

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

# **CITTA' DI BUSCA**

## **PIANO REGOLATORE GENERALE**

(APPROVATO CON D.G.R. N. 64-4468 DEL 04/03/1991)



### **VARIANTE PARZIALE N. 8** **(N. 1 SU VARIANTE 2006)**

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

# **RELAZIONE E**

# **RAPPORTO PRELIMINARE**

<b>PROGETTO PRELIMINARE</b> <b>ADOTTATO CON</b>	<b>D.C. NR.</b>	<b>DEL</b>
PRONUNCIA DELLA PROVINCIA	D.G.P. NR	DEL
<b>PROGETTO DEFINITIVO</b> <b>APPROVATO CON</b>	<b>D.C. NR.</b>	<b>DEL</b>

**Sindaco:**  
 Rag. Luca GOSSO

**Segretario Generale:**  
 Dr. Giusto SCARPELLO

**Responsabile del Procedimento:**  
 Geom. Pierluigi GOSSO

## **PROGETTO**

**Direttore tecnico**  
 Arch. Alberto BOCCACCI

**Progettista**  
 Arch. Fabio GALLO

# INDICE

## PARTE PRIMA: RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE

1.	PREMESSA .....	pag.	3
2.	SITUAZIONE URBANISTICA .....	pag.	4
3.	OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE .....	pag.	5
3.1	Riduzione aree produttive – artigianali di nuovo impianto.....	pag.	6
3.2	Previsione nuova area industriale artigianale P2h .....	pag.	8
4.	VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE.....	pag.	12
5.	VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA .....	pag.	21
5.1	Premessa .....	pag.	21
5.2	Criteri della zonizzazione acustica .....	pag.	21
5.3	Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche .....	pag.	21
5.4	Conclusioni.....	pag.	22
6.	VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' GEOLOGICO-TECNICA ED IDRAULICA .....	pag.	24

## PARTE SECONDA: RAPPORTO PRELIMINARE

1.	IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO.....	pag.	26
1.1	Le norme comunitarie e dello Stato .....	pag.	26
1.2	Le norme regionali .....	pag.	26
1.3	Il procedimento della verifica preventiva .....	pag.	27
2.	LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA.....	pag.	28
2.1	Riferimento normativo.....	pag.	28
2.2	Generalità.....	pag.	28
2.3	Caratteristiche territoriali.....	pag.	29
2.3.1	Inquadramento geologico ed idrogeologico .....	pag.	29
2.3.2	Il contesto meteo climatico .....	pag.	30

2.3.3	Produzione di rifiuti.....	pag.	36
2.3.4	Flora e fauna.....	pag.	38
2.3.5	Inquadramento demografico .....	pag.	41
2.3.6	Caratteristiche paesistico - ambientali.....	pag.	42
2.3.7	Individuazione aree sensibili.....	pag.	43
2.4	Analisi delle modifiche .....	pag.	45
2.5	Caratteristiche del piano .....	pag.	56
2.6	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate.....	pag.	57
2.5	Misure di mitigazione .....	pag..	58
ALLEGATI .....			pag. 59

# **PARTE PRIMA: RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE**

---

## **1. PREMESSA**

Il Comune di Busca, dotato di Piano Regolatore Comunale (nel prosieguo identificato come P.R.G.C.) formato ai sensi della L.R. 56/77 e s.m. ed i., intende variare il proprio strumento urbanistico al fine di soddisfare alcune necessità legate esclusivamente al settore produttivo - artigianale e ad esso connesse. 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, interessanti aree nelle quali sono insediate importanti attività economiche che necessitano di svilupparsi con ampliamenti, tali da evitarne la staticità e dunque perseguendo gli obiettivi di sviluppo sociale ed economico del territorio comunale. 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 con 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, preliminarmente 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 parte seconda della relazione (costituente il Rapporto Preliminare) si forniscono le informazioni ed i dati necessari per accertare le ricadute ambientali della variante utili ai soggetti competenti in materia ambientale a valutare gli interventi, sulla base dei quali l'Organo Tecnico Comunale potrà formulare il parere di competenza "Provvedimento di Verifica" decidendo l'assoggettamento o meno della variante alla fase di Valutazione. Nel caso di esclusione, in tale provvedimento, potranno essere dettate prescrizioni di carattere ambientale da recepire in sede di P.R.G.

## 2. SITUAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Busca è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale adottato dalla Amministrazione Comunale con D.C.C. n.45 del 13/02/1987, ed è stato approvato dalla Regione Piemonte con D.P.G.R. 64-4468 il 04/03/1991.

- Variante '94, adottata dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. 2 del 30/01/1995; adozione Determinazioni regionali con D.C.C. n.21 del 27/02/1997 e approvazione della Regione Piemonte con D.G.R. n. 60-21789 del 06/08/1997 con successiva pubblicazione sul Bollettino Regionale n. 35 del 03/09/1997.
- Variante '97 è stata adottata dal Consiglio Comunale con Del. C.C. n.75 del 06/11/1997 e Del. C.C. n.85 del 29/11/1997 (Atti integrativi) e approvazione della Regione Piemonte con D.G.R. n. 18/25008 del 13/07/1998.
- Variante parziale denominata “Variante parziale Centro Storico” è stata adottata con D.C.C. n. 86 del 29/11/1997, approvata definitivamente con D.C.C. n. 69 del 27/11/2000.
- Variante parziale denominata “Modifica 1998”, relativa alle sole aree R6, è stata adottata con D.C.C. n. 24 del 04/05/1998, approvata definitivamente con D.C.C. n. 71 del 20/10/1998.
- Variante parziale denominata “Modifica 1998bis”, relativa alla sola area P2c, è stata adottata con D.C.C. n.87 del 30/11/1998, approvata definitivamente con D.C.C. n.9 del 01/03/1999.
- Variante parziale denominata “Modifica 1999”, è stata adottata con D.C.C. n.53 del 28/09/1999, approvata definitivamente con D.C.C. n.41 del 29/06/2000.
- Variante parziale denominata “Modifica 2001”, relativa all'individuazione di nuove aree produttive, è stata adottata con D.C.C. n.36 del 29/05/2001, approvata definitivamente con D.C.C. n. 52 del 08/08/2001.
- Variante parziale denominata “Modifica 2002”, relativa all'individuazione di nuove aree produttive, è stata adottata con D.C.C. n. 26 del 30/05/2002, approvata definitivamente con D.C.C. n. 59 del 16/10/2002.
- Variante parziale denominata “Modifica 2003/1”, relativa all'individuazione di una sola e minima area produttiva, è stata adottata con D.C.C. n. 19 del 26/06/2003, approvata definitivamente con D.C.C. n. 44 del 27/11/2003.
- Variante Generale 2006 è stata adottata dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. 9 del 16/03/2009 e 10 del 16/03/2010; adozione Determinazioni regionali con D.C.C. n. 16 del 31/05/2012 e D.C.C. n. 9 del 04/04/2013 e approvazione della Regione Piemonte con D.G.R. n. 16-6342 del 09/09/2013 con successiva pubblicazione sul Bollettino Regionale n. 38 del 19/09/2013.

Ad oggi per sopperire a puntuali e specifiche esigenze si rende necessario intervenire sullo strumento urbanistico vigente predisponendo una variante parziale; trattasi pertanto della variante parziale n. 8, la prima sulla Variante Strutturale 2006.

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

Come anticipato sin dalla premessa, con la presente variante si intende dare soddisfazione ad alcune necessità, di cui l'Amministrazione Comunale è venuta a conoscenza in tempi recenti, che interessano puntualmente il settore produttivo - artigianale. Si vedrà in seguito che le previsioni di variante comportano rilocalizzazioni della capacità edificatoria di piano (modifica tra le più comuni che si effettuano in sede di procedimento di variante parziale), qualificandosi come interventi indispensabili affinché gli "attori" operanti sul territorio possano riscontrare le giuste condizioni atte a soddisfare le principali esigenze portando in tal modo 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, gestionali delle attività, ecc.) ma allo stesso tempo anche i più difficili da prevedere, soprattutto in considerazione della media temporale, valutata in un decennio, nella quale un piano regolatore basa convenzionalmente le proprie previsioni.

Tale difficoltà ha trovato nell'attuale periodo di depressione economica un fattore amplificatore che ha quantomeno influenzato il parametro temporale delle ipotesi di sviluppo di un territorio comunale. Pertanto gli strumenti urbanistici, al fine di non accentuare tale problematica, 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 che meglio si adatta a tale scopo è quello delle cosiddette varianti parziali caratterizzato da un iter preciso e da 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. 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 sufficiente 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.

### **3.1 Riduzione aree produttive – artigianali di nuovo impianto (Estratto A e B)**

Con la prima modifica affrontata dalla presente variante si provvede a ridefinire la perimetrazione di un’area produttivo – artigianale di nuovo impianto identificata con sigla P3c1. Tale ambito è parte della dotazione dello strumento urbanistico vigente atta a garantire l’ordinato sviluppo delle attività economiche previste in relazione alle evoluzioni socio economiche del territorio comunale. Le aree vocate a dare seguito a tale obiettivo, vengono puntualmente riconosciute in sede di piano individuandosi in: P3a lato meridionale della zona industriale a cavallo della Strada Statale per Cuneo (attuazione con Piano delle aree per Insediamenti Produttivi); P3b lato est zona industriale tra la Strada Statale per Cuneo e la ferrovia (da attuarsi con Piano Esecutivo Convenzionato obbligatorio); P3c lato ovest zona industriale tra la Strada Statale per Cuneo e la Strada Vicinale dell’Ormetto (da attuarsi con Piani Esecutivi Convenzionati obbligatori).

Come anticipato in premessa al presente punto si evidenzia come l’impiego delle varianti parziali sia estremamente importante al fine di intervenire sul Piano Regolatore con tempistiche ridotte, rispetto alle procedure più complesse delle varianti strutturali, così da soddisfare le esigenze che si manifestano nel corso dell’applicazione dello strumento urbanistico. Tale carattere di mobilità determina la differenza tra un P.R.G. capace di modellarsi ed adattarsi al mutare delle condizioni che regolano l’attività antropica, e non solo, presenti in un dato territorio ed un P.R.G. che invece si caratterizza per un’eccessiva rigidità che può condurre al permanere delle previsioni allo stato di mera teoria senza che si verifichino le condizioni atte a darne corso. Pertanto, qualora si presenti quest’ultima condizione ci si potrebbe ritrovare di fronte ad un paradosso dato dalla presenza di una capacità edificatoria, quantitativamente parlando, sufficiente a sopperire alle richieste di settore, ma localizzata in ambiti che non corrispondono ai siti ove vi sia richiesta e dunque incapace di soddisfare le effettive necessità rimanendo inutilizzata. Qualora si dovesse verificare tale situazione, visto anche l’attuale periodo di difficoltà economica che colpisce indiscriminatamente tutti i settori economici, si avrebbero ricadute che oltre a colpire gli aspetti economici interesserebbero anche il ramo sociale con ricadute sull’occupazione lavorativa. Ciò non vuol dire che la pianificazione urbanistica debba obbligatoriamente seguire le linee di sviluppo dettate dai vari settori valutate in modo asettico da altri fattori, ma sicuramente deve ponderare, con gli opportuni “pesi”, le singole componenti così da perseguire un “prodotto” funzionale al conseguimento degli obiettivi di sviluppo, inteso nella sua accezione più ampia possibile: sociale, economica, ambientale, paesaggistica, dei servizi, ecc. La pianificazione a scala regionale, dall’emanazione della Legge Urbanistica (L.R. 56/77 e s.m.i.) in poi, introduce regole e principi atti a conseguire proprio gli

obiettivi di una pianificazione “alta” così da perseguire un’omogeneità territoriale capace però di adattarsi alle caratteristiche e singolarità che si possono evidenziare per le singole realtà. Con il trascorrere del tempo è nata una maggiore sensibilità di carattere ambientale partendo da un’evoluzione della disciplina urbanistica che si concretizza con nuovi piani e progetti della pianificazione dai quali scaturiscono norme e procedimenti da applicare. Pertanto si può sostenere che il rispetto di norme e leggi di settore in primis ed in generale della disciplina, garantisce di per sé il raggiungimento di livelli sufficientemente congrui ed apprezzabili della pianificazione.

