

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. 40

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

RELAZIONE

PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON	D.C. NR.	25	DEL	14/06/2023
PRONUNCIA DELLA PROVINCIA	D.D. NR.	1277	DEL	27/07/2023
PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON	D.C. NR.		DEL	

Sindaco:

Segretario Comunale:

Responsabile del Procedimento:

PROGETTO

**Direttore tecnico
a Progettista**
Arch. Fabio GALLO

INDICE

PARTE PRIMA:

RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1.	PREMESSA.....	pag.	3
2.	LA SITUAZIONE URBANISTICA.....	pag.	4
3.	OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE.....	pag.	7
3.1	Stralcio superficiale aree turistico-ricettive e residenziali	pag.	8
3.2	Stralcio capacità edificatoria aree turistico-ricettive e residenziali	pag.	10
3.3	Ampliamento o nuova individuazione aree turistico-ricettive	pag.	12
3.4	Incremento capacità edificatoria aree turistico-ricettive	pag.	15
3.5	Aggiornamenti documentazione di P.R.G. e correzione errori cartografici.....	pag.	16
3.6	Modifiche di carattere normativo	pag.	17
4.	VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE	pag.	21
4.1	La verifica dell'art. 31 del P.T.R.	pag.	42
5.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	pag.	44
5.1	Premessa	pag.	44
5.2	Criteri della zonizzazione acustica	pag.	44
5.3	Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche	pag.	45
5.4	Conclusioni.....	pag.	46
6.	VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI	pag.	52
7.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.T.C.P.....	pag.	57
8.	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.....	pag.	61
8.1	Parte prima della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019	pag.	62
8.2	Parte seconda della Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019	pag.	71

PARTE SECONDA:
ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1.	IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO.....	pag. 138
1.1	Le norme comunitarie e dello Stato	pag. 138
1.2	Le norme regionali	pag. 138
1.3	Il procedimento della verifica preventiva	pag. 139
2.	LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA.....	pag. 140
2.1	Riferimento normativo.....	pag. 140
2.2	Generalità.....	pag. 140
2.3	Analisi delle modifiche previste	pag. 141
2.4	Caratteristiche del piano	pag. 193
2.5	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate.....	pag. 194
2.6	Misure di mitigazione	pag. 195

PARTE TERZA:

DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA VAS ED ALLE OS- SERVAZIONI PERVENUTE PER LA FORMAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI VARIANTE	pag. 196
--	----------

ALLEGATI	pag. 201
----------------	----------

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

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

2. LA SITUAZIONE URBANISTICA

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

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

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

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

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

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

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

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

“Campo Principe-Laghetti” e, successivamente, ha approvato con d.c. 59 del 24.11.05 la variante parziale n. 10 connessa a necessità di particolare importanza ed urgenza del settore turistico, con d.c. n. 25 del 27.04.06 la variante parziale n. 11 connessa al chiarimento ed all’integrazione di alcuni aspetti attuativi del P.R.G., con d.c. n. 52 del 03/07/2006 la variante parziale n. 12 riguardante principalmente il settore turistico e con d.c. n. 56 del 31/07/2006 ha adottato la variante parziale n. 13 riguardante la realizzazione di una centralina idroelettrica.

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

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

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

La necessità di apportare alcune modifiche ed integrazioni, per meglio rispondere alle necessità insorte nell’attuazione del Piano ha indotto l’Amministrazione Comunale a formulare successivamente alla variante strutturale redatta ai sensi della L.R. 1/2007 le seguenti varianti parziali: la variante parziale nr. 24 approvata con d.c. n. 41 del 20.04.2009; la variante parziale nr. 25 approvata con d.c. n. 69 del 28/09/2010; la variante parziale nr. 26 approvata con d.c. n. 15 del 25/01/2011; la variante parziale n. 27 approvata con d.c. n. 6 del 31.01.2012; la variante parziale n. 28 approvata con d.c. n. 7 del 31.01.2012, la variante parziale n. 30 approvata con d.c. n. 61 del 27.09.2012 e la variante parziale n. 31 approvata con d.c. n. 17 del 19.04.2013. Successivamente sono state formulate tre varianti parziali, la nr. 32 approvata con d.c. n. 57 del 30/11/2015, la nr. 33 approvata con d.c. n. 23 del 27/03/2014, la n. 34 approvata con d.c. n. 59 del 29/12/2016 e la n. 35 approvata con d.c. n. 53 del 28/12/2017, la n.36 approvata con d.c. n. 2 del 3/02/2018.

In tempi molto stretti ed in alcuni casi con concomitanza il Comune ha successivamente approvato la variante parziale n. 37 con d.c. n. 62 del 28/11/2019; la variante parziale n. 38 con d.c. n. 15 del 08/04/2019 e la variante parziale n. 39 con d.c. n. 63 del 28/11/2019.

Ad oggi, al fine di affrontare alcune esigenze legate a differenti settori, si procede alla predisposizione della variante parziale n. 40.

3. OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE

Come anticipato sin dalla premessa, con la presente variante si intende dare soddisfazione ad una specifica necessità, di cui l'Amministrazione Comunale è venuta a conoscenza in tempi recenti, che interessa differenti settori. 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 particolar modo di quelli dell'economia. Pare infatti evidente che uno strumento urbanistico, del quale vi sia pure una dotazione di previsioni sufficienti per i singoli settori (esem-

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

La presente variante viene predisposta dal Comune di Limone Piemonte 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 Stralcio superficiale aree turistico-ricettive e residenziali (estratti 5 e 6)

Come detto in precedenza, la presente variante parziale al P.R.G. vigente interessa in modo specifico anche i settori turistico-ricettivo e residenziale prevedendo alcuni interventi. L’Amministrazione Comunale, in tempi più o meno recenti, ha infatti raccolto e vagliato alcune segnalazioni e richieste formulate principalmente per soddisfare bisogni afferenti a tali ambiti che prevedono anche, e non solo, la previsione o ampliamento di aree residenziali, ma soprattutto delle riduzioni della capacità edificatoria in specifici ambiti oggetto di segnalazione da parte delle proprietà. Tale ultimo aspetto è particolarmente importante poiché qualora si dovesse verificare una nuova richiesta previsionale, come di fatto già determinatosi con il presente procedimento, questa potrà trovare soddisfazione. Infatti, la possibilità di poter soddisfare le richieste di aree edificabili, che ovviamente determinano l’inserimento di una nuova capacità edificatoria all’interno del piano, può avvenire sostanzialmente con due modalità operative. La prima è quella di intraprendere una procedura di variante strutturale con la quale risulta ammissibile prevedere nuovi volumi quali incrementi alle previsioni di P.R.G. (ovviamente rispettando alcune disposizioni normative di carattere gerarchico sovraordinato che vanno a regolamentare le scelte sia di ubicazione che quantitative); la seconda tipologia è connessa all’utilizzo del procedimento semplificato delle cosiddette varianti parziali. Quest’ultima scelta però implica il rispetto di alcune specifiche regole atte a limitarne l’utilizzo. Tra queste, oltre ad alcune prescrizioni connesse alla possibilità di localizzazione (modificate con l’emanazione della L.R. 3/2013 e 17/2013), ve ne è una molto importante che ne preclude in modo determinante l’applicazione, ovvero l’impossibilità di incrementare la capacità insediativa residenziale. Ciò fa sì che non si possano prevedere volumi aggiuntivi, rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico generale approvato, consentendo però la loro rilocalizzazione in altre zone del territorio comunale idonee.

Tutto quanto detto sino ad ora serve per introdurre le modifiche che verranno descritte in seguito. Sono infatti, come precisato precedentemente, pervenute all'Amministrazione Comunale alcune puntuali richieste di rinuncia all'edificabilità attribuita dal Piano su aree per le quali l'intera o parte della proprietà, avente proprie motivazioni e comunque in modo preponderante per motivi economici, non ritiene più utile mantenere in essere tali previsioni poiché non paiono esservi ad oggi le condizioni che avevano condotto alle scelte pianificatorie.

Proprio grazie a questa tipologia di rinunce, comportanti una contrazione della volumetria realizzabile e/o di superficie territoriale, è possibile poter disporre di una capacità edificatoria e di dotazione superficiale da poter reimpiegare in ambito territoriale ove si riscontri esservi un'esigenza che risulta quindi direttamente legata ad un fabbisogno abitativo o terziario. Codesta possibilità fa sì che il P.R.G. non risulti essere uno strumento eccessivamente "statico" e pertanto incapace di adattarsi in tempi idonei al mutare dei fattori socio-economici che sono tra gli elementi principali su cui si basa uno strumento urbanistico efficiente. Per tali considerazioni la duttilità di piano, offerta da queste operazioni, ricerca il perseguimento di un indubbio interesse pubblico.

In primo luogo si intende descrivere al presente punto il parziale stralcio dell'area "di nuovo impianto" denominata 4/R4.1 posta a sud-ovest del capoluogo, presso Fr. Fantino, in Via dei Maschetta. Per tale ambito viene previsto lo stralcio superficiale di gran parte della porzione posta a nord dell'area, ricadente sui mappali n. 348(p), 353(p), 355(p), 360(p) e 361(p) censiti al Fg. 36 del Catasto. La superficie oggetto di stralcio è pari a mq. 8.682, che si riconvertono completamente alla destinazione di "area a verde privato". Contestualmente a tale stralcio superficiale si rientra in possesso di una capacità edificatoria per il settore residenziale pari a mc. 2.680.

Il secondo intervento che si illustra al presente punto riguarda il completo stralcio dell'area "di recente edificazione a capacità insediativa esaurita" denominata 5/R2/A.1 posta a sud-ovest del capoluogo, presso Fr. Tetti Mecci, in Corso Nizza (SS20). Si riconverte alla destinazione di "area a verde privato" in area 5/R2 l'intera superficie attualmente occupata dall'ambito in oggetto, pari a mq. 6.132, coincidente con il mappale n. 460 del Fg. 43 del Catasto, e si recupera contestualmente l'intera quantità di capacità edificatoria, pari a mc. 4.000, realizzabili per esigenze legate al settore turistico-ricettivo.

Riassumendo, con le operazioni descritte al presente punto, oltre a riconvertire alla destinazione di verde privato una quantità di superficie pari a mq. 14.814, si torna in possesso di una quantità di una volumetria edificabile per il settore residenziale pari a mc. 2.680 e pari a mc. 4.000 per il settore turistico-ricettivo.

Relativamente ai calcoli volumetrici e superficiali si rimanda allo schema di verifica riportato al successivo punto quattro.

3.2 Stralcio capacità edificatoria aree turistico-ricettive e residenziali (estratti 2, 4 e 7)

In continuità con quanto descritto al punto precedente, si intendono descrivere al presente punto alcuni interventi relativi a puntuali stralci di capacità edificatoria in ambiti turistico-ricettivi e residenziali individuati dallo strumento urbanistico, senza interessare stralci di superficie territoriale.

Il primo di tali interventi riguarda l'area denominata 2/TR1/G.2 facente parte dei "complessi turistico-ricettivi generici esistenti". L'ambito in oggetto si individua presso il capoluogo in Corso Torino e ricade sul mappale n. 140 censito al Fg. 6 del Catasto. Per tale area si prevede uno stralcio della capacità edificatoria pari a mc. 200 realizzabili per destinazioni turistico-ricettive, che restano momentaneamente in disponibilità per future esigenze di settore, come si vedrà in seguito. Non viene, invece, interessata da alcuna modifica la superficie territoriale dell'ambito in oggetto.

Come secondo intervento si intende descrivere una modifica che comporta il recupero di una quantità di capacità edificatoria per il settore turistico-ricettivo e il contestuale cambio di destinazione di un ambito esistente di Piano comportante un'assegnazione di volumetria a destinazione residenziale. L'intervento in questione riguarda l'area facente parte dei "complessi turistico-ricettivi alberghieri di nuovo impianto" denominata 3/TR2/A.1 posta a est del capoluogo, in Via Almellina, sul mappale n. 957 del Fg. 3 del Catasto. L'ambito di natura turistico-ricettiva si stralcia completamente, convertendo la superficie interessata alla destinazione residenziale, individuando un ambito che si denomina 3/R3.8. Come detto, si riconverte semplicemente l'ambito turistico-ricettivo attualmente individuato come 3/TR2/A.1 in "area residenziale di completamento" che si denomina 3/R3.8. L'intervento descritto comporta il recupero di una quantità di superficie territoriale da utilizzarsi per il settore turistico-ricettivo pari a mq. 1.397 e il recupero di una quantità di capacità edificatoria per il medesimo settore pari a mc. 2.795. Contestualmente, si assegna all'ambito residenziale appena individuato una capacità edificatoria pari a mc. 900 a destinazione residenziale, utilizzando volumetria frutto di stralci operati con la presente variante in altri ambiti urbanistici.

Si descrive, poi, il recupero di una quantità di capacità edificatoria residenziale relativo all'ambito "di recente edificazione a capacità insediativa esaurita" denominato 3/R2/A.2 posto a est del capoluogo, in Via Almellina, sui mappali n. 1303(p), 1304 e 1530 del Fg. 3 del Catasto. È attualmente assentita all'interno di tale ambito la realizzazione di una quantità pari a mc. 342 di volumetria da destinarsi alla residenza. Tale capacità edificatoria viene momentaneamente stralciata e mantenuta in disponibilità per future esigenze del settore residenziale.

In ultimo, si intende descrivere il parziale stralcio della capacità edificatoria dell'area facente parte dei "complessi turistico-ricettivi generici di nuovo impianto" denominata FD/TR2/G.2.2, posta a nord del territorio comunale in località Tetti Paris, Fr. S. Bernardo. In primo luogo, per tale area si prevede uno stralcio della capacità edificatoria

pari a mc. 1.000 che resta in disponibilità per future esigenze, già riscontrate con il presente procedimento, del settore turistico-ricettivo. In secondo luogo, si prevede per tale ambito urbanistico una lieve revisione perimetrale, che risulta necessaria al fine di poter individuare una perimetrazione consona e conforme allo stato vigente dei luoghi, escludendo dall'area alcune parti di territorio scoscese e inutilizzabili ed includendone altre maggiormente consoni alle attività previste per tale ambito. La ripermimetrazione descritta avviene a parità di superficie, senza dunque comportare alcun tipo di incremento superficiale o consumo di nuovo suolo, e riguarda i mappali n. 452, 453(p) e 479(p) del Fg. 9 del Catasto. All'art. 37, c. 33, si implementa una norma specifica relativa alla presente area determinando la possibilità di realizzare strutture ricettive all'aperto quali campeggi, villaggi turistici e quanto richiamato dalla normativa di settore (con possibilità di realizzare strutture ricettive innovative). Una minima parte della ripermimetrazione descritta interessa marginalmente anche la confinante area agricola produttiva E e l'area per complessi turistico-sportivo-ricreativi FD/TSR.1, per la quale si riscontra, infine, un lieve stralcio superficiale pari a mq. 133, che restano a disposizione per future esigenze di settore sportivo-ricreativo.

Riassumendo, con le operazioni descritte al presente punto si torna in possesso di una quantità di volumetria edificabile per il settore residenziale pari a mc. 342, ma contestualmente si ricolloca una capacità edificatoria pari a mc. 900, comportando, in sintesi, un incremento della capacità edificatoria per tale settore pari a mc. 558, utilizzando volumetria frutto di stralci operati con la presente variante in altri ambiti urbanistici. Si torna, inoltre, in possesso di una quantità pari a mc. 3.995 per il settore turistico-ricettivo. Si recupera, infine, una quantità di superficie territoriale per il settore turistico-ricettivo pari a mq. 1.397, oltre ad una quantità di superficie territoriale per il settore sportivo-ricreativo pari a mq. 133.

Relativamente ai calcoli volumetrici e superficiali si rimanda allo schema di verifica riportato al successivo punto quattro.

3.3 Ampliamento o nuova individuazione aree turistico-ricettive e residenziali (estratti 1, 2, 3 e 4)

Come detto, si deve rimarcare che anche per le previsioni insediative produttive via sia una sostanziale “datazione” delle scelte pianificatorie che necessitano dunque di alcuni interventi correttivi. Da tale considerazione emerge la necessità di porre mano al piano regolatore al fine di adattarlo secondo il mutare delle esigenze che si sono evidenziate in questo periodo. Tale possibilità è ammessa proprio mediante la procedura della variante cosiddetta parziale, art. 17, c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. con la quale si può intervenire in modo limitato sullo strumento urbanistico ma con modalità e tempistiche assai più “snelle” e rapide.

In tal modo si può pensare di rimettere in gioco aree che da tempo sono presenti sul P.R.G. e per le quali non si è vista alcuna possibilità, almeno recentemente, di trasformazione ovvero per le destinazioni qui considerate di prevedere gli ampliamenti consentiti ex lege. Così facendo si evita di avere, come ricordato precedentemente, una situazione di immobilità e staticità determinata appunto da previsioni urbanistiche che non rispecchiano più le esigenze di settore. Naturalmente questa operazione, come preannunciata, implica il rispetto di alcune limitazioni che ne condizionano l’operatività. In primis si deve ottenere il consenso delle proprietà da cui si prevede la sottrazione della capacità edificatoria, cosa nel presente caso superata poiché per le aree terziarie ed artigianali è ammesso un ampliamento massimo da impiegare e ridistribuire sul territorio comunale, ma soprattutto perché con i precedenti interventi si è tornati in possesso di capacità edificatoria inutilizzata mediante riduzione di ambiti previsti dal P.R.G. vigente. Superato tale importantissimo, anzi fondamentale aspetto, bisogna ricordare che non è possibile creare nuove aree avulse da un centro o tessuto edificato poiché viene richiesta una contiguità previsionale con altre aree edificate.

Gli interventi descritti al presente punto si prevedono in ambiti già edificati e urbanizzati e dotati dunque di tutti i servizi necessari con le urbanizzazioni e le reti infrastrutturali realizzate o facilmente allacciabili. Ad avvalorare questa affermazione viene d’aiuto un altro nuovo requisito, per l’impiego delle varianti parziali, imposto dalla Regione Piemonte nello scorso anno (L.R. 3/2013 e 17/2013) ove si ammettono nuove previsioni insediative solo all’interno o in contiguità alle perimetrazioni dei centri abitati, che devono essere predisposte dai Comuni e poi avvallate dalla Regione stessa, e dunque in siti con vocazione alla trasformazione edilizia; a tal riguardo si ricorda che il comune di Limone Piemonte si è già dotato di tale strumento ricomprendendo gli ambiti in oggetto in tale perimetrazione. Sempre le due leggi regionali richiamate impongono che le aree di nuova previsione siano dotate di opere di urbanizzazione primaria ove prevedere i necessari allacci determinando dunque l’individuazione di zone prossime dell’edificazione e pertanto di non impegnare suoli avulsi dal contesto edificato e che pertanto possono presentare particolari caratteri e peculiarità di naturalità o valore agricolo – agronomico. Queste condizioni paiono essere delle garanzie affinché le varianti rispondano a requisiti di sostenibili-

tà ambientale che sono poi puntualmente verificati in sede di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. a cui questi procedimenti sono sottoposti.

Per quanto attiene l' idoneità geologica trattasi di siti idonei sui quali in sede esecutiva verrà ancora comunque effettuato uno studio puntuale utile per l' eventuale progettazione edilizia, in considerazione anche della classificazione sismica (zona III) dell' intero territorio comunale. Una seconda verifica da predisporre interessa più specificatamente le dimensioni e le quantificazioni della previsione in sé. Infatti, come anticipato per gli ambiti artigianali e ricettivi esistono dei limiti che è necessario osservare in modo puntuale ed algebrico per non sconfinare dall' ambito del procedimento di variante parziale. A differenza però dell' area residenziale è ammesso incrementare entro un limite massimo, stabilito nel 6% (più un ulteriore 2% in applicazione della LR 13/2020) della dotazione dello strumento urbanistico per le aree aventi medesima destinazione urbanistica, la capacità del P.R.G.C., oltre ovviamente alla possibilità di operare dei trasferimenti con rilocalizzazione di ambiti e dunque di superficie territoriale vera e propria o solo di capacità edificatoria che in questo caso è espressa in superficie coperta o S.U.L. Di operazioni simili se ne sono già effettuate in altri procedimenti di variante; pertanto, nel conteggio si deve obbligatoriamente tenere in considerazione la loro sommatoria senza tralasciare alcuna variazione. Come si può riscontrare, anche dalla variante parziale ultima con la quale si è intervenuti in tali ambiti, si è sempre operato in tal senso tenendo traccia dei singoli passaggi. Ad oggi questa procedura è divenuta obbligatoria, a seguito delle modifiche intervenute con la L.R. 3/2013 e L.R. 17/2013 imponendo di produrre uno schermo riassuntivo sia negli elaborati di variante che nei singoli atti deliberativi. Il controllo di queste condizioni è, come già detto, stato affidato alle Province le quali si devono esprimere sia in merito alla conformità della variante con il proprio Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) e con i progetti sovracomunali approvati, sia in merito alle condizioni di classificazione del procedimento come variante parziale e dunque al rispetto dei parametri fissati ai commi 5 e 6, art. 17 della L.U.R.

La prima modifica che si intende descrivere riguarda l' individuazione di un' area "residenziale di completamento" che si denomina 3/R3.10. Tale ambito urbanistico si va ad inserire a est del capoluogo nei pressi di Via Almellina, sui mappali n. 965(p) e 978(p) del Fg. 3 del Catasto. L' area in oggetto è attualmente riconosciuta come "area per attrezzature e servizi pubblici di livello comunale ad uso parcheggio" in area 3/R2, la cui superficie, pari a mq. 2.160, viene posta interamente all' interno della superficie territoriale dell' area residenziale 3/R3.10 di nuova individuazione. La superficie ad uso servizi oggetto di cambio di destinazione viene recuperata e mantenuta in disponibilità per future esigenze relative alle aree a standard. All' interno di tale area si assegna una capacità edificatoria puntuale pari a mc. 700 a destinazione residenziale e si individua una quantità di superficie ad uso servizi pari a mq. 957, individuati in tabella di zona, per la cui dismissione si inserisce una norma specifica all' interno delle N. di A. L' intervento appena descritto comporta, dunque, oltre all' incremento di mc. 700 di capacità edificatoria per il settore residenziale, anche lo stralcio di mq. 1.203 di aree a standard pubblico, da considerarsi urbanisticamente in fase di verifica delle modifiche quantitative apportate con la presente

variante.

La seconda modifica riguarda l'individuazione di un'area che si intende inserire all'interno delle "aree turistico-ricettive di nuovo impianto" che si denomina 3/TR2/A.1, ereditando la denominazione dell'area stralciata con il presente procedimento come descritto in precedenza. Tale ambito si individua a sud-est del capoluogo nei pressi di Via S. Giovanni, su parte del mappale n. 409 del Fg. 3 del Catasto. L'area occupa una superficie territoriale pari a mq. 2.500 attualmente ricadente all'interno della destinazione di "area agricola speciale (comprensorio sciabile)" E3. A tale ambito si assegna una capacità edificatoria a destinazione puramente residenziale pari a mc. 342, frutto dello stralcio effettuato a carico dell'area 3/R2/A.2 descritto nei punti precedenti. Si assente, inoltre, all'interno dell'area in oggetto una capacità edificatoria a destinazione terziaria pari a mc. 4.395, frutto di stralci precedentemente descritti per le aree 5/R2/A.1, 3/TR2/A.1 (ora 3/R3.8) e FD/TR2/G.2.2.

Si illustra al presente punto l'individuazione di un'area "residenziale di completamento" che si denomina 3/R3.9, che si pone sul mappale n. 408 del Fg. 3 del Catasto. L'area in oggetto si individua a sud-est del capoluogo in Via S. Giovanni e misura una superficie pari a mq. 1.574 attualmente ricadenti all'interno di un'area a destinazione di verde privato in area 3/R2. Per tale ambito viene prevista una capacità edificatoria a destinazione residenziale pari a mc. 1.080, frutto di stralci precedentemente descritti.

Altro intervento riguarda l'ampliamento superficiale dell'area "turistico-ricettiva" esistente denominata 6/TR1/A.1 e situata in Corso Nizza (SS20) presso Frazione Panice Sottana, a Tetto Corea. Per tale area viene previsto un ampliamento superficiale pari a mq. 450 privo di capacità edificatoria. Tale ampliamento, infatti, risulta necessario al fine di individuare aree ad uso parcheggio utili alla struttura ricettiva esistente e da tempo consolidata sul territorio. L'ampliamento viene previsto su parte del mappale n. 318 del Fg. 35 del Catasto attualmente ricadente in area agricola produttiva E.

In ultimo, si intende descrivere la ripermimetrazione dell'area "turistico-ricettiva" generica di nuovo impianto FD/TR2/G.3, individuata in piano presso Loc. Gherra. Si stralcia, in primo luogo, una porzione pari a mq. 2.125 di area indicata come inedificabile, attualmente posta su parte dei mappali n. 228, 229 e 302 del Fg. 34 del Catasto, riconvertendola alla destinazione di "area agricola di salvaguardia ambientale" E2, ricollocando tale superficie in continuità con la perimetrazione vigente su aree maggiormente consone a tale individuazione urbanistica. Contestualmente a tale ricollocazione si effettua un ulteriore incremento superficiale pari a mq. 2.282 che, unitamente al ricollocazione descritto, si individua su parte dei mappali n. 127, 128, 240, 300 e 302 del Fg. 34 del Catasto, su terreni attualmente ricadenti tra le "aree agricole speciali (comprensorio sciabile)" E3. L'intervento descritto, nella sua totalità, comporta dunque un incremento delle superfici in dotazione per il settore turistico-ricettivo pari a mq. mq. 2.282.

Riassumendo, gli interventi descritti al presente punto comportano un incremento della capacità edificatoria per il settore residenziale pari a mc. 2.122, uno stralcio delle dotazioni a standard pubblici pari a mq. 1.203, un incremento della capacità edificatoria per

il settore turistico-ricettivo pari a mc. 4.395 ed un incremento delle superfici per il settore turistico ricettivo pari a mq. 5.232.

Relativamente ai calcoli volumetrici e superficiali si rimanda allo schema di verifica riportato al successivo punto quattro.

3.4 Incremento capacità edificatoria aree turistico-ricettive (estratti 5, 8 e 9)

Come anticipato, con alcune modifiche che si sono apportate con precedenti procedimenti di variante o con la presente variante, si è addivenuti in possesso di una determinata consistenza edificatoria derivante da riduzioni/stralci di capacità o di superfici oggi non sfruttata che può dunque essere reimpiegata in altre zone del territorio comunale mediante procedimento di variante parziale e dunque mantenendo la dotazione complessiva inalterata e soprattutto priva di incrementi. Si ricorda nuovamente che non è infatti assentito, mediante procedura di variante ai sensi dei c. 5 seguenti dell'art. 17 della L.U.R., incrementare la C.I.R. di piano, fatta eccezione per una limitata casistica nella quale non si rientra. Come anticipato precedentemente risulta assai importante che un P.R.G. risulti capace di modificarsi con procedure semplici e veloci al fine di sopperire a quelle necessità e bisogni che si vengono a determinare via via nel corso della sua durata applicativa. Nel settore residenziale questo permette di soddisfare fabbisogni abitativi, solitamente di modeste dimensioni, che risultano essere legati normalmente alle necessità di singoli nuclei famigliari locali. Come detto una differente soluzione sarebbe praticabile con procedura di variante strutturale per la quale occorrono tempistiche assai maggiori vanificando talvolta la volontà amministrativa d'intervento; senza tener conto dei maggiori oneri economici e procedurali sempre più difficoltosi da sostenere. Oltretutto operando con stralci e riassegnazioni – rilocalizzazioni si ottiene una quasi totale compensazione, sicuramente è garantita quella volumetrica, delle superfici oggetto di previsione con quelle stralciate e dunque agendo con una sorta di principio "perequativo" ambientale. Pertanto, i maggiori volumi non sempre corrispondono a sottrazioni di suolo vergine destinato alle aree agricole, o comunque libero posto a confine con gli ambiti urbani, applicando pertanto un principio di salvaguardia da compromissioni edificatorie e pertanto di carattere irreversibile.

Il primo intervento che si illustra al presente punto riguarda la puntuale assegnazione di capacità edificatoria a destinazione terziaria per l'area "turistico-ricettiva esistente" 3/TR1/A.3 posta presso il capoluogo in Via Genova, sui mappali n. 247, 680, 749, 1053, 1700, 1701, 1702, 1703 e 1704 del Fg. 3 del Catasto. Per tale ambito viene previsto un incremento della capacità edificatoria a destinazione terziaria pari a mc. 2.200 al fine di poter operare in modo consono alcuni interventi di miglioria alle strutture ricettive esistenti. Si interviene altresì modificando all'interno della relativa tabella di zona il numero di piani assentiti e l'altezza massima raggiungibile dalle strutture realizzabili all'interno

dell'area.

Si descrive, poi, un intervento relativo all'assegnazione di capacità edificatoria a destinazione terziaria per un singolo lotto posto in area residenziale "di recente edificazione a capacità insediativa esaurita" 4/R2 in Via dei Maschetta, presso Frazione Fantino. Il mappale interessato da tale puntuale assegnazione e il n. 341 censito al Fg. 35 del Catasto. Inserendo una specifica norma all'interno della relativa tabella di zona, richiamata con apposito segno grafico posto in cartografia, si assegna una quantità di capacità edificatoria a destinazione terziaria pari a mc. 700 sul lotto indicato.

In ultimo, si effettua un intervento analogo ai precedenti in area residenziale "di recente edificazione a capacità insediativa esaurita" 8/R2, posta nei pressi di Frazione Limonetto, in Via Rocca dell'Abisso, e ricadente sui mappali n. 189, 197 e 454 del Fg. 44 del Catasto. Per tale ambito puntuale, già oggetto di norma specifica (art. 37, c. 17bis) e relativo segno cartografico, si prevede un incremento della capacità edificatoria a destinazione terziaria pari a mc. 700.

All' art. 37, c. 23, si effettuano, inoltre, ulteriori specifiche che chiariscono il "legame" già attualmente esistente che intercorre tra le aree 3/TR2/A.1 (di nuova individuazione, descritta al punto precedente), 3/TR1/A.3, 4/R2 (map. 341, Fg. 35) e 8/R2 (mapp. 189, 197 e 454, Fg. 44) e l'area 3/TR2/G.6, dalla quale era stata trasferita capacità edificatoria all'area 5/R2/A.1, oggetto di stralcio con il presente procedimento, con volumetria ora ridistribuita sulle aree citate.

Riassumendo, gli interventi descritti al presente punto comportano un incremento della capacità edificatoria per il settore turistico-ricettivo pari a mc. 3.600 senza comportare incrementi superficiali e dunque consumo di nuovo suolo.

Relativamente ai calcoli volumetrici e superficiali si rimanda allo schema di verifica riportato al successivo punto quattro.

3.5 Aggiornamenti documentazione di P.R.G. e correzione errori cartografici (estratti 2 e 4)

Data l'occasione di intervento sullo strumento urbanistico-vigente, in modo particolare sugli elaborati grafici facenti parte di quest'ultimo, si intende apportare alcune ulteriori modifiche derivanti da aggiornamenti veri e propri da attuarsi in seguito a indicazioni riportate (oltre ad alcuni recenti aggiornamenti catastali).

In primo luogo, viene descritto lo stralcio di un tratto di viabilità in progetto attualmente individuato a est del capoluogo vicino a Via Almellina presso Tetti Barat. Tale tratto di viabilità è attualmente riconosciuto su parte dei mappali n. 136, 137, 1192, 1193 e 1705 del Fg. 3 del Catasto. L'asse viario in oggetto non risulta ad oggi più necessario e realizzabile in quanto è già presente un accesso a Tetti Barat che risulta sufficiente. Si

stralcia, dunque, tale individuazione cartografica riconvertendo la superficie viaria in progetto alla destinazione di “area agricola di rispetto degli abitati” E1.

Viene, dunque, illustrato un intervento di riconoscimento di una porzione di area 2/R2 attualmente non ricadente all'interno della destinazione residenziale, bensì facente parte delle “aree agricole di salvaguardia ambientale” E2. Tale ambito si individua a nord del territorio comunale lungo la Strada Statale 20 e vede la presenza di un fabbricato esistente con i suoi terreni di pertinenza. I mappali in oggetto sono i n. 263, 289, 381, 430, 431, 434, 435, 436 e 437 censiti al Fg. 9 del Catasto, per una superficie pari a mq. 4.871. All'interno di tale superficie si inserisce, però, una porzione di area pari a mq. 1.002 a destinazione di area a verde privato. Il fabbricato esistente necessita di interventi di messa in sicurezza che si rendono di più semplice attuazione anche attraverso il riconoscimento della corretta destinazione d'uso di tale porzione di territorio, che viene dunque inserita all'interno delle aree residenziali “di recente edificazione a capacità insediativa esaurita” 2/R2.

Tali aggiornamenti non determinano ricadute per le quali si debbano prevedere verifiche di correttezza procedimentale o di impatto paesaggistico-ambientale.

3.6 Modifiche di carattere normativo

Altro argomento trattato con la presente variante urbanistica riguarda alcuni specifici interventi aventi carattere normativo che si rendono possibili tramite azioni volte a modificare e/o integrare le disposizioni dello strumento urbanistico vigente dettate all'interno del testo delle “Norme di Attuazione”. Questo elaborato è infatti un elemento fondamentale che costituisce un piano regolatore, poiché se è pur vero che sugli atti cartografici sono rappresentate le previsioni, sia quelle concernenti aree e luoghi esistenti che quelle di progetto vero e proprio, è altrettanto vero che queste da sole non possono essere sufficienti per darne una piena e concreta attuazione. Pare infatti impossibile poter dettare e comunicare, sia a professionisti attuatori che agli operatori dell'Amministrazione che debbono far applicare il P.R.G., tutte informazioni che risultano indispensabili sulle tavole dello strumento urbanistico che, come consuetudine, sono semplicemente suddivise in due famiglie; una conoscitiva e di ricognizione ed una di progetto e pianificazione vera e propria. Su tali elaborati grafici vengono riportate una molteplicità di informazioni e previsioni che però necessitano di “regole” che vengono dunque dettate in due modalità. La prima deriva dalla diretta applicazione di normative statali, regionali, di settore o comunque di carattere sovraordinato, la seconda invece è quella propria delle norme di piano che hanno la funzione di entrare nel dettaglio specifico del P.R.G. Infatti, le norme così definite “sovraordinate” non possono materialmente avere un “grado” di definizione tale da potersi configurare in modo indistinto su un ampio territorio, che possa essere quello Nazionale piuttosto che regionale, e dunque potendo conoscere solo alcuni aspetti della pianificazione tralasciando-

ne altri. Come detto, sulle peculiarità e specificità territoriali deve entrare in valutazione e successiva regolamentazione proprio il piano in quanto strumento redatto a scala locale e dell'Amministrazione Comunale stessa, dunque con una conoscenza indubbiamente maggiormente qualificata.

Ovviamente il corpo normativo di piano ha il suo impianto che corrisponde con quello del piano stesso e dunque della sua formazione. Va da sé che nel caso degli anni di applicazione del P.R.G. anche le norme, così come detto per le previsioni insediative, possono divenire vetuste o comunque non rispondere più a pieno alle necessità che mutano con il cambiamento della vita sociale e pertanto con ritmi che sono sempre più veloci e con frequenze ravvicinate. Secondariamente queste norme, recependo anche quelle di valenza superiore che a loro volta si moltiplicano, devono provvedere ad aggiornamenti al fine di mantenere il giusto raccordo. Pare dunque indispensabile che un P.R.G. efficiente si aggiorni e modifichi non solo nelle vere e proprie previsioni insediative dei singoli settori (residenziale, produttivo, ricettivo, dei servizi, etc.), ma anche nel suo corpo normativo rispondendo ad una molteplicità di bisogni ed esigenze che risultano essere altrettanto importanti quanto le prime. Queste modificazioni possono avvenire con procedimenti urbanistici differenti che debbano essere valutati a seconda della tipologia di intervento, ovvero più propriamente in riferimento alle ricadute dell'intervento normativo. Se infatti, come nel presente caso, si interviene con procedimento di variante parziale la normativa urbanistica regionale impone delle limitazioni che sostanzialmente impediscano la possibilità di intervenire sulle disposizioni di "impianto", quelle a valenza sovracomunale o che riducono la tutela degli ambiti sottoposti a tutela di cui all'art. 24 della L.U.R. Dunque, occorre imporre attenzione in tal senso nell'utilizzare il giusto strumento urbanistico alla luce della necessità di modifiche che si intendono apportare.

Pertanto si precisa che le modifiche successivamente descritte non hanno carattere tale da configurarle come generali o che impediscano l'impiego della procedura di cui all'art. 17, c.5 della L.R. 56/77 e s.m.i.

In primo luogo, si effettua una modifica all'articolo 14, c. 5.7, delle N. di A., relativo ai complessi di interesse storico-artistico-ambientale R1. Laddove si determina che per gli edifici appartenenti ai gruppi IV (edifici privi di particolare pregio), V (edifici in gravi condizioni di degrado) e VI (edifici oggetto di recente costruzione e/o intervento in contrasto ambientale) sia ammessa la sopraelevazione della copertura del tetto in misura non superiore a cm. 60, misurati alla linea di imposta del tetto per le sole esigenze di adeguamento delle altezze interne a fini abitativi, si procede ad inserire tale possibilità anche per gli edifici appartenenti ai gruppi II (edifici di pregio architettonico) e III edifici di interesse ambientale-documentale). Tale specifica viene inserita al fine di assentire consoni e necessari interventi di messa in sicurezza anche su edifici appartenenti a tali gruppi, ovviamente seguendo, in fase di eventuale attuazione di tali interventi alle vigenti Norme di Attuazione di Piano ed al Regolamento Edilizio Comunale.

All'articolo 37, relativo alle norme specifiche attinenti a singoli immobili e/o aree, si inserisce al comma 1bis un elenco di lotti e aree per cui si determinano i termini temporali relativi all'attuazione delle previsioni urbanistiche delle aree e dei lotti stessi. Per le aree

poste in tale elenco, si determina che considerando la data dall'approvazione delle varianti urbanistiche che le hanno introdotte e/o per le quali è stata assegnata capacità edificatoria, sia fatto obbligo di darne attuazione presentando il necessario titolo abilitativo entro anni 2 e, successivamente, ritirando il titolo abilitativo presentato entro anni 1 dalla data di presentazione. Si stabilisce inoltre che, decorsi tali termini, senza che si sia dato corso all'attuazione delle previsioni in oggetto, è facoltà dell'Amministrazione Comunale prevedere, mediante idonea procedura urbanistica, la modifica della stessa, riconducendola alle condizioni previgenti senza che le proprietà possano esercitare alcun diritto e/o richiesta di risarcimento a carattere economico o di altro tipo

Si dispone un'ulteriore specifica all'art. 37, comma 40, delle N. di A., laddove si approfondiscono le disposizioni speciali per attività turistico – ricettive quali impianti e locali per attività natatoria e/o motoria, per trattamento e cura della persona, quali centro benessere, beauty farm e simili, realizzati sia mediante nuova costruzione che mediante cambio di destinazione d'uso. Oltre ad alcune lievi modifiche atte esclusivamente a rendere di più semplice lettura ed interpretazione il comma in oggetto, si interviene determinando che la condizione di esclusione di tali strutture dal computo della S.U.L., e pertanto dal volume, venga subordinata, oltre che a quanto già attualmente determinato al medesimo comma, alla previa corresponsione della somma economica definita da apposita regolamentazione comunale, da versarsi all'atto del ritiro del necessario titolo abilitativo.

All'articolo 37 delle Norme di Attuazione si effettua una specifica ad un comma già presente (comma 21bis) per l'area 3/TR2/G.9 (estratto 8). Si determina che per il fabbricato esistente in tale ambito vengano assentiti interventi di recupero sino alla demolizione e nuova costruzione, anche con accorpamento alla nuova volumetria prevista sull'area, ad uso residenziale. Si stabilisce, inoltre, che la nuova edificazione dovrà attestarsi sull'area in modo da garantire la dismissione di una fascia di terreno da destinare a pubblica viabilità lungo Via S. Giovanni, per una profondità da definirsi in sede di richiesta di titolo abilitativo o su richiesta dell'Amministrazione Comunale, comunque non inferiore a metri 1,00.

All'art. 37, c.44, si dispone che per gli ambiti 3/TR2/A.1, 3/R3.8, 3/R3.9 e 3/R3.10 sia ammessa, in sede di convenzione richiesta per l'attuazione delle aree, la possibilità di dismettere e realizzare le aree a standard, previste da normativa, su sedimi alternativi alle zone urbanistiche di intervento messi in disponibilità dal proponente e concordati con l'Amministrazione Comunale.

Oltre ad inserire le aree oggetto di nuova individuazione all'interno degli ambiti che devono riferirsi alle prescrizioni di carattere ambientale e paesaggistico di cui all'art. 37, c. 43, delle N. di A., si determina che per gli ambiti 3/TR2/A.1, FD/TR2/G.3 e 3/R3.9, in quanto determinanti consumo di suolo, si richieda, in sede attuativa, di mettere in atto, valutando con l'Amministrazione Comunale le eventuali scelte e modalità, azioni di compensazione ecologica nei pressi dell'area d'intervento o in altre aree del comune opportunamente definite. In caso di impossibilità o non opportunità si prevede la monetizzazione di tali opere, che il Comune dovrà destinare per realizzare azioni compensative secondo modalità e tempistiche che riterrà opportune.

Tali modifiche non determinano ricadute per le quali si debbano prevedere verifiche di correttezza procedimentale.

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 (8% in applicazione della L.R. 13/2020) 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 urbanistico, dettate da nuove necessità o diverse opportunità attuative, che hanno esclusivo rilievo locale. In quanto tali non modificano in alcun modo l'assetto strutturale del Piano vi-

gente, 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 si provvede ad effettuare alcuni stralci superficiali di ambiti turistico-ricettivi o residenziali esistenti, alcune ripermetrazioni con ampliamento o nuove individuazioni di ambiti residenziali o turistico-ricettivi, alcuni stralci puntuali di capacità edificatoria per il settore turistico-ricettivo e conseguenti rilocalizzazioni in altri ambiti di tali capacità, alcuni aggiornamenti e correzioni della cartografia di piano, alcune specifiche di carattere normativo. Queste modifiche nel loro insieme vengono a determinare modifiche sui differenti settori urbanistici mantenendo, però, la capacità insediativa residenziale di P.R.G. invariata;

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 si apportano modifiche di stralcio e rilocalizzazione che non determinano modifiche della capacità edificatoria per tale settore; pertanto, la situazione inerente alla 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 si operano modifiche interessanti tali ambiti consistenti in uno stralcio superficiale.

Essendo gli abitanti teorici insediabili pari a 14.032 ed essendo prevista una variazione di più o meno 0,5 mq/ab, secondi i disposti dell'art. 17, c. 5 della L.U.R., si ha:

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

Nel complessivo delle varianti parziali formulate si sono operati interventi che hanno condotto ad un decremento delle dotazioni previste per questo settore pari a mq. – 5.813, mentre con la presente variante si opera una variazione di mq. – 1.203;

Da tali dati si è dimostrato di aver operato una variazione totale delle aree per servizi pari a mq. – 7.016 (– 5.813 – 1.203) e dunque rientrante nel limite imposto dalla L.U.R. seppur esaurendo la possibilità di ulteriori stralci:

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

- Relativamente alle aree produttive si precisa che con la presente variante non si apportano modifiche determinanti ampliamento o stralcio di superfici territoriali o di S.U.L., pertanto la situazione inerente alla capacità insediativa di questo settore, con lo sfruttamento del-

la possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R., non risulta essere modificata con la presente variata confermando quella oggi in essere.

Essendo la Superficie Territoriale delle aree produttive pari a mq. 3.514, l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 210,8 ancora interamente a disposizione per future esigenze di settore.

- Relativamente alle aree turistico-ricettive si precisa che con la presente variante si apportano modifiche determinanti ampliamenti di superficie territoriale. Pertanto, la situazione inerente alla 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., risulta essere modificata.

Essendo la Superficie Territoriale delle aree turistico-ricettive pari a mq. 191.761, l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 11.505,6 (già completamente sfruttati con le precedenti varianti parziali) e l'incremento ammesso del 2% (L.R. 13/2020) è pari a mq. 3.835,2.

Con la presente variante si produce un incremento di superficie pari a mq. + 3.835, esaudivendo quindi la dotazione in disponibilità per future esigenze di settore.

- Relativamente alle aree sportivo-ricreative, si precisa che con la presente variante si apportano alcune modifiche di Superficie Territoriale, pertanto la situazione inerente alla 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., risulta essere modificata.

Essendo la Superficie Territoriale delle aree sportivo-ricreative pari a mq. 116.843, l'incremento ammesso del 6% è pari a mq. 6.970,5; con le precedenti varianti si sono operati incrementi superficiali pari a mq. 6.927.

Con la presente variante si produce uno stralcio superficiale pari a mq. - 133, portando un saldo complessivo di mq. + 6.794 (6.927 - 133); quindi rimangono a disposizione ancora mq. 176,5 (6.970,5 - 6.794) per future esigenze di settore.

Per una rapida verifica si predispongono 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 - ricettive		S.T. aree sportivo - ricreative
	14.032					
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.)	Incremento 4%	3.514	191.761		116.843
	+/- 0,5		0,06	0,06	0,02	0,06
	7.016 mq	ab	210,8 mq	11.505,6 mq	3.835,2 mq	6.970,5 mq

<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	/	/	/	/	/	/
VP 38	/	/	/	/	/	/
VP 39	/	/	/	+ 1.991**	/	/
VP 40	- 1.203	/	/	/	+ 3.835	- 133
TOTALE MODIFICHE	- 7.016	/	/	+ 11.505	+ 3.835	6.794
RESIDUO A DISPOSIZIONE	+ 14.032 mq	/ mc	mq	mq	Mq	mq
	- 0 mq	+ increm. 4%	210,8	0,00	0,2	176,5

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

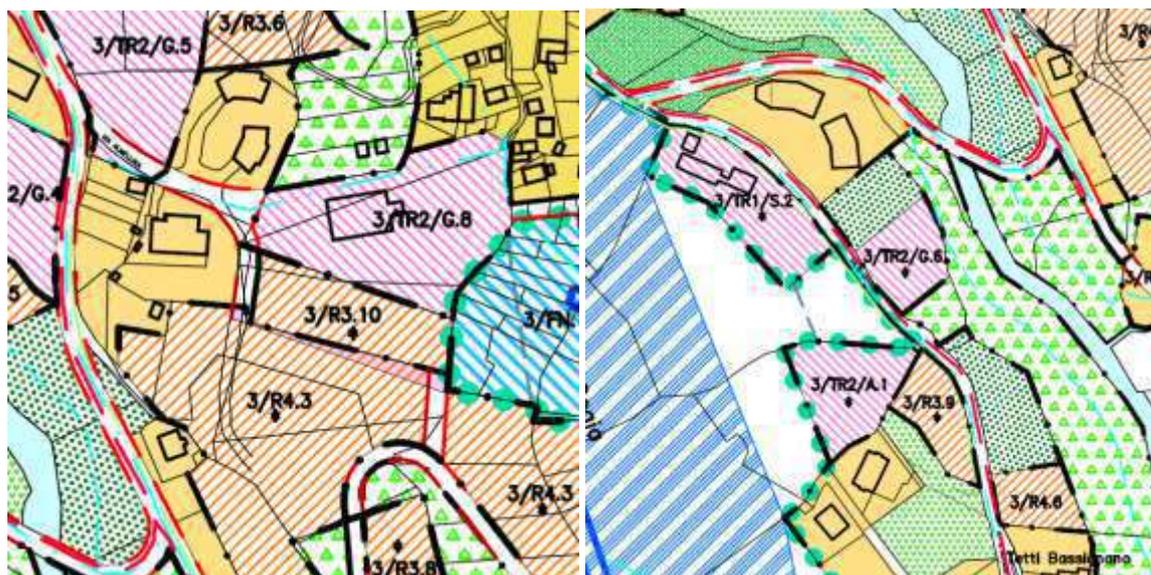
** VP39: riduzione di 1.991 mq nelle aree turistico-ricettive senza volume.

- Date le modifiche di variante previste si rende necessario produrre gli elaborati (estratto cartografico) atti a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria nelle zone di previsione delle nuove aree; nei restanti casi si propongono riduzioni di aree edificabili ancora da attuarsi o interventi per i quali non occorre tale verifica.

ESTRATTO URBANIZZAZIONI

LEGENDA OPERE DI URBANIZZAZIONE

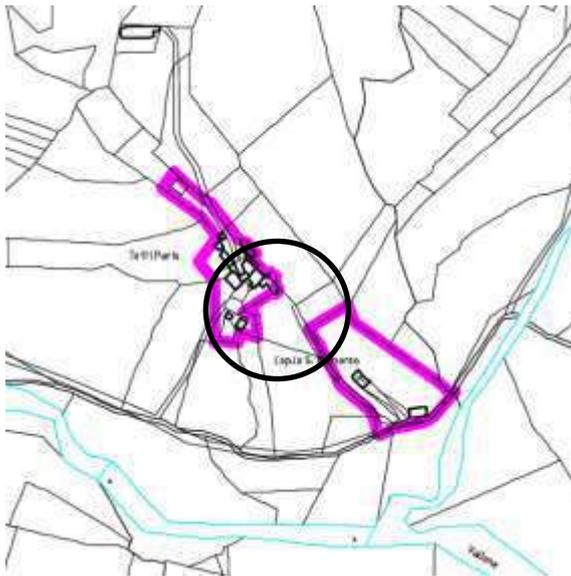
	rete della pubblica illuminazione	
	rete acquedotto	 vasca di accumulo
	tracciato acquedotto delle Langhe (servitù di inedificabilità di 2 mt per parte)	
	rete fognaria	



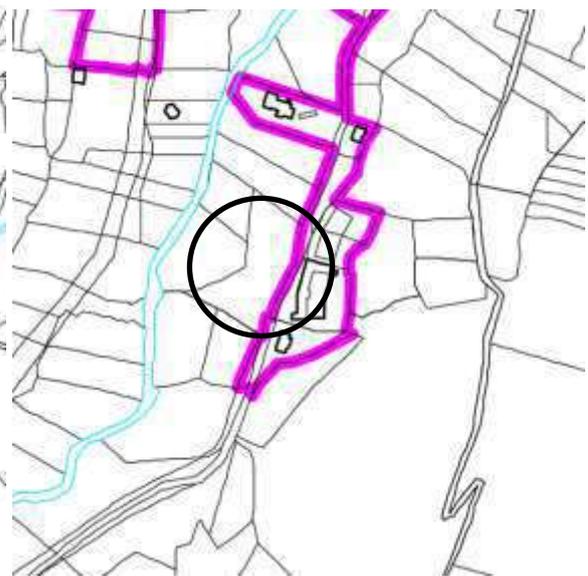
Area 3/R3.10

Aree 3/TR2/A.1 e 3/R3.9

- Viste le modifiche di nuova previsione e gli incrementi di volumetria, si provvede a riportare un estratto della cartografia redatta dal Comune in cui è stata individuata la perimetrazione del centro abitato 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, delle perimetrazioni richiamate.



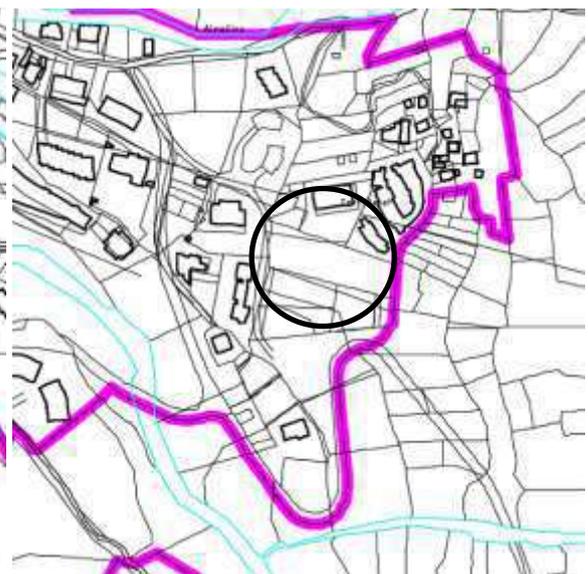
Area FD/TR2/G.2.2



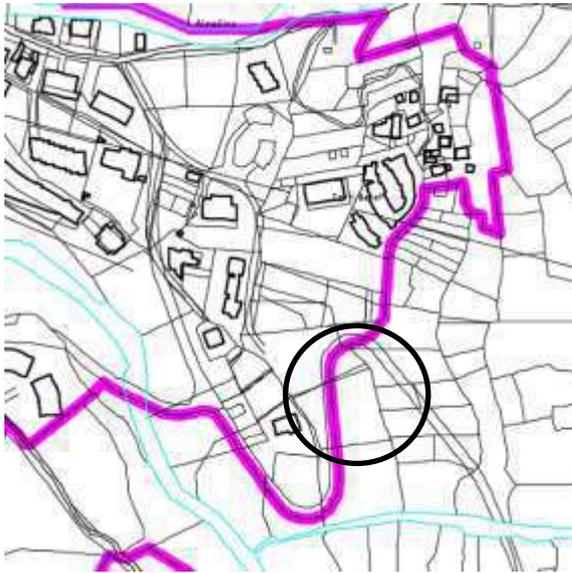
Area 8/R2



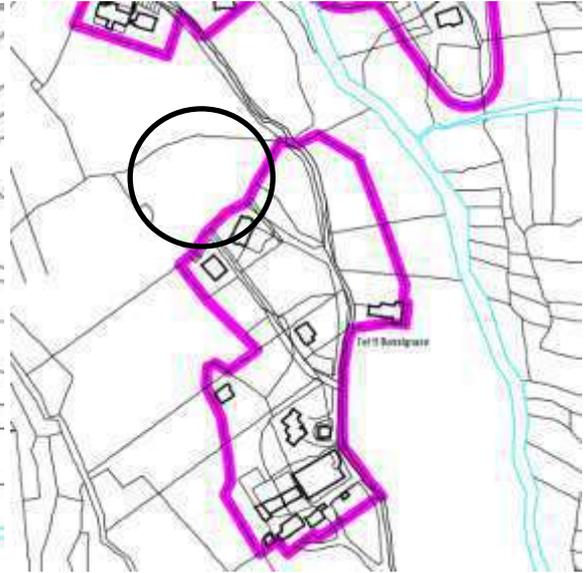
Area 3/TR1/A.3



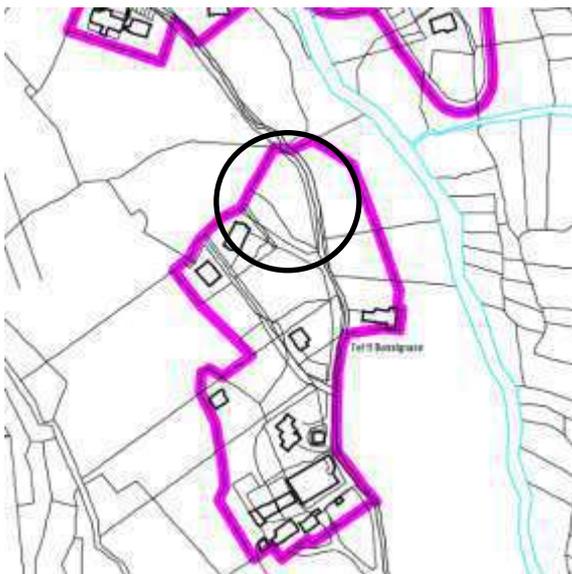
Area 3/R3.10



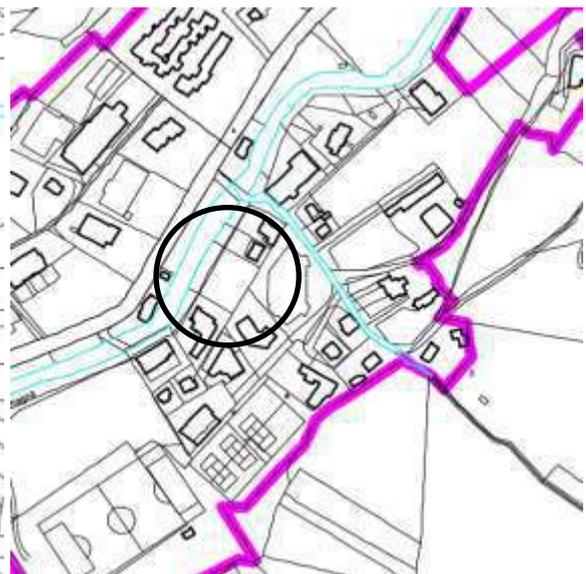
Area 3/R3.8 (ex 3/TR2/A.1)



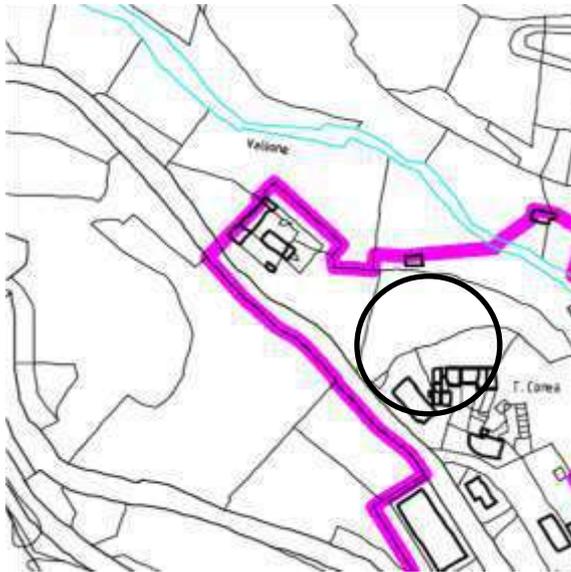
Area 3/TR2/A.1



Area 3/R3.9



Area 4/R2



Area 6/TR1/A.1

- 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.1i 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 Almelina - Livelli di piena in scala 1:500 / 1:200
 - Tav.11i.1 Sezioni Rio Almelina - Livelli di piena (da sez. 43 a sez. 28)
 - Tav.11i.2 Sezioni Rio Almelina - Livelli di piena (da sez. 27 a sez. 19)
 - Tav.11i.3 Sezioni Rio Almelina - 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 perimetrato 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 8/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 stancamenti 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

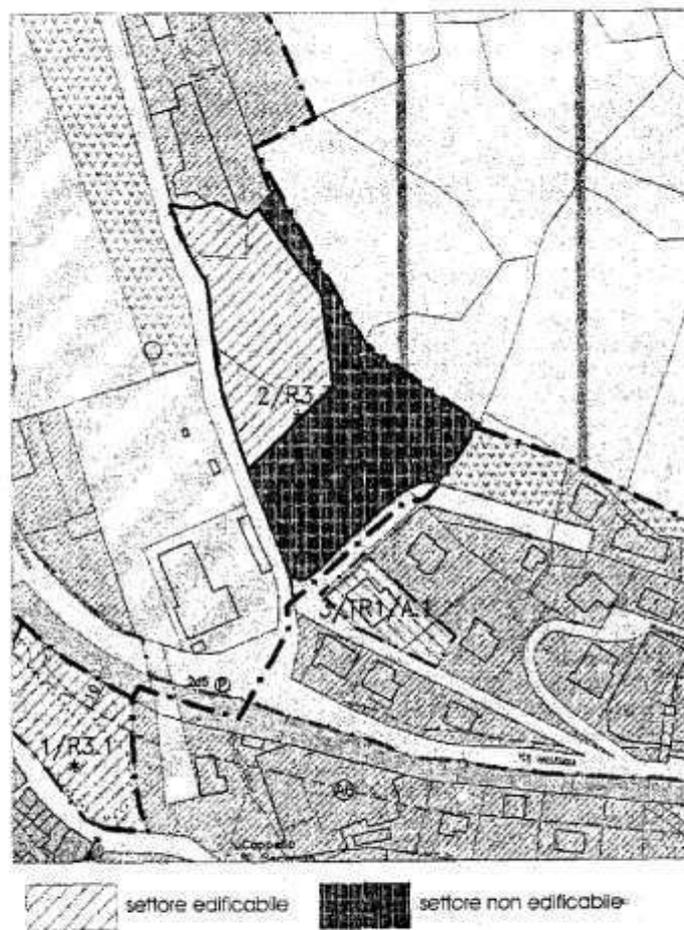


Fig. 2 - Stralcio della Tav. 2.1 con indicazione della parte di Zona 2/R3.3 in edificabile per pericolosità dovuta a possibili fenomeni di crollo

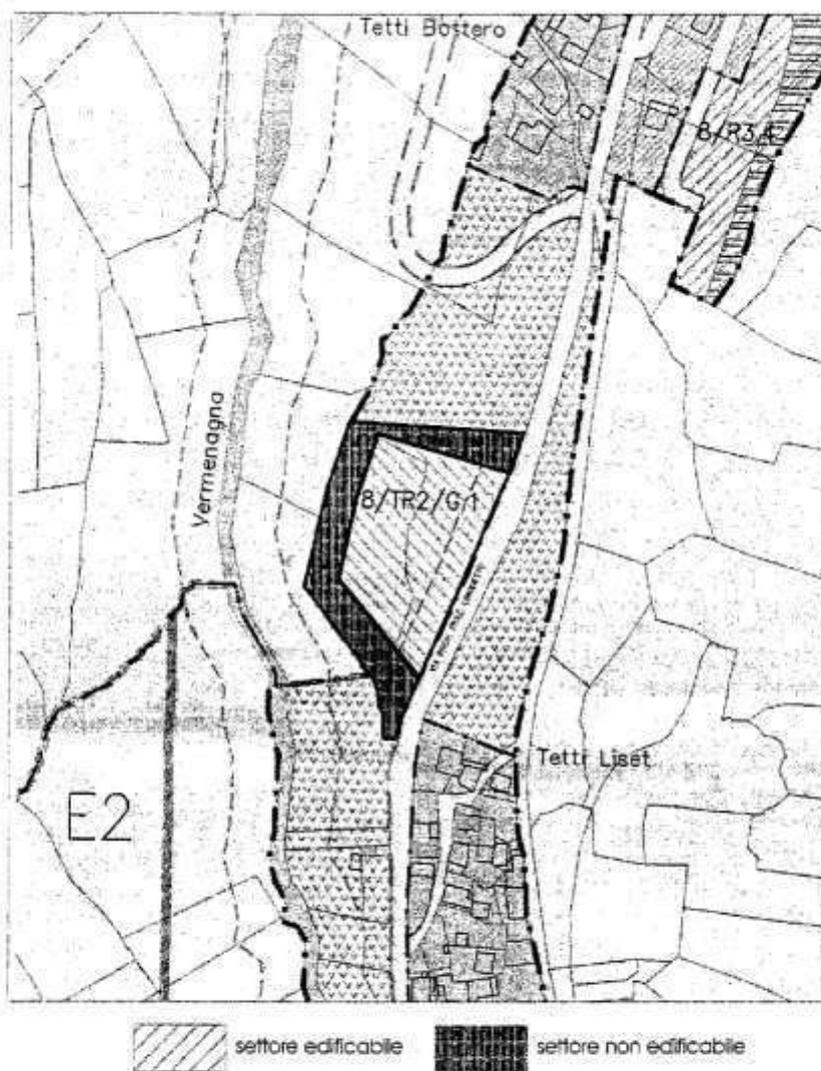


Fig. 3 – Stralcio della Tav. 2.3 con indicazione della parte di zona 8/TR2/G.1 in edificabile per pericolosità dovuta a eccessiva acclività



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. CHIARA 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;

Visto

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

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

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

DELIBERA

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

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

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

Il Presidente
F.to : MARIOTTI Antonella

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

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

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

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

Limone Piemonte, li _____

Il Segretario Comunale
F.to Silvestri D.ssa Luisa

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

U. _____

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

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

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

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

La verifica delle superfici dei territori attualmente urbanizzati si potrebbe generalmente, per semplicità, come prima valutazione far coincidere con la perimetrazione dei centri abitati (aree edificate con continuità, comprensive dei lotti interclusi ma con esclusione delle aree libere di frangia) in quanto questa pare calzare bene con la “ratio” alla quale si deve far riferimento. Questo valore calcolato dovrebbe praticamente essere coincidente con quello regionale inerente al consumo di suolo urbanizzato (CSU) pari a mq. 1.080.000 al quale per cautela si può fare riferimento (dato “Monitoraggio del Consumo di suolo in Piemonte 2015”).

Dato Regionale $1.080.000 \times 3\% = 32.400$ mq.

Le previsioni di variante sulla quale si deve effettuare la verifica in oggetto interessano complessivamente una superficie pari a mq. 10.675 di consumo di nuovo suolo così come dimostrato con il raffronto effettuato con il dato Regionale del suolo trasformato evidenziato nella cartografia fornita dall'ente medesimo. Occorre evidenziare come per alcune modifiche introdotte con il presente atto si operi all'interno di ambiti già previsti dallo strumento urbanistico vigente e pertanto, ai sensi delle definizioni di cui all'art. 35 della L.R. 7/2022, non si determina consumo di suolo e corrispondente necessità di effettuare compensazioni.

“Art. 35.

(Norme in materia di compensazione del consumo di suolo)

1. Le soglie di consumo di suolo di cui all'articolo 31 delle norme di attuazione del piano territoriale regionale (PTR), approvato con deliberazione del Consiglio regionale 21 luglio 2011, n. 122-29783 (Approvazione del piano territoriale regionale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo'), costituiscono riferimento per le nuove previsioni che occupano superfici libere localizzate esternamente alle aree già previste dalla pianificazione vigente e che necessitano di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica adottata dopo l'entrata in vigore della presente legge, ad esclusione delle opere pubbliche non diversamente localizzabili e della realizzazione di interventi di livello sovralocale che derivino da accordi di programma, territoriali o da intese tra pubbliche amministrazioni.

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

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

Omissis...”

Nel presente quinquennio di conteggio del consumo di suolo agosto 2021/2026 non vi sono state altre previsioni di nuovo consumo di suolo; da tali considerazioni si può affermare che le nuove previsioni risultano essere contenute nel dato del 3% precedentemente calcolato.

1) Variante parziale n. 40 (la variante in oggetto)	10.675 mq.
TOTALE VARIAZIONE S.T. QUINQUENNIO 2021/ 2026 S.T.	10.675 mq.

Come dichiarato i dati riportati servono per far comprendere l'attenta gestione della risorsa suolo da parte delle Amministrazioni Comunali susseguitesesi negli ultimi anni, con attività pianificatorie che hanno sempre cercato di impiegare una metodologia perequativa previsionale tra quanto previsto nel piano regolatore in vigore e le varianti attivate.

Per gli attuali principi (non elaborati nelle prime fasi applicative e quindi giustificativo del dato del primo quinquennio) generalmente adottati quale prassi di calcolo del dato di cui all'art. 31 delle Norme del P.T.R. non si tiene conto delle aree stralciate dal P.R.G. non ancora trasformate quale compensazione delle nuove previsioni. Pertanto, esaminando i dati con tale visione per il quinquennio in corso (2021/2026), si evince come la previsione di variante risulti essere contenuta all'interno del dato del 3% consentito in quanto i **mq. 10.675** di consumo di suolo previsti risultano essere inferiori ai **mq. 32.400** consentiti.

5. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE 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 l'area oggetto della variante con la destinazione prevalente attribuitale, di individuare la classe di zonizzazione acustica attribuita all'area in questione e la classe di zonizzazione acustica delle aree confinanti.

Si potranno così individuare le presenze di eventuali contatti critici, con le possibilità o meno di previsioni di fasce cuscinetto, ed infine definire le necessità di revisione della zonizzazione acustica definita dal Comune.

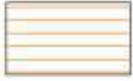
Nella tabella che segue si riportano dunque gli elementi utili per la verifica e le annotazioni di chiarimento.

