

**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. 37**

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

---

**RELAZIONE**

---

PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON	D.C. NR.	27	DEL	27/07/2018
PROGETTO PRELIMINARE RIADOTTATO CON	D.C. NR.	14	DEL	08/04/2019
PRONUNCIA DELLA PROVINCIA	D.D. NR.	948	DEL	04/06/2019
<b>PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON</b>	<b>D.C. NR.</b>	<b>62</b>	<b>DEL</b>	<b>28/11/2019</b>

---

**Sindaco:**

**Segretario Comunale:**

**Responsabile del Procedimento:**

---

**PROGETTO**

**Direttore tecnico**  
**e 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.	6
3.1	Adeguamento urbanistico per compatibilità con il “Piano Piste” L.R.2/09 e s. m. e i. ....	pag.	7
3.2	Modifiche e precisazioni di carattere normativo .....	pag.	9
4.	VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE .....	pag.	12
5.	VERIFICA DELLA COMPATIBILITA’ ACUSTICA.....	pag.	29
5.1	Premessa .....	pag.	29
5.2	Criteri della zonizzazione acustica .....	pag.	29
5.3	Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche .....	pag.	30
5.4	Conclusioni.....	pag.	30
6.	VERIFICA DELLA COMPATIBILITA’ GEOLOGICO - TECNICA.....	pag.	32

### PARTE SECONDA:

	DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA VAS PER LA FASE DI VERIFICA DI ASSOGGETTAVBILITA’ E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE SUL PROGETTO PRELI- MINARE IN PRIMA ADOZIONE.....	pag.	34
--	--	------	----

### PARTE TERZA:

	DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA VAS PER LA FASE DI VALUTAZIONE E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE SUL PROGETTO PRELIMINARE IN SECONDA ADOZIONE.....	pag.	37
--	---	------	----

	ALLEGATI .....	pag.	44
--	----------------	------	----

# **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 prioritariamente al settore ricettivo connesso all'attività sciistica e in modo puntuale anche all'agricolo e residenziale. 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 nello specifico documento, che nella fase procedurale costituisce il Rapporto Preliminare, 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 altre 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, la n. 34 approvata con d.c. n. 59 del 29/12/2016, la n. 35 approvata con d.c. n. 53 del 28/12/2017 e la n. 36 approvata con d.c n. 2 del 03/02/2018.

Ad oggi nuove puntuali ed impellenti necessità hanno indotto l'Amministrazione Comunale a redigere una nuova variante, la variante parziale nr. 37.

### **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 alcuni settori puntualmente individuabili ed in modo preponderante quello ricettivo, esplicitamente per la pratica dello sci e simili, nonché per due aspetti interessanti le zone residenziale ed agricola. Come si vedrà in seguito le previsioni di variante 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

particolare 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 (esempio 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° 36) 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 per la variante parziale n. 31. Pertanto la presente variante è la sesta 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 Adeguamento urbanistico per compatibilità con il "Piano Piste" L.R.2/09 e s. m. e i.**

Il Comune di Limone Piemonte è una delle Amministrazioni virtuose della Regione Piemonte in materia di "sicurezza nella pratica degli sport invernali da discesa e da fondo" (estratto del titolo della normativa specifica regionale emanata nel 2009) in quanto si è dotata in breve tempo del cosiddetto "piano piste" definito e regolamentato dalla Legge Regionale n. 2 del 26/01/2009 e s.m.i.. Pertanto il Comune ha provveduto a redare tutta la documentazione richiesta dalla normativa ottenendo l'approvazione dello strumento urbanistico in quanto la Regione Piemonte, a seguito dell'invio definitivo, ha approvato la documentazione che era stata integrata in ultimo dal Comune con d.c. 68 del 27/11/2012. In tale procedura si era reso necessario attivare contemporaneamente un parziale adeguamento/aggiornamento del piano regolatore al fine di raccordare i due strumenti di pianificazione; è infatti necessario dimostrare la compatibilità urbanistica al fine di ottenere l'approvazione del "Piano Piste"; tale corrispondenza è stata opportunamente dimostrata e/o conseguita.

Fatta questa necessaria premessa si segnala che ad oggi occorre nuovamente mettere mano al P.R.G. in quanto risultano in programma alcuni aggiornamenti integrazioni al richiamato piano di settore derivanti due/tre nuove previsioni di strutture a servizio degli impianti per lo sci da discesa del Comune. In particolare sono in fase di progettazione / valutazione due nuovi invasi ed uno in ampliamento per l'accumulo dell'acqua da impiegare negli impianti di innevamento programmato. La necessità di dotarsi oggi di un efficiente ed adeguato sistema di innevamento "artificiale" è fuori da ogni dubbio in quanto le condizioni meteorologiche sono mutate in modo consistente nel corso degli ultimi decen-



ni, presentando stagioni in cui gli eventi atmosferici naturali risultano essere oltre ogni modo scarsi e dunque insufficienti a garantire un sufficiente apporto alle strutture con evidenti problematiche economiche. Per questa motivazione sono in progetto due nuovi bacini con adeguamento di un terzo, dalle contenute dimensioni (sia in termini di superficie che volume), atti a garantire una riserva della “materia prima” indispensabile a produrre la neve: l’acqua.

La necessità di intervenire all’interno del piano regolatore deriva da contenuti aggiornamenti in quanto, di fatto, previsioni di tale carattere all’interno del Comprensorio sciabile risultano essere di fatto compatibili e dunque assentite. In particolare si evidenzia che nel caso dell’invaso previsto in zona “Pian del Sole” la modifica deriva essenzialmente da una ridefinizione delle previsioni di bacino a suo tempo individuato (identificato cartograficamente con sigla AB), ampliandone leggermente la perimetrazione confermandone sostanzialmente la posizione appropriata sia per le condizioni morfologiche – orografiche del sito (maggiormente pianeggiante), sia per caratteri geoidrologici in quanto area priva di criticità derivante da dissesti attivi. Detto questo, la necessità di riportare la nuova perimetrazione dell’invaso, deriva da due aspetti specifici. Il primo è quello richiamato precedentemente consistente nella necessità di mantenere la corrispondenza e la contiguità tra le previsioni della documentazione del “Piano Piste”, che viene affrontata in apposita sede e idonea procedura, con quella di P.R.G.; dunque al variare del primo occorre modificare anche il secondo. Il secondo aspetto concerne nell’opportunità di definire in modo univoco e privo di dubbi interpretativi la procedura eventualmente necessaria per il ricorso all’attività amministrativa di esproprio. Infatti la previsione, qualora non trovi consenso da parte della proprietà o l’area non sia in capo al Comune stesso, potrebbe necessitare di avviare una procedura di acquisizione forzata dei terreni necessari. Per questo motivo la presente variante segue anche l’iter di cui al D.P.R. 327/01 e s.m.i., con l’avviso dell’avvio preordinato dell’esproprio secondo le modalità in questo previste ed in particolare con l’avviso ai proprietari delle proprietà interessate, preventivamente all’avvio dell’iter urbanistico. Si evidenzia che tale procedura è assolutamente cautelativa in quanto di fatto nelle disposizioni della L.R. 2/09 e s.m.i. esiste un fondato principio di ambito soggetto ad attività di esproprio per le aree ricadenti in zona “Comprensorio sciabile”; ma vista l’opportunità della variante e per confutare ogni dubbio interpretativo, anche in ordine a questioni temporali di imposizione del vincolo, si è ritenuto maggiormente idoneo eseguire l’iter prescelto. Per gli altri due invasi in previsione le condizioni risultano essere molto simili sotto il profilo urbanistico, ancorchè trattasi di nuovi invasi anziché ampliamento di uno esistente, infatti le considerazioni di compatibilità risultano essere le medesime. In uno dei due casi, quello in zona Limonetto, si ha poi un ulteriore elemento di semplificazione dato dal fatto che i terreni interessati dovrebbero essere tutti in capo al Comune di Limone non necessitando dunque di procedure di cui al D.P.R. 327/01 e s.m.i..