Nel caso del procedimento delle cosiddette “varianti parziali” la legislazione regionale limita in modo puntuale e sostanziale il ricorso a tale procedura ammettendo interventi che non possono assolutamente mutare l’impianto dello strumento urbanistico vigente; interventi che non producono effetti sulla funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra comunale; interventi che non incrementano la capacità insediativa residenziale o le superfici territoriali ed indici di edificabilità delle attività produttive, terziario – commerciali, turistico – ricettive oltre alle limitate quantità fissate; ed altre disposizioni attinenti ambiti soggetti a particolari vincoli ambientali, geoidrologici e per i servizi. Vien da sé che tali limitazioni qualificano la variante come strumento “minore” e dunque capace di “incidere” in modo contenuto. Pertanto la congruità con i principi della pianificazione sostenibile risulta essere ulteriormente garantita dall’impedimento di mettere in atto previsioni consistenti che implicherebbero l’attivazione del procedimento di variante strutturale.

La modifica urbanistica in argomento consiste nel modificare la perimetrazione dell’area produttivo – artigianale richiamata (P3c1) posta a sud del Concentrico nella zona industriale, individuabile lungo l’asse viario per Cuneo (S.P. 589 dei Laghi di Avigliana), per la porzione maggiormente marginale tra via Maestri del Lavoro e la strada vicinale dell’Ormetto ed ancora per una porzione ad ovest dell’area.

Infatti, a seguito di recenti e puntuali richieste formalizzate dai proprietari dei terreni all’Amministrazione Comunale, si è valutata l’opportunità di ridurre la previsione dell’insediamento produttivo di nuovo impianto in due precise direzioni confermando così l’attuale vocazione agricola dei suoli. Lo stralcio quantitativamente più consistente viene effettuato proprio escludendo quei mappali posti lungo i due assi della viabilità comunale richiamati mantenendo la parte di previsione maggiormente connessa alle aree già trasformate e pertanto di semplice urbanizzazione. La seconda riduzione afferente però sempre alla medesima zona urbanistica, la si opera sui terreni tra via Antica di Cuneo e l’ambito edificato nella porzione più meridionale. Così facendo si allontana in modo significativo l’ambito produttivo da un cascinale ancora oggi ospitante un’azienda agricola. I terreni oggetto di stralcio vengono riclassificati come zona H2 “Area agricola di riserva” caratterizzata da specifica normativa che garantisce forme di salvaguardia per gli ambiti ai quali è prossima, rivestendo in tal modo una funzione di zona filtro. L’ambito H2 risulta essere facilmente individuabile da una previsione di viabilità che nella futura attuazione del polo produttivo garantirà un’organicità di quello che risulta essere il principale fulcro attrattivo del Comune per lo sviluppo di tali attività.

Pare dunque evidente come la modifica risulti essere strettamente legata al principio di piano “flessibile” ovvero di strumento capace di modificarsi secondo le esigenze che si presentano nel corso della sua applicazione. In effetti le riduzioni descritte determinano una disponibilità edificatoria, attinente al settore produttivo, corrispondente a mq 40.425 di Superficie Territoriale che potrà essere reimpiegata in altre zone del territorio ove se ne evidenzia la necessità. Ovviamente in sede di nuova rilocalizzazione dovranno rispettarsi tutta una serie di regole e prescrizioni che garantiscano la congruità previsionale con gli obiettivi della pianificazione sostenibile. La seconda ed ultima modifica prevista con la presente variante determina proprio l’impiego di tale procedimento in quanto si origina da una richiesta di ampliamento di una zona produttiva esistente.

Per le verifiche attinenti alla dimostrazione della corretta applicazione del procedimento di variante ai sensi dei c.5 e 6, art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i. si rimanda al successivo punto 4; per le considerazioni ambientali si fa rimando alla parte seconda del presente documento costituente il Rapporto Preliminare atto a svolgere la fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S..

### **3.2 Previsione di nuova area industriale artigianale P2h (Estratto C)**

Come più volte esplicitato, con la presente variante si prevede di intervenire sulle previsioni dello strumento urbanistico vigente interessanti esclusivamente il settore artigianale – produttivo. Al punto precedente si è descritta un’operazione, urbanisticamente parlando, di assoluta semplicità con la quale si è generata una consistente riduzione (mq 40.425) di un’area produttiva di nuovo impianto (P3c1) localizzata a sud del Concentrico nella zona artigianale posta sull’arteria viaria Cuneo – Busca. In questo modo si è venuta a determinare una importante consistenza edificatoria da potersi destinare ad altri ambiti territorialmente ed urbanisticamente idonei a riceverla. Con questa disponibilità si rende possibile il soddisfacimento di nuove necessità di settore che non si erano evidenziate e ravviate solo pochi anni fa in sede di revisione del Piano Regolatore avvenuta con la “Variante 2006” conclusasi proprio nell’anno corrente. Si mette pertanto in evidenza come i ragionamenti precedentemente condotti, circa la necessità di qualificare il P.R.G. con caratteri che lo rendano mobile ed adattabile alle evoluzioni che si presentano lungo la sua durata temporale, risultino possedere un’indubbia concretezza che si manifesta con questa prima variante parziale condotta sul piano recentemente approvato dalla Regione. È infatti palese che in un arco temporale di circa 7-8 anni, tempo che è stato impiegato per giungere al termine della revisione di piano richiamata, posso venire a determinarsi nuove necessità che non erano prevedibili nelle prime fasi di stesura, ma al contempo non più accoglibili nel procedimento avviato o quantomeno difficilmente integrabili con l’insorgenza di complicazioni e tempistiche ulteriormente dilatate. Inoltre i tempi necessari per portare a compimento una variante parziale, circa 6 mesi, risultano essere compatibili e coincidenti con quelli dettati dall’economia moderna, che si evolve estremamente rapidamente, ai quali le aziende si devono inevitabilmente adeguare per garantire la necessaria competitività che ne garantisce la sopravvivenza.

Ciò detto si entra nello specifico della previsione che si intende apportare. Come intuibile in modo immediato dal titolo del presente punto si rende necessario introdurre una nuova area produttiva di completamento in località San Martino ad implementazione del polo posto a ridosso della S.P. 589 Saluzzo – Cuneo. I terreni oggetto d'intervento risultano essere la naturale prosecuzione della zona produttiva, lato destro della viabilità in direzione Saluzzo, in quanto fisicamente racchiusa sulla quasi totalità dei lati da strutture connesse all'attività antropica che la separano dalla circostante area agricola. A sud il limite fisico è dettato da una viabilità secondaria che conduce a diversi cascinali e appezzamenti di terreni in direzione località Attissano, verso ovest si trova la S.P. 589 oltre alla quale continua l'ambito produttivo, a nord la zona artigianale produttiva edificata e completamente attuata, lasciando solo lungo un breve tratto verso est la contiguità con la zona agricola coltivata in quanto vi è un parziale accostamento con un centro aziendale composto da alcune strutture. Come evidenziato dalla cartografia di piano e dagli allegati fotografici inseriti nel Rapporto Preliminare, si ravvisa un'importante consistenza edificata tale da attribuire all'area descritta la qualifica di "nucleo abitato" così come normato all'art.81 della L.U.R. e dal "Comunicato dell'Assessore ai Rapporti con il Consiglio Regionale, Urbanistica e programmazione territoriale, paesaggio, edilizia residenziale, opere pubbliche, pari opportunità" del 31/10/2013 "Chiarimenti in merito alla perimetrazione del centro o nucleo abitato ai sensi della L.R. 56/77, come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013: definizione di criteri e indicazioni procedurali". Tale connotazione risulta essere di estrema importanza poiché, proprio a seguito delle modifiche introdotte dalla L.U.R. nel corso del 2013 (L.R. 3 e L.R. 17), condizione indispensabile, assieme ad altre, affinché si possano introdurre con procedimento di variante parziale previsioni insediative. A tal proposito si puntualizza che il Comune di Busca ha provveduto con Delibera Consigliare n°31 del 23/11/2013 ad adottare la perimetrazione dei Centri e nuclei abitati ai sensi dell'art. 81 della L.R. 56/77 e s.m.i. inviandola alla Regione Piemonte per la valutazione di legge al fine di approvarla. Come si può ravvisare dall'estratto della cartografia redatta per tale iter (riportata al punto quattro successivo) i terreni oggetto di previsione risultano essere ricompresi all'interno del perimetro di nucleo edificato soddisfacendo la condizione richiamata. Trattandosi poi di zona ampiamente edificata e posta lungo un'arteria stradale principale risultano essere presenti le urbanizzazioni primarie alle quali occorrerà fare i necessari allacci per dotare la zona in modo adeguato; anche questo fattore è uno degli oggetti di discriminante posti dalla Legge Regionale per l'impiego del procedimento ex art. 17, c.5 della L.R. 56/77 e s.m.i..

La necessità di introdurre questa nuova porzione di zona produttiva scaturisce da una puntuale richiesta formulata da un'azienda (Granda Zuccheri) insediata proprio all'interno della zona produttiva, occupando i primi terreni, provenendo da Busca, lungo il lato sinistro della Strada Provinciale e pertanto direttamente antistanti a quelli in progetto. Tale azienda risulta essere presente in tale area da quarant'anni nei quali si è via via ingrandita implementando la propria attività secondo quanto il mercato portava a richiedere e conseguentemente ampliando prima ed ammodernando ancora oggi le proprie strutture. Ciò la pone come una delle principali aziende di settore impiegando un considerevole numero di addetti (circa 50). Come detto precedentemente, l'evoluzione di alcuni settori

risulta essere in rapida e continua evoluzione, questo è uno di quei casi, costringendo gli operatori ad adeguarsi per mantenere il passo. Altro aspetto che comporta il continuo rinnovamento ed ammodernamento è determinato dalle normative di settore e quelle in materia di tutela del lavoro, producendo sovente la necessità di spazi maggiormente ampi e compartimentati. Nel caso specifico viene imposta una separazione severa tra prodotto destinato all'alimentazione e imballaggi, fra macchinari e zucchero in detenzione, tra merce stivata in regime doganale e merce di libera circolazione, oltre alle aree specifiche di transito pedonali e per il personale con quelle dell'attività lavorativa con carico e scarico merci.

