provvedimento di adozione preliminare e di approvazione definitiva della variante di piano dia atto della determinazione di esclusione dalla Valutazione Ambientale.

## **2. LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA**

### **2.1 Riferimento normativo**

Le informazioni utili per la fase di verifica di assoggettabilità alla valutazione della variante in oggetto sono quelle desumibili dall'allegato I del D. Lgs. 04/08 correttivo del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.

### **2.2 Generalità**

Come già anticipato al punto uno precedente ed ancora nella Parte Prima del presente documento, alla quale si rimanda per le descrizioni degli oggetti di variante concernenti gli aspetti di carattere urbanistico, geologico ed acustica; dati gli interventi che si intendono apportare con la presente variante parziale, la tipologia delle modifiche introdotte nonché l'iter di modifica al P.R.I. seguito si determina l'obbligatorietà dell'attivazione del procedimento di V.A.S. con lo svolgimento della fase preliminare di Verifica di Assoggettabilità al fine di appurare l'insorgenza di potenziali ricadute ambientali. A seguito della fase di verifica, ormai obbligatoria per la quasi totalità dei procedimenti urbanistici di formazione e variante dei piani regolatori (sono previsti limitati casi di esclusione, connessi principalmente con adeguamenti a norme e piani sovraordinati), l'Organo Tecnico Comunale sarà in grado di stabilire se gli approfondimenti e le analisi di carattere ambientale svolte sono sufficienti e dunque poter escludere la variante della procedura di Valutazione o se invece ricorra il caso di proseguire l'iter di V.A.S. con ulteriori analisi in sede di Rapporto Ambientale. Qualora si verifichi il caso di esclusione occorrerà prevedere le eventuali correzioni, integrazioni, modifiche al progetto definitivo di variante al fine di recepire le prescrizioni formulate dall'O.T. Comunale nel Provvedimento di Verifica. Tali prescrizioni sono desunte dai pareri che i soggetti con competenze in materia ambientale hanno fornito nella fase di consultazione secondo le specifiche competenze settoriali.

Nel prosieguo si provvede dunque ad esaminare i singoli interventi valutandoli secondo criteri di carattere paesistico – ambientale fornendo in tal modo informazioni utili per tali analisi ed indispensabili per pervenire ad un giudizio globale sulla variante. Come già effettuato nella parte prima è possibile descrivere gli argomenti raccogliendoli per tipologia di modifica e dunque permettere una maggiore sintesi utile a comprendere in modo maggiormente immediato il “peso” della variante.

Le modifiche introdotte vengono proposte nella seguente elencazione seguendo lo schema descrittivo ed i riferimenti dei capitoli di cui alla parte prima permettendo così una facilità di lettura tra le due parti del presente documento:

- 1) Modifiche/precisazioni di carattere normativo.

### **2.3 Analisi delle modifiche previste**

Dall'elenco precedentemente proposto, con il quale si intendono riassumere gli oggetti della variante parziale n. 35 del Comune di Limone Piemonte, si può immediatamente percepire che nell'iter seguito si può ritrovare una sola fondamentale tipologia di modifica da apportare. Ovviamente è possibile accumunare in una medesima categoria diverse previsioni in quanto del tutto analoghe ma differenziate semplicemente per la localizzazione geografica o per "sfumature" che ne differiscono aspetti di carattere secondario. I settori per i quali lo strumento urbanistico è suddiviso secondo destinazione d'uso dalle aree sono solo in parte coinvolti: agricolo.

## 1) **Modifiche di Carattere Normativo**

Al presente punto si raggruppano le modifiche di carattere normativo che sono state introdotte con la presente variante atte a puntualizzare alcuni aspetti connessi direttamente con una zona di piano (ambito agricolo). Come si vedrà nel prosieguo questi interventi hanno ricadute ambientali pressochè nulle in quanto non originano previsioni aggiuntive a quanto oggi previsto dallo strumento urbanistico vigente.

Come unica modifica si provvede ad introdurre uno specifico disposto all'interno della struttura normativa delle aree agricole. Nel caso specifico si prevede la possibilità di concedere la posa /realizzazione di strutture con autorizzazione comunale a titolo precario, a servizio dell'attività di alpeggio per sopperire a quei bisogni legati a tale attività che necessita di locali appositi con idonee caratteristiche (esempio raccolta e lavorazione di latte, servizi igienici, etc.). Come detto non trattasi di costruzioni stabili ma temporalmente legate alle concessioni dell'alpeggio e dunque terminato l'utilizzo per cui sono state concesse devono essere rimosse lasciando lo stato naturale dei luoghi. La pastorizia è una importante risorsa del territorio vallivo, garante anche di un equilibrio ecologico, con un elevato grado di sostenibilità ambientale che merita la giusta attenzione e riguardo provvedendo anche al soddisfacimento di alcune richieste che possano apparire a prima valutazione più invasive ma che sono assolutamente necessarie e che se opportunamente regolamentate non producono particolari ricadute negative; come nel caso presente che addirittura possono essere reversibili.

La modifica è praticamente ininfluenza a fini ambientali – paesaggistici perché è strettamente legata alla temporalità delle concessioni degli alpeggi e dunque con carattere reversibile. Inoltre queste strutture risultano essere indispensabili per la pastorizia che è un elemento fondamentale per l'equilibrio ambientale e paesaggistico montano. Va da se che con gli accorgimenti normativi intrapresi ed imposti agli “attori” le ricadute risultano essere annullate e/o mitigabili.