Con le medesime valutazioni fatte per gli invasi previsti dalla presente variante si provvede ancora ad introdurre una marginale modifica, in realtà trattasi di un tracciato secondario della pista “Olimpionica” utile per creare un’alternativa più facile per gli sciatori meno esperti che possono così evitare alcuni tratti del “muro” rendendo così più funzionale la

pista. Trattasi di un tratto molto breve (circa 400 mt) ma sicuramente utile; pertanto con valenza pubblica importante ma minime ricadute urbanistiche e ambientali. Come detto per i bacini trattasi di una previsione già compatibile ai fini urbanistici in quanto ricadente all'interno del comprensorio sciabile, ma necessaria per mantenere la corretta corrispondenza tra la documentazione di P.R.G. e quella del Piano Piste oltre che a determinare nuovamente l'imposizione di un vincolo preordinato all'esproprio.

### **3.2 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 particolare 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 atto si provvede a modificare/integrare una disposizione specifica, introdotta con precedente variante, all'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 modificando il comma nove ove si era regolamentata, 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. E' infatti ammessa, 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.). In particolare si prevede di definire anche la regolamentazione delle eventuali attività di accesso a questa struttura, che si rende necessario realizzare per una loro efficace funzione. Evidentemente non si prevedono particolari infrastrutture di carattere dimensionale in quanto saranno necessari tratti non particolarmente sviluppati in termini di lunghezza e soprattutto di larghezza. Potranno poi essere dettate norme di carattere ambientale e paesaggistico che emergeranno dalla procedura di V.A.S. per mitigare eventuali impatti.

Trattasi di una norma specifica indispensabile per consentire ai gestori degli alpeggi lo svolgimento delle necessarie e funzionali attività secondo il rispetto anche delle specifiche leggi di settore (esempio sanitarie) ed il conseguimento dei requisiti richiesti anche per alcuni bandi di affidamento dei lotti di terreno.

Come seconda modifica si prevede di introdurre uno specifico disposto atto ad ammettere la possibilità di monetizzazione di un'area a servizi di medio-piccole dimensioni (mq 512), definita con la sigla 3d14, prevista all'interno della zona residenziale R2 “aree di recente edificazione a capacità insediativa esaurita” individuabile nell'estremo sud del Concentrico tra gli impianti di risalita della zona “Maneggio” e l'arrivo della Telecabina. Tale concessione è determinata da due fattori fondamentali: in primo luogo la probabile non necessità per l'Amministrazione pubblica di reperire in loco delle aree pubbliche, ed ancora in quanto la realizzazione di queste risulta essere particolarmente dispendiosa. Infatti, oltre a definire le modalità di acquisizione del sito in oggetto e dei relativi oneri, ri-

sulta essere di complessa realizzazione la formazione dei parcheggi pubblici; ciò dettato dall'orografia del terreno che è del tutto sfavorevole per tale destinazione. Inoltre la conformazione geometrica e la ridotta superficie fanno sì che l'effettivo numero di parcheggi reperibili possa essere assai ridotto e dunque tale da non giustificare un impegno di risorse pubbliche. L'alternativa concessa (monetizzazione) consente probabilmente di perseguire maggiormente l'obiettivo pianificatorio della dotazione di P.R.G. delle aree pubbliche; si possono infatti ottenere risorse tali da reperire altre aree ove si registrino maggiori necessità ed opportunità.

#### **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 tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Le operazioni condotte consistono in integrazioni o variazioni allo strumento urbani-

stico, 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., pertan-

to 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 predispone 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	/	/	/	/	/
VP35	/	/	/	/	/
VP 36	/	/	/	/	/
VP 37	/	/	/	/	/
<b>TOTALE MODI- FICHE</b>	<b>- 5.813</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>11.046,4</b>	<b>6.927</b>
<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.
  
- 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

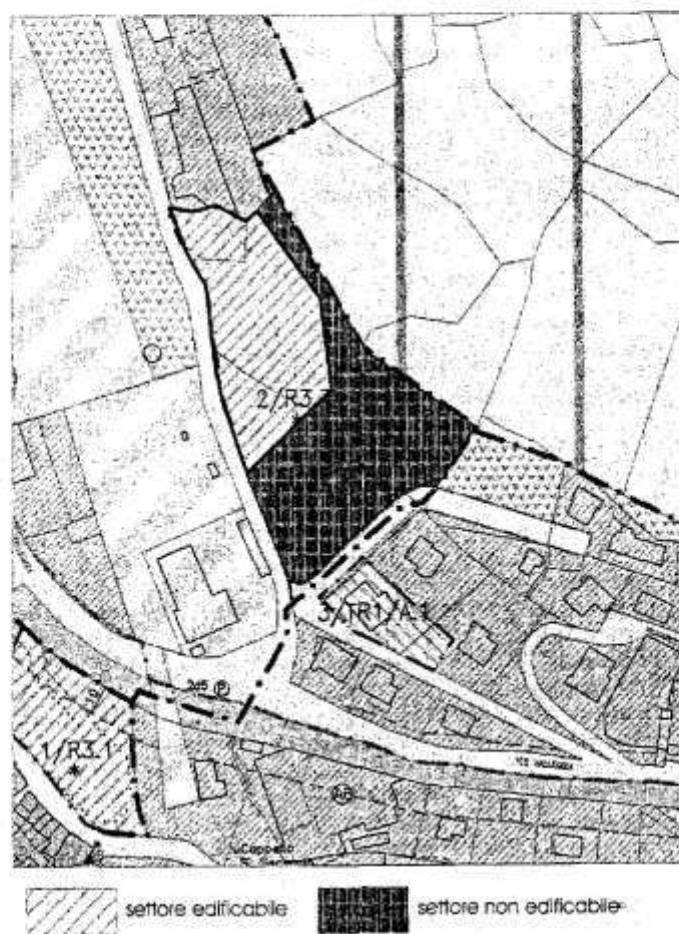


Fig. 2 - Stralcio della Tav. 2.1 con indicazione della parte di Zona 2/R3.3 inedificabile per pericolosità dovuta a possibili fenomeni di crollo