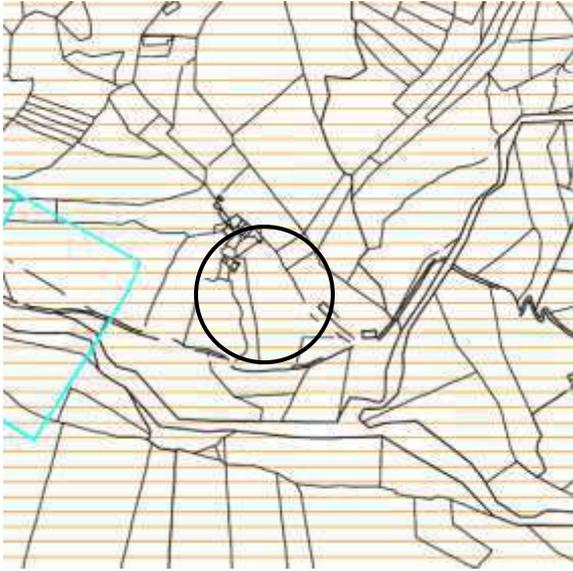
zone urbanistiche previste dal P.R.G. e destinazione prevalente	classe di zonizzazione acustica della zona	classi di zonizzazione acustica confinanti	presenza di contatti critici	necessità di revisione zonizzazione acustica
Area FD/TR2/G.2.2	III	III	NO	NO
Area 2/R2	III	III	NO	NO
Area 2/TR1/G.2	III	II - III	NO	NO
Area 8/R2	III	III	NO	NO
Area 3/TR1/A.3	II	II	NO	NO
Area 3/TR2/G.9	II	II	NO	NO
Viabilità in progetto	III	III	NO	NO
Area 3/R3.10	II	II - III	NO	NO
Area 3/R3.8 (ex 3/TR2/A.1)	III	II - III	NO	NO
Area 3/TR2/A.1	III	III	NO	NO
Area 3/R2/A.2	III	II - III	NO	NO
Area 3/R3.9	III	III	NO	NO
Area 4/R4.1	II	II	NO	NO
Area 4/R2	II	II	NO	NO
Area 5/R2/A.1	III	III	NO	NO
Area 6/TR1/A.1	III	III	NO	NO
Area FD/TR2/G.3	III	III	NO	NO

5.4 Conclusioni

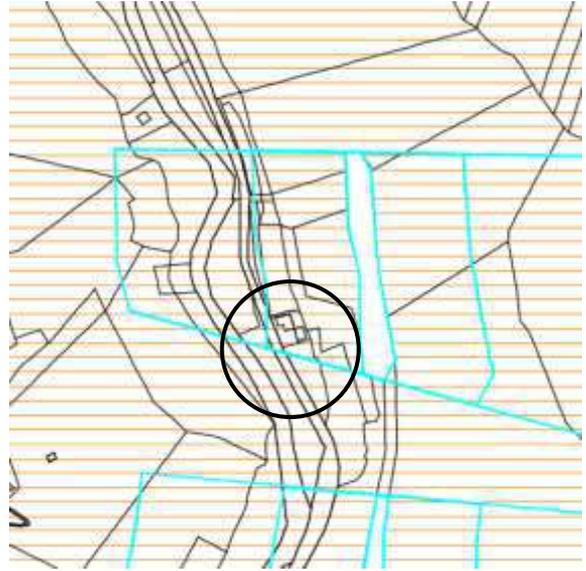
Le nuove destinazioni d'uso previste dalla variante al P.R.G.C. del Comune di Limone Piemonte risultano compatibili con l'attuale piano di classificazione acustica del territorio; pertanto, in seguito agli interventi descritti all'interno della presente variante, non risulta necessaria alcuna modifica o revisione dell'attuale piano di classificazione.

LEGENDA

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



Area FD/TR2/G.2.2



Area 2/R2



Area 2/TR1/G.2



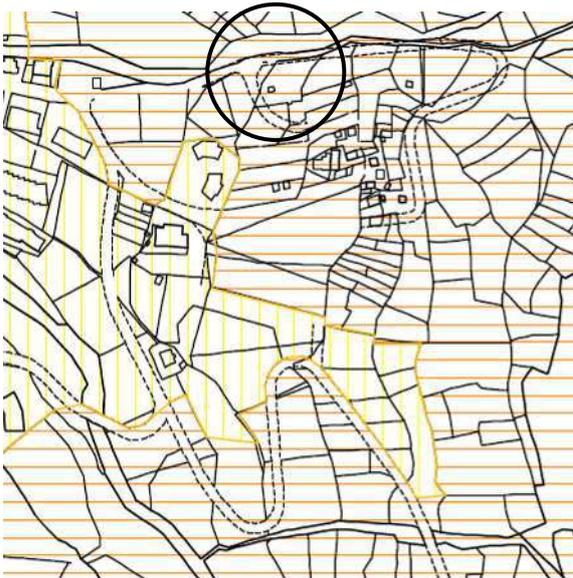
Area 8/R2



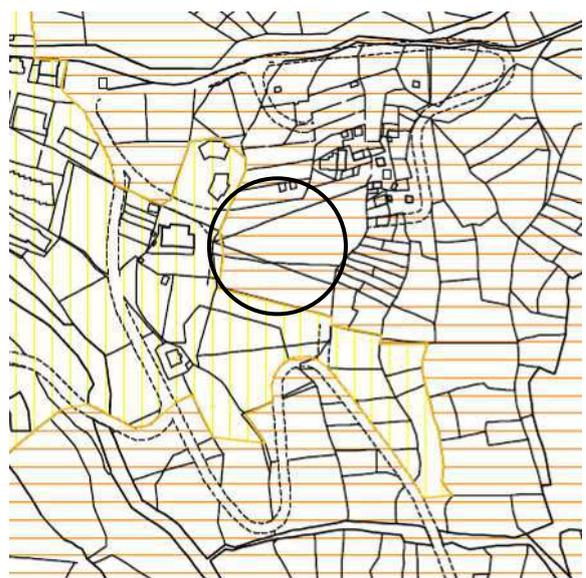
Area 3/TR1/A.3



Area 3/TR2/G.9



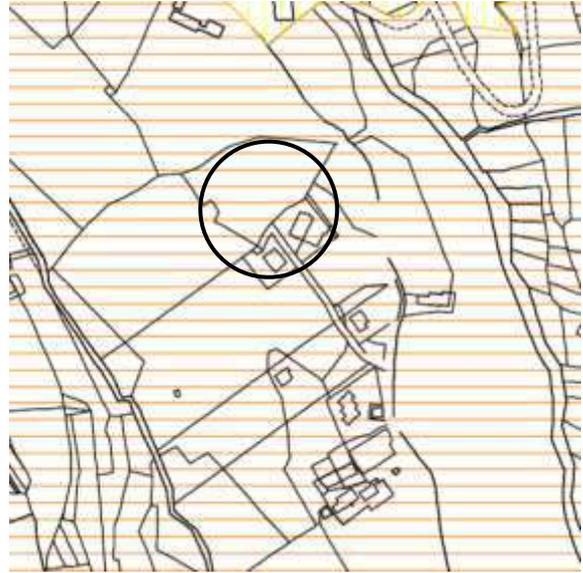
Viabilità in progetto



Area 3/R3.10



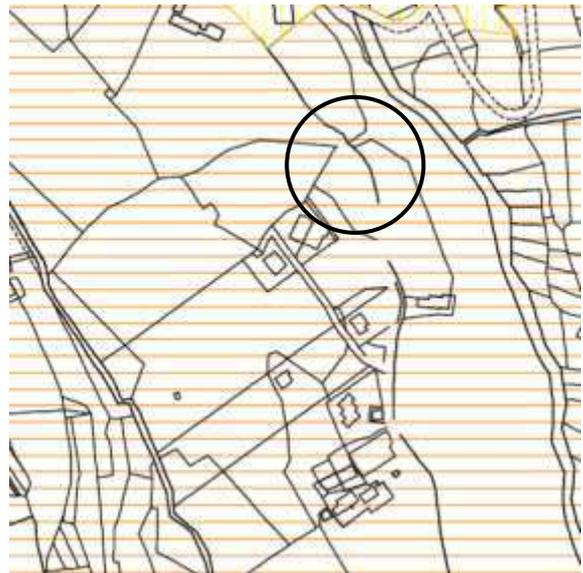
Area 3/R3.8 (ex 3/TR2/A.1)



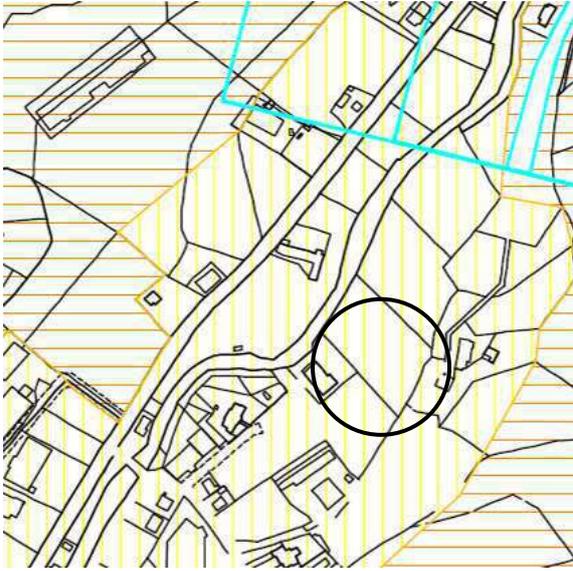
Area 3/TR2/A.1



Area 3/R2/A.2



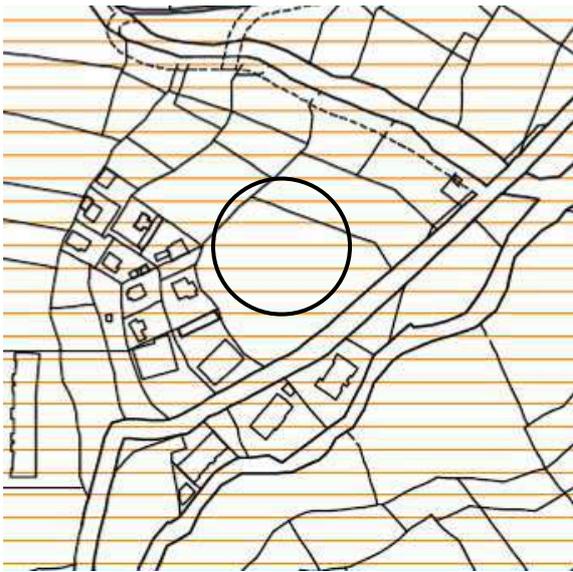
Area 3/R3.9



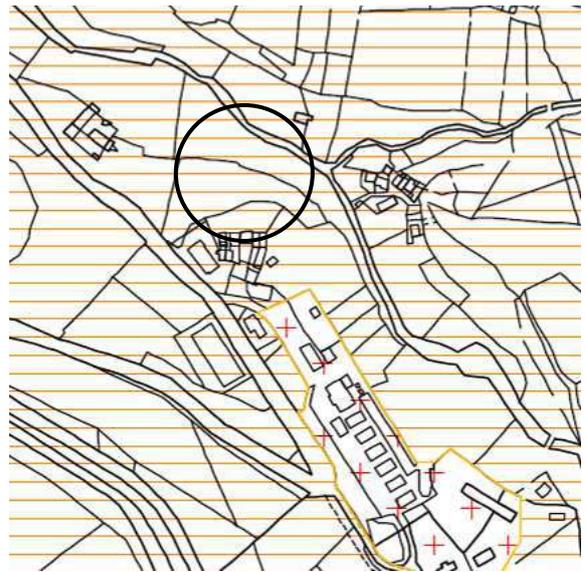
Area 4/R4.1



Area 4/R2



Area 5/R2/A.1



Area 6/TR1/A.1



Area FD/TR2/G.3

6. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA CARTA DI SINTESI

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.

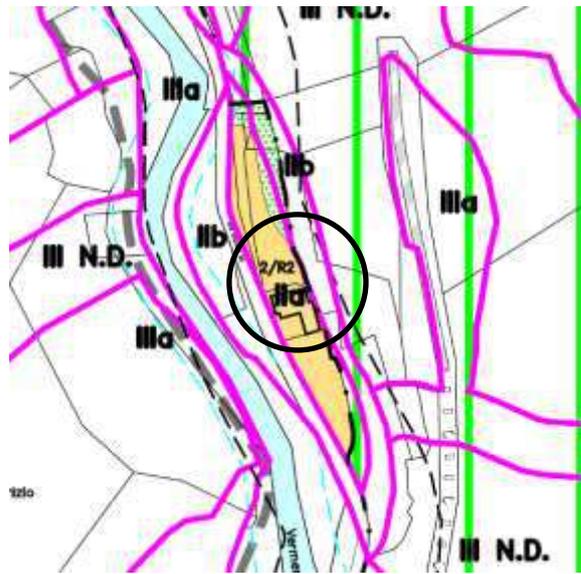
Tale carta è stata, come richiesto, trasposta sulla cartografia di P.R.G.C. al fine di verificare le previsioni urbanistiche vigenti e regolamentare l'uso del territorio.

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 PRG a destinazione prevalente	classe di zonizzazione geologica della zona	rif. Stralci di Piano allegati
Area FD/TR2/G.2.2	turistico-ricettiva	I b	1
Area 2/R2	residenziale	I a – I b	2
Area 3/TR1/A.3	turistico-ricettiva	I a – III b 1	3
Area 8/R2	residenziale/turistico-ricettiva	I b – III a – III Ind	4
Area 3/R3.10	residenziale	I a	5
Area 3/R3.8 (ex 3/TR2/A.1)	residenziale	I a	
Area 3/TR2/A.1	residenziale/turistico-ricettiva	I a – I b	6
Area 3/R3.9	residenziale	I b	
Area 4/R2	residenziale/turistico-ricettiva	I b – III b 1	7
Area 6/TR1/A.1	turistico-ricettiva	I b	8
Area FD/TR2/G.3	turistico-ricettiva	I b	9



Stralcio 1: Area FD/TR2/G.2.2



Stralcio 2: Area 2/R2



Stralcio 3: Area 3/TR1/A.3



Stralcio 4: Area 8/R2



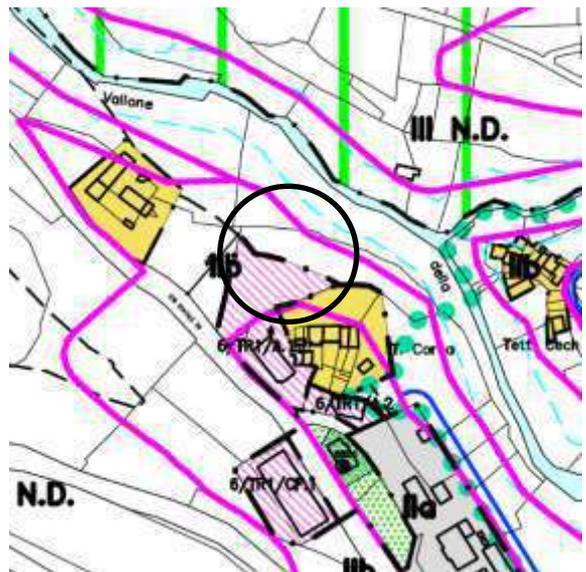
Stralcio 5: Aree 3/R3.10 e 3/R3.8



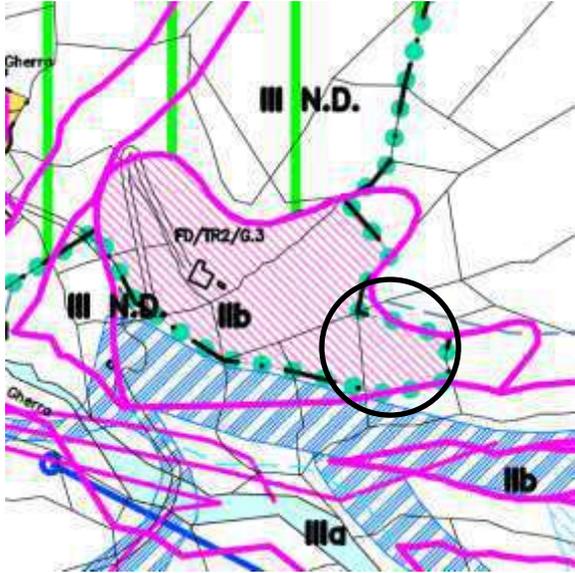
Stralcio 6: Aree 3/TR2/A.1 e 3/R3.9



Stralcio 7: Area 4/R2



Stralcio 8: Area 6/TR1/A.1



Stralcio 9: Area FD/TR2/G.3

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

7. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.T.C.P.

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

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

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

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

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

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

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

Il P.T.P. avendo natura di Piano Territoriale di Coordinamento, è redatto secondo gli articoli 5, 6, 7 e 8 della L.R. 56/77 e successive modifiche, e secondo gli artt. 3, 4, 5 e 20 del D.Lgs. 267/00 e s.m.i.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ai sensi dell'art. 1.8 delle Norme di Attuazione del PTCP i Comuni sono tenuti ad

adeguarsi al momento della loro revisione e della predisposizione di una variante strutturale ai sensi dell'art. 17 LR 56/77 e s.m. ed i. e comunque entro 7 anni dall'approvazione del PTCP.

In data 24 febbraio 2016 sono scaduti i sette anni previsti per l'adeguamento dei PRG e delle relative Varianti.

La Regione Piemonte con Deliberazione del Consiglio del 3 ottobre 2017, n. 233 – 35836, ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale.

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

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

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

Tale analisi si potrebbe configurare mediante uno schema atto a rapportare ogni intervento di variante con le disposizioni di tutela di cui ai titoli II e III delle N. di A. del PTCP. Valutato che gli argomenti facenti parte dei titoli dell'elaborato normativo richiamato possono trovare una corrispondenza con le componenti trattate dal Piano Paesaggistico Regionale (in quanto in sede di formazione di tale strumento pianificatorio sono stati consultati e utilizzati i dati degli strumenti pianificatori di differente rango quali il PTCP medesimo) si ritiene, per una maggiore semplicità di lettura e per il conseguimento di una valutazione territoriale maggiormente coordinata, di condurre l'accertamento di compatibilità richiesto all'interno della verifica di coerenza del PPR.

Si rimanda, pertanto, al successivo capitolo nel quale viene evidenziata la corrispondenza normativa dei due strumenti richiamati; si vedrà dunque come le valutazioni in merito agli articoli del PTCP, interessati dalle modifiche della presente variante, possano trovare riscontro nelle valutazioni espresse per i corrispondenti articoli del PPR.

Di seguito vengono invece analizzate le possibili corrispondenze e interferenze tra gli elementi rappresentati nella tavola "Carta degli indirizzi di governo del territorio" del PTCP, di cui si riporta un estratto, le rispettive N. d A. e le previsioni della presente variante.

Dalla lettura degli elementi riportati in carta, si evince:

- che gli interventi che prevede incrementi puntuali di volumetria realizzabile inte-

ressano zone del territorio a dominante costruita prevalentemente residenziale o destinata ai servizi comunque prive di beni culturali posti nelle immediate vicinanze degli interventi previsti, localizzati nelle tavole del PTCP; tuttavia, si rimanda alle considerazioni espresse per la valutazione di coerenza del PPR per un'analisi più di dettaglio in merito alla possibile interferenza con beni presenti sul territorio tutelati dal D. Lgs. 42/04;

- che gli interventi che interessano stralci superficiali o incrementi superficiali di abiti urbanistici ricadono in zone a dominante costruita residenziale, a servizi o, in alcuni casi non ricompresi dalla tavola del PTCP in oggetto in aree a dominante costruita; anche in tal caso si rimanda alle valutazioni approfondite in relazione alle morfologie insediative individuate dal PPR nella tavola delle componenti paesaggistiche;
- infine, si evidenzia come il territorio comunale e alcuni degli interventi previsti interessino aree dove si individua la presenza di potenziali interferenze con elementi della rete viabilistica, data la presenza di un'importante tratto di viabilità primaria (oltre agli impianti di risalita presenti sul territorio comunale). Si può affermare che gli interventi descritti non interferiscano in alcun modo con tali tratti viari individuati dal PTCP.

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

8. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.

Il Piano Paesaggistico Regionale disciplina la pianificazione del paesaggio relativa all'intero territorio regionale, improntata ai principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo agronaturale, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche.

Il P.P.R. detta previsioni costituite da indirizzi, direttive, prescrizioni e specifiche prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici, nonché obiettivi di qualità paesaggistica, che nel loro insieme costituiscono le norme di attuazione, alle quali occorre fare riferimento nella verifica di coerenza della variante urbanistica con i contenuti del P.P.R..

La struttura del P.P.R. ha articolato il territorio regionale in macroambiti di paesaggio in ragione delle caratteristiche geografiche e delle componenti che permettono l'individuazione di paesaggi dotati di propria identità. Inoltre, vengono individuati 76 ambiti di paesaggio i quali articolano il territorio in diversi paesaggi secondo le peculiarità naturali, storiche, morfologiche e insediative. Il P.P.R. definisce per gli ambiti di paesaggio, in apposite schede e nei riferimenti normativi, gli obiettivi di qualità paesaggistica da raggiungere, le strategie e gli indirizzi da perseguire.

Nell'ambito del quadro strutturale e dell'individuazione degli ambiti ed unità di paesaggio, il P.P.R. riconosce:

- le componenti paesaggistiche (riferite agli aspetti: naturalistico-ambientale, storico-culturale, percettivo-identitario, morfologico-insediativo) evidenziate nella Tavola P4 e disciplinate dagli articoli delle norme di attuazione riferiti alle diverse componenti;
- i beni paesaggistici di cui agli articoli 134 e 157 del D. Lgs. N. 42/2004, identificati nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, il quale contiene anche specifiche prescrizioni d'uso per gli immobili e le aree oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

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

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

- 1) Stralcio superficiale aree turistico-ricettive e residenziali;
- 2) Stralcio capacità edificatoria aree turistico-ricettive e residenziali;

- 3) Ampliamento o nuova individuazione aree turistico-ricettive e residenziali;
- 4) Incremento capacità edificatoria aree turistico-ricettive;
- 5) Aggiornamenti documentazione di P.R.G. e correzione errori cartografici;
- 6) Modifiche di carattere normativo.

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

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

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

Il territorio di Limone Piemonte ricade nell'ambito di paesaggio n. 56 (*Val Vermenagna*, che risulta essere un ambito di dimensioni ridotte, circoscritto al bacino del Torrente Vermenagna, che intreccia fitte relazioni con la pianura cuneese per la presenza degli insediamenti industriali che giungono sino a Vernante e per quella del tunnel stradale e ferroviario del Tenda) all'interno del quale ricadono gli interventi descritti in variante.

Il territorio comunale ricade all'interno del macroambito del *Paesaggio alpino occitano*.

Si opera all'interno dell'unità di paesaggio "*Testata della Val Vermenagna e Limone Piemonte*" che fa normativamente riferimento alla tipologia n. IV "*naturale/rurale alterato episodicamente da insediamenti*" che vede la presenza di caratteri tipizzanti quali la "*compresenza e consolidata interazione di sistemi naturali, prevalentemente montani e collinari, con sistemi insediativi rurali tradizionali, in contesti ad alta caratterizzazione, alterati dalla realizzazione puntuale di infrastrutture, seconde case, impianti ed attrezzature per lo più connesse al turismo*".

Il Piano Paesaggistico Regionale, nella scheda di ambito n. 56, all'interno del quale

si opera con la presente variante, individua, tra gli indirizzi e gli orientamenti strategici, per quanto riguarda gli aspetti insediativi, la necessità, ad esempio, di conservare le interruzioni del costruito trasversali alla valle tra Robilante e Vernante e tra Vernante e Limone Piemonte e, per quanto riguarda gli aspetti naturalistici e di valorizzazione dell'ecosistema rurale, la necessità, ad esempio, di conservare e valorizzare gli utilizzi agrari tradizionali tipici del fondovalle, che rappresentano una risorsa dal punto di vista del paesaggio e dell'ecosistema.

Come prima analisi si intende individuare quali strategie, quali obiettivi generali e quali obiettivi specifici del P.P.R. vengano interessati dalle modifiche descritte, andando a specificare, all'interno della tabella degli obiettivi dello specifico ambito interessato (ambito 56), se vengano a crearsi eventuali effetti positivi, effetti contrastanti o nessun tipo di conseguenza sulle linee strategiche paesaggistico-ambientali del Piano Paesaggistico. Di riflesso le eventuali criticità che si dovessero evidenziare in tale analisi trovano rispondenza nella tabella Linee strategiche paesaggistico-ambientali.

AMBITO 56

Linee strategiche paesaggistico-ambientali									
n	LE STRATEGIE		Non contrasta	INTERVENTI VARIANTE					
n.n	GLI OBIETTIVI GENERALI		Effetti positivi	1	2	3	4	5	6
n.n.n	Gli obiettivi specifici		Contrasta						
1	RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO								
1.1	VALORIZZAZIONE DEL POLICENTRISMO E DELLE IDENTITÀ CULTURALI E SOCIO-ECONOMICHE DEI SISTEMI LOCALI								
1.1.1	Riconoscimento della strutturazione del territorio regionale in paesaggi diversificati								
1.1.2	Potenziamento della immagine articolata e plurale del paesaggio piemontese								
1.1.3	Valorizzazione e tutela del paesaggio attraverso la sovrapposizione e l'interazione delle componenti caratterizzanti gli ambiti paesaggistici rispetto ai Sistemi locali individuati dal Ptr								
1.1.4	Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale								
1.2	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLA BIODIVERSITÀ E DEL PATRIMONIO NATURALISTICOAMBIENTALE								
1.2.1	Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico								
1.2.2	Miglioramento delle connessioni paesistiche, ecologiche e funzionali del sistema regionale e sovregionale, dei serbatoi di naturalità diffusa: aree protette, relative aree buffer e altre risorse naturali per la valorizzazione ambientale dei territori delle regioni alpine, padane e appenniniche								

1.2.3	Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali, per il miglioramento dell'organizzazione complessiva del mosaico paesaggistico, con particolare riferimento al mantenimento del presidio antropico minimo necessario in situazioni critiche o a rischio di degrado	Valorizzazione delle specie spontanee rare, conservandone i portasemi e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema. Conservazione attiva delle aree a prato della bassa valle e degli utilizzi agrari tradizionali tipici	Valorizzazione delle specie spontanee rare, conservandone i portasemi e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema. Conservazione attiva delle aree a prato della bassa valle e degli utilizzi agrari tradizionali tipici	Valorizzazione delle specie spontanee rare, conservandone i portasemi e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema. Conservazione attiva delle aree a prato della bassa valle e degli utilizzi agrari tradizionali tipici	Valorizzazione delle specie spontanee rare, conservandone i portasemi e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema. Conservazione attiva delle aree a prato della bassa valle e degli utilizzi agrari tradizionali tipici	Valorizzazione delle specie spontanee rare, conservandone i portasemi e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema. Conservazione attiva delle aree a prato della bassa valle e degli utilizzi agrari tradizionali tipici	Valorizzazione delle specie spontanee rare, conservandone i portasemi e mettendone in luce il novellame, per il loro ruolo di diversificazione del paesaggio e dell'ecosistema. Conservazione attiva delle aree a prato della bassa valle e degli utilizzi agrari tradizionali tipici
1.2.4	Contenimento dei processi di frammentazione del territorio per favorire una più radicata integrazione delle sue componenti naturali ed antropiche, mediante la ricomposizione della continuità ambientale e l'accrescimento dei livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico	Gestione forestale e pastorale mirata alla protezione del suolo ed al miglioramento degli habitat, anche mediante rimboschimenti con conifere autoctone in assenza di portasemi relitti	Gestione forestale e pastorale mirata alla protezione del suolo ed al miglioramento degli habitat, anche mediante rimboschimenti con conifere autoctone in assenza di portasemi relitti	Gestione forestale e pastorale mirata alla protezione del suolo ed al miglioramento degli habitat, anche mediante rimboschimenti con conifere autoctone in assenza di portasemi relitti	Gestione forestale e pastorale mirata alla protezione del suolo ed al miglioramento degli habitat, anche mediante rimboschimenti con conifere autoctone in assenza di portasemi relitti	Gestione forestale e pastorale mirata alla protezione del suolo ed al miglioramento degli habitat, anche mediante rimboschimenti con conifere autoctone in assenza di portasemi relitti	Gestione forestale e pastorale mirata alla protezione del suolo ed al miglioramento degli habitat, anche mediante rimboschimenti con conifere autoctone in assenza di portasemi relitti
1.3	VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE MATERIALE E IMMATERIALE DEI TERRITORI						
1.3.1	Potenziamento di una consapevolezza diffusa del patrimonio paesaggistico e della necessità di valorizzarne il ruolo nei processi di trasformazione e di utilizzo del territorio						
1.3.2	Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale						
1.3.3	Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza	Rivalutazione del ruolo culturale delle antiche attività artigianali; valorizzazione dei caratteristici tetti in paglia delle borgate fra Robilante e Vernante, anche migliorando l'accessibilità dei versanti in cui sono	Rivalutazione del ruolo culturale delle antiche attività artigianali; valorizzazione dei caratteristici tetti in paglia delle borgate fra Robilante e Vernante, anche migliorando l'accessibilità dei versanti in cui sono	Rivalutazione del ruolo culturale delle antiche attività artigianali; valorizzazione dei caratteristici tetti in paglia delle borgate fra Robilante e Vernante, anche migliorando l'accessibilità dei versanti in cui sono	Rivalutazione del ruolo culturale delle antiche attività artigianali; valorizzazione dei caratteristici tetti in paglia delle borgate fra Robilante e Vernante, anche migliorando l'accessibilità dei versanti in cui sono	Rivalutazione del ruolo culturale delle antiche attività artigianali; valorizzazione dei caratteristici tetti in paglia delle borgate fra Robilante e Vernante, anche migliorando l'accessibilità dei versanti in cui sono	Rivalutazione del ruolo culturale delle antiche attività artigianali; valorizzazione dei caratteristici tetti in paglia delle borgate fra Robilante e Vernante, anche migliorando l'accessibilità dei versanti in cui sono inseriti con per-

		inseriti con percorsi naturalistici; rafforzamento dell'offerta turistica bi-stagionale, anche mediante iniziative congiunte con le comunità del versante francese	inseriti con percorsi naturalistici; rafforzamento dell'offerta turistica bi-stagionale, anche mediante iniziative congiunte con le comunità del versante francese	inseriti con percorsi naturalistici; rafforzamento dell'offerta turistica bi-stagionale, anche mediante iniziative congiunte con le comunità del versante francese	inseriti con percorsi naturalistici; rafforzamento dell'offerta turistica bi-stagionale, anche mediante iniziative congiunte con le comunità del versante francese	inseriti con percorsi naturalistici; rafforzamento dell'offerta turistica bi-stagionale, anche mediante iniziative congiunte con le comunità del versante francese	corsi naturalistici; rafforzamento dell'offerta turistica bi-stagionale, anche mediante iniziative congiunte con le comunità del versante francese
1.4	TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEI CARATTERI E DELL'IMMAGINE IDENTITARIA DEL PAESAGGIO						
1.4.1	Salvaguardia attiva dei paesaggi di specifico valore o eccellenza, nel quadro della valorizzazione del capitale territoriale						
1.4.2	Trasformazione dei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura spaziale in luoghi dotati di nuove identità pregnanti e riconoscibili						
1.4.3	Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate						
1.4.4	Salvaguardia e valorizzazione degli aspetti di panoramicità regionali e locali, con particolare attenzione agli spazi aperti che consentono la percezione in profondità del territorio e l'inquadramento dei beni di interesse storico culturale e all'aspetto consolidato degli skyline urbani, collinari e montani						
1.5	RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO						
1.5.1	Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di franagia						
1.5.2	Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane	Contenimento delle espansioni a carattere disperso di Robilante in risalita verso i versanti vallivi; densificazione delle espansioni recenti di Robilante e Vernante, con attenzione al ruolo strutturante della linea di pedemonte	Contenimento delle espansioni a carattere disperso di Robilante in risalita verso i versanti vallivi; densificazione delle espansioni recenti di Robilante e Vernante, con attenzione al ruolo strutturante della linea di pedemonte	Contenimento delle espansioni a carattere disperso di Robilante in risalita verso i versanti vallivi; densificazione delle espansioni recenti di Robilante e Vernante, con attenzione al ruolo strutturante della linea di pedemonte	Contenimento delle espansioni a carattere disperso di Robilante in risalita verso i versanti vallivi; densificazione delle espansioni recenti di Robilante e Vernante, con attenzione al ruolo strutturante della linea di pedemonte	Contenimento delle espansioni a carattere disperso di Robilante in risalita verso i versanti vallivi; densificazione delle espansioni recenti di Robilante e Vernante, con attenzione al ruolo strutturante della linea di pedemonte	Contenimento delle espansioni a carattere disperso di Robilante in risalita verso i versanti vallivi; densificazione delle espansioni recenti di Robilante e Vernante, con attenzione al ruolo strutturante della linea di pedemonte
1.5.3	Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano						
1.5.4	Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato						
1.5.5	Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni con-						

	nesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento dalle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.)						
1.6	VALORIZZAZIONE DELLE SPECIFICITA' DEI CONTESTI RURALI						
1.6.1	Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati	Recupero delle antiche attività di estrazione dei minerali, con possibile riconversione in ecomusei	Recupero delle antiche attività di estrazione dei minerali, con possibile riconversione in ecomusei	Recupero delle antiche attività di estrazione dei minerali, con possibile riconversione in ecomusei	Recupero delle antiche attività di estrazione dei minerali, con possibile riconversione in ecomusei	Recupero delle antiche attività di estrazione dei minerali, con possibile riconversione in ecomusei	Recupero delle antiche attività di estrazione dei minerali, con possibile riconversione in ecomusei
1.6.2	Contenimento e mitigazione delle proliferazioni insediative nelle aree rurali, con particolare attenzione a quelle di pregio paesaggistico o produttivo	Contenimento delle espansioni a carattere disperso di Robilante in risalita verso i versanti vallivi; densificazione delle espansioni recenti di Robilante e Vernante, con attenzione al ruolo strutturante della linea di pedemonte	Contenimento delle espansioni a carattere disperso di Robilante in risalita verso i versanti vallivi; densificazione delle espansioni recenti di Robilante e Vernante, con attenzione al ruolo strutturante della linea di pedemonte	Contenimento delle espansioni a carattere disperso di Robilante in risalita verso i versanti vallivi; densificazione delle espansioni recenti di Robilante e Vernante, con attenzione al ruolo strutturante della linea di pedemonte	Contenimento delle espansioni a carattere disperso di Robilante in risalita verso i versanti vallivi; densificazione delle espansioni recenti di Robilante e Vernante, con attenzione al ruolo strutturante della linea di pedemonte	Contenimento delle espansioni a carattere disperso di Robilante in risalita verso i versanti vallivi; densificazione delle espansioni recenti di Robilante e Vernante, con attenzione al ruolo strutturante della linea di pedemonte	Contenimento delle espansioni a carattere disperso di Robilante in risalita verso i versanti vallivi; densificazione delle espansioni recenti di Robilante e Vernante, con attenzione al ruolo strutturante della linea di pedemonte
1.6.3	Sviluppo delle pratiche colturali e forestali innovative nei contesti periurbani, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree fruibili per il tempo libero e per gli usi naturalistici						
1.6.4	Sviluppo delle pratiche colturali e forestali nei contesti sensibili delle aree protette e dei corridoi ecologici, che uniscono gli aspetti produttivi con le azioni indirizzate alla gestione delle aree rurali e forestali di pregio naturalistico						
1.7	SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE INTEGRATA DELLE FASCE FLUVIALI E LACUALI						
1.7.1	Integrazione a livello del bacino padano delle strategie territoriali e culturali interregionali per le azioni di valorizzazione naturalistiche ecologiche e paesistiche del sistema fluviale						
1.7.2	Salvaguardia delle caratteristiche ambientali delle fasce fluviali e degli ecosistemi acquatici negli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza dei corsi d'acqua e per la prevenzione dei rischi di esondazione						
1.7.3	Salvaguardia delle caratteristiche ambientali e storico-culturali degli ambiti di bordo dei laghi, con particolare riferimento agli ecosistemi delle acque a bassa profondità dei laghi minori e agli insediamenti storici per la villeggiatura e il turismo						
1.7.4	Valorizzazione del sistema storico di utilizzo e di distribuzione delle acque per usi produttivi dei fiumi e dei canali, anche mediante attività innovative						
1.7.5	Potenziamento del ruolo di connettività ambientale della rete fluviale						

1.7.6	Potenziamento e valorizzazione della fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali della rete fluviale e lacuale						
1.8	RIVITALIZZAZIONE DELLA MONTAGNA E DELLA COLLINA						
1.8.1	Contrasto all'abbandono del territorio, alla scomparsa della varietà paesaggistica degli ambiti boscati (bordi, isole prative, insediamenti nel bosco) e all'alterazione degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati e del rapporto tra versante e piana						
1.8.2	Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) tradizionali e alla modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi	Conservazione delle interruzioni del costruito trasversali alla valle tra Robilante e Vernante e tra Vernante e Limone Piemonte	Conservazione delle interruzioni del costruito trasversali alla valle tra Robilante e Vernante e tra Vernante e Limone Piemonte	Conservazione delle interruzioni del costruito trasversali alla valle tra Robilante e Vernante e tra Vernante e Limone Piemonte	Conservazione delle interruzioni del costruito trasversali alla valle tra Robilante e Vernante e tra Vernante e Limone Piemonte	Conservazione delle interruzioni del costruito trasversali alla valle tra Robilante e Vernante e tra Vernante e Limone Piemonte	Conservazione delle interruzioni del costruito trasversali alla valle tra Robilante e Vernante e tra Vernante e Limone Piemonte
1.8.3	Riqualificazione dei paesaggi alpini e degli insediamenti montani o collinari alterati da espansioni arteriali, attrezzature e impianti per usi turistici e terziari						
1.8.4	Valorizzazione e rifunionalizzazione degli itinerari storici e dei percorsi panoramici						
1.8.5	Mitigazione e compensazione degli impatti provocati dagli attraversamenti montani di grandi infrastrutture (viabilità, ferrovia, energia)	Mitigazione e riqualificazione paesaggistica delle opere infrastrutturali connesse al potenziamento del traforo del Tenda	Mitigazione e riqualificazione paesaggistica delle opere infrastrutturali connesse al potenziamento del traforo del Tenda	Mitigazione e riqualificazione paesaggistica delle opere infrastrutturali connesse al potenziamento del traforo del Tenda	Mitigazione e riqualificazione paesaggistica delle opere infrastrutturali connesse al potenziamento del traforo del Tenda	Mitigazione e riqualificazione paesaggistica delle opere infrastrutturali connesse al potenziamento del traforo del Tenda	Mitigazione e riqualificazione paesaggistica delle opere infrastrutturali connesse al potenziamento del traforo del Tenda
1.9	RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE DEGRADATE, ABBANDONATE E DISMESSE						
1.9.1	Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi						
1.9.2	Recupero e riqualificazione degli aspetti ambientali e di fruizione sociale delle aree degradate, con programmi di valorizzazione che consentano di compensare i costi di bonifica e di rilancio della fruizione dei siti						
1.9.3	Recupero e riqualificazione delle aree interessate da attività estrattive o da altri cantieri temporanei (per infrastrutture etc.) con azioni diversificate (dalla rinaturalizzazione alla creazione di nuovi paesaggi) in funzione dei caratteri e delle potenzialità ambientali dei siti	Contenimento dell'impatto prodotto dalle attività estrattive industriali (silice e minerale per i cementifici) e degli impianti per il loro trattamento	Contenimento dell'impatto prodotto dalle attività estrattive industriali (silice e minerale per i cementifici) e degli impianti per il loro trattamento	Contenimento dell'impatto prodotto dalle attività estrattive industriali (silice e minerale per i cementifici) e degli impianti per il loro trattamento	Contenimento dell'impatto prodotto dalle attività estrattive industriali (silice e minerale per i cementifici) e degli impianti per il loro trattamento	Contenimento dell'impatto prodotto dalle attività estrattive industriali (silice e minerale per i cementifici) e degli impianti per il loro trattamento	Contenimento dell'impatto prodotto dalle attività estrattive industriali (silice e minerale per i cementifici) e degli impianti per il loro trattamento
2	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA						
2.1	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ACQUA						
2.1.1	Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque						

	<i>superficiali e sotterranee</i>						
2.1.2	<i>Tutela dei caratteri quantitativi e funzionali dei corpi idrici (ghiacciai, fiumi, falde) a fronte del cambiamento climatico e contenimento degli utilizzi incongrui delle acque</i>						
2.2	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ARIA						
2.2.1	<i>Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture</i>						
2.3	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: SUOLO E SOTTOSUOLO						
2.3.1	<i>Contenimento del consumo di suolo, promuovendone un uso sostenibile, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento, contaminazione e desertificazione</i>	Gestione degli impianti di risalita con maggiore attenzione all'ambiente, in particolare per quanto riguarda le pratiche antierosive; contenimento e limitazione della crescita di insediamenti che comportino l'impermeabilizzazione di suoli, la frammentazione fondiaria, attraverso la valorizzazione e il recupero delle strutture inutilizzate	Gestione degli impianti di risalita con maggiore attenzione all'ambiente, in particolare per quanto riguarda le pratiche antierosive; contenimento e limitazione della crescita di insediamenti che comportino l'impermeabilizzazione di suoli, la frammentazione fondiaria, attraverso la valorizzazione e il recupero delle strutture inutilizzate	Gestione degli impianti di risalita con maggiore attenzione all'ambiente, in particolare per quanto riguarda le pratiche antierosive; contenimento e limitazione della crescita di insediamenti che comportino l'impermeabilizzazione di suoli, la frammentazione fondiaria, attraverso la valorizzazione e il recupero delle strutture inutilizzate	Gestione degli impianti di risalita con maggiore attenzione all'ambiente, in particolare per quanto riguarda le pratiche antierosive; contenimento e limitazione della crescita di insediamenti che comportino l'impermeabilizzazione di suoli, la frammentazione fondiaria, attraverso la valorizzazione e il recupero delle strutture inutilizzate	Gestione degli impianti di risalita con maggiore attenzione all'ambiente, in particolare per quanto riguarda le pratiche antierosive; contenimento e limitazione della crescita di insediamenti che comportino l'impermeabilizzazione di suoli, la frammentazione fondiaria, attraverso la valorizzazione e il recupero delle strutture inutilizzate	Gestione degli impianti di risalita con maggiore attenzione all'ambiente, in particolare per quanto riguarda le pratiche antierosive; contenimento e limitazione della crescita di insediamenti che comportino l'impermeabilizzazione di suoli, la frammentazione fondiaria, attraverso la valorizzazione e il recupero delle strutture inutilizzate
2.3.2	<i>Salvaguardia dei suoli con classi di alta capacità d'uso</i>						
2.3.3	<i>Recupero naturalistico o fruttivo delle aree produttive isolate, estrattive o infrastrutturali dismesse</i>						
2.4	TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: PATRIMONIO FORESTALE						
2.4.1	<i>Salvaguardia del patrimonio forestale</i>						
2.4.2	<i>Incremento della qualità del patrimonio forestale secondo i più opportuni indirizzi funzionali da verificare caso per caso (protezione, habitat naturalistico, produzione)</i>						
2.5	PROMOZIONE DI UN SISTEMA ENERGETICO EFFICIENTE						
2.5.1	<i>Utilizzo delle risorse locali per usi energetici con modalità appropriate, integrate e compatibili con le specificità dei paesaggi</i>						
2.5.2	<i>Integrazione degli impianti di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, eolico, etc...) negli edifici e nel contesto paesaggistico-ambientale</i>						
2.5.3	<i>Razionalizzazione della rete di trasporto dell'energia con eliminazione o almeno mitigazione degli impatti dei tracciati siti in luoghi sensibili</i>						
2.6	PREVENZIONE E PROTEZIONE DAI RISCHI NATURALI E AMBIENTALI						
2.6.1	<i>Contenimento dei rischi idraulici, sismici, idrogeologici mediante la prevenzione dell'instabilità, la naturalizzazione, la gestione assidua dei versanti e delle fasce fluviali, la consapevolezza delle moda-</i>						

	lità insediative o infrastrutturali						
2.7	CONTENIMENTO DELLA PRODUZIONE E OTTIMIZZAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI						
2.7.1	Localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti in siti adatti alla formazione di nuovi paesaggi o comunque di minimo impatto						
3	INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA						
3.1	RIORGANIZZAZIONE DELLA RETE TERRITORIALE DEI TRASPORTI, DELLA MOBILITÀ E DELLE INFRASTRUTTURE						
3.1.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)						
3.1.2	Mitigazione degli impatti delle grandi infrastrutture autostradali e ferroviarie, per ripristinare connessioni, diminuire la frammentazione e gli effetti barriera						
3.2	RIORGANIZZAZIONE E SVILUPPO DEI NODI DELLA LOGISTICA						
3.2.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle piattaforme logistiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)						
3.3	SVILUPPO EQUILIBRATO DELLA RETE TELEMATICA						
3.3.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture telematiche, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)						
4	RICERCA, INNOVAZIONE E TRANSIZIONE ECONOMICO-PRODUTTIVA						
4.1	PROMOZIONE SELETTIVA DELLE ATTIVITÀ DI RICERCA, TRASFERIMENTO TECNOLOGICO, SERVIZI PER LE IMPRESE E FORMAZIONE SPECIALISTICA						
4.1.1	Integrazione paesaggistico-ambientale delle aree per le produzioni innovative, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)						
4.2	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI AGRICOLI E AGRO-INDUSTRIALI						
4.2.1	Potenziamento della riconoscibilità dei luoghi di produzione agricola, manifatturiera e di offerta turistica che qualificano l'immagine del Piemonte						
4.3	PROMOZIONE DEI SISTEMI PRODUTTIVI LOCALI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI						
4.3.1	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti produttivi, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)						
4.4	RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO SELETTIVO DELLE ATTIVITÀ TERZIARIE						
4.4.1	Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti terziari, commerciali e turistici, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)						
4.5	PROMOZIONE DELLE RETI E DEI CIRCUITI TURISTICI						
4.5.1	Sviluppo di reti di integrazione e di attrezzature leggere per il turismo locale e diffuso, rispet-	Rivalutazione del ruolo cul-					

	<i>toso e capace di valorizzare le specificità e le attività produttive locali</i>	culturale delle antiche attività artigianali; valorizzazione dei caratteristici tetti in paglia delle borgate fra Robilante e Vernante, anche migliorando l'accessibilità dei versanti in cui sono inseriti con percorsi naturalistici; rafforzamento dell'offerta turistica bi-stagionale, anche mediante iniziative congiunte con le comunità del versante francese	culturale delle antiche attività artigianali; valorizzazione dei caratteristici tetti in paglia delle borgate fra Robilante e Vernante, anche migliorando l'accessibilità dei versanti in cui sono inseriti con percorsi naturalistici; rafforzamento dell'offerta turistica bi-stagionale, anche mediante iniziative congiunte con le comunità del versante francese	culturale delle antiche attività artigianali; valorizzazione dei caratteristici tetti in paglia delle borgate fra Robilante e Vernante, anche migliorando l'accessibilità dei versanti in cui sono inseriti con percorsi naturalistici; rafforzamento dell'offerta turistica bi-stagionale, anche mediante iniziative congiunte con le comunità del versante francese	culturale delle antiche attività artigianali; valorizzazione dei caratteristici tetti in paglia delle borgate fra Robilante e Vernante, anche migliorando l'accessibilità dei versanti in cui sono inseriti con percorsi naturalistici; rafforzamento dell'offerta turistica bi-stagionale, anche mediante iniziative congiunte con le comunità del versante francese	culturale delle antiche attività artigianali; valorizzazione dei caratteristici tetti in paglia delle borgate fra Robilante e Vernante, anche migliorando l'accessibilità dei versanti in cui sono inseriti con percorsi naturalistici; rafforzamento dell'offerta turistica bi-stagionale, anche mediante iniziative congiunte con le comunità del versante francese	turale delle antiche attività artigianali; valorizzazione dei caratteristici tetti in paglia delle borgate fra Robilante e Vernante, anche migliorando l'accessibilità dei versanti in cui sono inseriti con percorsi naturalistici; rafforzamento dell'offerta turistica bi-stagionale, anche mediante iniziative congiunte con le comunità del versante francese
5	VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E DELLE CAPACITA' ISTITUZIONALI						
5.1	PROMOZIONE DI UN PROCESSO DI GOVERNANCE TERRITORIALE E PROMOZIONE DELLA PROGETTUALITÀ INTEGRATA SOVRACOMUNALE						
5.1.1	<i>Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo sociale di aggregazione culturale e per la funzionalità in quanto risorse di riferimento per la progettualità locale</i>						
5.2	ORGANIZZAZIONE OTTIMALE DEI SERVIZI COLLETTIVI SUL TERRITORIO						
5.2.1	<i>Potenziamento delle identità locali, attraverso un'organizzazione dei servizi che tenga conto delle centralità riconosciute e coincidenti con gli insediamenti storicamente consolidati</i>						

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

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

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

- ricognizione dei valori paesaggistici individuati dal P.P.R. per l'area oggetto di variante, specificando: 1) le componenti paesaggistiche indicate nella Tavola P4 ed il riferimento agli articoli delle norme di attuazione che le disciplinano; 2) i beni paesaggistici individuati nella Tavola P2 e nel Catalogo; 3) gli elementi della rete di connessione paesaggistica individuati nella Tavola P5;
- valutazione di coerenza delle modifiche inserite nella Variante con gli indirizzi, direttive, prescrizioni delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale.

In riferimento agli elaborati del P.P.R., una ricognizione preliminare dei valori paesaggistici individuati per le aree oggetto di variante ha evidenziato i seguenti aspetti:

Oggetto variante	Valori paesaggistici		Aree interessate	
1) Stralcio superficiale aree turistico-ricettive e residenziali	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	lettera c) 150 metri da torrente Vermenagna	
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE		lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (acero-tiglio-frassineti)	Area 4/R4.1 Area 5/R2/A.1
			Aree di montagna	Area 4/R4.1 Area 5/R2/A.1
			Zona Fluviale Interna (torrente Vermenagna)	
			Praterie - prato-pascoli - cespuglieti	
			Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (La Riserva Bianca tra Limone e Limonetto)	Area 4/R4.1
			Territori a prevalente copertura boscata	Area 5/R2/A.1
	Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)			
	Viabilità storica e patrimonio ferroviario - rete viaria di età romana e medievale (Strada/tunnel di Tenda)			

		Percorsi panoramici (SR20 tratto da Vermentate a Limone Piemonte e Colle di Tenda)	
	P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA		/
2) Stralcio capacità edificatoria aree turistico-ricettive e residenziali	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona comprendente il centro abitato e terreni circostanti del comune di Limone Piemonte (Cuneo)
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	lettera c) 150 metri da torrente Sottano
		lettera c) 150 metri da Rio di San Giovanni di Limone della Perla	Area 2/TR1/G.2 Area 3/R3.8 (ex area 3/TR2/A.1) Area 3/R2/A.2
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Aree di montagna	Area FD/TR2/G.2.2 Area 2/TR1/G.2 Area 3/R3.8 (ex area 3/TR2/A.1) Area 3/R2/A.2
		Zona Fluviale Interna (torrente Sottano)	Area FD/TR2/G.2.2
		Territori a prevalente copertura boscata	
		SV2 Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (Testata della Val Vermentagna e Limone Piemonte)	Area FD/TR2/G.2.2 Area 3/R3.8 (ex area 3/TR2/A.1) Area 3/R2/A.2
		Zona Fluviale Interna (Rio di San Giovanni di Limone della Perla)	Area 2/TR1/G.2 Area 3/R3.8 (ex area 3/TR2/A.1) Area 3/R2/A.2
		Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)	Area 2/TR1/G.2
		Praterie - prato-pascoli - cespuglieti	Area 3/R3.8 (ex area 3/TR2/A.1) Area 3/R2/A.2
		Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (La Riserva Bianca tra Limone e Limonetto)	Area 3/R3.8 (ex area 3/TR2/A.1) Area 3/R2/A.2
		P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/

3) Ampliamento o nuova individuazione aree turistico- ricettive e residenziali	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	lettera c) 150 metri da Rio di San Giovanni di Limone della Perla	Area 3/R3.10 Area 3/TR2/A.1 Area 3/R3.9
			lettera c) 150 metri da rio Panice	Area 6/TR1/A.1
			lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (acero-tiglio-frassineti)	
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Aree di montagna	Area 3/R3.10 Area 3/TR2/A.1 Area 3/R3.9 Area 6/TR1/A.1 Area FD/TR2/G.3	
		Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (La Riserva Bianca tra Limone e Limonetto)		
		Praterie - prato-pascoli - cespuglieti		
		Zona Fluviale Interna (Rio di San Giovanni di Limone della Perla)	Area 3/R3.10 Area 3/TR2/A.1 Area 3/R3.9	
		SV2 Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (Testata della Val Vermenagna e Limone Piemonte)		
		Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)	Area 3/R3.10	
		Zona Fluviale Interna (rio Panice)	Area 6/TR1/A.1	
		Territori a prevalente copertura boscata	Area 6/TR1/A.1 Area FD/TR2/G.3	
	Alpeggi e insediamenti rurali di alta quota (m.i.15)	Area FD/TR2/G.3		
P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/		

4) Incremento capacità edificatoria aree turistico-ricettive	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona comprendente il centro abitato e terreni circostanti del comune di Limone Piemonte (Cuneo)	Area 3/TR1/A.3
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	lettera c) 150 metri da torrente Vermenagna	Area 4/R2 Area 8/R2
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Aree di montagna	Area 3/TR1/A.3 Area 4/R2 Area 8/R2	
		Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)	Area 3/TR1/A.3	
		Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (La Riserva Bianca tra Limone e Limonetto)	Area 3/TR1/A.3 Area 4/R2 Area 8/R2	
		Zona Fluviale Interna (torrente Vermenagna)	Area 4/R2 Area 8/R2	
		Praterie - prato-pascoli - cespuglieti	Area 8/R2	
		Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)	Area 4/R2	
		Viabilità storica e patrimonio ferroviario - rete viaria di età romana e medievale (Strada/tunnel di Tenda)		
		Percorsi panoramici (SR20 tratto da Vermenate a Limone Piemonte e Colle di Tenda)		
	SV2 Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (Testata della Val Vermenagna e Limone Piemonte)	Area 3/TR1/A.3		
P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/		

5) Aggiornamenti documentazione di P.R.G. e correzione errori cartografici	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	/	/	
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	lettera c) 150 metri da Rio Valle Almellina	Viabilità in progetto	
	lettera c) 150 metri da torrente Vermenagna		Area 2/R2		
	lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (faggete)				
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Aree di montagna	Area 2/R2 Viabilità in progetto		
		Praterie - prato-pascoli - cespuglieti			
		Zona Fluviale Interna (Rio Valle Almellina)	Viabilità in progetto		
		Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (La Riserva Bianca tra Limone e Limonetto)			
		SV2 Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (Testata della Val Vermenagna e Limone Piemonte)			
		P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	Territori a prevalente copertura boscata	Area 2/R2	
			Viabilità storica e patrimonio ferroviario - rete viaria di età romana e medievale (Strada/tunnel di Tenda)		
			Percorsi panoramici (SR20 tratto da Vermenate a Limone Piemonte e Colle di Tenda)		
			Viabilità storica e patrimonio ferroviario - rete ferroviaria storica (Cuneo-Nizza)		
Alpeggi e insediamenti rurali di alta quota (m.i.15)					
Zona Fluviale interna (torrente Vermenagna)					
/	/				

6) Modifiche di carattere normativo	P2: BENI PAESAGGISTICI	CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona comprendente il centro abitato e terreni circostanti del comune di Limone Piemonte (Cuneo)	Area 3/TR2/G.9
		CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)	lettera c) 150 metri da Rio di San Giovanni di Limone della Perla	Area 3/TR2/G.9
	P4: COMPONENTI PAESAGGISTICHE	Aree di montagna	Area 3/TR2/G.9	
		Zona Fluviale Interna (Rio di San Giovanni di Limone della Perla)		
		Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (La Riserva Bianca tra Limone e Limonetto)		
		SV2 Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (Testata della Val Vermenagna e Limone Piemonte)		
Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3)				
Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)				
P5: RETE DI CONNESSIONE PAESAGGISTICA	/	/		

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

La tabella fa riferimento ai diversi articoli delle norme di attuazione del P.P.R., precisando per ognuno di essi se le previsioni della Variante riguardano o meno la relativa componente paesaggistica e limitandosi ad esprimere il giudizio di coerenza per i soli articoli che attengono ai contenuti della Variante.

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

I. RAFFRONTO TRA LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE DEL CATALOGO PER I BENI EX ARTICOLI 136 E 157 DEL CODICE E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE

Prescrizioni specifiche	Riscontro
<p><i>Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona comprendente il centro abitato e terreni circostanti del comune di Limone Piemonte (Cuneo)</i></p> <p>Nel nucleo storico non sono ammessi interventi che alterino l'impianto del tessuto edilizio, nonché le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti del comma 5 dell'art. 24 delle NdA. Gli interventi sul tessuto edilizio esterno al nucleo storico devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali percepibili dalla strada panoramica, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati. Le eventuali previsioni di nuova espansione edilizia devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'ideale integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente anche in termini di volumi e cromie, privilegiando inoltre posizioni non dominanti e inserimenti nel profilo naturale del terreno con scarpate inerbite o muri di contenimento di limitata altezza. L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete e per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali percepibili dalla strada panoramica verso il nucleo storico. Gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica. Eventuali nuovi tracciati viari o l'adeguamento di quelli esistenti devono essere realizzati adattandosi alle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. P4 e/o sopraccitati. La realizzazione di eventuali nuove aree a parcheggio e/o la riqualificazione di quelle esistenti deve avvenire nel rispetto della morfologia dei luoghi con la messa a dimora di specie vegetali autoctone, evitando l'aumento di superficie impermeabilizzata. Nei comparti sciistici sono ammessi interventi di razionalizzazione e ammodernamento degli impianti di risalita, di innervamento artificiale e delle piste esistenti posti anche in diversa localizzazione; essi devono essere accompagnati da interventi di recupero e riqualificazione delle aree interessate dagli impianti e dagli edifici dismessi e devono risultare compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali. Gli interventi di riqualificazione dell'offerta turistica devono avvenire prioritariamente mediante il recupero degli insediamenti e delle strutture esistenti. Lungo i percorsi pa-</p>	<p>Uno degli interventi descritti al punto 2), relativo al parziale stralcio di capacità edificatoria turistico-ricettiva dell'area 2/TR1/G.2, ricade all'interno della zona dichiarata di notevole interesse pubblico della zona comprendente il centro abitato e terreni circostanti del comune di Limone Piemonte (Cuneo). Tale intervento non risulta avere ricadute sulla zona di interesse in oggetto poiché riguarda un ambito urbanistico già attualmente individuato in piano e comporta lo stralcio parziale di capacità edificatoria, diminuendo di fatto i volumi e le superfici edificabili all'interno dell'ambito stesso, con ricadute che risultano essere perlopiù di carattere positivo sull'area in oggetto e sul suo intorno sia dal punto di vista urbanistico che da quello paesaggistico-ambientale.</p> <p>Uno degli interventi descritti al punto 4), relativo all'incremento della capacità edificatoria in area 3/TR1/A.3, ricade all'interno della medesima zona di interesse. Tale intervento risulta avere limitati impatti sulla zona in oggetto poiché riguardano ambiti urbanistici già attualmente individuati in piano, non prevedendo, dunque, consumo di nuovo suolo, e comportano lievi incrementi di capacità edificatoria che possono essere puntualmente gestiti attraverso delle specifiche e delle precisazioni da apporre, eventualmente, in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte, atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali nonché eventuali misure mitigative di carattere paesaggistico e ambientale.</p> <p>L'intervento descritto al punto 6), relativo alla revisione di una norma specifica esistente in area 3/TR2/G.9, ricade all'interno della medesima zona di interesse. Tale intervento non risulta avere particolari impatti sulla zona in oggetto poiché riguarda un ambito urbanistico già attualmente individuato in piano, non prevedendo, dunque, consumo di nuovo suolo, e comporta la revisione di una norma specifica esistente determinando la possibilità di demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente specificandone altezze e numero di piani. In fase di attuazione della previsione appena descritta sarà certamente possibile intervenire ancora sull'apparato normativo di Piano con ulteriori specifiche e precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tale previsione all'interno dell'ambito in cui si opera al fine di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative di carattere paesaggistico e ambientale.</p>

<p>normatici individuati nella Tav. P4 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica. Il viale alberato, posto lungo corso Nizza, deve essere conservato nella sua integrità con particolare attenzione al mantenimento dell'impianto assiale originario; interventi sugli esemplari arborei sono ammessi solo se determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate ed eventuali sostituzioni degli esemplari arborei devono avvenire utilizzando le specie vegetali originarie e il medesimo sesto d'impianto.</p>	
<p>II. RAFFRONTO TRA LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PPR E LE PREVISIONI DELLA VARIANTE</p>	
<p>IN CALCE ALLE VALUTAZIONI ESPRESSE PER OGNI ARTICOLO DEL PPR VIENE SEGNALATA L'EVENTUALE CORRISPONDENZA CON GLI ARTICOLI DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE</p>	
<p>Articolo 13. Aree di montagna</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - aree di montagna (tema areale che rappresenta l'area montana, incluse le aree di montagna rappresentate nella Tav. P2); - vette (tema puntuale costituito da 307 cime), anche esterne dall'area montana - sistema di crinali montani principali e secondari (tema lineare costituito da 612 elementi e corredato da un buffer di 50 sui crinali); - ghiacciai, rocce e macereti (tema areale). <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentate le aree di montagna tutelate ai sensi dell'art. 142, lett. d., e. del d.lgs.42/2004.</i></p>	
<p>Direttive <i>comma 10</i> I piani locali, anche sulla base di adeguate analisi valutative del patrimonio edilizio, urbanistico e infrastrutturale esistente e non più utilizzato per le attività tradizionali, definiscono normative volte a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. finalizzare il potenziamento delle funzioni residenziali, delle attività turistiche, ricreative o produttive, degli spazi per nuove attrezzature, per impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli agricoli e forestali, principalmente al recupero, alla riqualificazione o al completamento del patrimonio edilizio esistente; b. reperire gli spazi per nuove attrezzature, impianti e manufatti necessari a usi diversi da quelli tradizionali, agricoli e forestali, prioritariamente nelle aree già urbanizzate; c. garantire la compatibilità qualitativa degli interventi con le caratteristiche tipologiche, geomorfologiche e paesaggistiche dei territori interessati. 	<p>Gli interventi descritti al punto 1), relativi allo stralcio superficiale di un'area turistico-ricettiva (5/R2/A.1) e di un'area residenziale (4/R4.1) ricadono all'interno di aree di montagna. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale, in relazione all'ambito montano in oggetto, non vi sono certamente ricadute negative poiché trattasi di semplici operazioni di riduzione di ambiti urbanistici, con recupero di superficie che risulta essere chiaramente un fattore di carattere positivo, essendo connesso alla conservazione di suolo destinato a mantenere caratteristiche di inedificabilità e permeabilità.</p>
<p>Prescrizioni <i>comma 11</i> Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. la viabilità a uso agricolo e forestale e le vie di esbosco eventualmente necessarie devono essere realizzate nel rispetto delle disposizioni della l.r. 4/2009 e delle presenti norme; b. gli interventi per la produzione, la trasmissione e la distribuzione dell'energia, compresi gli impianti idroelettrici e i campi eolici, oltre ad applicare le 	<p>Tutti gli interventi descritti al punto 2), relativi a parziali stralci di capacità edificatoria turistico-ricettiva, ricadono all'interno di aree di montagna. Tali interventi non risultano avere ricadute sull'ambito montano in oggetto poiché riguardano ambiti urbanistici già attualmente individuati in piano e comportano lo stralcio parziale di capacità edificatoria, diminuendo di fatto i volumi e le superfici edificabili all'interno dei medesimi ambiti, con ricadute che risultano</p>

norme di cui agli articoli 14 e 39 e del successivo comma 12, devono essere coerenti con la programmazione settoriale di livello regionale, nazionale e comunitario e con gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale; la progettazione di tali interventi deve garantire il rispetto dei fattori caratterizzanti la componente montagna, ivi compresi le vette e i sistemi dei crinali montani; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico e ambientale, da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.

comma 12

Nelle aree di montagna individuate nella Tavola P4, nell'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani principali e secondari rappresentati nella Tavola stessa, è vietato ogni intervento di trasformazione eccedente quanto previsto alle lettere a., b., c., d., comma 1, articolo 3, del DPR n. 380 del 2001, fatti salvi gli interventi:

- a. necessari per la difesa del suolo e la protezione civile e quelli di cui al comma 11, lettera a.;
- b. relativi al completamento dell'abitato e all'ampliamento delle costruzioni preesistenti;
- c. necessari per la razionalizzazione e l'ammodernamento del sistema degli impianti sciistici, volti prioritariamente alla riduzione del numero dei tracciati degli impianti, o comunque alla mitigazione degli impatti paesaggistici pregressi, limitatamente alle strutture tecniche necessarie per la funzionalità degli impianti stessi;
- d. relativi ad attività estrattive, a rilevanza almeno regionale, per la ricerca e la coltivazione di pietre ornamentali aventi carattere storico, o di minerali industriali che non sia sostenibile, dal punto di vista tecnico, economico, paesaggistico e ambientale reperire altrove;
- e. necessari per la produzione di energia, di cui al comma 11, lettera b., qualora sia dimostrato il rilevante interesse pubblico dell'impianto e l'intorno di 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali in cui sorge l'impianto non ricada altresì in aree e immobili individuati ai sensi degli articoli 134, comma 1, lettere a. e c. e 157 del Codice; all'interno delle suddette aree e immobili sono consentiti, nell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali, esclusivamente i tracciati viari per la realizzazione degli impianti; per tali tracciati, al termine delle opere è previsto il ripristino integrale dei luoghi e, ove necessario, la trasformazione in tracciato di ridotta larghezza utilizzabile per la manutenzione degli impianti;
- f. relativi alla rete di livello almeno regionale di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, di cui al comma 11, lettera b., e alla diffusione delle telecomunicazioni, solo se volti alla riqualificazione o alla manutenzione di impianti già esistenti nella medesima area di montagna o, per quelli nuovi, se necessari per l'attraversamento trasversale del versante nei punti a minore visibilità dall'intorno e, nel caso di impianti per la diffusio-

essere perlopiù di carattere positivo sulle aree in oggetto e sul loro intorno sia dal punto di vista urbanistico che da quello paesaggistico-ambientale.

Ricadono all'interno del medesimo ambito montano anche tutti gli interventi descritti al punto 3) relativi alla ripermimetrazione con ampliamento o alla nuova individuazione di ambiti turistico-ricettivi. Tali interventi risultano avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno o in continuità con la perimetrazione dei centri abitati ed all'interno o in continuità con il tessuto edificato esistente e che risultano necessari per lo sviluppo socio-economico dell'intero territorio comunale ed extra comunale. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale legate anche al consumo di suolo.

Tutti gli interventi descritti al punto 4), relativi all'incremento della capacità edificatoria in aree turistico-ricettive, ricadono all'interno di aree di montagna. Tali interventi risultano avere limitati impatti sull'ambito montano in oggetto poiché riguardano ambiti urbanistici già attualmente individuati in piano, non prevedendo, dunque, consumo di nuovo suolo, e comportano lievi incrementi di capacità edificatoria che possono essere puntualmente gestiti attraverso delle specifiche e delle precisazioni da apporre, eventualmente, in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte, atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali nonché eventuali misure mitigative di carattere paesaggistico e ambientale.

Tutti gli interventi descritti al punto 5), relativi ad aggiornamenti dello strumento urbanistico (riconoscimento di una porzione di area 2/R2 esistente e stralcio di un tratto di viabilità in progetto non più realizzabile), ricadono all'interno di aree di montagna. Tali interventi non risultano avere alcun impatto sull'ambito montano in oggetto poiché riguardano meri aggiornamenti della cartografia di piano relativi a situazioni vigenti sul territorio, che non necessitano di approfondimenti dal punto di vista paesaggistico-ambientale.