<b>MATRICE IMPATTI:</b>		
<b>Componente ambientale</b>	<b>Tipo impatto</b>	<b>Misure mitigazione compensazione</b>
Aria	■	NON NECESSARIE sufficiente il rispetto della normativa specifica in vigore al fine di utilizzare fonti energetiche rinnovabili (D. Lgs 192/05 e L.R. 13/07)
Acqua	■	NON NECESSARIE poiché risulta sufficiente il rispetto delle disposizioni normative vigenti
Suolo	■	NON NECESSARIE in quanto interessa aree ove è già presente o assentita edificazione e non si prevede volume aggiuntivo
Flora, fauna, ecosistemi	■	NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Rumore	■	NON NECESSARIE data la tipologia di previsione e la compatibilità con le aree limitrofe
Paesaggio	■	NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti
Patrimonio Culturale	■	NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti
Popolazione	■	NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Traffico veicolare	■	NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Rifiuti	■	NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Energia	■	NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute negative
Elettromagnetismo	■	NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Clima	■	NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute

■ impatto nullo o scarsamente rilevante   ■ impatto medio   ■ impatto elevato

## 2.4 Caratteristiche del piano

<p><b>In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni, e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</b></p>	<p>La Variante in oggetto rappresenta il riferimento per la realizzazione degli interventi edilizi e delle connesse urbanizzazioni programmate per l'aggiornamento delle previsioni insediative in funzione di fabbisogni locali.</p> <p>Il quadro di riferimento definito dalla variante consiste nell'ordinaria attività di conformazione del suolo attraverso la fissazione di destinazioni d'uso e parametri urbanistico-edilizi coerenti con le disposizioni legislative regionali.</p>
<p><b>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</b></p>	<p>La Variante per sua natura di variante urbanistica propria del livello comunale non determina ricadute su altri piani o programmi.</p> <p>Esplica invece gli effetti di trasformazione del suolo connessi agli interventi edilizi previsti.</p>
<p><b>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</b></p>	<p>La variante opera delle scelte urbanistiche per soddisfare indubbi interessi di carattere pubblico, legati principalmente al settore agricolo senza variazioni di capacità edificatoria di per sé inutilizzata e dunque trasferimenti di capacità edificatoria; ma sostanzialmente la modifica di alcuni disposti normativi. A questi si legano altri corrispondenti a previsioni o modifiche atte a conseguire l'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico vigente connesse con vantaggi di carattere sociale ed economico.</p>
<p><b>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</b></p>	<p>Come anticipato precedentemente gli interventi previsti ricadono solo in minima parte all'interno di zone sottoposte a vincoli paesaggistici – ambientali senza però determinare problematiche di carattere ambientale poiché modificano previsioni in parte già attuabili o previste dallo strumento urbanistico o meglio lo adattano alle effettive situazioni presenti ed in atto. Nella maggior parte dei casi si tratta di inserire ex novo o modificare delle disposizioni puntuali al fine di adattare le previsioni di piano alle nuove esigenze dei singoli settori e/o aree che sono intervenuti in tempi recenti, così da garantire l'attuazione dello Strumento Urbanistico vigente con gli obiettivi prefissati.</p> <p>Come detto le modifiche di carattere normativo non producono</p>



	<p>direttamente o indirettamente ricadute negative sulle componenti ambientali e/o paesaggistiche poiché sono formulate al fine di conseguire una maggiore chiarezza applicativa di quanto oggi assentito e previsto o per regolamentare in modo più congruo le attuali possibilità edificatorie.</p>
<p><b>La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)</b></p>	<p>La Variante per la specificità delle sue previsioni non riveste significativa rilevanza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.</p> <p>Va inoltre sottolineato che le aree in questione sono collegate o facilmente collegabili alla fognatura comunale servite dalle infrastrutture e dai servizi comunali quali la raccolta dei rifiuti urbani.</p>

## 2.5 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

<b>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti</b>	Gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi, tenendo conto che riguardano trasformazioni urbanistico-edilizie del suolo, sono permanenti ed irreversibili.
<b>Carattere cumulativo degli effetti</b>	Non sono rilevabili effetti cumulativi negativi. Si possono invece prevedere effetti cumulativi positivi in relazione alla risposta ai fabbisogni che affronta la variante per quanto concerne la locale situazione sociale ed economica.
<b>Natura transfrontaliera degli effetti</b>	I contenuti della variante non comportano effetti transfrontalieri.
<b>Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)</b>	Gli interventi previsti non comportano rischi per la salute umana e per l'ambiente.
<b>Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)</b>	L'area geografica e la popolazione interessata è quella strettamente locale.
<b>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</b> - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale - del superamento dei livelli di qualità ambientali o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	Non si prevedono interferenze dirette od indirette su aree con particolari caratteristiche naturali o sul patrimonio culturale locale. Gli interventi della variante inoltre tendono a garantire valori di utilizzo del suolo ottimali sia per la densità insediativa prevista sia per il rapporto tra insediamenti ed aree per servizi.
<b>Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</b>	Non si verificano interferenze tra gli interventi previsti ed aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

## **2.6 Misure di mitigazione**

Per alcuni degli interventi previsti, a seguito dell'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità, potrà valutarsi la possibilità di individuare all'interno delle norme di piano alcune disposizioni atte a migliorare l'inserimento paesaggistico e la sostenibilità ambientale; queste prescrizioni saranno frutto della fase di consultazione degli enti con competenze in materia ambientale, attivata mediante la procedura di Verifica di V.A.S..

## **PARTE TERZA: DETERMINAZIONI IN MERITO AL PROCEDIMENTO DI VAS ED ALLA FASE DI PUBBLICAZIONE**

---

Il presente documento formato dalla parte Prima e Seconda è stato inviato ai soggetti competenti in materia ambientale, individuati in Provincia di Cuneo, Settore Tutela Ambiente, A.R.P.A. Piemonte Struttura Semplice \_ Attività di produzione, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio 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 Comune di Limone P.te avente come modifiche: modifiche e precisazioni di carattere normativo per regolamentare meglio l'attività di alpeggio.