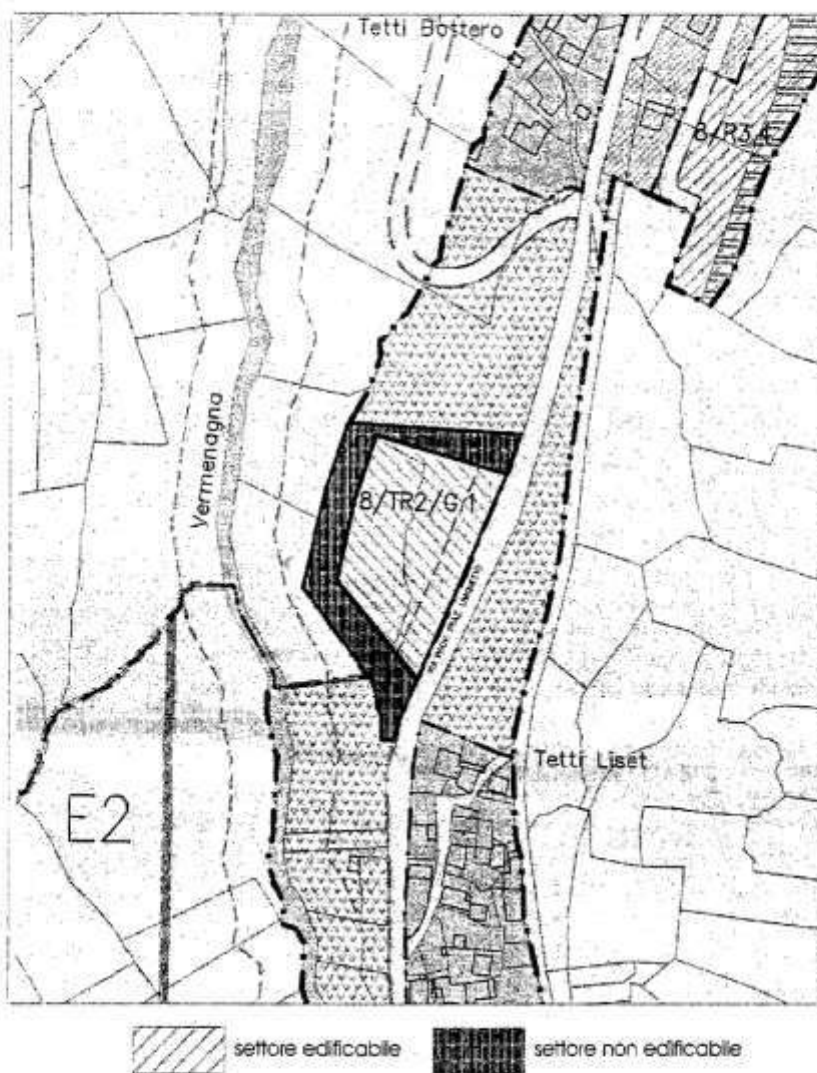


Fig. 3 – Stralcio della Tav. 2.3 con indicazione della parte di zona 8/TR2/G.1 in edificabile per pericolosità dovuta a eccessiva acclività





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 18/11/2008;
- 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;



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

## **5. VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' ACUSTICA**

### **5.1 Premessa**

Il Comune di Limone Piemonte, in ottemperanza ai disposti della L.R. 52/2000, ha approvato il Piano di classificazione acustica relativo al proprio territorio comunale con d.c. n. 26 del 26/07/2004.

Nel presente capitolo si procede, come necessario ai sensi del c. 4, art. 5, L.R. 52/2000, alla verifica della compatibilità delle modifiche apportate dalla variante al P.R.G. con il piano di classificazione acustica.

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

In base a tali indicazioni si procederà, a variante approvata, ad avviare, se necessario, il processo di revisione di classificazione acustica.

### **5.2 Criteri della zonizzazione acustica**

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

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

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

### 5.3 Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche

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

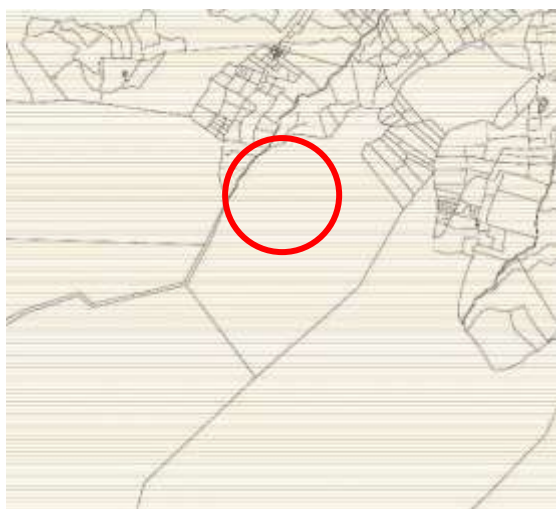
Si potrà così individuare la presenza di eventuali contatti critici, con le possibilità o meno di prevedere fasce cuscinetto, ed infine definire le necessità di revisione della zonizzazione acustica e/o di valutazione del clima acustico.

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

zone urbanistiche previste dal P.R.G.	classe di zonizzazione acustica della zona	classi di zonizzazione acustica confinanti	presenza contatti critici	necessità di revisione zonizzazione acustica
Nuovi bacini per innevamento	III	III	NO	NO
Tracciato alternativo pista "Olimpionica"	III	III	NO	NO

### 5.4 Conclusioni

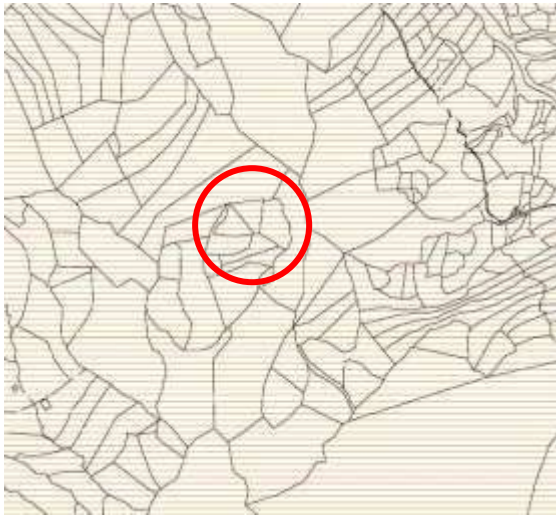
Le nuove destinazioni d'uso previste dalla presente variante risultano totalmente compatibili con il piano di classificazione acustica del territorio comunale in quanto non si verificano accostamenti critici.



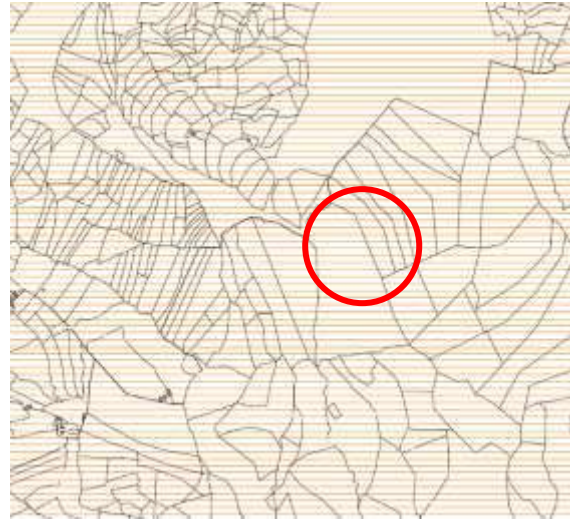
Bacino 1





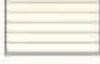





Bacino 2



Bacino 3



Tracciato alternativo pista "Olimpionica"

<b>Classe I</b>	<i>Aree particolarmente protette</i>	
<b>Classe II</b>	<i>Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale</i>	
<b>Classe III</b>	<i>Aree di tipo misto</i>	
<b>Classe IV</b>	<i>Aree di intensa attività umana</i>	
<b>Classe V</b>	<i>Aree prevalentemente industriali</i>	
<b>Classe VI</b>	<i>Aree esclusivamente industriali</i>	
	<i>Fasce di rispetto per infrastrutture ferroviarie</i>	
	<i>Aree destinate ad attività rumorose temporanee</i>	



## 6. VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' GEOLOGICO - TECNICA

Come già ricordato in precedenza, il P.R.G.C. vigente di Limone Piemonte è adeguato al Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino del Po (P.A.I.) e perciò dotato della Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio.

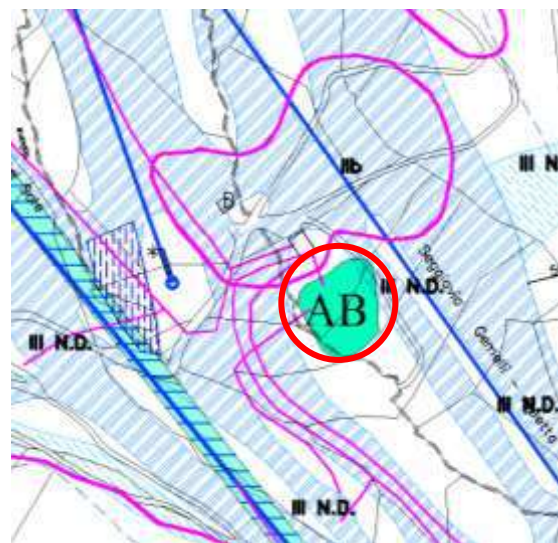
Tale carta è stata, come richiesto, trasposta sulla cartografia di P.R.G.C. al fine di verificare le previsioni urbanistiche vigenti e regolamentare l'uso del territorio.