Pertanto la richiesta di ampliamento deriva da effettive necessità logistiche di gestione dell'attività produttiva che non possano più trovare adeguata soddisfazione all'interno dell'attuale area. Dopo accurate valutazioni si è riscontrato che la scelta maggiormente funzionale ed appropriata per l'utilizzo delle nuove strutture fosse quella fronteggiante l'insediamento, ancorché separata dalla S.P., in quanto capace di soddisfare dimensionalmente, e non solo per tale caratteristica, i bisogni. Si prevede infatti di destinare prioritariamente i nuovi locali ad uso magazzino di stoccaggio, pertanto richiedendo una stretta vicinanza con l'attuale area ove avvengono le lavorazioni ma allo stesso tempo non dovendo obbligatoriamente ricercarne la contiguità stretta. A tal proposito la problematica dell'accessibilità dalla viabilità provinciale è già stata superata ottenendo dall'Ente gestore dell'infrastruttura l'idonea autorizzazione (Allegata) per realizzare l'accesso adeguato alla previsione. Infatti la proprietà risulta aver oggi conseguito un permesso di costruire al fine di anticipare la realizzazione del parcheggio fronte strada con le opportune urbanizzazioni. Tale zona risulta propedeutica, a variante efficace, alla realizzazione delle aree di sosta a servizio dell'area e soprattutto per creare/ampliare la viabilità interna di servizio all'intero ambito produttivo collegandosi opportunamente con l'attigua zona produttiva P2d già attuata.

Ciò detto l'area in previsione, identificata con la sigla P2h, avrà una dimensione pari a mq 12.864 di superficie territoriale all'interno della quale dovranno reperirsi la aree a standard di legge, la viabilità interna descritta precedentemente così da mantenere un'omogeneità edilizia con gli ambiti già edificati. Si prevede di localizzare una consistente quantità di area a verde nella posizione retrostante la futura edificazione, lato est, prospiciente alla zona di aperta campagna e di maggior connessione con alcune strutture agricole definendo una zona filtro-barriera per mitigare l'insediamento in previsione ed in parte anche quello in essere che aveva a sua volta messo in atto una misura analoga.

Come detto la nuova superficie individuata (mq. 12.864) risulta essere ampiamente compensata dagli stralci precedentemente effettuati (mq 40.425) determinando, ancora un disavanzo di capacità edificatoria utile per situazioni analoghe che si potranno verificare nel futuro. Con questo principio si può sicuramente operare mediante procedimento di variante parziale così come verificato al successivo punto quattro. Va ancora in ultimo esplicitato che la dotazione complessiva delle aree produttive dello Strumento Urbanistico vigente viene ad essere confermata poiché la quota non oggetto di rilocalizzazione rimane in disponibilità, evitandosi comunque l'utilizzo dell'incremento previsto per legge per tale

settore. Ad oggi, fino al completo riutilizzo della superficie eliminata, la variante determina un minor peso sotto il profilo ambientale, valutando che i terreni oggetto di intervento presentano le medesime caratteristiche di quelli ricondotti a fini agricoli.

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

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

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

Le operazioni condotte consistono in integrazioni o variazioni allo strumento urbanistico, dettate da nuove necessità o diverse opportunità attuative, che hanno esclusivo rilievo locale. In quanto tali non modificano in alcun modo l'assetto strutturale del Piano

vigente, ma semplicemente lo adattano a situazioni che si sono meglio precisate nel tempo.

Si precisa ancora che gli argomenti trattati dalla presente variante non contrastano con piani o progetti sovracomunali approvati. Relativamente alle verifiche quantitative atte a dimostrare l'applicabilità della procedura di variante parziale si rammenta che in sede di formazione della presente variante si vengono a determinare delle riduzioni di superfici con destinazione produttivo – artigianale con parziale rilocalizzazione mantenendo la quota residua in disponibilità per soddisfare future esigenze di settore e pertanto non utilizzando l'incremento assentito per legge; per tale motivo vengono confermate le previsioni quantitative dello strumento urbanistico vigente.

Il piano ha una capacità insediativa residenziale (C.I.R.) prevista di 18.611 ab.

➤ Aree per servizi pubblici

Avendo il piano una C.I.R. di 18.611 ab. ed essendo ammesso dalla L.U.R. una variazione di  $\pm 0,5$  mq./ab., in sede di modifiche con varianti parziali, si determina la possibilità di incrementare o diminuire tali superfici di  $\pm 9.305$  mq. (ab. 18.611 x 0,5 mq.). Ad oggi non si è prodotta alcuna variazione alla dotazione di aree per standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.. Si precisa ancora che per questo comune non è previsto il reperimento dello standard di cui all'art. 22 della L.U.R..

➤ Aree residenziali

Per le aree residenziali si precisa che con la presente variante non si opera alcuna modifica interessante tale settore e pertanto viene confermata la capacità insediativa residenziale di Piano. Essendo la popolazione residente nel comune di Busca superiore ai 10.000 abitanti si rammenta che non è possibile impiegare l'incremento dato ex lege dalla L.U.R.

➤ Aree produttive

Relativamente alle aree produttive si precisa che con la presente variante si apportano modifiche determinanti riduzioni ed ampliamenti di superfici territoriali. Pertanto la situazione inerente la capacità insediativa di questo settore risulta essere modificata rispetto alla situazione post approvazione della "Variante 2006" di revisione dello strumento urbanistico. Le modifiche operate sono sintetizzabili nel seguente modo:

▪ Riduzione area P3c1 .....	Sup. Ter. mq - 40.425
▪ Individuazione nuova area P2h .....	<u>Sup. Ter. mq 12.864</u>
	<b>TOTALE mq – 27.561</b>

Pertanto dai calcoli si evince che permane una disponibilità di Superficie Territoriale pari a mq 27.561 oltre alla possibilità di incremento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R..

Per una rapida verifica dei calcoli proposti si predispose la tabella riassuntiva seguente.

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

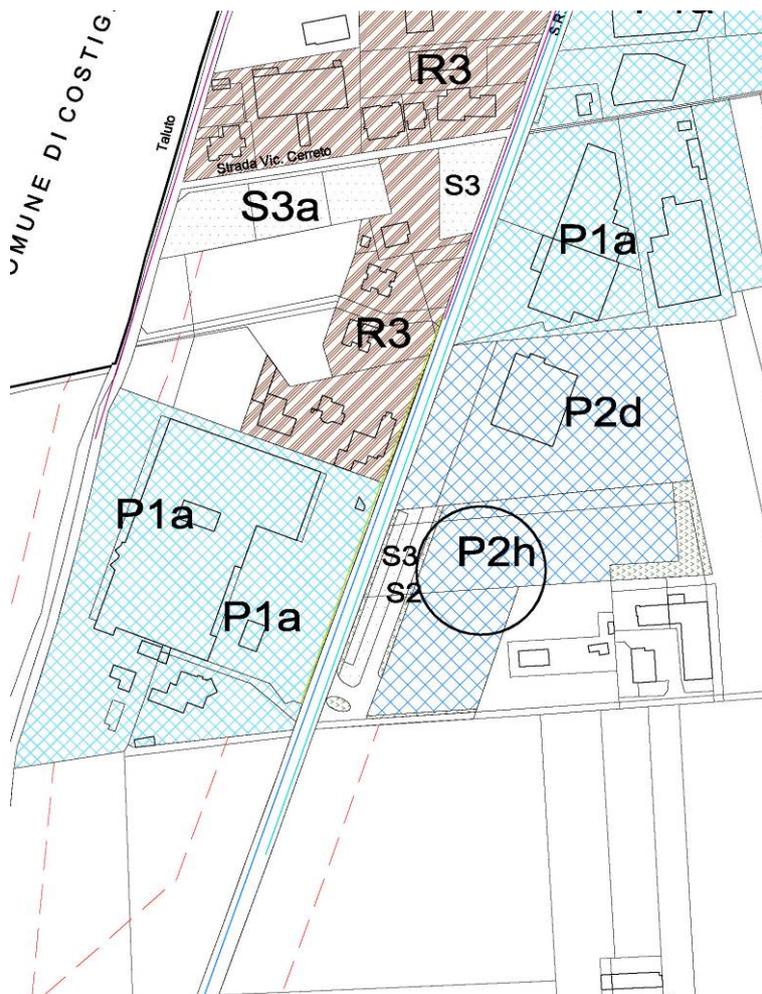
Variante	<i>Capacità Insediativa Residenziale (C.I.R.)</i>		S.T. aree Produttive
	18.611		
	Variazione servizi (art. 21 L.U.R.)	Incremento 4% non ammesso Comune con popolazione >10.000 ab	863.975
	+/- 0,5		0,03
	<b>9.305 mq</b>	<b>ab</b>	<b>25.919 mq</b>

<i>Varianti parziali</i>	<i>aree servizi mq.</i>	<i>aree residenziali mc.</i>	<i>aree produttive Sup.Ter. mq.</i>
Var Parz 8	0	0	- 27.561
TOTALE MODIFICHE	0	0	- 27.561
<b>RESIDUO A DISPOSIZIONE</b>	<b>- 9.305 mq</b>	<b>/ mc</b>	<b>53.480 mq</b>
	<b>+ 9.305 mq</b>	<b>/ m</b>	