A seguito dell'attivazione della procedura di Verifica nei modi precedentemente illustrati ai sensi del D. Lgs. 152/06 e s.m., sono pervenuti i pareri espressi da Provincia di Cuneo con det dir. n. 2893 del 18/10/2017, A.R.P.A. Piemonte con nota prot. 79772 del 18/09/2017, A.S.L. CN1 con nota prot. 96220 del 21/09/2017 e Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio nota prot. 12297 del 11/10/2017.

L'organo tecnico comunale, istituito presso il Comune di Limone P.te ai sensi della L.R. 40/98, in conformità ai pareri resi dai soggetti competenti in materia ambientale, ha emesso, il provvedimento di verifica, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/06 e s.m., nel quale si esclude la Variante Parziale nr.35 del comune di Limone P.te 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, ed in particolare:

Per le **aree agricole disciplinate all'art.20, c.9** (strutture accessorie per gli alpeggi) oggetto di variante valgono, quali norme di dettaglio ad integrazione delle disposizioni riportate nelle N. di A. e tabelle di zona, le seguenti prescrizioni:

- L'esistenza della struttura deve essere legata alla temporalità delle concessioni degli alpeggi stessi, al termine della concessione i luoghi dovranno essere ripristinati allo stato originario;
- Non dovranno essere posti in opera manufatti in cemento, ferro, mattoni, utilizzando esclusivamente tipologia costruttive così dette a "secco";
- La funzione degli stessi è esclusivamente legata ad attività di pastorizie e non potranno essere svolte altre tipologie di attività;

- La collocazione dei manufatti temporanei non dovrà costituire pericolo e non dovrà essere posizionata in prossimità di visuali, viste protette o tutelate dal P.P.R. o di interesse collettivo;
- Necessità di definire tipologie, materiali, tecniche costruttive, finiture estetiche e cromie per l'inserimento paesaggistico.

Relativamente ai pareri richiamati si precisa ancora in risposta ad alcuni rilievi quanto segue:

#### Provincia di Cuneo

Si apprende favorevolmente il giudizio positivo dell'Ufficio Pianificazione attinente alla compatibilità degli oggetti di variante con il Piano Territoriale Provinciale, prendendo in considerazione i suggerimenti proposti valutati quali osservazioni di carattere ambientale ai fini V.A.S.. Per quanto attiene alla possibilità di integrare le norme con disposti di carattere costruttivo tipologico si ritiene di rimandare al Regolamento Edilizio Comunale in quanto strumento maggiormente idoneo. Si prende atto della non presentazione di osservazioni in merito alla variante da parte del Settore Viabilità, così come delle indicazioni di carattere generale fornite dall'Ufficio Emissioni ed Energia che esclude la variante dalla procedura di V.A.S.. In merito al contributo dell'Ufficio Acque si acquisiscono le informazioni fornite.

#### ARPA Piemonte

Si acquisisce il parere di non assoggettamento della presente variante a valutazione integrando le disposizioni di carattere normativo vigenti al fine di perseguire obiettivi di sostenibilità ambientale e paesaggistica. Si ribadisce che la superficie indicata in mq 50,00 assentibili sia quella massima realizzabile per ogni alpeggio assegnato e corrispondente ad uno spazio vivibile congruo per destinazione e funzionalità; i mq. 25,00 proposti sono di fatto insufficienti ed ai fini ambientali non modificano l'effetto della previsione.

#### ASL CN 1

Viene recepito il parere di non assoggettamento a V.A.S. prendendo atto dell'affermazione "si ritiene, per quanto di competenza, che la variante proposta possa prescindere dalla procedura di V.A.S. non essendo tale da determinare la sussistenza di particolari problematiche igienico-sanitarie".

#### SOPRINTENDENZA

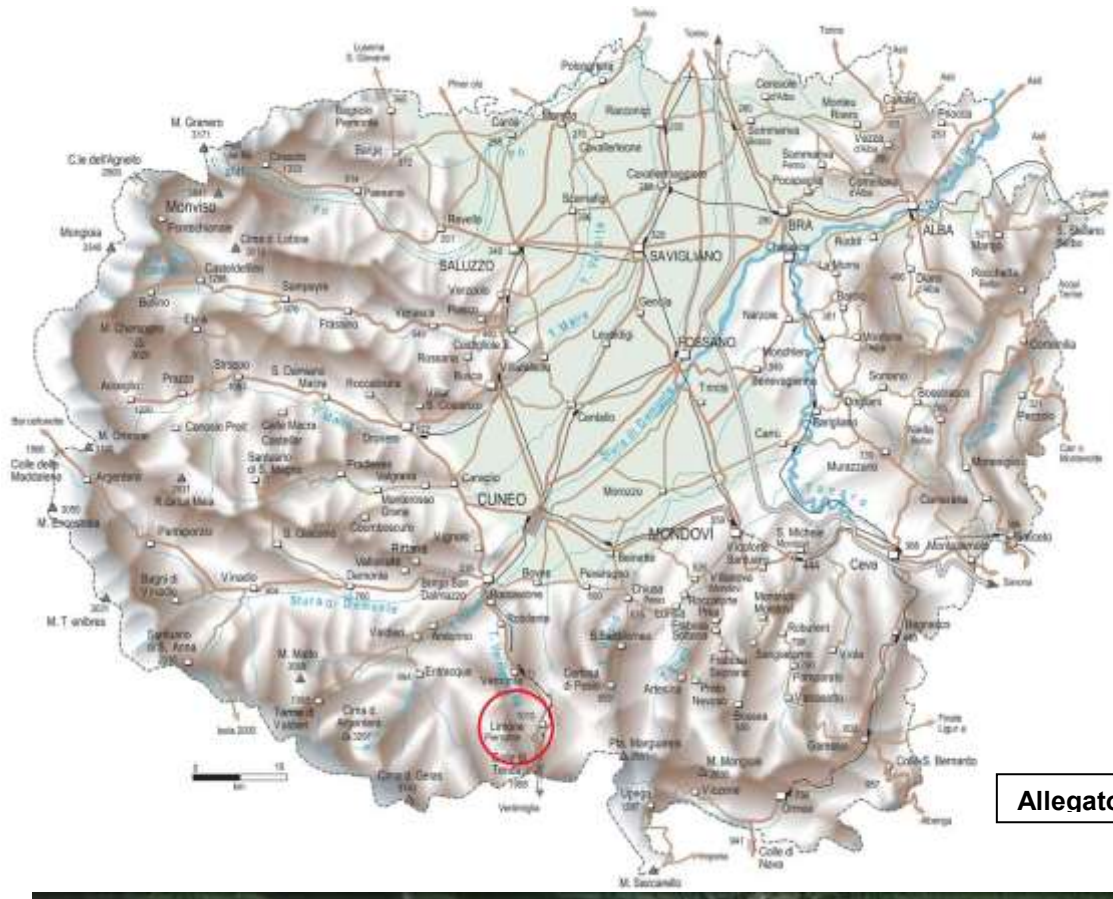
Viene recepito il parere di non assoggettamento a V.A.S. prendendo atto della successiva necessità di acquisire le autorizzazioni paesaggistiche sui singoli interventi ricadenti in ambito paesaggistico.