Sotto il profilo geologico ed idrogeologico le previsioni descritte risultano tutti compatibili; in particolare si pongono approfondimenti per alcune zone oggetto di specifiche previsioni che richiedono una puntuale verifica, come di seguito evidenziato:

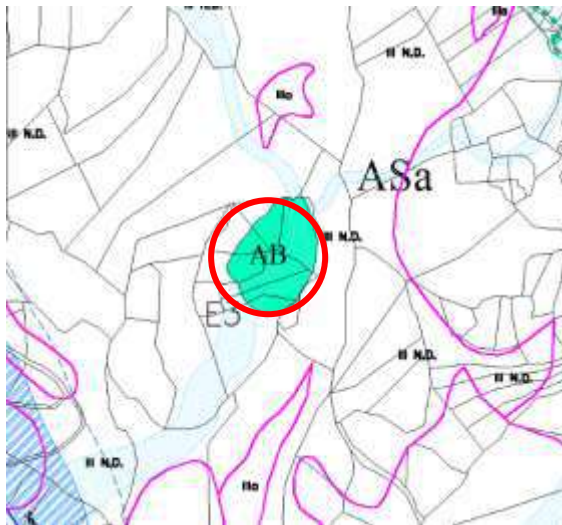
	Zone urbanistiche previste dal PRGC a destinazione prevalente	classe di zonizzazione geologica della zona
Area E3	Bacino 1	III ind parziale Fq
Area E3	Bacino 2	III ind
Area E3	Bacino 3	III ind
Area E3	Tracciato alternativo pista "Olimpionica"	IIb – III ind



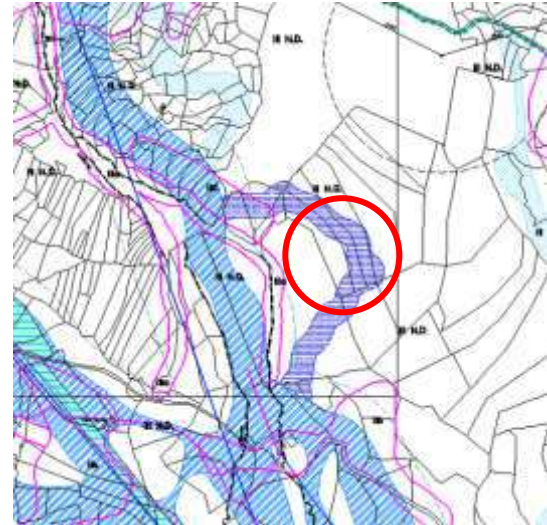
Bacino 1



Bacino 2



Bacino 3



Tracciato alternativo pista "Olimpionica"

LEGENDA

Classi di idoneità alla utilizzazione urbanistica  
(vedasi art. 33 delle N. di A. ed elaborati geologico-tecnici)

IIa	classe IIa
IIb	classe IIb
IIIa	classe IIIa
Fa	frane attive
Fq	frane quiescenti
Ee	aree esondabili a pericolosità molto elevata
Eb	aree esondabili a pericolosità elevata
Em	aree esondabili a pericolosità media o moderata
Ca	conoidi attivi
Ve	valanghe: aree di pericolosità elevata o molto elevata
Vm	valanghe: aree di pericolosità media o moderata
IIIb1	classe IIIb1
IIIb2	classe IIIb2
IIIb4	classe IIIb4
III n.d.	classe III non differenziata

**PARTE SECONDA:**  
**DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA VAS PER LA FASE DI VERIFICA DI ASSOGGETTAVBILITA' E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE SUL PROGETTO PRELIMINARE IN PRIMA ADOZIONE**

-----

Il presente documento con il Rapporto Preliminare sono stati inviati 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 Archeologica Belle Arti e Paesaggio e A.S.L. CN1 Dipartimento di prevenzione – Servizio igiene e sanità pubblica, 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 oggetti di intervento: 1) adeguamento urbanistico per compatibilità con il “Piano Piste” ai sensi della L.R. 2/09 e s.m.i.; 2) modifiche e precisazioni di carattere normativo.

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 determina prot. 1528 del 11/10/2018, A.R.P.A. Piemonte con nota prot. 87254 del 08/10/2018, Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio nota prot. 12209 del 01/10/2018, A.S.L. CN1 con nota prot. 114003 del 01/10/2018.

L’organo tecnico comunale, istituito presso il Comune, 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 sottopone la Variante Parziale nr.37 del comune di Limone P.te alla procedura di Valutazione ritenendo comunque necessario integrare le norme di P.R.G.C. al fine di introdurre disposti atti a ridurre gli impatti degli interventi programmati sull’ambiente. Tali misure, tengono conto di tutti i rilievi formulati dai soggetti consultati ed in particolare:

Per le aree di individuazione degli invasi per l’innervamento programmato e per l’ampliamento delle piste oggetto di variante valgono, quali norme di dettaglio ad integrazione delle disposizioni riportate nelle N. di A. e tabelle di zona, le seguenti prescrizioni:

- In sede progettuale dovrà essere dettagliatamente verificate la possibile interferenza con zone “boscate” al fine mettere in atto azioni procedurali idonee ai sensi di legge per l’ottenimento delle necessarie autorizzazioni, così come della previsione di opere di compensazione;
- Si richiede di verificare la necessità di attivazione di procedure ambientali specifiche quali a titolo di esempi la V.I., la V.I.A., etcc nonché altri titoli autorizzativi necessari per la localizzazione degli interventi;

- Si richiede che la progettazione delle opere sia integrata con la documentazione necessaria alla Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico.

In riferimento alle azioni di compensazione si rimarca quanto evidenziato in sede di variante; ovvero la diretta compensazione di aree oggetto di nuova previsione con altre che vengono ad essere direttamente e contemporaneamente ricondotte in ambito agricolo e dunque preservandole dal consumo di suolo.

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

#### Provincia di Cuneo

In merito a quanto richiamato dal Settore Viabilità si prende atto della non necessità di presentazione di osservazioni. Si apprende favorevolmente il giudizio positivo dell'Ufficio Pianificazione attinente alla compatibilità degli oggetti di variante con il Piano Territoriale Provinciale, così come del rispetto delle condizioni previste dalla LUR per le varianti parziali; viene poi ancora preso atto delle informazioni di carattere generale fornite sulle caratteristiche delle zone interessate e dei riferimenti agli strumenti di pianificazione sovraordinata. Per quanto attiene ai rilievi specifici si precisa quanto segue. L'ampliamento del tracciato della pista "Olimpionica" si ribadisce la volontà programmatica dell'Amministrazione Comunale che ritiene evidentemente l'opera necessaria; in riferimento alla zona boscata si valuterà in sede di progettazione dell'opera l'interessamento di tali ambiti ed in tal caso l'attivazione delle procedure di legge. Per quanto attiene a punto cinque si evidenzia come la modifica risulti essere estremamente circoscritta ad uno specifico ambito territoriale e su questo ad alcune determinate attività consentite che debbono rispondere a precisi requisiti; pertanto la modifica, come successo in passato nella stessa zonizzazione urbanistica, si ritiene compatibile con la procedura di variante parziale. In riferimento alla necessità di attivazione della procedura di VI si ribadisce lo svolgimento dell'iter necessario, mentre la VIA verrà valutata in sede di progettazione delle opere. Si rimarca il parere di non assoggettabilità a V.A.S. espresso dall'ufficio controllo emissioni ed energia; in merito al contributo dell'Ufficio Acque si acquisiscono le informazioni fornite afferenti ai richiami di normative vigenti.

#### ARPA Piemonte

Si acquisisce il parere di non assoggettamento della presente variante a valutazione evidenziando per gli aspetti inerenti alla previsione dei bacini che l'eventuale sottoposizione a V.I.A. spetterà alla fase di progettazione degli interventi, mentre per i rilievi inerenti alla modifica normativa concernente le viabilità per gli alpeggi si rimanda a quanto risposto alla Provincia.