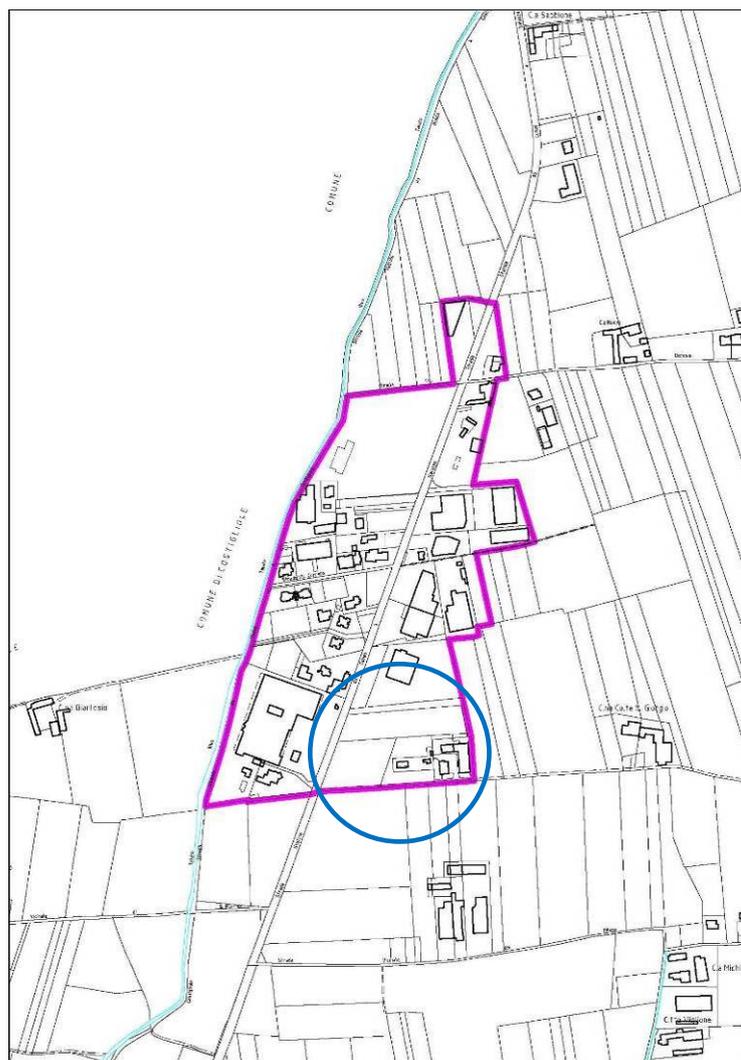
- Date le modifiche di variante previste si rende necessario produrre un elaborato (estratto cartografico) atto a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria nella zona di previsione della nuova area produttiva P2h in quanto trattasi della sola previsione insediativa nuova; come più volte detto nei restanti casi si propongono riduzioni di aree edificabili ancora da attuarsi e pertanto non occorre tale verifica.

## ESTRATTO URBANIZZAZIONI

-  Rete idrica comunale
-  Rete fognaria comunale
-  Rete illuminazione pubblica
-  Rete gas condotta principale



- Vista la modifica di nuova previsione di un'area produttivo – artigiane (descritta al punto 3.2 precedente) si provvede a riportare un estratto della cartografia redatta dal comune in cui sono state individuate le perimetrazioni dei centri e nuclei edificati ai sensi dell'art.81 della L.R. 56/77 e s.m.i. Si ricorda che una delle condizioni dettate dalla normativa regionale affinché si possano inserire previsioni insediative in sede di procedimento di variante parziale consiste nel ricadere all'interno o di essere in contiguità alle perimetrazioni richiamate.



- Come anticipato al precedente punto a) dell'elenco, sopra riportato, delle condizioni da rispettare affinché si possa operare in sede di variante parziale, si esplicita che, con la presente variante, non si sono operate modifiche contrastanti le modificazioni introdotte in sede di approvazione del P.R.G. e delle sue varianti di carattere strutturale. Si allegano qui di seguito, per confermare quanto enunciato, le delibere di approvazione regionale che sono intercorse sino ad oggi.

- 3 SET. 1997  
N. 199 3 settembre 1997

essere attuato il Piano Particolareggiato in argomento ed i termini entro cui, a norma di legge, dovranno essere espletate le procedure di acquisizione delle aree.

Art. 3 - La documentazione relativa al Piano Particolareggiato interessante l'ambito "Ex deposito veicoli S.A.T.T.I." ed alla contestuale Variante al Piano Regolatore Generale vigente, adottati dal Comune di Rivarossa, debitamente vistata, si compone di:

Atti ed Elaboratori afferenti il Piano Particolareggiato

- Deliberazione consiliare n. 29 in data 23.5.1996, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

- \* Elab. - Relazione illustrativa
- \* Elab. - Relazione finanziaria
- \* Elab. - Norme di attuazione
- \* Tav. 1 - Stato di fatto, in scale diverse
- \* Tav. 2 - Progetto, in scala 1:200
- \* Elab. - Documentazione fotografica

- deliberazione consiliare n. 49 in data 26.9.1996, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

\* Elab. - Elenco catastale delle proprietà con allegata la planimetria catastale con individuazione delle aree soggette ad esproprio

\* Tav. - Planimetria di progetto con le indicazioni delle destinazioni d'uso e volumi in ampliamento, in scala 1:200

\* Elab. - Relazione Geologico-Tecnica

Atti ed Elaborati afferenti la contestuale Variante al vigente Piano Regolatore Generale Comunale

- deliberazione consiliare n. 28 in data 23.5.1996, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

\* Elab. - Relazione illustrativa - Variante al P.R.G.C.

\* Elab. - Norme di attuazione - Variante al P.R.G.C.

\* Tav. 2 - Azzonamento - Viabilità - Variante al P.R.G.C., in scala 1:5000

\* Tav. 3 - Infrastrutture di servizio - Variante al P.R.G.C. in scala 1:5000

\* Tav. 5 - Azzonamento - Viabilità - Variante al P.R.G.C., in scala 1:2000

Atti ed Elaborati afferenti il Piano Particolareggiato, conseguenti alle controdeduzioni comunali alle osservazioni regionali

- deliberazione consiliare n. 23 in data 28.2.1997, esecutiva ai sensi di legge, comprensiva del Fascicolo contenente le controdeduzioni comunali alle osservazioni formulate dal Settore Regionale Approvazione Strumenti Urbanistici (Relazione d'esame in data 3.2.1997, prot. n. 5150/96-9448/96)

- deliberazione consiliare n. 29 in data 24.4.1997, esecutiva ai sensi di legge, di integrazione delle controdeduzioni, comprensiva della Relazione illustrativa, delle modifiche alle N.T.A. relative al P.P.E. e della Planimetria di progetto con le indicazioni delle destinazioni d'uso e volumi in ampliamento, in scala 1:200

Atti ed Elaborati afferenti la contestuale Variante al vigente Piano Regolatore Generale, conseguenti alle controdeduzioni comunali alle osservazioni regionali

- deliberazione consiliare n. 22 in data 28.2.1997, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

\* Fascicolo contenente le controdeduzioni comunali alle osservazioni formulate dal Settore Regionale Approvazione Strumenti Urbanistici (Relazione d'esame in data 3.2.1997, prot. n. 5150/96-9448/96)

\* Tav. 5 - Azzonamento Viabilità - Variante al P.R.G.C., in scala 1:2000

- deliberazione consiliare n. 28 in data 24.4.1997, esecutiva ai sensi di legge, di integrazione delle controdeduzioni, comprensiva del Fascicolo delle modifiche apportate alla Relazione illustrativa ed alle Norme di Attuazione

(omissis)

Deliberazione della Giunta Regionale 6 agosto 1997, n. 60 - 21789

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

#### IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

(omissis)

decreta

Art. 1 - Di approvare, ai sensi del combinato disposto di cui agli 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 Busca, in provincia di Cuneo, adottata con deliberazione consiliare n. 2 in data 30.1.1995, con le modifiche e le integrazioni apportate in sede di deliberazione consiliare n. 21 in data 27.2.1997, subordinatamente all'introduzione "ex officio", nella normativa di attuazione, delle ulteriori modificazioni specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 24.7.1997, che costituisce parte integrante al presente provvedimento e 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 - La documentazione relativa alla Variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Busca, debitamente vistata, si compone di:

- deliberazione consiliare n. 2 in data 30.1.1995, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

- \* Elab. (Tav.1) - Relazione
- \* Tav. 2 - Insieme territoriale, in scala 1:25000
- \* Tav. 3a - Assetto generale, in scala 1:5000
- \* Tav. 3b - Assetto generale, in scala 1:5000
- \* Tav. 3c - Assetto generale, in scala 1:5000
- \* Tav. 4 - Concentrico, in scala 1:2000
- \* Tav. 5 - San Chiaffredo, in scala 1:2000
- \* Tav. 6 - Bosco, in scala 1:2000
- \* Tav. 7 - San Vitale, in scala 1:2000
- \* Tav. 8 - Castelletto, in scala 1:2000
- \* Tav. 9 - Centro storico, in scala 1:1000
- \* Elab.(Tav.10) - Norme di Attuazione
- \* Elab. - Scheda quantitativa dei dati urbani
- \* Tav. P3a - Assetto Generale - Osservazioni, in scala 1:5000
- \* Tav. P3b - Assetto Generale - Osservazioni, in scala 1:5000

- deliberazione consiliare n. 21 in data 27.2.1997, lva ai sensi di legge, con allegato:
- Tab.(All.A) - Determinazioni in merito alle osioni regionali
- Tab.(Tav.1) - Relazione
- av. 2 - Insieme territoriale, in scala 1:25000
- av. 3a - Assetto generale, in scala 1:5000
- av. 3b - Assetto generale, in scala 1:5000
- av. 4 - Concentrico, in scala 1:2000
- Tab.(Tav.10) - Norme di attuazione
- Tav. 11 - Area Ga-Socio/assistenziale, in scala )
- Tab. - Scheda quantitativa dei dati urbani
- Tab. - Relazione geologica relativa all'area Ga.

(omissis)

- egato "A" alla Deliberazione della Giunta Re- le n. 60-21789 del 6.8.97
- ncio delle Modifiche introdotte "ex officio"
- orme di Attuazione
- .. 22 - Norme per gli insediamenti ..... R5.
- ntera D. - punto 8: la sigla "R5" è da intender- retta con "R5n".
- .. 25 - Norme per le aree ..... G.
- a voce "Norme particolari per l'area Ga - So- sistenziale" - paragrafo "Condizioni": dopo le e ".... ai sensi dell'art. 43 L.R.U." sono da in- rsi aggiunte le parole "nella cui Convenzione essere opportunamente stabilito il vincolo di azione agli usi di cui alla precedente lett. A.," paragrafo "Vinicoli": dopo le parole ".... di cui .. 15 delle presenti Norme" sono da intendersi nte le parole "ed alla Relazione Geologica spe- relativa all'area Ga."
- t. 27 - Norme per le aree ..... 12.
- ntera D. - punto 3: il testo ".... impianti posso- ssero ubicate" è da intendersi così corretto ".... inti possono estendersi".

erazione della Giunta Regionale 6 agosto 1997, n. 62-21790

**L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di Gozzano (NO). Variante Specifica - 1996/1 - al Piano Regolatore Generale Comunale vigente. Approvazione**

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi ...

delibera

- rt. 1 - Di approvare, ai sensi del combinato di- to di cui agli artt. 15 e 17 della L.R. 5.12.1977 36 e successive modificazioni, la variante - /1 - al Piano Regolatore Generale vigente del une di Gozzano (NO), così come adottata con erazione consiliare n. 7 in data 28.2.1997, fatte e le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuo- odice della Strada" e del relativo Regolamento vato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.
- rt. 2 - La documentazione, debitamente vistata, a alla variazione - 1996/1 - al Piano Regolato-

- re Generale vigente del Comune di Gozzano, si compone di:
- deliberazione consiliare n. 7 in data 28.2.1997, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:
- Fascicolo relativo alla Relazione Descrittiva della Variante 1996/1
- Fascicolo relativo alle Norme Tecniche di Attuazione della Variante 1996/1
- \* Tav. P3 - Estratto del P.R.G.C., Vigente, in scala 1:1000
- \* Tav. P3 - Estratto del P.R.G.C., Variante '96, in scala 1:1000
- Fascicolo relativo alla Documentazione Fotografica Edificato Esistente, proposto dalla Variante 1996/1.