A seguito del deposito e pubblicazione del progetto preliminare di variante non sono giunte osservazioni da soggetti pubblici e/o privati. Relativamente al parere provinciale di cui al c.7, art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i, la Provincia di Cuneo ha, con proprio provvedimento, espresso parere di regolarità tecnica favorevole in quanto si sono riscontrati tutti i requisiti e condizioni tecniche necessarie a classificare la variante quale parziale (commi 5 e 6, art.17 della L.U.R.) così come è stato verificato il parere di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale e con progetti sovracomunali approvati; in tale parere sono stati formulati alcuni rilievi di carattere ambientale ed urbanistico di cui si è tenuto conto il tale sede.

Per concludere l'iter di variante occorre pertanto dare atto della mancata presentazione di osservazioni e successivamente approvare in via definitiva la variante.

- ALLEGATI:

- 1 Inquadramento territoriale
- 2 Estratto foto aerea
3. Estratto Piano Paesaggistico Regionale: Tav. P2 Beni Paesaggistici  
Estratto Piano Paesaggistico Regionale. Tav. P4.7 Componenti Paesaggistiche
5. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei caratteri territoriali
6. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta delle Tutele paesistiche
7. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei Valori culturali
8. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta della capacità d'uso dei suoli

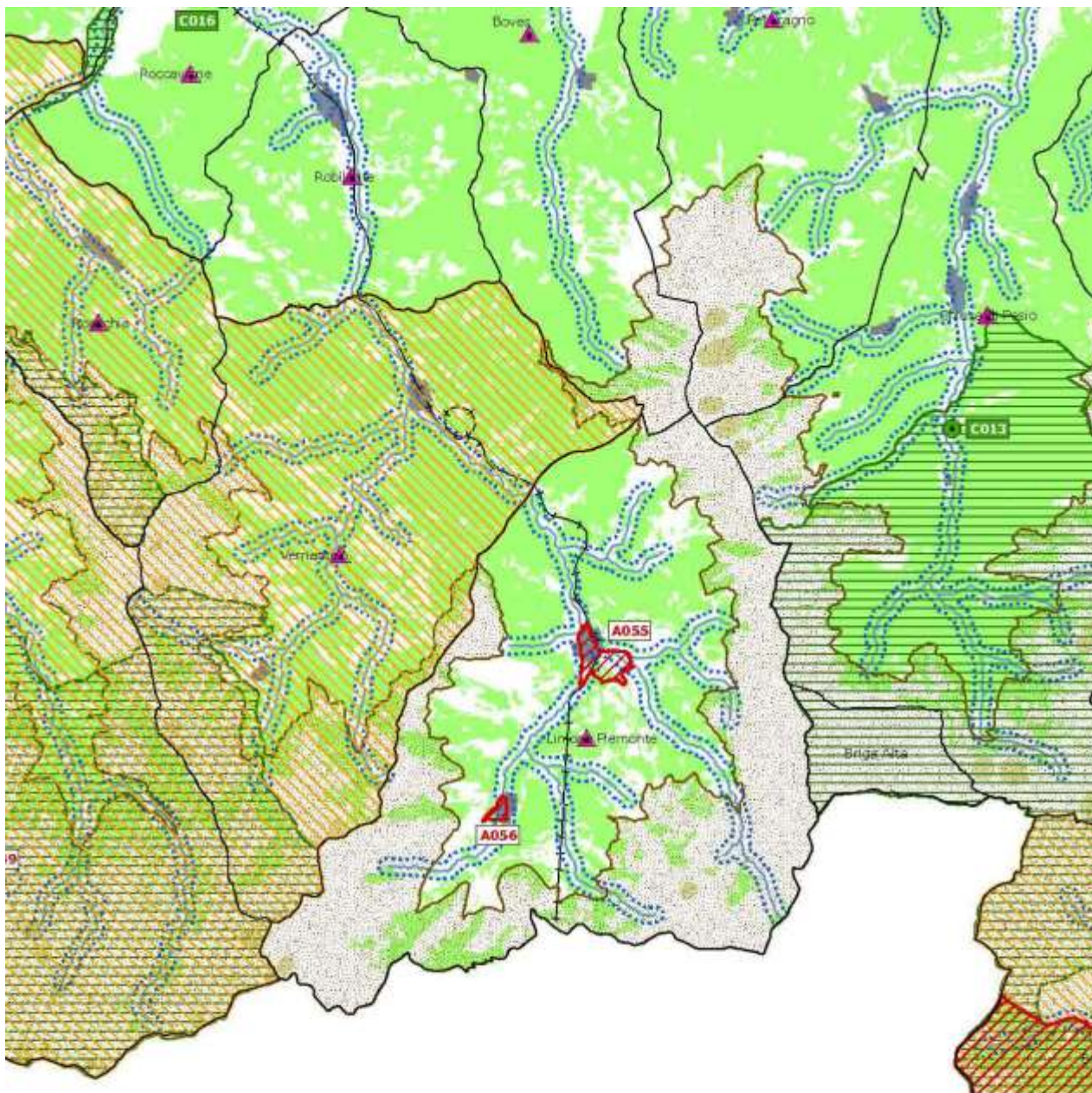