#### ASL CN 1

Viene recepito il parere di non assoggettamento a V.A.S. senza prescrizioni.

Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio

Si prende atto delle considerazioni formulate provvedendo a darne risposta all'interno della documentazione di Valutazione del procedimento di VAS alla quale la variante è stata sottoposta.

A seguito del deposito e pubblicazione del progetto preliminare di variante sono giunte n.7 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 cui si è tenuto conto, ed in particolare i rilievi di carattere urbanistico (descritti precedentemente), che sono considerati quali osservazioni ai sensi del c.7 dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Per proseguire l'iter di variante occorre pertanto controdedurre alle n.8 osservazioni pervenute e successivamente riadottare il progetto preliminare di variante integrato dalla documentazione di VAS per la fase valutativa. Per quanto attiene alle determinazioni sulle singole osservazioni si rimanda all'apposito fascicolo predisposto.

**PARTE TERZA:**  
**DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA VAS PER LA FASE DI VALUTAZIONE E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE SUL PROGETTO PRELIMINARE IN SECONDA ADOZIONE**

---

Il presente documento, e gli altri costituenti la Variante Parziale n.37 tra cui il Rapporto Ambientale (nonché tutti gli altri elaborati facenti parte della procedura di Valutazione ai fini VAS) e la valutazione di Incidenza, sono stati inviati 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 Archeologica Belle Arti e Paesaggio e A.S.L. CN1 Dipartimento di prevenzione – Servizio igiene e sanità pubblica, al fine di espletare la fase di verifica di Valutazione alla V.A.S. e contemporanea Valutazione di Incidenza della Variante urbanistica predisposta dal Comune di Limone P.te avente come oggetti di intervento: 1) adeguamento urbanistico per compatibilità con il “Piano Piste” ai sensi della L.R. 2/09 e s.m.i.; 2) modifiche e precisazioni di carattere normativo.

A seguito dell’attivazione della procedura di VAS, nei modi precedentemente illustrati ai sensi del D. Lgs. 152/06 e s.m., sono pervenuti i pareri espressi da Provincia di Cuneo con determina prot. 948 del 04/06/2019, A.R.P.A. Piemonte con nota prot. 55950 del 21/06/2019, Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio nota prot. 6925 del 31/05/2019, A.S.L. CN1 non si è più espressa in merito.

L’organo tecnico comunale, istituito presso il Comune, ai sensi della L.R. 40/98, in conformità ai pareri resi dai soggetti competenti in materia ambientale ha emesso il proprio Parere Motivato, ai sensi dell’art. 15 del D. Lgs. 152/06 e s.m., nel quale si evidenzia la compatibilità paesaggistico / ambientale della Variante Parziale nr.37 del comune di Limone P.te, ritenendo comunque necessario integrare le norme di P.R.G.C. al fine di introdurre disposti atti a ridurre gli impatti degli interventi programmati sull’ambiente. Tali misure, tengono conto di tutti i rilievi formulati dai soggetti consultati ed in particolare:

Per le aree di individuazione degli invasi per l’innervamento programmato e per l’ampliamento delle piste oggetto di variante parziale n37 (modifica tracciato pista Olimpionica) valgono, quali norme di dettaglio ad integrazione delle disposizioni riportate nelle N. di A. e tabelle di zona, le seguenti prescrizioni:

- In sede progettuale dovrà essere dettagliatamente verificate la possibile interferenza con zone “boscate” al fine di mettere in atto azioni procedurali idonee ai sensi di legge per l’ottenimento delle

necessarie autorizzazioni, così come della previsione di opere di compensazione;

- Si richiede di verificare la necessità di attivazione di procedure ambientali specifiche quali a titolo di esempi la V.I., la V.I.A., etcc nonché altri titoli autorizzativi necessari per la localizzazione degli interventi;
- Si richiede che la progettazione delle opere sia integrata con la documentazione necessaria alla Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico;
- Si richiede di approfondire, in sede di progettazione delle opere di invaso, le eventuali interferenze con captazioni potabili dell'acqua, nonché di conseguire le necessarie autorizzazioni al prelievo e derivazione;
- Si richiama altresì la necessità di acquisire l'autorizzazione paesaggistica quando dovuta, verificare la correttezza con le prescrizioni del P.P.R. ed ancora integrare la progettazione con la Verifica Preventiva dell'interesse Archeologico(art.25 del D.Lgs 50/2016).

#### MISURE DI MITIGAZIONE

Al fine di mitigare il potenziale impatto sull'ambiente e sul paesaggio dovuti al cambio di destinazione d'uso del suolo delle aree in, i progettisti dovranno prevedere ed adottare tutti gli accorgimenti e le migliori tecniche costruttive per minimizzare gli effetti degli interventi sul territorio circostante; in particolare:

##### Pedologia/Suolo

Per ridurre al minimo il rischio di erosione e dilavamento per il nuovo tratto di pista da sci si dovranno adottare accorgimenti e soluzioni progettuali andando ad operare in modo idoneo nella canalizzazione dell'acqua per evitare impregnamento dei pendii con destabilizzazione del territorio.

Nel caso in cui occorra procedere all'innervamento artificiale della pista occorrerà evitare l'uso di additivi per favorirne il rapido e duraturo congelamento della neve al fine di evitare inquinamento del suolo.

Si dovranno impiegare tecniche di inerbimento con idrosemina per garantire un veloce attecchimento delle specie erbacee e ridurre al minimo il rischio di erosione superficiale.

Per un miglior inserimento dei bacini artificiali nel contesto ambientale che li ospiterà, per quanto riguarda la componente suolo si dovranno curare in particolare:

- La geometria delle sponde del lago: particolare cura dovrà essere posta nella ricerca della forma da dare al bacino artificiale, cercando di armonizzare al meglio gli scavi di sbancamento al fine di integrare l'opera con l'area in cui si colloca e rispettando la morfologia dell'area;

- I compensi delle volumetrie scavi-riporti: ridurre al minimo il conferimento in discarica di materiale per la realizzazione dei bacini artificiali, cercando di riutilizzare il materiale di risulta degli scavi.

#### Uso del suolo e vegetazione

Il taglio d'abbattimento del bosco (ceduo di faggio) determinerà l'apertura di un varco di ampiezza pari a circa 24.000 mq.

Per la sicurezza occorrerà, una volta effettuato il taglio raso sul tracciato della pista, verificare che le piante che verranno a trovarsi a bordo pista siano in buono stato fitosanitario e stabili in modo da non correre il rischio di schianti sulla pista.

L'intervento di apertura del nuovo tratto di pista da sci dovrà prevedere opere compensative, conformi a quanto specificato dalla normativa vigente in materia forestale. Nel dettaglio, le modalità tecniche di attuazione delle opere di compensazione dovranno fare riferimento ai criteri e ai parametri definiti dalla L.R. 4/2009 e s.m.i. e dai suoi regolamenti attuativi (cfr. capitolo compensazioni).

Fondamentale per mitigare l'impatto paesaggistico della tagliata è il suo repentino rinverdimento con tecniche di idrosemina, utilizzando miscugli di specie erbacee adatte alla quota e che necessitino di poche cure colturali (concimazioni ed irrigazioni).

Per gli inerbimenti si dovranno utilizzare miscugli di piante erbacee subalpine e alpine idonee al sito, al clima d'alta quota e alle condizioni stagionali estreme. Le semine con sementi idonee avranno un modesto fabbisogno di sostanze nutritive e necessiteranno solo inizialmente di interventi di cura (corretta concimazione iniziale), dando luogo in tempi molto brevi ad un manto erboso seminaturale, in grado di mantenersi in maniera largamente autonoma. Fino al conseguimento di una sufficiente chiusura della cuticola erbosa, e comunque almeno per i due primi periodi vegetativi, va evitato il pascolamento di queste superfici.