(omissis)

Deliberazione della Giunta Regionale 6 agosto 1997, n. 62-21791

**L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di Gozzano (NO). Variante Specifica - 1996/2 - al Piano Regolatore Generale Comunale vigente. Approvazione**

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi ...

delibera

Art. 1 - Di approvare, ai sensi del combinato di- sposto di cui agli artt. 15 e 17 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la Variante - 1996/2 - al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Gozzano (NO), così come adottata con deliberazione consiliare n. 8 in data 28.2.1997, fatte 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 - La documentazione, debitamente vistata, relativa alla variazione - 1996/2 - al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Gozzano, si compone di:

- deliberazione consiliare n. 8 in data 28.2.1997, esecutiva ai sensi di legge, corredata del fascicolo delle Osservazioni e controdeduzioni, con allegato:
- Fascicolo relativo alla Relazione Illustrativa della Variante 1996/2
- Fascicolo relativo alle Norme Tecniche di Attuazione della Variante 1996/2
- \* Tav. P1 - Zonizzazione, in scala 1:2000 della Variante 1996/2
- Fascicolo relativo alla Relazione Geologico-Tecnica del "Cambiamento di destinazione d'uso di area sita in Comune di Gozzano" Variante 1996/2.

(omissis)

dinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle modificazioni specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 15.5.1998, che costituisce parte integrante al presente provvedimento e fatte salve comunque 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

La documentazione relativa alla Variante al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente, adottata dal Comune di Solonghelo, debitamente vista, si compone di:

- deliberazioni consiliari n. 15 in data 27.6.1995 e n. 11 in data 30.5.1996, esecutive ai sensi di legge, con allegato:

- Elab. - Relazione illustrativa
- Elab. - Norme di Attuazione
- Tav. 1 - Planimetria sintetica di piano, in scala 1:25000
- Tav. 2 - Tavola di P.R.G.C., in scala 1:5000
- Tav. 3a - Sviluppo relativo ai territori urbanizzati ed urbanizzandi - concentrico Solonghelo, Fabiano e Cignale, in scala 1:2000
- Tav. 3b - Sviluppo relativo ai territori urbanizzati ed urbanizzandi - aree industriali, in scala 1:2000
- Tav. 4a - Sviluppo relativo al Centro Storico di Solonghelo, in scala 1:1000
- Tav. 4b - Sviluppo relativo al Centro Storico di Fabiano, in scala 1:1000
- Elab. - Relazione geologica
- Elab. - Relazione geologico-tecnica
- Tav. 1 - Carta Geologica, in scala 1:10000
- Tav. 2 - Carta Geomorfologica, in scala 1:10000
- Tav. 3 - Carta delle pendenze, in scala 1:10000
- Tav. 4 - Carta della fattibilità geologica, in scala 1:10000
- All. A - Stato di fatto degli insediamenti esistenti Fabiano - 1 fascicolo isolato 1
- All. A - Stato di fatto degli insediamenti esistenti Solonghelo, 1 fascicolo isolati 1-2
- All. A - Stato di fatto degli insediamenti esistenti Fabiano, 2 fascicolo isolati 2-3-4
- All. A - Stato di fatto degli insediamenti esistenti Solonghelo, 2 fascicolo isolato 3
- All. A - Stato di fatto degli insediamenti esistenti Fabiano, 3 fascicolo isolati 5-6-7-8
- All. B - Uso del suolo in atto ai fini agricoli, forestali ed estrattivi, in scala 1:10000
- deliberazione consiliare n. 12 in data 30.6.1997, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:
  - Elab. - Controdeduzioni alle osservazioni del S.A.S.U.
  - Elab. - Norme di Attuazione
  - Tav. 2 - Tavola di P.R.G.C., in scala 1:5000
  - Tav. 3a - Sviluppo relativo ai territori urbanizzati ed urbanizzandi - concentrico Solonghelo, Fabiano e Cignale, in scala 1:2000
  - Tav. 3b - Sviluppo relativo ai territori urbanizzati ed urbanizzandi - aree industriali, in scala 1:2000
  - Tav. 1 - Carta geologica, in scala 1:10000
  - Tav. 2 - Carta geomorfologica, in scala 1:10000
  - Tav. 3 - Carta delle pendenze, in scala 1:10000
  - Tav. 4 - Carta della fattibilità geologica, in scala 1:10000

- Elab. - Relazione geologica

(omissis)

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 17 - 25007 in data 13 luglio 1998

Modifiche da introdurre "ex officio" ai sensi dell'11° comma, art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Alle norme di attuazione

Art. 2 - Al termine del testo s'intende aggiunto il seguente punto:

"2) Elenco degli elaborati riconfermati dal P.R.G.I. (Analisi stato di fatto):

- Tav. 1 - Destinazione d'uso degli edifici
- Tav. 2 - Consistenza d'uso degli edifici
- Tav. 4 - Opere di urbanizzazione primaria (rete idrica ecc.)
- Tav. 5 - Opere di urbanizzazione primaria (strade comunali)".

Deliberazione della Giunta Regionale 13 luglio 1998, n. 18 - 25008

**L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di Busca (CN). Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente. Approvazione**

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi ...

*delibera*

ART. 1

Di approvare, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 15 e 17 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la Variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Busca (CN), così come adottata con deliberazione consiliare n. 75 in data 6.11.1997 e successivamente integrata con deliberazione consiliare n. 85 in data 29.11.1997, subordinatamente all'introduzione "ex officio", nel testo normativo, delle ulteriori modificazioni, specificatamente riportate nell'allegato documento in data 1.6.1998, che costituisce parte integrante al presente provvedimento e fatte salve comunque 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

La documentazione relativa alla Variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Busca, debitamente vista, si compone di:

- deliberazioni consiliari n. 75 in data 6.11.1997 e n. 85 in data 29.11.1997, esecutive ai sensi di legge, con allegato:

- Elab.Tav.1 - Relazione
- Tav. 3a - Assetto generale, in scala 1:5000
- Tav. 4 - Concentrico, in scala 1:2000
- Elab.Tav.10 - Norme di attuazione
- Tav. 12 - Area Gb sportiva, in scala 1:2000
- Scheda quantitativa dei dati urbani
- Elab.Tav.P1 - Osservazioni e controdeduzioni
- Elab. - Relazione geologico-tecnica

(omissis)

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale 18-25008 in data 13 luglio 1998

*Elenco delle modifiche introdotte "Ex Officio"*

Modifiche normative:

Fascicolo "Norme di Attuazione - Tav. 10".

- Art. 31 - "Norme per le aree produttive .... P2"; al termine del testo, si intende aggiunto un nuovo comma che recita: "E' inedificabile una fascia di rispetto di 20 mt. dal corso d'acqua che fiancheggia la suddetta area P2b sul lato ovest. In sede di progetto esecutivo occorrerà un'indagine idrologica-idraulica al fine di dimensionare la sopraelevazione dell'area e valutare la possibilità di costruire locali interrati. Non è ammesso alcun intervento che possa ridurre la capacità di deflusso del rio".

- Tabella di Zona "R3": alla voce "Vincoli", si intende aggiunto il seguente testo che recita: "Nell'area R3 di cui alla Variante '97, è inedificabile una fascia di rispetto della profondità di 20 mt. dal corso d'acqua che fiancheggia l'area sul lato nord".

Deliberazione della Giunta Regionale 13 luglio 1998, n. 19 - 25009

**Comune di Valle San Nicolao (BI). Rettifica della D.G.R. n. 6-24256 in data 30.3.1998 relativa all'approvazione della variante al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente della Comunità Montana Valle di Mosso, interessante il Comune stesso**

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi ...

*delibera*

ART. 1

Di rettificare il dispositivo della precedente D.G.R. n. 6-24256 in data 30.3.1998 avente per oggetto: L.R. n. 56/77 e successive modificazioni - Comune di Valle San Nicolao (BI). Approvazione della Variante al Piano Regolatore Generale intercomunale vigente della Comunità Montana Valle di Mosso interessante il Comune stesso, con l'inserimento "ex officio" al punto 3 dell'art. 3.2.1, dopo il nono trattino, del testo delle Norme di Attuazione, adottate con D.C. n. 14 in data 22.4.1997, della seguente prescrizione che recita: "Gli edifici in frazione Foscillo ricondotti in sede di approvazione Variante al P.R.G.C.M., avvenuta con D.G.R. n. 6-24256 in data 30.3.1998, a Nucleo di Antica formazione, sono assoggettati all'intervento di ristrutturazione edilizia (RE1)".

(omissis)

Deliberazione della Giunta Regionale 13 luglio 1998, n. 20 - 25010

**Accantonamento della somma di L. 119.768.425 (Cap. 10135/98) riferita alla retribuzione di prestazioni straordinarie anno 1997 ai sensi della L.R. n.31 del 9.6.1997 e assegnazione alla Direzione Organizzazione, Pianificazione, Sviluppo e Gestione delle Risorse Umane**

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi ...

*delibera*

-di accantonare la somma di L. 119.768.425 sul capitolo 10135 (316108/A) del bilancio di previsione 1998, riferita alla remunerazione degli straordinari effettuati nel 1997 da dipendenti regionali ai sensi della L.R. 31 del 9.6.1997 e di assegnare la predetta risorsa alla Direzione Organizzazione, Pianificazione, Sviluppo e Gestione delle Risorse Umane, al fine di permettere l'impegno della somma e la liquidazione dei succitati emolumenti.

(omissis)

Deliberazione della Giunta Regionale 13 luglio 1998, n. 21 - 25011

**Variatione al bilancio della Regione mediante prelievo dal fondo di riserva per i fondi reimpostati - Sesto prelievo**

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi ...

*delibera*

di variare il bilancio della Regione per l'anno finanziario 1998 secondo le indicazioni contenute nell'allegato A parte integrante della presente deliberazione.

(omissis)

## **5. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**

### **5.1. Premessa**

Il Comune di Busca, in ottemperanza ai disposti della L.R. 52/2000, ha approvato il Piano di classificazione acustica con d.c. n.53 del 22/12/2006.

Nel presente capitolo si procede, pertanto, come necessario ai sensi del c. 4, art. 5, L.R. 52/2000, alla verifica della compatibilità delle modifiche apportate dalla variante parziale 13 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 approvato sulla base dei criteri e delle indicazioni della D.G.R. 85-3802 del 6.8.01, 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 quando si registra un salto di due classi della zonizzazione acustica, per cui possono affiancarsi ad esempio aree di classe II con aree di classe III e non di II con IV, salvo che per queste ultime non siano previste fasce cuscinetto adeguatamente dimensionate.