Allegato 1



Allegato 2





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

- Bene individuato ai sensi della L. 770/1922 e 1497/1939
- Bene individuato ai sensi della L. 770/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 770/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1904 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/6/1985
- Alberi monumentali (L.R. 30/95)
- ▨ Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 130 al 141

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

- ▨ Lettera b) I territori confinanti ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (art. 15 NGA)
- ▨ Lettera c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (art. 14 NGA)
- ▨ Lettera d) Le montagne per la parte eccedente 1.600 m s.l.m. per la catena alpina e 1.200 m s.l.m. per la catena appenninica (art. 13 NGA)
- ◆ Lettera e) I ghiacciai (art. 13 NGA)

- ▨ Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NGA)
- ▨ Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NGA)
- ▨ Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 5, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NGA)
- ▲ Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NGA) \*\*
- ▨ Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NGA)

**Temi di base**

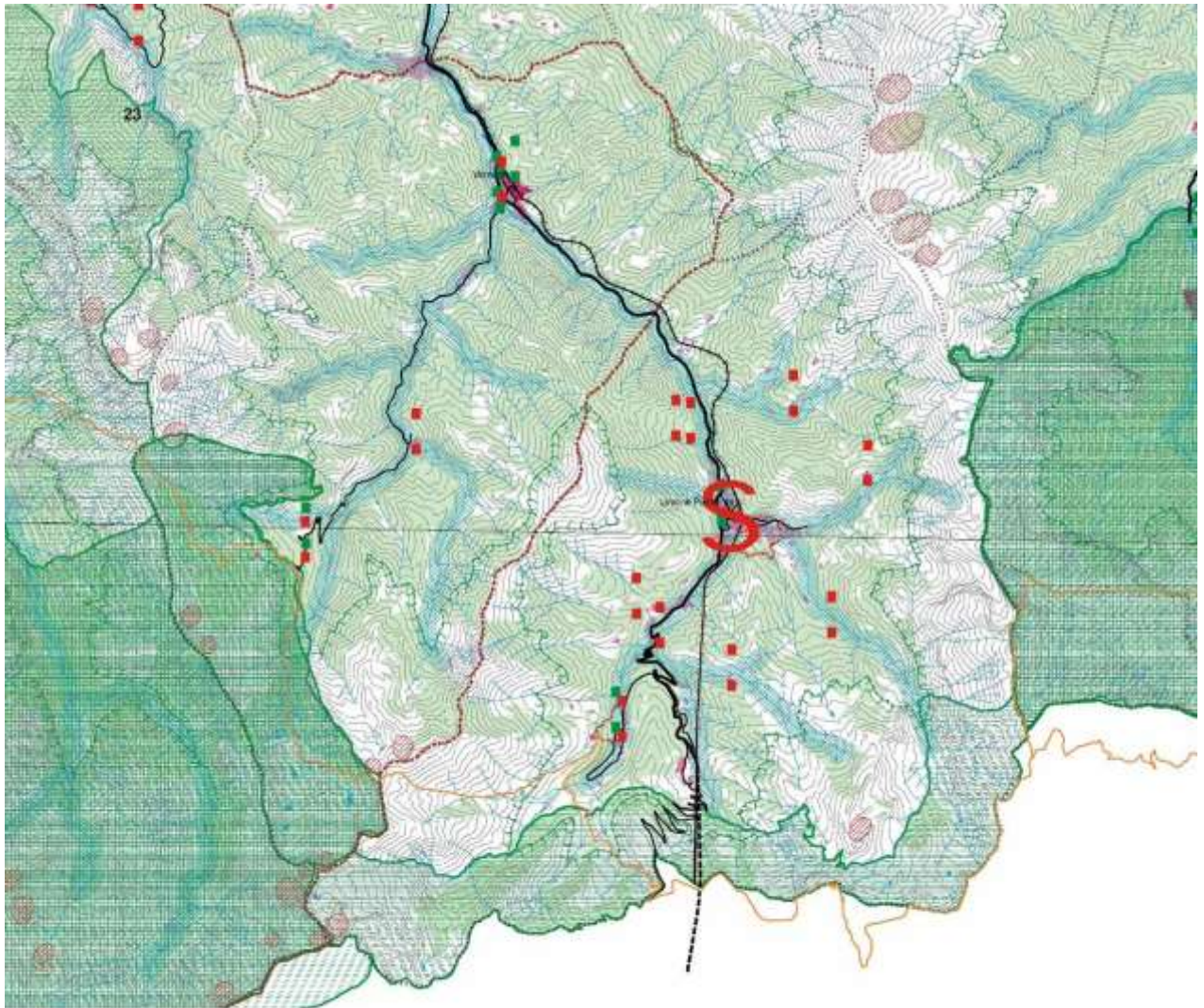
- ▨ Confini comunali
- ▨ Edificio
- Ferrovia
- Strade principali

\* Ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. n. 42/2004, si richiamano le previsioni contenute negli articoli delle Norme di Attuazione.