L'intervento descritto al punto 6), relativo alla revisione di una norma specifica esistente in

<p>ne delle telecomunicazioni, se non localizzabili altrove, anche prevedendo eventuali accordi tra i soggetti gestori per contenere il numero dei relativi sostegni.</p> <p>Gli interventi di cui al presente comma possono essere consentiti esclusivamente qualora il rispetto delle condizioni sopra descritte sia dimostrato in sede progettuale e valutato in sede autorizzativa e non sussistano localizzazioni alternative di minor impatto al di fuori dell'intorno dei 50 metri per lato dalle vette e dai sistemi di crinali montani, la soluzione progettuale risulti la più idonea sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico e le valutazioni tecniche espresse in sede di approvazione dei singoli progetti abbiano conseguito esito favorevole relativamente alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico; i progetti devono altresì prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione di tipo paesaggistico da realizzarsi in via prioritaria nei medesimi siti d'intervento e da eseguirsi contestualmente alla realizzazione degli interventi stessi.</p> <p><i>comma 13</i> Nei territori coperti dai ghiacciai, individuati nella Tavola P2, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati:</p> <ol style="list-style-type: none"> alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico; alla conoscenza e a un corretto rapporto con la natura, anche attraverso la promozione di specifiche attività scientifiche e divulgative; alla difesa del territorio nazionale e alla tutela delle popolazioni interessate. 	<p>area 3/TR2/G.9, ricade all'interno di aree di montagna. Tale intervento risulta avere limitati impatti sull'ambito montano in oggetto poiché riguarda un ambito urbanistico già attualmente individuato in piano, non prevedendo, dunque, consumo di nuovo suolo, e comporta la revisione di una norma specifica esistente determinando la possibilità di demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente specificandone altezze e numero di piani. In fase di attuazione della previsione appena descritta sarà certamente possibile intervenire ancora sull'apparato normativo di Piano con ulteriori specifiche e precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tale previsione all'interno dell'ambito in cui si opera al fine di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative di carattere paesaggistico e ambientale.</p>
<p><i>Le valutazioni espresse all'articolo 13 del PPR risultano valide anche per l'articolo 2.5 delle N. di A. del PTCP – Aree sommitali e di crinale</i></p>	
<p>Articolo 14. Sistema idrografico</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sistema idrografico (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici e coincidente con i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 rappresentato nella Tav. P2); - zona fluviale allargata (tema areale presente solo per i corpi idrici principali, è costituito dalle zone A, B e C del PAI, dalle cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri, nonché da aree che risultano collegate alle dinamiche idrauliche, dei paleoalvi e delle divagazioni storiche dei corsi d'acqua con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici); - zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso" di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso"). <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, seconda parte, sono rappresentati i corpi idrici tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. c. del d.lgs.42/2004 (tema lineare costituito da circa 1800 corpi idrici tutelati e coincidente con il sistema idrografico della tav. P4) e le relative fasce fluviali (tema areale che rappresenta per ogni corpo idrico la fascia di 150 m tutelata ai sensi dell'art. 142 (cosiddetta fascia "Galasso").</i></p>	
<p>Indirizzi <i>comma 7</i> Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a:</p>	<p>Gli interventi descritti al punto 1), relativi allo stralcio superficiale di un'area turistico-ricettiva (5/R2/A.1) e di un'area residenziale (4/R4.1) ricadono all'interno della Zona Fluviale Interna del torrente Vermenagna. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale, in relazione all'ambito fluviale in oggetto, non vi sono certamente ricadute negative poiché trattasi di semplici operazioni di riduzione di ambiti urbanistici, con recupero di superficie che risulta essere chiaramente un fattore di carattere po-</p>

<p>a. limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali;</p> <p>b. assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI;</p> <p>c. favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42;</p> <p>d. migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.</p>	<p>sitivo, essendo connesso alla conservazione di suolo destinato a mantenere caratteristiche di inedificabilità e permeabilità.</p> <p>Tutti gli interventi descritti al punto 2), relativi a parziali stralci di capacità edificatoria turistico-ricettiva, ricadono all'interno della Zona Fluviale Interna del torrente Vermenagna, del torrente Sottano o del rio di San Giovanni di Limone della Perla. Tali interventi non risultano avere ricadute sugli ambiti fluviali in oggetto poiché riguardano ambiti urbanistici già attualmente individuati in piano e comportano lo stralcio parziale di capacità edificatoria, diminuendo di fatto i volumi e le superfici edificabili all'interno dei medesimi ambiti, con ricadute che risultano essere perlopiù di carattere positivo sulle aree in oggetto e sul loro intorno sia dal punto di vista urbanistico che da quello paesaggistico-ambientale.</p>
<p>Direttive <i>comma 8</i></p> <p>All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti:</p> <p>a. (...)</p> <p>b. nelle zone fluviali "interne" prevedono:</p> <p>I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde;</p> <p>II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale;</p> <p>III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica;</p> <p>IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate;</p> <p>V. che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume;</p> <p>c. nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.</p>	<p>Ricade all'interno della Zona Fluviale Interna del rio Panice o del rio di San Giovanni di Limone della Perla la quasi totalità degli interventi descritti al punto 3) relativi alla ripermetrazione con ampliamento o alla nuova individuazione di ambiti turistico-ricettivi. Tali interventi risultano avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno o in continuità con la perimetrazione dei centri abitati ed all'interno o in continuità con il tessuto edificato esistente e che risultano necessari per lo sviluppo socio-economico dell'intero territorio comunale ed extra comunale. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale legate anche al consumo di suolo.</p> <p>La quasi totalità degli interventi descritti al punto 4), relativi all'incremento della capacità edificatoria in aree turistico-ricettive, ricade all'interno della Zona Fluviale Interna del torrente Vermenagna o del rio di San Giovanni di Limone della Perla. Tali interventi risultano avere limitati impatti sugli ambiti fluviali in oggetto poiché riguardano ambiti urbanistici già attualmente individuati in piano, non prevedendo, dunque, consumo di nuovo suolo, e comportano lievi incrementi di capacità edificatoria che possono essere puntualmente gestiti attraverso delle specifiche e delle precisazioni da apporre, eventualmente, in fase di attuazio-</p>

	<p>ne delle previsioni urbanistiche appena descritte, atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali nonché eventuali misure mitigative di carattere paesaggistico e ambientale.</p>
<p>Prescrizioni <i>comma 11</i> All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni:</p> <p>a. le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni;</p> <p>b. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.</p>	<p>Tutti gli interventi descritti al punto 5), relativi ad aggiornamenti dello strumento urbanistico (riconoscimento di una porzione di area 2/R2 esistente e stralcio di un tratto di viabilità in progetto non più realizzabile), ricadono all'interno della Zona Fluviale Interna del torrente Vermenagna o del rio Valle Almellina. Tali interventi non risultano avere alcun impatto sugli ambiti fluviali in oggetto poiché riguardano meri aggiornamenti della cartografia di piano relativi a situazioni vigenti sul territorio, che non necessitano di approfondimenti dal punto di vista paesaggistico-ambientale.</p> <p>L'intervento descritto al punto 6), relativo alla revisione di una norma specifica esistente in area 3/TR2/G.9, ricade all'interno della Zona Fluviale Interna del rio di San Giovanni di Limone della Perla. Tale intervento non risulta avere alcun impatto sull'ambito fluviale in oggetto poiché riguarda un ambito urbanistico già attualmente individuato in piano, non prevedendo, dunque, consumo di nuovo suolo, e comporta la revisione di una norma specifica esistente determinando la possibilità di demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente specificandone altezze e numero di piani. In fase di attuazione della previsione appena descritta sarà certamente possibile intervenire ancora sull'apparato normativo di Piano con ulteriori specifiche e precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tale previsione all'interno dell'ambito in cui si opera al fine di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative di carattere paesaggistico e ambientale.</p>
<p><i>Le valutazioni espresse all'articolo 14 del PPR risultano vevoli anche per l'articolo 2.3 delle N. di A. del PTCP – Laghi e corsi d'acqua</i></p>	
<p align="center">Articolo 16. Territori coperti da foreste e da boschi</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati i territori a prevalente copertura boscata (tema areale che comprende i boschi tutelati rappresentati nella Tav. P2 e le aree di transizione dei boschi con le morfologie insediative). Nella Tav. P2 sono rappresentati i boschi tutelati ai sensi dell'art. 142, lett. g. del d.lgs. 42/2004.</i></p>	
<p>Indirizzi <i>comma 6</i> Per i territori di cui ai commi 1 e 2 i piani locali in coerenza con la normativa forestale vigente provvedono a:</p> <p>a. accrescere l'efficacia protettiva dei boschi, come presidio degli insediamenti e delle infrastrutture da valanghe, cadute massi, dissesto idrogeologico;</p> <p>b. promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento ai siti di interesse comunitario e ai nodi della rete ecologica riconosciuti dal Ppr;</p>	<p>L'intervento descritto al punto 1), relativo allo stralcio superficiale di un'area residenziale (4/R4.1) ricade parzialmente all'interno di territori coperti da foreste e da boschi. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale, in relazione alle superfici boscate in oggetto, non vi sono certamente ricadute negative poiché trattasi di una semplice operazione di riduzione di un ambito urbanistico, con recupero di superficie che risulta essere chiaramente un fattore di carattere positivo, essendo connesso alla conservazione di suolo destinato a mantenere caratteristiche di inedificabilità e permeabilità.</p>

<p>c. conservare e accrescere le superfici boscate, in aree di pianura o collinari con forte presenza di colture agrarie intensive o pressione insediativa;</p> <p>d. salvaguardare la qualità e la naturalità degli ambienti forestali e la permanenza dei valori paesaggistici e storicodocumentari;</p> <p>e. tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani, definire i bordi urbani e riqualificare le zone degradate;</p> <p>f. disciplinare gli interventi di riqualificazione e recupero delle aree agricole, dei terrazzamenti e dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, oggetto di invasione vegetazionale, previa individuazione delle aree interessate.</p> <p><i>comma 7</i></p> <p>Il Ppr promuove la salvaguardia di:</p> <p>a. castagneti da frutto che, pur non essendo bosco ai sensi della normativa statale e regionale vigente, costituiscono elementi qualificanti del paesaggio rurale, con particolare riferimento ai soggetti di maggiori dimensioni;</p> <p>b. prati stabili, prato-pascoli, aree agricole di montagna e collina, aree umide, brughiere, aree di crinale intervisibili, anche limitando il rimboschimento, l'imboschimento e gli impianti di arboricoltura da legno.</p>	<p>Uno degli interventi descritti al punto 2), relativo al parziale stralcio di capacità edificatoria turistico-ricettiva dell'area FD/TR2/G.2.2, ricade all'interno di territori coperti da foreste e da boschi. Tale intervento non risulta avere ricadute sulle superfici boscate in oggetto poiché riguarda un ambito urbanistico già attualmente individuato in piano e comporta lo stralcio parziale di capacità edificatoria, diminuendo di fatto i volumi e le superfici edificabili all'interno dell'ambito stesso, con ricadute che risultano essere perlopiù di carattere positivo sull'area in oggetto e sul suo intorno sia dal punto di vista urbanistico che da quello paesaggistico-ambientale.</p> <p>Uno degli interventi descritti al punto 3), relativo al lieve ampliamento superficiale dell'area 6/TR1/A.1, ricade parzialmente all'interno di territori coperti da foreste e da boschi. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali legati alla superficie boscata in oggetto, poiché si va ad operare in un ambito già urbanizzato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati ed in immediata continuità con il tessuto edificato esistente e che risulta necessario per lo sviluppo socio-economico del territorio comunale. In fase di attuazione della previsione urbanistica appena descritta sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tale previsione all'interno dell'ambito in cui ricade al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale legate anche al consumo di suolo.</p>
<p>Direttive</p> <p><i>comma 9</i></p> <p>La pianificazione locale recepisce la disciplina in materia di compensazioni forestali ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/2009.</p>	
<p>Prescrizioni</p> <p><i>comma 11</i></p> <p>I boschi identificati come habitat d'interesse comunitario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e che sono ubicati all'interno dei confini dei siti che fanno parte della Rete Natura 2000 costituiscono ambiti di particolare interesse e rilievo paesaggistico; all'interno di tali ambiti fino all'approvazione dei piani di gestione o delle misure di conservazione sitospecifiche si applicano le disposizioni di cui alle "Misure di conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 in Piemonte" deliberate dalla Giunta regionale.</p> <p><i>comma 12</i></p> <p>Nei territori di cui al comma 1 gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono privilegiare soluzioni che consentano un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio e la conservazione dei valori storico-culturali</p>	<p>Uno degli interventi descritti al punto 5), relativo al riconoscimento di una porzione di area 2/R2 esistente, ricade all'interno di territori coperti da foreste e da boschi. Tale intervento non risulta avere alcun impatto sulle superfici boscate in oggetto poiché riguarda un mero aggiornamento della cartografia di piano relativo ad una situazione vigente sul territorio, che non necessita di approfondimenti dal punto di vista paesaggistico-ambientale.</p>

<p>ed estetico-percettivi del contesto, tenendo conto anche della funzione di intervallo fra le colture agrarie e di contrasto all'omogeneizzazione del paesaggio rurale di pianura e di collina.</p> <p><i>comma 13</i> Nei territori di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto al comma 11 del presente articolo, per la gestione delle superfici forestali si applicano le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.</p>	
<p>Le valutazioni espresse all'articolo 16 del PPR risultano valide anche per l'articolo 2.2 delle N. di A. del PTCP – Boschi e foreste</p>	
<p align="center">Articolo 19. Aree rurali di elevata biopermeabilità</p>	
<p><i>Nella Tav.P4 sono rappresentate:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - praterie rupicole (tema areale presente nell'area montana); - praterie, prato-pascoli, cespuglieti (tema areale presente prevalentemente in montagna e in collina); - aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (tema areale presente in pianura). <p><i>I prati stabili sono rappresentati nella Tav. P1.</i></p>	
<p>Direttive <i>comma 10</i> Nelle aree di cui al comma 1, lettere a., b., c. i piani locali possono prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti; in particolare è da dimostrarsi l'effettiva domanda, previa valutazione del patrimonio edilizio esistente e non utilizzato, di quello sottoutilizzato e di quello da recuperare. Nelle aree di cui al comma 1, lettera d. deve essere garantita la conservazione degli aspetti peculiari del paesaggio caratterizzato dalla presenza delle formazioni lineari di campo esistenti.</p>	<p>Gli interventi descritti al punto 1), relativi allo stralcio superficiale di un'area turistico-ricettiva (5/R2/A.1) e di un'area residenziale (4/R4.1) ricadono all'interno di aree rurali di elevata biopermeabilità caratterizzate dalla presenza di praterie, prato-pascoli e cespuglieti. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale, in relazione alle aree rurali in oggetto, non vi sono certamente ricadute negative poiché trattasi di semplici operazioni di riduzione di ambiti urbanistici, con recupero di superficie che risulta essere chiaramente un fattore di carattere positivo, essendo connesso alla conservazione di suolo destinato a mantenere caratteristiche di inedificabilità e permeabilità.</p> <p>Due degli interventi descritti al punto 2), relativi alla riconversione dell'area 3/TR2/A.1 in area 3/R3.8 e allo stralcio di capacità edificatoria residenziale in area 3/R2/A.2, ricadono all'interno di aree rurali di elevata biopermeabilità caratterizzate dalla presenza di praterie, prato-pascoli e cespuglieti. Tali interventi non risultano avere ricadute sulle aree rurali in oggetto poiché riguardano ambiti urbanistici già attualmente individuati in piano e comportano lo stralcio parziale di capacità edificatoria, diminuendo di fatto i volumi e le superfici edificabili all'interno dei medesimi ambiti, con ricadute che risultano essere perlopiù di carattere positivo sulle aree in oggetto e sul loro intorno sia dal punto di vista urbanistico che da quello paesaggistico-ambientale.</p> <p>Ricade all'interno di aree rurali di elevata biopermeabilità, caratterizzate dalla presenza di praterie, prato-pascoli e cespuglieti, la totalità degli interventi descritti al punto 3) relativi alla ripermimetrazione con ampliamento o alla nuova individuazione di ambiti turistico-ricettivi. Tali interventi risultano avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in</p>

	<p>ambiti già urbanizzati e posti all'interno o in continuità con la perimetrazione dei centri abitati ed all'interno o in continuità con il tessuto edificato esistente e che risultano necessari per lo sviluppo socio-economico dell'intero territorio comunale ed extra comunale. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale legate anche al consumo di suolo.</p> <p>Uno degli interventi descritti al punto 4), relativo all'incremento della capacità edificatoria in area 8/R2, ricade all'interno di aree rurali di elevata biopermeabilità, caratterizzate dalla presenza di praterie, prato-pascoli e cespuglieti. Tale intervento risulta avere limitati impatti sull'area rurale in oggetto poiché riguarda un ambito urbanistico già attualmente individuato in piano, non prevedendo, dunque, consumo di nuovo suolo, e comporta un lieve incremento di capacità edificatoria che potrà essere puntualmente gestito attraverso delle specifiche e delle precisazioni da apporre, eventualmente, in fase di attuazione della previsione urbanistica appena descritta, atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tale previsione all'interno dell'ambito in cui ricade al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali nonché eventuali misure mitigative di carattere paesaggistico e ambientale.</p> <p>Tutti gli interventi descritti al punto 5), relativi ad aggiornamenti dello strumento urbanistico (riconoscimento di una porzione di area 2/R2 esistente e stralcio di un tratto di viabilità in progetto non più realizzabile), ricadono all'interno di aree rurali di elevata biopermeabilità, caratterizzate dalla presenza di praterie, prato-pascoli e cespuglieti. Tali interventi non risultano avere alcun impatto sulle aree rurali in oggetto poiché riguardano meri aggiornamenti della cartografia di piano relativi a situazioni vigenti sul territorio, che non necessitano di approfondimenti dal punto di vista paesaggistico-ambientale.</p>
Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
<p><i>Nella Tav.P4 è rappresentata:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - rete viaria di età romana e medievale (tema lineare); - rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare); - rete ferroviaria storica (tema lineare). 	
<p>Indirizzi <i>comma 2</i> Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità</p>	<p>L'intervento descritto al punto 1), relativo allo stralcio superficiale di un'area turistico-ricettiva (5/R2/A.1) ricade nei pressi di un tratto di viabilità di età romana e medievale (Strada/tunnel di Tenda). Dal punto di vista</p>

<p>lità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.</p>	<p>paesaggistico-ambientale, in relazione al tratto viario in oggetto, non vi sono certamente ricadute negative poiché trattasi di una semplice operazione di riduzione di un ambito urbanistico, con recupero di superficie che risulta essere chiaramente un fattore di carattere positivo, essendo connesso alla conservazione di suolo destinato a mantenere caratteristiche di inedificabilità e permeabilità.</p>
<p>Direttive <i>comma 4</i> Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali:</p> <p>a. disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità;</p> <p>b. sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.</p>	<p>Uno degli interventi descritti al punto 4), relativo all'incremento della capacità edificatoria per destinazione terziaria in area 4/R2, ricade nei pressi di un tratto di viabilità di età romana e medievale (Strada/tunnel di Tenda). Tale intervento risulta avere impatti pressoché nulli sul tratto viario in oggetto poiché riguarda un ambito urbanistico già attualmente individuato in piano, non prevedendo, dunque, consumo di nuovo suolo, e comporta un lieve incremento di capacità edificatoria che potrà essere puntualmente gestito attraverso delle specifiche e delle precisazioni da apporre, eventualmente, in fase di attuazione della previsione urbanistica appena descritta, atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tale previsione all'interno dell'ambito in cui ricade al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali nonché eventuali misure mitigative di carattere paesaggistico e ambientale legate alla viabilità esistente.</p> <p>Uno degli interventi descritti al punto 5), relativo al riconoscimento di una porzione di area 2/R2 esistente, ricade nei pressi di un tratto di viabilità di età romana e medievale (Strada/tunnel di Tenda) e nei pressi di un tratto di rete ferroviaria storica (Cuneo-Nizza). Tale intervento non risulta avere alcun impatto sui tratti viari in oggetto poiché riguarda un mero aggiornamento della cartografia di piano relativo ad una situazione vigente sul territorio, che non necessita di approfondimenti dal punto di vista paesaggistico-ambientale.</p>
<p>Le valutazioni espresse all'articolo 22 del PPR risultano valedoli anche per gli articoli delle N. di A. del PTCP 3.11 – Rete ferroviaria e 3.13 – Rete stradale</p>	
<p>Articolo 26. Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sistemi di ville, giardini e parchi (tema puntuale costituito da 767 elementi, concentrati particolarmente sulle rive del Lago Maggiore, Lago d'Orta, areali pedemontani e collina di Torino); - luoghi di villeggiatura e centri di loisir (tema areale costituito da 171 elementi, localizzati prevalentemente nell'area montana e nelle fasce lacuali); - infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (tema areale costituito da 62 elementi). <p><i>Nella Tav. P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici, prima parte, sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. b. del d.lgs. 42/2004.</i></p>	
<p>Direttive <i>comma 3</i> I piani locali, fatto salvo quanto disposto dalla Parte seconda del Codice, stabiliscono normative rispettando i seguenti principi:</p> <p>a. tutela e valorizzazione:</p> <p>I. delle aree e degli elementi concorrenti a definire i caratteri identitari e storici dei luoghi;</p>	<p>Gli interventi descritti al punto 1), relativi allo stralcio superficiale di un'area turistico-ricettiva (5/R2/A.1) e di un'area residenziale (4/R4.1) ricadono nei pressi di infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (La Riserva Bianca tra Limone e Limonetto). Dal punto di vista paesaggistico-ambientale, in relazione alle infrastrutture in oggetto, non vi sono</p>

<p>II. dei luoghi a valenza turistica con particolare attenzione al mantenimento delle strutture storiche di fruizione della montagna e della rete sentieristica;</p> <p>III. dei complessi architettonici, delle costruzioni pertinenziali di servizio, dei giardini e parchi e degli spazi aperti di connessione.</p> <p>b. restauro delle architetture, dei giardini e dei parchi, con interventi volti al mantenimento delle testimonianze storiche e della loro leggibilità, utilizzo e riuso appropriato e coerente con i caratteri tipologici della preesistenza;</p> <p>c. rispetto dei caratteri architettonici e stilistici propri del complesso e delle relazioni visive e funzionali fra gli edifici e i giardini e i parchi storici di pertinenza;</p> <p>d. rispetto delle viste d'insieme e delle emergenze dei complessi in oggetto, per quanto tradizionalmente leggibili da luoghi di alta frequentazione e in particolare dai percorsi e dai siti di cui al comma 2;</p> <p>e. rispetto dell'impianto originario e delle interconnessioni tra complessi architettonici e corredi vegetali, con attenzione per:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. gli allineamenti e i profili altimetrici; II. gli aspetti tipologici, dei materiali e dei trattamenti di finitura e del colore; III. le relazioni tra corte, giardino e aree verdi progettate circostanti; IV. la trama viaria locale, la rete di canalizzazioni irrigue e le acque di decorazione dei giardini; V. le assialità dei percorsi di accesso, il ruolo di quinta o di fondale di architetture costruite o di alberature; VI. le recinzioni. 	<p>certamente ricadute negative poiché trattasi di semplici operazioni di riduzione di ambiti urbanistici, con recupero di superficie che risulta essere chiaramente un fattore di carattere positivo, essendo connesso alla conservazione di suolo destinato a mantenere caratteristiche di inedificabilità e permeabilità.</p> <p>Due degli interventi descritti al punto 2), relativi alla riconversione dell'area 3/TR2/A.1 in area 3/R3.8 e allo stralcio di capacità edificatoria residenziale in area 3/R2/A.2, ricadono nei pressi di infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (La Riserva Bianca tra Limone e Limonetto). Tali interventi non risultano avere ricadute sulle infrastrutture in oggetto poiché riguardano ambiti urbanistici già attualmente individuati in piano e comportano lo stralcio parziale di capacità edificatoria, diminuendo di fatto i volumi e le superfici edificabili all'interno dei medesimi ambiti, con ricadute che risultano essere perlopiù di carattere positivo sulle aree in oggetto e sul loro intorno sia dal punto di vista urbanistico che da quello paesaggistico-ambientale.</p> <p>Ricade nei pressi di infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (La Riserva Bianca tra Limone e Limonetto) la totalità degli interventi descritti al punto 3) relativi alla ripermutazione con ampliamento o alla nuova individuazione di ambiti turistico-ricettivi. Tali interventi risultano avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno o in continuità con la perimetrazione dei centri abitati ed all'interno o in continuità con il tessuto edificato esistente e che risultano necessari per lo sviluppo socio-economico dell'intero territorio comunale ed extra comunale. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale legate anche al consumo di suolo.</p>
<p>Prescrizioni <i>comma 4</i></p> <p>Sulle ville, giardini e parchi individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b. e dell'articolo 157 del Codice e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo valorizzazione:</p> <p>a. sono consentiti, anche in relazione a una diversa destinazione d'uso compatibile con le caratteristiche del bene, esclusivamente interventi coerenti con le valenze storiche e paesaggistiche del sistema della villa, del giardino e del parco e delle sue componenti (architettoniche, vegetali, idriche, topografiche e ambientali), che non interferiscano</p>	<p>La gran parte degli interventi descritti al punto 4), relativi all'incremento della capacità edificatoria in aree turistico-ricettive, ricadono nei pressi delle medesime infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (La Riserva Bianca tra Limone e Limonetto). Tali interventi risultano avere impatti pressoché nulli sulle infrastrutture in oggetto poiché riguardano ambiti urbanistici già attualmente individuati in piano, non prevedendo, dunque, consumo di nuovo suolo, e comportano lievi incrementi di capacità edificatoria che possono essere puntualmente gestiti attraverso delle specifiche e</p>

<p>con prospettive, visuali e allineamenti consolidati e siano comunque realizzati nel rispetto dei principi descritti al comma 3;</p> <p>b. è consentita la sola demolizione di parti, elementi o strutture estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso di recente realizzazione, individuati a seguito di idonei studi e/o elaborati tecnico-scientifici.</p> <p>Tali interventi per essere considerati ammissibili devono dimostrare, nella relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, il rispetto del processo storico che ha caratterizzato il complesso, mediante una lettura storico critica comparata, ed essere supportati da approfonditi studi e ricerche volti a precisarne gli aspetti tipologici e architettonici, nonché le condizioni da rispettare per garantirne il corretto inserimento nel contesto interessato.</p>	<p>delle precisazioni da apporre, eventualmente, in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte, atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali nonché eventuali misure mitigative di carattere paesaggistico e ambientale.</p> <p>Uno degli interventi descritti al punto 5), relativo allo stralcio di un tratto di viabilità in progetto non più realizzabile, ricade nei pressi delle medesime infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (La Riserva Bianca tra Limone e Limonetto). Tale intervento non risulta avere alcun impatto sulle infrastrutture in oggetto poiché riguarda un mero aggiornamento della cartografia di piano relativo ad una situazione vigente sul territorio, che non necessita di approfondimenti dal punto di vista paesaggistico-ambientale.</p> <p>L'intervento descritto al punto 6), relativo alla revisione di una norma specifica esistente in area 3/TR2/G.9, ricade nei pressi delle medesime infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (La Riserva Bianca tra Limone e Limonetto). Tale intervento non risulta avere alcun impatto sulle infrastrutture in oggetto poiché riguarda un ambito urbanistico già attualmente individuato in piano, non prevedendo, dunque, consumo di nuovo suolo, e comporta la revisione di una norma specifica esistente determinando la possibilità di demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente specificandone altezze e numero di piani. In fase di attuazione della previsione appena descritta sarà certamente possibile intervenire ancora sull'apparato normativo di Piano con ulteriori specifiche e precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tale previsione all'interno dell'ambito in cui si opera al fine di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative di carattere paesaggistico e ambientale.</p>
<p><i>Le valutazioni espresse all'articolo 26 del PPR risultano vevolevoli anche per l'articolo 3.14 delle N. di A. del PTCP – Rete di fruizione escursionistica e sportiva</i></p>	
<p>Articolo 30. Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico</p>	
<p><i>Nella Tav. P4 sono rappresentati:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>belvedere (tema puntuale costituito da 162 elementi);</i> - <i>percorsi panoramici (tema lineare);</i> - <i>assi prospettici (tema lineare costituito da 9 strade aventi come fulcro visivo le Residenze Sabaude);</i> - <i>fulcri del costruito (tema puntuale costituito da 435 elementi);</i> - <i>fulcri naturali (tema areale costituito da fulcri della fascia pedemontana, in particolare nella Serra morenica di Ivrea);</i> - <i>profili paesaggistici (tema lineare costituito da bordi, crinali, incisioni fluviali, orli di terrazzo, ecc., con particolare riferimento alla Serra morenica di Ivrea);</i> - <i>elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (tema puntuale costituito da 2060 elementi riguardanti complessi costruiti significativi per forma, posizione, morfologia).</i> <p><i>Nella Tav. P2 sono rappresentati i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1 del d.lgs. 42/2004.</i></p>	

Direttive**comma 3**

In relazione ai siti e ai contesti di cui al comma 1, i piani locali, fatte salve le previsioni dell'articolo 2, comma 6 delle presenti norme e degli articoli 140, comma 2, 141 bis, 152 e 153 del Codice, provvedono a:

- a. (...)
- b. definire criteri e modalità realizzative per aree di sosta attrezzate, segnaletica turistica, barriere e limitatori di traffico, al fine di migliorarne la fruibilità visiva e limitarne l'impatto;
- c. definire le misure più opportune per favorire la rimozione o la mitigazione dei fattori di criticità e per assicurare la conservazione e la valorizzazione dei belvedere e delle bellezze panoramiche;
- d. definire le misure di attenzione da osservarsi nella progettazione e costruzione di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture e nella manutenzione della vegetazione d'alto fusto o arbustiva, in riferimento:
 - I. al controllo dell'altezza e della sagoma degli edifici, degli impianti e della vegetazione, e di ogni altro elemento interferente con le visuali, con particolare attenzione alle strade di crinale e di costa;
 - II. alla conservazione e valorizzazione degli assi prospettici e degli scorci panoramici lungo i tracciati stradali di interesse storico documentario o paesaggistico-ambientale, evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità che possono essere determinati da un non corretto inserimento paesaggistico di elementi e manufatti quali rotatorie, sovrappassi, mancati allineamenti, cartellonistica pubblicitaria, nonché assicurando la continuità degli elementi che costituiscono quinte visive di sottolineatura delle assialità prospettiche con i fulcri visivi (costituiti anche dalle alberature o dalle cortine edilizie), anche tramite regolamentazione unitaria dei fronti e dell'arredo urbano.
- e. (...)

L'intervento descritto al punto 1), relativo allo stralcio superficiale di un'area turistico-ricettiva (5/R2/A.1) ricade nei pressi di un percorso panoramico (SR20 tratto da Vermentate a Limone Piemonte e Colle di Tenda). Dal punto di vista paesaggistico-ambientale, in relazione al tratto viario panoramico in oggetto, non vi sono certamente ricadute negative poiché trattasi di una semplice operazione di riduzione di un ambito urbanistico, con recupero di superficie che risulta essere chiaramente un fattore di carattere positivo, essendo connesso alla conservazione di suolo destinato a mantenere caratteristiche di inedificabilità e permeabilità.

Uno degli interventi descritti al punto 4), relativo all'incremento della capacità edificatoria per destinazione terziaria in area 4/R2, ricade nei pressi di un percorso panoramico (SR20 tratto da Vermentate a Limone Piemonte e Colle di Tenda). Tale intervento risulta avere impatti pressoché nulli sul tratto viario panoramico in oggetto poiché riguarda un ambito urbanistico già attualmente individuato in piano, non prevedendo, dunque, consumo di nuovo suolo, e comporta un lieve incremento di capacità edificatoria che potrà essere puntualmente gestito attraverso delle specifiche e delle precisazioni da apporre, eventualmente, in fase di attuazione della previsione urbanistica appena descritta, atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tale previsione all'interno dell'ambito in cui ricade al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali nonché eventuali misure mitigative di carattere paesaggistico e ambientale legate alla viabilità esistente.

Uno degli interventi descritti al punto 5), relativo al riconoscimento di una porzione di area 2/R2 esistente, ricade nei pressi di un percorso panoramico (SR20 tratto da Vermentate a Limone Piemonte e Colle di Tenda). Tale intervento non risulta avere alcun impatto sul tratto viario panoramico in oggetto poiché riguarda un mero aggiornamento della cartografia di piano relativo ad una situazione vigente sul territorio, che non necessita di approfondimenti dal punto di vista paesaggistico-ambientale.

Articolo 32. Aree rurali di specifico interesse paesaggistico

Nella Tav. P4 sono rappresentati:

- *aree sommitali costituenti fondali e skyline (SV1 - tema areale situato in corrispondenza dei crinali montani principali);*
- *sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - tema areale);*
- *sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o tracce di sistemazioni agrarie e relative infrastrutture storiche - tra cui i Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano non assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all' art. 33, c. 9 (SV3 - tema areale situato prevalentemente in pianura, collina e pedemonte);*
- *sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, quelli localizzati nelle confluenze fluviali (SV4 - tema areale situato lungo i corpi idrici principali);*
- *sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie e i vigneti (SV5 - tema areale).*

Direttive*comma 4*

I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:

- a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);
- b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).

La quasi totalità degli interventi descritti al punto 2), relativi a parziali stralci di capacità edificatoria turistico-ricettiva, ricadono all'interno di aree rurali di specifico interesse paesaggistico caratterizzate dalla presenza di sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - Testata della Val Vermenagna e Limone Piemonte). Tali interventi non risultano avere ricadute sugli ambiti rurali in oggetto poiché riguardano ambiti urbanistici già attualmente individuati in piano e comportano lo stralcio parziale di capacità edificatoria, diminuendo di fatto i volumi e le superfici edificabili all'interno dei medesimi ambiti, con ricadute che risultano essere perlopiù di carattere positivo sulle aree in oggetto e sul loro intorno sia dal punto di vista urbanistico che da quello paesaggistico-ambientale.

Alcuni degli interventi descritti al punto 3), relativi alla ripermetrazione con ampliamento o alla nuova individuazione di ambiti turistico-ricettivi, ricadono all'interno di aree rurali di specifico interesse paesaggistico caratterizzate dalla presenza di sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - Testata della Val Vermenagna e Limone Piemonte). Tali interventi risultano avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno o in continuità con la perimetrazione dei centri abitati ed all'interno o in continuità con il tessuto edificato esistente e che risultano necessari per lo sviluppo socio-economico dell'intero territorio comunale ed extra comunale. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale legate anche al consumo di suolo.

Uno degli interventi descritti al punto 4), relativo all'incremento della capacità edificatoria per destinazione terziaria in area 3/TR1/A.3, ricade all'interno di aree rurali di specifico interesse paesaggistico caratterizzate dalla presenza di sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - Testata della Val Vermenagna e Limone Piemonte). Tale intervento risulta avere impatti pressoché nulli legati all'area rurale in oggetto, poiché riguarda un ambito urbanistico già attualmente individuato in piano, non prevedendo, dunque, consumo di nuovo

	<p>suolo, e comporta un lieve incremento di capacità edificatoria che potrà essere puntualmente gestito attraverso delle specifiche e delle precisazioni da apporre, eventualmente, in fase di attuazione della previsione urbanistica appena descritta, atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tale previsione all'interno dell'ambito in cui ricade al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali nonché eventuali misure mitigative di carattere paesaggistico e ambientale legate alla viabilità esistente.</p> <p>Uno degli interventi descritti al punto 5), relativo allo stralcio di un tratto di viabilità in progetto non più realizzabile, ricade all'interno di aree rurali di specifico interesse paesaggistico caratterizzate dalla presenza di sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - Testata della Val Vermenagna e Limone Piemonte). Tale intervento non risulta avere alcun impatto sull'area rurale in oggetto poiché riguarda un mero aggiornamento della cartografia di piano relativo ad una situazione vigente sul territorio, che non necessita di approfondimenti dal punto di vista paesaggistico-ambientale.</p> <p>L'intervento descritto al punto 6), relativo alla revisione di una norma specifica esistente in area 3/TR2/G.9, ricade all'interno di aree rurali di specifico interesse paesaggistico caratterizzate dalla presenza di sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (SV2 - Testata della Val Vermenagna e Limone Piemonte). Tale intervento non risulta avere alcun impatto sull'area rurale in oggetto poiché riguarda un ambito urbanistico già attualmente individuato in piano, non prevedendo, dunque, consumo di nuovo suolo, e comporta la revisione di una norma specifica esistente determinando la possibilità di demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente specificandone altezze e numero di piani. In fase di attuazione della previsione appena descritta sarà certamente possibile intervenire ancora sull'apparato normativo di Piano con ulteriori specifiche e precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tale previsione all'interno dell'ambito in cui si opera al fine di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative di carattere paesaggistico e ambientale.</p>
<p align="center">Articolo 34. Disciplina generale delle componenti morfologico-insediative</p>	
<p><i>Le componenti morfologico insediative sono rappresentate nella Tav. P4 e normate nello specifico negli articoli dal 35 al 40. sono descritte puntualmente nel capitolo 2.4 della Relazione illustrativa del Ppr</i> <i>Nella Tav. P4 sono rappresentati anche</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - porte urbane (tema puntuale contenente 585 elementi suddivisi in porte critiche e di valore); - varchi tra aree edificate (tema lineare presente in maniera uniforme su tutto il territorio regionale); - elementi strutturanti i bordi urbani (tema lineare che rappresenta conche, conoidi, crinali, lungofiume, lungolago, orli pedemontani e di terrazzo). 	

<p><u>Indirizzi</u></p> <p><i>comma 4</i></p> <p>Gli strumenti della pianificazione ai vari livelli stabiliscono, in accordo con le disposizioni contenute nel Piano territoriale regionale, indicazioni finalizzate a:</p> <ol style="list-style-type: none"> garantire la permanenza degli aspetti peculiari che contraddistinguono i diversi sistemi insediativi, con particolare riferimento agli aspetti di cui al comma 7; favorire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei contesti urbani consolidati; garantire la riqualificazione e il completamento delle attrezzature al servizio dei tessuti urbani discontinui, con particolare riferimento alla qualità degli spazi verdi e alla definizione dei bordi urbani; contrastare il fenomeno della dispersione insediativa, contenendo il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, favorendo il completamento dei tessuti urbani esistenti e inibendo la creazione di nuovi nuclei separati dai contesti già edificati; contenere, mitigare e compensare gli impatti sul paesaggio derivanti dalla realizzazione di infrastrutture e di strutture specialistiche al servizio della produzione e della distribuzione; garantire la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio agrario caratterizzato dalla presenza di insediamenti rurali, nonché il recupero delle aree agricole in stato di abbandono e la valorizzazione delle aree agricole ancora vitali. <p><i>comma 5</i></p> <p>I piani locali provvedono altresì negli ambiti già edificati caratterizzati da gravi situazioni di compromissione edilizia e urbanistica, con particolare riferimento alle aree di cui agli articoli 35, 36 e 37, a disciplinare eventuali processi di rigenerazione e trasformazione urbana finalizzati alla sostituzione, riuso e riqualificazione dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di valorizzazione paesaggistica e architettonica del contesto, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale.</p>	<p>L'intervento descritto al punto 4), relativo all'incremento della capacità edificatoria per destinazione terziaria in area 3/TR1/A.3, ricade nei pressi di un elemento strutturante i bordi urbani (pedemonte). Tale intervento risulta avere impatti pressoché nulli legati all'elemento in oggetto, poiché riguarda un ambito urbanistico già attualmente individuato in piano, non prevedendo, dunque, consumo di nuovo suolo, e comporta un lieve incremento di capacità edificatoria che potrà essere puntualmente gestito attraverso delle specifiche e delle precisazioni da apporre, eventualmente, in fase di attuazione della previsione urbanistica appena descritta, atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tale previsione all'interno dell'ambito in cui ricade al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali nonché eventuali misure mitigative di carattere paesaggistico e ambientale.</p>
<p><u>Direttive</u></p> <p><i>comma 6</i></p> <p>I piani locali provvedono a rendere coerenti con i contenuti del Ppr le proprie previsioni e disposizioni normative relative alle diverse morfologie insediative.</p> <p><i>comma 7</i></p> <p>I piani locali per gli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico, salvo specifiche indicazioni inserite nell'Allegato B alle presenti norme:</p> <ol style="list-style-type: none"> analizzano l'evoluzione storica dell'urbanizzato, anche sulla base delle carte IGM a partire dalla serie 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia, 	

<p><i>al fine di assicurare la coerenza con il modello insediativo storicamente consolidato;</i></p> <p>b. ne disciplinano l'ammissibilità anche con riferimento ai seguenti aspetti, in particolare ove segnalati nella Tavola P4:</p> <p>I. le porte urbane, ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano lungo assi di penetrazione, per le quali vanno valorizzati gli spazi e gli elementi esistenti (eventuali viali alberati, cortine edificate, ecc.) o formati nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno, con una progettazione unitaria che metta in luce i caratteri delle preesistenze;</p> <p>II. i bordi urbani, intesi come elementi o fasce che definiscono i confini dell'edificato (fronti edificati, crinali, conche, conoidi, terrazzi, lungofiume, lungolago e pedemonte), da consolidare in relazione alle morfologie disciplinate agli articoli dal 35 al 38, attraverso un disegno del profilo urbano riconoscibile e congruente con gli aspetti storici, geomorfologici o naturali strutturanti l'insediamento;</p> <p>III. i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, per i quali devono essere evitati interventi che agevolino la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro diverse morfologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità ecosistemica e paesaggistica di cui all'articolo 42</p>	
Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2, 3)	
<p><i>m.i. 1: morfologie insediative urbane consolidate dei centri maggiori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i></p> <p><i>m.i. 2: morfologie insediative urbane consolidate dei centri minori (prevalentemente nel centro in zone densamente costruite);</i></p> <p><i>m.i.3: tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o m.i. 2.).</i></p>	
<p>Indirizzi</p> <p><i>comma 3</i></p> <p>I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:</p> <p>a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;</p> <p>b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.</p> <p><i>comma 4</i></p> <p>I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.</p>	<p>L'intervento descritto al punto 6), relativo alla revisione di una norma specifica esistente in area 3/TR2/G.9, ricade parzialmente all'interno un'area caratterizzata dalla presenza di morfologie insediative tipiche dei tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3). Tale intervento risulta avere impatti pressoché nulli legati alla morfologia insediativa in oggetto, che anzi risulta consona all'intervento descritto, poiché riguarda un ambito urbanistico già attualmente individuato in piano, non prevedendo, dunque, consumo di nuovo suolo, e comporta la revisione di una norma specifica esistente determinando la possibilità di demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente specificandone altezze e numero di piani. In fase di attuazione della previsione appena descritta sarà certamente possibile intervenire ancora sull'apparato normativo di Piano con ulteriori specifiche e precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tale previsione all'interno dell'ambito in cui si opera al fine di garantire adeguati criteri pro-</p>

	gettuali, nonché eventuali misure mitigative di carattere paesaggistico e ambientale
<p>Direttive <i>comma 5</i> I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (...)</p>	
<p>Le valutazioni espresse all'articolo 35 del PPR risultano valide anche per l'articolo 3.4 delle N. di A. del PTCP – Aree a dominante costruita</p>	
<p>Articolo 36. Tessuti discontinui suburbani (m.i. 4)</p>	
<p><i>Tessuti discontinui suburbani (zone di estesa urbanizzazione in rapida evoluzione, ma non con continuità e compattezza paragonabili a quelle urbane, assetto costruito urbanizzato frammisto ad aree libere interstiziali o ad inserti di morfologie insediative specialistiche).</i></p>	
<p>Indirizzi <i>comma 3</i> I piani locali garantiscono:</p> <ol style="list-style-type: none"> la definizione e il rafforzamento dei bordi dell'insediamento con potenziamento dell'identità urbana attraverso il disegno di insieme del fronte costruito e delle eventuali infrastrutture adiacenti; il potenziamento della riconoscibilità e dell'identità di immagine dei fronti urbani, con particolare riferimento a quelli di maggiore fruibilità dagli assi di ingresso, con piani di riqualificazione e progetti riferiti alle "porte urbane" segnalate e alla sistemazione delle aree di margine interessate dalle nuove circonvallazioni e tangenziali, attraverso il ridisegno dei "retri urbani" messi in luce dai nuovi tracciati viari; l'integrazione e la qualificazione dello spazio pubblico, da connettere in sistema continuo fruibile, anche con piste ciclo-pedonali, al sistema del verde. 	<p>Uno degli interventi descritti al punto 2), relativo al parziale stralcio di capacità edificatoria turistico-ricettiva dell'area 2/TR1/G.2, ricade all'interno di tessuti discontinui suburbani (m.i.4). Tale intervento non risulta avere ricadute sulla morfologia insediativa in oggetto poiché riguarda un ambito urbanistico già attualmente individuato in piano e comporta lo stralcio parziale di capacità edificatoria, diminuendo di fatto i volumi e le superfici edificabili all'interno dell'ambito stesso, con ricadute che risultano essere perlopiù di carattere positivo sull'area in oggetto e sul suo intorno sia dal punto di vista urbanistico che da quello paesaggistico-ambientale.</p>
<p>Direttive <i>comma 5</i> Nelle aree di cui al comma 1 i piani locali stabiliscono disposizioni atte a conseguire:</p> <ol style="list-style-type: none"> il completamento dei tessuti discontinui con formazione di isolati compiuti, concentrando in tali aree gli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza, compatibilmente con i caratteri distintivi dei luoghi (geomorfologici e vegetazionali), evitando il consumo di suolo in aree aperte e rurali, potenziando l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati; la configurazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione anche di connettività ambientale nei confronti dei parchi urbani, da ricreare mantenendo la maggior parte delle aree libere residuali inglobate nelle aree costruite; il mantenimento delle tracce dell'insediamento storico, soprattutto nel caso di impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture; la ricicatura del tessuto edilizio esistente, prevedendo adeguati criteri per la progettazione degli interventi, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale; la valorizzazione dei sistemi di ville di cui 	<p>Uno degli interventi descritti al punto 4), relativo all'incremento della capacità edificatoria in area 3/TR1/A.3, ricade all'interno di tessuti discontinui suburbani (m.i.4). Tale intervento risulta avere impatti pressoché nulli sulla morfologia insediativa in oggetto, che anzi risulta consona agli interventi descritti, poiché riguardano ambiti urbanistici già attualmente individuati in piano, non prevedendo, dunque, consumo di nuovo suolo, e comportano lievi incrementi di capacità edificatoria che possono essere puntualmente gestiti attraverso delle specifiche e delle precisazioni da apporre, eventualmente, in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte, atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali nonché eventuali misure mitigative di carattere paesaggistico e ambientale.</p> <p>L'intervento descritto al punto 6), relativo alla revisione di una norma specifica esistente in area 3/TR2/G.9, ricade all'interno di tessuti discontinui suburbani (m.i.4). Tale intervento ri-</p>

<p>all'articolo 26 presenti all'interno dell'area; f. eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34, comma 5.</p>	<p>sulta avere impatti pressoché nulli sulla morfologia insediativa in oggetto, che anzi risulta consona all'intervento descritto, poiché riguarda un ambito urbanistico già attualmente individuato in piano, non prevedendo, dunque, consumo di nuovo suolo, e comporta la revisione di una norma specifica esistente determinando la possibilità di demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente specificandone altezze e numero di piani. In fase di attuazione della previsione appena descritta sarà certamente possibile intervenire ancora sull'apparato normativo di Piano con ulteriori specifiche e precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tale previsione all'interno dell'ambito in cui si opera al fine di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative di carattere paesaggistico e ambientale.</p>
<p>Le valutazioni espresse all'articolo 36 del PPR risultano valide anche per l'articolo 3.4 delle N. di A. del PTCP – Aree a dominante costruita</p>	
<p>Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6, 7)</p>	
<p><i>Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola:</i> m.i.6: prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo); m.i.7: prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).</p>	
<p>Direttive comma 3 I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale.</p> <p>comma 4 Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:</p> <ol style="list-style-type: none"> eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3; possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite; gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati 	<p>L'intervento descritto al punto 1), relativo allo stralcio superficiale di un'area turistico-ricettiva (5/R2/A.1) ricade in minima parte all'interno di un'area di dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6). Dal punto di vista paesaggistico-ambientale, in relazione alla morfologia insediativa in oggetto, non vi sono certamente ricadute negative poiché trattasi di una semplice operazione di riduzione di un ambito urbanistico, con recupero di superficie che risulta essere chiaramente un fattore di carattere positivo, essendo connesso alla conservazione di suolo destinato a mantenere caratteristiche di inedificabilità e permeabilità.</p> <p>Uno degli interventi descritti al punto 3), relativo all'individuazione dell'area 3/R3.10, ricade all'interno di un'area di dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6). Tale intervento risulta avere limitati impatti legati alla morfologia insediativa in oggetto, che anzi risulta consona all'intervento descritto, poiché si va ad operare in un ambito già previsto dal piano, seppur con altra destinazione, già urbanizzato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati ed in immediata continuità con il tessuto edificato esistente e che risulta necessario per lo sviluppo socio-economico e urbanistico del territorio comunale. In fase di attuazione della previsione urbanistica appena descritta sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di</p>

<p>al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;</p> <p>d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.</p>	<p>tale previsione all'interno dell'ambito in cui ricade al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale legate anche al consumo di suolo.</p> <p>Uno degli interventi descritti al punto 4), relativo all'incremento della capacità edificatoria per destinazione terziaria in area 4/R2, ricade all'interno di un'area di dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6). Tale intervento risulta avere impatti pressoché nulli legati alla morfologia insediativa in oggetto, che risulta anzi consona all'intervento descritto, poiché riguarda un ambito urbanistico già attualmente individuato in piano, non prevedendo, dunque, consumo di nuovo suolo, e comporta un lieve incremento di capacità edificatoria che potrà essere puntualmente gestito attraverso delle specifiche e delle precisazioni da apporre, eventualmente, in fase di attuazione della previsione urbanistica appena descritta, atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tale previsione all'interno dell'ambito in cui ricade al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali nonché eventuali misure mitigative di carattere paesaggistico e ambientale legate alla viabilità esistente.</p>
<p>Le valutazioni espresse all'articolo 38 del PPR risultano valide anche per l'articolo 3.4 delle N. di A. del PTCP – Aree a dominante costruita</p>	
<p>Articolo 40. Insediamenti rurali (m.i. 10, 11, 12, 13, 14, 15)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - m.i. 10 aree rurali di pianura o collina (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 11 sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei); - m.i. 12 villaggi di montagna (tema areale costituito da piccoli nuclei montani); - m.i. 13 aree rurali di montagna o collina con edificazione rada e dispersa (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 14 aree rurali di pianura (tema areale costituito da ampie zone rurali); - m.i. 15 alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (tema areale, non coprente, a macchia di leopardo situato in montagna, in particolare nella zona del VCO). 	
<p>Direttive comma 5</p> <p>Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione settoriale (lettere b., e.), territoriale provinciale (lettere f., g., h.) e locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario; b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.); c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a quelle 	<p>Uno degli interventi descritti al punto 3), relativo al lieve ampliamento superficiale dell'area FD/TR2/G.3, ricade parzialmente all'interno un'area caratterizzata dalla presenza di morfologie insediative tipiche di alpeggi e insediamenti rurali di alta quota (m.i.15). Tale intervento risulta avere limitati impatti legati alla morfologia insediativa in oggetto, poiché si va ad operare in un ambito già urbanizzato e posto in continuità con il tessuto edificato esistente e che risulta necessario per lo sviluppo socio-economico del territorio comunale. In fase di attuazione della previsione urbanistica appena descritta sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tale previsione all'interno dell'ambito in cui ricade al fine, ad esempio, di</p>

<p>a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;</p> <p>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>e. disciplinare, favorendone lo sviluppo, le attività agrituristiche e l'ospitalità diffusa, l'escursionismo e le altre attività ricreative a basso impatto ambientale;</p> <p>f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</p> <p>g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>	<p>garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale legate anche al consumo di suolo.</p> <p>Uno degli interventi descritti al punto 5), relativo al riconoscimento di una porzione di area 2/R2 esistente, ricade parzialmente all'interno un'area caratterizzata dalla presenza di morfologie insediative tipiche di alpeggi e insediamenti rurali di alta quota (m.i.15). Tale intervento non risulta avere alcun impatto sulla morfologia insediativa in oggetto, che anzi risulta consona al tipo di intervento descritto, poiché riguarda un mero aggiornamento della cartografia di piano relativo ad una situazione vigente sul territorio, che non necessita di approfondimenti dal punto di vista paesaggistico-ambientale.</p>
<p><i>Le valutazioni espresse all'articolo 40 del PPR risultano valide anche per l'articolo 3.3 delle N. di A. del PTCP – Insediamento rurale</i></p>	

Schede di approfondimento

**INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA SUL TERRITORIO COMUNALE DEGLI
AMBITI OGGETTO DI APPROFONDIMENTO**



Limone Piemonte – nord del territorio



Limone Piemonte – capoluogo



Limone Piemonte – Fr. Fantino, Fr. Temmi Mecci, Fr. Panice Sottana

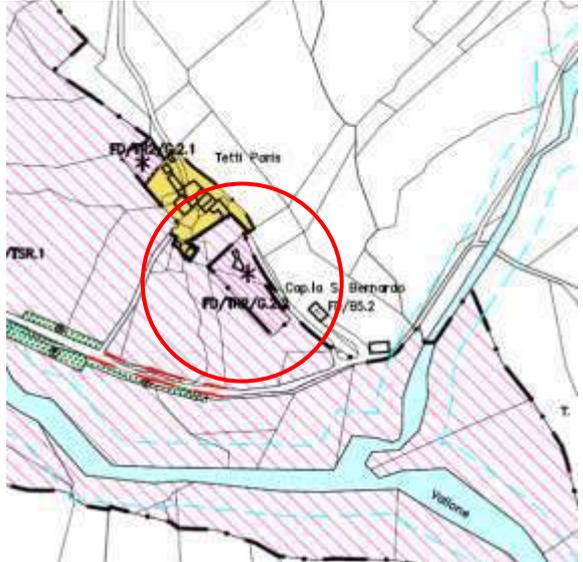


Limone Piemonte – Fr. Limonetto

- 1- Ripermetroazione e stralcio capacità edificatoria area FD/TR2/G.2.2
- 2- Aggiornamento area 2/R2
- 3- Stralcio parziale capacità edificatoria per destinazione terziaria in area 2/TR1/G.2
- 4- Revisione norma specifica esistente in area 3/TR2/G.9
- 5- Assegnazione capacità edificatoria per destinazione terziaria in area 3/TR1/A.3
- 6- Stralcio tratto viabilità in progetto
- 7- Individuazione area 3/R3.10
- 8- Riconversione area 3/TR2/A.1 in area 3/R3.8
- 9- Individuazione area 3/TR2/A.1
- 10-Stralcio capacità edificatoria residenziale in area 3/R2/A.2
- 11-Individuazione area 3/R3.9
- 12-Stralcio parziale area 4/R4.1
- 13-Assegnazione capacità edificatoria per destinazione terziaria in area 4/R2
- 14-Stralcio area 5/R2/A.1
- 15-Ampliamento area 6/TR1/A.1
- 16-Ampliamento area FD/TR2/G.3
- 17-Assegnazione capacità edificatoria per destinazione terziaria in area 8/R2

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 1)

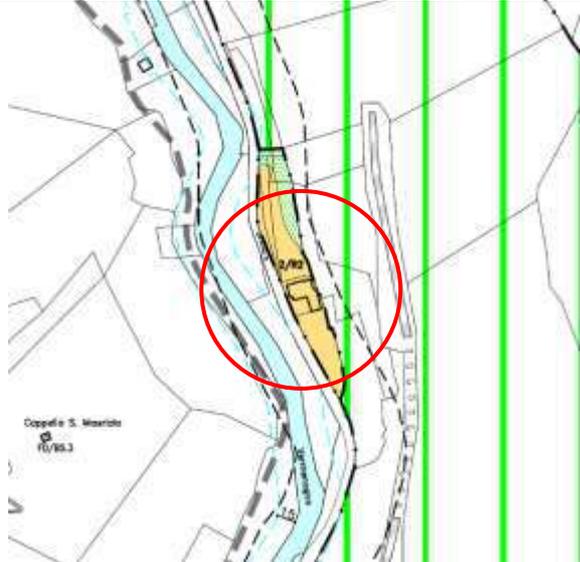
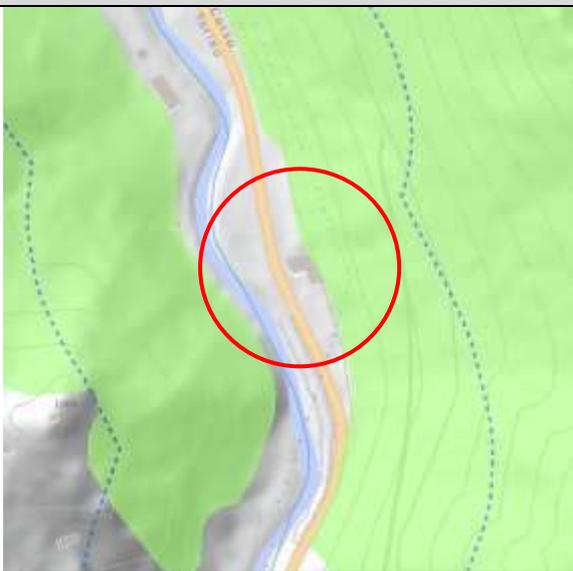
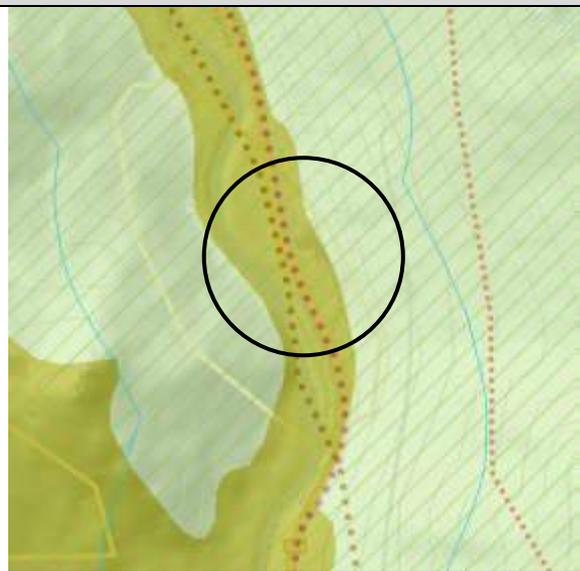
Riperimetrazione e stralcio capacità edificatoria area FD/TR2/G.2.2

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <i>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i> - nessun bene interessato</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aree di montagna - Zona Fluviale Interna (torrente Sottano) - Territori a prevalente copertura boscata - SV2 Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (Te-

<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - lettera c) 150 metri da torrente Sottano</p>	<p>stata della Val Vermenagna e Limone Piemonte)</p>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>L'intervento riguarda il parziale stralcio di capacità edificatoria turistico-ricettiva dell'area FD/TR2/G.2.2 e la lieve ripermimetrazione della stessa. Tale intervento non risulta avere ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché riguarda un ambito urbanistico già attualmente individuato in piano e comporta lo stralcio parziale di capacità edificatoria, diminuendo di fatto i volumi e le superfici edificabili all'interno dell'ambito stesso (superfici che vengono esclusivamente ridistribuite), con ricadute che risultano essere perlopiù di carattere positivo sull'area in oggetto e sul suo intorno sia dal punto di vista urbanistico che da quello paesaggistico-ambientale.</p>	
CONCLUSIONI	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 2)

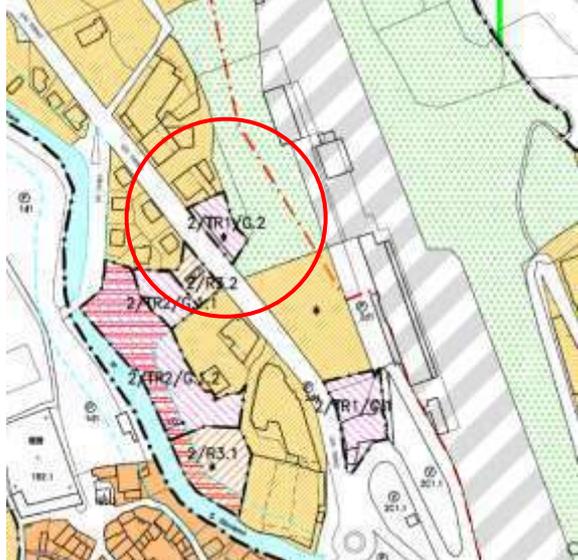
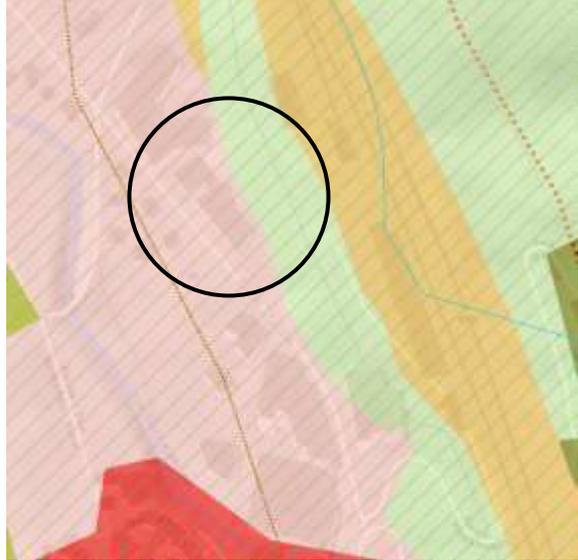
Aggiornamento area 2/R2

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>- nessun bene interessato</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aree di montagna - Zona Fluviale interna (torrente Vermenagna) - Territori a prevalente copertura boscata - Viabilità storica e patrimonio ferroviario – rete viaria di età romana e medievale (Strada/tunnel di Tenda)

<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - lettera c) 150 metri da torrente Vermenagna - lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (faggete) 	<ul style="list-style-type: none"> - Percorsi panoramici (SR20 tratto da Vermenate a Limone Piemonte e Colle di Tenda) - Viabilità storica e patrimonio ferroviario – rete ferroviaria storica (Cuneo-Nizza) - Alpeggi e insediamenti rurali di alta quota (m.i.15) - Praterie - prato-pascoli - cespuglieti
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>L'intervento riguarda il riconoscimento di una porzione di area 2/R2 esistente, da classificarsi come aggiornamento dello strumento urbanistico. Tale intervento non risulta avere alcun impatto dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché riguarda un mero aggiornamento della cartografia di piano relativo ad una situazione vigente sul territorio, che non necessita di approfondimenti dal punto di vista paesaggistico-ambientale.</p>	
CONCLUSIONI	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulta del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 3)

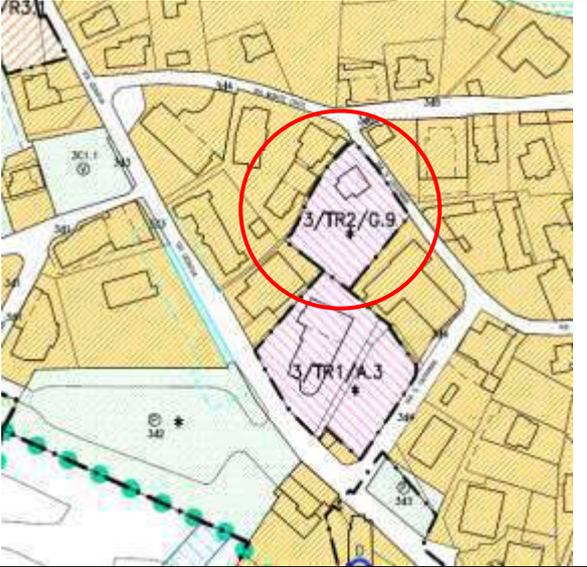
Stralcio parziale capacità edificatoria per destinazione terziaria in area 2/TR1/G.2

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona comprendente il centro abitato e terreni circo- 	<ul style="list-style-type: none"> - Aree di montagna - Zona Fluviale Interna (Rio di San Giovanni di Limone della Perla) - Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)

<p>stanti del comune di Limone Piemonte (Cuneo)</p> <p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>- lettera c) 150 metri da Rio di San Giovanni di Limone della Perla</p>	
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>L'intervento riguarda il parziale stralcio di capacità edificatoria turistico-ricettiva dell'area 2/TR1/G.2. Tale intervento non risulta avere ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché riguarda un ambito urbanistico già attualmente individuato in piano e comporta lo stralcio parziale di capacità edificatoria, diminuendo di fatto i volumi e le superfici edificabili all'interno dell'ambito stesso, con ricadute che risultano essere perlopiù di carattere positivo sull'area in oggetto e sul suo intorno sia dal punto di vista urbanistico che da quello paesaggistico-ambientale.</p>	
CONCLUSIONI	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 4)

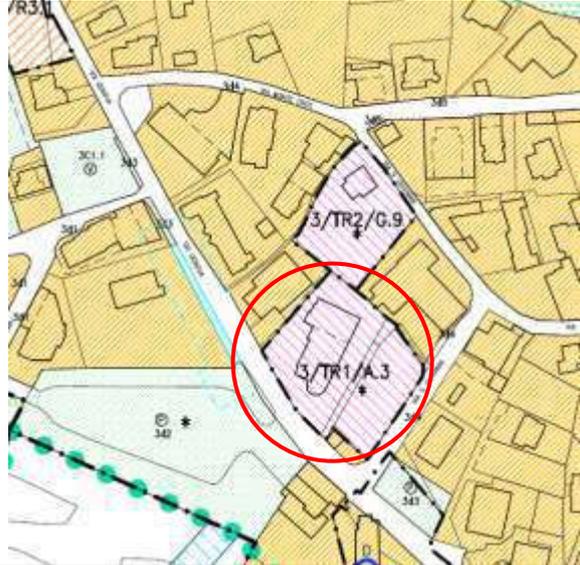
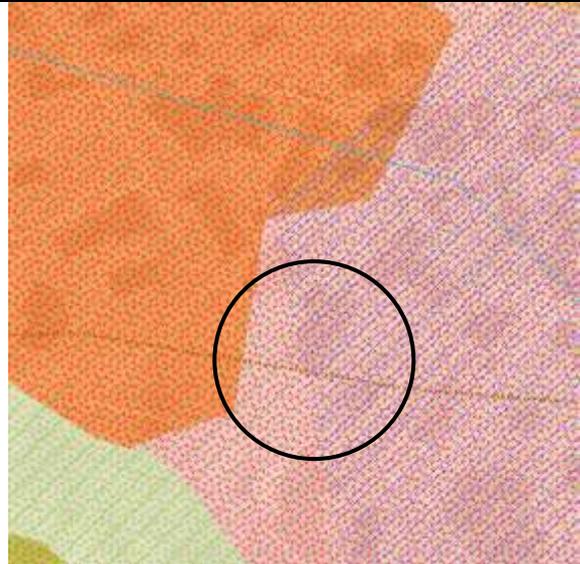
Revisione norma specifica esistente in area 3/TR2/G.9

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona comprendente il centro abitato e terreni circo- 	<ul style="list-style-type: none"> - Aree di montagna - Zona Fluviale Interna (Rio di San Giovanni di Limone della Perla) - Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (La Riserva Bianca tra Limone e Limonetto) - SV2 Aree rurali di specifico interesse paesaggistico -

<p>stanti del comune di Limone Piemonte (Cuneo)</p> <p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>- lettera c) 150 metri da Rio di San Giovanni di Limone della Perla</p>	<p>Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (Testata della Val Vermenagna e Limone Piemonte)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tessuti urbani esterni ai centri (m.i.3) - Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>L'intervento riguarda la revisione di una norma specifica esistente in area 3/TR2/G.9. Tale intervento risulta avere impatti pressoché nulli dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché riguarda un ambito urbanistico già attualmente individuato in piano, non prevedendo, dunque, consumo di nuovo suolo, e comporta la revisione di una norma specifica esistente determinando la possibilità di demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente specificandone altezze e numero di piani. In fase di attuazione della previsione appena descritta sarà certamente possibile intervenire ancora sull'apparato normativo di Piano con ulteriori specifiche e precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tale previsione all'interno dell'ambito in cui si opera al fine di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative di carattere paesaggistico e ambientale.</p>	
CONCLUSIONI	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 5)

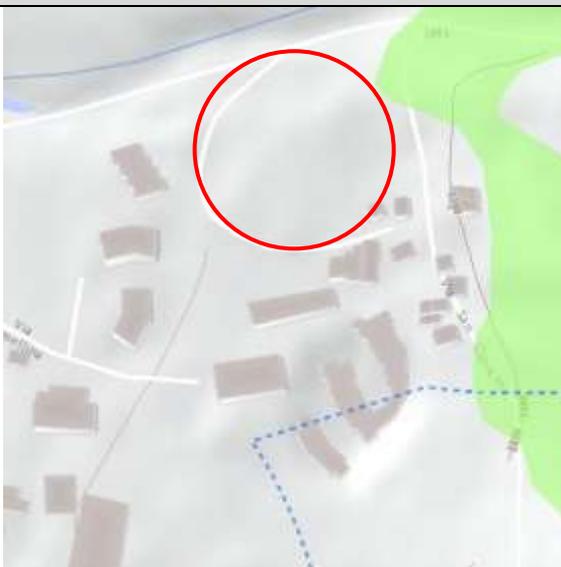
Assegnazione capacità edificatoria per destinazione terziaria in area 3/TR1/A.3

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona comprendente il centro abitato e terreni circo- 	<ul style="list-style-type: none"> - Aree di montagna - Elementi strutturanti i bordi urbani (pedemonte) - Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (La Riserva Bianca tra Limone e Limonetto) - SV2 Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare in-

<p>stanti del comune di Limone Piemonte (Cuneo)</p> <p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>- nessun bene interessato</p>	<p>terdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (Testata della Val Vermenagna e Limone Piemonte)</p> <p>- Tessuti discontinui suburbani (m.i.4)</p>
<p>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</p>	
<p>L'intervento riguarda l'incremento della capacità edificatoria per destinazione terziaria in area 3/TR1/A.3. Tale intervento risulta avere impatti pressoché nulli dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché riguarda un ambito urbanistico già attualmente individuato in piano, non prevedendo, dunque, consumo di nuovo suolo, e comporta un lieve incremento di capacità edificatoria che potrà essere puntualmente gestito attraverso delle specifiche e delle precisazioni da apporre, eventualmente, in fase di attuazione della previsione urbanistica appena descritta, atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tale previsione all'interno dell'ambito in cui ricade al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali nonché eventuali misure mitigative di carattere paesaggistico e ambientale legate alla viabilità esistente.</p>	
<p>CONCLUSIONI</p>	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 6)

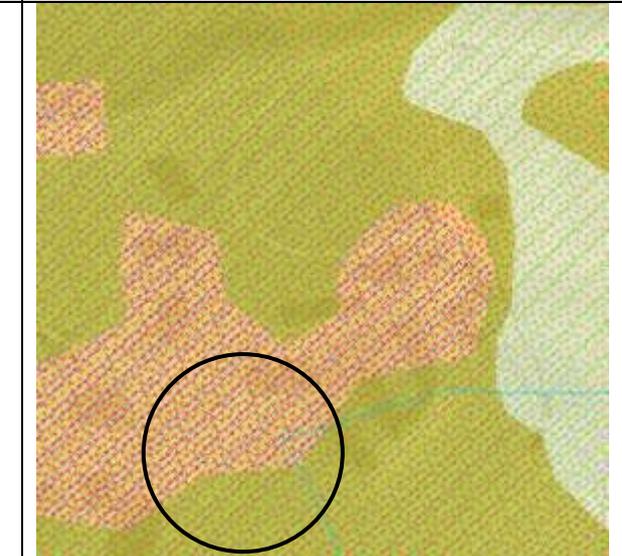
Stralcio tratto viabilità in progetto

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>- nessun bene interessato</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aree di montagna - Zona Fluviale Interna (Rio Valle Almellina) - Praterie - prato-pascoli - cespuglieti - Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (La Riserva Bianca tra Limone e Limonetto)

<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - lettera c) 150 metri da Rio Valle Almellina</p>	<p>- SV2 Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (Testata della Val Vermenagna e Limone Piemonte)</p>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>L'intervento riguarda lo stralcio di un tratto di viabilità in progetto non più realizzabile. Tale intervento non risulta avere alcun impatto dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché riguarda un mero aggiornamento della cartografia di piano relativo ad una situazione vigente sul territorio, che non necessita di approfondimenti dal punto di vista paesaggistico-ambientale.</p>	
CONCLUSIONI	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 7)

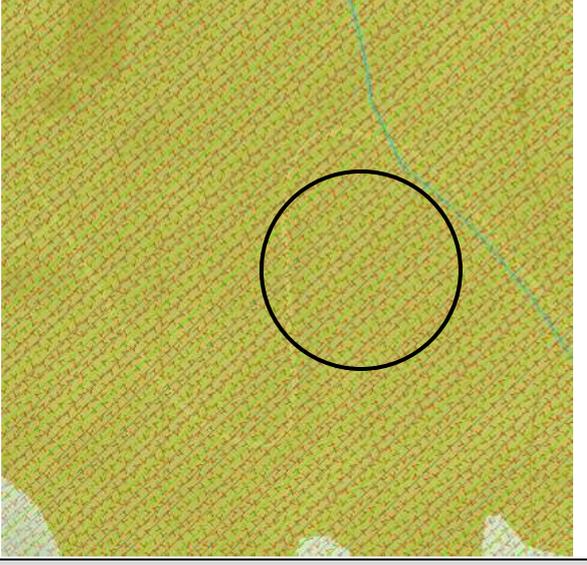
Individuazione area 3/R3.10

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <i>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - nessun bene interessato 	<ul style="list-style-type: none"> - Aree di montagna - Zona Fluviale Interna (Rio di San Giovanni di Limone della Perla) - Praterie - prato-pascoli - cespuglieti - Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (La Riserva Bianca tra Limone e Limonetto)

<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>- lettera c) 150 metri da Rio di San Giovanni di Limone della Perla</p>	<p>- SV2 Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (Testata della Val Vermenagna e Limone Piemonte)</p> <p>- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6)</p>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>L'intervento riguarda l'individuazione dell'area 3/R3.10. Tale intervento risulta avere limitati impatti dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché si va ad operare in un ambito già previsto dal piano, seppur con altra destinazione, già urbanizzato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati ed in immediata continuità con il tessuto edificato esistente e che risulta necessario per lo sviluppo socio-economico e urbanistico del territorio comunale. In fase di attuazione della previsione urbanistica appena descritta sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tale previsione all'interno dell'ambito in cui ricade al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale legate anche al consumo di suolo.</p>	
CONCLUSIONI	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 8)

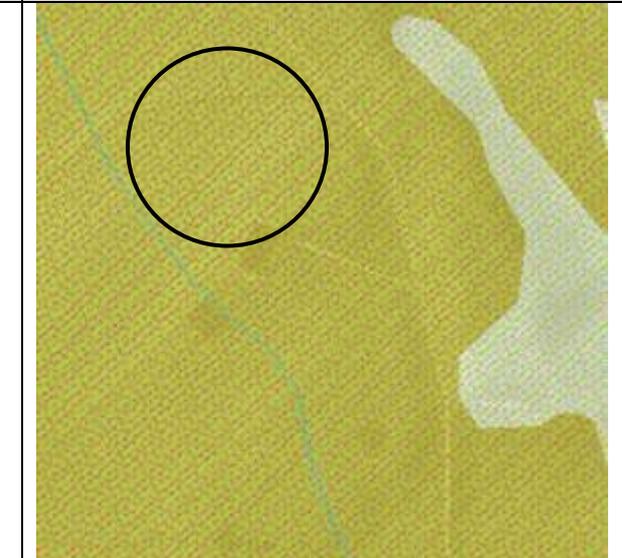
Riconversione area 3/TR2/A.1 in area 3/R3.8

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <i>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i></p> <p>- nessun bene interessato</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aree di montagna - Zona Fluviale Interna (Rio di San Giovanni di Limone della Perla) - Praterie - prato-pascoli - cespuglieti - Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (La Riserva Bianca tra Limone e Limonetto)

<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>- lettera c) 150 metri da Rio di San Giovanni di Limone della Perla</p>	<p>- SV2 Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (Testata della Val Vermenagna e Limone Piemonte)</p>
<p>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</p>	
<p>L'intervento riguarda la riconversione dell'area 3/TR2/A.1 in area 3/R3.8. Tale intervento non risulta avere ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché riguarda un ambito urbanistico già attualmente individuato in piano e comporta la riconversione di un'area da terziaria a residenziale, diminuendo di fatto i volumi e le superfici edificabili all'interno del medesimo ambito, con ricadute che risultano essere perlopiù di carattere positivo sull'area in oggetto e sul suo intorno sia dal punto di vista urbanistico che da quello paesaggistico-ambientale.</p>	
<p>CONCLUSIONI</p>	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 9)

Individuazione area 3/TR2/A.1

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <i>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - nessun bene interessato 	<ul style="list-style-type: none"> - Aree di montagna - Zona Fluviale Interna (Rio di San Giovanni di Limone della Perla) - Praterie - prato-pascoli - cespuglieti - Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (La Riserva Bianca tra Limone e Limonetto)

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

- lettera c) 150 metri da Rio di San Giovanni di Limone della Perla

- SV2 Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (Testata della Val Vermenagna e Limone Piemonte)

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

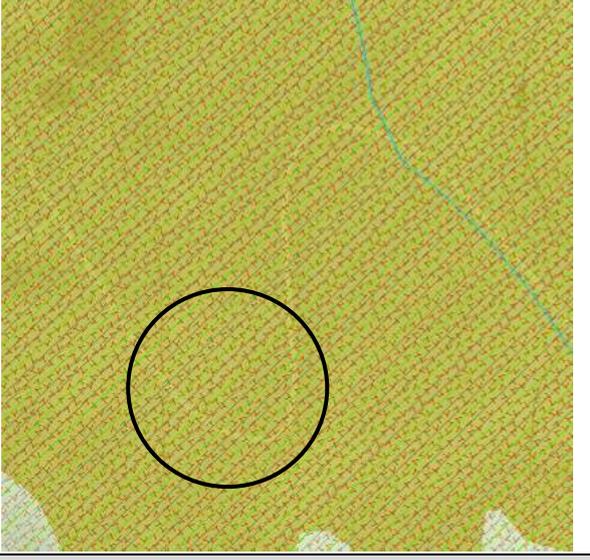
L'intervento riguarda l'individuazione dell'ambito turistico-ricettivo 3/TR2/A.1. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno o in continuità con la perimetrazione dei centri abitati ed all'interno o in continuità con il tessuto edificato esistente e che risultano necessari per lo sviluppo socio-economico dell'intero territorio comunale ed extra comunale. In fase di attuazione della previsione urbanistica appena descritta sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tale previsione all'interno dell'ambito in cui ricade al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale legate anche al consumo di suolo.