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

### **5.3. Aree oggetto di modifiche urbanistiche e verifiche**

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

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

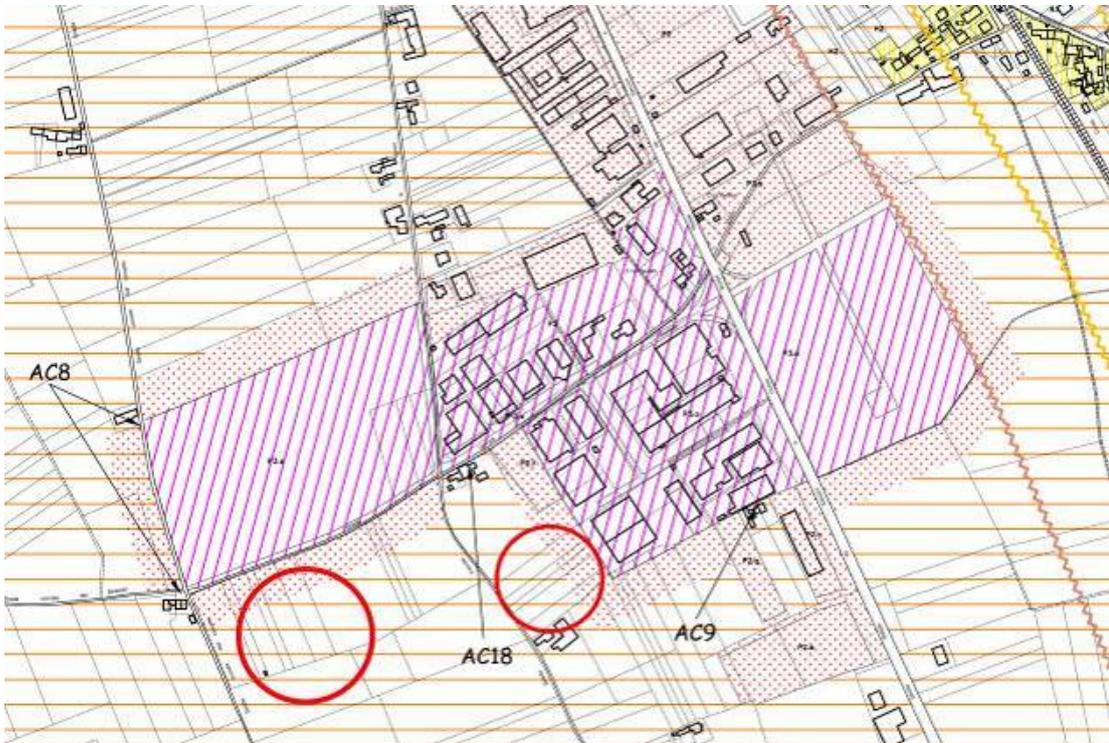
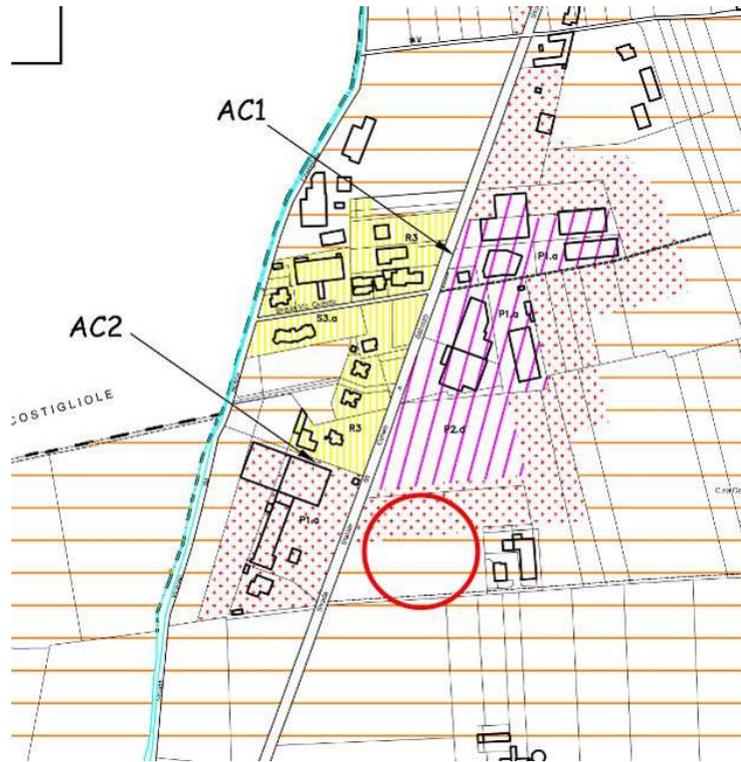
Nella tabella che segue si riportano dunque gli elementi utili per la verifica e le annotazioni di chiarimento.

Zone urbanistiche previste dal P.R.G. e destinazione prevalente	classe di zonizzazione acustica della zona	classi di zonizzazione acustica confinanti	presenza di contatti critici	necessità di revisione zonizzazione acustica	
P2h	IV	III-IV-V	no	si	individuazione nuova area
H2 lato ovest	III-IV	III-IV-V	no	no	riduzione perimetro P3c1
H2 lato sud	III-IV	III-IV-V	no	no	riduzione perimetro P3c1

#### 5.4. Conclusioni

Le modifiche riguardanti le aree interessate non determinano la presenza di contatti critici, ma bensì evidenziano la necessità di revisione della zonizzazione acustica. Tale modifica nasce dalla logicità di far corrispondere le perimetrazioni delle zone urbanistiche con analoghe riclassificazioni delle classi di zonizzazione acustica, mantenendo così la congruità fra i due strumenti di pianificazione locale.

	CLASSE I - aree particolarmente protette
	CLASSE II - aree ad uso prevalentemente residenziale
	CLASSE III - aree di tipo misto
	CLASSE IV - aree di intensa attività umana
	CLASSE V - aree prevalentemente industriali
	Fascia di pertinenza della ferrovia: FASCIA A
	Fascia di pertinenza della ferrovia: FASCIA B
AC n	Accostamenti Critici



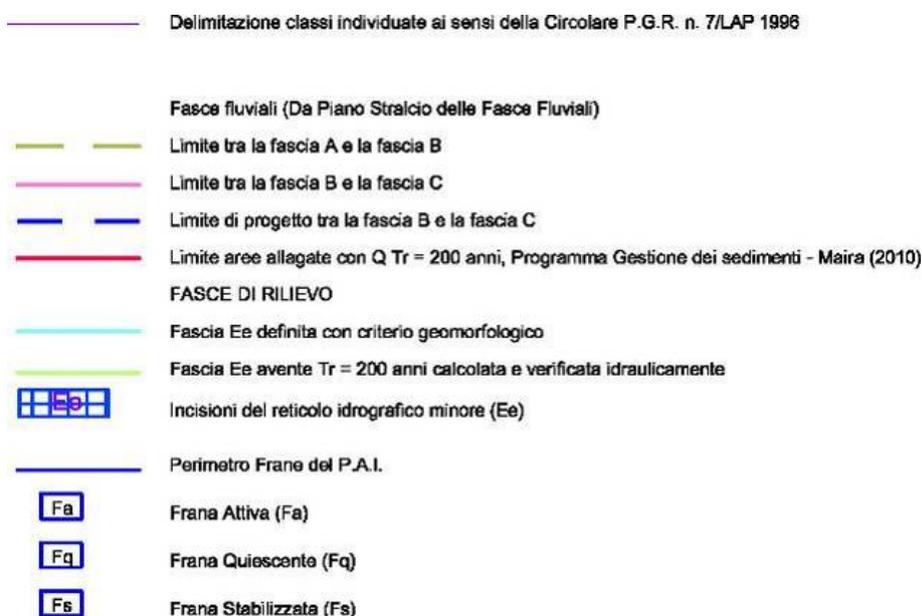
## 6. VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' GEOLOGICO - TECNICA ED IDRAULICA

Come già ricordato in precedenza, il P.R.G.C. vigente di Busca 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.

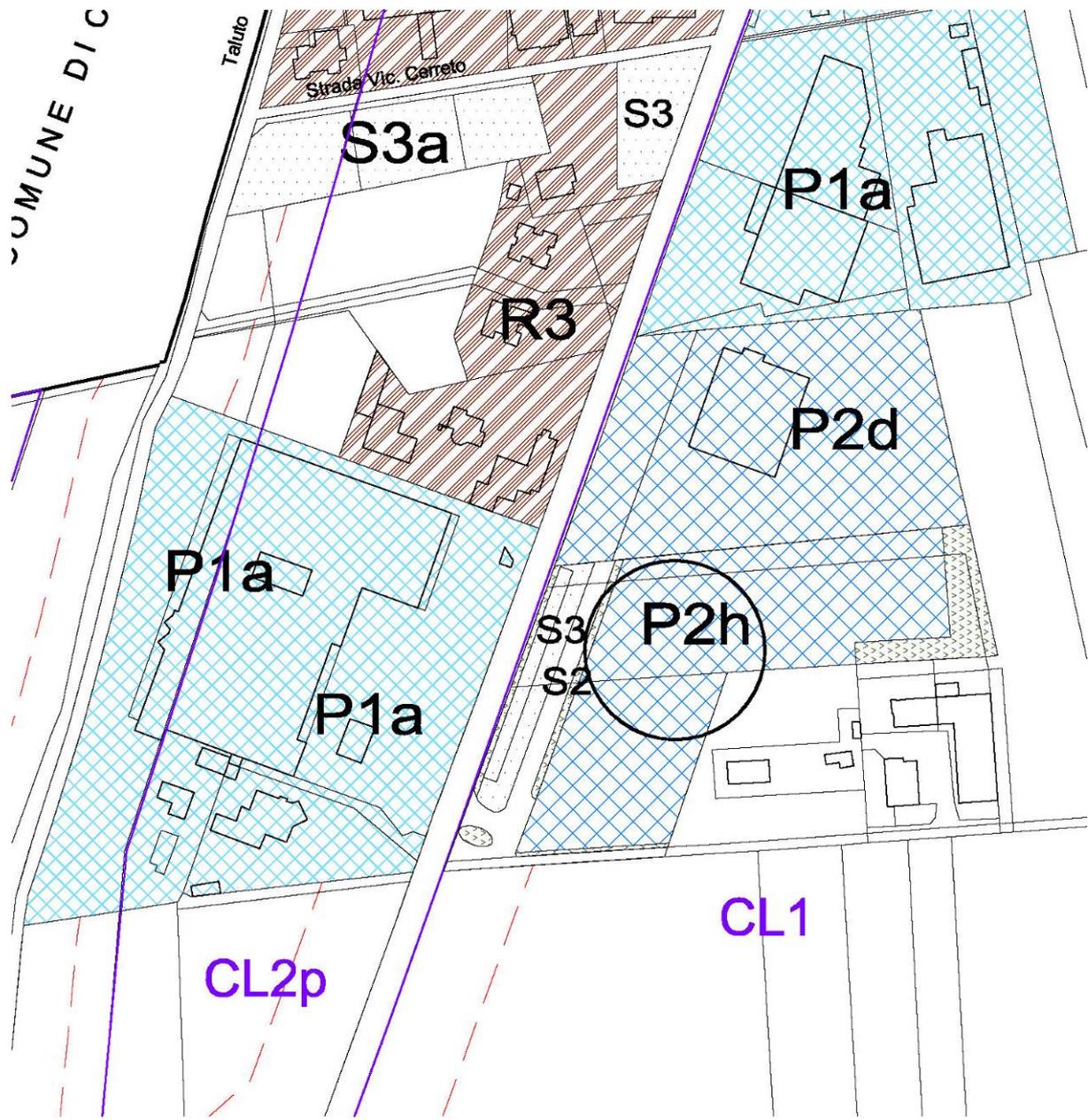
Tale carta è stata, come richiesto, trasposta sulla cartografia di P.R.G.C. al fine di verificare le previsioni urbanistiche vigenti e regolamentare l'uso del territorio.