\*\* In Piemonte non esistono aree assegnate alle università agiate.

**Allegato 3**





### CARTA DEI CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI

#### 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)

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

- 67. Lanche Stal ed Est del Tanaro fino al confine di confine con Albareto

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

- 21. zona del massiccio del monte Dracco
- 22. zona del gruppo del Sinerio e della Val Venata
- 23. zona del Alto Maritano e del Monte Argemone
- 24. zona del gruppo del Alghemone
- 25. alta Valle Stale di Dossone
- 26. Ortales, Sals e piano d'acqua del torrente Negroni (confine con Liguria/Piemonte)

Integrare da Piani Paesistici di competenza regionale:

- 30. area della zona ex Bardo del centro storico di Pollenzo
- 40. territorio delle Focche dei Focci Canova
- 41. area delle Cascate ex Savoia del parco del castello di Racconigi

Integrare da Piani Paesistici di competenza provinciale:

- 57. zona del Colle Canerio e di Alpe di Peralba
- 58. Parco Beniale di Cuneo

Altre aree:

- A. area collinare e centro storico di Salasco
- B. Centro di Castellengo
- C. Centro del Villar
- D. Piani della Roncaglia
- E. canale di Groggion

#### 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

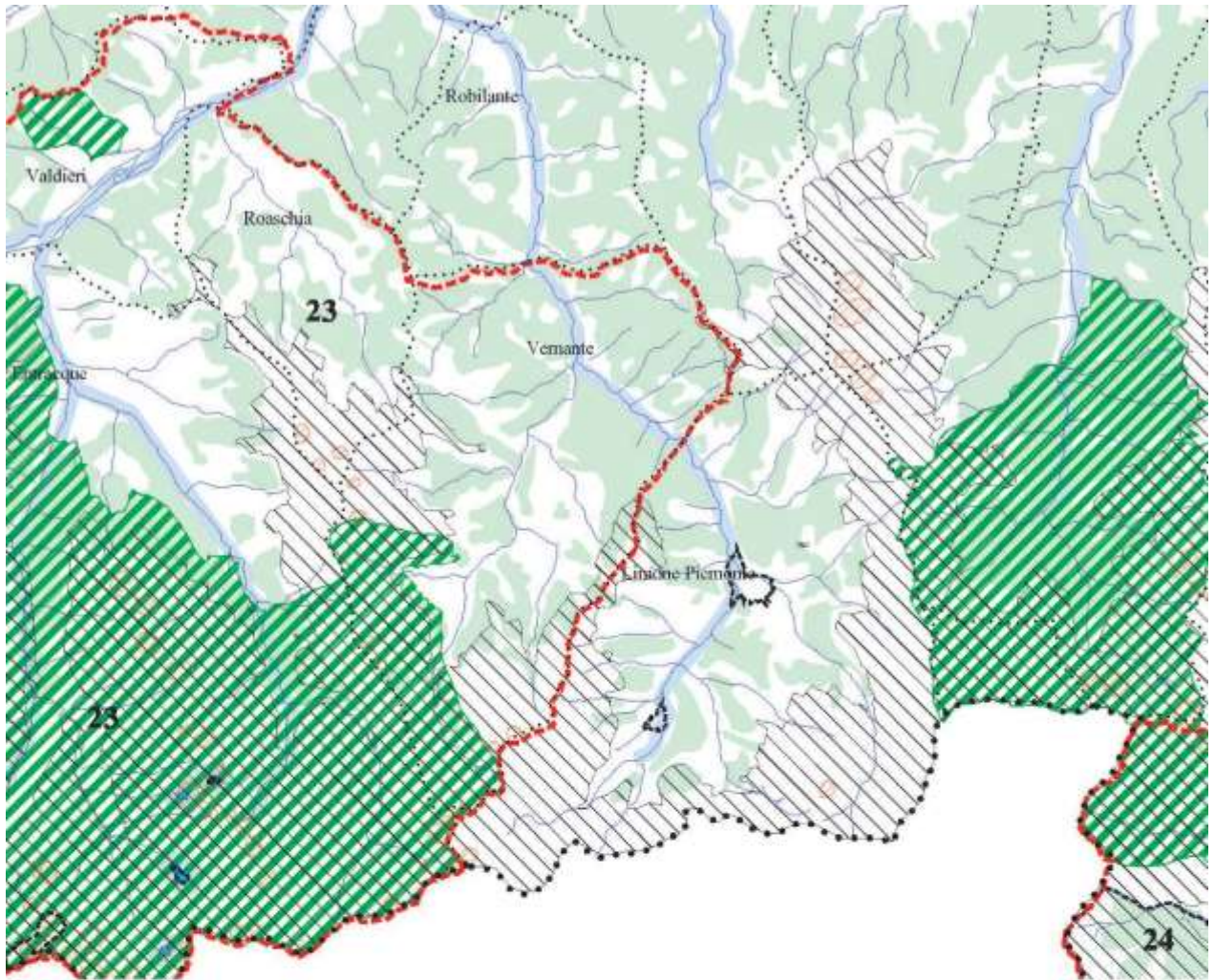
#### 5 - ACCESSIBILITA'