CONCLUSIONI

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

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 10)

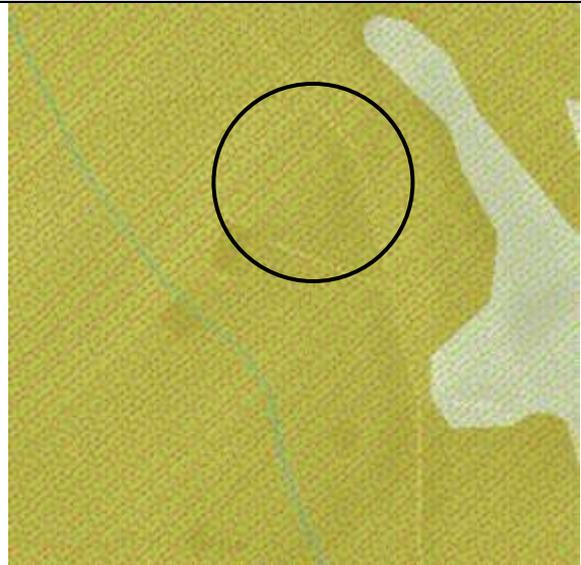
Stralcio capacità edificatoria residenziale in area 3/R2/A.2

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <i>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i> - nessun bene interessato</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aree di montagna - Zona Fluviale Interna (Rio di San Giovanni di Limone della Perla) - Praterie - prato-pascoli - cespuglieti - Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (La Riserva Bianca tra Limone e Limonetto)

<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>- lettera c) 150 metri da Rio di San Giovanni di Limone della Perla</p>	<p>- SV2 Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (Testata della Val Vermenagna e Limone Piemonte)</p>
<p>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</p>	
<p>L'intervento riguarda lo stralcio di capacità edificatoria residenziale in area 3/R2/A.2. Tale intervento non risulta avere ricadute dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché riguarda un ambito urbanistico già attualmente individuato in piano e comporta lo stralcio parziale di capacità edificatoria, diminuendo di fatto i volumi e le superfici edificabili all'interno del medesimo ambito, con ricadute che risultano essere perlopiù di carattere positivo sull'area in oggetto e sul suo intorno sia dal punto di vista urbanistico che da quello paesaggistico-ambientale.</p>	
<p>CONCLUSIONI</p>	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 11)

Individuazione area 3/R3.9

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <i>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - nessun bene interessato 	<ul style="list-style-type: none"> - Aree di montagna - Zona Fluviale Interna (Rio di San Giovanni di Limone della Perla) - Praterie - prato-pascoli - cespuglieti - Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (La Riserva Bianca tra Limone e Limonetto)

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

- lettera c) 150 metri da Rio di San Giovanni di Limone della Perla

- SV2 Aree rurali di specifico interesse paesaggistico - Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (Testata della Val Vermenagna e Limone Piemonte)

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

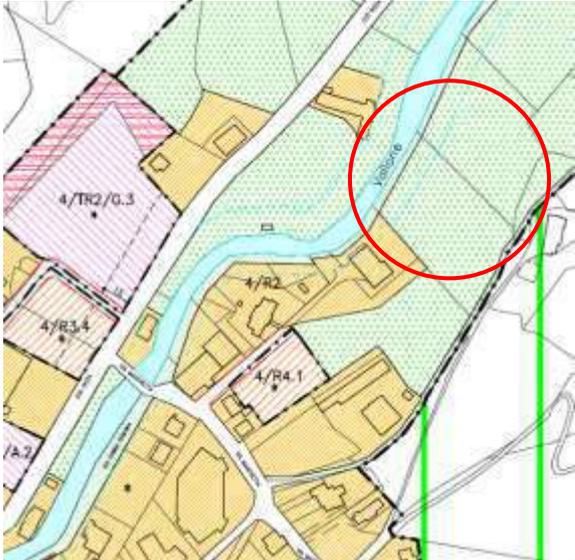
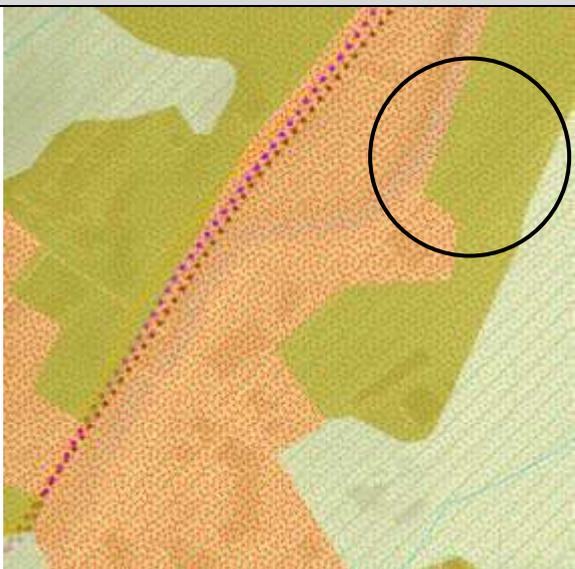
L'intervento riguarda l'individuazione dell'ambito 3/R3.9. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in ambiti già urbanizzati e posti all'interno della perimetrazione dei centri abitati ed all'interno o in continuità con il tessuto edificato esistente e che risultano necessari per lo sviluppo socio-economico e abitativo dell'intero territorio comunale. In fase di attuazione della previsione urbanistica appena descritta sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tale previsione all'interno dell'ambito in cui ricade al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale legate anche al consumo di suolo.

CONCLUSIONI

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

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 12)

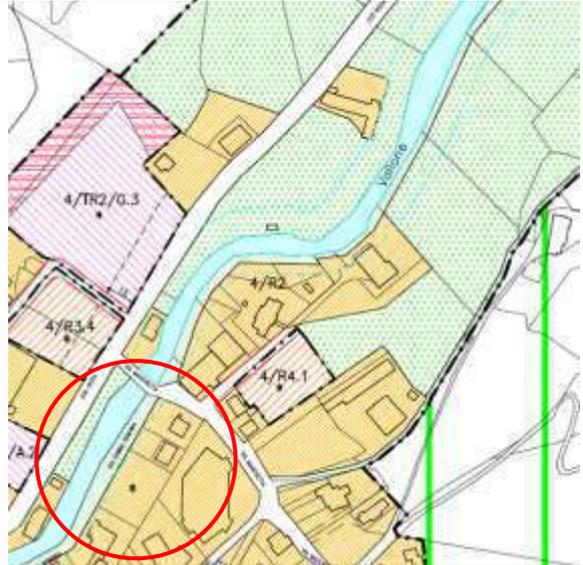
Stralcio parziale area 4/R4.1

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>- nessun bene interessato</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aree di montagna - Zona Fluviale Interna (torrente Vermenagna) - Praterie - prato-pascoli - cespuglieti - Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (La Riserva Bianca tra Limone e Limonetto)

<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - lettera c) 150 metri da torrente Vermenagna - lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (acero-tiglio-frassineti) 	<p>- Territori a prevalente copertura boscata</p>
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>L'intervento riguarda il parziale stralcio superficiale dell'area residenziale 4/R4.1. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non vi sono certamente ricadute negative poiché trattasi di una semplice operazione di riduzione di un ambito urbanistico, con recupero di superficie che risulta essere chiaramente un fattore di carattere positivo, essendo connesso alla conservazione di suolo destinato a mantenere caratteristiche di inedificabilità e permeabilità.</p>	
CONCLUSIONI	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 13)

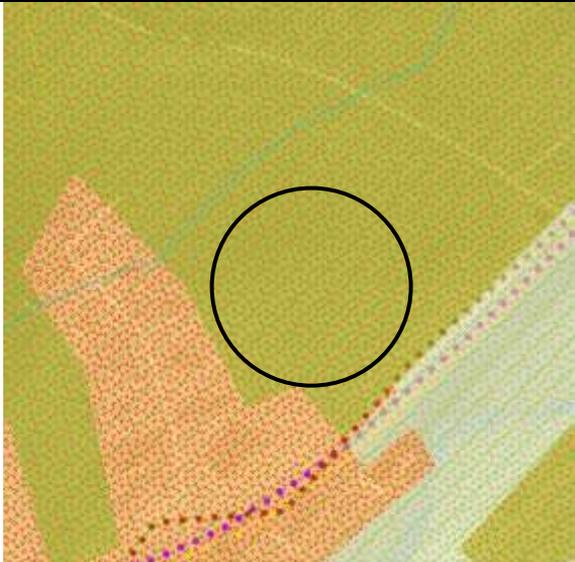
Assegnazione capacità edificatoria per destinazione terziaria in area 4/R2

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE</u> <i>(Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</i></p> <p>- nessun bene interessato</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aree di montagna - Zona Fluviale Interna (torrente Vermenagna) - Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (La Riserva Bianca tra Limone e Limonetto) - Area a dispersione insediativa prevalentemente re-

<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>- lettera c) 150 metri da torrente Vermenagna</p>	<p>sidenziale (m.i.6)</p> <p>- Viabilità storica e patrimonio ferroviario – rete viaria di età romana e medievale (Strada/tunnel di Tenda)</p> <p>- Percorsi panoramici (SR20 tratto da Vermenate a Limone Piemonte e Colle di Tenda)</p>
<p>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</p>	
<p>L'intervento riguarda l'incremento della capacità edificatoria per destinazione terziaria in area 4/R. Tale intervento risulta avere impatti pressoché nulli dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché riguarda un ambito urbanistico già attualmente individuato in piano, non prevedendo, dunque, consumo di nuovo suolo, e comporta un lieve incremento di capacità edificatoria che potrà essere puntualmente gestito attraverso delle specifiche e delle precisazioni da apporre, eventualmente, in fase di attuazione della previsione urbanistica appena descritta, atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tale previsione all'interno dell'ambito in cui ricade al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali nonché eventuali misure mitigative di carattere paesaggistico e ambientale.</p>	
<p>CONCLUSIONI</p>	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 14)

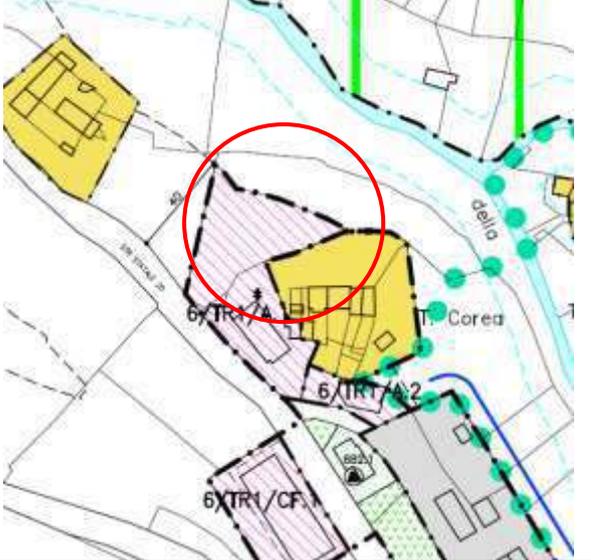
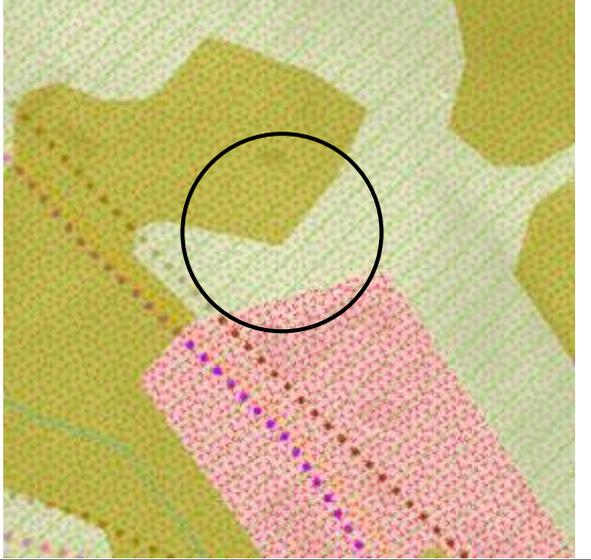
Stralcio area 5/R2/A.1

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>- nessun bene interessato</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aree di montagna - Zona Fluviale Interna (torrente Vermenagna) - Praterie - prato-pascoli - cespuglieti - Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (La Riserva Bianca tra Limone e Limonetto)

<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>- lettera c) 150 metri da torrente Vermenagna</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (m.i.6) - Viabilità storica e patrimonio ferroviario – rete viaria di età romana e medievale (Strada/tunnel di Tenda) - Percorsi panoramici (SR20 tratto da Vermenate a Limone Piemonte e Colle di Tenda)
<p>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</p>	
<p>L'intervento riguarda lo stralcio superficiale dell'area 5/R2/A.1. Dal punto di vista paesaggistico-ambientale non vi sono certamente ricadute negative poiché trattasi di una semplice operazione di riduzione di un ambito urbanistico, con recupero di superficie che risulta essere chiaramente un fattore di carattere positivo, essendo connesso alla conservazione di suolo destinato a mantenere caratteristiche di inedificabilità e permeabilità.</p>	
<p>CONCLUSIONI</p>	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 15)

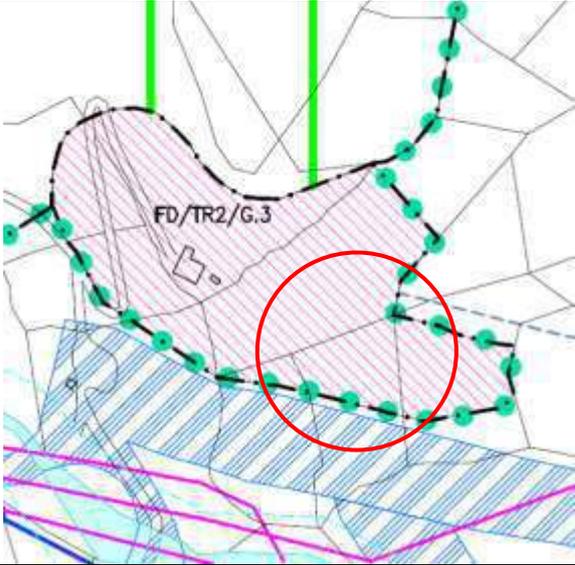
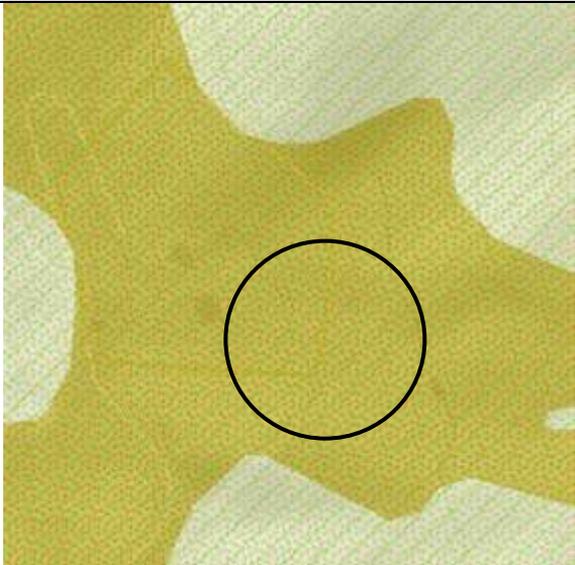
Ampliamento area 6/TR1/A.1

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>- nessun bene interessato</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aree di montagna - Zona Fluviale Interna (rio Panice) - Praterie - prato-pascoli - cespuglieti - Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (La Riserva Bianca tra Limone e Limonetto)

<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - lettera c) 150 metri da rio Panice - lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (acero-tiglio-frassineti) 	<ul style="list-style-type: none"> - Territori a prevalente copertura boscata
ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR	
<p>L'intervento riguarda il lieve ampliamento superficiale dell'area 6/TR1/A.1. Tale intervento risulta avere limitati impatti paesaggistico-ambientali, poiché si va ad operare in un ambito già urbanizzato e posto all'interno della perimetrazione dei centri abitati ed in immediata continuità con il tessuto edificato esistente e che risulta necessario per lo sviluppo socio-economico del territorio comunale. In fase di attuazione della previsione urbanistica appena descritta sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tale previsione all'interno dell'ambito in cui ricade al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale legate anche al consumo di suolo.</p>	
CONCLUSIONI	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 16)

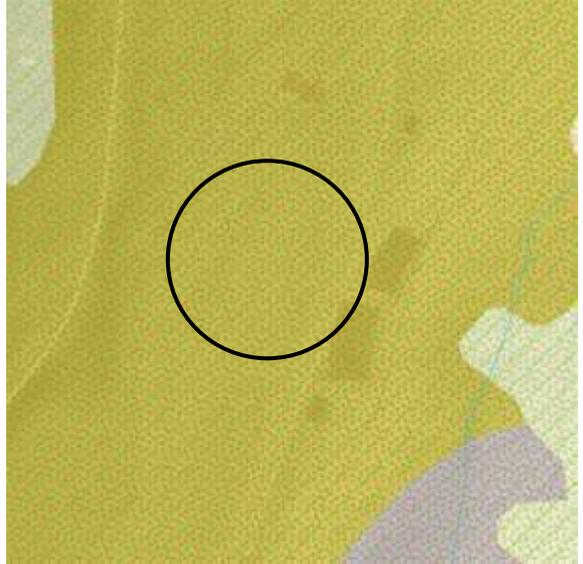
Ampliamento area FD/TR2/G.3

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u> - nessun bene interessato</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aree di montagna - Praterie - prato-pascoli - cespuglieti - Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (La Riserva Bianca tra Limone e Limonetto) - Territori a prevalente copertura boscata

<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - SECONDA PARTE (Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>- nessun bene interessato</p>	<p>- Alpeggi e insediamenti rurali di alta quota (m.i.15)</p>
<p>ANALISI DEGLI ELEMENTI DI COERENZA O DI CRITICITA' CON LA NORMATIVA DEL PPR</p>	
<p>L'intervento riguarda il lieve ampliamento superficiale dell'area FD/TR2/G.3. Tale intervento risulta avere limitati impatti dal punto di vista paesaggistico-ambientale, poiché si va ad operare in un ambito già urbanizzato e posto in continuità con il tessuto edificato esistente e che risulta necessario per lo sviluppo socio-economico del territorio comunale. In fase di attuazione della previsione urbanistica appena descritta sarà certamente possibile intervenire sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tale previsione all'interno dell'ambito in cui ricade al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali, nonché eventuali misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale legate anche al consumo di suolo.</p>	
<p>CONCLUSIONI</p>	
<p>In seguito a quanto enunciato ed alle analisi effettuate, si può affermare che l'intervento in oggetto risulti del tutto coerente con il dettato normativo del PPR.</p>	

AREA OGGETTO DI VARIANTE (n. 17)

Assegnazione capacità edificatoria per destinazione terziaria in area 8/R2

FOTO AEREA	ESTRATTO VARIANTE PRG
	
ESTRATTO TAV. P2	ESTRATTO TAV. P4
	
BENI PAESAGGISTICI INTERESSATI	COMPONENTI PAESAGGISTICHE INTERESSATE
<p><u>CATALOGO DEI BENI PAESAGGISTICI - PRIMA PARTE (Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):</u></p> <p>- nessun bene interessato</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aree di montagna - Praterie - prato-pascoli - cespuglieti - Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (La Riserva Bianca tra Limone e Limonetto) - Zona Fluviale Interna (torrente Vermenagna)

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

- lettera c) 150 metri da torrente Vermenagna

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

L'intervento riguarda l'incremento della capacità edificatoria in area 8/R2. Tale intervento risulta avere limitati impatti dal punto di vista paesaggistico-ambientale poiché riguarda un ambito urbanistico già attualmente individuato in piano, non prevedendo, dunque, consumo di nuovo suolo, e comporta un lieve incremento di capacità edificatoria che potrà essere puntualmente gestito attraverso delle specifiche e delle precisazioni da apporre, eventualmente, in fase di attuazione della previsione urbanistica appena descritta, atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tale previsione all'interno dell'ambito in cui ricade al fine, ad esempio, di garantire adeguati criteri progettuali nonché eventuali misure mitigative di carattere paesaggistico e ambientale.

CONCLUSIONI

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

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

Si conferma pertanto la verifica di compatibilità della Variante Parziale n. 40 al P.R.G. del Comune di Limone Piemonte alle previsioni del P.P.R.

PARTE SECONDA: ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

1.1 Le norme comunitarie e dello Stato

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

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

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

Il nuovo testo, che peraltro appare più aderente alla direttiva comunitaria rispetto al D. Lgs 152/06, nel disciplinare contenuti e procedimento della VAS stabilisce un nuovo regime transitorio in attesa degli adeguamenti di ciascuna regione.

L’articolo 35 del D. Lgs 152/06, come riscritto dal D. Lgs 4/08, dispone infatti che, in attesa delle leggi regionali, per le quali si assegnano 12 mesi, trovano applicazione le norme regionali al momento vigenti ed ancora, che trascorso il termine fissato per l’adeguamento, continueranno a valere le norme regionali vigenti in quanto compatibili; diversamente trovano diretta applicazione i disposti statali.

1.2 Le norme regionali

Nel caso della Regione Piemonte opera fin dal 1998 la L.R. 40 del 14/12/1998 “*Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e la procedura di valutazione*” che, anticipando per certi versi le previsioni europee, fissava già, mediante l’articolo 20, una propria disciplina di valutazione ambientale per piani e programmi.

È quindi evidente come, in attesa di adeguamento legislativo regionale, abbia trovato applicazione l’articolo 20 della L.R 40/’98.

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

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

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

1.3 Il procedimento della verifica preventiva

L'Amministrazione comunale in sede di formazione del progetto preliminare di variante, facendo riferimento ai criteri individuati dall'allegato I del D. Lgs. n. 4/2008 correttivo del D. Lgs. 152/2006, predispone una relazione tecnica, indispensabile per l'adozione della Variante Parziale, contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante di piano. Tale elaborato (Rapporto Preliminare), unito al progetto di variante, è inviato alla Provincia e agli altri soggetti competenti in materia ambientale ritenuti opportuni (escluso l'Organo Tecnico Regionale) che, nei tempi previsti per legge, trasmettono il loro parere ambientale.

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

In caso di esclusione dalla Valutazione Ambientale, l'Amministrazione Comunale tiene conto, in fase di elaborazione del progetto preliminare di variante, delle eventuali indicazioni e/o condizioni stabilite.

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

2. LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA

2.1 Riferimento normativo

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

2.2 Generalità

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

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

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

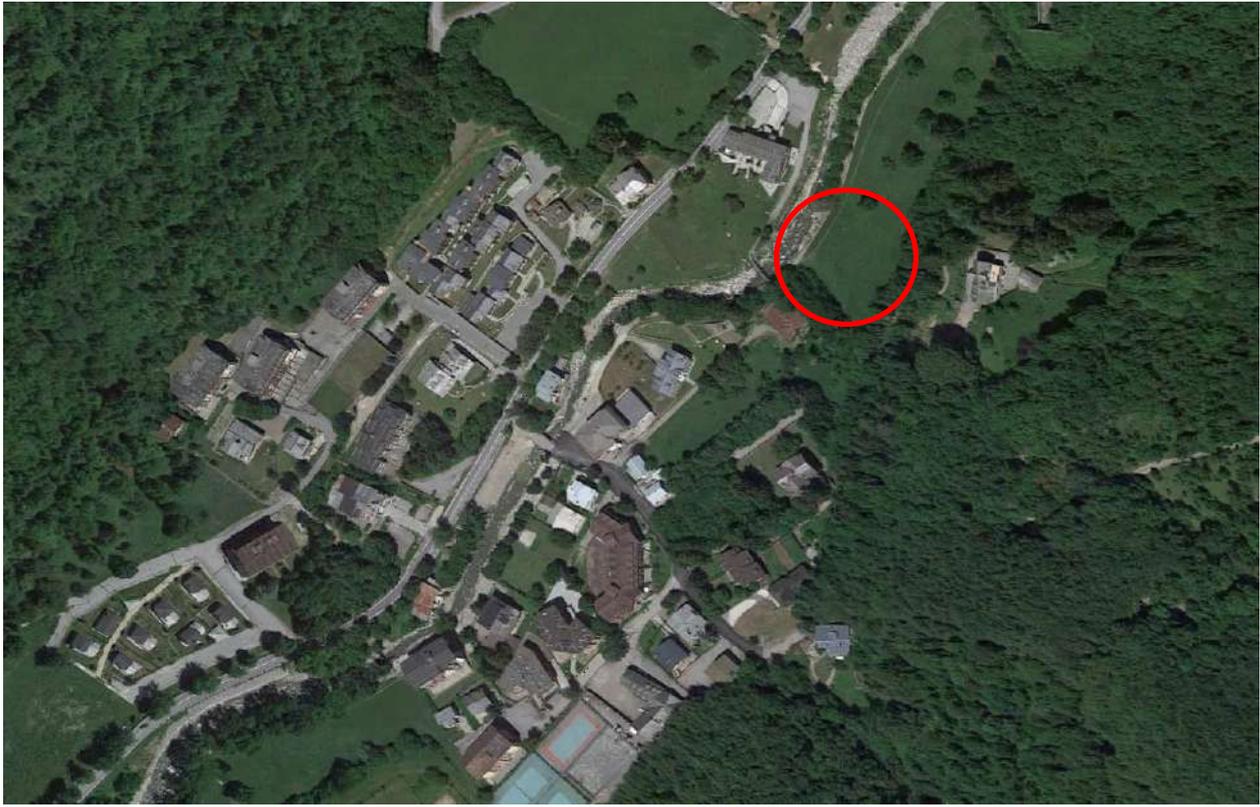
- 1) Stralcio superficiale aree turistico-ricettive e residenziali;
- 2) Stralcio capacità edificatoria aree turistico-ricettive e residenziali;

- 3) Ampliamento o nuova individuazione aree turistico-ricettive e residenziali;
- 4) Incremento capacità edificatoria aree turistico-ricettive;
- 5) Aggiornamenti documentazione di P.R.G. e correzione errori cartografici;
- 6) Modifiche di carattere normativo.

2.3 Analisi delle modifiche previste

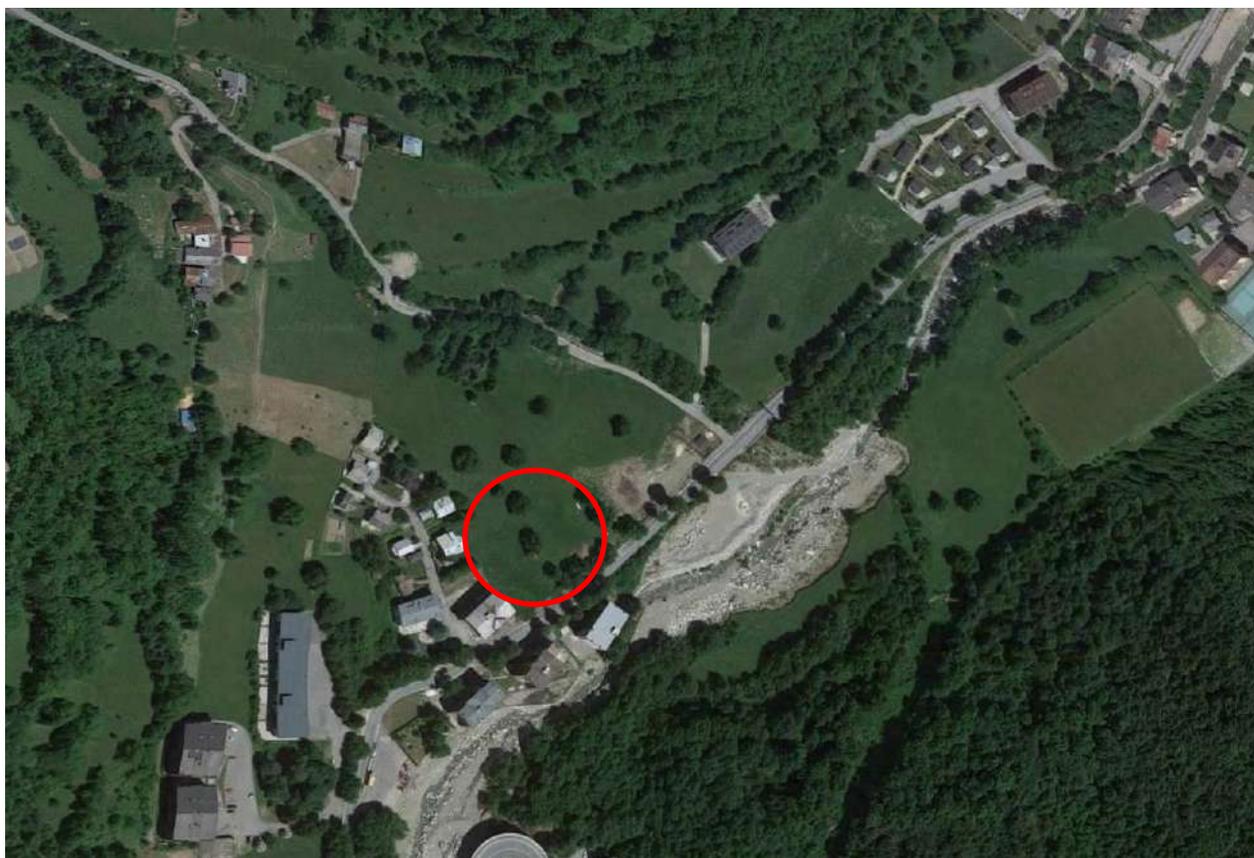
Dall'elenco precedentemente proposto, con il quale si intendono riassumere gli oggetti della variante parziale n. 40 del Comune di Limone Piemonte, si può immediatamente percepire che gli ambiti e le tipologie di modifiche sono differenti.

1) Stralcio superficiale aree turistico-ricettive e residenziali

Proposta di variante	Oggetto: stralcio parziale area 4/R4.1 (estratto 5)
	
<p>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</p> <p><u>Localizzazione:</u> Fr. Fantino, Via dei Maschetta <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 36 mapp. 348(p), 353(p), 355(p), 360(p), 361(p) <u>Destinazione vigente:</u> area residenziale di nuovo impianto 4/R4.1 <u>Destinazione in variante:</u> area a verde privato <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione di verde privato <u>Classificazione acustica:</u> Classe II <u>Classificazione geologica:</u> Classe IIa – IIb – IIIa <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:</p> <ul style="list-style-type: none">- Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):<ul style="list-style-type: none">- lettera c) 150 metri da torrente Vermenagna- lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (acero-tiglio-frassineti)	

Proposta di variante

Oggetto: stralcio area 5/R2/A.1 (estratto 6)



Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: Fr. Tetti Mecci, Corso Nizza (SS20)

Identificativi catastali: Fg. 43 map. 460

Destinazione vigente: area residenziale di recente edificazione a capacità insediativa esaurita 5/R2/A.1

Destinazione in variante: area a verde privato

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione di verde privato

Classificazione acustica: Classe III

Classificazione geologica: Classe IIa - IIb

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:

- Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):
- lettera c) 150 metri da torrente Vermenagna

Come detto in precedenza, la presente variante parziale al P.R.G. vigente interessa in modo specifico anche i settori turistico-ricettivo e residenziale prevedendo alcuni interventi. L'Amministrazione Comunale, in tempi più o meno recenti, ha infatti raccolto e vagliato alcune segnalazioni e richieste formulate principalmente per soddisfare bisogni afferenti a tali ambiti che prevedono anche, e non solo, la previsione o ampliamento di aree residenziali, ma soprattutto delle riduzioni della capacità edificatoria in specifici ambiti oggetto di segnalazione da parte delle proprietà. Tale ultimo aspetto è particolarmente importante poiché qualora si dovesse verificare una nuova richiesta previsionale, come di fatto già determinatosi con il presente procedimento, questa potrà trovare soddisfazione. Infatti, la possibilità di poter soddisfare le richieste di aree edificabili, che ovviamente determinano l'inserimento di una nuova capacità edificatoria all'interno del piano, può avvenire sostanzialmente con due modalità operative. La prima è quella di intraprendere una procedura di variante strutturale con la quale risulta ammissibile prevedere nuovi volumi quali incrementi alle previsioni di P.R.G. (ovviamente rispettando alcune disposizioni normative di carattere gerarchico sovraordinato che vanno a regolamentare le scelte sia di ubicazione che quantitative); la seconda tipologia è connessa all'utilizzo del procedimento semplificato delle cosiddette varianti parziali. Quest'ultima scelta però implica il rispetto di alcune specifiche regole atte a limitarne l'utilizzo. Tra queste, oltre ad alcune prescrizioni connesse alla possibilità di localizzazione (modificate con l'emanazione della L.R. 3/2013 e 17/2013), ve ne è una molto importante che ne preclude in modo determinante l'applicazione, ovvero l'impossibilità di incrementare la capacità insediativa residenziale. Ciò fa sì che non si possano prevedere volumi aggiuntivi, rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico generale approvato, consentendo però la loro rilocalizzazione in altre zone del territorio comunale idonee.

Tutto quanto detto sino ad ora serve per introdurre le modifiche che verranno descritte in seguito. Sono infatti, come precisato precedentemente, pervenute all'Amministrazione Comunale alcune puntuali richieste di rinuncia all'edificabilità attribuita dal Piano su aree per le quali l'intera o parte della proprietà, avente proprie motivazioni e comunque in modo preponderante per motivi economici, non ritiene più utile mantenere in essere tali previsioni poiché non paiono esservi ad oggi le condizioni che avevano condotto alle scelte pianificatorie.

Proprio grazie a questa tipologia di rinunce, comportanti una contrazione della volumetria realizzabile e/o di superficie territoriale, è possibile poter disporre di una capacità edificatoria e di dotazione superficiale da poter reimpiegare in ambito territoriale ove si riscontri esservi un'esigenza che risulta quindi direttamente legata ad un fabbisogno abitativo o terziario. Codesta possibilità fa sì che il P.R.G. non risulti essere uno strumento eccessivamente "statico" e pertanto incapace di adattarsi in tempi idonei al mutare dei fattori socio-economici che sono tra gli elementi principali su cui si basa uno strumento urbanistico efficiente. Per tali considerazioni la duttilità di piano, offerta da queste operazioni, ricerca il perseguimento di un indubbio interesse pubblico.

Nella prima tabella si intende descrivere il parziale stralcio dell'area "di nuovo im-

pianto” denominata 4/R4.1, posta a sud-ovest del capoluogo, presso Fr. Fantino, in Via dei Maschetta. Per tale ambito viene previsto lo stralcio superficiale di gran parte della porzione posta a nord dell’area, ricadente sui mappali n. 348(p), 353(p), 355(p), 360(p) e 361(p) censiti al Fg. 36 del Catasto. La superficie oggetto di stralcio è pari a mq. 8.682, che si riconvertono completamente alla destinazione di “area a verde privato”. Contestualmente a tale stralcio superficiale si rientra in possesso di una capacità edificatoria per il settore residenziale pari a mc. 2.680.

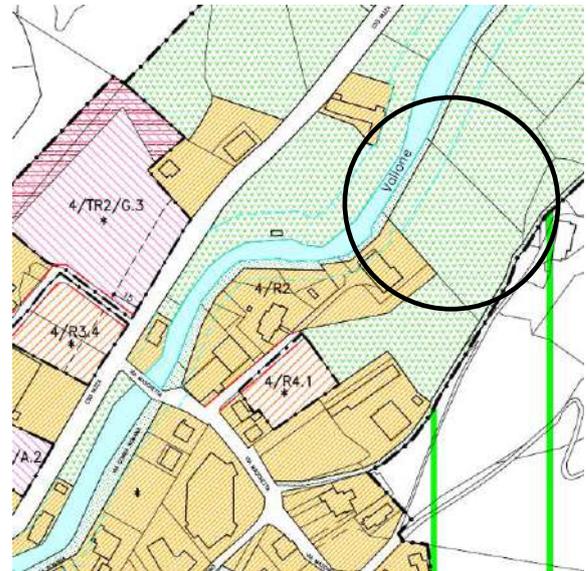
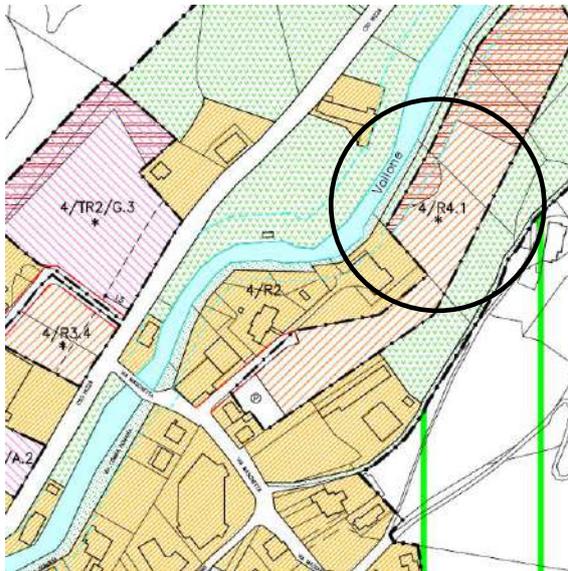
All’interno della seconda tabella si illustra un intervento che riguarda il completo stralcio dell’area “di recente edificazione a capacità insediativa esaurita” denominata 5/R2/A.1 posta a sud-ovest del capoluogo, presso Fr. Tetti Mecci, in Corso Nizza (SS20). Si riconverte alla destinazione di “area a verde privato” in area 5/R2 l’intera superficie attualmente occupata dall’ambito in oggetto, pari a mq. 6.132, coincidente con il mappale n. 460 del Fg. 43 del Catasto, e si recupera contestualmente l’intera quantità di capacità edificatoria, pari a mc. 4.000, realizzabili per esigenze legate al settore turistico-ricettivo.

Riassumendo, con le operazioni descritte al presente punto, oltre a riconvertire alla destinazione di verde privato una quantità di superficie pari a mq. 14.814, si torna in possesso di una quantità di una volumetria edificabile per il settore residenziale pari a mc. 2.680 e pari a mc. 4.000 per il settore turistico-ricettivo.

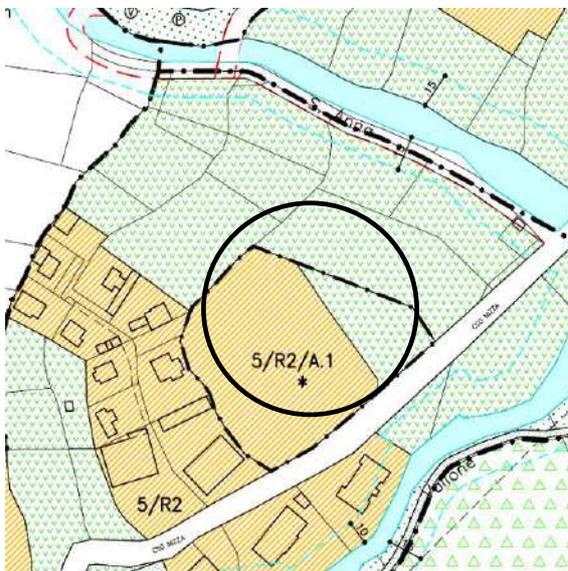
Dal punto di vista paesaggistico-ambientale si può dire con certezza che tutti gli interventi descritti al presente punto non abbiano ricadute di carattere negativo e, anzi, prevedano un ritorno di porzioni di territorio a destinazioni per le quali si garantiscono permeabilità e inedificabilità del suolo (verde privato) con risvolti esclusivamente positivi per la risorsa suolo e dal punto di vista ambientale.

ESTRATTI PRG
VIGENTE

VARIATO



Area 4/R4.1



Area 5/R2/A.1

MATRICE IMPATTI:		
Componente ambientale	Tipo impatto	Misure mitigazione compensazione
Aria		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Acqua		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Suolo		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Flora, fauna, ecosistemi		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Rumore		NON NECESSARIE data la tipologia di previsione e la compatibilità con le aree limitrofe
Paesaggio		NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti
Patrimonio Culturale		NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti
Popolazione		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Traffico veicolare		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Rifiuti		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Energia		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute negative
Elettromagnetismo		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Clima		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute

 impatto nullo o scarsamente rilevante
 impatto medio
 impatto elevato

foto



Area 4/R4.1



Area 5/R2/A.1

2) Stralcio capacità edificatoria aree turistico-ricettive e residenziali

Proposta di variante	Oggetto: stralcio parziale capacità edificatoria turistico-ricettiva in area 2/TR1/G.2 (estratto 7)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> capoluogo, Corso Torino <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 6 mapp. 140 <u>Destinazione vigente:</u> complessi turistico-ricettivi generici esistenti 2/TR1/G.2 <u>Destinazione in variante:</u> complessi turistico-ricettivi generici esistenti 2/TR1/G.2 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> stralcio di capacità edificatoria pari a mc. 200 a destinazione turistico-ricettiva <u>Classificazione acustica:</u> Classe III <u>Classificazione geologica:</u> Classe IIb <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali: <ul style="list-style-type: none">- Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):<ul style="list-style-type: none">- Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona comprendente il centro abitato e terreni circostanti del comune di Limone Piemonte (Cuneo)- Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):<ul style="list-style-type: none">- lettera c) 150 metri da Rio di San Giovanni di Limone della Perla	

Proposta di variante

Oggetto: conversione da area 3/TR2/A.1 ad area 3/R3.8 (estratto 2)



Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: est del capoluogo, Via Almellina

Identificativi catastali: Fg. 3 mapp. 957

Destinazione vigente: complessi turistico-ricettivi alberghieri di nuovo impianto 3/TR2/A.1

Destinazione in variante: area residenziale di completamento 3/R3.8

Tipologia opere realizzabili in variante: conversione area da 3/TR2/A.1 ad area 3/R3.8 con recupero di capacità edificatoria e superficie per il settore turistico-ricettivo e assegnazione di volumetria residenziale pari a mc. 900

Classificazione acustica: Classe III

Classificazione geologica: Classe IIa

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:

- Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42);
- lettera c) 150 metri da Rio di San Giovanni di Limone della Perla

Proposta di variante

Oggetto: stralcio parziale capacità edificatoria residenziale in area 3/R2/A.2 (estratto 2)



Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: est del capoluogo, Via Almellina

Identificativi catastali: Fg. 3 mapp. 1303(p), 1304, 1530

Destinazione vigente: area di recente edificazione a capacità insediativa esaurita 3/R2/A.2

Destinazione in variante: area di recente edificazione a capacità insediativa esaurita 3/R2/A.2

Tipologia opere realizzabili in variante: stralcio di capacità edificatoria pari a mc. 342 a destinazione residenziale

Classificazione acustica: Classe III

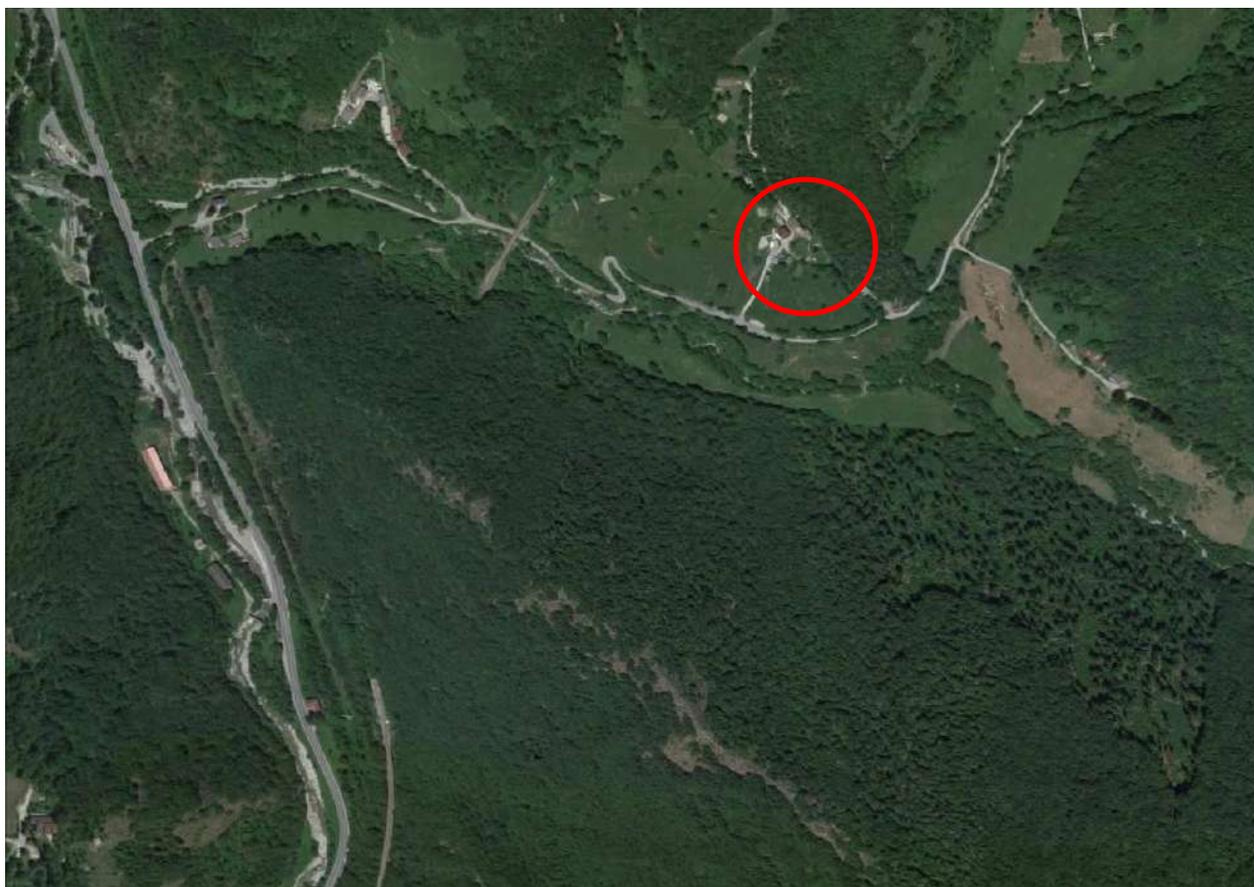
Classificazione geologica: Classe IIa – IIb – IIIa

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:

- Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42);
- lettera c) 150 metri da Rio di San Giovanni di Limone della Perla

Proposta di variante

Oggetto: stralcio parziale capacità edificatoria residenziale e revisione perimetro area FD/TR2/G.2.2 (estratto 4)



Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: nord del territorio comunale, località Tetti Paris, Fr. S. Bernardo

Identificativi catastali: Fg. 9 mapp. 452, 453(p), 479(p)

Destinazione vigente: complessi turistico-ricettivi generici di nuovo impianto FD/TR2/G.2.2
area per impianti turistico – sportivo – ricreativi FD/TSR.1

Destinazione in variante: area per impianti turistico – sportivo – ricreativi FD/TSR.1
complessi turistico-ricettivi generici di nuovo impianto FD/TR2/G.2.2

Tipologia opere realizzabili in variante: stralcio di capacità edificatoria pari a mc. 1.000 a destinazione turistico-ricettiva e revisione perimetro a parità di superficie

Classificazione acustica: Classe III

Classificazione geologica: Classe IIb

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:

- Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):
 - lettera c) 150 metri da torrente Sottano
- Vincolo idrogeologico

In continuità con quanto descritto al punto precedente, si intendono descrivere al presente punto alcuni interventi relativi a puntuali stralci di capacità edificatoria in ambiti turistico-ricettivi e residenziali individuati dallo strumento urbanistico, senza interessare stralci di superficie territoriale.

Nella prima tabella si descrive un intervento che riguarda l'area denominata 2/TR1/G.2, facente parte dei "complessi turistico-ricettivi generici esistenti". L'ambito in oggetto si individua presso il capoluogo in Corso Torino e ricade sul mappale n. 140 censito al Fg. 6 del Catasto. Per tale area si prevede uno stralcio della capacità edificatoria pari a mc. 200 realizzabili per destinazioni turistico-ricettive, che restano momentaneamente in disponibilità per future esigenze di settore, come si vedrà in seguito. Non viene, invece, interessata da alcuna modifica la superficie territoriale dell'ambito in oggetto.

All'interno della seconda tabella si intende descrivere una modifica che comporta il recupero di una quantità di capacità edificatoria per il settore turistico-ricettivo e il contestuale cambio di destinazione di un ambito esistente di Piano comportante un'assegnazione di volumetria a destinazione residenziale. L'intervento in questione riguarda l'area facente parte dei "complessi turistico-ricettivi alberghieri di nuovo impianto" denominata 3/TR2/A.1 posta a est del capoluogo, in Via Almellina, sul mappale n. 957 del Fg. 3 del Catasto. L'ambito di natura turistico-ricettiva si stralcia completamente, convertendo la superficie interessata alla destinazione residenziale, individuando un ambito che si denomina 3/R3.8. Come detto, si riconverte semplicemente l'ambito turistico-ricettivo attualmente individuato come 3/TR2/A.1 in "area residenziale di completamento" che si denomina 3/R3.8. L'intervento descritto comporta il recupero di una quantità di superficie territoriale da utilizzarsi per il settore turistico-ricettivo pari a mq. 1.397 e il recupero di una quantità di capacità edificatoria per il medesimo settore pari a mc. 2.795. Contestualmente, si assegna all'ambito residenziale appena individuato una capacità edificatoria pari a mc. 900 a destinazione residenziale, utilizzando volumetria frutto di stralci operati con la presente variante in altri ambiti urbanistici.

Con la terza tabella si descrive, poi, il recupero di una quantità di capacità edificatoria residenziale relativo all'ambito "di recente edificazione a capacità insediativa esaurita" denominato 3/R2/A.2 posto a est del capoluogo, in Via Almellina, sui mappali n. 1303(p), 1304 e 1530 del Fg. 3 del Catasto. È attualmente assentita all'interno di tale ambito la realizzazione di una quantità pari a mc. 342 di volumetria da destinarsi alla residenza. Tale capacità edificatoria viene momentaneamente stralciata e mantenuta in disponibilità per future esigenze del settore residenziale.

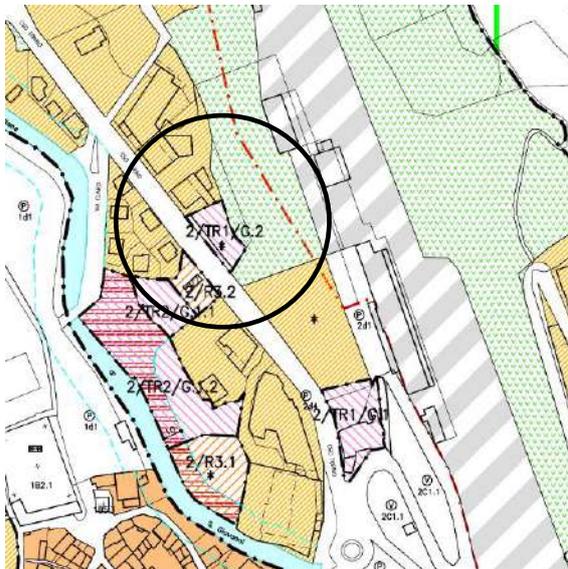
Nella quarta ed ultima tabella si intende descrivere il parziale stralcio della capacità edificatoria dell'area facente parte dei "complessi turistico-ricettivi generici di nuovo impianto" denominata FD/TR2/G.2.2, posta a nord del territorio comunale in località Tetti Paris, Fr. S. Bernardo. In primo luogo, per tale area si prevede uno stralcio della capacità edificatoria pari a mc. 1.000 che resta in disponibilità per future esigenze, già riscontrate con il presente procedimento, del settore turistico-ricettivo. In secondo luogo, si prevede per tale ambito urbanistico una lieve revisione perimetrale, che risulta necessaria al fine di

poter individuare una perimetrazione consona e conforme allo stato vigente dei luoghi, escludendo dall'area alcune parti di territorio scoscese e inutilizzabili ed includendone altre maggiormente consone alle attività previste per tale ambito. La ripermetrazione descritta avviene a parità di superficie, senza dunque comportare alcun tipo di incremento superficiale o consumo di nuovo suolo, e riguarda i mappali n. 452, 453(p) e 479(p) del Fig. 9 del Catasto. All'art. 37, c. 33, si implementa una norma specifica relativa alla presente area determinando la possibilità di realizzare strutture ricettive all'aperto quali campeggi, villaggi turistici e quanto richiamato dalla normativa di settore (con possibilità di realizzare strutture ricettive innovative). Una minima parte della ripermetrazione descritta interessa marginalmente anche la confinante area agricola produttiva E e l'area per complessi turistico-sportivo-ricreativi FD/TSR.1, per la quale si riscontra, infine, un lieve stralcio superficiale pari a mq. 133, che restano a disposizione per future esigenze di settore sportivo-ricreativo.

Riassumendo, con le operazioni descritte al presente punto si torna in possesso di una quantità di volumetria edificabile per il settore residenziale pari a mc. 342, ma contestualmente si ricolloca una capacità edificatoria pari a mc. 900, comportando, in sintesi, un incremento della capacità edificatoria per tale settore pari a mc. 558, utilizzando volumetria frutto di stralci operati con la presente variante in altri ambiti urbanistici. Si torna, inoltre, in possesso di una quantità pari a mc. 3.995 per il settore turistico-ricettivo. Si recupera, infine, una quantità di superficie territoriale per il settore turistico-ricettivo pari a mq. 1.397, oltre ad una quantità di superficie territoriale per il settore sportivo-ricreativo pari a mq. 133.

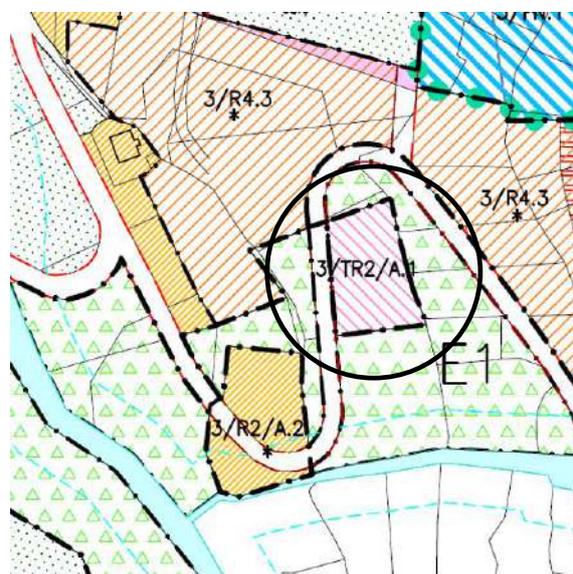
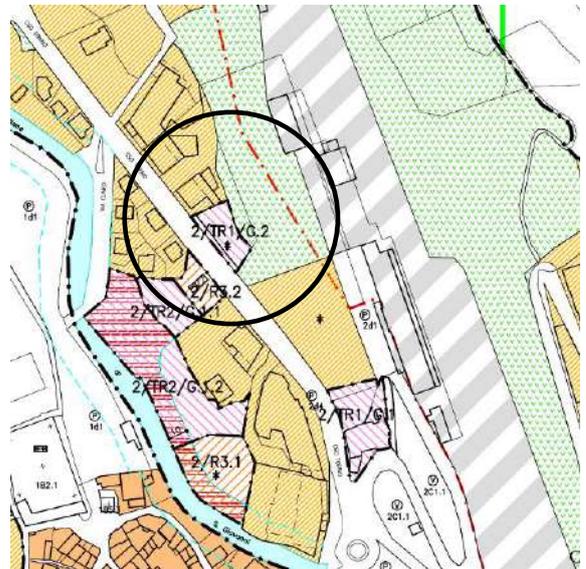
Evidentemente non occorre effettuare altri approfondimenti dal punto di vista urbanistico e paesaggistico-ambientale poiché che trattasi di semplici operazioni di stralcio e recupero di capacità edificatoria, senza consumo di nuovo suolo o incrementi superficiali di alcun tipo.