Sotto il profilo geologico ed idrogeologico gli interventi descritti, per quanto previsto ed attinente alla variante, risultano tutti compatibili; in particolare si pongono approfondimenti per alcune zone oggetto di specifiche nuove previsioni che richiedono una puntuale verifica, come di seguito evidenziato:

- l'area dell'intervento 3.2 (previsione di una nuova area produttivo – artigianale di completamento P2h) ricade all'interno di classi idonee all'edificazione come di seguito illustrato:
  
- l'intervento interessa terreni classificati in classe I;



COMUNE DI C



## **PARTE SECONDA: RAPPORTO PRELIMINARE**

---

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

#### **1.1 Le norme comunitarie e dello Stato**

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

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

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

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

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

#### **1.2 Le norme regionali**

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

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

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

Recentemente in occasione di un'importante azione di revisione della Legislazione Urbanistica Regionale (L.R. 56/77 e s.m.i.), avvenuta con la L.R. 3/2013 prima e la L.R. 17/2013 successivamente, 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 e di approvazione definitiva della variante di piano dia atto della determinazione di esclusione dalla Valutazione Ambientale.

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

### **2.1 Riferimento normativo**

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

### **2.2 Generalità**

Come già anticipato al punto uno precedente ed ancora nella Parte Prima del presente documento, alla quale si rimanda per le descrizioni degli oggetti di variante concernenti gli aspetti di carattere prettamente urbanistico, 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 verifici il caso di esclusione occorrerà prevedere le eventuali correzioni, integrazioni, modifiche al progetto preliminare 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) inserimento nuova area produttiva;
- 2) riduzione previsione di area produttiva.

## **2.3 Caratteristi territoriali**

### **2.3.1 Inquadramento geologico ed idrogeologico**

Dal punto di vista geologico è opportuno suddividere il territorio comunale di Busca in 2 distinti settori. Il primo è il settore nord-occidentale collinare e pralpino che è caratterizzato dalla presenza di rocce cristalline, sedimentarie e metamorfiche, mentre il secondo è costituito dal vasto settore sud-orientale sub-pianeggiante costituito da terreni quaternari di origine fluviale e fluvioglaciale.

I suddetti depositi quaternari comprendono il fondovalle e lo sbocco vallivo e vanno a formare una vasta ed estesa colmata alluvionale costituita principalmente da depositi grossolani indifferenziati attribuiti alle alluvioni Quaternarie, ai depositi fluvio-glaciali e fluviali mindeliani, rissiani, würmiani e postwürmiani. Litologicamente sono costituiti da ghiaie medio grossolane ed abbondanti ciottoli, in matrice sabbiosa e limosa con elementi litologicamente eterogenei tra i quali, i più frequenti, sono quelli quarziticci e granitici. Questi depositi sono coperti da un suolo limoso rossastro con screziature grigiastre potenti 2-3 m e presentano un grado d'alterazione decrescente verso il basso della successione.

Lateralmente, in prossimità delle prime propaggini collinari, sono presenti terreni a colorazione rossastra (c.d. terre rosse), eluviali e colluviali, potenti alcuni metri, a composizione limo-argillosa e sabbiosa che formano una facies di transizione tra i depositi alluvionali grossolani della pianura ed il bordo delle prime propaggini collinari. Tali depositi risalgono ad un'età compresa tra il Villafranchiano e la glaciazione Mindeliana. Le intense fasi erosive e deposizionali verificatesi dopo la glaciazione Mindeliana hanno smembrato le aree d'affioramento di tali depositi riducendoli ad una serie di lembi isolati contornanti la pianura da terrazzi debolmente sopraelevati. Nel territorio comunale tali affioramenti si rinvergono principalmente in corrispondenza degli interspazi collinari a est, in corrispondenza della strada per la colletta di Rossana, e lungo tutta la base del versante dal concentrico sino al confine con Costigliole.

Per quanto concerne i caratteri geologici del settore nord-occidentale collinare e montuoso il settore della bassa Valle Maira è stato classificato come appartenente all'Unità Piemontese nella quale sono rappresentati tutti i terreni dal basamento cristallino polimetamorfico al Paleogene Inferiore. All'interno del territorio comunale di Busca sono evidenziabili esclusivamente elementi appartenenti al Complesso dei calcari ofiolitiferi (triassico-giurassico-cretaceo) ed al Complesso Dora-Maira costituente le metamorfite erciniche e preerciniche.

In particolare i termini calcareo dolomitici appartenenti al Complesso dei Calcescisti Ofiolitiferi affiorano in forma lenticolare nel tratto che fiancheggia la strada provinciale Busca Dronero, dal bivio per Rossana sino a monte del concentrico; trattasi essenzialmente di dolomie compatte, saccaroidi, molto spesso fratturate e di calcari grigio-chiari, grigi o neri a grana molto fine.

Nel settore a confine con la Valle Varaita sino a limite comunale con Costigliole, i litotipi dominanti sono riconducibili a scisti micacei, micascisti, gneiss e scisti gneissico

filladico.

Gli affioramenti risultano, in proporzione alla distribuzione areale della serie, poco abbondanti. Questo è legato all'elevata erodibilità della roccia, particolarmente pedogenizzata e ricoperta da una pressoché uniforme cotica erbosa e vegetazione arborea pioniera, mentre nelle porzioni medioinferiori dei versanti è ammantata da cospicue coperture detritiche eluviocolluviali.

Anche dal punto di vista idrogeologico il territorio comunale può essere distinto in sue distinti sistemi: il sistema di monte ed il sistema di pianura.

Il sistema di monte risulta caratterizzato da cospicue coperture detritiche e terrigene, caratterizzate da permeabilità media e localizzata e scarsa presenza di sorgenti, e da un complesso dolomitico caratterizzato da una evidente permeabilità per fessurazione, al cui interno, vista la natura solubile delle rocce, appaiono evidenti e diffusi i fenomeni carsici. Anche in questo caso la presenza di sorgenti appare limitata ma la portata è di norma discreta.

Il sistema di pianura, composto da terreni alluvionali e fluviali grossolani (sabbie ghiaiose, sabbie e ghiaie) sciolti o poco cementati, evidenzia di norma una permeabilità da media ad elevata. Il sistema si caratterizza dall'assenza pressoché diffusa di un vero proprio sistema libero superficiale in cui appare lecito ipotizzare, specialmente nei settori marginali, la presenza di limitate falde sospese e di subalveo legate al corso del Torrente Maira. A profondità più elevate, superiori ai 40 – 60 m, sono presenti sistemi confinati o semiconfinati, dai quali attinge, in parte, il sistema acquedottistico comunale.

### **2.3.2 Il Contesto meteo-climatico.**

Dal punto di vista pluviometrico la distribuzione annuale delle precipitazioni in Piemonte presenta un andamento bimodale, con due massimi, uno primaverile ed uno autunnale, e due minimi, uno invernale ed uno estivo. In base alla collocazione nell'anno del minimo principale, del massimo principale e del massimo secondario si possono distinguere in Piemonte quattro tipi di regimi pluviometrici, di cui 3 di tipo continentale (minimo principale in inverno), ed il restante di tipo mediterraneo (minimo principale in estate):

prealpino: con minimo principale in inverno, massimo principale in primavera e secondario in autunno;

sublitoraneo: con un minimo principale in estate, massimo principale in autunno e secondario in primavera;

subalpino: con minimo principale in inverno, massimo principale in autunno e secondario in primavera;

subcontinentale: con minimo principale in inverno, massimo principale in autunno e secondario in estate.

L'area in esame ricade all'interno di un'ampia porzione di territorio caratterizzata da un regime pluviometrico prealpino. I mesi più piovosi sono, mediamente, maggio ed ottobre in cui cadono quasi rispettivamente il 13% e l' 11% del totale annuo; seguono aprile,

giugno e novembre con il 10% circa. Il mese meno piovoso è gennaio (4%).

Complessivamente le precipitazioni annue si assestano su valori inferiori ai 900 mm. Mediamente, spostandosi da ovest verso est (dai rilievi montuosi alla pianura), le precipitazioni medie totali annue diminuiscono sensibilmente.

Per quanto riguarda il numero medio di giorni di pioggia annui, mediamente nell'area in esame si oscilla su valori che vanno dai 70 ai 90 giorni con intensità medie giornaliere di pioggia prossime 10 mm/giorno.

Le distribuzioni stagionali medie di precipitazione sono rappresentate nelle successive figure; in particolare, in figura 1 è riportato l'andamento medio delle precipitazioni stagionali primaverili, in figura 2 le precipitazioni estive mentre, nelle figure 3 e 4 sono riportate rispettivamente le precipitazioni autunnali ed invernali.

La distribuzione del totale annuo delle precipitazioni medie sul territorio piemontese e nell'area in esame, è riportata in figura 5 mentre, nella successiva figura 6 è riportato il numero medio di giorni di pioggia annui e la relativa intensità media di pioggia giornaliera.

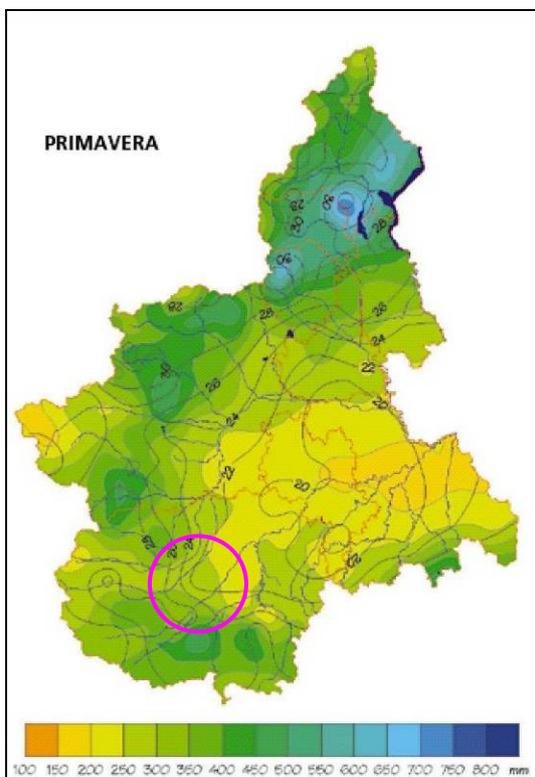


Figura 1 Distribuzione Precipitazioni Primaverili.