- 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

Allegato 5



**PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE  
CARTA DELLE TUTELE PAESISTICHE**

**LEGENDA**

-  Aree boscate
-  Fasce fluviali (corsi d'acqua di interesse regionale) e lacustri
-  Aree protette
-  Circhi glaciali
-  Aree al di sopra dei 1000 m
-  Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39
-  **23** Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici
-  Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piano di competenza regionale da definire
-  Reto idrografica
-  Limiti comunali
-  Limite provinciale

**AREE DI ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE**

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

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

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 Demonte
- 36. Ormea, fino a tutto il bacino del torrente Negrone (confini con Liguria/Nava)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

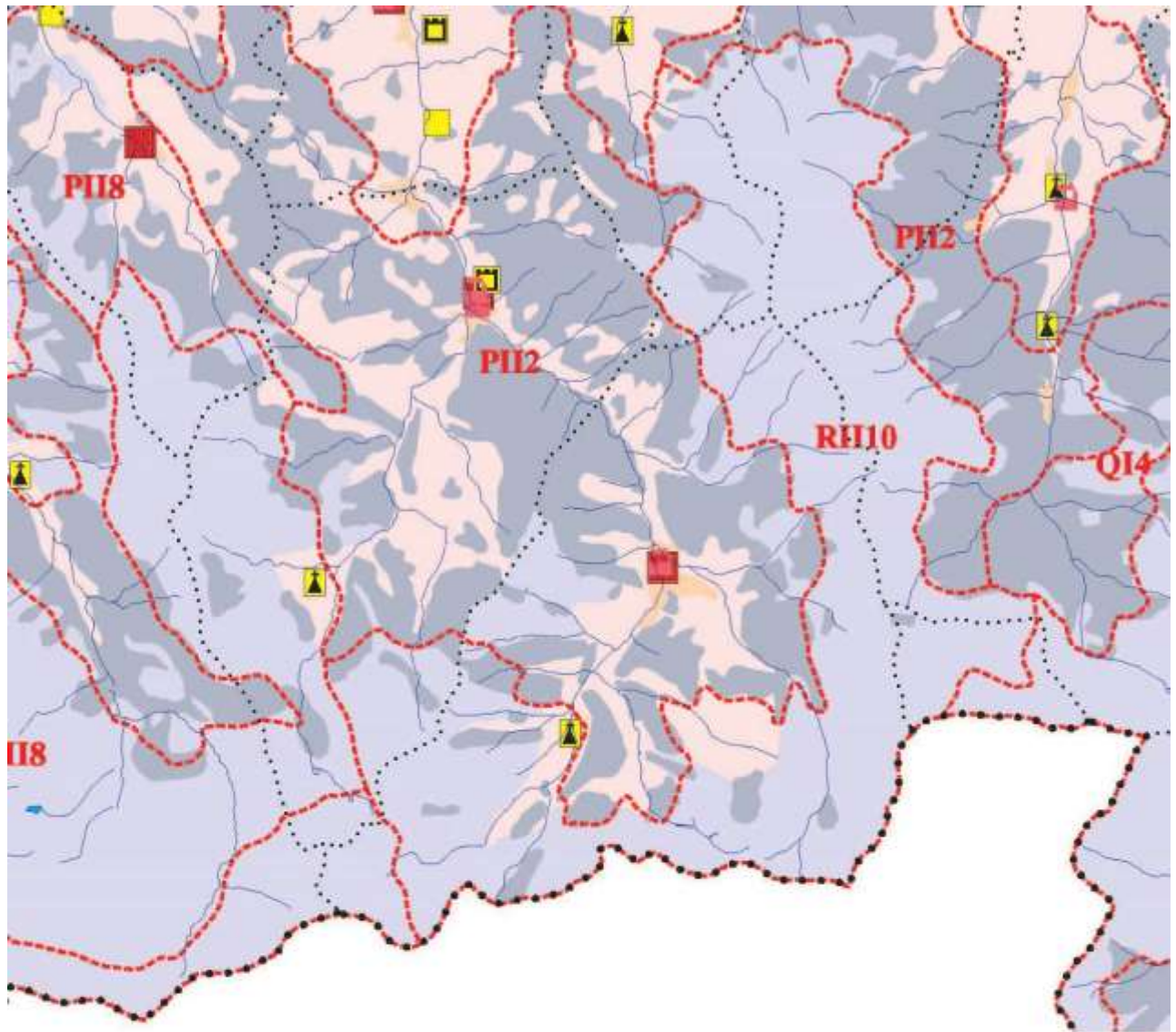
Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

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

Altre aree:

- A. area collinare e centro storico di Saluzzo
- B. Conca di Castelmagno
- C. Cicia del Villar
- D. Piano della Ronenglia
- E. castello di Gorzegno