ESTRATTI PRG
VIGENTE

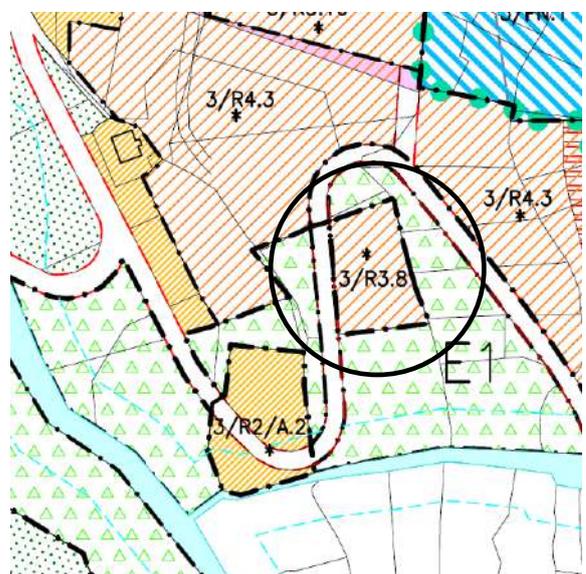


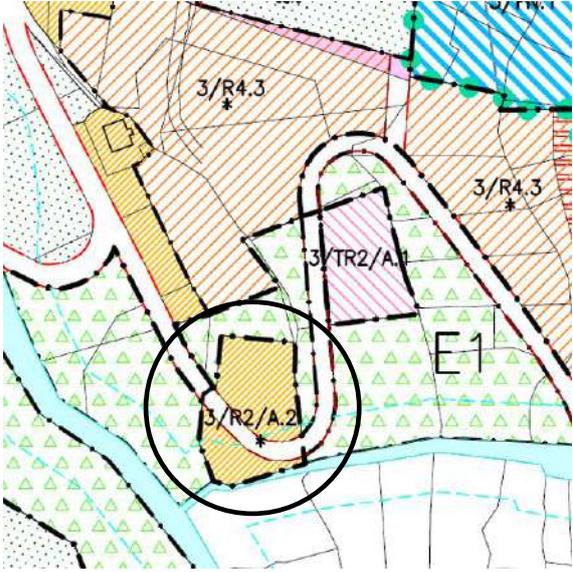
Area 2/TR1/G.2

VARIATO

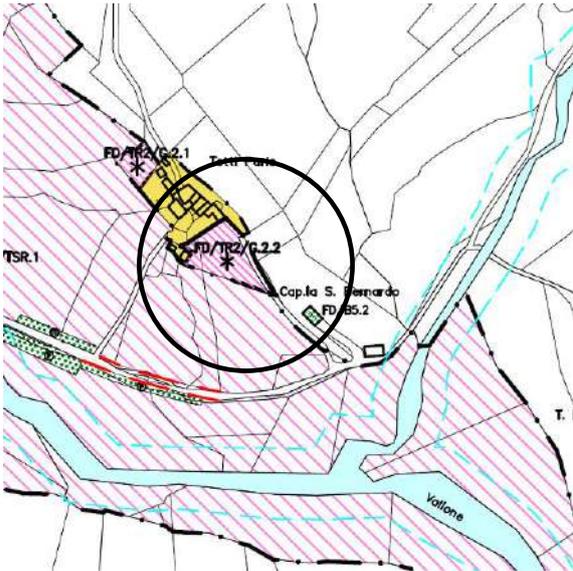
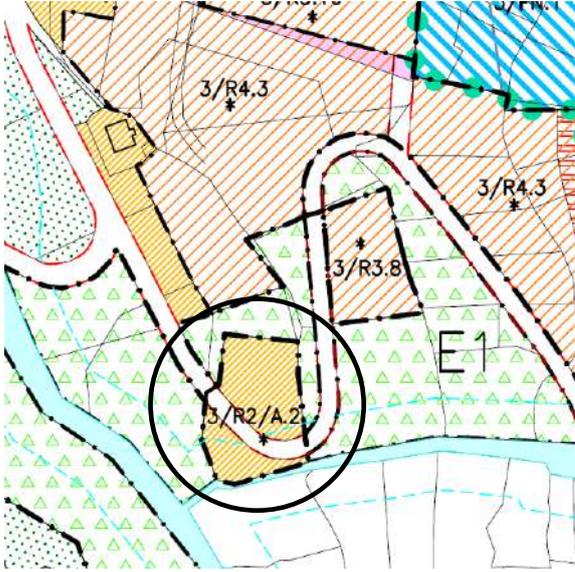


Area 3/R3.8 (ex 3/TR2/A.1)

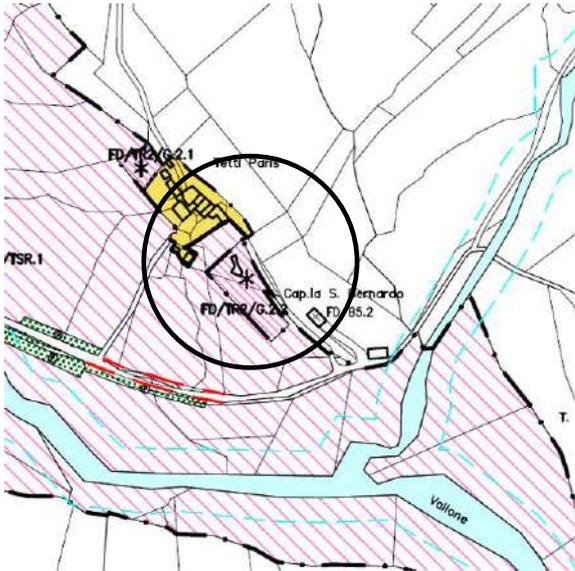




Area 3/R2/A.2



Area FD/TR2/G.2.2



MATRICE IMPATTI:		
Componente ambientale	Tipo impatto	Misure mitigazione compensazione
Aria		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Acqua		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Suolo		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Flora, fauna, ecosistemi		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Rumore		NON NECESSARIE data la tipologia di previsione e la compatibilità con le aree limitrofe
Paesaggio		NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti
Patrimonio Culturale		NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti
Popolazione		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Traffico veicolare		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Rifiuti		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Energia		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute negative
Elettromagnetismo		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Clima		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute

 impatto nullo o scarsamente rilevante
  impatto medio
  impatto elevato

foto



Area 2/TR1/G.2



Area 3/R3.8 (ex 3/TR2/A.1)



Area 3/R2/A.2

3) Ampliamento o nuova individuazione aree turistico-ricettive e residenziali

Proposta di variante	Oggetto: individuazione area 3/R3.10 (estratto 2)
	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> est del capoluogo, Via Almellina <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 3 mapp. 965(p), 978(p) <u>Destinazione vigente:</u> area per attrezzature e servizi pubblici di livello comunale ad uso parcheggio in area 3/R2 <u>Destinazione in variante:</u> area residenziale di completamento 3/R3.10 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione residenziale con capacità edificatoria pari a mc. 700 <u>Classificazione acustica:</u> Classe III <u>Classificazione geologica:</u> Classe IIa <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali: - Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42); - lettera c) 150 metri da Rio di San Giovanni di Limone della Perla	

Proposta di variante

Oggetto: individuazione area 3/TR2/A.1 (estratto 2)



Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: sud-est del capoluogo, Via S. Giovanni

Identificativi catastali: Fg. 3 mapp. 409(p)

Destinazione vigente: area agricola speciale (comprensorio sciabile) E3

Destinazione in variante: area turistico-ricettiva di nuovo impianto 3/TR2/A.1

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione turistico-ricettiva e residenziale con capacità edificatoria pari a mc. 342 e alla destinazione turistico-ricettiva con capacità edificatoria pari a mc. 4.495

Classificazione acustica: Classe III

Classificazione geologica: Classe IIa - IIb

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:

- Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42);
- lettera c) 150 metri da Rio di San Giovanni di Limone della Perla

Proposta di variante

Oggetto: individuazione area 3/R3.9 (estratto 2)



Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: sud-est del capoluogo, Via S. Giovanni

Identificativi catastali: Fg. 3 mapp. 408

Destinazione vigente: area a verde privato in area 3/R2

Destinazione in variante: area residenziale di completamento 3/R3.9

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione residenziale con capacità edificatoria pari a mc. 1.080

Classificazione acustica: Classe III

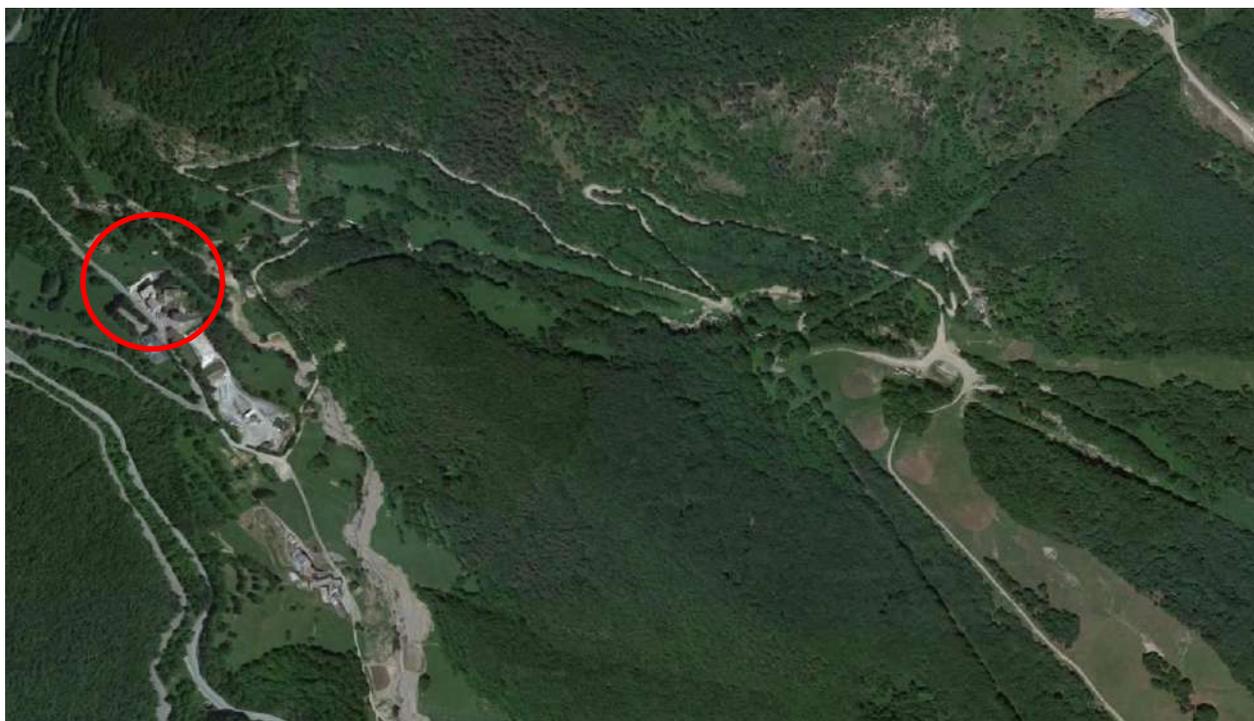
Classificazione geologica: Classe IIb

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:

- Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42);
- lettera c) 150 metri da Rio di San Giovanni di Limone della Perla

Proposta di variante

Oggetto: ampliamento area 6/TR1/A.1 (estratto 1)



Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: Frazione Panice Sottana, Tetto Corea, Corso Nizza (SS20)

Identificativi catastali: Fg. 35 mapp. 318(p)

Destinazione vigente: area agricola produttiva E

Destinazione in variante: turistico-ricettiva esistente 6/TR1/A.1

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione turistico-ricettiva

Classificazione acustica: Classe III

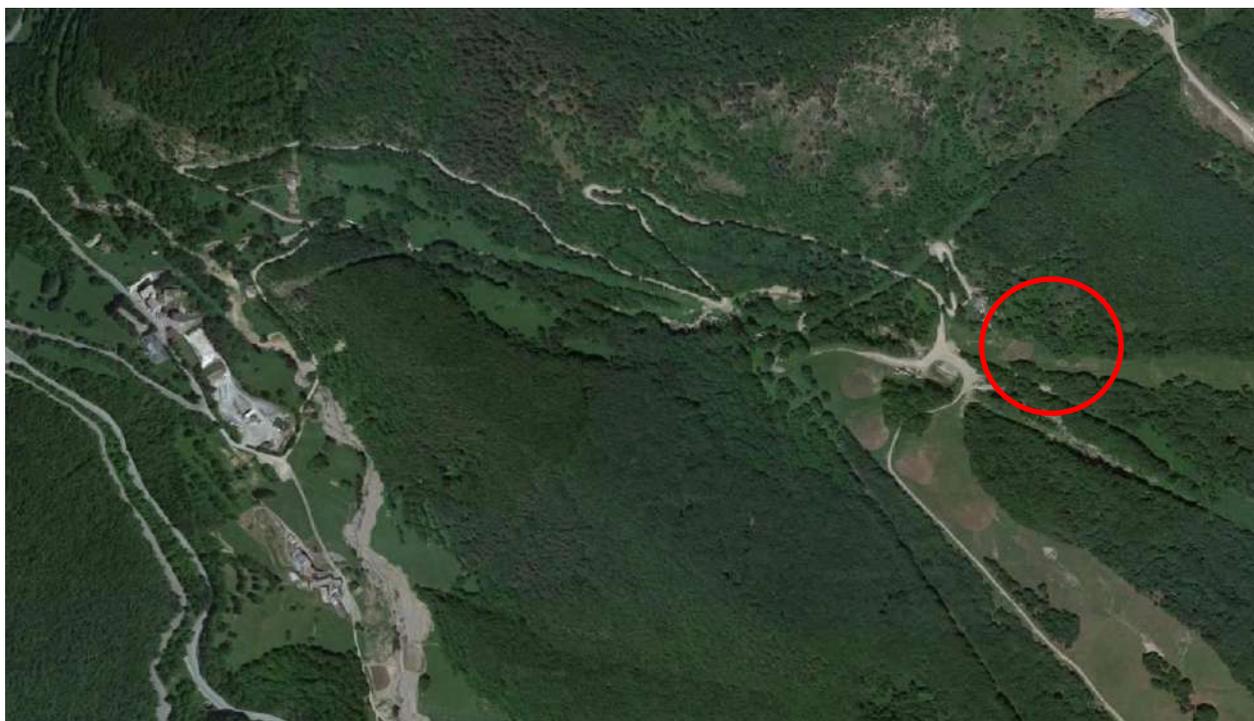
Classificazione geologica: Classe IIb

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:

- Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):
 - lettera c) 150 metri da Rio di San Giovanni di Limone della Perla
 - lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (acero-tiglio-frassineti)

Proposta di variante

Oggetto: ampliamento area FD/TR2/G.3 (estratto 3)



Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: Loc. Gherra

Identificativi catastali: Fg. 34 mapp. 228(p), 229(p), 302(p)
Fg. 34 mapp. 127(p), 128(p), 240(p), 300(p), 302(p)

Destinazione vigente: area turistico-ricettiva generica di nuovo impianto FD/TR2/G.3 (porzione inedificabile)
aree agricole speciali (comprensorio sciabile) E3

Destinazione in variante: area agricola di salvaguardia ambientale E2
area turistico-ricettiva generica di nuovo impianto FD/TR2/G.3

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione turistico-ricettiva o alla destinazione agricola di salvaguardia ambientale

Classificazione acustica: Classe III

Classificazione geologica: Classe IIb

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:

- Vincolo idrogeologico

Come detto, si deve rimarcare che anche per le previsioni insediative produttive via sia una sostanziale “datazione” delle scelte pianificatorie che necessitano dunque di alcuni interventi correttivi. Da tale considerazione emerge la necessità di porre mano al piano regolatore al fine di adattarlo secondo il mutare delle esigenze che si sono evidenziate in questo periodo. Tale possibilità è ammessa proprio mediante la procedura della variante cosiddetta parziale, art. 17, c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. con la quale si può intervenire in modo limitato sullo strumento urbanistico ma con modalità e tempistiche assai più “snelle” e rapide. In tal modo si può pensare di rimettere in gioco aree che da tempo sono presenti sul P.R.G. e per le quali non si è vista alcuna possibilità, almeno recentemente, di trasformazione ovvero per le destinazioni qui considerate di prevedere gli ampliamenti consentiti ex lege. Così facendo si evita di avere, come ricordato precedentemente, una situazione di immobilità e staticità determinata appunto da previsioni urbanistiche che non rispecchiano più le esigenze di settore. Naturalmente questa operazione, come preannunciata, implica il rispetto di alcune limitazioni che ne condizionano l’operatività. In primis si deve ottenere il consenso delle proprietà da cui si prevede la sottrazione della capacità edificatoria, cosa nel presente caso superata poiché per le aree terziarie ed artigianali è ammesso un ampliamento massimo da impiegare e ridistribuire sul territorio comunale, ma soprattutto perché con i precedenti interventi si è tornati in possesso di capacità edificatoria inutilizzata mediante riduzione di ambiti previsti dal P.R.G. vigente. Superato tale importantissimo, anzi fondamentale aspetto, bisogna ricordare che non è possibile creare nuove aree avulse da un centro o tessuto edificato poiché viene richiesta una contiguità previsionale con altre aree edificate.

Gli interventi descritti al presente punto si prevedono in ambiti già edificati e urbanizzati e dotati dunque di tutti i servizi necessari con le urbanizzazioni e le reti infrastrutturali realizzate o facilmente allacciabili. Ad avvalorare questa affermazione viene d’aiuto un altro nuovo requisito, per l’impiego delle varianti parziali, imposto dalla Regione Piemonte nello scorso anno (L.R. 3/2013 e 17/2013) ove si ammettono nuove previsioni insediative solo all’interno o in contiguità alle perimetrazioni dei centri abitati, che devono essere predisposte dai Comuni e poi avvallate dalla Regione stessa, e dunque in siti con vocazione alla trasformazione edilizia; a tal riguardo si ricorda che il comune di Limone Piemonte si è già dotato di tale strumento ricomprendendo gli ambiti in oggetto in tale perimetrazione. Sempre le due leggi regionali richiamate impongono che le aree di nuova previsione siano dotate di opere di urbanizzazione primaria ove prevedere i necessari allacci determinando dunque l’individuazione di zone prossime dell’edificazione e pertanto di non impegnare suoli avulsi dal contesto edificato e che pertanto possono presentare particolari caratteri e peculiarità di naturalità o valore agricolo – agronomico. Queste condizioni paiono essere delle garanzie affinché le varianti rispondano a requisiti di sostenibilità ambientale che sono poi puntualmente verificati in sede di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. a cui questi procedimenti sono sottoposti.

Per quanto attiene l’idoneità geologica trattasi di siti idonei sui quali in sede esecutiva verrà ancora comunque effettuato uno studio puntuale utile per l’eventuale progetta-

zione edilizia, in considerazione anche della classificazione sismica (zona IIIs) dell'intero territorio comunale. Una seconda verifica da predisporre interessa più specificatamente le dimensioni e le quantificazioni della previsione in sé. Infatti, come anticipato per gli ambiti artigianali e ricettivi esistono dei limiti che è necessario osservare in modo puntuale ed algebrico per non sconfinare dall'ambito del procedimento di variante parziale. A differenza però dell'area residenziale è ammesso incrementare entro un limite massimo, stabilito nel 6% (più un ulteriore 2% in applicazione della LR 13/2020) della dotazione dello strumento urbanistico per le aree aventi medesima destinazione urbanistica, la capacità del P.R.G.C., oltre ovviamente alla possibilità di operare dei trasferimenti con rilocalizzazione di ambiti e dunque di superficie territoriale vera e propria o solo di capacità edificatoria che in questo caso è espressa in superficie coperta o S.U.L. Di operazioni simili se ne sono già effettuate in altri procedimenti di variante; pertanto, nel conteggio si deve obbligatoriamente tenere in considerazione la loro sommatoria senza tralasciare alcuna variazione. Come si può riscontrare, anche dalla variante parziale ultima con la quale si è intervenuti in tali ambiti, si è sempre operato in tal senso tenendo traccia dei singoli passaggi. Ad oggi questa procedura è divenuta obbligatoria, a seguito delle modifiche intervenute con la L.R. 3/2013 e L.R. 17/2013 imponendo di produrre uno schermo riassuntivo sia negli elaborati di variante che nei singoli atti deliberativi. Il controllo di queste condizioni è, come già detto, stato affidato alle Provincie le quali si devono esprimere sia in merito alla conformità della variante con il proprio Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) e con i progetti sovracomunali approvati, sia in merito alle condizioni di classificazione del procedimento come variante parziale e dunque al rispetto dei parametri fissati ai commi 5 e 6, art. 17 della L.U.R.

Nella prima tabella si intende descrivere una modifica che riguarda l'individuazione di un'area "residenziale di completamento" che si denomina 3/R3.10. Tale ambito urbanistico si va ad inserire a est del capoluogo nei pressi di Via Almellina, sui mappali n. 965(p) e 978(p) del Fg. 3 del Catasto. L'area in oggetto è attualmente riconosciuta come "area per attrezzature e servizi pubblici di livello comunale ad uso parcheggio" in area 3/R2, la cui superficie, pari a mq. 2.160, viene posta interamente all'interno della superficie territoriale dell'area residenziale 3/R3.10 di nuova individuazione. La superficie ad uso servizi oggetto di cambio di destinazione viene recuperata e mantenuta in disponibilità per future esigenze relative alle aree a standard. All'interno di tale area si assegna una capacità edificatoria puntuale pari a mc. 700 a destinazione residenziale e si individua una quantità di superficie ad uso servizi pari a mq. 957, individuati in tabella di zona, per la cui dismissione si inserisce una norma specifica all'interno delle N. di A. L'intervento appena descritto comporta, dunque, oltre all'incremento di mc. 700 di capacità edificatoria per il settore residenziale, anche lo stralcio di mq. 1.203 di aree a standard pubblico, da considerarsi urbanisticamente in fase di verifica delle modifiche quantitative apportate con la presente variante.

All'interno della seconda tabella si illustra la seconda modifica che riguarda l'individuazione di un'area che si intende inserire all'interno delle "aree turistico-ricettive di nuovo impianto" che si denomina 3/TR2/A.1, ereditando la denominazione dell'area

stralciata con il presente procedimento come descritto in precedenza. Tale ambito si individua a sud-est del capoluogo nei pressi di Via S. Giovanni, su parte del mappale n. 409 del Fg. 3 del Catasto. L'area occupa una superficie territoriale pari a mq. 2.500 attualmente ricadente all'interno della destinazione di "area agricola speciale (comprensorio sciabile)" E3. A tale ambito si assegna una capacità edificatoria a destinazione puramente residenziale pari a mc. 342, frutto dello stralcio effettuato a carico dell'area 3/R2/A.2 descritto nei punti precedenti. Si assente, inoltre, all'interno dell'area in oggetto una capacità edificatoria a destinazione terziaria pari a mc. 4.395, frutto di stralci precedentemente descritti per le aree 5/R2/A.1, 3/TR2/A.1 (ora 3/R3.8) e FD/TR2/G.2.2.

Con la terza tabella si illustra l'individuazione di un'area "residenziale di completamento" che si denomina 3/R3.9, che si pone sul mappale n. 408 del Fg. 3 del Catasto. L'area in oggetto si individua a sud-est del capoluogo in Via S. Giovanni e misura una superficie pari a mq. 1.574 attualmente ricadenti all'interno di un'area a destinazione di verde privato in area 3/R2. Per tale ambito viene prevista una capacità edificatoria a destinazione residenziale pari a mc. 1.080, frutto di stralci precedentemente descritti.

Nella quarta tabella si descrive un intervento che riguarda l'ampliamento superficiale dell'area "turistico-ricettiva" esistente denominata 6/TR1/A.1 e situata in Corso Nizza (SS20) presso Frazione Panice Sottana, a Tetto Corea. Per tale area viene previsto un ampliamento superficiale pari a mq. 450 privo di capacità edificatoria. Tale ampliamento, infatti, risulta necessario al fine di individuare aree ad uso parcheggio utili alla struttura ricettiva esistente e da tempo consolidata sul territorio. L'ampliamento viene previsto su parte del mappale n. 318 del Fg. 35 del Catasto attualmente ricadente in area agricola produttiva E.

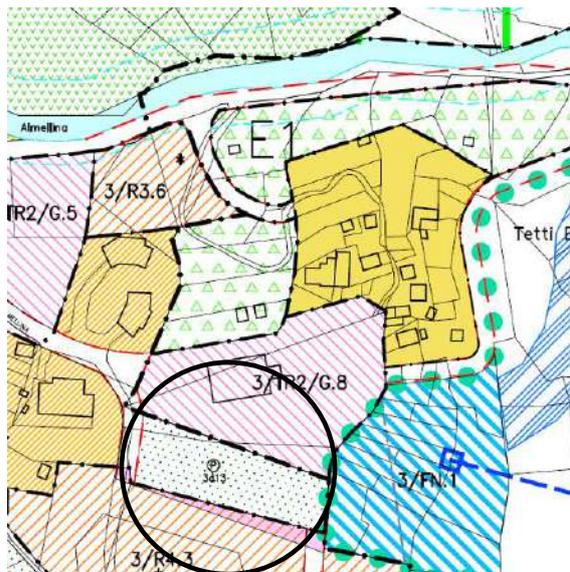
All'interno della quinta ed ultima tabella si intende descrivere la ripermetrazione dell'area "turistico-ricettiva" generica di nuovo impianto FD/TR2/G.3, individuata in piano presso Loc. Gherra. Si stralcia, in primo luogo, una porzione pari a mq. 2.125 di area indicata come inedificabile, attualmente posta su parte dei mappali n. 228, 229 e 302 del Fg. 34 del Catasto, riconvertendola alla destinazione di "area agricola di salvaguardia ambientale" E2, ricollocando tale superficie in continuità con la perimetrazione vigente su aree maggiormente consone a tale individuazione urbanistica. Contestualmente a tale ricollocazione si effettua un ulteriore incremento superficiale pari a mq. 2.282 che, unitamente al ricollocazione descritto, si individua su parte dei mappali n. 127, 128, 240, 300 e 302 del Fg. 34 del Catasto, su terreni attualmente ricadenti tra le "aree agricole speciali (comprensorio sciabile)" E3. L'intervento descritto, nella sua totalità, comporta dunque un incremento delle superfici in dotazione per il settore turistico-ricettivo pari a mq. mq. 2.282.

Riassumendo, gli interventi descritti al presente punto comportano un incremento della capacità edificatoria per il settore residenziale pari a mc. 2.122, uno stralcio delle dotazioni a standard pubblici pari a mq. 1.203, un incremento della capacità edificatoria per il settore turistico-ricettivo pari a mc. 4.395 ed un incremento delle superfici per il settore turistico ricettivo pari a mq. 5.232.

Tali interventi risultano avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché si va ad operare in continuità con ambiti edificati, in aree già urbanizzate e ricadenti all'interno della perimetrazione dei centri abitati. Per gli ambiti descritti si è già provveduto con il presente atto a richiamare all'interno delle N. di A. il rispetto delle disposizioni e delle prescrizioni in materia paesaggistico-ambientale, ma in fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire ulteriormente sull'apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all'interno degli ambiti in cui ricadono al fine ad esempio di garantire e monitorare l'aspetto legato alla permeabilità del suolo ed alle modalità realizzative degli interventi.

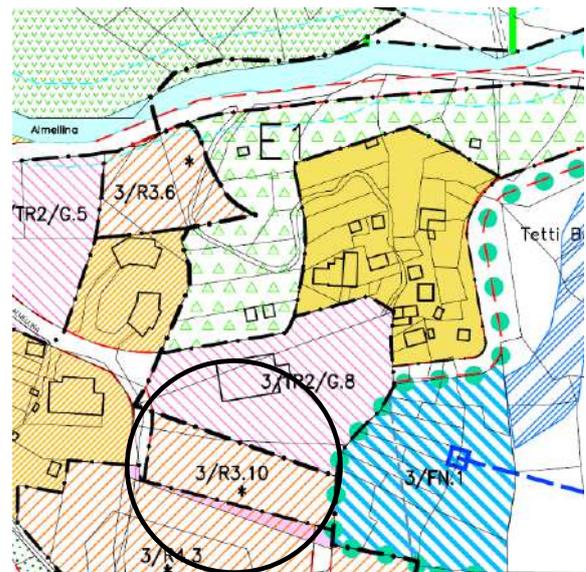
ESTRATTI PRG

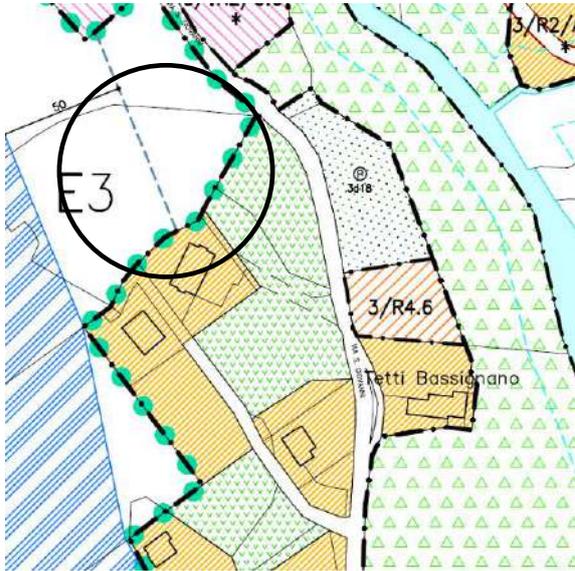
VIGENTE



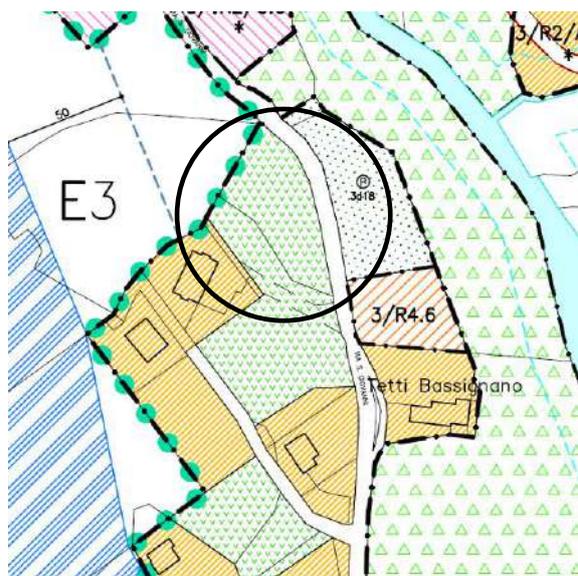
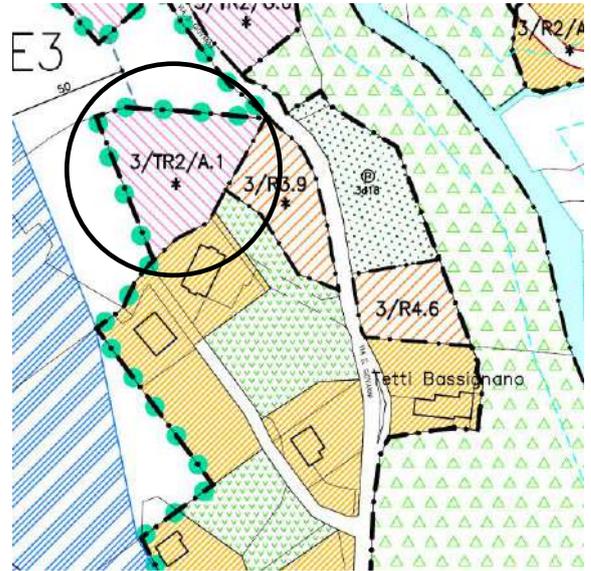
Area 3/R3.10

VARIATO

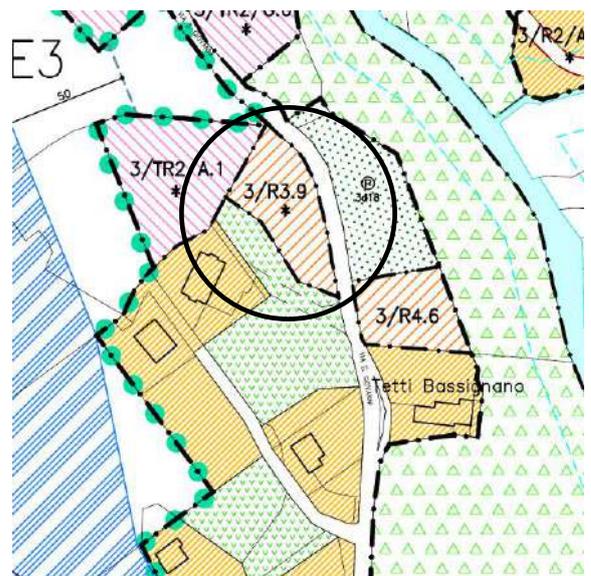


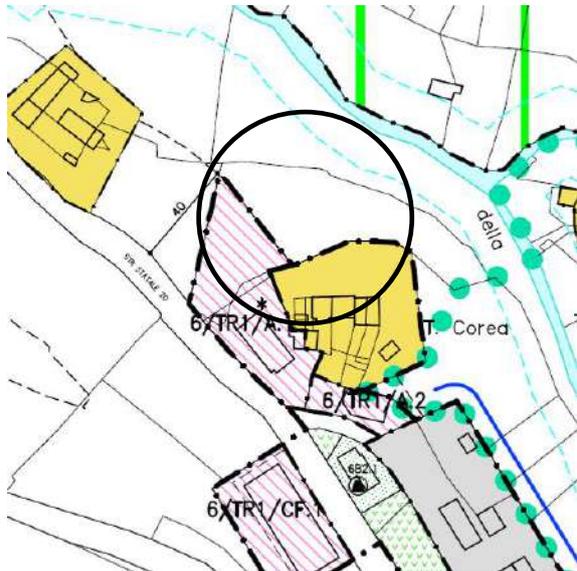


Area 3/TR2/A.1

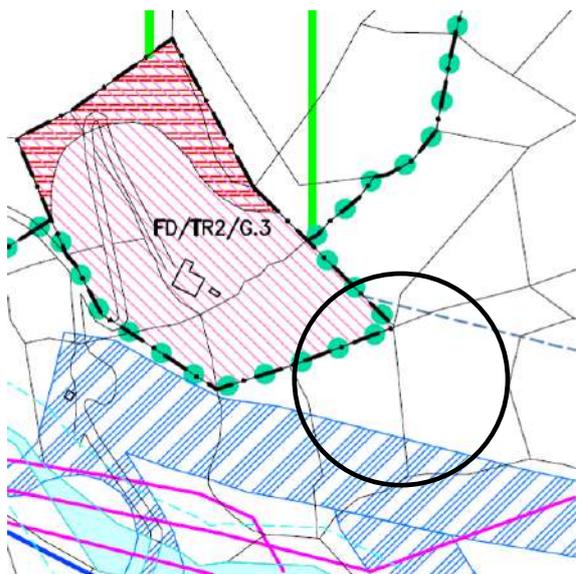


Area 3/R3.9

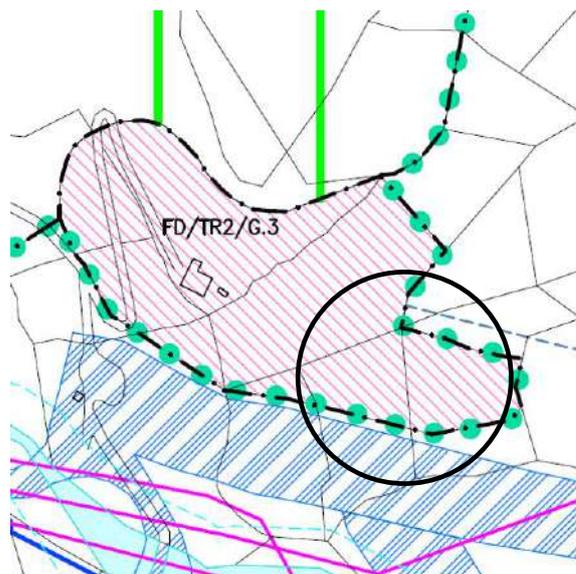




Area 6/TR1/A.1



Area FD/TR2/G.3



MATRICE IMPATTI:		
Componente ambientale	Tipo impatto	Misure mitigazione compensazione
Aria		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Acqua		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Suolo		EVENTUALMENTE NECESSARIE da valutare eventuali ricadute negative
Flora, fauna, ecosistemi		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Rumore		NON NECESSARIE data la tipologia di previsione e la compatibilità con le aree limitrofe
Paesaggio		EVENTUALMENTE NECESSARIE da valutare eventuali ricadute negative
Patrimonio Culturale		NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti
Popolazione		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Traffico veicolare		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Rifiuti		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Energia		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute negative
Elettromagnetismo		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Clima		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute

 impatto nullo o scarsamente rilevante
 impatto medio
 impatto elevato

foto



Area 3/R3.10



Area 3/R3.9



Area 6/TR1/A.1

4) Incremento capacità edificatoria aree turistico-ricettive

Proposta di variante	Oggetto: assegnazione puntuale capacità edificatoria a destinazione terziaria in area 3/TR1/A.3 (estratto 8)
-----------------------------	---



Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: capoluogo, Via Genova

Identificativi catastali: Fg. 3 mapp. 247, 680, 749, 1053, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704

Destinazione vigente: area turistico-ricettiva esistente 3/TR1/A.3

Destinazione in variante: area turistico-ricettiva esistente 3/TR1/A.3

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione turistico-ricettiva con incremento della capacità edificatoria per la destinazione turistico-ricettiva pari a mc. 2.200 sui lotti indicati

Classificazione acustica: Classe II

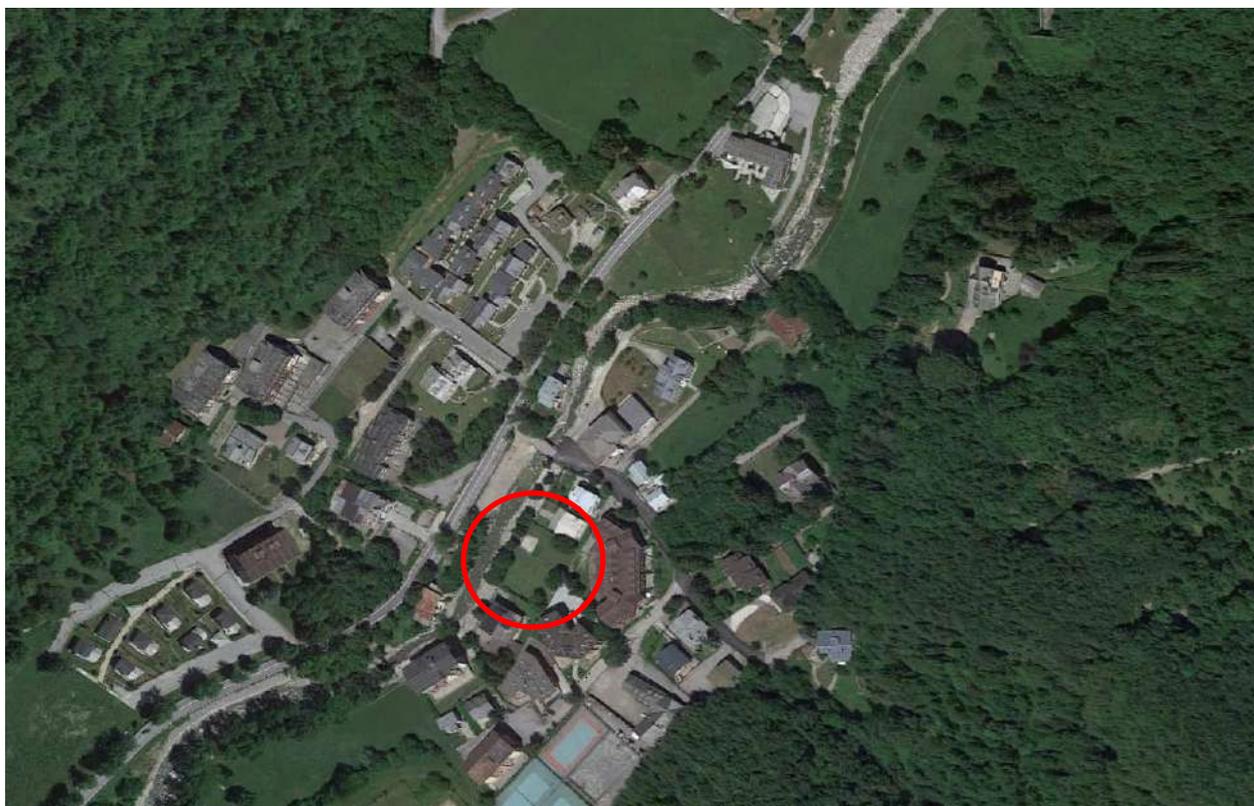
Classificazione geologica: Classe IIa – IIIb1

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:

- Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):
 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona comprendente il centro abitato e terreni circostanti del comune di Limone Piemonte (Cuneo)
- Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):
 - lettera c) 150 metri da Rio di San Giovanni di Limone della Perla

Proposta di variante

Oggetto: assegnazione puntuale capacità edificatoria a destinazione terziaria in area 4/R2 (estratto 5)



Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: Frazione Fantino, Via dei Maschetta

Identificativi catastali: Fg. 35 mapp. 341

Destinazione vigente: area residenziale di recente edificazione a capacità insediativa esaurita 4/R2

Destinazione in variante: area residenziale di recente edificazione a capacità insediativa esaurita 4/R2

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione turistico-ricettiva con incremento della capacità edificatoria per la destinazione turistico-ricettiva pari a mc. 700 sul lotto indicato

Classificazione acustica: Classe II

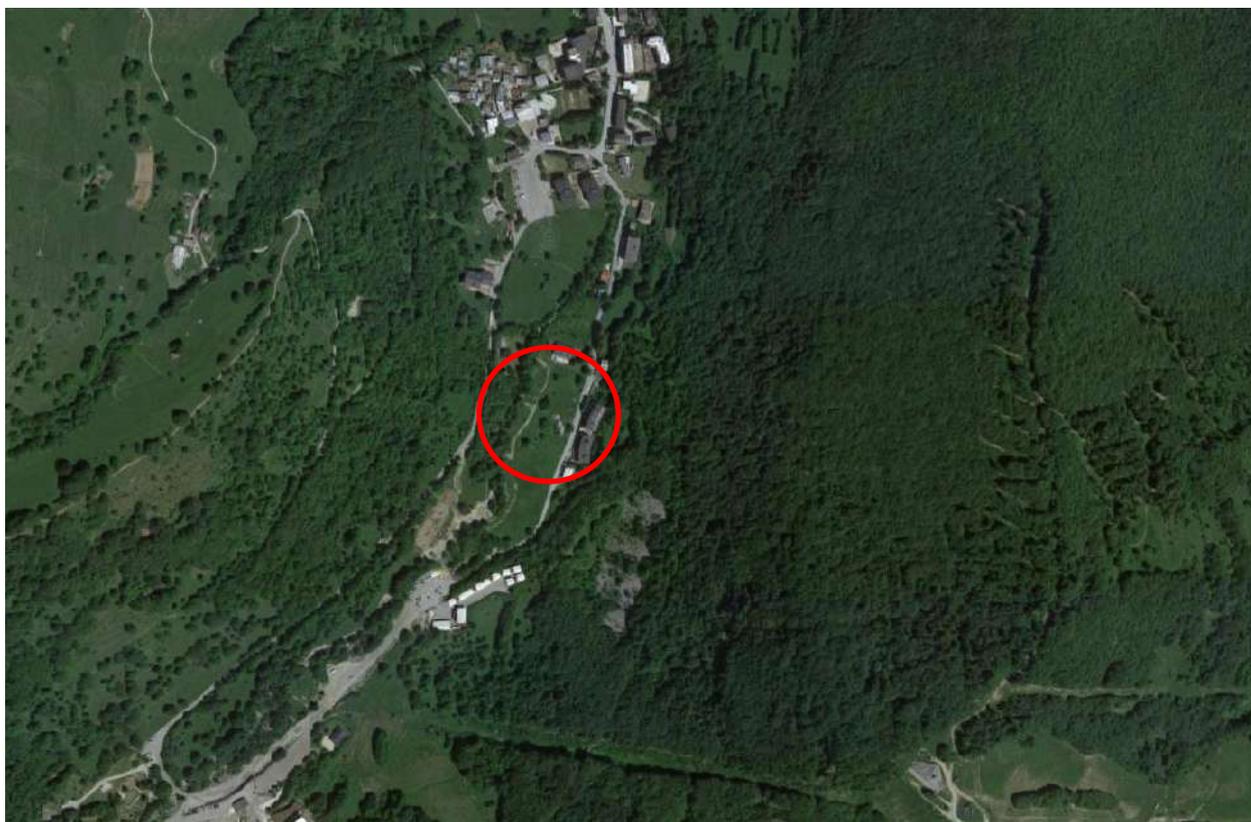
Classificazione geologica: Classe IIb – IIIb1

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:

- Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):
- lettera c) 150 metri da torrente Vermenagna

Proposta di variante

Oggetto: assegnazione puntuale capacità edificatoria a destinazione terziaria in area 8/R2 (estratto 9)



Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: Frazione Limonetto, Via Rocca dell'Abisso

Identificativi catastali: Fg. 44 mapp. 189, 197, 454

Destinazione vigente: area residenziale di recente edificazione a capacità insediativa esaurita 8/R2

Destinazione in variante: area residenziale di recente edificazione a capacità insediativa esaurita 8/R2

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione turistico-ricettiva con incremento della capacità edificatoria per la destinazione turistico-ricettiva pari a mc. 700 sui lotti indicati

Classificazione acustica: Classe III

Classificazione geologica: Classe IIb – IIIa - IIInd

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:

- Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):
 - lettera c) 150 metri da torrente Vermenagna
- Vincolo idrogeologico

Come anticipato, con alcune modifiche che si sono apportate con precedenti procedimenti di variante o con la presente variante, si è addivenuti in possesso di una determinata consistenza edificatoria derivante da riduzioni/stralci di capacità o di superfici oggi non sfruttata che può dunque essere reimpiegata in altre zone del territorio comunale mediante procedimento di variante parziale e dunque mantenendo la dotazione complessiva inalterata e soprattutto priva di incrementi. Si ricorda nuovamente che non è infatti assentito, mediante procedura di variante ai sensi dei c. 5 seguenti dell'art. 17 della L.U.R., incrementare la C.I.R. di piano, fatta eccezione per una limitata casistica nella quale non si rientra. Come anticipato precedentemente risulta assai importante che un P.R.G. risulti capace di modificarsi con procedure semplici e veloci al fine di sopperire a quelle necessità e bisogni che si vengono a determinare via via nel corso della sua durata applicativa. Nel settore residenziale questo permette di soddisfare fabbisogni abitativi, solitamente di modeste dimensioni, che risultano essere legati normalmente alle necessità di singoli nuclei famigliari locali. Come detto una differente soluzione sarebbe praticabile con procedura di variante strutturale per la quale occorrono tempistiche assai maggiori vanificando talvolta la volontà amministrativa d'intervento; senza tener conto dei maggiori oneri economici e procedurali sempre più difficoltosi da sostenere. Oltretutto operando con stralci e riassegnazioni – rilocalizzazioni si ottiene una quasi totale compensazione, sicuramente è garantita quella volumetrica, delle superfici oggetto di previsione con quelle stralciate e dunque agendo con una sorta di principio “perequativo” ambientale. Pertanto, i maggiori volumi non sempre corrispondono a sottrazioni di suolo vergine destinato alle aree agricole, o comunque libero posto a confine con gli ambiti urbani, applicando pertanto un principio di salvaguardia da compromissioni edificatorie e pertanto di carattere irreversibile.

All'interno della prima tabella si illustra un intervento che riguarda la puntuale assegnazione di capacità edificatoria a destinazione terziaria per l'area “turistico-ricettiva esistente” 3/TR1/A.3 posta presso il capoluogo in Via Genova, sui mappali n. 247, 680, 749, 1053, 1700, 1701, 1702, 1703 e 1704 del Fg. 3 del Catasto. Per tale ambito viene previsto un incremento della capacità edificatoria a destinazione terziaria pari a mc. 2.200 al fine di poter operare in modo consono alcuni interventi di miglioria alle strutture ricettive esistenti. Si interviene altresì modificando all'interno della relativa tabella di zona il numero di piani assentiti e l'altezza massima raggiungibile dalle strutture realizzabili all'interno dell'area.

Nella seconda tabella si descrive, poi, un intervento relativo all'assegnazione di capacità edificatoria a destinazione terziaria per un singolo lotto posto in area residenziale “di recente edificazione a capacità insediativa esaurita” 4/R2 in Via dei Maschetta, presso Frazione Fantino. Il mappale interessato da tale puntuale assegnazione è il n. 341 censito al Fg. 35 del Catasto. Inserendo una specifica norma all'interno della relativa tabella di zona, richiamata con apposito segno grafico posto in cartografia, si assegna una quantità di capacità edificatoria a destinazione terziaria pari a mc. 700 sul lotto indicato.

Con la terza ed ultima tabella si introduce un intervento che analogo ai precedenti che riguarda un incremento della capacità edificatoria in area residenziale “di recente edi-

ficazione a capacità insediativa esaurita” 8/R2, posta nei pressi di Frazione Limonetto, in Via Rocca dell’Abisso, e ricadente sui mappali n. 189, 197 e 454 del Fg. 44 del Catasto. Per tale ambito puntuale, già oggetto di norma specifica (art. 37, c. 17bis) e relativo segna cartografico, si prevede un incremento della capacità edificatoria a destinazione terziaria pari a mc. 700.

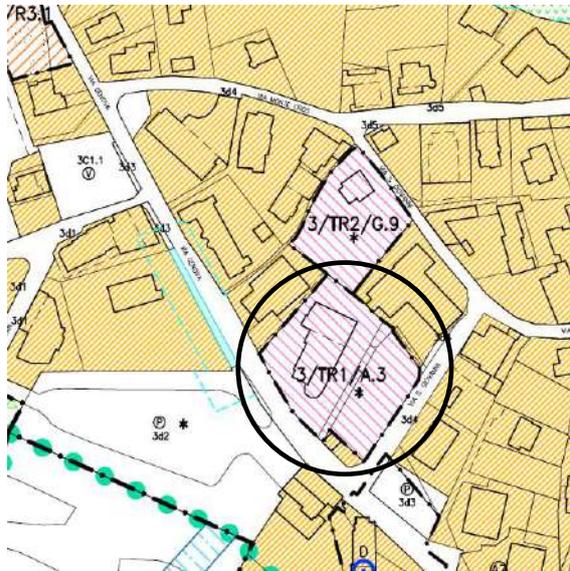
All’ art. 37, c. 23, si effettuano, inoltre, ulteriori specifiche che chiariscono il “legame” già attualmente esistente che intercorre tra le aree 3/TR2/A.1 (di nuova individuazione, descritta al punto precedente), 3/TR1/A.3, 4/R2 (map. 341, Fg. 35) e 8/R2 (mapp. 189, 197 e 454, Fg. 44) e l’area 3/TR2/G.6, dalla quale era stata trasferita capacità edificatoria all’area 5/R2/A.1, oggetto di stralcio con il presente procedimento, con volumetria ora ridistribuita sulle aree citate.

Riassumendo, gli interventi descritti al presente punto comportano un incremento della capacità edificatoria per il settore turistico-ricettivo pari a mc. 3.600 senza comportare incrementi superficiali e dunque consumo di nuovo suolo.

Si sottolinea come tali interventi siano finalizzati esclusivamente a rendere pienamente utilizzabili e attuabili alcune superfici già attualmente edificabili al fine di perseguire un consono e necessario sviluppo dalla conformazione urbanistica e delle attività turistico-ricettive del territorio. Tali interventi risultano avere limitati impatti paesaggistico-ambientali poiché, oltre ad operare in continuità con ambiti edificati, in aree già urbanizzate e ricadenti all’interno della perimetrazione dei centri abitati, gli interventi descritti non comportano alcun tipo di incremento superficiale e dunque alcun tipo di consumo di nuovo suolo. In fase di attuazione delle previsioni urbanistiche appena descritte sarà certamente possibile intervenire sull’apparato normativo di Piano con delle specifiche e delle precisazioni atte ad inquadrare e garantire un consono e corretto inserimento di tali previsioni all’interno degli ambiti in cui ricadono soprattutto per l’inserimento paesaggistico e visivo delle eventuali strutture.

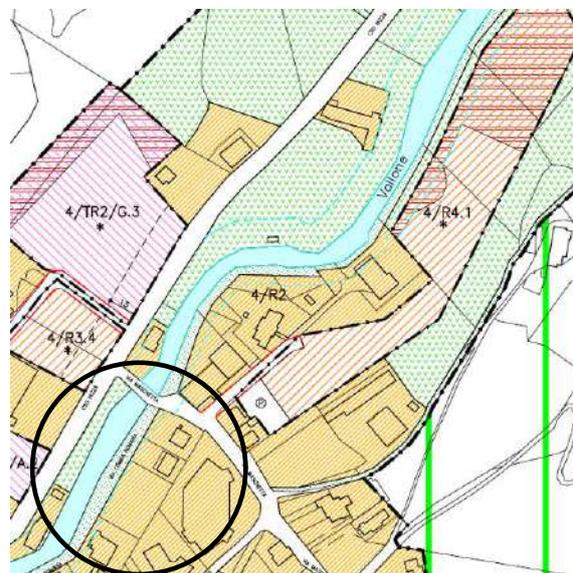
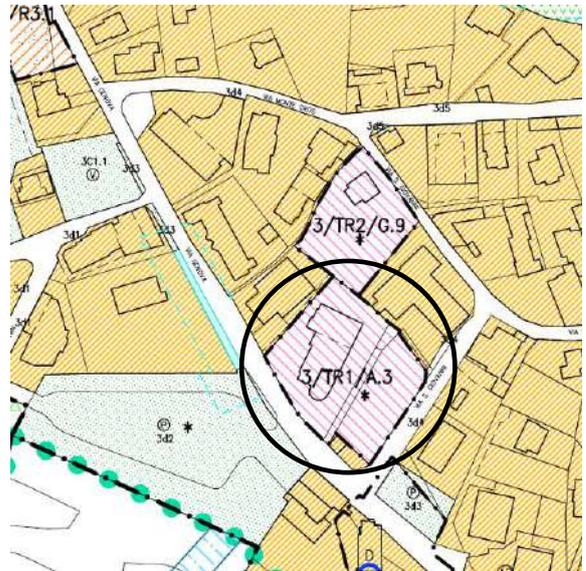
ESTRATTI PRG

VIGENTE

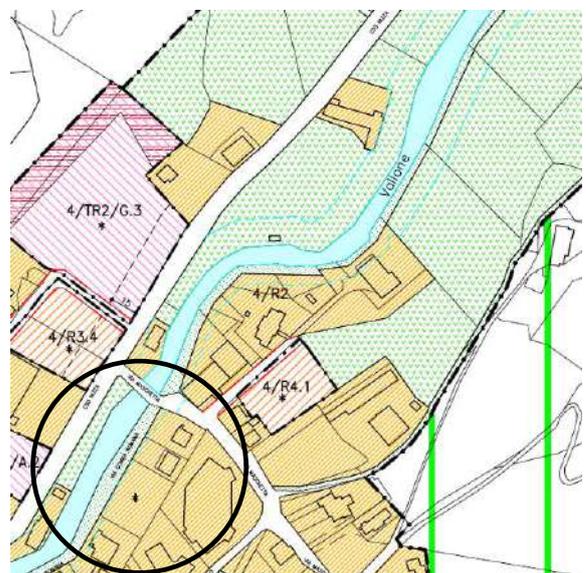


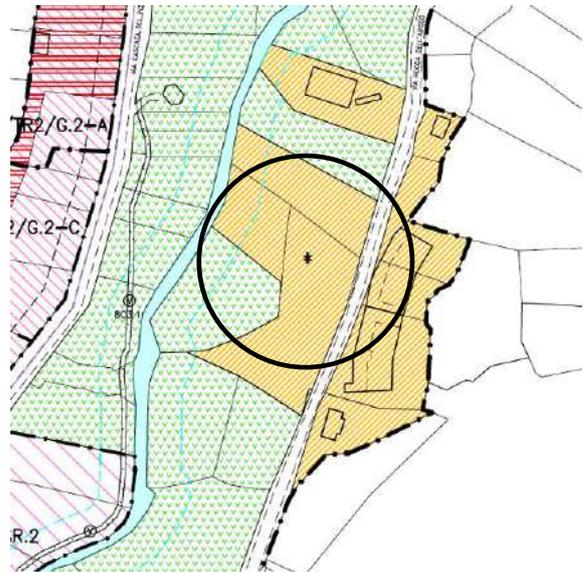
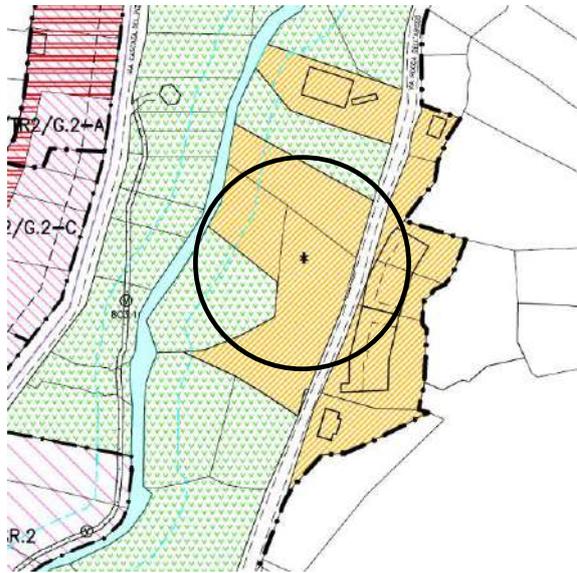
Area 3/TR1/A.3

VARIATO



Area 4/R2





Area 8/R2

MATRICE IMPATTI:		
Componente ambientale	Tipo impatto	Misure mitigazione compensazione
Aria		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Acqua		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Suolo		EVENTUALMENTE NECESSARIE da valutare eventuali ricadute negative seppure non venga previsto consumo di nuovo suolo
Flora, fauna, ecosistemi		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Rumore		NON NECESSARIE data la tipologia di previsione e la compatibilità con le aree limitrofe
Paesaggio		EVENTUALMENTE NECESSARIE da valutare eventuali ricadute negative
Patrimonio Culturale		NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti
Popolazione		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Traffico veicolare		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Rifiuti		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Energia		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute negative
Elettromagnetismo		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Clima		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute

 impatto nullo o scarsamente rilevante
 impatto medio
 impatto elevato

foto

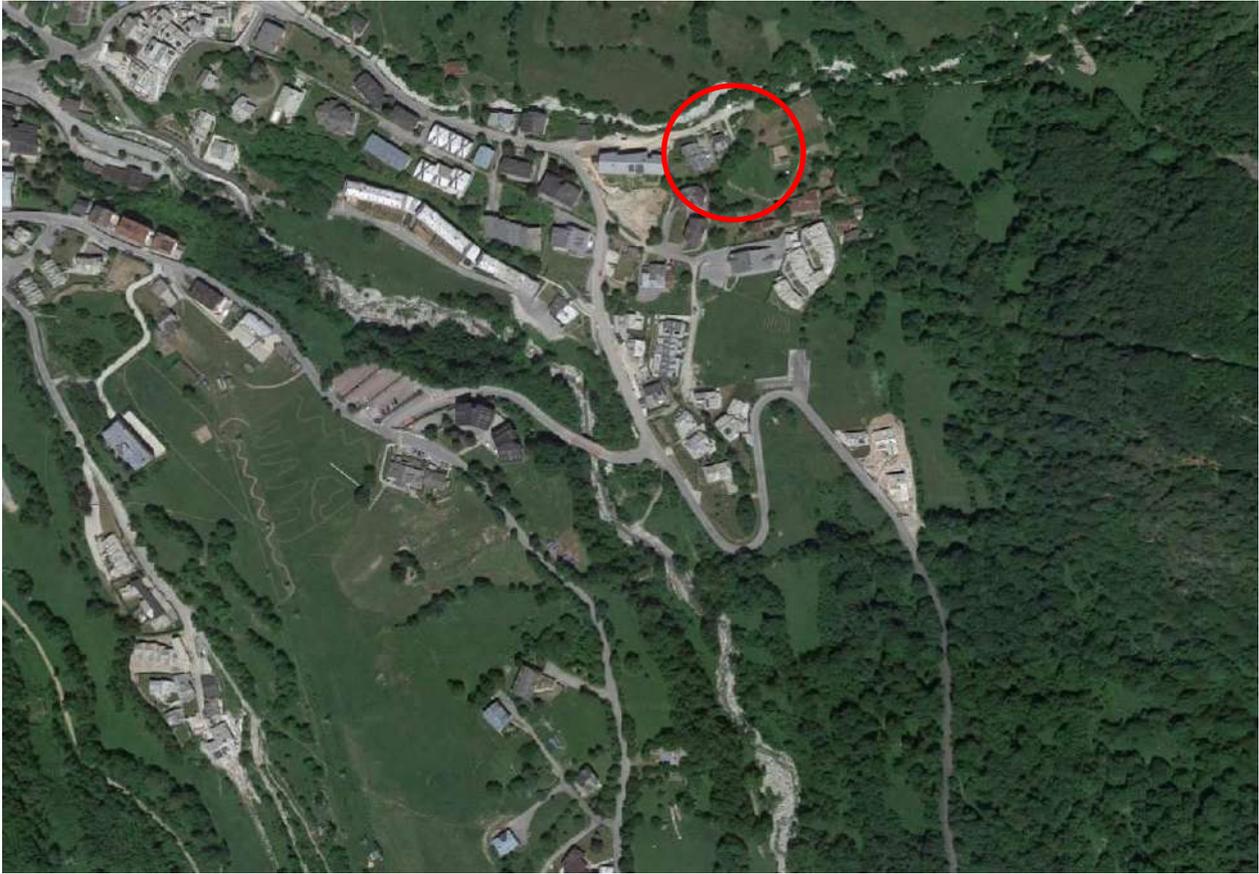


Area 3/TR1/A.3



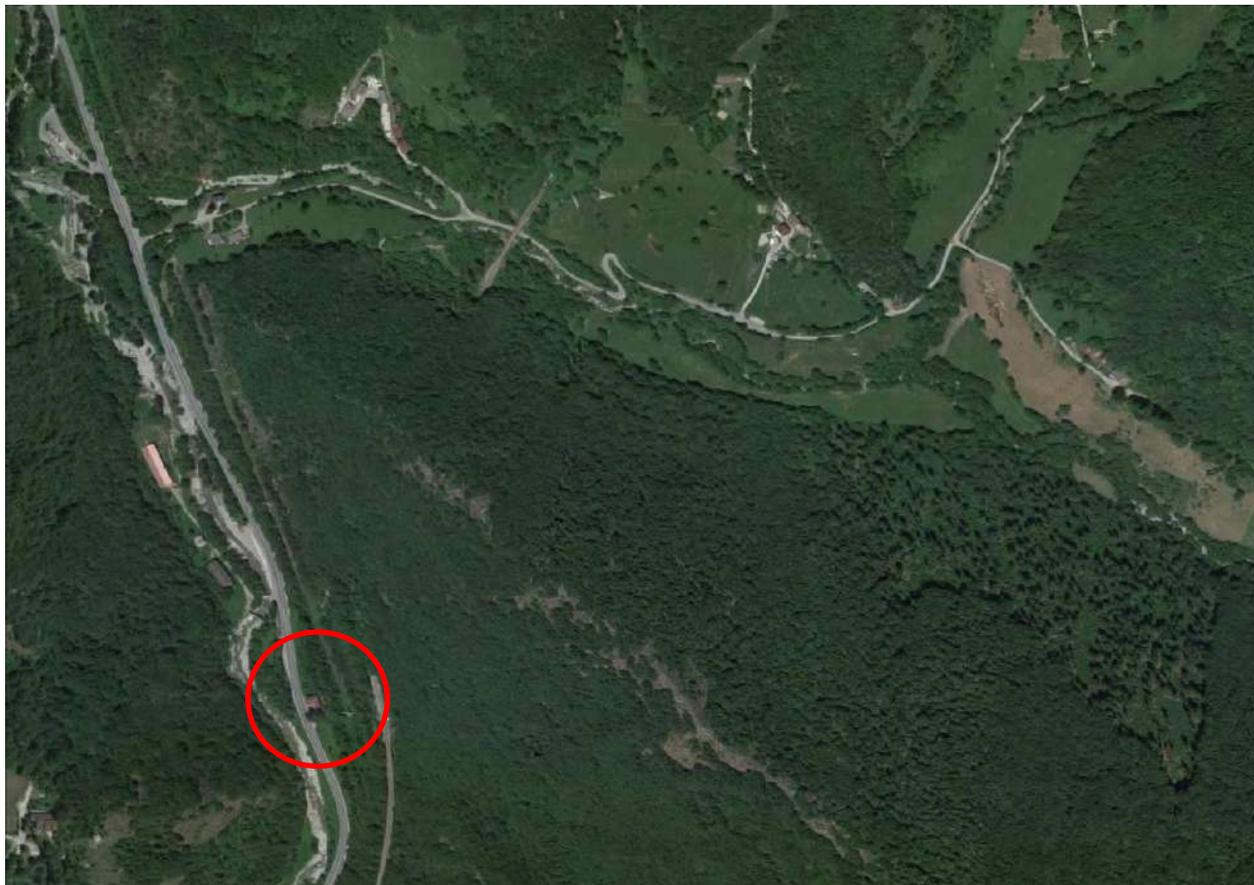
Area 8/R2

5) Aggiornamenti documentazione di P.R.G. e correzione errori cartografici

<i>Proposta di variante</i>	Oggetto: stralcio tratto viabilità in progetto (estratto 2)
 An aerial photograph showing a rural landscape with a cluster of buildings and roads. A red circle highlights a specific area in the upper right quadrant of the image, which appears to be a small clearing or a specific plot of land. The surrounding area is a mix of green fields, trees, and built-up areas.	
Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale <u>Localizzazione:</u> est del capoluogo, Via Almellina, Tetti Barat <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 3 mapp. 136(p), 137(p), 1192(p), 1193(p), 1705(p) <u>Destinazione vigente:</u> viabilità in progetto <u>Destinazione in variante:</u> area agricola di rispetto degli abitati E1 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> attività connesse alla destinazione agricola di rispetto degli abitati <u>Classificazione acustica:</u> Classe III <u>Classificazione geologica:</u> Classe IIa - IIb <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali: - Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42): - lettera c) 150 metri da Rio Valle Almellina	

Proposta di variante

Oggetto: riconoscimento porzione di area 2/R2 (estratto 4)



Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: nord del territorio comunale, Strada Statale 20

Identificativi catastali: Fg. 9 mapp. 263, 289, 381, 430, 431, 434, 435, 436, 437

Destinazione vigente: aree agricole di salvaguardia ambientale E2

Destinazione in variante: aree residenziali di recente edificazione a capacità insediativa esaurita 2/R2
area a verde privato in area 2/R2

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione residenziale e di verde privato

Classificazione acustica: Classe III

Classificazione geologica: Classe IIa - IIb

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:

- Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):
 - lettera c) 150 metri da torrente Vermenagna
 - lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi (faggete)
- Vincolo idrogeologico

Data l'occasione di intervento sullo strumento urbanistico-vigente, in modo particolare sugli elaborati grafici facenti parte di quest'ultimo, si intende apportare alcune ulteriori modifiche derivanti da aggiornamenti veri e propri da attuarsi in seguito a indicazioni riportate (oltre ad alcuni recenti aggiornamenti catastali).

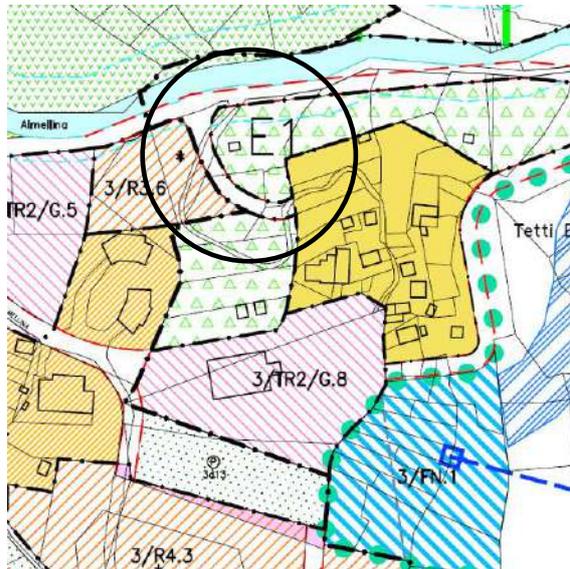
Nella prima tabella viene descritto lo stralcio di un tratto di viabilità in progetto attualmente individuato a est del capoluogo vicino a Via Almellina presso Tetti Barat. Tale tratto di viabilità è attualmente riconosciuto su parte dei mappali n. 136, 137, 1192, 1193 e 1705 del Fg. 3 del Catasto. L'asse viario in oggetto non risulta ad oggi più necessario e realizzabile in quanto è già presente un accesso a Tetti Barat che risulta sufficiente. Si stralcia, dunque, tale individuazione cartografica riconvertendo la superficie viaria in progetto alla destinazione di "area agricola di rispetto degli abitati" E1.

All'interno della seconda tabella viene, poi, illustrato un intervento di riconoscimento di una porzione di area 2/R2 attualmente non ricadente all'interno della destinazione residenziale, bensì facente parte delle "aree agricole di salvaguardia ambientale" E2. Tale ambito si individua a nord del territorio comunale lungo la Strada Statale 20 e vede la presenza di un fabbricato esistente con i suoi terreni di pertinenza. I mappali in oggetto sono i n. 263, 289, 381, 430, 431, 434, 435, 436 e 437 censiti al Fg. 9 del Catasto, per una superficie pari a mq. 4.871. All'interno di tale superficie si inserisce, però, una porzione di area pari a mq. 1.002 a destinazione di area a verde privato. Il fabbricato esistente necessita di interventi di messa in sicurezza che si rendono di più semplice attuazione anche attraverso il riconoscimento della corretta destinazione d'uso di tale porzione di territorio, che viene dunque inserita all'interno delle aree residenziali "di recente edificazione a capacità insediativa esaurita" 2/R2.

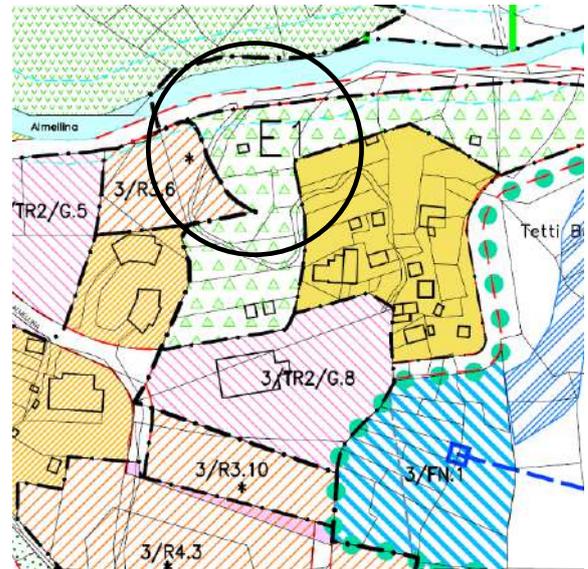
Tali aggiornamenti non determinano ricadute per le quali si debbano prevedere verifiche di correttezza procedimentale o di impatto paesaggistico-ambientale poiché riguardano semplici aggiornamenti dello strumento urbanistico non comportanti nuove previsioni.