Inoltre, per quanto riguarda la realizzazione dei laghetti, sarà necessario accantonare le zolle di terreno vegetale per poterle riutilizzare per il ripristino delle aree di cantiere nell'intorno dei laghetti al fine di limitare il più possibile le aree da sottoporre a inerbimento tecnico.

Anche in questo caso, per le superfici da inerbire, occorrerà scegliere un miscuglio di specie erbacee autoctone ed adatte all'ambiente alpino in modo da garantire un rapido attecchimento e non andare a stravolgere l'assetto vegetazionale dell'area introducendo specie non tipiche della zona.

Per tutte le lavorazioni, nelle fasi di cantiere, dovranno essere adottate tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto/ suolo fertile contenenti semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati utilizzando specie erbacee autoctone e compatibili con il territorio.

In fase di monitoraggio occorrerà verificare che durante le operazioni di cantiere e di ripristino non siano state introdotte accidentalmente specie esotiche a carattere invasivo.

#### Fauna



Per quanto riguarda la realizzazione dei laghetti per l'innervamento programmato, si dovranno adottare accorgimenti progettuali per evitare che gli animali possano cadere nei bacini d'acqua e rimanere intrappolati senza possibilità di uscire (sponde poco scoscese, inserimento di elementi ruvidi lungo le sponde per permettere appigli di uscita). Non si ritiene che le recinzioni intorno ai bacini possano essere un deterrente sufficiente per la fauna.

Per quanto riguarda il bacino II- Limonetto che rientra nel SIC "Alpi Marittime", dopo la verifica fatta con il Parco Alpi Marittime, accertata la presenza di arene di canto del gallo forcello e accertata la presenza della coturnice, si prescrive che gli eventuali lavori di realizzazione del laghetto non vengano effettuati durante il periodo riproduttivo che per queste specie va da aprile a giugno. Il periodo ottimale per intervenire nell'area senza disturbare l'avifauna sarà quindi compreso tra agosto a ottobre.

### Paesaggio

Per la realizzazione dei nuovi bacini si dovranno adottare accorgimenti progettuali che garantiscano il migliore inserimento dei manufatti nell'ambiente circostante facendo loro assumere morfologie il più possibile assimilabili a quelle dei laghetti di montagna. In particolare si dovranno curare:

- La colorazione dei teli di impermeabilizzazione: al fine di conferire al lago l'aspetto più naturale possibile, si dovrà optare per una colorazione dei teli di impermeabilizzazione capace di ottenere uno specchio d'acqua con caratteristiche analoghe a quelle presenti nei laghetti di montagna ed al contesto ambientale circostante;
- Il rivestimento sponde lago: un buon rivestimento in pietrame delle sponde del lago realizzato permetterà di ridurre l'artificialità del bacino, celando l'impermeabilizzazione anche durante i periodi di magra in cui non si ha un riempimento totale del lago e parte delle sponde rimangono scoperte;
- La localizzazione dei manufatti tecnici esterni: eventuali stazioni di manovra potranno essere realizzate o sottobattente o in zone limitrofe all'invaso, possibilmente rivestite in pietra e con copertura realizzata in lose al fine di integrare al meglio la costruzione con l'ambiente circostante.
- Per l'apertura del nuovo tratto di pista da sci, come già detto nel paragrafo relativo alla vegetazione, la migliore mitigazione dell'impatto, anche visivo, è il pronto rinverdimento della superficie con inerbimento tecnico utilizzando specie autoctone adatte alla quota, al suolo e all'ambiente.

### COMPENSAZIONI

Per la trasformazione del bosco in nuova pista da sci ai sensi dell'art. 19 della L.R. 4/2009 sarà necessario richiedere l'autorizzazione ai sensi dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004, e della legge regionale 9 agosto 1989, n. 45.

Sono a carico del destinatario dell'autorizzazione la compensazione della superficie forestale trasformata e la mitigazione degli impatti sul paesaggio.

Per i boschi gravati da vincolo idrogeologico, la compensazione per la d.lgs.

42/2004 assolve anche alle finalità previste dall'articolo 9 della l.r. 45/1989 e comprende anche gli oneri dovuti a tale titolo. Gli interventi di mitigazione sono da considerarsi integrativi e non sostitutivi degli interventi di compensazione e sono definiti nell'ambito del provvedimento di autorizzazione.

La compensazione può essere effettuata mediante la realizzazione di rimboschimenti con specie autoctone di provenienza locale, con miglioramenti boschivi, o con versamento in denaro. Il calcolo economico della compensazione definisce l'ammontare del versamento in denaro o l'entità della compensazione fisica da realizzare.

La base per il calcolo economico della compensazione è fissata in € 15.000 euro/ettaro.

La base di calcolo è moltiplicata per il peso attribuito nell'All. A - Calcolo economico della compensazione (art. 19, comma 10, della l.r. 4/2009) a ciascuno dei parametri individuati tante volte quanti sono i parametri stessi.

Si riportano di seguito i parametri ed i relativi pesi previsti dall'All. A

PARAMETRO	PESO
<b>A – FORMA DI GOVERNO</b>	
Ceduo a regime, bosco di neoformazione, robinieti e castagneti	1
Fustaia, ceduo in conversione, ceduo invecchiato, governo misto	1,5
<b>B – CATEGORIA FORESTALE</b>	
Arbusteti planiziali, collinari e montani, Boscaglie pioniere e di invasione, Castagneti, Robinieti, Rimboschimenti	1
Acero-tiglio-frassineti (esclusi quelli di forra), Orno-ostrieti, Querceti di roverella, Faggete, Saliceti e pioppeti ripari Arbusteti subalpini, Pinete di pino silvestre, Lariceti e cembrete	1,5
Querceti di rovere, Cerrete, Quercio-carpineti, Acero-tiglio-frassineti di forra, Alneti planiziali e montani, Abetine, Peccete Pinete di pino montano, Pinete di pino marittimo	2
<b>C – UBICAZIONE</b>	
Montagna	0,5
Collina	1
Pianura	1,5
<b>D - DESTINAZIONI, FUNZIONI PREVALENTI, VINCOLI</b>	
Nessun vincolo oltre a quello paesaggistico	1
Vincolo Idrogeologico	1,5
Sito della rete Natura 2000, Area protetta, corridoio ecologico, zona naturale di salvaguardia, bosco da seme	2
<b>E - TIPOLOGIA E REVERSIBILITA' DELLA TRASFORMAZIONE</b>	
Opere di cui all'art. 9 comma 4 della l.r. 45/1989; attività agricole reversibili	0,5
Opere edilizie connesse ad attività agro-silvo-pastorali compresa la viabilità; infrastrutture finalizzate alla fruizione del bosco; opere pubbliche e attività estrattive fuori vincolo idrogeologico	1
Opere edilizie (insediamenti residenziali, produttivi, ecc), impianti di recupero e smaltimento rifiuti, discariche	1,5

Per il calcolo del valore della compensazione è necessario effettuare specifici rilievi forestali per stabilire la forma di governo del bosco.

Con i dati a disposizione derivati dalla Carta forestale redatta da IPLA, ipotizzando che il ceduo di faggio presente rientri nella categoria di governo “Fustaia, ceduo in conversione, ceduo invecchiato, governo misto” e facendo rientrare la realizzazione della pista da sci nella tipologia di opere “Opere edilizie connesse ad attività agro-silvo-pastorali compresa la viabilità; infrastrutture finalizzate alla fruizione del bosco; opere pubbliche e attività estrattive fuori vincolo idrogeologico”, si può ipotizzare un valore di compensazione sulla superficie di 2,5 ha pari a circa

$$37.500 \times 1,5 \times 1,5 \times 0,5 \times 1,5 \times 1 = 63.281 \text{ euro}$$

Per la realizzazione dei laghetti, verrà cambiata la destinazione d'uso del suolo dall'attuale prato pascolo e/o cespuglieto ad area inondata.