**Allegato 6**

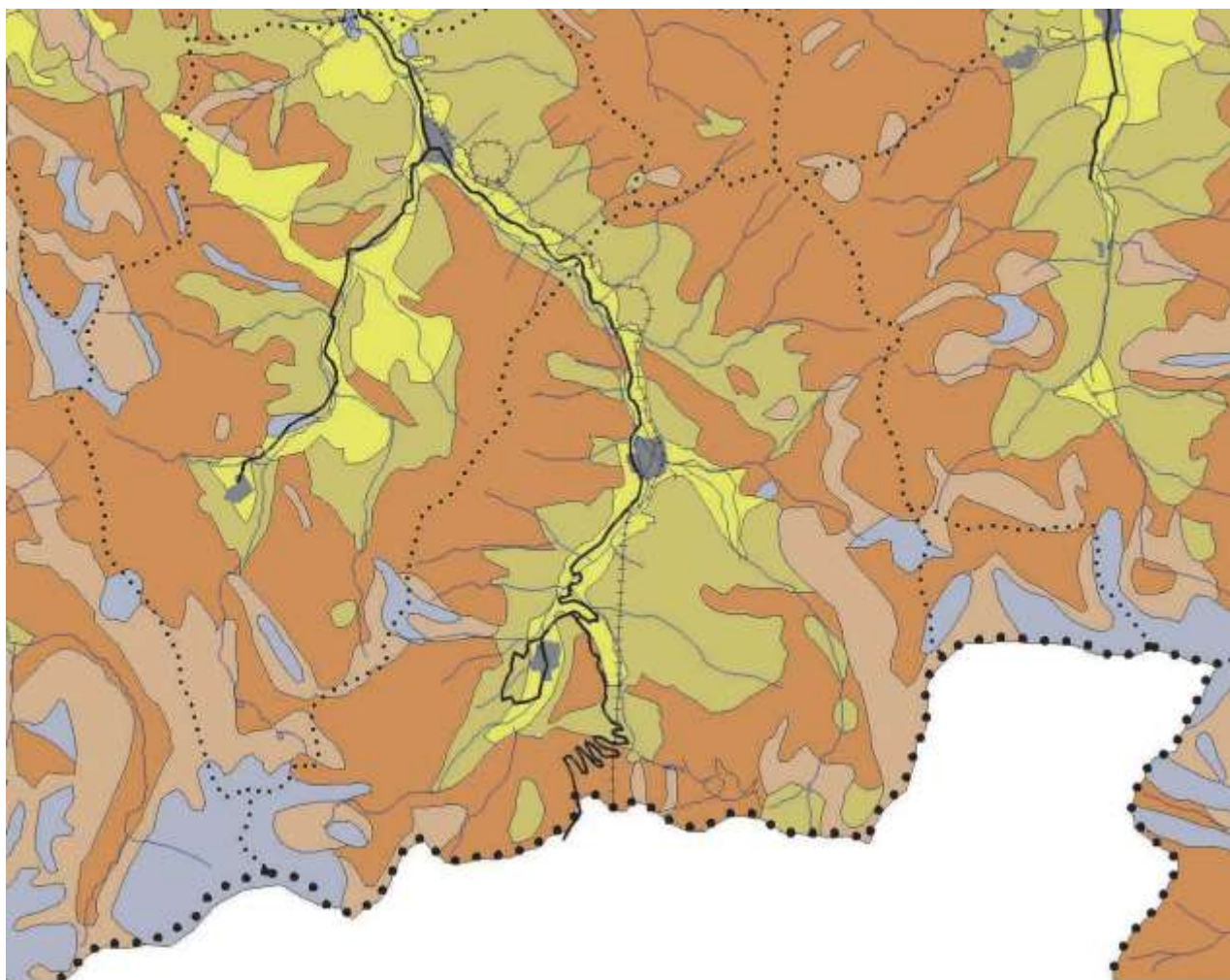


**PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE  
CARTA DEI VALORI CULTURALI**

- Ambienti insediativi urbani e rurali a dominante costruita
- Ambienti insediativi rurali dei seminativi
- Ambienti insediativi rurali delle colture specializzate
- Ambienti insediativi rurali delle colture agricole marginali
- Ambienti a dominante forestale, localmente interessate da insediamenti rurali
- Ambienti non insediati naturali e seminaturali
- Arce naturali e seminaturali in ambienti intensivi di pianura
- Acque
- Centri storici F1
- Centri storici F2
- Centri storici F3 e F4

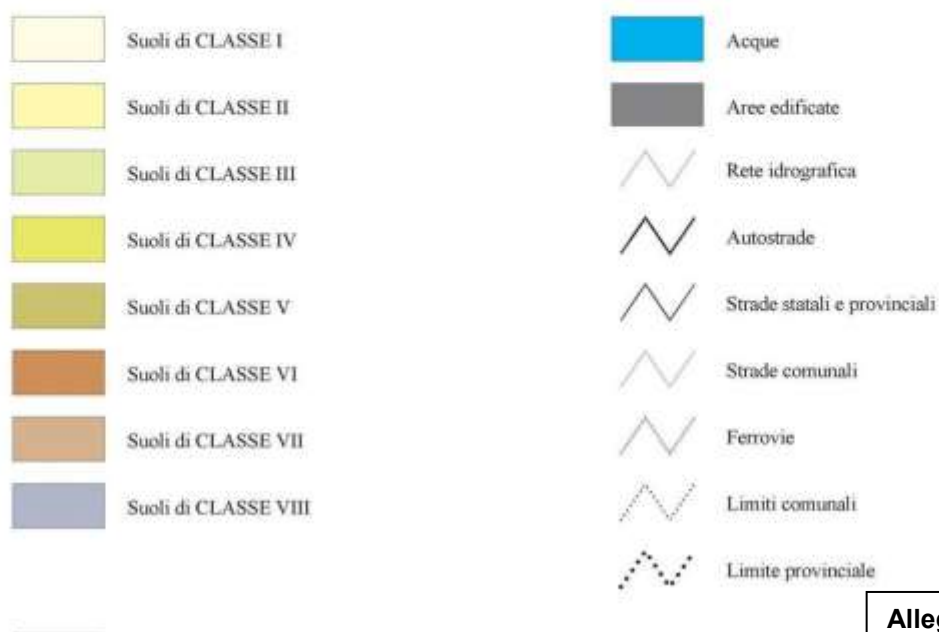
- Beni religiosi
- Beni militari
- Beni civili
- Beni rurali
- Archeologia industriale
- Beni archeologici
- Beni vincolati ai sensi della L. 1089/39
- Rete idrografica
- Paesaggi agrari e forestali: sovranità\*
- Limiti comunali
- Limite provinciale

Allegato 7



## PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

### CAPACITA' D'USO DEI SUOLI



Allegato 8