ESTRATTI PRG

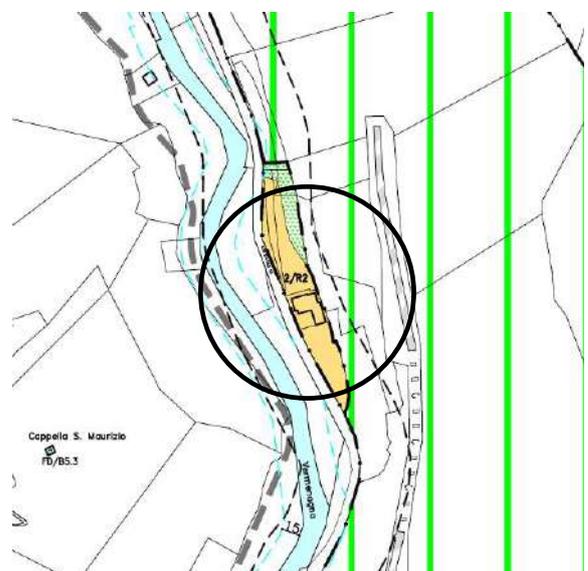
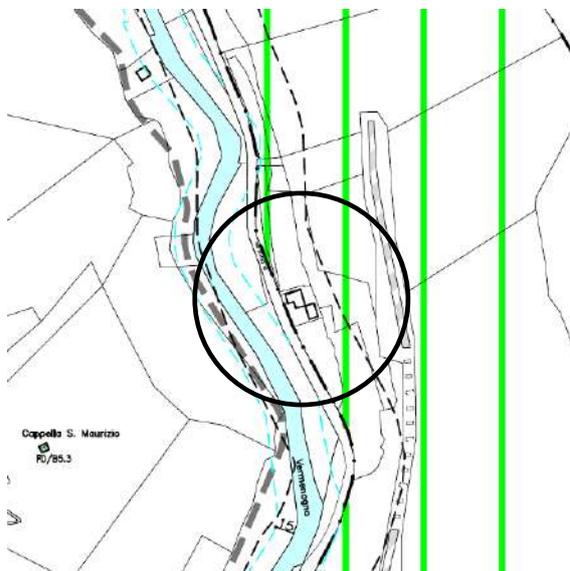
VIGENTE



VARIATO



Stralcio viabilità in progetto



Area 2/R2

MATRICE IMPATTI:		
Componente ambientale	Tipo impatto	Misure mitigazione compensazione
Aria		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Acqua		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Suolo		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Flora, fauna, ecosistemi		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Rumore		NON NECESSARIE data la tipologia di previsione e la compatibilità con le aree limitrofe
Paesaggio		NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti
Patrimonio Culturale		NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti
Popolazione		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Traffico veicolare		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Rifiuti		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Energia		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute negative
Elettromagnetismo		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Clima		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute

 impatto nullo o scarsamente rilevante
  impatto medio
  impatto elevato

foto



Area 2/R2

6) Modifiche di carattere normativo

Proposta di variante

Oggetto: norma specifica area 3/TR2/G.9 (estratto 8)



Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale

Localizzazione: capoluogo, Via S. Giovanni

Identificativi catastali: Fg. 3 mapp. 246, 249

Destinazione vigente: area turistico-ricettiva di nuovo impianto 3/TR2/G.9

Destinazione in variante: area turistico-ricettiva di nuovo impianto 3/TR2/G.9

Tipologia opere realizzabili in variante: attività connesse alla destinazione turistico-ricettiva con norma specifica di cui all'art. 37, comma 21bis per modalità di intervento

Classificazione acustica: Classe II

Classificazione geologica: Classe IIa

Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area ricade in ambiti soggetti a vincoli paesaggistico-ambientali:

- Immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del D. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):
 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona comprendente il centro abitato e terreni circostanti del comune di Limone Piemonte (Cuneo)
- Aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42):
 - lettera c) 150 metri da Rio di San Giovanni di Limone della Perla

Altro argomento trattato con la presente variante urbanistica riguarda alcuni specifici interventi aventi carattere normativo che si rendono possibili tramite azioni volte a modificare e/o integrare le disposizioni dello strumento urbanistico vigente dettate all'interno del testo delle "Norme di Attuazione". Questo elaborato è infatti un elemento fondamentale che costituisce un piano regolatore, poiché se è pur vero che sugli atti cartografici sono rappresentate le previsioni, sia quelle concernenti aree e luoghi esistenti che quelle di progetto vero e proprio, è altrettanto vero che queste da sole non possono essere sufficienti per darne una piena e concreta attuazione. Pare infatti impossibile poter dettare e comunicare, sia a professionisti attuatori che agli operatori dell'Amministrazione che debbono far applicare il P.R.G., tutte informazioni che risultano indispensabili sulle tavole dello strumento urbanistico che, come consuetudine, sono semplicemente suddivise in due famiglie; una conoscitiva e di ricognizione ed una di progetto e pianificazione vera e propria. Su tali elaborati grafici vengono riportate una molteplicità di informazioni e previsioni che però necessitano di "regole" che vengono dunque dettate in due modalità. La prima deriva dalla diretta applicazione di normative statali, regionali, di settore o comunque di carattere sovraordinato, la seconda invece è quella propria delle norme di piano che hanno la funzione di entrare nel dettaglio specifico del P.R.G. Infatti, le norme così definite "sovraordinate" non possono materialmente avere un "grado" di definizione tale da potersi configurare in modo indistinto su un ampio territorio, che possa essere quello Nazionale piuttosto che regionale, e dunque potendo conoscere solo alcuni aspetti della pianificazione tralasciandone altri. Come detto, sulle peculiarità e specificità territoriali deve entrare in valutazione e successiva regolamentazione proprio il piano in quanto strumento redatto a scala locale e dell'Amministrazione Comunale stessa, dunque con una conoscenza indubbiamente maggiormente qualificata.

Ovviamente il corpo normativo di piano ha il suo impianto che corrisponde con quello del piano stesso e dunque della sua formazione. Va da sé che nel caso degli anni di applicazione del P.R.G. anche le norme, così come detto per le previsioni insediative, possono divenire vetuste o comunque non rispondere più a pieno alle necessità che mutano con il cambiamento della vita sociale e pertanto con ritmi che sono sempre più veloci e con frequenze ravvicinate. Secondariamente queste norme, recependo anche quelle di valenza superiore che a loro volta si moltiplicano, devono provvedere ad aggiornamenti al fine di mantenere il giusto raccordo. Pare dunque indispensabile che un P.R.G. efficiente si aggiorni e modifichi non solo nelle vere e proprie previsioni insediative dei singoli settori (residenziale, produttivo, ricettivo, dei servizi, etc.), ma anche nel suo corpo normativo rispondendo ad una molteplicità di bisogni ed esigenze che risultano essere altrettanto importanti quanto le prime. Queste modificazioni possono avvenire con procedimenti urbanistici differenti che debbano essere valutati a seconda della tipologia di intervento, ovvero più propriamente in riferimento alle ricadute dell'intervento normativo. Se infatti, come nel presente caso, si interviene con procedimento di variante parziale la normativa urbanistica regionale impone delle limitazioni che sostanzialmente impediscano la possibilità di intervenire sulle disposizioni di "impianto", quelle a valenza sovracomunale o che riducono la tutela degli ambiti sottoposti a tutela di cui all'art. 24 della L.U.R. Dunque,

occorre imporre attenzione in tal senso nell'utilizzare il giusto strumento urbanistico alla luce della necessità di modifiche che si intendono apportare.

Pertanto si precisa che le modifiche successivamente descritte non hanno carattere tale da configurarle come generali o che impediscano l'impiego della procedura di cui all'art. 17, c.5 della L.R. 56/77 e s.m.i.

In primo luogo, si effettua una modifica all'articolo 14, c. 5.7, delle N. di A., relativo ai complessi di interesse storico-artistico-ambientale R1. Laddove si determina che per gli edifici appartenenti ai gruppi IV (edifici privi di particolare pregio), V (edifici in gravi condizioni di degrado) e VI (edifici oggetto di recente costruzione e/o intervento in contrasto ambientale) sia ammessa la sopraelevazione della copertura del tetto in misura non superiore a cm. 60, misurati alla linea di imposta del tetto per le sole esigenze di adeguamento delle altezze interne a fini abitativi, si procede ad inserire tale possibilità anche per gli edifici appartenenti ai gruppi II (edifici di pregio architettonico) e III edifici di interesse ambientale-documentale). Tale specifica viene inserita al fine di assentire consoni e necessari interventi di messa in sicurezza anche su edifici appartenenti a tali gruppi, ovviamente seguendo, in fase di eventuale attuazione di tali interventi alle vigenti Norme di Attuazione di Piano ed al Regolamento Edilizio Comunale.

All'articolo 37, relativo alle norme specifiche attinenti a singoli immobili e/o aree, si inserisce al comma 1bis un elenco di lotti e aree per cui si determinano i termini temporali relativi all'attuazione delle previsioni urbanistiche delle aree e dei lotti stessi. Per le aree poste in tale elenco, si determina che considerando la data dall'approvazione delle varianti urbanistiche che le hanno introdotte e/o per le quali è stata assegnata capacità edificatoria, sia fatto obbligo di darne attuazione presentando il necessario titolo abilitativo entro anni 2 e, successivamente, ritirando il titolo abilitativo presentato entro anni 1 dalla data di presentazione. Si stabilisce inoltre che, decorsi tali termini, senza che si sia dato corso all'attuazione delle previsioni in oggetto, è facoltà dell'Amministrazione Comunale prevedere, mediante idonea procedura urbanistica, la modifica della stessa, riconducendola alle condizioni previgenti senza che le proprietà possano esercitare alcun diritto e/o richiesta di risarcimento a carattere economico o di altro tipo

Si dispone un'ulteriore specifica all'art. 37, comma 40, delle N. di A., laddove si approfondiscono le disposizioni speciali per attività turistico – ricettive quali impianti e locali per attività natatoria e/o motoria, per trattamento e cura della persona, quali centro benessere, beauty farm e simili, realizzati sia mediante nuova costruzione che mediante cambio di destinazione d'uso. Oltre ad alcune lievi modifiche atte esclusivamente a rendere di più semplice lettura ed interpretazione il comma in oggetto, si interviene determinando che la condizione di esclusione di tali strutture dal computo della S.U.L., e pertanto dal volume, venga subordinata, oltre che a quanto già attualmente determinato al medesimo comma, alla previa corresponsione della somma economica definita da apposita regolamentazione comunale, da versarsi all'atto del ritiro del necessario titolo abilitativo.

Come si descrive nella tabella precedente, all'articolo 37 delle Norme di Attuazione si effettua una specifica ad un comma già presente (comma 21bis) per l'area 3/TR2/G.9.

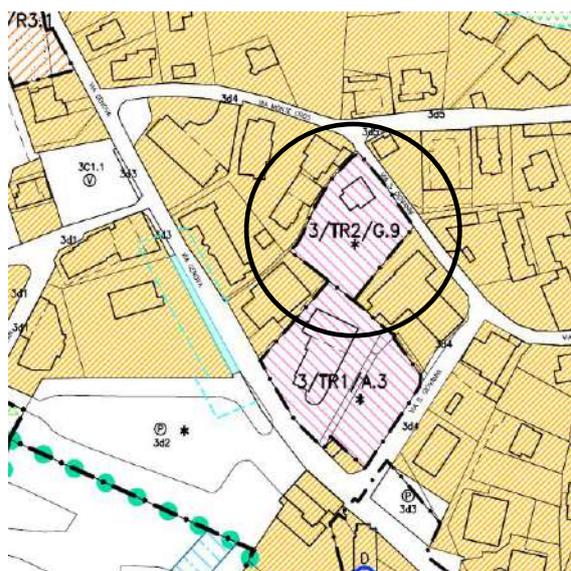
Si determina che per il fabbricato esistente in tale ambito vengano assentiti interventi di recupero sino alla demolizione e nuova costruzione, anche con accorpamento alla nuova volumetria prevista sull'area, ad uso residenziale. Si stabilisce, inoltre, che la nuova edificazione dovrà attestarsi sull'area in modo da garantire la dismissione di una fascia di terreno da destinare a pubblica viabilità lungo Via S. Giovanni, per una profondità da definirsi in sede di richiesta di titolo abilitativo o su richiesta dell'Amministrazione Comunale, comunque non inferiore a metri 1,00.

All'art. 37, c.44, si dispone che per gli ambiti 3/TR2/A.1, 3/R3.8, 3/R3.9 e 3/R3.10 sia ammessa, in sede di convenzione richiesta per l'attuazione delle aree, la possibilità di dismettere e realizzare le aree a standard, previste da normativa, su sedimi alternativi alle zone urbanistiche di intervento messi in disponibilità dal proponente e concordati con l'Amministrazione Comunale.

Oltre ad inserire le aree oggetto di nuova individuazione all'interno degli ambiti che devono riferirsi alle prescrizioni di carattere ambientale e paesaggistico di cui all'art. 37, c. 43, delle N. di A., si determina che per gli ambiti 3/TR2/A.1, FD/TR2/G.3 e 3/R3.9, in quanto determinanti consumo di suolo, si richieda, in sede attuativa, di mettere in atto, valutando con l'Amministrazione Comunale le eventuali scelte e modalità, azioni di compensazione ecologica nei pressi dell'area d'intervento o in altre aree del comune opportunamente definite. In caso di impossibilità o non opportunità si prevede la monetizzazione di tali opere, che il Comune dovrà destinare per realizzare azioni compensative secondo modalità e tempistiche che riterrà opportune.

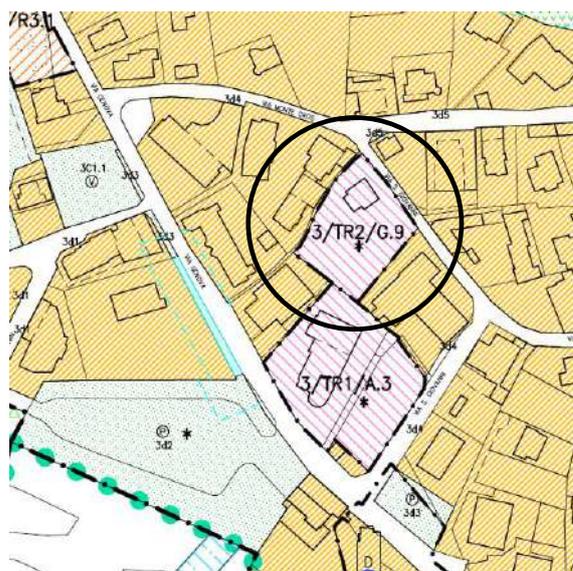
Tali modifiche non determinano ricadute per le quali si debbano prevedere verifiche di correttezza procedimentale o di carattere paesaggistico-ambientale.

ESTRATTI PRG VIGENTE



Area 3/TR2/G.9

VARIATO



MATRICE IMPATTI:		
Componente ambientale	Tipo impatto	Misure mitigazione compensazione
Aria		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Acqua		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Suolo		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Flora, fauna, ecosistemi		NON NECESSARIE in quanto non si determinano ricadute negative
Rumore		NON NECESSARIE data la tipologia di previsione e la compatibilità con le aree limitrofe
Paesaggio		NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti
Patrimonio Culturale		NON NECESSARIE non vi sono impatti rilevanti
Popolazione		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Traffico veicolare		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Rifiuti		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Energia		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute negative
Elettromagnetismo		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Clima		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute

 impatto nullo o scarsamente rilevante
  impatto medio
  impatto elevato

foto



Area 3/TR2/G.9

2.4 Caratteristiche del piano

<p>In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni, e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</p>	<p>La Variante in oggetto rappresenta il riferimento per la realizzazione degli interventi edilizi e delle connesse urbanizzazioni programmate per l'aggiornamento delle previsioni insediative in funzione di fabbisogni locali.</p> <p>Il quadro di riferimento definito dalla variante consiste nell'ordinaria attività di conformazione del suolo attraverso la fissazione di destinazioni d'uso e parametri urbanistico-edilizi coerenti con le disposizioni legislative regionali.</p>
<p>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</p>	<p>La Variante per sua natura di variante urbanistica propria del livello comunale non determina ricadute su altri piani o programmi.</p> <p>Esplica invece gli effetti di trasformazione del suolo connessi agli interventi edilizi previsti.</p>
<p>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</p>	<p>La variante opera delle scelte urbanistiche per soddisfare indubbi interessi di carattere pubblico, legati principalmente ai settori turistico-ricettivo e residenziale e ad alcune specifiche normative ed aggiornamenti dello strumento urbanistico. Come anticipato precedentemente gli interventi previsti ricadono solo in minima parte all'interno di zone sottoposte a vincoli paesaggistici – ambientali senza comunque determinare problematiche di carattere ambientale poiché modificano previsioni in parte già attuabili o previste dallo strumento urbanistico o meglio lo adattano alle effettive situazioni presenti ed in atto. Si provvede ad effettuare alcuni stralci superficiali di ambiti turistico-ricettivi o residenziali esistenti, alcune riperimetrazioni con ampliamento o nuove individuazioni di ambiti residenziali o turistico-ricettivi, alcuni stralci puntuali di capacità edificatoria per il settore turistico-ricettivo e conseguenti rilocalizzazioni in altri ambiti di tali capacità, alcuni aggiornamenti e correzioni della cartografia di piano, alcune specifiche di carattere normativo. In questo caso si tratta di precisazioni normative inserite all'interno di norme già esistenti tra quelle di attuazione del Piano, così da garantire l'attuazione dello Strumento Urbanistico vigente con gli obiettivi prefissati.</p>

<p>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</p>	<p>Come detto le modifiche di carattere normativo specifiche per singole casistiche, non producono direttamente o indirettamente ricadute negative sulle componenti ambientali e/o paesaggistiche poiché sono formulate al fine di conseguire una maggiore chiarezza applicativa di quanto oggi assentito e previsto; si possono ritenere compatibili in quanto non producono particolari problematiche e non generatrici di nuove previsioni o eventualmente di esigua entità.</p> <p>Pertanto, il soddisfacimento di questi requisiti garantisce il perseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientale paesaggistica.</p>
<p>La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)</p>	<p>La Variante per la specificità delle sue previsioni non riveste significativa rilevanza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.</p> <p>Va inoltre sottolineato che le aree in questione sono collegate o facilmente collegabili alla fognatura comunale servite dalle infrastrutture e dai servizi comunali quali la raccolta dei rifiuti urbani.</p>

2.5 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

<p>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti</p>	<p>Gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi, pur tenendo conto delle trasformazioni urbanistico-edilizie del suolo, non determinano nuovi effetti permanenti ed irreversibili.</p>
<p>Carattere cumulativo degli effetti</p>	<p>Non sono rilevabili effetti cumulativi negativi.</p> <p>Si possono invece prevedere effetti cumulativi positivi in relazione alla risposta ai fabbisogni che affronta la variante per quanto concerne la locale situazione sociale ed economica.</p>
<p>Natura transfrontaliera degli effetti</p>	<p>I contenuti della variante non comportano effetti transfrontalieri.</p>
<p>Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)</p>	<p>Gli interventi previsti non comportano rischi per la salute umana e per l'ambiente.</p>

Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	L'area geografica e la popolazione interessata è quella strettamente locale.
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale - del superamento dei livelli di qualità ambientali o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	Non si prevedono interferenze dirette od indirette su aree con particolari caratteristiche naturali o sul patrimonio culturale locale. Gli interventi della variante inoltre tendono a garantire valori di utilizzo del suolo ottimali sia per la densità insediativa prevista sia per il rapporto tra insediamenti ed aree per servizi.
Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Non si verificano interferenze tra gli interventi previsti ed aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

2.6 Misure di mitigazione

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

PARTE TERZA:
DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA VAS ED ALLE
OSSERVAZIONI PERVENUTE PER LA FORMAZIONE
DEL PROGETTO DEFINITIVO DI VARIANTE

Il presente documento, formato dalla parte Prima e seconda costituente il Rapporto Preliminare, è stato inviato ai soggetti competenti in materia ambientale, individuati in Provincia di Cuneo, Settore Tutela Ambiente, A.R.P.A. Piemonte Struttura Semplice _ Attività di produzione 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 Piemonte avente come oggetti di intervento: 1) Cambio destinazione d'uso per fabbricato esistente.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 14/06/2023 è stato adottato il progetto preliminare della variante parziale in oggetto.

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. 1277 del 27/07/2023, A.S.L. CN1 nota prot. Comune di Limone P.te n. 6792 del 21/07/2023, A.R.P.A. Piemonte nota prot. Comune di Limone P.te n. 7729 del 22/08/2023.

L'organo tecnico comunale competente in materia di V.A.S., in conformità ai pareri resi dai soggetti competenti in materia ambientale, ha emesso il provvedimento di verifica (al quale si rimanda) ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/06 e s.m. nel quale si esclude la Variante Parziale nr.40 del comune di Limone Piemonte dalla procedura di Valutazione ritenendo necessario introdurre specifiche prescrizioni di carattere normativo/ambientale ad integrazione di quanto già disciplinato dal P.R.G. vigente.

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

Provincia di Cuneo

In riferimento a quanto richiamato dal Settore Viabilità si prende atto del richiamo inerente alla modifica afferente all'incremento di capacità edificatoria in ambito 8/R2, esplicitando che la fascia di rispetto stradale è definita dallo strumento urbanistico vigente così come prevista in sede di precedente variante già valutata dall'ente scrivente; si provvede a richiamare in Piano Regolatore l'attenzione afferente alla gestione delle acque.

Si apprende favorevolmente il giudizio positivo dell'Ufficio Pianificazione attinente alla compatibilità degli oggetti di variante con il Piano Territoriale Provinciale, così come del generico rispetto delle condizioni previste dalla LUR per le varianti parziali. Vengono tenute in considerazione le indicazioni ed informazioni di carattere generale fornite sulle singole modifiche. In particolare, con riferimento al punto 6) "stralcio parziale capacità edificatoria e revisione perimetro area FD/TR2/G2.2" si ribadisce quanto definito in sede di progetto preliminare, ovvero che la zona ha destinazione d'uso turistico ricettiva (non residenziale come scritto nel titolo del parere) e che la perimetrazione così come rivista risulta essere contigua ad un'ampia area a destinazione analoga oltre a mantenere un marginale contatto con la borgata esistente ed i terreni pertinenziali a questa; per tale ragione il procedimento urbanistico seguito risulta essere corretto. Per la segnalazione del punto 2, si deve evidenziare che la scelta urbanistica amministrativa di modificare la perimetrazione dell'area FD/TR2/G.3 escludendo le porzioni "non utilizzabili a fini edificatori per motivi geologici – tecnici e/o ambientali" risulta essere assolutamente coerente con gli obiettivi pianificatori di sicurezza idrogeologica sia locali che di valenza sovraordinata. Per quanto afferisce alla compatibilità con le limitazioni derivanti dall'iter di variante parziale, si evidenzia nuovamente la correttezza di quanto previsto poiché la disposizione richiamata di cui all'art.17, c.5, let. 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" non trova riscontro nella modifica effettuata; è infatti evidente che quanto previsto non ha determinato incidenza su ambiti soggetti a dissesto attivo e tanto meno si sono modificate le classificazioni geologiche vigenti poiché si è esclusivamente intervenuti sulla perimetrazione urbanistica andando ad escludere le aree presentanti criticità geologiche. Anche il disposto di cui all'art.17, c.6 non trova applicazione per il caso in esame poiché si provvede a ridefinire il perimetro dell'area, secondo il precedente obiettivo richiamato di sicurezza geologica, prevedendo un suo marginale ampliamento che però non determina alcuna nuova previsione insediativa aggiuntiva in quanto la capacità edificatoria non viene ad essere incrementata (parità di volumetria) e l'area risulta essere già una previsione vigente su cui si opera in modo contenuto. In considerazione alle valutazioni condotte per i punti 13 e 14 (assegnazione di volumetria in area 4/R2 e 8/R.2), si provvede a richiamare le valutazioni afferenti alla presenza nelle vicinanze del percorso panoramico individuato dal P.P.R. per l'area 4/R2, mentre in ragione del generico richiamo di carattere geologico fatto per i due ambiti si rimanda alla documentazione vigente dello strumento urbanistico ed alle valutazioni condotte dal Geologo Comunale che ha valutato positivamente le modifiche condotte dalla variante redatta. Per quanto attiene al rilievo del punto 16 (riconoscimento porzione di area 2/R2), si rimarca quanto già esplicitato in sede di predisposizione del Progetto Preliminare di variante così come quanto esplicitato in altri procedimenti analoghi già oggetto di valutazione da parte dell'Ente Provincia; la modifica non è configurabile quale previsione insediativa poiché consiste nella mera presa d'atto all'interno dello strumento urbanistico vigente di una realtà esistente, ovviamente nella consistenza che le è stata concessa con atti amministrativi, senza concedere in alcun modo nuovi ampliamenti di superfici. Pare essere dunque evidente che non si possa ravvisare l'attribuzione del termine "previsione" che nel vocabolo italiano si porta il

significato esplicito di un'azione che porta con sé un evento futuro (dal latino tardo *praevisio* che deriva da *praevidere* ossia "prevedere"), ma non ammettendo nulla in più rispetto a quanto oggi già realizzabile non è la situazione determinata dalla previsione di varianti; pertanto, non si ravvisano limitazioni in capo alla tipologia di procedura seguita. La modifica di carattere normativo afferente all'area 3/TR2/G.9 è volta a conseguire una piena attuazione dell'area ed allo stesso tempo di perseguire un miglioramento dei distacchi delle costruzioni dalla pubblica via consentendo la rilocalizzazione di una struttura esistente. Tale fabbricato risulta essere di edificazione relativamente recente e priva di elementi architettonici di pregio che giustifichino una sua conservazione a scapito di una miglior funzionalità dell'ambito e delle infrastrutture viarie pubbliche. Per quanto afferisce alla fascia di rispetto stradale si rimanda alle disposizioni del piano regolatore vigente che definiscono i distacchi in ambito urbano. La modifica intervenuta all'art.14, c5.7 non determina un contrasto con il disposto di cui all'art.17, c.5, let.h) della L.U.R., anzi migliorando le possibilità di recupero e rifunzionalizzazione dei fabbricati esistenti consegue a pieno l'obiettivo di riqualificazione territoriale. In riferimento alla modifica di cui all'art.37, c.33 delle N di A si ribadisce che l'area viene mantenuta nella sua dimensione territoriale vigente, con contestuale drastica riduzione delle possibilità edificatorie (ridotta di 1.000 mc.) e pertanto con un effetto di sicuro minor impatto ambientale e paesaggistico rispetto a quanto sostenuto nel parere. Inoltre le strutture innovative o comunque assimilabili a campeggio risulteranno di minor impatto rispetto ad una trasformazione edilizia piena come concesso attualmente dal P.R.G.. La possibilità, limitata a contenuti e specifici casi individuati puntualmente, di poter realizzare aree a servizi pubblici in ambiti anche non direttamente contigui alle zone di trasformazione edilizia ha l'obiettivo di reperire spazi pubblici in zone effettivamente carenti e magari contigui ad altri così da realizzare aree di congrue dimensioni; tali azioni essendo regolamentate da convenzioni trovano una piena conformità urbanistico – edilizia. Per le ragioni descritte le modifiche proposte trovano piena compatibilità con il procedimento urbanistico prescelto. 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

L'ente nel parere di esclusione della variante dalla fase di Valutazione evidenzia alcuni aspetti di carattere ambientale per il quali si definisce quanto segue. In primo luogo, si richiama in tema di Piano Paesaggistico Regionale la verifica effettuata, all'interno del presente documento, redatta secondo il regolamento Regionale, dalla emerge la compatibilità delle previsioni / modifiche introdotta dalla presente variante. Per quanto attiene ai rilievi di carattere geologico e di compatibilità con gli strumenti di carattere sovraordinato di tale materia, si evidenzia che la variante ha agito su ambiti che lo strumento urbanistico vigente (adeguato al P.A.I.) classifica quali aree idonee alla trasformazione, secondo le destinazioni previste; per le porzioni minimali ricomprese in ambiti di variante non aventi classificazione idonea alla trasformazione si evidenzia che queste potranno concorrere alla de-

terminazione degli indici e parametri edificatori ma rimando inutilizzate o parzialmente utilizzate secondo le limitazioni ivi previste. Si rimanda comunque all'apposita documentazione redatta dal professionista competente in materia. Sul tema consumo di suolo la presente variante ha provveduto ad effettuare, secondo i dettami normativi in materia, uno specifico studio e valutazione, da cui sono emerse le modifiche che effettivamente determinano un nuovo consumo di suolo agricolo e che pertanto debbono mettere in atto azioni di compensazione oltre che di mitigazione. Sulla base del parere rilasciato da ARPA si è ulteriormente approfondita tale valutazione definendo la necessità di far intraprendere azioni di compensazione anche a quelle aree che, seppur non rientrano direttamente nella definizione del disposto di cui alla L.R. 7/2022, definiscono una trasformazione di suoli che attualmente sono ancora con carattere prevalentemente naturale. Sono escluse da tale valutazione gli ambiti oggetto di mera riduzione di superficie e/o capacità edificatori che erano presenti nello strumento urbanistico vigente. In riferimento alle reti urbanizzative, ed in particolare a quella di adduzione dell'acque e fognaria, si evidenzia che il Comune di Limone Piemonte, ed in particolare le nuove aree in previsione oggetto di variante risultano essere allacciabili alla rete che è dimensionata per sopperire al loro carico. Solo limitate azioni di modifica interessano aree prive di impianto fognario ma risultano esser modifiche di zonizzazioni già facenti parte delle previsioni vigenti di P.R.G.; evidentemente in sede attuativa dovranno essere previsti sistemi alternativi atti a garantire i necessari livelli di sostenibilità ambientale. Occorre precisare, per completare la valutazione sul tema dimensionamento reti urbanizzative, consumo suolo ed in generale dei carichi derivanti dalle previsioni, che la variante mette in "gioco" solo volumi e superfici che fanno già attualmente parte dello strumento urbanistico vigente e dunque non definendo nuove trasformazioni che non siano state valutate precedentemente. Sul tema destinazioni d'uso di alcune aree, si evidenzia come vi siano ambiti urbanistici i cui utilizzi possano essere differenti con attività compatibili e molte volte complementari, situazioni che lo strumento urbanistico ha già all'interno della propria struttura e che si vengono a mantenere. Si evidenzia che l'intervento di cui al punto 2.4 prevede azioni prive di impatto ambientale o addirittura migliorativo (ridefinizione della perimetrazione dell'ambito urbanistico FD/TR2/G2.2 a parità di superficie con riduzione consistente della capacità edificatoria), così come si può ritenere di non ulteriore incidenza la possibilità di destinazione d'uso aggiuntiva introdotto (strutture ricettive all'aperto) in quanto queste debbono rispettare i parametri edificatori previsti (e dunque quelli ridotti) così come la superficie di intervento definita dalla ST che si ribadisce essere quantitativamente immutata.

ASL CN 1

Nel parere di non necessità di assoggettamento a valutazione, non ha evidenziato criticità richiamando attenzioni di carattere generale per le nuove previsioni insediative che vengono recepite nella fase definitiva di variante.

A seguito del deposito e pubblicazione del progetto preliminare di variante sono

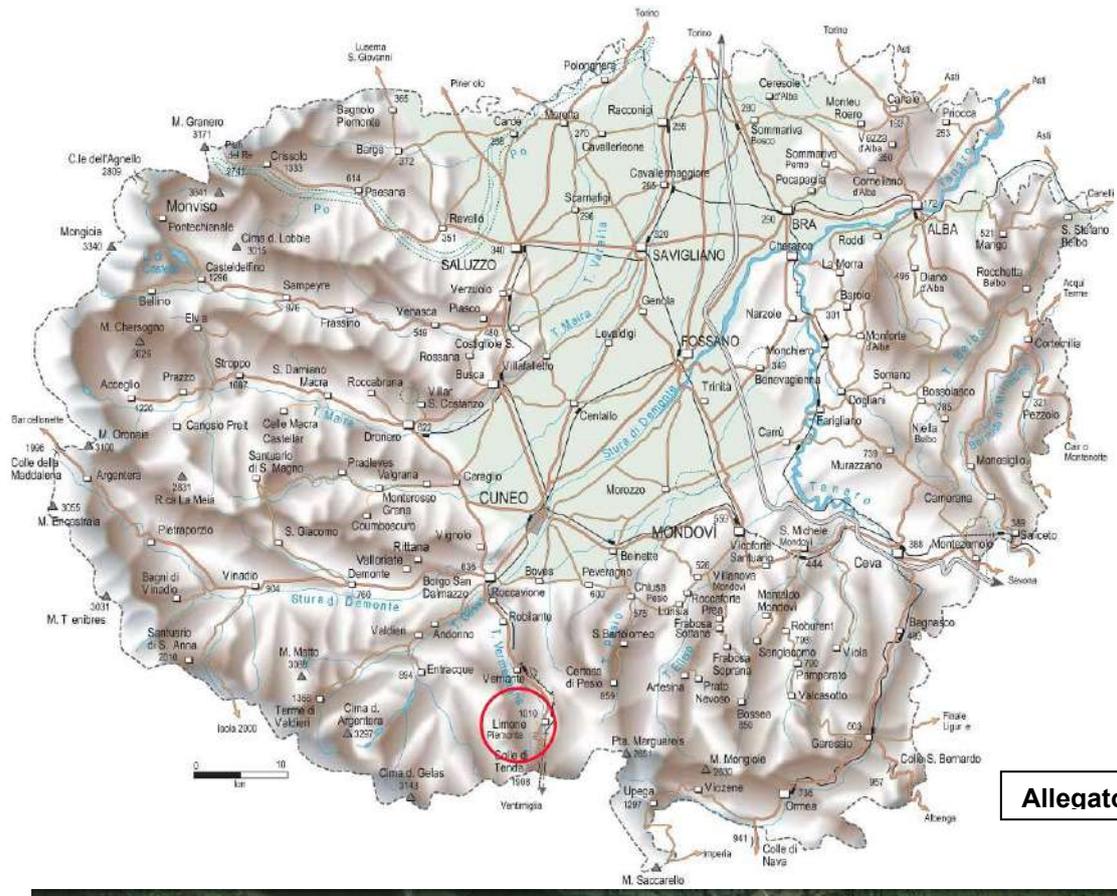
giunte cinque osservazioni da parte di soggetti pubblici e/o privati. Relativamente al parere provinciale di cui al c.7, art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i, la Provincia di Cuneo ha, con proprio provvedimento, espresso parere di regolarità tecnica favorevole in quanto si sono riscontrati tutti i requisiti 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 state fornite indicazioni di carattere generale e rilievi di carattere urbanistico che sono da considerare quali osservazioni ai sensi del c.7 dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Per concludere l'iter di variante occorre pertanto controdedurre alle osservazioni pervenute e successivamente approvare in via definitiva la variante.

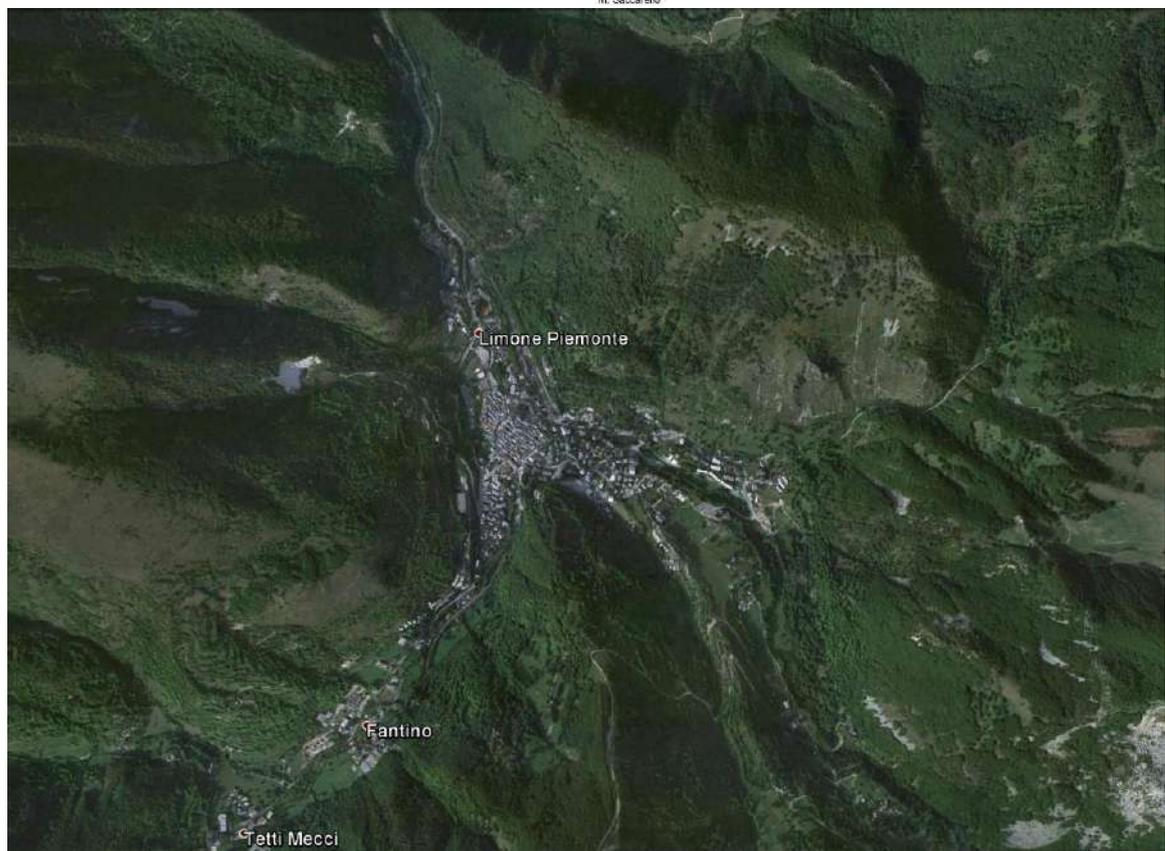
A seguito dell'esame e valutazione delle osservazioni presentate l'Amministrazione Comunale ha effettuato le proprie valutazioni e considerazioni definendone l'accoglimento, il parziale accoglimento o il rigetto; per le singole determinazioni si rimanda a quanto precisato nell'apposito fascicolo "Osservazioni controdeduzioni". La documentazione del progetto definitivo di variante necessita di modifiche a seguito delle risultanze delle controdeduzioni dell'Amministrazione Comunale, così come si evidenziano modifiche normative di carattere ambientale derivanti dal Provvedimento di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. emesso dall'Organo Tecnico Comunale.

- ALLEGATI:

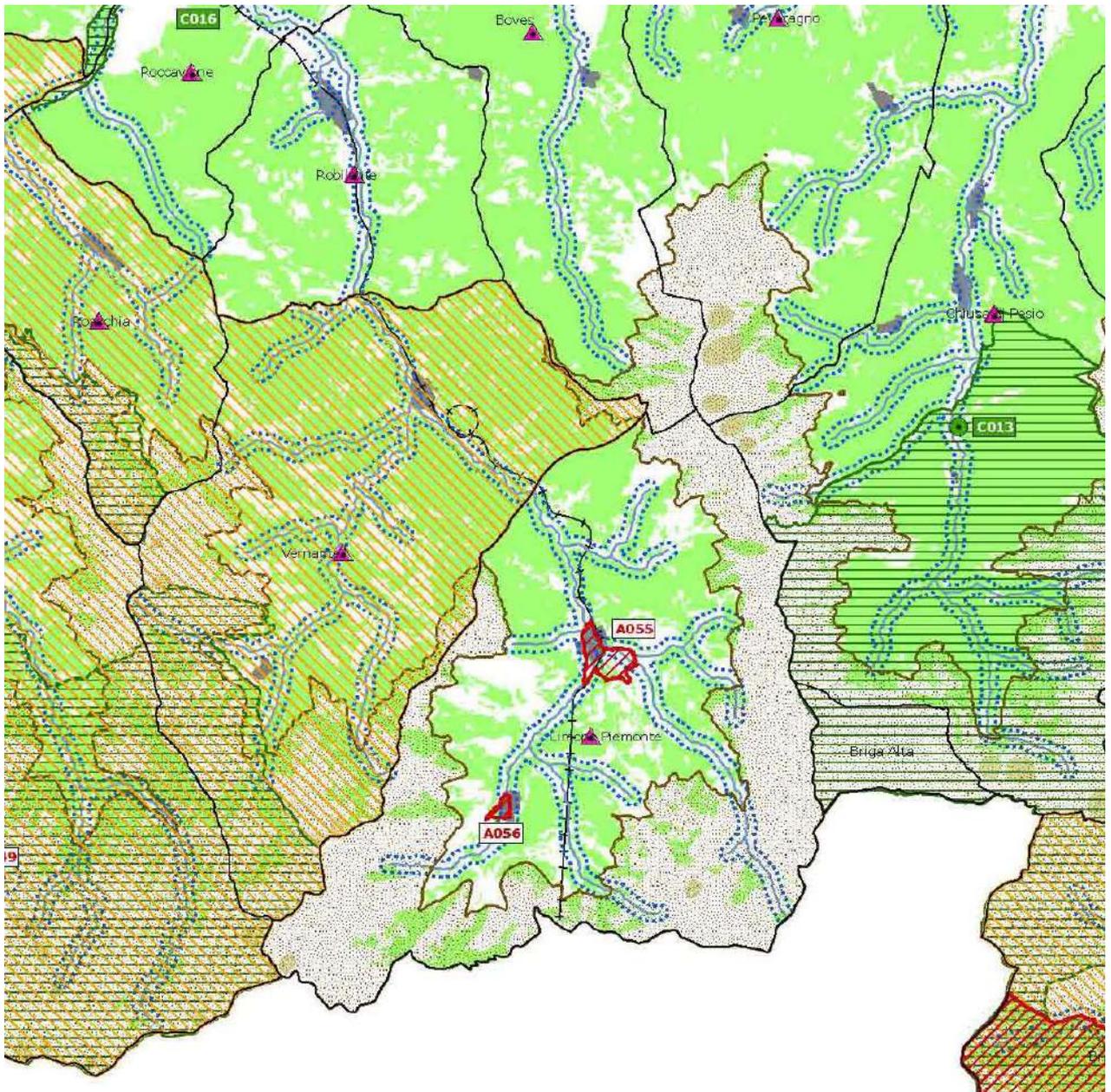
- 1 Inquadramento territoriale
- 2 Estratto foto aerea
3. Estratto Piano Paesaggistico Regionale: Tav. P2 Beni Paesaggistici
- 4 Estratto Piano Paesaggistico Regionale. Tav. P4 Componenti Paesaggistiche
5. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei caratteri territoriali
6. Estratto Piano Territoriale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



Allegato 1



Allegato 2



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

- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 778/1922 e 1497/1939
- ▨ Bene individuato ai sensi della L. 1497/1939, del D.M. 21/9/1984 e del D.L. 312/1985 con DD.MM. 1/8/1985
- Alberi monumentali (L.R. 50/95)
- ▨ Bene individuato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, artt. dal 138 al 141

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

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

- ▨ Lettera e) I circhi glaciali (art. 13 NdA)
- ▨ Lettera f) I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 18 NdA)
- ▨ Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. n. 227/2001 (art. 16 NdA)
- ▲ Lettera h) Le zone gravate da usi civici (art. 33 NdA) **
- ▨ Lettera m) Le zone di interesse archeologico (art. 23 NdA)

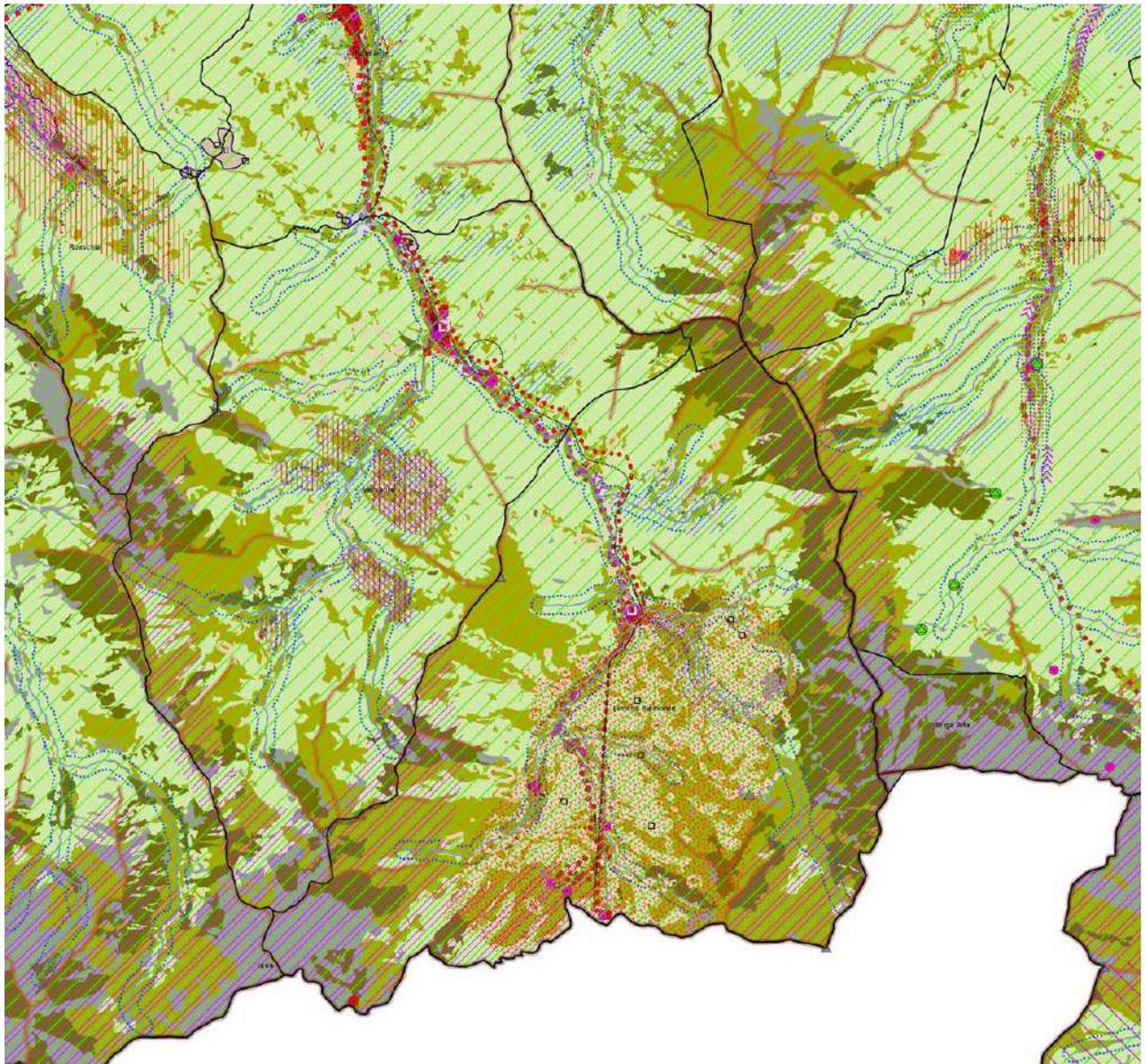
Temi di base

- ▭ Confini comunali
- ▭ Edificato
- Ferrovie
- Strade principali

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

** In Piemonte non esistono aree assegnate alle università agrarie.

Allegato 3

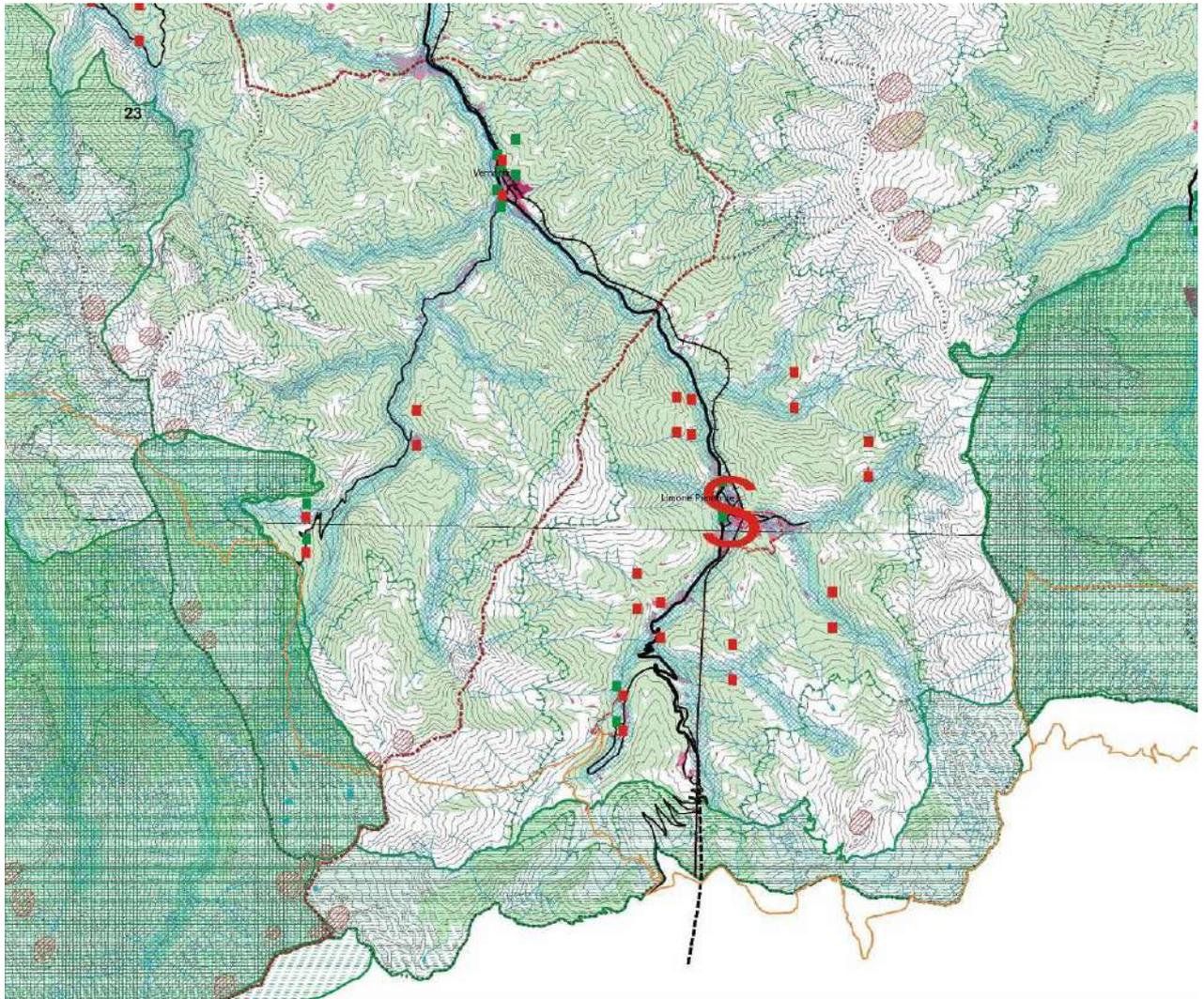


- Componenti naturaistica-ambientali**
- Area di montagna (art. 12)
 - Villette (art. 17)
 - Sistema di crinali montani principali o secondari (art. 13)
 - Chiesette, rocce e manufatti (art. 13)
 - Zona Fluviale Albergata (art. 14)
 - Zona Fluviale Interna (art. 14)
 - Laghi (art. 15)
 - Terreno a pianure aperte lavorate (art. 16)
 - Area ed elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (particolarmente con elevata vista, art. 17)
 - Insediamenti rurali (art. 20)
 - Praterie, prati-pascoli, coespugliati (art. 20)
 - Area non montana a elevata presenza di cippi e fari (art. 19)
 - Area di elevato interesse agronomico (art. 25)
- Componenti storico-culturali**
- Valore storico e patrimonio ferroviario (art. 22)
- Fede viaria di età romana e medievale
 - Fede viaria di età moderna e contemporanea
 - Fede ferroviaria storica
 - Torioni e castelli di (4)-10 stupa (art. 24)
 - Torioni
 - Struttura insediativa storica di civiltà civica ibrida "stabilizzata" (art. 24, art. 33 per le Residues/Sabauda)
 - Sistemi di sistemazione storica con le rovine rurali (art. 21)
 - Ruote alpine (cannoni) agli usi agro-olivo-pastorali (art. 25)
 - Presenza storica di sistemi iniqui (art. 23)
 - Sistemi di ville, giardini e parchi (art. 26)
 - Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 25)
 - Infrastrutture e attrezzature turistiche per le montagne (art. 24)

- Area e impianti della produzione industriale ad impiego di interesse storico (art. 27)
 - Polì della religione (art. 28, art. 33 per i Santi Martiri Unici)
 - Sistemi di fortificazioni (art. 29)
- Componenti percettivo-identitarie**
- Belvedere (art. 30)
 - Fascioni paesaggistici (art. 30)
 - Asse prospettico (art. 30)
 - Polci del vestibolo (art. 30)
 - Polci rurali (art. 30)
 - Profilo paesaggistico (art. 30)
 - Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
 - Sistema di crinali collinari principali e secondari a pendimenti principali e secondari (art. 31)
- Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31)**
- Insediamenti tradizionali con edifici poco elevati e frangenti urbani, edifici di edifici compatti in rapporto con acque, boschi, colline
 - Sistemi di nuclei costruiti a vista o di fardelle, aggiate nell'ordine o in sequenza
 - Insediamenti pastorali o di eresia in emergenza rispetto a scenario collinare o montano (particolarmente laghi e colline)
 - Contesto: il ruolo storico o di emergenza architettonica locale
 - Area o contorni della presenza diffusa di sistemi di abitazione o infrastrutture storiche (storiche, alcuni edifici, 22 e costruzioni in corso delle torri)
- Area rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32)**
- Area seminata con prati e stivati
 - Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare ibridazione tra aree coltivare e boschi boschi
 - Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di nuclei insediamenti tradizionali (torioni o di torce, di costruzioni agricole e della relativa infrastruttura storica (tra cui i testimoni storici dell'ordine rurale non assegnati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, alcuni edifici, 22 e costruzioni in corso delle torri)
 - Sistemi rurali lungo fiumi con nuclei insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
 - Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei settori: le risaie
 - Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei settori: i vigneti
- Componenti morfologiche-insediative**
- Parte urbana (art. 34)

- Linee tra aree edificate (art. 34)
 - Elementi strutturali e forti urbani (art. 34)
 - Urbanizzazione dei centri maggiori (art. 35) m.1.1
 - Urbanizzazione dei centri minori (art. 35) m.1.2
 - Tessuti urbani sistemi e centri (art. 36) m.1.3
 - Tessuti discontinui industriali (art. 36) m.1.4
 - Insediamenti specializzati organizzati (art. 37) m.1.5
 - Area a dispersione insediativa prevalentemente rurale (art. 38) m.1.6
 - Area a dispersione insediativa prevalentemente spaziale (art. 38) m.1.7
 - "Isole" specializzate (art. 39, c. 1, lett. a, punti I - II - III - IV - V) m.1.8
 - Complessi infrastrutturali (art. 39) m.1.9
 - Area rurali di pianura collina (art. 40) m.1.10
 - Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.1.11
 - Villaggi di montagna (art. 40) m.1.12
 - Area rurali di montagna a colline con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.1.13
 - Area rurali di pianura (art. 40) m.1.14
 - Alpago e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.1.15
- Area caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive**
- Elementi di criticità puntuali (art. 41)
 - Elementi di criticità lineari (art. 41)
- Temì di base**
- Autostrada
 - Strade statali, regionali e provinciali
 - Terreno
 - Sistema idrografico
 - Contorni comunali
 - Edificio residenziale
 - Edificio produttivo-commerciali

Allegato 4



CARTA DEI CARATTERI TERRITORIALI E PAESISTICI

1 - TUTELE PAESISTICHE (D.L. 490/99)

- Aree boscate (fonte CTR)
- Fasce fluviali corsi d'acqua di interesse regionale (fonte PTR), altre acque pubbliche (fonte Prov. di CN), laghi (fonte SITA)
- Aree sommitali (al di sopra di 1600 m, fonte CTR)
- Circhi glaciali (fonte SITA)

2 - RETE ECOLOGICA

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

3 - AREE CANDIDATE PRIORITARIAMENTE ALLA FORMAZIONE DI PIANI PAESISTICI LOCALI

- Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39 (fonte SITA)
- Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici (fonte PTR)

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

- 46-7: Langhe: Sud ed Est del Tanaro fino al confine ex-comprorensione di Alba/Bru)

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

- 21: zona del massiccio del monte Brizio
- 32: zona del gruppo del Abruzzo e della Val Varaita
- 23: zona delle Alpi Marittime e del Monte Argentera
- 34: zona del gruppo del Manganara
- 35: alta Valle Stura di Demonte
- 36: Ortaiva, fino a tutto il bacino del torrente Negrone (contatti con Liguria/PVA)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

- 31: area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo
- 40: territorio delle Rocche dei Rossi Cuneesi
- 41: zona delle Casse ex Savoia del parco del castello di Racconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

- 37: zona del Colle Casotto e di Alpe di Peraburne
- 38: Parco Biennale di Cuneo

Altre aree:

- A: area collinare e centro storico di Saluzzo
- B: Casca di Castelnuovo
- C: Città del Villar
- D: Piani della Roacaglia
- E: castello di Gorzegno

4 - INSEDIAMENTO STORICO

Fonte: Provincia di Cuneo

- Centri storici di notevole o grande valore regionale
- Centri storici di medio valore regionale
- Centri storici di valore locale
- Beni culturali isolati

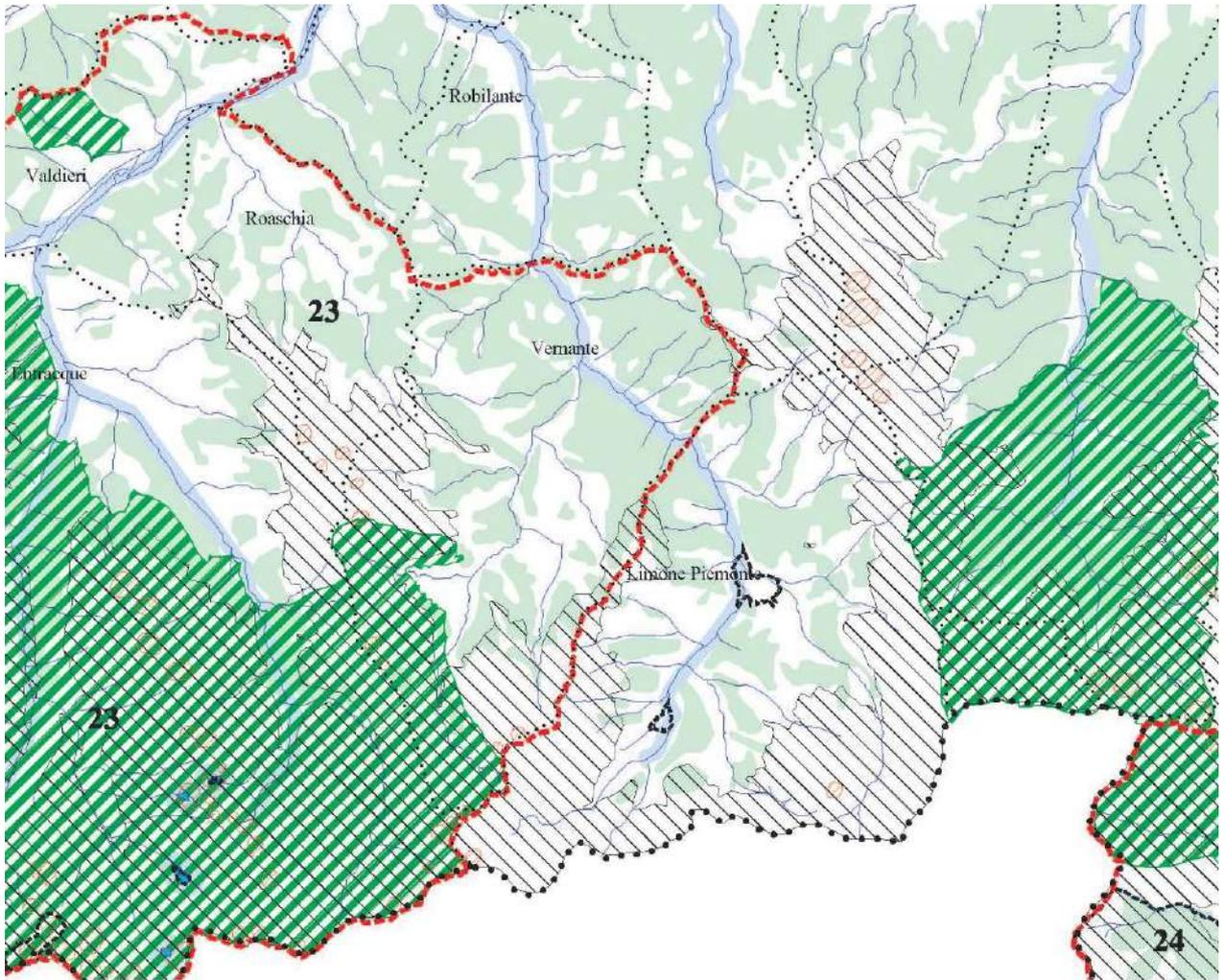
5 - ACCESSIBILITA'

- Autostrade e raccordi esistenti
- Autostrade e raccordi di progetto
- Viabilità primaria esistente
- Viabilità primaria di progetto
- Altre strade di rilevanza provinciale esistenti
- Altre strade di rilevanza provinciale in progetto
- Sentieri e rete escursionistica
- Ferrovie esistenti
- Ferrovie di progetto
- Ferrovie dismesse
- Dorsale verde della mobilità sostenibile

6 - ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA

- Aree insediate (fonte CTR, Osservatorio Urbanistico)
- Vigneti in aree DOC (fonte SITA)
- Rete idrografica
- Curve di livello
- Limiti comunali

Allegato 5



**PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE
CARTA DELLE TUTELE PAESISTICHE**

LEGENDA

-  Aree boscate
-  Fasce fluviali(corsi d'acqua di interesse regionale) e lacustri
-  Aree protette
-  Circhi glaciali
-  Aree al di sopra dei 1600 m
-  Aree soggette a vincolo ex L. 1497/39
-  **23** Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piani Territoriali e/o Paesistici
-  Aree di elevata qualità paesistico ambientale interessate da Piano di competenza regionale da definire
-  Rete idrografica
-  Limiti comunali
-  Limite provinciale

AREE DI ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE

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

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

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

- 21. zona del massiccio del monte Bracco
- 22. zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita
- 23. zona delle Alpi Marittime e del Monte Argentera
- 24. zona del gruppo del Marguareis
- 35. alta Valle Stura di Demonte
- 36. Ormea, fino a tutto il bacino del torrente Negrone (confini con Liguria/Nava)

Interessate da Piani Paesistici di competenza regionale:

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

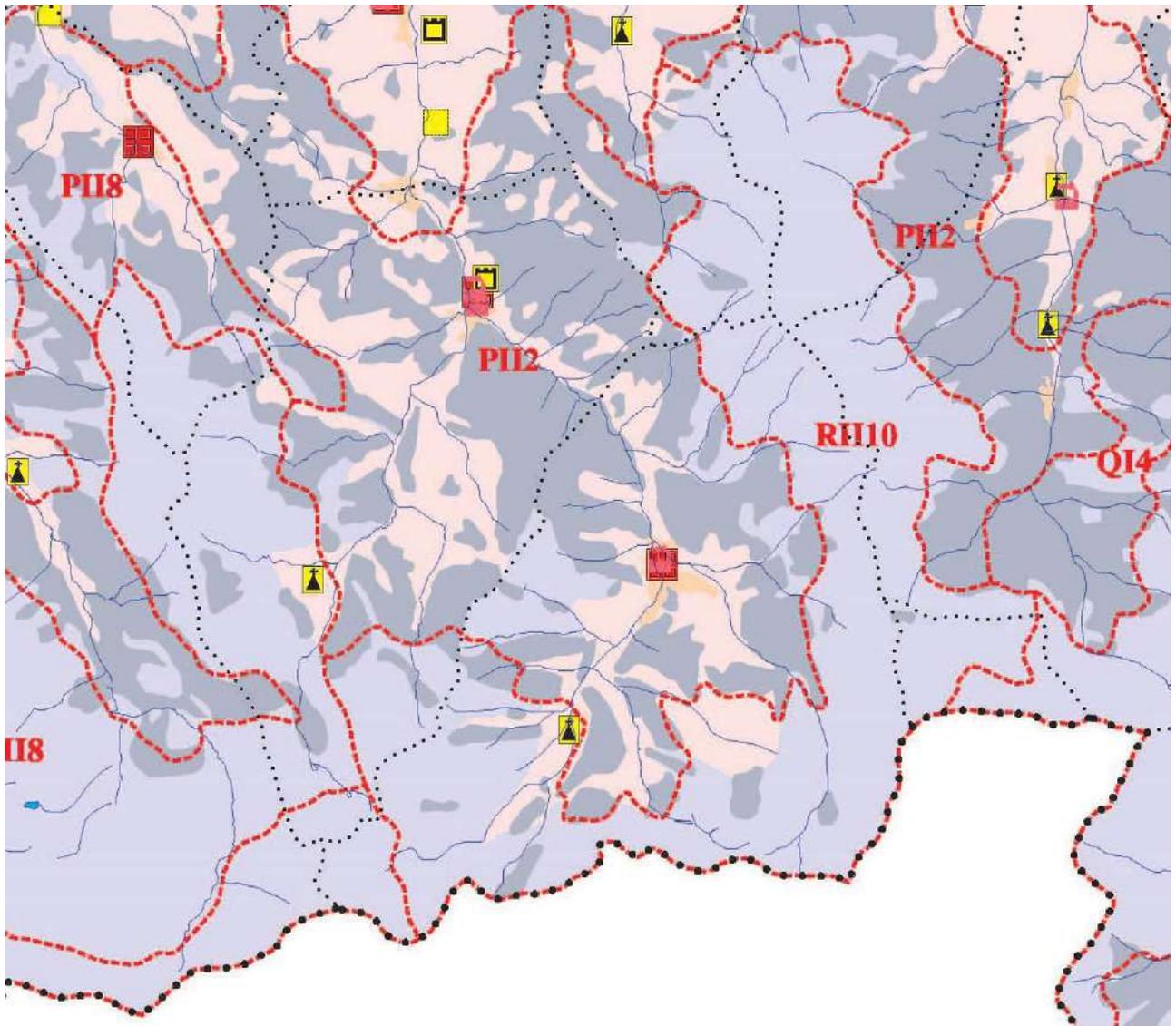
Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

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

Altre aree:

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

Allegato 6

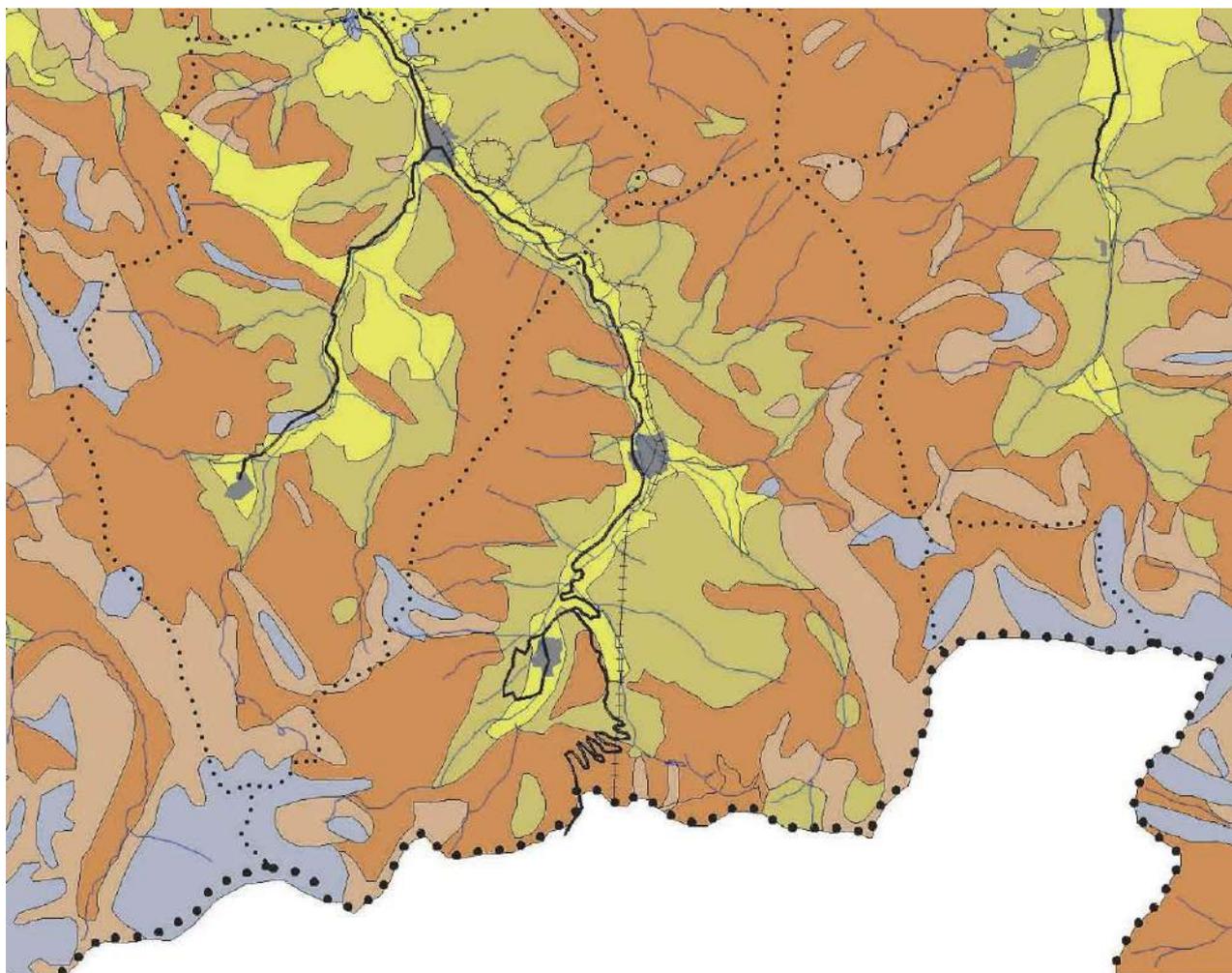


**PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE
CARTA DEI VALORI CULTURALI**

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

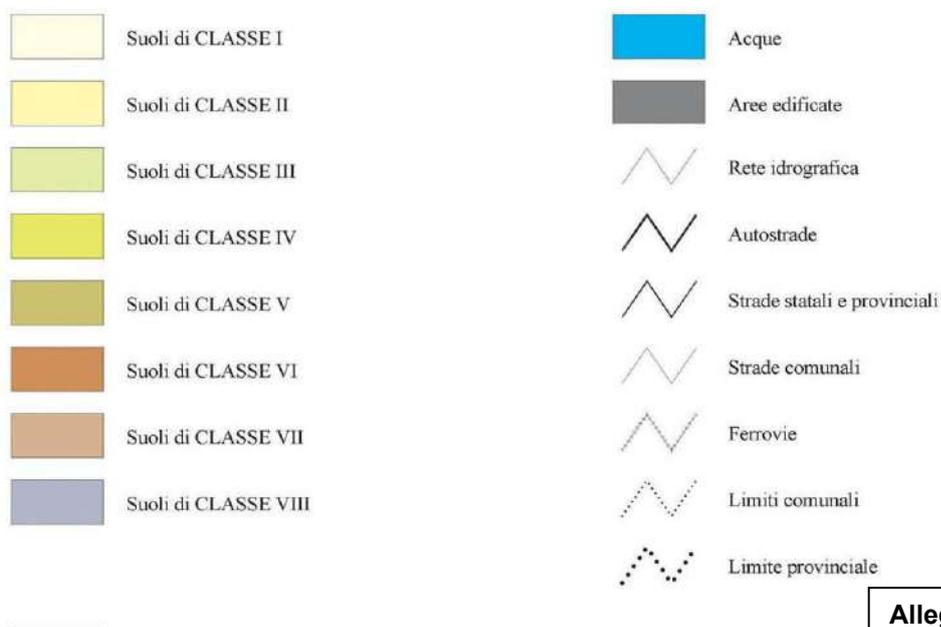
-  Beni religiosi
-  Beni militari
-  Beni civili
-  Beni rurali
-  Archeologia industriale
-  Beni archeologici
-  Beni vincolati ai sensi della L. 1089/39
-  Rete idrografica
-  P13 Paesaggi agrari e forestali: sovranita'
-  Limiti comunali
-  Limite provinciale

Allegato 7



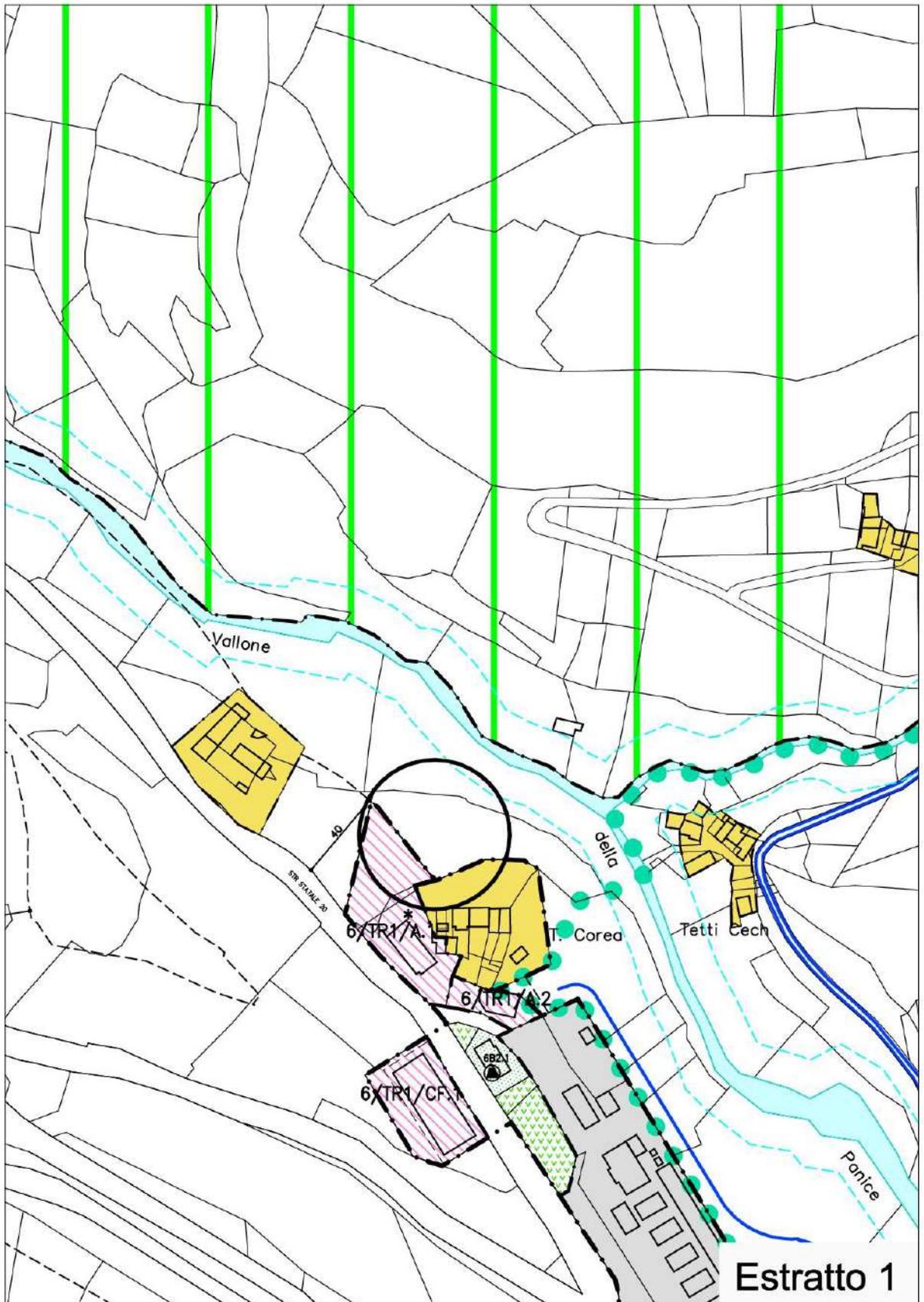
PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

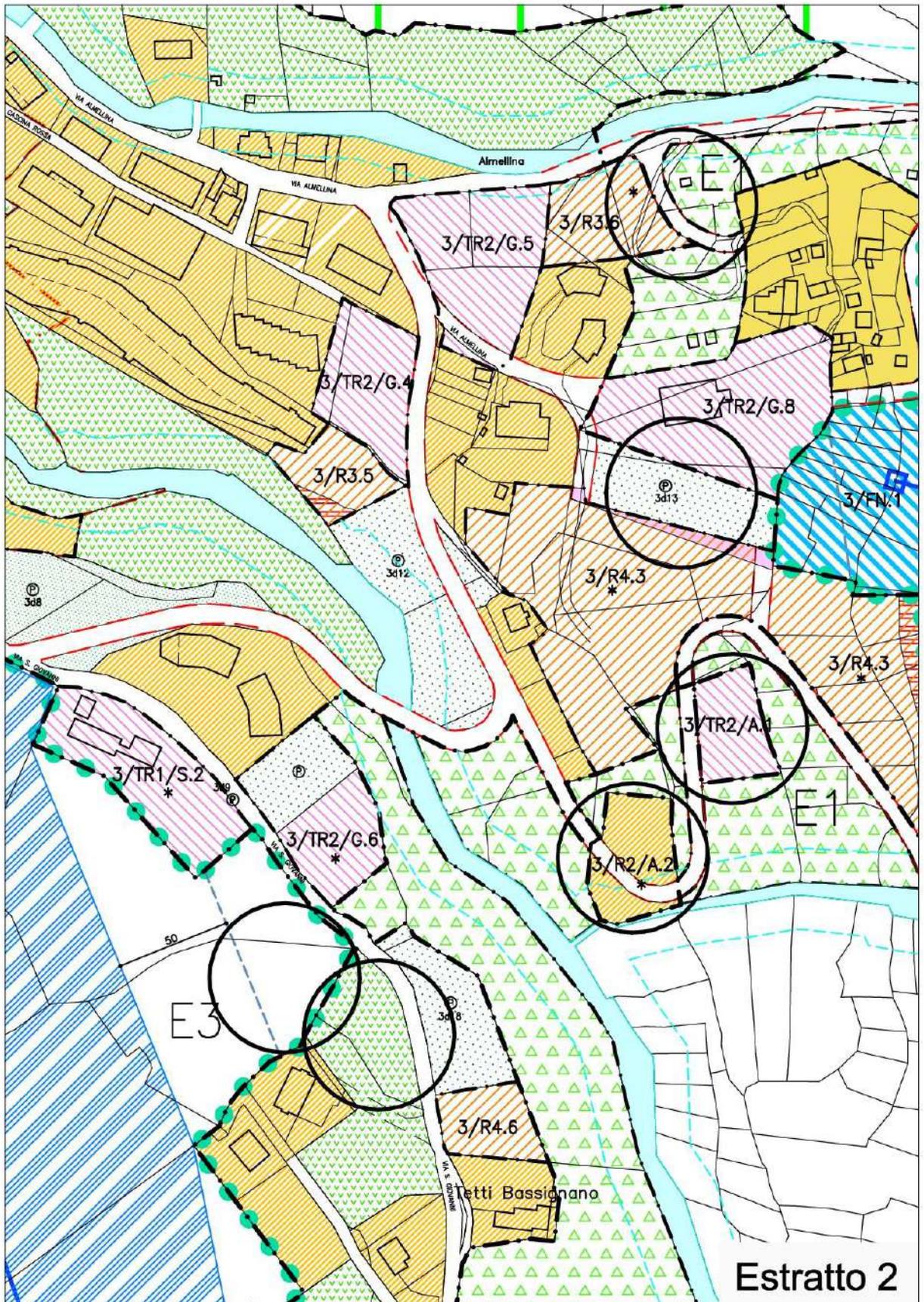
CAPACITA' D'USO DEI SUOLI

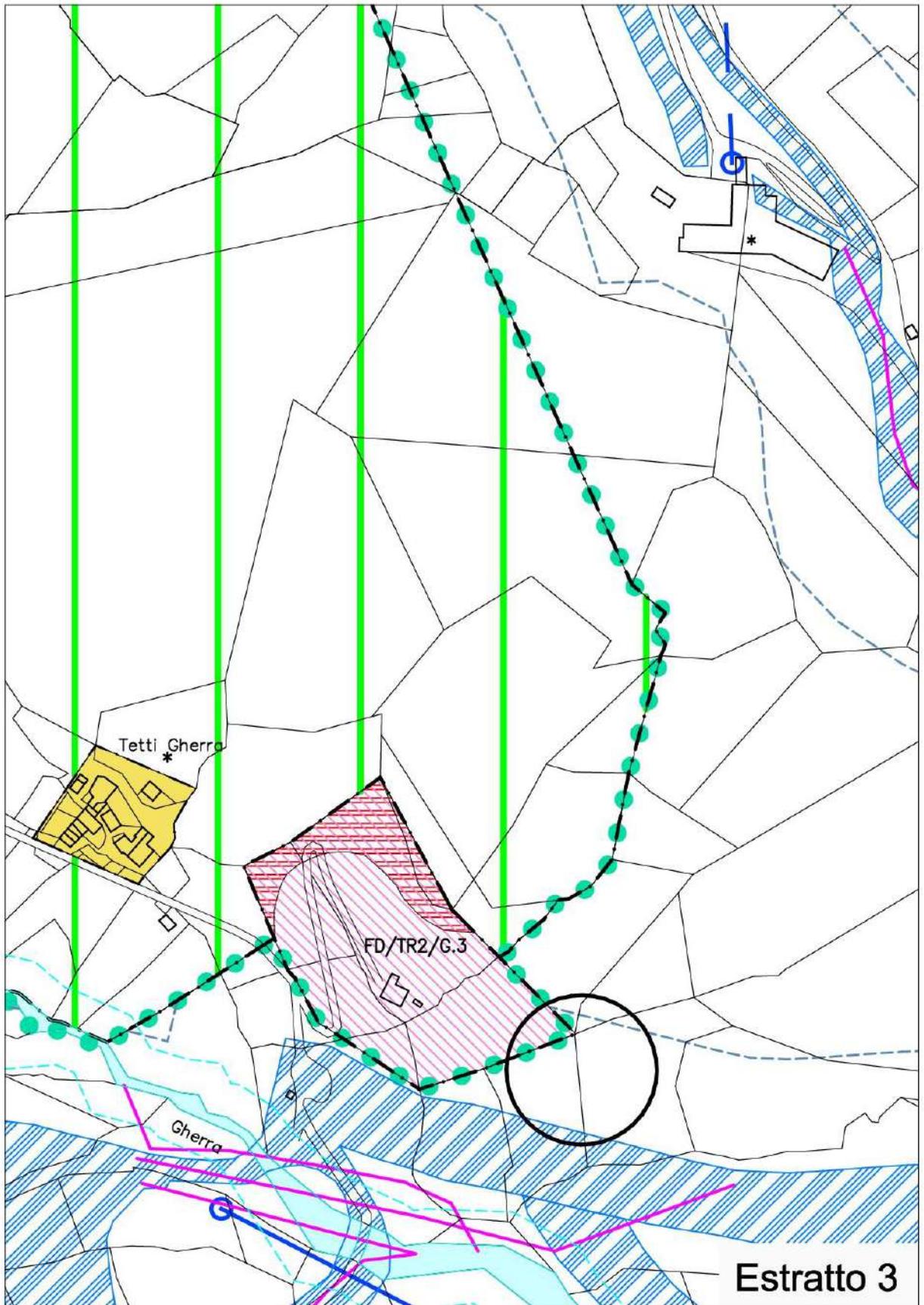


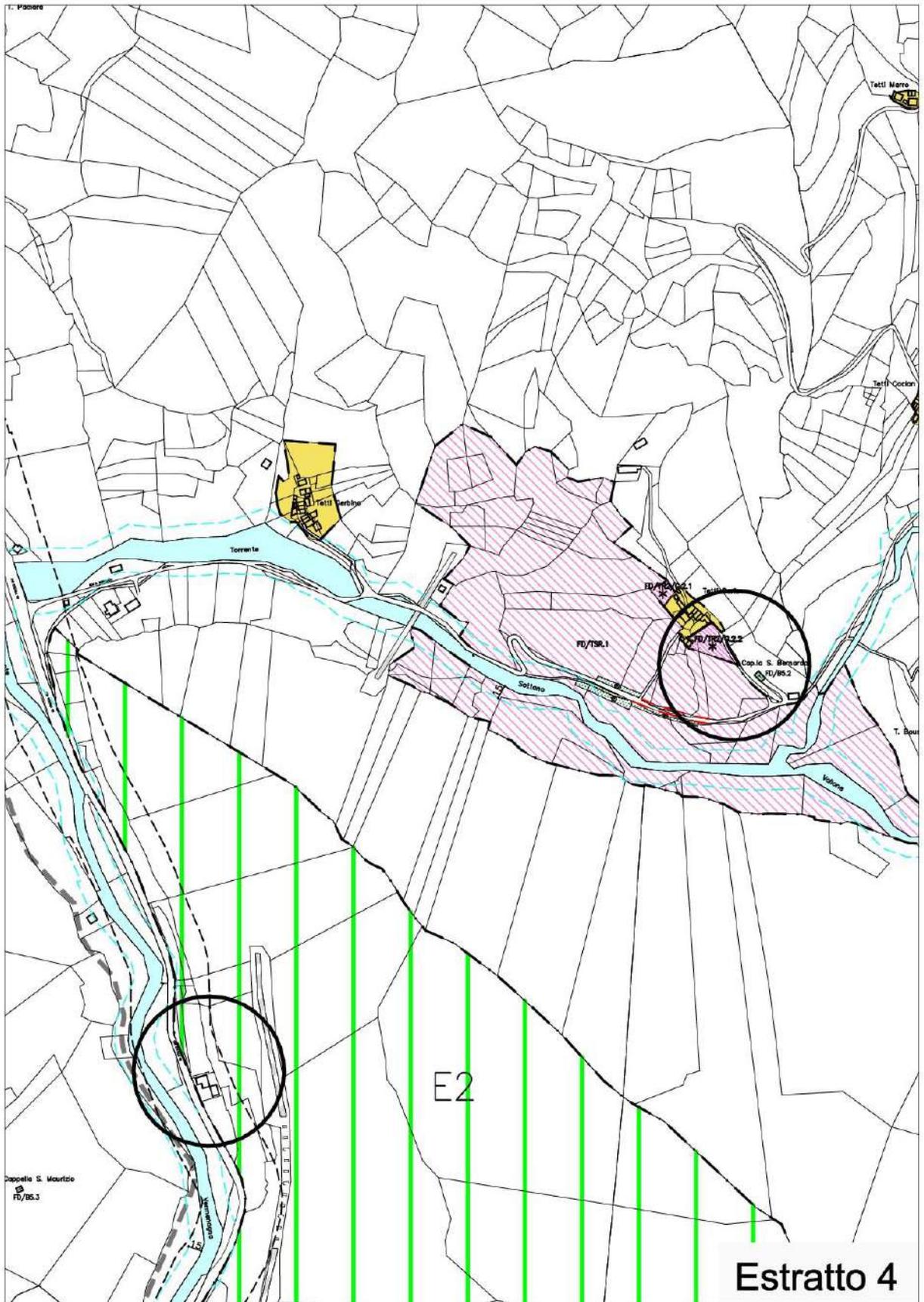
Allegato 8

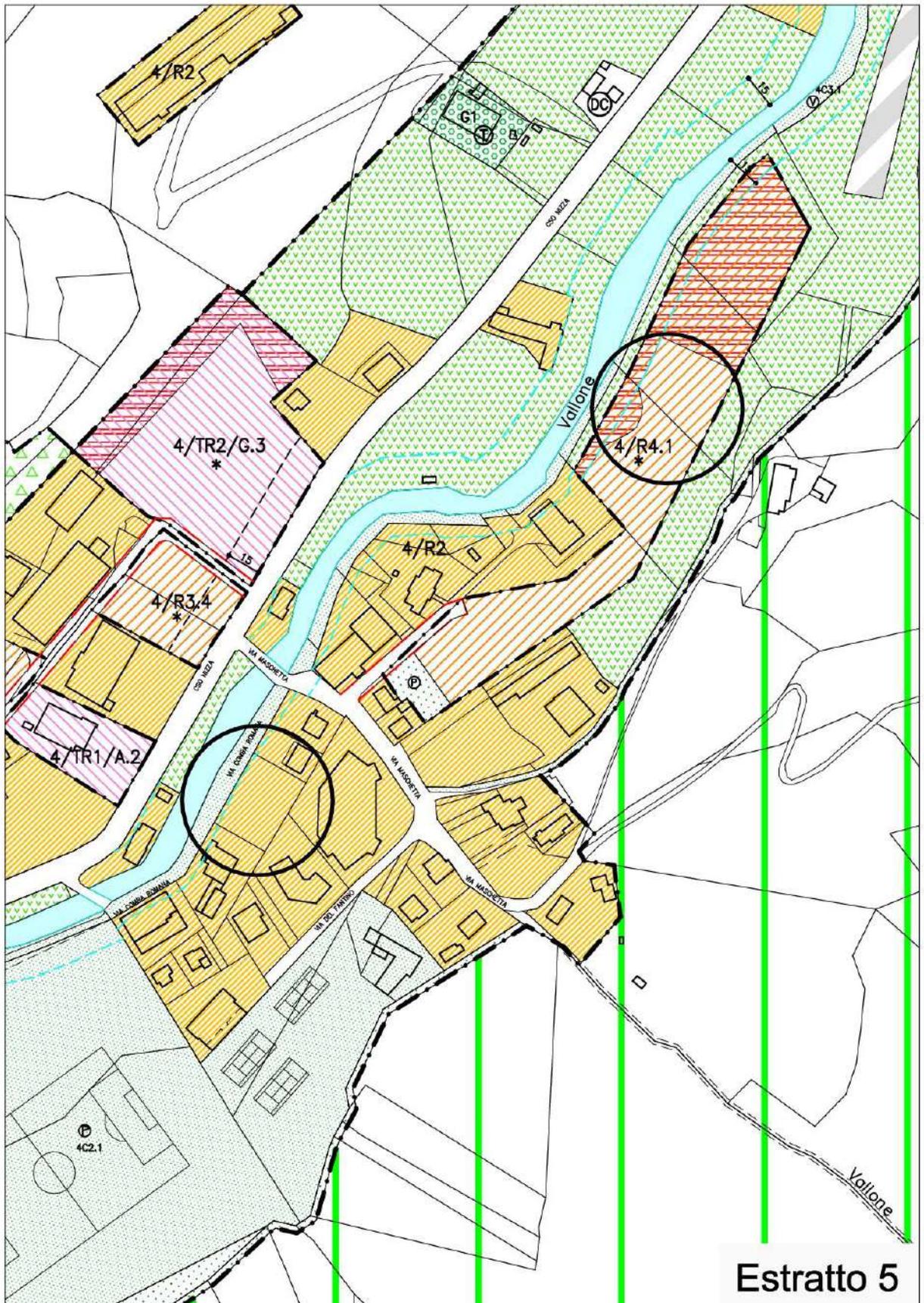
9. Estratto P.R.G. Vigente



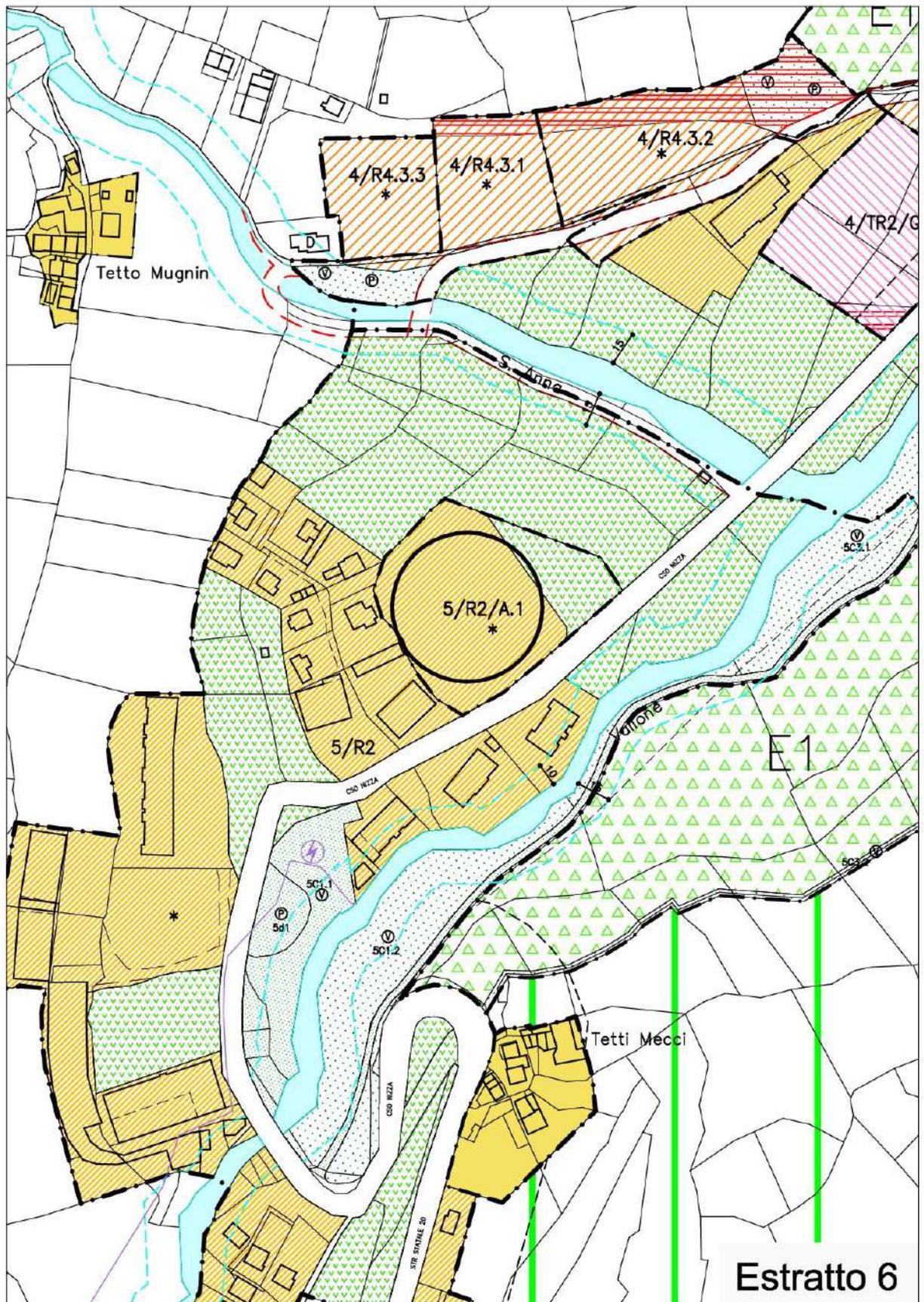


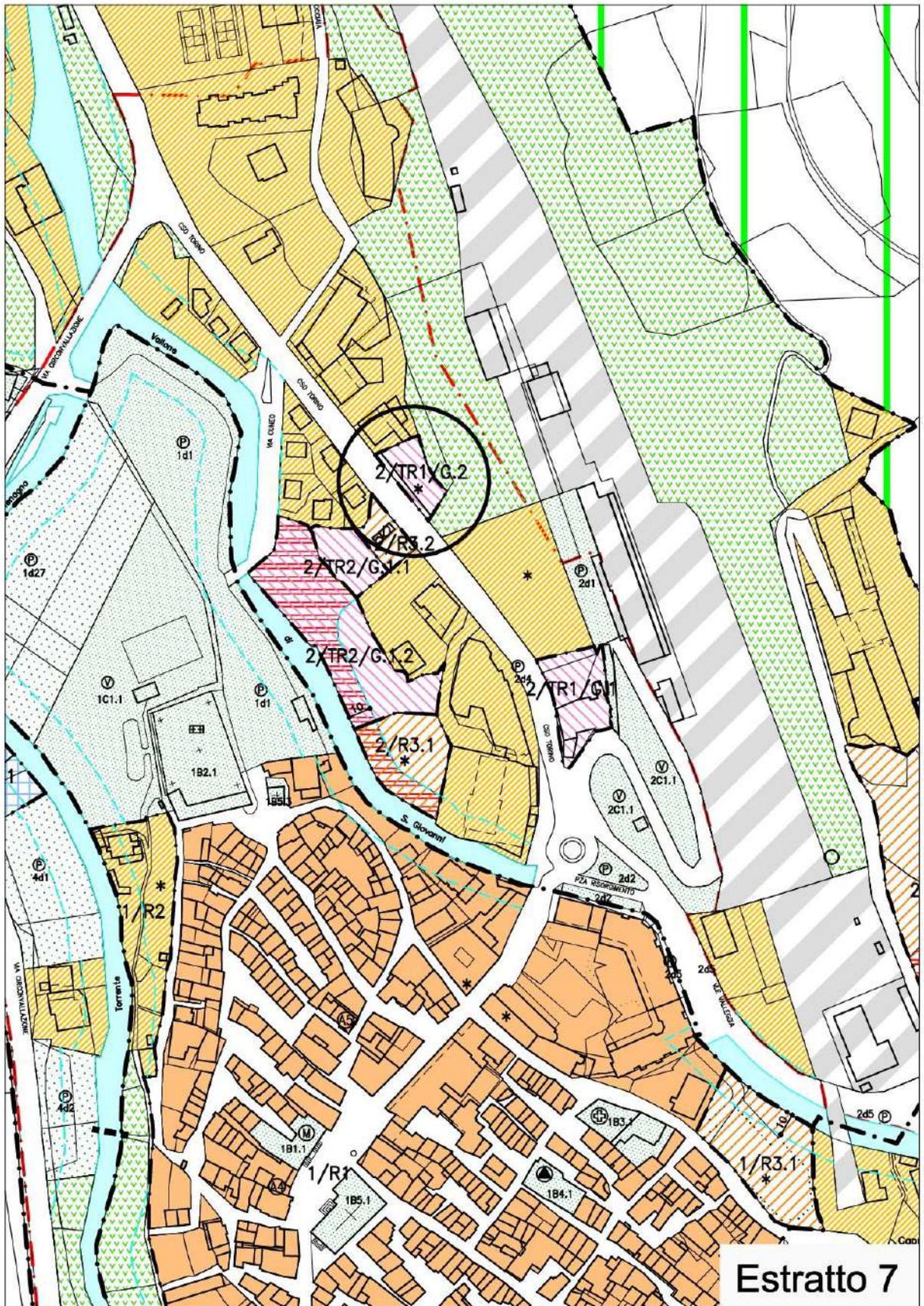


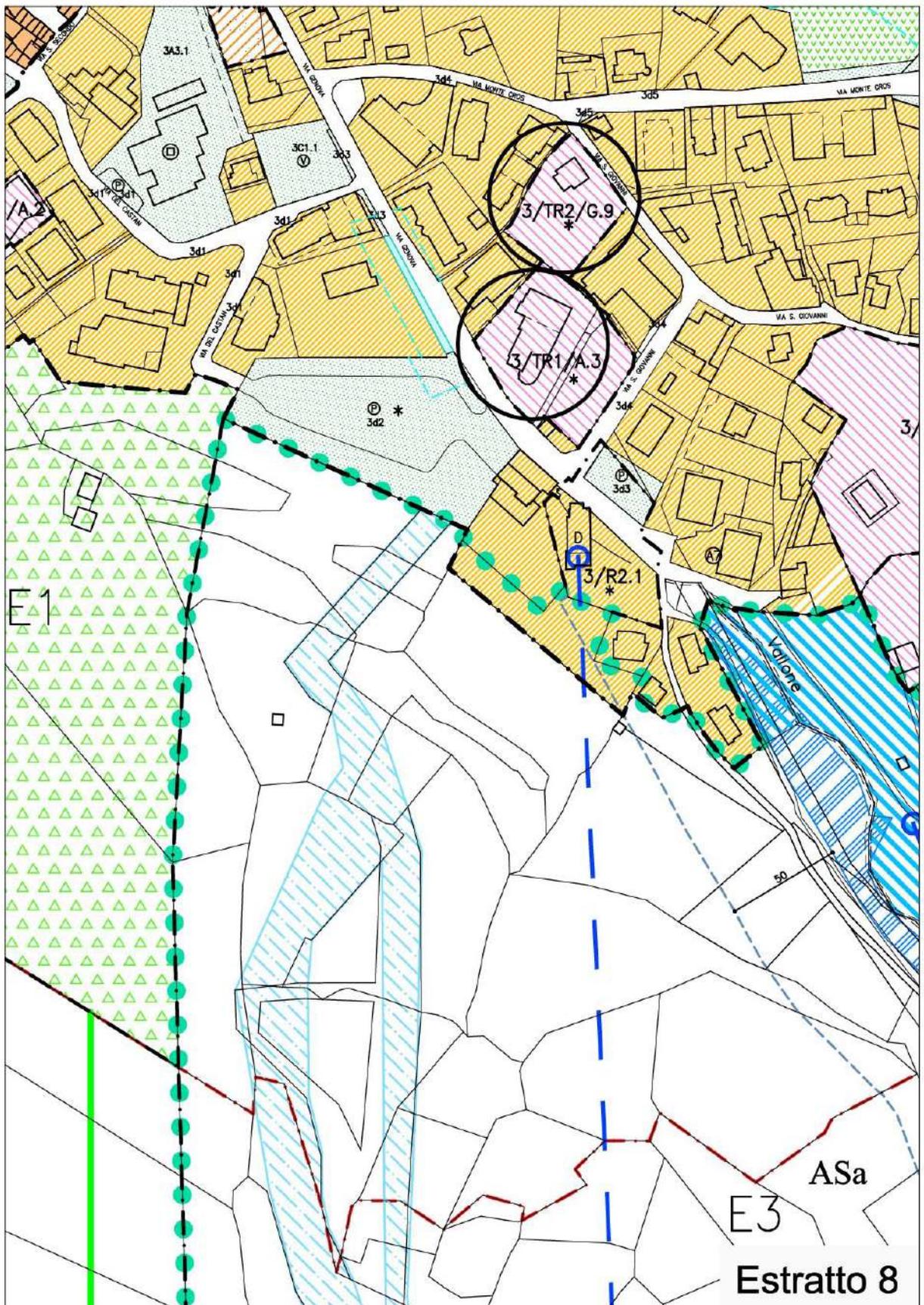


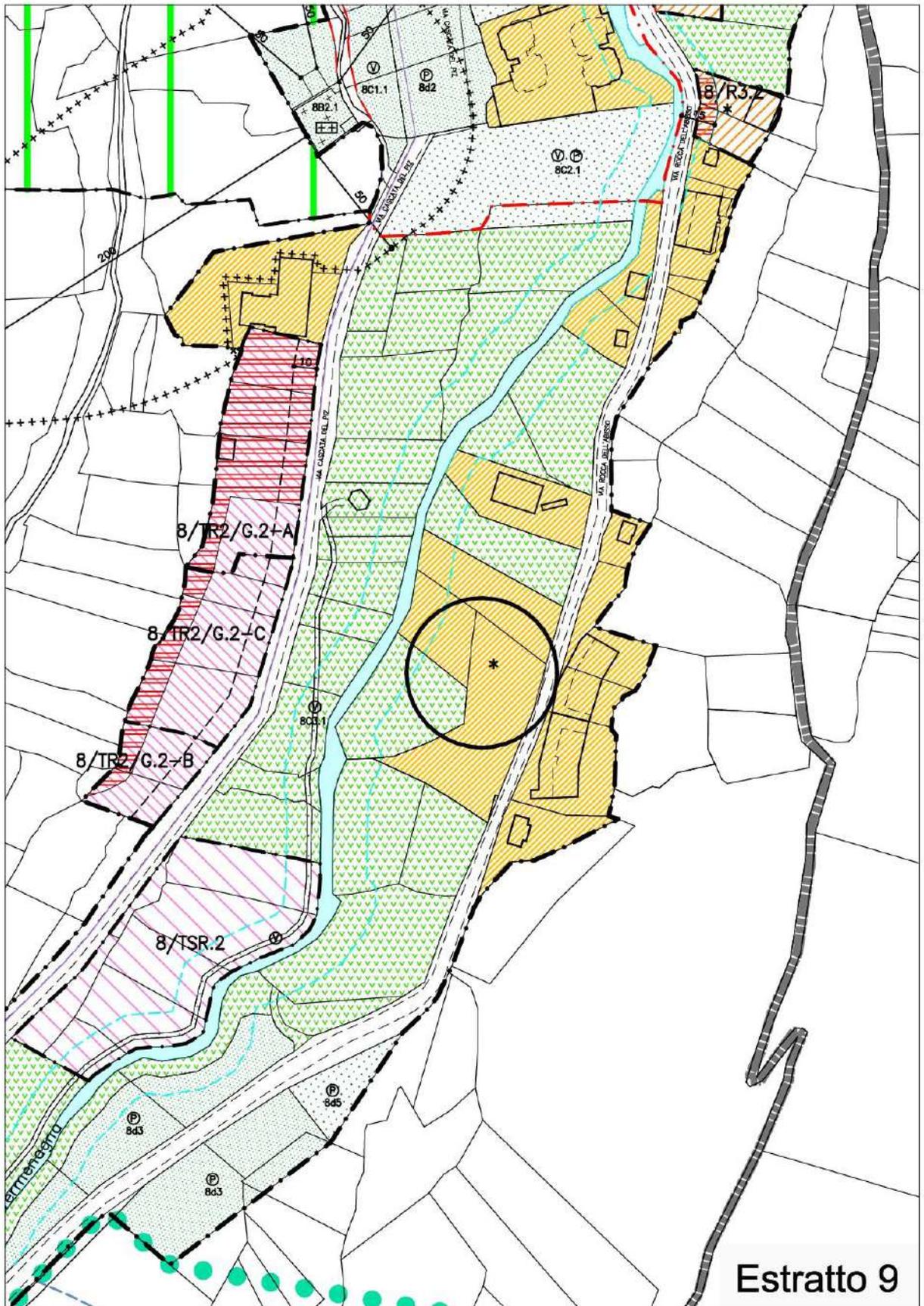


Estratto 5









	2/R2	2/R3.1	2/R3.2	2/R3.3	2/R3.4	2/R3.5	2/R4.1			
		Ed. Conv. *					Ed. Conv. /p.			
superficie territoriale	mq.	191.761	400							
superficie destinata alla viabilità	mq.	23.128	0							
superficie in edificabile	mq.	87.844	0							
spazi pubblici previsti:	mq.	0	0							
a	mq.	4.962	0							
b	mq.	2.349	0							
c	mq.	2.523	0							
d	mq.	9.834	0							
totale	mq.	9.834	0							
superficie fondiaria complessiva	mq.	70.955	400							
superficie fondiaria compromessa	mq.	70.955	0							
superficie fondiaria libera	mq.	0	400							
volume complessivo esistente	mc.	214.559	0							
densità fondiaria esistente	mc./mq.	3,02	0							
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0	0							
volume in progetto	mc.	0	400							
totale volume realizzabile in zona	mc.	214.559	400							
cap. res. attuale:	nr. ab.	174	0							
permanente	nr. ab.	3.265	0							
turistica reale	nr. ab.	0	0							
turistica teorica	nr. ab.	0	0							
in posti letto	nr. ab.	39	0							
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	0	4							
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	3.478	4							
densità territoriale prevista	mc./mq.	0	1,534							
rapporto di copertura	%	0	50							
altezza massima	ml.	0	10,5**							
nr. piani fuori terra (abit. - acc.)	nr.	0	3 - 1							
modalità di intervento		C.S	C.S.							
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	15 - 37	16 - 37							
			16							

* L'intervento è soggetto a convenzione ai sensi art. 7, L. 10/77

** L'altezza massima dovrà essere riferita alla quota di via Torino in corrispondenza dell'accesso al lotto

	3/R2	3/R2.1	3/R3.1	3/R3.2	3/R3.3	3/R3.4	3/R3.5	3/R3.6	3/R3.7	3/R4.1
superficie territoriale	348.535	2.666	1.000		2.627		1.335	2.031		
superficie destinata alla viabilità	37.498	563	0		0		0	0		
superficie inedificabile	85.499	0	0		0		0	0		
spazi pubblici previsti:	4.612	0	0		0		0	0		
a	461	0	0		0		0	0		
b	461	0	0		0		0	0		
c	1.311	0	0		0		0	0		
d	31.663	461	0		0		0	0		
totale	38.047	461	0		0		0	0		
superficie fondiaria complessiva	187.491	1.642	1.000		2.627		1.335	2.031		
superficie fondiaria compromessa	187.491	1.642	0		0		0	0		
superficie fondiaria libera	0	/	1.000		2.627		1.335	2.031		
volume complessivo esistente	365.335	2.700	0		0		0	0		
densità fondiaria esistente	1,95	1,64	0		0		0	0		
densità fondiaria prevista	0	0	0		0		0	0		
volume in progetto	0	0	400		746		667	1.015		
totale volume realizzabile in zona	365.335	2.700	400		746		667	1.015		
cap. res. attuale: permanente	206	27	0		0		0	0		
turistica reale	5.586	0	0		0		0	0		
turistica teorica	0	0	0		0		0	0		
in posti letto	136	0	0		0		0	0		
cap. residenziale aggiuntiva	0	0	4		8		7	11		
cap. res. compl. teorica prev.	5.928	27	4		8		7	11		
densità territoriale prevista	0	0	0,40		0,284		0,50	0,50		
rapporto di copertura	0	/	40		40		40	40		
altezza massima	0	/	7,50		7,50		7,50	7,50		
nr. piani fuori terra (abit. - acc.)	0	/	2-1		2-1		2-1	2-1		
modalità di intervento	C.S.	C.C.	C.S.		C.S.		C.S.	C.S.		
rif. prescrizioni norme di attuazione	15 - 37	15 - 37	16		16 - 37		16	16 - 37		
				Area stralciata in sede di approvazione regionale della variante 2001 (D.G.R. n. 28-15316 del 12/04/2005)		Area stralciata in sede di approvazione regionale della variante 2001 (D.G.R. n. 28-15316 del 12/04/2005)		Area stralciata in sede di approvazione regionale della variante 2001 (D.G.R. n. 28-15316 del 12/04/2005)		

	3/R4.2	3/R4.3	3/R4.4	3/R4.5	3/R4.6
superficie territoriale	Ed. Conv.	14.157	5.262		1.261
superficie destinata alla viabilità		310	0		0
superficie inedificabile		0	0		0
spazi pubblici previsti:		0	0		0
a		0	0		0
b		0	0		0
c		0	0		0
d		380	0		0
totale		380	0		0
superficie fondiaria complessiva		13.467	5.262		1.261
superficie fondiaria compromessa		0	0		0
superficie fondiaria libera		13.467	5.262		1.261
volume complessivo esistente		0	0		0
densità fondiaria esistente		0	0		0
densità fondiaria prevista		0	0		0
volume in progetto		6.876 1)	2104 3)		500
totale volume realizzabile in zona		6.876 1)	2104 3)		500
cap. res. attuale: permanente		0	0		0
turistica reale		0	0		0
turistica teorica		0	0		0
in posti letto		0	0		0
cap. residenziale aggiuntiva		76	23		6
cap. res. compl. teorica prev.		76	23		6
densità territoriale prevista		0,5 1)	0,40		0,3966
rapporto di copertura		40	40		40
altezza massima		7,50	6,50		7,50
nr. piani fuori terra (abit. - acc.)		2 - 1	2 - 1		2 - 1
modalità di intervento		S.U.E. 2)	C.S.		C.S.
rif. prescrizioni norme di attuazione		16 - 37	16 - 37		16

1) Il volume realizzabile viene calcolato applicando l'indice di densità territoriale su di una superficie di mq. 13.751 che non tiene conto della porzione settentrionale appositamente campita

2) P.E.C. attuabile per comparti: comparto A; fig. 3 - mapp. 183 - 186 - 187 - 190 - 196 - 961 - 962 - 963 - 975 - 976 - 977 - 982; comparto B; fig. 3 - mapp. 184 - 185 - 189 - 195

3) Sul mappale identificato cartograficamente con asterisco, censito al Catasto al Fig.3, part. 1.609, è ammesso l'impiego di una volumetria aggiuntiva, rispetto a quella indicata nella tabella di zona, pari a mc.173 (derivante dall'area 971R2/S:1) utilizzabile per consentire mutamenti di destinazione d'uso delle strutture realizzate.

	00		ex R4.4		ex R4.11		ex R4.5		00		ex R4.6		00	
	4/R2	4/R3.1	4/R3.2	4/R3.3	4/R3.4	4/R3.5	4/R4.1	4/R4.2	4/R4.3.1	Ed. Conv.	Ed. Conv.	Ed. Conv.	Ed. Conv.	
superficie territoriale	mq.	375.659	4.794	1.564	510	2.135	2.939	869	10.062	5.533	4.498			
superficie destinata alla viabilità	mq.	48.905	(157)	0	0	0	0	0	0	0	633			
superficie inedificabile	mq.	103.814	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
spazi pubblici previsti:														
a	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
b	mq.	3.121	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
c	mq.	95.121	1.354	0	0	0	0	0	0	0	468			
d	mq.	10.546	0	0	0	0	0	0	600	600	311			
totale	mq.	108.788	1.354	0	0	0	0	0	600	600	779			
superficie fondiaria complessiva	mq.	114.152	3.440	1.564	510	2.135	2.939	869	9.462	4.933	3.086			
superficie fondiaria compromessa	mq.	114.152	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
superficie fondiaria libera	mq.	0	3.440	1.564	510	2.135	2.939	869	9.462	4.933	3.086			
volume complessivo esistente	mc.	237.928	0	(1.469)	0	0	0	0	0	0	0			
densità fondiaria esistente	mc./mq.	2,08	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
volume in progetto	mc.	0	2.178	2.000	408	747	1.028	583	3.018	1.659	1.349			
totale volume realizzabile in zona	mc.	237.928	2.178	2.000	408	747	1.028	583	3.018	1.659	1.349			
cap. res. attuale:	nr. ab.	245	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
permanente	nr. ab.	3.808	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
turistica reale	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
turistica teorica	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
in posti letto	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	0	24	22	4	8	11	6	34	18	15			
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	4.053	24	22	4	8	11	6	34	18	15			
densità territoriale prevista	mc./mq.	0	0,45	1,28	0,80	0,35	0,35	0,671	0,30	0,30	0,30			
rapporto di copertura	%	0	40	40	40	40	40	40	40	40	40			
altezza massima	ml.	0	9,50	9,00	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50			
nr. piani fuori terra (abit. - acc.)	nr.	0	3-1	3-1	2-1	2-1	2-1	2-1	2-1	2-1	2-1			
modalità di intervento		c.s.-S.U.E.1)	S.U.E.1)	C.C.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	S.U.E.	C.C.	S.U.E.			
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	15 - 37	16 - 37	16 - 37	16	16 - 37	16	16 - 37	16 - 37	16 - 37	16 - 37			

1) S.U.E. eleso ai mappali 279-280-281-283-284-285-545-1133 del fg. 3.

00 00
ex TR9 ex TR9

	4/R4.3.2 Ed. Conv.	4/R4.3.3 Ed. Conv.	5/R2						
superficie territoriale	mq. 6.591	2.493	80.602						
superficie destinata alla viabilità	mq. 997	0	7.227						
superficie inedificabile	mq. 0	0	28.482						
spazi pubblici previsti:									
a	mq. 0	0	0						
b	mq. 0	0	0						
c	mq. 680	75	13.137						
d	mq. 476	15	712						
totale	mq. 1.156	90	13.849						
superficie fondiaria complessiva	mq. 4.438	2.403	31.044						
superficie fondiaria compromessa	mq. 0	0	31.044						
superficie fondiaria libera	mq. 4.438	2.403	0						
volume complessivo esistente	mc. 0	0	108.311						
densità fondiaria esistente	mc./mq. 0	0	3,49						
densità fondiaria prevista	mc./mq. 0	0	0						
volume in progetto	mc. 1.843,5	521,0	0						
totale volume realizzabile in zona	mc. 1.843,5	521,0	108.311						
cap. res. attuale:	nr. ab. 0	0	48						
permanente	nr. ab. 0	0	1.589						
turistica reale	nr. ab. 0	0	0						
turistica teorica	nr. ab. 0	0	0						
in posti letto	nr. ab. 0	0	25						
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab. 20	6	0						
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab. 20	6	1.662						
densità territoriale prevista	mc./mq. 0,2797	0,206	0						
rapporto di copertura	% 40	40	0						
altezza massima	ml. 7,50	7,50	0						
nr. piani fuori terra (abit. - acc.)	nr. 2 - 1	2 - 1	0						
modalità di intervento	S.U.E.	S.U.E.	C.S.						
rif. prescrizioni norme di attuazione	art. 16 - 37	16 - 37	15 - 37						

	8/R2	8/R3.1	8/R3.2	8/R3.3	8/R3.4				
superficie territoriale	190.700	975	1.020	5.000	3.062				
superficie destinata alla viabilità	33.368	72	0	0	318				
superficie inedificabile	75.362	0	0	0	0				
spazi pubblici previsti:	/	0	0	0	0				
a	1.442	0	0	0	0				
b	12.935	0	0	0	0				
c	15.278	0	0	150	0				
d	29.655	0	0	150	0				
totale	52.315	903	1.020	4.850	2.744				
superficie fondiaria complessiva	52.315	903	1.020	4.850	2.744				
superficie fondiaria compromessa	52.315	0	0	0	0				
superficie fondiaria libera	0	903	1.020	4.850	2.744				
volume complessivo esistente	98.440	(770)	0	0	0				
densità fondiaria esistente	1,88	0	0	0	0				
densità fondiaria prevista	0	0	0	0	0				
volume in progetto	0	770	510	1.500	918				
totale volume realizzabile in zona	98.440	770	510	1.500	918				
cap. res. attuale: permanente	31	0	0	0	0				
turistica reale	1.603	0	0	0	0				
turistica teorica	0	0	0	0	0				
in posti letto	86	0	0	0	0				
cap. residenziale aggiuntiva	0	9	6	17	10				
cap. res. compl. teorica prev.	1.720	9	6	17	10				
densità territoriale prevista	0	0,79	0,50	0,30	0,30				
rapporto di copertura	0	40	40	40	40				
altezza massima	0	7,50	7,50	7,50	7,50				
nr. piani fuori terra (abit. - acc.)	0	2-1	2-1	2-1	2-1				
modalità di intervento	C.S.	C.S.	C.S.	C.C.	C.S.				
rif. prescrizioni norme di attuazione	15 - 37	16 - 37	16 - 37	16	16				

	ex TR2 2/TR1/G.1 r. Limone	oo ex TR1		oo ex TR1		0
		2/TR1/G.2	2/TR2/G.1.1	2/TR2/G.1.2	2/TR1/C	
superficie territoriale	mq.	1.035	522	595	2.849	13.383
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	0	0	0	0
superficie edificabile	mq.	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti:	mq.	0	0	0	0	0
a	mq.	0	0	0	0	0
b	mq.	0	0	0	0	0
c	mq.	0	0	0	0	0
d	mq.	0	0	0	0	0
<i>totale</i>	mq.	0	0	0	0	0
superficie fondiaria complessiva	mq.	1.035	522	595	2.849	0
superficie fondiaria compromessa	mq.	1.035	522	0	0	0
superficie fondiaria libera	mq.	0	0	595	2.849	0
volume complessivo esistente	mc.	6.100	0	0	0	0
densità fondiaria esistente	mc./mq.	0	0	0	0	0
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0	0	0	0	0
volume in progetto	% o mc.	+ 2.630	+900	2.000	5.500	0
quota a dest. turistico - ric.	% / mc.	100%/2.630	100%/900	100%/2.000	100%/5.500	0
quota a dest. residenziale	% / mc.	0	0	0	0	0
totale volume realizzabile in zona	mc.	8.730	900	2.000	5.500	0
cap. res. attuale:	nr. ab.	0	0	0	0	0
turistica reale	nr. ab.	0	0	0	0	0
turistica teorica	nr. ab.	0	0	0	0	0
in posti letto	nr. ab.	100	0	0	0	0
in posti letto	nr. ab.	35	12	27	73	0
in residenza	nr. ab.	0	0	0	0	0
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	135	12	27	73	0
densità territoriale prevista	mc./mq.	0	0	3.361	1.93	0
rapporto di copertura	%	80	es	65	50	0
altezza massima	ml.	es.	0	10,50	10,50	0
nr. piani fuori terra (abit. - acc.)	nr.	es.	0	3-1	3-1	0
modalità di intervento		C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.
rif. prescrizioni norme e di attuazione	art.	17	17 - 37	17	17	17

	ex TR18		ex R3		ex TR5		ex TR3		ex TR4		ex TR15		
	3/TR1/A.1	3/TR1/A.2	3/TR1/A.2	3/TR1/A.3	3/TR2/G.1	3/TR2/G.2	3/TR2/G.3	3/TR2/G.4	3/TR2/G.5	3/TR2/G.6	3/TR2/G.7		
	a. La Primula	a. Tripoli	a. Principe			comparto a./b.							
superficie territoriale	mq.	800	1.590	3.247	10.618	16.530	5.420	2.279	3.678	3.042	6.700		
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	0	0	311	685	302	0	0	0	0		
superficie in edificabile	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
spazi pubblici previsti:	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
a	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
b	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
c	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
d	mq.	0	0	0	385	1.070	350	160	290	1.366	515		
	mq.	0	0	0	385	1.070	350	160	290	1.366	515		
totale	mq.	0	0	0	9.922	14.775	4.768	2.164	3.388	1.676	6.185		
superficie fondiaria complessiva	mq.	800	1.590	3.247	0	0	0	0	0	0	0		
superficie fondiaria compromessa	mq.	800	1.590	3.247	0	0	0	0	0	0	0		
superficie fondiaria libera	mq.	0	0	0	9.922	14.775	4.768	2.164	3.388	1.676	6.185		
volume complessivo esistente	mc.	2.058	3.768	7.382	1.433	300	0	0	0	0	0		
densità fondiaria esistente	mc./mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
volume in progetto	% o mc.	+ 700	+ 30%	3.500	6.000 (1)	16101 (2)	5.420	2.416	4.500	1.000	8.000		
quota a dest. turistico - ric.	% / mc.	100%/700	100%/1.130	100%/3.500	80%/4.800 (1)	80%/12.880	80%/4.336	100%/2.416	80%/3.600	0	80%/6.400		
quota a dest. residenziale	% / mc.	0	0	0	20%/1.200	20%/3.221	20%/1.084	0	20%/900	100%/1.000	20%/1.600		
totale volume realizzabile in zona	mc.	2.758	4.898	10.882	7.433 (1)	16401 (2)	5.420	2.416	4.500	1.000	8.000		
cap. res. attuale:	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
permanente	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
turistica reale	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
turistica teorica	nr. ab.	0	0	0	16	3	0	0	0	0	0		
in posti letto	nr. ab.	24	68	74	0	0	0	0	0	0	0		
in posti letto	nr. ab.	9	15	47	64	177	58	32	48	0	85		
in residenza	nr. ab.	0	0	0	13	37	12	0	10	11	18		
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	33	83	121	93	217	70	32	58	11	103		
densità territoriale prevista	mc./mq.	/	0	/	0,747	1,02	1,00	1,06	1,22	0,5966	1,19		
rapporto di copertura	%	40	40	50	50	50	50	50	50	50	50		
altezza massima	ml.	13,00	13,00	13,00	10,00	10,00	11,00	10,00	10,00	7,50	7,50		
nr. piani fuori terra (abit. - acc.)	nr.	4-0	4-0	4-0	3-0	3-0	3-1	3-0	3-0	2-1	2-1		
modalità di intervento		C.S.	C.S.	C.C.	S.U.E.	S.U.E.	S.U.E.	C.C.	C.C.	C.C.	C.C.		
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	17	17	17-37	17-37	17-37	17-37	17	17	17-37	17		

1) Oltre al volume riportato si ammettono 500 mc per gli usi di cui alla categoria c, 1° comma art. 8 derivanti dalla previsione del PRG previgente (DGR 22-25863 del 21/06/1993) e mc 600 per il completamento del fabbricato censito a Catasto al Fig. 3, part. 1.406, sub. 9 (rist presente nel complesso Lu Cartat).

2) Il calcolo del volume viene effettuato applicando l'indice territoriale alla superficie territoriale al netto della proprietà stradale catastale (mq 450); mq 16.080 (16.530-450). Il volume complessivo previsto, 12 mc 16.401, si intende ridotto di mc 800 trasferiti nella zona 3/TR2/G1. Tale riduzione è assegnata al comparto b, che quindi in sede attuativa disporrà di una quantità edificatoria decurtata di mc 600.

ex R3 ex K

	3/TR2/G.8	3/TR2/G.9	3/R2/A.1	3/R2/A.2	3/TR1/S.1	3/TR1/S.2	3/FN.1	3/FN.2	3/TR2/A.1
superficie territoriale	mq.	5.016	1.840	3.667	1.851	817	3.387	19.229	1.397
superficie destinata alla viabilità	mq.	40	0	0	321	0	0	0	0
superficie inedificabile	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti:	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0
a	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0
b	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0
c	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0
d	mq.	500	270	544	0	0	0	0	188
totale	mq.	500	270	544	0	0	0	0	188
superficie fondiaria complessiva	mq.	4.476	1.570	3.123	1.530	0	0	0	1.209
superficie fondiaria compromessa	mq.	4.476	0	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria libera	mq.	0	1.570	3.123	1.530	0	0	0	1.209
volume complessivo esistente	mc.	1.200	800	0	0	0	0	0	0
densità fondiaria esistente	mc./mq.	0,26	0	0	0	0	0	0	0
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0	0	0	0	0	0	0	0
volume in progetto	% o mc.	4.500	3.500	4050 ¹⁾	1.710	0	0	0	2.795
quota a dest. turistico - ric.	% / mc.	100	80%/2.800	4.050	80%/1.368	0	0	0	100%/2.795
quota a dest. residenziale	% / mc.	0	20%/700	0	20%/342	0	0	0	0
totale volume realizzabile in zona	mc.	5.700	4.300	4.050	1.710	0	0	0	2.795
cap. res. attuale:	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0
permanente	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0
turistica reale	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0
turistica teorica	nr. ab.	0	9	0	0	0	0	0	0
in posti letto	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0
cap. res. agg.	nr. ab.	60	37	54	18	0	0	0	38
in posti letto	nr. ab.	60	37	54	18	0	0	0	38
in residenza	nr. ab.	0	8	0	4	0	0	0	0
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	60	54	54	22	0	0	0	38
densità territoriale prevista	mc./mq.	1,14	/	1.1044	0,9238	0	0	0	/
rapporto di copertura	%	60	50	50	50	0	0	0	60
altezza massima	ml.	10,00	13,00	9	9	0	0	0	10
nr. piani fuori terra (abit. - acc.)	nr.	3-0	4-0	3-0	3-0	0	0	0	3-0
modalità di intervento		C.C.	C.C.	S.U.E.	C.C.	C.S.	C.S.	C.C.	C.C.
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	17	17-37	17-37	17-37	17-37	17-37	22	17

1) Il volume realizzabile indicato deriva dal trasferimento di parte della quota ricettiva dell'area 9/TR2/G.1; vedasi disposizione specifica

	ex TR16	ex TR7	ex TR6	0	00	00	ex TR8 p.	ex R3	
	4/TR1/A.1	4/TR1/A.2	4/TR2/G.1	4/TR2/G.2	4/TR2/G.3	4/TR2/G.4	4/TR1/CF.1	5/R2/A.1	
	a.c. Piccolo Parco	a. Le Cinestre					c. Ferrovieri		
superficie territoriale	mq.	1.026	1.790	6.500	5.400	7.650	5.766	5.214	6.132
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0
superficie inedificabile	mq.	0	0	0	0	0	0	0	1.246
spazi pubblici previsti:	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0
a	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0
b	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0
c	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0
d	mq.	0	565	350	495	375	0	0	0
<i>totale</i>	mq.	0	565	350	495	375	0	0	0
superficie fondiaria complessiva	mq.	1.026	1.790	5.935	5.050	7.155	5.391	5.214	4.886
superficie fondiaria compromessa	mq.	1.026	1.790	0	0	0	0	5.214	0
superficie fondiaria libera	mq.	0	0	5.935	5.050	7.155	5.391	0	4.886
volume complessivo esistente	mc.	1.000	3.596	0	0	0	0	6.364	0
densità fondiaria esistente	mc./mq.	0	0	0	0	0	0	0	0
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0	0	0	0	0	0	0	0
volume in progetto	% o mc.	+ 2.000	2.490	5.301	5.400	7.650	5.766	0	4.000 1)
quota a dest. turistico - ric.	% / mc.	100%/2.000	100%/2.490	100%/5.301	80%/4.320	80%/6.120	80%/4.613	0	100% 4.000
quota a dest. residenziale	% / mc.	0	0	0	20%/1.080	20%/1.530	20%/1.153	0	0
totale volume realizzabile in zona	mc.	3.000	6.086	5.301	5.400	7.650	5.766	6.364	4.000
cap. res. attuale:	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0
permanente	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0
turistica reale	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0
turistica teorica	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	85	0
in posti letto	nr. ab.	12	46	0	0	0	0	0	0
in posti letto	nr. ab.	27	33	71	58	82	62	0	53
in residenza	nr. ab.	0	0	0	12	17	13	0	0
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	39	79	71	70	99	75	85	53
densità territoriale prevista	mc./mq.	0	3,40	0,82	1,00	1,00	1,00	es.	0,65
rapporto di copertura	%	50	50	40	40	40	40	es.	50
altezza massima	ml.	es.	es.	10,50	10,50	10,50	7,50	es.	9,00
nr. piani fuori terra (abit. - acc.)	nr.	es.	es.	3-1	3-1	3-1	2-1	es.	3-0
modalità di intervento		C.S.	C.S.	C.C.	C.C.	C.C.	C.C.	C.S.	S.U.E.
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	17	17	17-37	17-37	17-37	17	17	17-37

1) Il volume realizzabile indicato deriva dal trasferimento totale della quota ricettiva dell'area 3/TR2/G.6; vedasi disposizione specifica

ex TR14 ex TR13 ex R3

	6/TR1/A.1 a. Edelweiss	6/TR1/A.2 a. Panice	6/TR1/CF1 c. Veneri	6/TR1/S.1	6/FN.1
superficie territoriale	mq. 2.168	484	1.610	1.721	26.370
superficie destinata alla viabilità	mq. 0	0	0	0	0
superficie inedificabile	mq. 0	0	0	0	4.673
spazi pubblici previsti:	mq. 0	0	0	0	0
a	mq. 0	0	0	0	0
b	mq. 0	0	0	0	0
c	mq. 0	0	0	0	0
d	mq. 0	0	0	0	0
totale	mq. 0	0	0	0	0
superficie fondiaria complessiva	mq. 2.168	484	1.610	1.721	0
superficie fondiaria compromessa	mq. 2.168	484	1.610	1.721	0
superficie fondiaria libera	mq. 0	0	0	0	0
volume complessivo esistente	mc. 2.660	2.400	6.120	0	0
densità fondiaria esistente	mc./mq. 0	0	0	0	0
densità fondiaria prevista	mc./mq. 0	0	0	0	0
volume in progetto	% o mc. + 1.900	+ 20%	0	1.100	0
quota a dest. turistico - ric.	% / mc. 100%/1.900	100%/480	0	0	0
quota a dest. residenziale	% / mc. 0	0	0	0	0
totale volume realizzabile in zona	mc. 4.560	2.880	6.120	0	0
cap. res. attuale:	nr. ab. 0	0	0	0	0
permanente	nr. ab. 0	0	0	0	0
turistica reale	nr. ab. 0	0	0	0	0
turistica teorica	nr. ab. 0	0	0	0	0
in posti letto	nr. ab. 20	16	120	0	0
cap. res. agg.	nr. ab. 25	6	0	0	0
in posti letto	nr. ab. 0	0	0	0	0
in residenza	nr. ab. 0	0	0	0	0
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab. 45	22	120	0	0
densità territoriale prevista	mc./mq. 0	0	es.	0,00	0
rapporto di copertura	% 50	es.	es.	50	0
altezza massima	ml. es.	es.	es.	7,50	0
nr. piani fuori terra (abit. - acc.)	nr. es.	es.	es.	2	0
modalità di intervento	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	S.U.E.
rif. prescrizioni norme di attuazione	art. 17 - 37	17	17	17 - 37	22

oo
ex TR11

	9/TR2/G.1	9/TR2/S.1	9/FN.1						
	Chalet 1400								
superficie territoriale	mq	22.818	1.885	32.308					
superficie destinata alla viabilità	mq	0	0	4.973					
superficie ineditabile	mq	0	0	0					
spazi pubblici previsti:									
a	mq	0	0	0					
b	mq	0	0	0					
c	mq	0	0	0					
d	mq	1.000	0	0					
<i>totale</i>	mq	1.000	0	0					
superficie fondiaria complessiva	mq	21.818	1.885	0					
superficie fondiaria compromessa	mq	263	1.885	0					
superficie fondiaria libera	mq	21.555	0	0					
volume complessivo esistente	mc.	1824*	1.600	0					
densità fondiaria esistente	mc./mq.	0	0,849	0					
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0	2,3178	0					
volume in progetto	% o mc.	39.670	2.769	0					
quota a dest. turistico - ric.	% / mc.	80%	30.926	/					
quota a dest. residenziale	% / mc.	20%	8.744**	823					
totale volume realizzabile in zona	mc.	41.494	4.369	0					
cap. res. attuale:	nr. ab.	0	0	0					
turistica reale	nr. ab.	0	0	0					
turistica teorica	nr. ab.	0	0	0					
in posti letto	nr. ab.	0	0	0					
in posti letto	nr. ab.	418	5	0					
in residenza	nr. ab.	20+97	0	0					
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	535	5	0					
densità territoriale prevista	mc./mq.	1.8185	/	0					
rapporto di copertura	%	50	50	0					
altezza massima	ml.	21,00	13,00	0					
nr. piani fuori terra (abit. - acc.)	nr.	7 - 0	4 - 1	0					
modalità di intervento		S.U.E.	C.S.	S.U.E.					
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	17 - 37	17 - 37	22					