Si ritiene che la sottrazione di superficie a prato pascolo e/o cespuglieto pari ad un totale stimato in base agli elementi finora disponibili di circa 2,5 ettari sia da ritenersi non significativa sul totale delle superfici simili sull'intero territorio comunale pari a circa 4.700 ettari. L'applicazione corretta delle misure di mitigazione dovrebbe garantire un corretto inserimento ambientale dei laghetti minimizzando l'impatto prodotto. Per quanto riguarda la frammentazione ecosistemica, non si ritiene che le opere previste possano andare a peggiorare in modo sostanziale l'attuale situazione del comprensorio sciistico che risulta già abbondantemente compromesso dall'azione antropica. Sebbene non si ritenga allo stato attuale che debbano essere adottate misure compensative per la sottrazione di superficie a prato pascolo, si ritiene opportuno rivalutare la problematica a seguito di progettazione definitiva quando ci saranno gli elementi progettuali di dettaglio utili ad una migliore comprensione dell'impatto.

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

#### Provincia di Cuneo

In merito al Settore Viabilità si prende atto della non presentazione di osservazioni. Si apprende favorevolmente il giudizio positivo dell'Ufficio Pianificazione attinente alla compatibilità degli oggetti di variante con il Piano Territoriale Provinciale, così come del rispetto delle condizioni previste dalla LUR per le varianti parziali; viene poi ancora preso atto delle informazioni di carattere generale fornite sulle caratteristiche delle zone interessate e dei riferimenti agli strumenti di pianificazione sovraordinata. Per quanto attiene ai rilievi specifici si precisa quanto segue. L'ampliamento del tracciato della pista “Olimpionica” si ribadisce la volontà programmatica dell'Amministrazione Comunale che ritiene l'opera necessaria per una maggiore fruizione di tale percorso rimandando agli approfondimenti fatti in ambito di VAS per l'interessamento di eventuali zone boscate, per le quali comunque si sono introdotti specifici accorgimenti normativi in P.R.R. da applicare in sede di progettazione dell'opera per

l'eventuale interessamento di tali ambiti e comunque in tal caso richiamando l'attivazione delle procedure di legge. In riferimento ai bacini idrici valgono le medesime considerazioni pocanzi effettuate per l'intervento inerente la modifica del tracciato della Piasta "Olimpica". Per quanto attiene al punto a) si evidenzia come la modifica risulti essere estremamente circoscritta ad uno specifico ambito territoriale e su questo ad alcune determinate attività consentite che debbono rispondere a precisi requisiti; pertanto la modifica, come successo in passato nella stessa zonizzazione urbanistica, si ritiene compatibile con la procedura di variante parziale. L'Amministrazione ha comunque ritenuto di circostanziare ulteriormente l'applicazione territoriale della norma, dunque la sua ricaduta sullo strumento urbanistico, prevedendone l'impiego per un singolo caso indicato in cartografia. Per questo motivo si sono rispettati in modo inequivocabile i limiti imposti ex lege per l'applicazione della L.R. 56/77 e s.m.i.. Per quanto attiene al rispetto dei medesimi limite per la previsione ricadente in ambito R2 si evidenzia come il richiamo dell'Ufficio Provinciale scrivente all'art.24 della L.U.R. risulti essere evidentemente erroneo. Si rimarca il parere favorevole espresso dall'ufficio controllo emissioni ed energia; in merito al contributo dell'Ufficio Acque si acquisiscono le informazioni fornite afferenti ai richiami di normative vigenti e recependo in norma il richiamo circa la richiesta di nuove autorizzazioni ai prelievi dell'acqua.

#### ARPA Piemonte

Si acquisisce il parere positivo della presente variante evidenziando il pieno recepimento delle analisi e valutazioni effettuate dall'ente riportate all'interno del Rapporto Ambientale e delle Norme di Piano che sono state opportunamente modificate ed integrate.

#### Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio

Si prende atto delle considerazioni formulate provvedendo a darne risposta all'interno della documentazione di Variante e recependo le valutazioni riportate.

A seguito del deposito e pubblicazione del progetto preliminare di variante sono giunte n.4 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 cui si è tenuto conto, ed in particolare i rilievi di carattere urbanistico (descritti precedentemente), che sono considerati quali osservazioni ai sensi del c.7 dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Per proseguire l'iter di variante occorre pertanto controdedurre alle n.5 osservazioni pervenute e successivamente approvare il progetto definitivo di variante integrato dalla documentazione di VAS. Per quanto attiene alle determinazioni sulle singole osservazioni si rimanda all'apposito fascicolo predisposto.

- ALLEGATI:

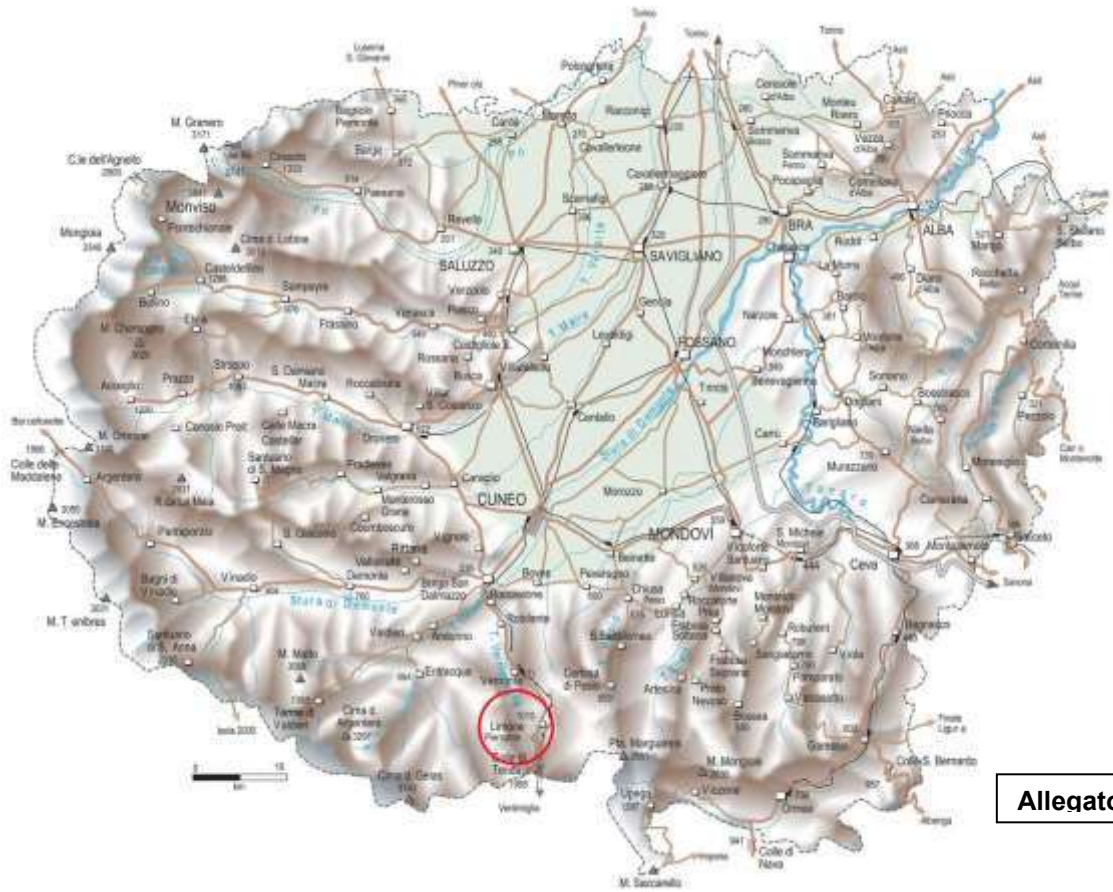
- 1 Inquadramento territoriale

- 2 Estratto foto aerea

3. Estratti PRG vigente

4. Estratti PRG variato

5. Atti per l'esproprio



Allegato 1

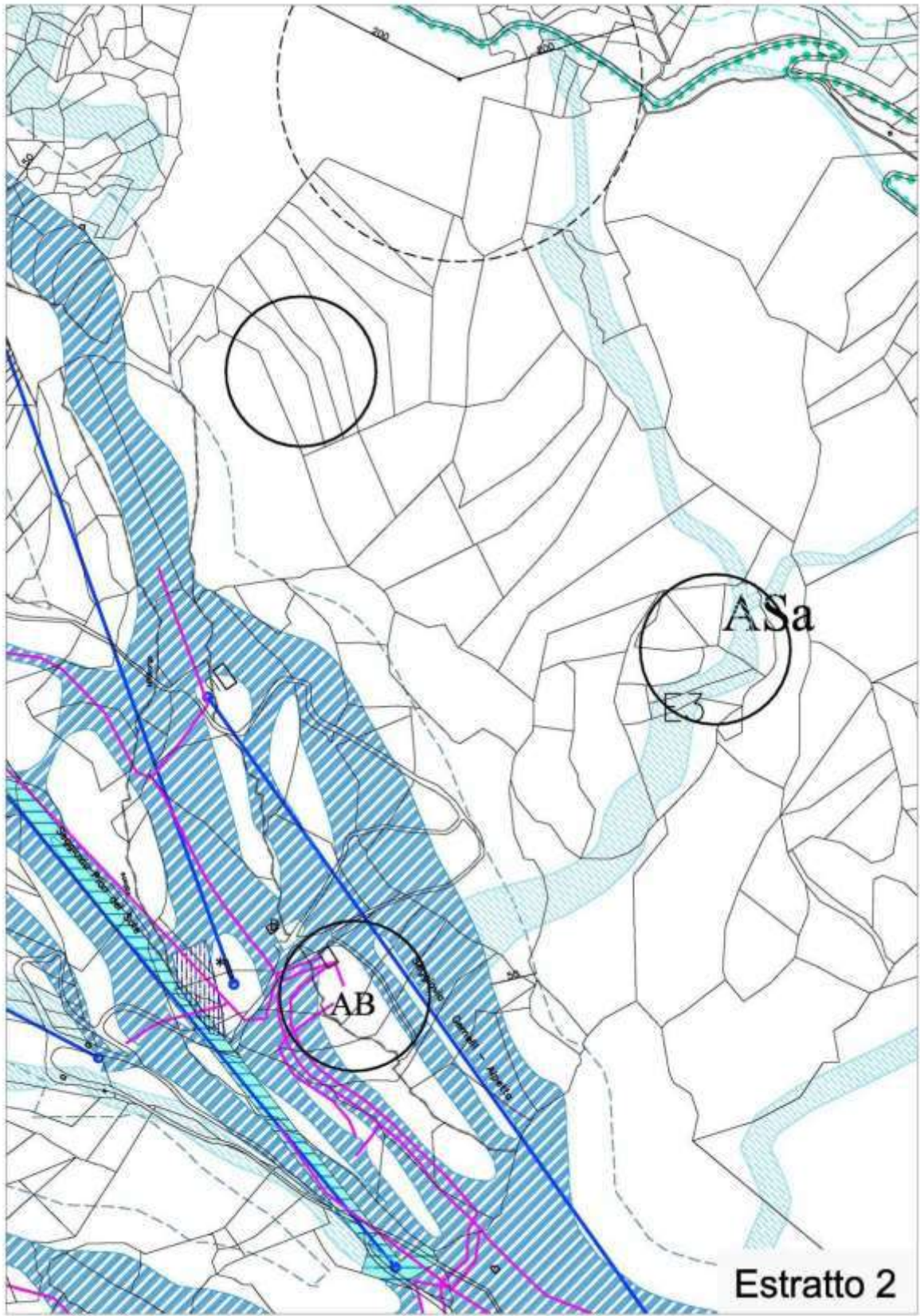


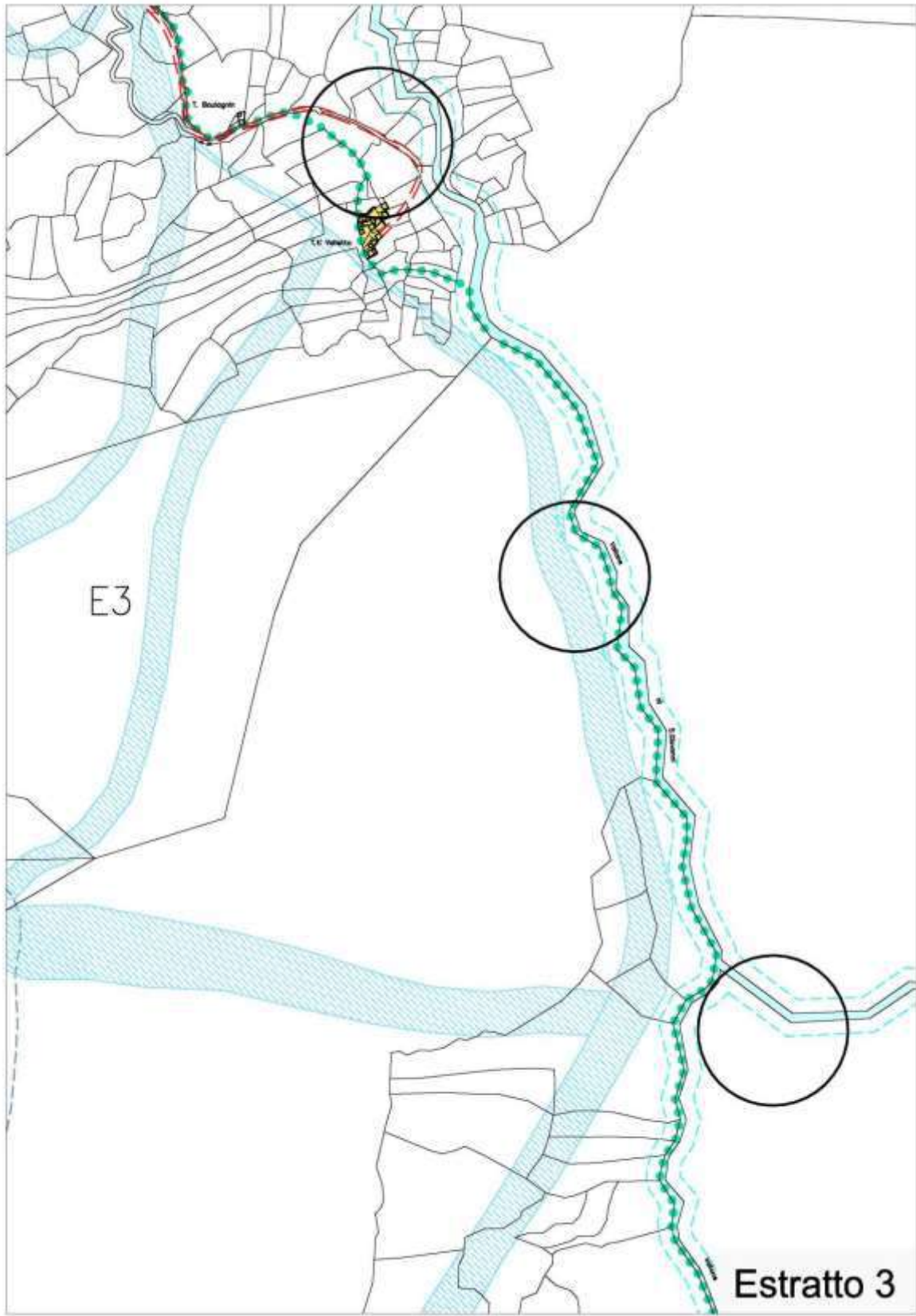
Allegato 2

**allegato 3: estratti PRG vigente**









**allegato 4: estratti PRG variato**