* volume esistente + 20% in quanto deriva dalla zona 9/R2

** vedasi norma di cui all'art. 37, c. 28 quater

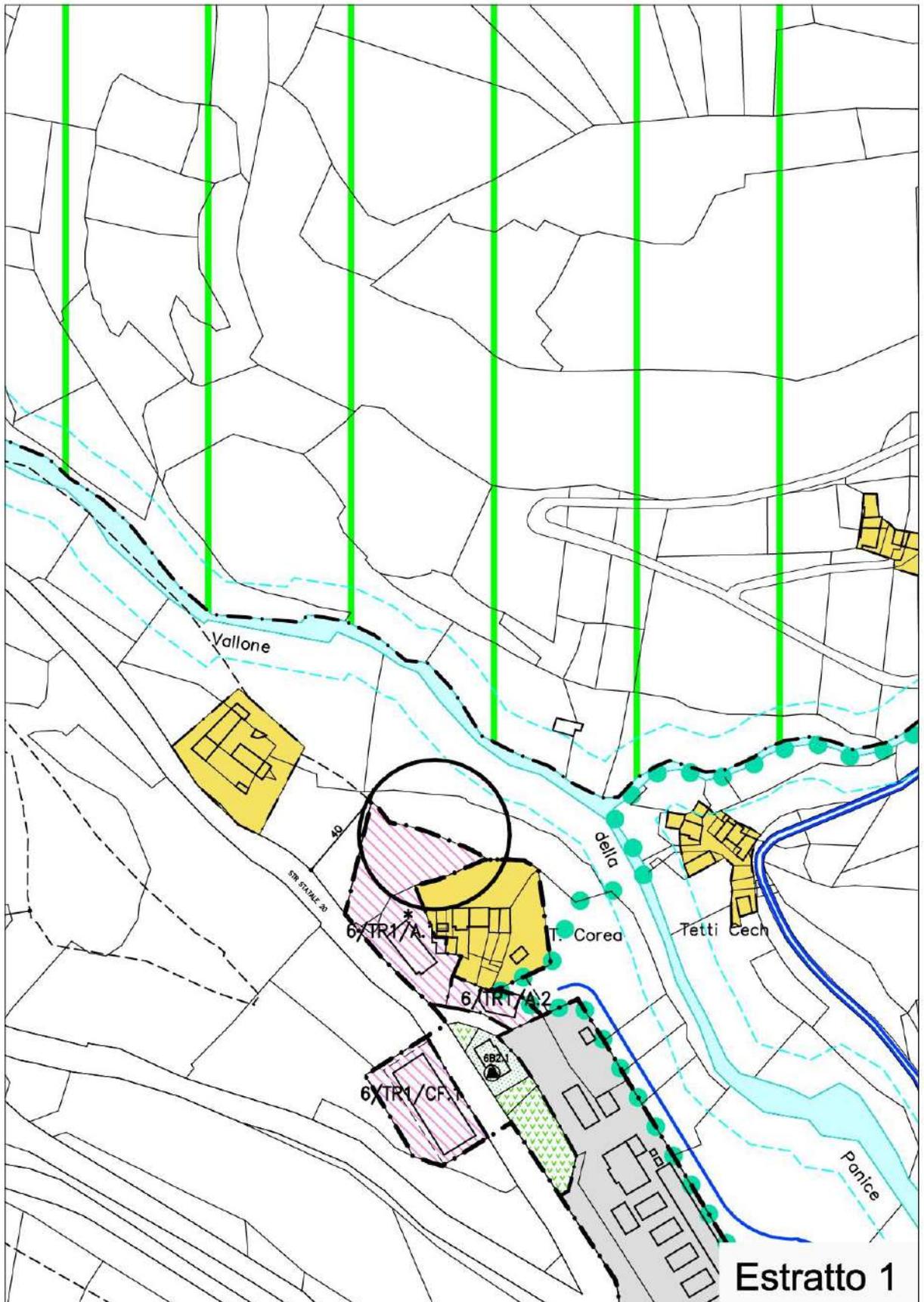
oo 0 0 0 0 oo

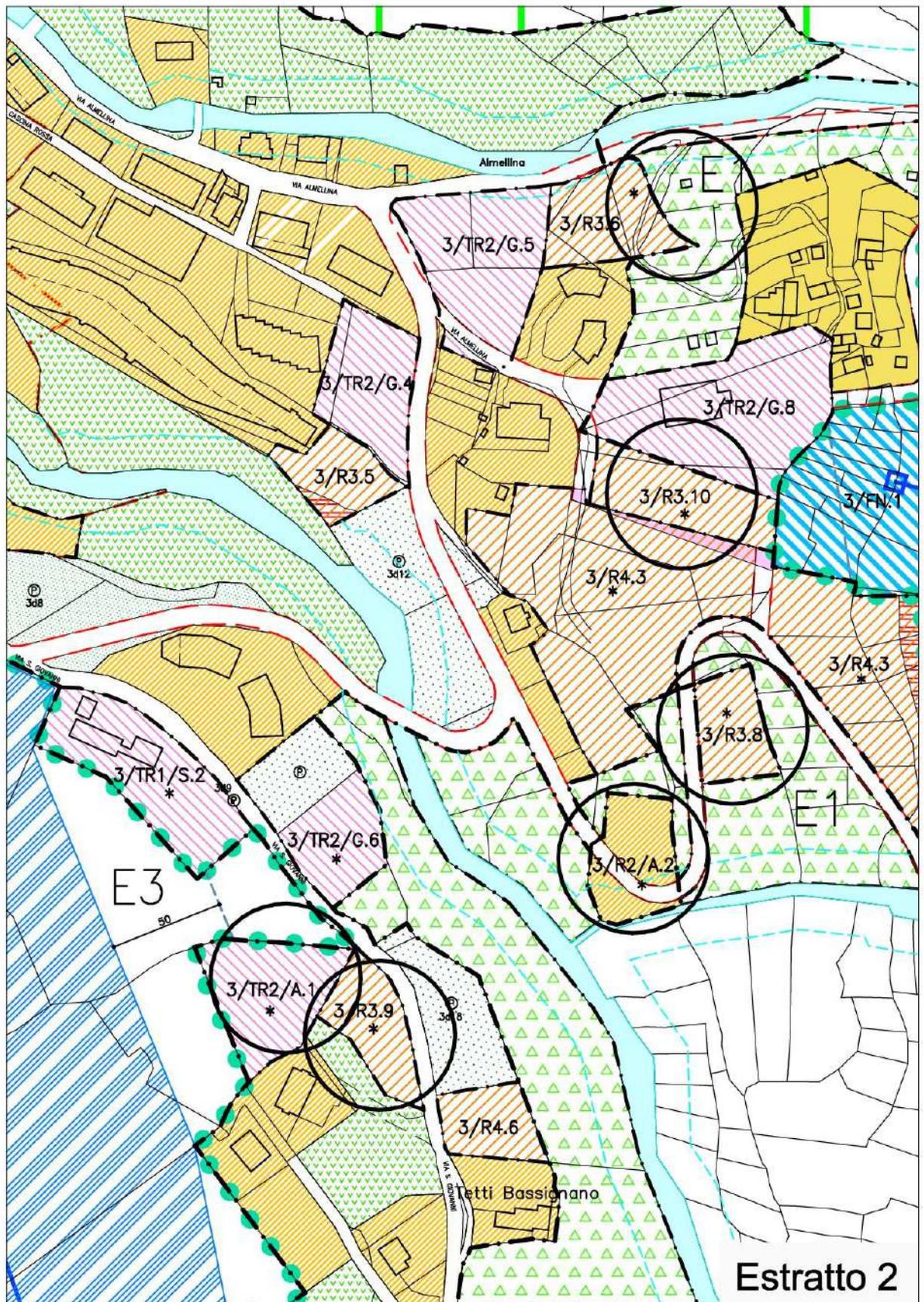
ex TR19

	FD/TR1/G.1	FD/TR2/G.1	FD/TR2/G.1	FD/TR2/G.2.1	FD/TR2/G.2.2	FD/TR2/G.3	FD/TR2/G.4	FD/TSR.1
	Lu Taz	T. Paciara	T. Paris	T. Paris	T. Paris	T. Gherra	Quota 1800	Golf
superficie territoriale	mq.	7.769	393	1.219	9.692	1.614	116.075	
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	0	135	0	0	0	
superficie inedificabile	mq.	0	0	0	0	0	0	
spazi pubblici previsti:	mq.	0	0	0	0	0	0	
a	mq.	0	0	0	0	0	0	
b	mq.	0	0	0	0	0	0	
c	mq.	0	0	0	0	0	0	
d	mq.	823	22	90	0	0	0	
totale	mq.	823	22	90	0	0	0	
superficie fondiaria complessiva	mq.	6.946	2.692	371	994	9.692	1.614	0
superficie fondiaria compromessa	mq.	0	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria libera	mq.	0	2.692	371	994	9.692	1.614	0
volume complessivo esistente	mc.	0	0	0	0	600	921	0
densità fondiaria esistente	mc./mq.	0	0	0	0	0	0	0
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0	0	0	0	0	0	0
volume in progetto	% o mc.	5500 1)	2.200	324	1.377	4.500	1.500	0
quota a dest. turistico - ric.	% / m.c.	100%/5.500	100%/2.200	100%/324	100%/1.377	100%/4.500	100%/1.500	0
quota a dest. residenziale	% / m.c.	0 1)	0	0	0	0	0	0
totale volume realizzabile in zona	mc.	5500 1)	2.200	324	1.377	5.100	2.421	0
cap. res. attuale:	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0
turistica reale	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0
turistica teorica	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0
in posti letto	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0
in posti letto	nr. ab.	73	29	4	18	60	20	0
in residenza	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	73	29	4	18	60	20	0
densità territoriale prevista	mc./mq.	0,708	0,78	0,825	1,13	0,53	1,50	0
rapporto di copertura	%	40	40	40	40	50	50	0
altezza massima	ml.	7,50	7,50	7,50	7,50	10,00	7,50	0
nr. piani fuori terra (abit. - acc.)	nr.	2-1	2-1	2-1	2-1	3-0	2-1	0
modalità di intervento		C.S.	C.S.	C.C.	C.C.	C.C.	C.S.	0
rif. prescrizioni norme e di attuazione	art.	17	17-37	17-37	17-37	17-37	17	18

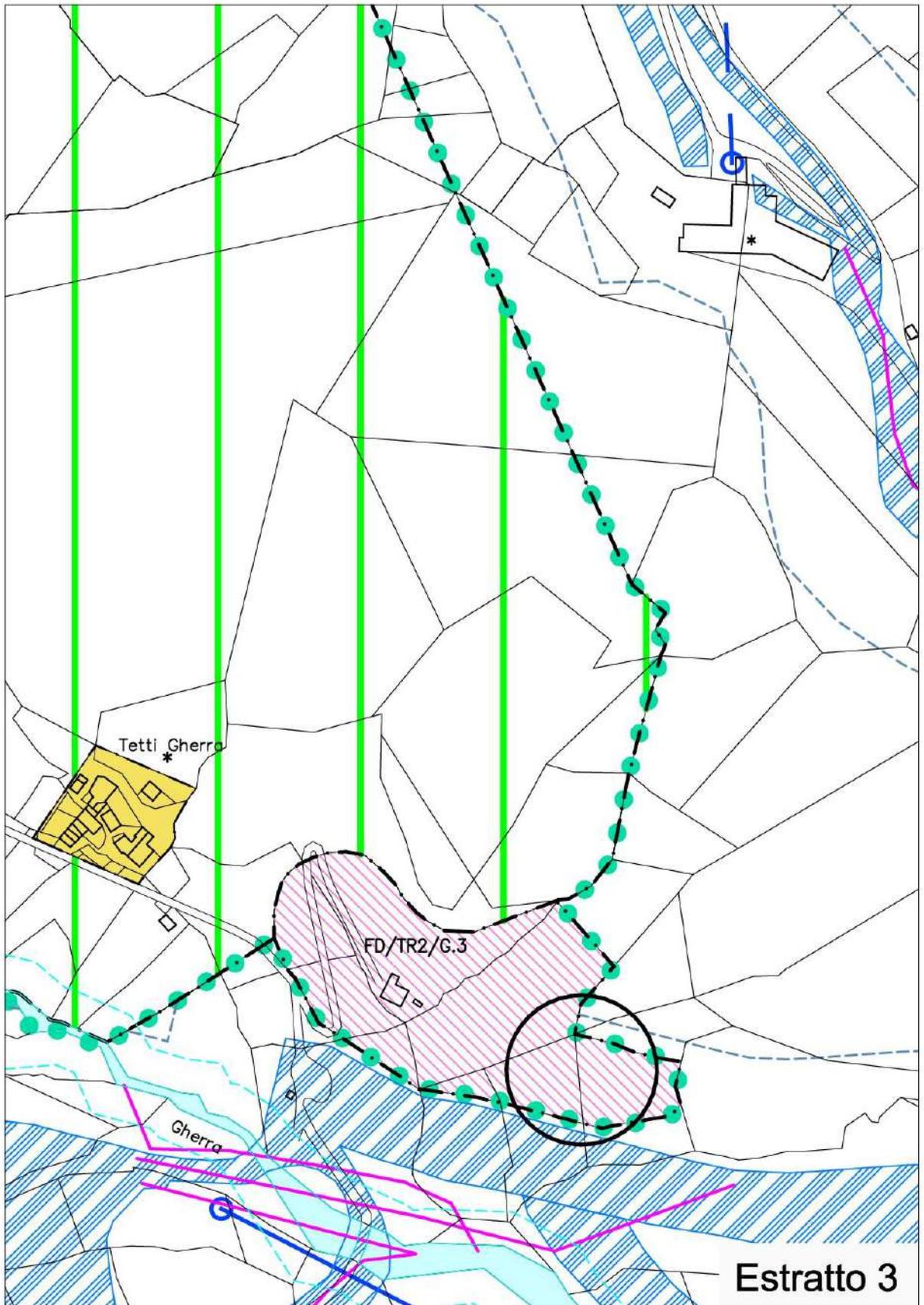
1) Sul map-pali identificati cartograficamente con asterisco, censiti al Catasto al Fig. 7, part. 135, è ammessa la realizzazione di una volumetria residenziale aggiuntiva, rispetto a quella indicata nella tabella di zona, pari a mc. 450.

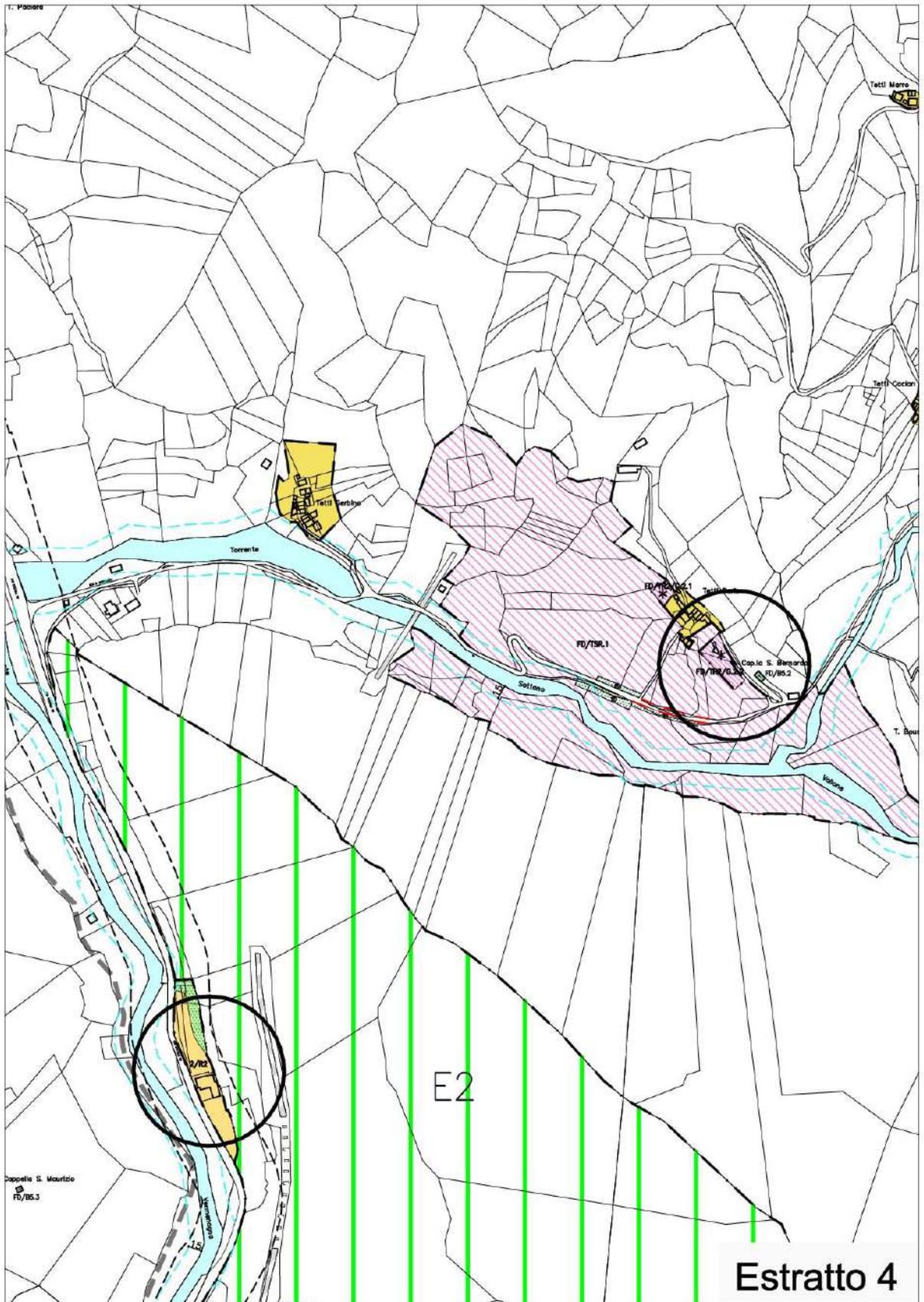
10. Estratto P.R.G. Variato



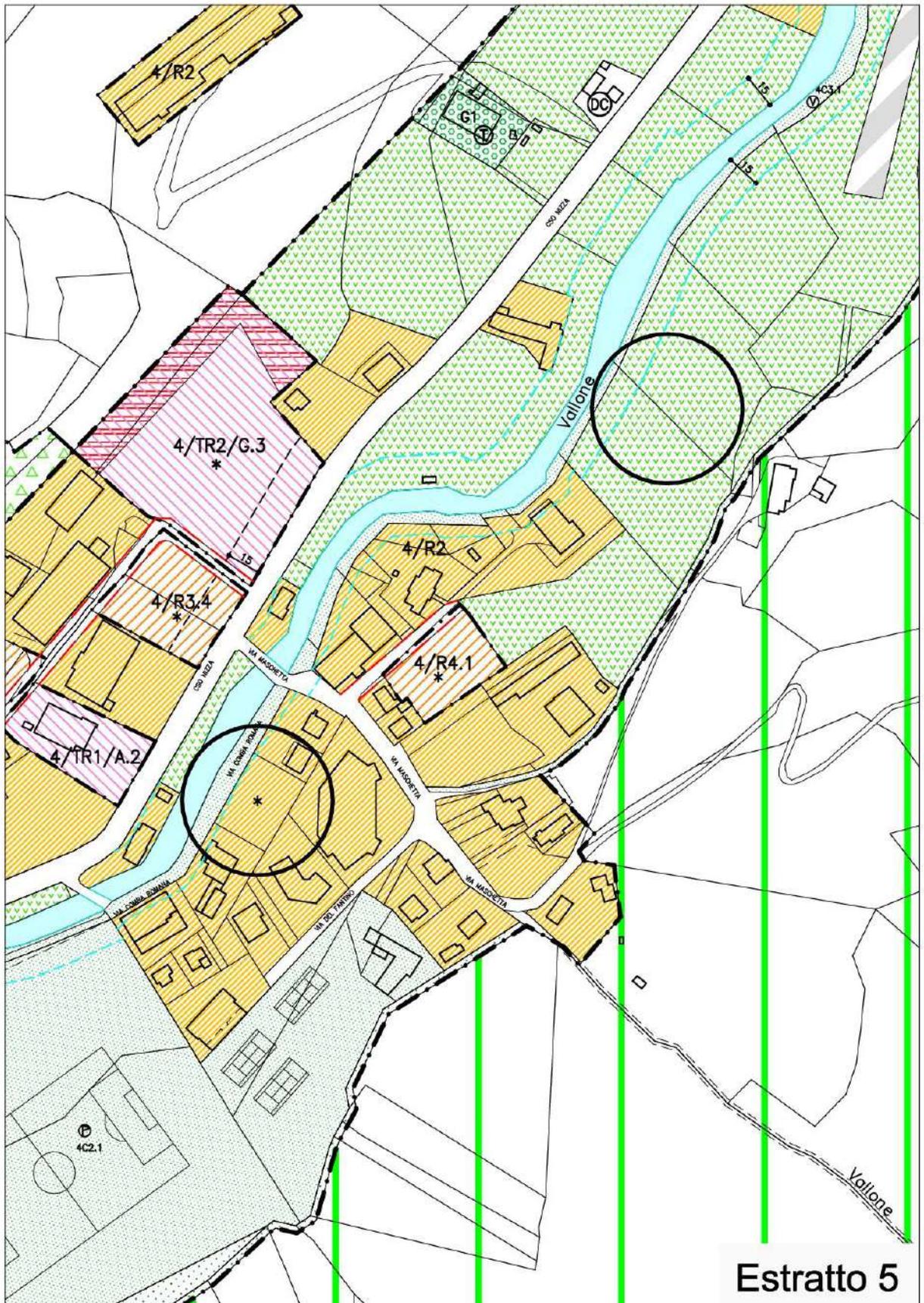


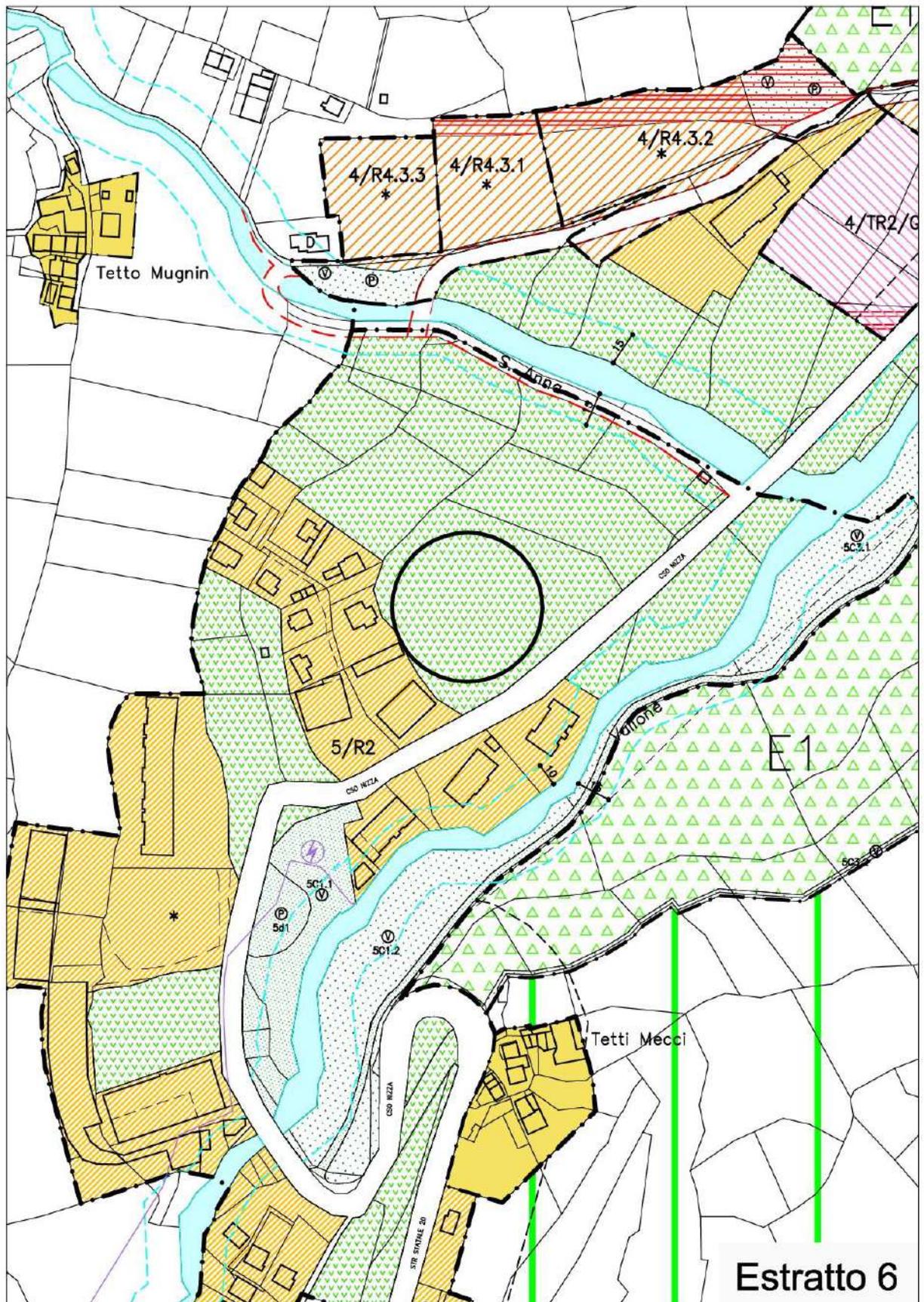
Estratto 2

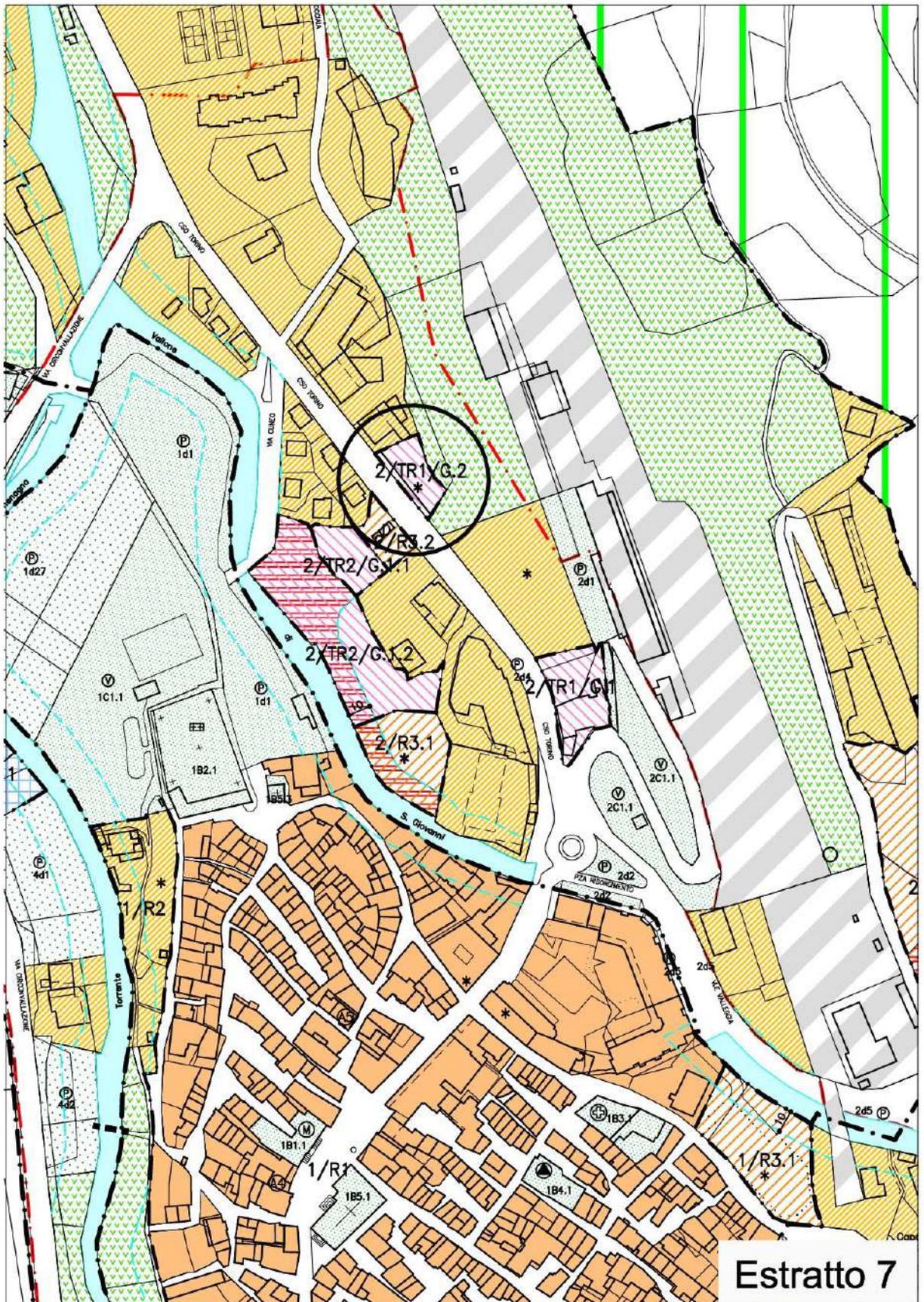


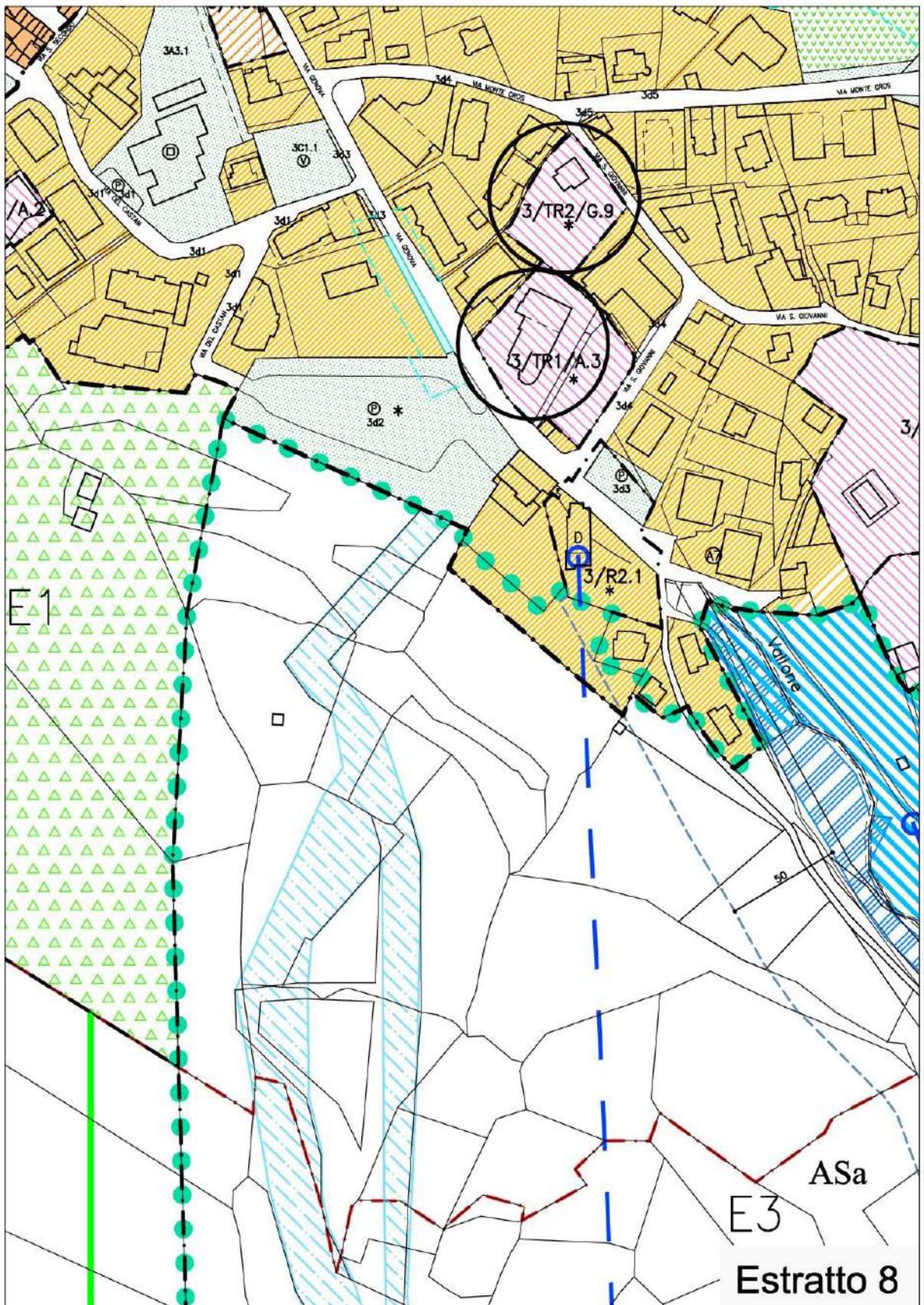


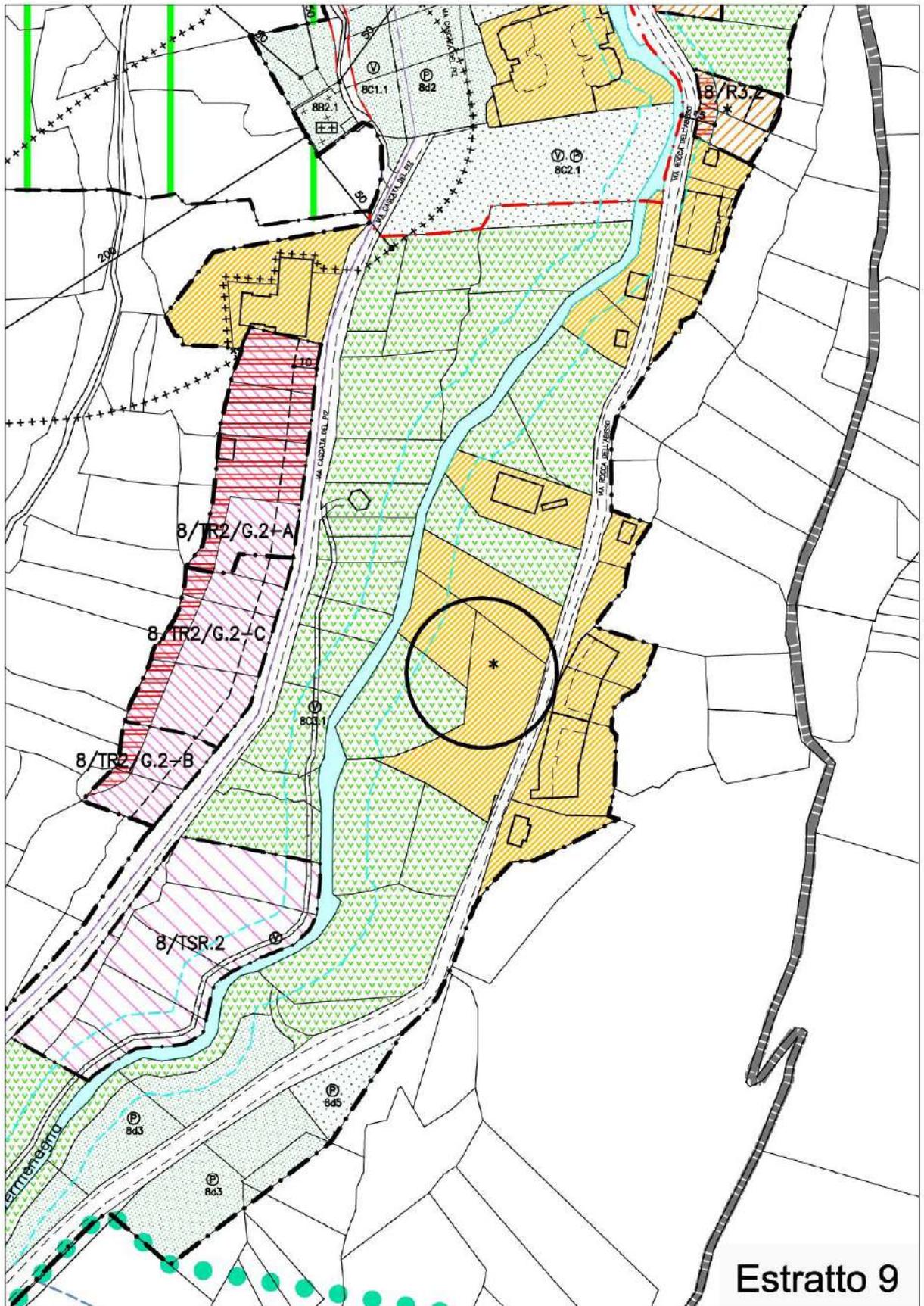
Estratto 4











	2/R2	2/R3.1	2/R3.2	2/R3.3	2/R3.4	2/R3.5	2/R4.1	00	00	00	00
		Ed. Conv. *					Ed. Conv. /p.				
superficie territoriale	mq.	196.632	400	6.700							
superficie destinata alla viabilità	mq.	23.128	0	180							
superficie in edificabile	mq.	88.846	0	0							
spazi pubblici previsti:											
a	mq.	0	0	0							
b	mq.	4.962	0	0							
c	mq.	2.349	0	0							
d	mq.	2.523	0	0							
totale	mq.	9.834	0	0							
superficie fondiaria complessiva	mq.	74.824	1.226	6.520							
superficie fondiaria compromessa	mq.	74.824	0	0							
superficie fondiaria libera	mq.	0	1.226	6.520							
volume complessivo esistente	mc.	216.347	0	0							
densità fondiaria esistente	mc./mq.	2,89	0	0							
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0	0	0							
volume in progetto	mc.	0	1.880	2.010							
totale volume realizzabile in zona	mc.	216.347	1.880	2.010							
cap. res. attuale:	nr. ab.	174	0	0							
permanente	nr. ab.	3.265	0	0							
turistica reale	nr. ab.	0	0	0							
turistica teorica	nr. ab.	0	0	0							
in posti letto	nr. ab.	39	0	0							
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	0	21	22							
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	3.478	21	22							
densità territoriale prevista	mc./mq.	0	1,534	0,30							
rapporto di copertura	%	0	50	40							
altezza massima	ml.	0	10,5**	7,50							
nr. piani fuori terra (abit. - acc.)	nr.	0	3 - 1	2 - 1							
modalità di intervento		C.S	C.S.	C.S.							
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	15 - 37	16 - 37	16 - 37							

* L'intervento è soggetto a convenzione ai sensi art. 7, L. 10/77

** L'altezza massima dovrà essere riferita alla quota di via Torino in corrispondenza dell'accesso al lotto

	3/R2	3/R2.1	3/R3.1	3/R3.2	3/R3.3	3/R3.4	3/R3.5	3/R3.6	3/R3.7	3/R3.8
superficie territoriale	mq.	2.666	1.000		2.627		1.335	2.031		1.397
superficie destinata alla viabilità	mq.	563	0		0		0	0		0
superficie inedificabile	mq.	0	0		0		0	0		0
spazi pubblici previsti:	mq.	0	0		0		0	0		0
a	mq.	0	0		0		0	0		0
b	mq.	461	0		0		0	0		0
c	mq.	1.311	0		0		0	0		0
d	mq.	29.503	461		0		0	0		300
totale	mq.	35.887	461		0		0	0		300
superficie fondiaria complessiva	mq.	187.491	1.642	1.000	2.627		1.335	2.031		1.097
superficie fondiaria compromessa	mq.	187.491	1.642	0	0		0	0		0
superficie fondiaria libera	mq.	0	/	1.000	2.627		1.335	2.031		1.097
volume complessivo esistente	mc.	365.335	2.700	0	0		0	0		0
densità fondiaria esistente	mc./mq.	1,95	1,64	0	0		0	0		0
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0	0	0	0		0	0		0
volume in progetto	mc.	0	0	400	746		667	1.015		900
totale volume realizzabile in zona	mc.	365.335	2.700	400	746		667	1.015		900
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	206	27	0	0		0	0		0
turistica reale	nr. ab.	5.586	0	0	0		0	0		0
turistica teorica	nr. ab.	0	0	0	0		0	0		0
in posti letto	nr. ab.	136	0	0	0		0	0		0
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	0	0	4	8		7	11		12
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	5.928	27	4	8		7	11		12
densità territoriale prevista	mc./mq.	0	0	0,40	0,284		0,50	0,50		/
rapporto di copertura	%	0	/	40	40		40	40		40
altezza massima	ml.	0	/	7,50	7,50		7,50	7,50		7,50
nr. piani fuori terra (abit. - acc.)	nr.	0	/	2-1	2-1		2-1	2-1		2-1
modalità di intervento		C.S.	C.C.	C.S.	C.S.		C.S.	C.S.		C.C.
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	15 - 37	15 - 37	16	16 - 37		16	16 - 37		16 - 37

Area stralciata in sede di approvazione regionale della variante 2001
(D.G.R. n. 28-15316 del 12/04/2005)

Area stralciata in sede di controdeduzioni alle osservazioni regionali della variante 2001

Area stralciata in sede di approvazione regionale della variante 2001
(D.G.R. n. 28-15316 del 12/04/2005)

	3/R3.9	3/R3.10	3/R4.1	3/R4.2	3/R4.3	3/R4.4	3/R4.5	3/R4.6
superficie territoriale	1.574	2.160			14.167	5.262		1.261
superficie destinata alla viabilità	0	0			310	0		0
superficie inedificabile	0	0			0	0		0
spazi pubblici previsti:								
a	0	0			0	0		0
b	0	0			0	0		0
c	0	0			0	0		0
d	350	957			380	0		0
totale	350	957			380	0		0
superficie fondiaria complessiva	1.224	1.203			13.467	5.262		1.261
superficie fondiaria compromessa	0	0			0	0		0
superficie fondiaria libera	1.224	1.203			13.467	5.262		1.261
volume complessivo esistente	0	0			0	0		0
densità fondiaria esistente	0	0			0	0		0
densità fondiaria prevista	0	0			0	0		0
volume in progetto	1.080	700			6.876 1)	2104 3)		500
totale volume realizzabile in zona	1.080	700			6.876 1)	2104 3)		500
cap. res. attuale: permanente	0	0			0	0		0
turistica reale	0	0			0	0		0
turistica teorica	0	0			0	0		0
in posti letto	0	0			0	0		0
cap. residenziale aggiuntiva	14	9			76	23		6
cap. res. compl. teorica prev.	14	9			76	23		6
densità territoriale prevista	/	/			0,5 1)	0,40		0,3966
rapporto di copertura	40	40			40	40		40
altezza massima	7,50	7,50			7,50	6,50		7,50
nr. piani fuori terra (abit. - acc.)	2-1	2-1			2-1	2-1		2-1
modalità di intervento	C.C.	C.C.			S.U.E. 2)	C.S.		C.S.
ref. prescrizioni norme di attuazione	16 - 37	16 - 37			16 - 37	16 - 37		16

1) Il volume realizzabile viene calcolato applicando l'indice di densità territoriale su di una superficie di mq. 13.751 che non tiene conto della porzione settentrionale appositamente campita

2) P.E.C. attuabile per comparti: comparto A; fig. 3 - mapp. 183 - 186 - 187 - 190 - 196 - 961 - 962 - 963 - 975 - 976 - 977 - 982; comparto B; fig. 3 - mapp. 184 - 185 - 189 - 195

3) Sul mappale identificato cartograficamente con asterisco, censito al Catasto al Fig.3, part.1.609, è ammesso l'impiego di una volumetria aggiuntiva, rispetto a quella indicata nella tabella di zona, pari a mc.173 (derivante dall'area 971R/2/S:1) utilizzabile per consentire mutamenti di destinazione d'uso delle strutture realizzate.

	00	ex R4.4				ex R4.11			00			ex TR9	
	4/R2	4/R3.1	4/R3.2	4/R3.3	4/R3.4	4/R3.5	4/R4.1	4/R4.2	4/R4.3.1	Ed. Conv.	Ed. Conv.	Ed. Conv.	
superficie territoriale	mq.	384.341	4.794	1.564	510	2.135	2.939	1.380	5.533	4.498			
superficie destinata alla viabilità	mq.	48.905	(157)	0	0	0	0	0	0	633			
superficie inedificabile	mq.	112.496	0	0	0	0	0	0	0	0			
spazi pubblici previsti:													
a	mq.	3.121	0	0	0	0	0	0	0	0			
b	mq.	95.121	1.354	0	0	0	0	0	0	468			
c	mq.	10.546	0	0	0	0	0	0	0	311			
d	mq.	108.788	1.354	0	0	0	0	0	0	779			
totale	mq.	114.152	3.440	1.564	510	2.135	2.939	1.280	4.933	3.086			
superficie fondiaria complessiva	mq.	114.152	0	0	0	0	0	0	0	0			
superficie fondiaria compromessa	mq.	237.928	3.440	1.564	510	2.135	2.939	1.280	4.933	3.086			
superficie fondiaria libera	mq.	2.08	0	0	0	0	0	0	0	0			
volume complessivo esistente	mc./mq.	700 2)	2.178	2.000	408	7.47	1.028	338	1.659	1.349			
densità fondiaria esistente	mc./mq.	238.628	2.178	2.000	408	7.47	1.028	338	1.659	1.349			
densità fondiaria prevista	mc./mq.	245	0	0	0	0	0	0	0	0			
volume in progetto	mc.	3.808	0	0	0	0	0	0	0	0			
totale volume realizzabile in zona	mc.	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
cap. res. attuale:	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
permanente	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
turistica reale	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
turistica teorica	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
in posti letto	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	9	24	22	4	8	11	4	18	15			
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	4.062	24	22	4	8	11	4	18	15			
densità territoriale prevista	mc./mq.	0	0,45	1,28	0,80	0,35	0,35	0,671	0,24492	0,30			
rapporto di copertura	%	0	40	40	40	40	40	40	40	40			
altezza massima	ml.	0	9,50	9,00	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50			
nr. piani fuori terra (abit. - acc.)	nr.	0	3-1	3-1	2-1	2-1	2-1	2-1	2-1	2-1			
modalità di intervento		C.S.-S.U.E.1)	S.U.E.1)	C.C.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.			
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	15 - 37	16 - 37	16 - 37	16	16 - 37	16	16 - 37	16 - 37	16 - 37			

1) S.U.E. esleso ai mappali 279-280-281-283-284-285-545-1133 del fg. 3.

2) Volumetria a destinazione turistico-ricettiva di tipo "G" realizzabile sul lotto di cui al Fig. 35, map. 341, per la quale si richiede il reperimento/monetizzazione di mq. 225 di servizi

	00		00		5/IR2					
	ex TR9	Ed. Conv.	ex TR9	Ed. Conv.						
superficie territoriale	mq.	6.591	2.493	86.734						
superficie destinata alla viabilità	mq.	997	0	7.227						
superficie inedificabile	mq.	0	0	34.614						
spazi pubblici previsti:										
a	mq.	0	0	0						
b	mq.	0	0	0						
c	mq.	680	75	13.137						
d	mq.	476	15	712						
totale	mq.	1.156	90	13.849						
superficie fondiaria complessiva	mq.	4.438	2.403	31.044						
superficie fondiaria compromessa	mq.	0	0	31.044						
superficie fondiaria libera	mq.	4.438	2.403	0						
volume complessivo esistente	mc.	0	0	108.311						
densità fondiaria esistente	mc./mq.	0	0	3,49						
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0	0	0						
volume in progetto	mc.	1.843,5	521,0	0						
totale volume realizzabile in zona	mc.	1.843,5	521,0	108.311						
cap. res. attuale:	nr. ab.	0	0	48						
permanente	nr. ab.	0	0	1.589						
turistica reale	nr. ab.	0	0	0						
turistica teorica	nr. ab.	0	0	0						
in posti letto	nr. ab.	0	0	25						
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	20	6	0						
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	20	6	1.662						
densità territoriale prevista	mc./mq.	0,2797	0,206	0						
rapporto di copertura	%	40	40	0						
altezza massima	ml.	7,50	7,50	0						
nr. piani fuori terra (abit. - acc.)	nr.	2 - 1	2 - 1	0						
modalità di intervento		S.U.E.	S.U.E.	C.S.						
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	16 - 37	16 - 37	15 - 37						

	8/R2	8/R3.1	8/R3.2	8/R3.3	8/R3.4			
superficie territoriale	mq.	190.700	975	1.020	5.000	3.062		
superficie destinata alla viabilità	mq.	33.368	72	0	0	318		
superficie inedificabile	mq.	75.362	0	0	0	0		
spazi pubblici previsti:	mq.	/	0	0	0	0		
a	mq.	1.442	0	0	0	0		
b	mq.	12.935	0	0	0	0		
c	mq.	15.278	0	0	150	0		
d	mq.	29.655	0	0	150	0		
totale	mq.	52.315	903	1.020	4.850	2.744		
superficie fondiaria complessiva	mq.	52.315	0	0	0	0		
superficie fondiaria compromessa	mq.	52.315	0	0	0	0		
superficie fondiaria libera	mq.	0	903	1.020	4.850	2.744		
volume complessivo esistente	mc.	98.440	(770)	0	0	0		
densità fondiaria esistente	mc./mq.	1,88	0	0	0	0		
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0	0	0	0	0		
volume in progetto	mc.	1)	770	510	1.500	918		
totale volume realizzabile in zona	mc.	98.440	770	510	1.500	918		
cap. res. attuale: permanente	nr. ab.	31	0	0	0	0		
turistica reale	nr. ab.	1.603	0	0	0	0		
turistica teorica	nr. ab.	0	0	0	0	0		
in posti letto	nr. ab.	86	0	0	0	0		
cap. residenziale aggiuntiva	nr. ab.	0	9	6	17	10		
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	1.720	9	6	17	10		
densità territoriale prevista	mc./mq.	0	0,79	0,50	0,30	0,30		
rapporto di copertura	%	0	40	40	40	40		
altezza massima	ml.	0	7,50	7,50	7,50	7,50		
nr. piani fuori terra (abit. - acc.)	nr.	0	2-1	2-1	2-1	2-1		
modalità di intervento		C.S.	C.S.	C.S.	C.C.	C.S.		
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	15 - 37	16 - 37	16 - 37	16	16		

1) per la quantità di capacità edificatoria a destinazione terziaria si fa richiamo alla apposita norma specifica di cui all'art. 37, c. 17bis

	ex TR2 2/TR1/G.1 r. Limone	oo ex TR1		oo ex TR1		2/TR1/C Campeggio
		2/TR2/G.1.1	2/TR2/G.1.2	2/TR2/G.1.1	2/TR2/G.1.2	
superficie territoriale	mq.	1.035	522	595	2.849	13.383
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	0	0	0	0
superficie edificabile	mq.	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti:	mq.	0	0	0	0	0
a	mq.	0	0	0	0	0
b	mq.	0	0	0	0	0
c	mq.	0	0	0	0	0
d	mq.	0	0	0	0	0
<i>totale</i>	mq.	0	0	0	0	0
superficie fondiaria complessiva	mq.	1.035	522	595	2.849	0
superficie fondiaria compromessa	mq.	1.035	522	0	0	0
superficie fondiaria libera	mq.	0	0	595	2.849	0
volume complessivo esistente	mc.	6.100	0	0	0	0
densità fondiaria esistente	mc./mq.	0	0	0	0	0
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0	0	0	0	0
volume in progetto	% o mc.	+ 2.630	+700	2.000	5.500	0
quota a dest. turistico - ric.	% / mc.	100%/2.630	100%/700	100%/2.000	100%/5.500	0
quota a dest. residenziale	% / mc.	0	0	0	0	0
totale volume realizzabile in zona	mc.	8.730	700	2.000	5.500	0
cap. res. attuale:	nr. ab.	0	0	0	0	0
turistica reale	nr. ab.	0	0	0	0	0
turistica teorica	nr. ab.	0	0	0	0	0
in posti letto	nr. ab.	100	0	0	0	0
cap. res. agg.	nr. ab.	35	15	27	73	0
in residenza	nr. ab.	0	0	0	0	0
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	135	15	27	73	0
densità territoriale prevista	mc./mq.	0	0	3.361	1.93	0
rapporto di copertura	%	80	es	65	50	0
altezza massima	ml.	es.	0	10,50	10,50	0
nr. piani fuori terra (abit. - acc.)	nr.	es.	0	3-1	3-1	0
modalità di intervento		C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.
rif. prescrizioni norme e di attuazione	art.	17	17 - 37	17	17	17

0 0 0 0 0

	ex TR18		ex R3		ex TR5		ex TR3		ex TR4		ex TR15		
	3/TR1/A.1 a. La Primula	3/TR1/A.2 a. Tripoli	3/TR1/A.3 a. Principe	3/TR2/G.1	3/TR2/G.2 comparto a./b.	3/TR2/G.3	3/TR2/G.4	3/TR2/G.5	3/TR2/G.6	3/TR2/G.7			
superficie territoriale	mq. 800	1.590	3.247	10.618	16.530	5.420	2.279	3.678	3.042	6.700			
superficie destinata alla viabilità	mq. 0	0	0	311	685	302	0	0	0	0			
superficie inedificabile	mq. 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
spazi pubblici previsti:	mq. 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
a	mq. 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
b	mq. 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
c	mq. 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
d	mq. 0	0	0	385	1.070	350	160	290	1.366	515			
totale	mq. 0	0	0	385	1.070	350	160	290	1.366	515			
superficie fondiaria complessiva	mq. 800	1.590	3.247	9.922	14.775	4.768	2.164	3.388	1.676	6.185			
superficie fondiaria compromessa	mq. 800	1.590	3.247	0	0	0	0	0	0	0			
superficie fondiaria libera	mq. 0	0	0	9.922	14.775	4.768	2.164	3.388	1.676	6.185			
volume complessivo esistente	mc. 2.058	3.768	7.382	1.433	300	0	0	0	0	0			
densità fondiaria esistente	mc./mq. 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
densità fondiaria prevista	mc./mq. 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
volume in progetto	% o mc. + 700	+ 30%	5.700	6.000 (1)	16101 (2)	5.420	2.416	4.500	1.000	8.000			
quota a dest. turistico - ric.	% / mc. 100%/700	100%/1.130	100%/5.700	80%/4.800 (1)	80%/12.880	80%/4.336	100%/2.416	80%/3.600	0	80%/6.400			
quota a dest. residenziale	% / mc. 0	0	0	20%/1.200	20%/3.221	20%/1.084	0	20%/900	100%/1.000	20%/1.800			
totale volume realizzabile in zona	mc. 2.758	4.898	13.082	7.433 (1)	16401 (2)	5.420	2.416	4.500	1.000	8.000			
cap. res. attuale:	nr. ab. 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
permanente	nr. ab. 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
turistica reale	nr. ab. 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
turistica teorica	nr. ab. 0	0	0	16	3	0	0	0	0	0			
in posti letto	nr. ab. 24	68	74	0	0	0	0	0	0	0			
cap. res. agg:	nr. ab. 9	15	76	64	177	58	32	48	0	85			
in residenza	nr. ab. 0	0	0	13	37	12	0	10	11	18			
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab. 33	83	150	93	217	70	32	58	11	103			
densità territoriale prevista	mc./mq. /	0	/	0,747	1,02	1,00	1,06	1,22	0,5966	1,19			
rapporto di copertura	% 40	40	50	50	50	50	50	50	50	50			
altezza massima	ml. 13,00	13,00	18,50	10,00	10,00	11,00	10,00	10,00	7,50	7,50			
nr. piani fuori terra (abit. - acc.)	nr. 4-0	4-0	5-0	3-0	3-0	3-1	3-0	3-0	2-1	2-1			
modalità di intervento	C.S.	C.S.	C.C.	S.U.E.	S.U.E.	S.U.E.	C.C.	C.C.	C.C.	C.C.			
rif. prescrizioni norme di attuazione	art. 17	17	17-37	17-37	17-37	17-37	17	17	17-37	17			

1) Oltre al volume riportato si ammettono 500 mc per gli usi di cui alla categoria c, 1° comma art. 8 derivanti dalla previsione del PRG previgente (DGR 22-25863 del 21/06/1993) e mc 600 per il completamento del fabbricato censito a Catasto al Fig. 3, part. 1.406, sub. 9 (rist presente nel complesso Lu Cartat).

2) Il calcolo del volume viene effettuato applicando l'indice territoriale alla superficie territoriale al netto della proprietà stradale catastale (mq 450); mq 16.080 (16.530-450). Il volume complessivo previsto, 12 mc 16.401, si intende ridotto di mc 800 trasferiti nella zona 3/TR2/G1. Tale riduzione è assegnata al comparto b, che quindi in sede attuativa disporrà di una quantità edificatoria decurtata di mc 600.

ex R3 ex K

	3/TR2/G.8	3/TR2/G.9	3/R2/A.1	3/R2/A.2	3/TR1/S.1	3/TR1/S.2	3/FN.1	3/FN.2	3/TR2/A.1
superficie territoriale	mq.	5.016	1.840	3.667	1.851				
superficie destinata alla viabilità	mq.	40	0	0	321	817	3.387	5.494	19.229
superficie inedificabile	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti:	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0
a	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0
b	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0
c	mq.	0	0	0	0	0	0	0	0
d	mq.	500	270	544	0	0	0	0	500
totale	mq.	500	270	544	0	0	0	0	500
superficie fondiaria complessiva	mq.	4.476	1.570	3.123	1.530	0	0	0	2.000
superficie fondiaria compromessa	mq.	4.476	0	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria libera	mq.	0	1.570	3.123	1.530	0	0	0	2.000
volume complessivo esistente	mc.	1.200	800	0	0	0	0	0	0
densità fondiaria esistente	mc./mq.	0,26	0	0	0	0	0	0	0
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0	0	0	0	0	0	0	0
volume in progetto	% o mc.	4.500	3.500	4050 ¹⁾	1.368	0	0	0	4.737
quota a dest. turistico - ric.	% / mc.	100	80%/2.800	4.050	100%/1.368	0	0	0	4.395
quota a dest. residenziale	% / mc.	0	20%/700	0	0	0	0	0	342
totale volume realizzabile in zona	mc.	5.700	4.300	4.050	1.368	0	0	0	4.737
cap. res. attuale:	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0
permanente	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0
turistica reale	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0
turistica teorica	nr. ab.	0	9	0	0	0	0	0	0
in posti letto	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	0
in posti letto	nr. ab.	60	37	54	18	0	0	0	59
in residenza	nr. ab.	0	8	0	0	0	0	0	4
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	60	54	54	18	0	0	0	63
densità territoriale prevista	mc./mq.	1,14	/	1,1044	0,73905	0	0	0	/
rapporto di copertura	%	60	50	50	50	0	0	0	60
altezza massima	ml.	10,00	13,00	9	9	0	0	0	10
nr. piani fuori terra (abit. - acc.)	nr.	3-0	4-0	3-0	3-0	0	0	0	3-1
modalità di intervento		C.C.	C.C.	S.U.E.	C.C.	C.S.	C.S.	C.C.	C.C.
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	17	17-37	17-37	17-37	17-37	17-37	22	17-37

1) Il volume realizzabile indicato deriva dal trasferimento di parte della quota ricettiva dell'area 9/TR2/G.1; vedasi disposizione specifica

	ex TR16	ex TR7	ex TR6	0	00	00	ex TR8 p.	ex R3	
	4/TR1/A.1	4/TR1/A.2	4/TR2/G.1	4/TR2/G.2	4/TR2/G.3	4/TR2/G.4	4/TR1/CF.1		
	a.c. Piccolo Parco	a. Le Cinestre					c. Ferrovieri		
superficie territoriale	mq.	1.026	1.790	6.500	5.400	7.650	5.766	5.214	
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	0	0	0	0	0	0	
superficie edificabile	mq.	0	0	0	0	0	0	0	
spazi pubblici previsti:	mq.	0	0	0	0	0	0	0	
a	mq.	0	0	0	0	0	0	0	
b	mq.	0	0	0	0	0	0	0	
c	mq.	0	0	0	0	0	0	0	
d	mq.	0	565	350	495	375	0	0	
<i>totale</i>	mq.	0	565	350	495	375	0	0	
superficie fondiaria complessiva	mq.	1.026	1.790	5.935	5.050	7.155	5.391	5.214	
superficie fondiaria compromessa	mq.	1.026	1.790	0	0	0	0	5.214	
superficie fondiaria libera	mq.	0	0	5.935	5.050	7.155	5.391	0	
volume complessivo esistente	mc.	1.000	3.596	0	0	0	0	6.364	
densità fondiaria esistente	mc./mq.	0	0	0	0	0	0	0	
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0	0	0	0	0	0	0	
volume in progetto	% o mc.	+ 2.000	2.490	5.301	5.400	7.650	5.766	0	
quota a dest. turistico - ric.	% / mc.	100%/2.000	100%/2.490	100%/5.301	80%/4.320	80%/6.120	80%/4.613	0	
quota a dest. residenziale	% / mc.	0	0	0	20%/1.080	20%/1.530	20%/1.153	0	
totale volume realizzabile in zona	mc.	3.000	6.086	5.301	5.400	7.650	5.766	6.364	
cap. res. attuale:	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	
permanente	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	
turistica reale	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	0	
turistica teorica	nr. ab.	0	0	0	0	0	0	85	
in posti letto	nr. ab.	12	46	0	0	0	0	0	
cap. res. agg.	nr. ab.	27	33	71	58	82	62	0	
in posti letto	nr. ab.	0	0	0	12	17	13	0	
in residenza	nr. ab.	39	79	71	70	99	75	85	
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	0	3.40	0,82	1,00	1,00	1,00	es.	
densità territoriale prevista	mc./mq.	50	50	40	40	40	40	es.	
rapporto di copertura	%	es.	es.	10,50	10,50	10,50	7,50	es.	
altezza massima	ml.	es.	es.	3-1	3-1	3-1	2-1	es.	
nr. piani fuori terra (abit. - acc.)	nr.	C.S.	C.S.	C.C.	C.C.	C.C.	C.C.	C.S.	
modalità di intervento		C.S.	C.S.	C.C.	C.C.	C.C.	C.C.	C.S.	
rif. prescrizioni norme di attuazione	art.	17	17	17-37	17-37	17-37	17	17	

1) Il volume realizzabile indicato deriva dal trasferimento totale della quota ricettiva dell'area 3/TR2/G.6; vedasi disposizione specifica

ex TR14 ex TR13 ex R3

	6/TR1/A.1 a. Edelweiss	6/TR1/A.2 a. Panice	6/TR1/CF1 c. Veneri	6/TR1/S.1	6/FN.1
superficie territoriale	mq. 2.618	mq. 484	mq. 1.610	mq. 1.721	mq. 26.370
superficie destinata alla viabilità	mq. 0	mq. 0	mq. 0	mq. 0	mq. 0
superficie inedificabile	mq. 0	mq. 0	mq. 0	mq. 0	mq. 4.673
spazi pubblici previsti:					
a	mq. 0	mq. 0	mq. 0	mq. 0	mq. 0
b	mq. 0	mq. 0	mq. 0	mq. 0	mq. 0
c	mq. 0	mq. 0	mq. 0	mq. 0	mq. 0
d	mq. 0	mq. 0	mq. 0	mq. 0	mq. 0
totale	mq. 0	mq. 0	mq. 0	mq. 0	mq. 0
superficie fondiaria complessiva	mq. 2.618	mq. 484	mq. 1.610	mq. 1.721	mq. 0
superficie fondiaria compromessa	mq. 2.618	mq. 484	mq. 1.610	mq. 1.721	mq. 0
superficie fondiaria libera	mq. 0	mq. 0	mq. 0	mq. 0	mq. 0
volume complessivo esistente	mc. 2.660	mc. 2.400	mc. 6.120	mc. 0	mc. 0
densità fondiaria esistente	mc./mq. 0	mc./mq. 0	mc./mq. 0	mc./mq. 0	mc./mq. 0
densità fondiaria prevista	mc./mq. 0	mc./mq. 0	mc./mq. 0	mc./mq. 0	mc./mq. 0
volume in progetto	% o mc. + 1.900	% o mc. + 20%	% o mc. 0	% o mc. 1.100	% o mc. 0
quota a dest. turistico - ric.	% / mc. 100%/1.900	% / mc. 100%/480	% / mc. 0	% / mc. 0	% / mc. 0
quota a dest. residenziale	% / mc. 0	% / mc. 0	% / mc. 0	% / mc. 0	% / mc. 0
totale volume realizzabile in zona	mc. 4.560	mc. 2.880	mc. 6.120	mc. 0	mc. 0
cap. res. attuale:	nr. ab. 0	nr. ab. 0	nr. ab. 0	nr. ab. 0	nr. ab. 0
permanente	nr. ab. 0	nr. ab. 0	nr. ab. 0	nr. ab. 0	nr. ab. 0
turistica reale	nr. ab. 0	nr. ab. 0	nr. ab. 0	nr. ab. 0	nr. ab. 0
turistica teorica	nr. ab. 0	nr. ab. 0	nr. ab. 0	nr. ab. 0	nr. ab. 0
in posti letto	nr. ab. 20	nr. ab. 16	nr. ab. 120	nr. ab. 0	nr. ab. 0
in posti letto	nr. ab. 25	nr. ab. 6	nr. ab. 0	nr. ab. 0	nr. ab. 0
in residenza	nr. ab. 0	nr. ab. 0	nr. ab. 0	nr. ab. 0	nr. ab. 0
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab. 45	nr. ab. 22	nr. ab. 120	nr. ab. 0	nr. ab. 0
densità territoriale prevista	mc./mq. 0	mc./mq. 0	mc./mq. es.	mc./mq. 0,00	mc./mq. 0
rapporto di copertura	% 50	% es.	% es.	% 50	% 0
altezza massima	ml. es.	ml. es.	ml. es.	ml. 7,50	ml. 0
nr. piani fuori terra (abit. - acc.)	nr. es.	nr. es.	nr. es.	nr. 2	nr. 0
modalità di intervento	C.S.	C.S.	C.S.	C.S.	S.U.E.
rif. prescrizioni norme di attuazione	art. 17 - 37	art. 17	art. 17	art. 17 - 37	art. 22

oo
ex TR11

	9/TR2/G.1	9/TR2/S.1 Chalet 1400	9/FN.1						
superficie territoriale	mq.	22.818	1.885	32.308					
superficie destinata alla viabilità	mq.	0	0	4.973					
superficie in edificabile	mq.	0	0	0					
spazi pubblici previsti:	mq.	0	0	0					
a	mq.	0	0	0					
b	mq.	0	0	0					
c	mq.	0	0	0					
d	mq.	1.000	0	0					
totale	mq.	1.000	0	0					
superficie fondiaria complessiva	mq.	21.818	1.885	0					
superficie fondiaria compromessa	mq.	263	1.865	0					
superficie fondiaria libera	mq.	21.555	0	0					
volume complessivo esistente	mc.	1824*	1.600	0					
densità fondiaria esistente	mc./mq.	0	0.849	0					
densità fondiaria prevista	mc./mq.	0	2.3178	0					
volume in progetto	% o mc.	39.670	2.769	0					
quota a dest. turistico - ric.	% / mc.	30.326***	/	0					
quota a dest. residenziale	% / mc.	8.744**	823	0					
totale volume realizzabile in zona	mc.	41.494	4.369	0					
cap. res. attuale:	nr. ab.	0	0	0					
turistica reale	nr. ab.	0	0	0					
turistica teorica	nr. ab.	0	0	0					
in posti letto	nr. ab.	0	0	0					
in posti letto	nr. ab.	418	5	0					
in residenza	nr.ab.	20+97	0	0					
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab.	535	5	0					
densità territoriale prevista	mc./mq.	1.8185	/	0					
rapporto di copertura	%	50	50	0					
altezza massima	ml.	21.00	13.00	0					
nr. piani fuori terra (abit. - acc.)	nr.	7 - 0	4 - 1	0					
modalità di intervento		S.U.E.	C.S.	S.U.E.					
ref. prescrizioni norme di attuazione	art.	17 - 37	17 - 37	22					

* volume esistente + 20% in quanto deriva dalla zona S/R2

** vedi norma di cui all'art. 37, c. 28 quater

*** il dato indicato in tabella tiene conto delle volumetrie che sono stato oggetto di specifica compravendita e non ricalcolate per un complessivo di mc. 26.000 (atto 1/09/2019 n. 30.616/1.2.668, rog. Cuneo 8/08/2019 n. 4.601 e atto 18/02/2020 rep. 31.707/13.742, rog. Cuneo 25/12/2020 n. 23.861). Non vengono indicati i riferimenti delle volumetrie (res e tur) in quanto riferibili in sede di trasferimenti di volume.

oo 0 0 0 0 oo
 ex TR19

	FD/TR1/G.1 Lu Taz	FD/TR2/G.1 T. Paciara	FD/TR2/G.2.1 T. Paris	FD/TR2/G.2.2 T. Paris	FD/TR2/G.3 T. Gherra	FD/TR2/G.4 Quota 1800	FD/TSR.1 Golf
superficie territoriale	mq. 7.769	2.827	393	1.219	11.974	1.614	115.942
superficie destinata alla viabilità	mq. 0	0	0	135	0	0	0
superficie inedificabile	mq. 0	0	0	0	0	0	0
spazi pubblici previsti:	mq. 0	0	0	0	0	0	0
a	mq. 0	0	0	0	0	0	0
b	mq. 0	0	0	0	0	0	0
c	mq. 0	0	0	0	0	0	0
d	mq. 823	145	22	90	0	0	0
totale	mq. 823	145	22	90	0	0	0
superficie fondiaria complessiva	mq. 6.946	2.692	371	994	11.974	1.614	0
superficie fondiaria compromessa	mq. 0	0	0	0	0	0	0
superficie fondiaria libera	mq. 0	2.692	371	994	11.974	1.614	0
volume complessivo esistente	mc. 0	0	0	0	600	921	0
densità fondiaria esistente	mc./mq. 0	0	0	0	0	0	0
densità fondiaria prevista	mc./mq. 0	0	0	0	0	0	0
volume in progetto	5500 1)	2.200	324	377	4.500	1.500	0
quota a dest. turistico - ric.	% / m.c. 100%/5.500	100%/2.200	100%/324	100%/377	100%/4.500	100%/1.500	0
quota a dest. residenziale	% / m.c. 0 1)	0	0	0	0	0	0
totale volume realizzabile in zona	mc. 5500 1)	2.200	324	377	5.100	2.421	0
cap. res. attuale:	nr. ab. 0	0	0	0	0	0	0
turistica reale	nr. ab. 0	0	0	0	0	0	0
turistica teorica	nr. ab. 0	0	0	0	0	0	0
in posti letto	nr. ab. 0	0	0	0	0	0	0
in posti letto	nr. ab. 73	29	4	5	60	20	0
in residenza	nr. ab. 0	0	0	0	0	0	0
cap. res. compl. teorica prev.	nr. ab. 73	29	4	5	60	20	0
densità territoriale prevista	mc./mq. 0,708	0,78	0,825	0,31	0,43	1,50	0
rapporto di copertura	% 40	40	40	40	50	50	0
altezza massima	ml. 7,50	7,50	7,50	7,50	10,00	7,50	0
nr. piani fuori terra (abit. - acc.)	nr. 2-1	2-1	2-1	2-1	3-0	2-1	0
modalità di intervento	C.S.	C.S.	C.C.	C.C.	C.C.	C.S.	0
rif. prescrizioni norme di attuazione	art. 17	17-37	17-37	17-37	17-37	17	18

1) Sul map-pali identificati cartograficamente con asterisco, censiti al Catasto al Fig. 7, part. 135, è ammessa la realizzazione di una volumetria residenziale aggiuntiva, rispetto a quella indicata nella tabella di zona, pari a mc. 450.