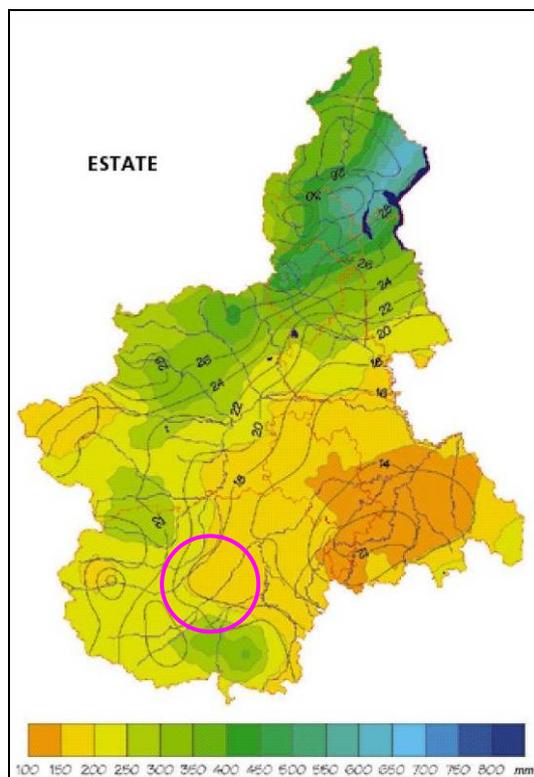


Figura 2 Distribuzione Precipitazioni Estive

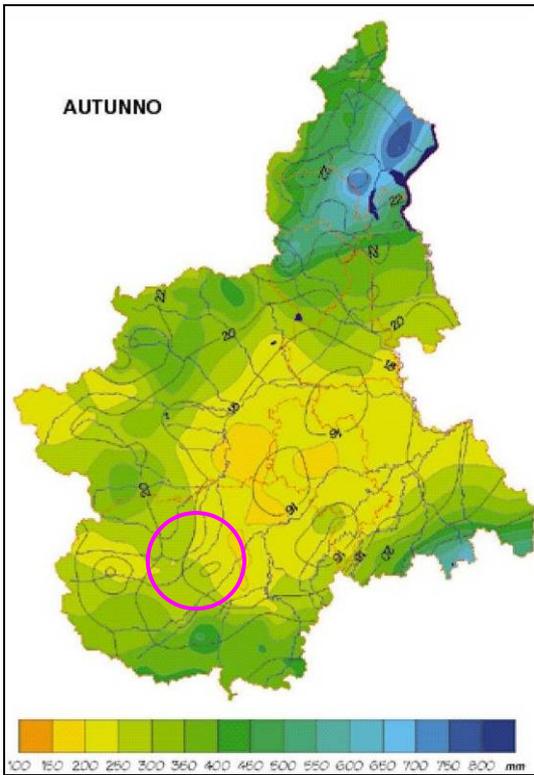


Figura 3 Distribuzione Precipitazioni Autunnali.

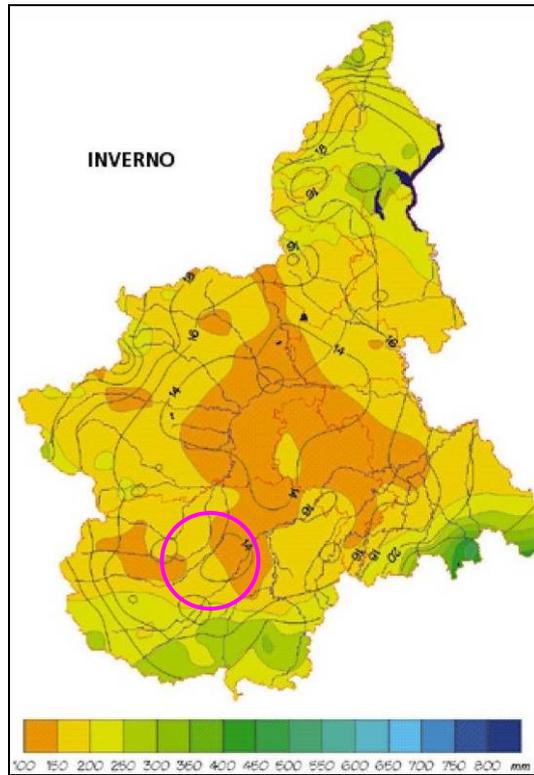


Figura 4 Distribuzione Precipitazioni Invernali.

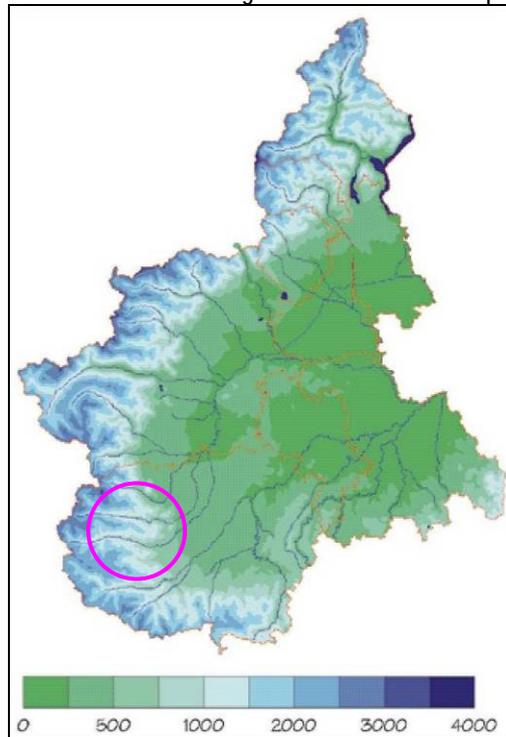


Figura 5 Precipitazioni totali annue (mm).

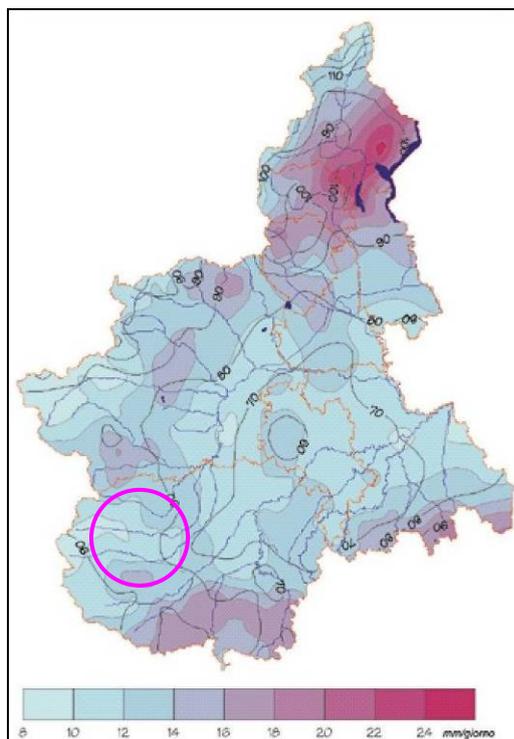


Figura 6 Giorni piovosi annui e intensità media giornaliera di pioggia.

In figura 7 è invece riportata la distribuzione delle precipitazioni di massima intensità sul territorio piemontese. Nell'area in esame tali precipitazioni si assestano su valori massimi compresi tra i 150 ed i 200 mm giornalieri.

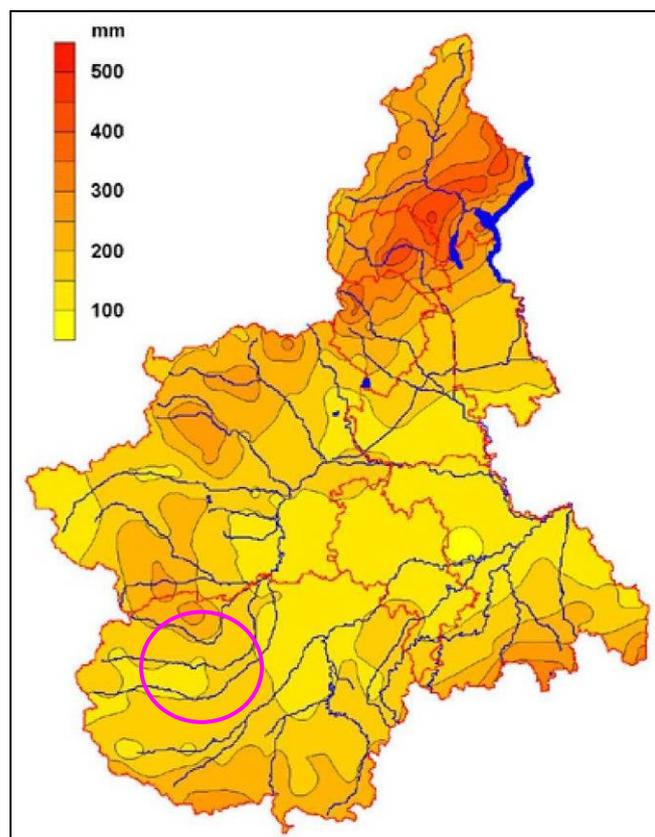


Figura 7 Precipitazioni di massima intensità giornaliera (mm/giorno).

Dal punto di vista termometrico, l'analisi delle serie storiche nei pressi dell'area in esame ha permesso di evidenziare come le temperature medie annue si assestino su un valore pari a  $10,5^{\circ}\text{C}$  con un minimo medio nel mese di gennaio pari a  $1,3^{\circ}\text{C}$  ed un massimo medio nel mese di luglio con  $20,5^{\circ}\text{C}$ . I valori estremi di temperatura massima e minima assoluta, registrati nel periodo di osservazione, sono risultati essere rispettivamente pari a  $+34,9^{\circ}\text{C}$  (a luglio) e  $-16,8^{\circ}\text{C}$  (a febbraio).

Mediante le temperature minime assolute inferiori a  $0^{\circ}\text{C}$ , e quindi il numero medio di giorni di gelo annui, si registrano per 85 giorni. Il mese con il maggior numero di giorni di gelo è quello di gennaio seguito dai mesi di dicembre e di febbraio. Frequenti appaiono tuttavia le gelate nei mesi di marzo e di novembre mentre rare sono le gelate tardive di aprile. (N.B. La serie storica dei dati termometrici, che contiene i dati rilevati in 36 distinte annualità, è relativa alla Stazione Meteorologica di Cuneo che è ubicata ad una quota di 536 m s.l.m.).

Dalla relazione tra le temperature medie mensili e la quota è possibile stimare il livello di continentalità dell'area in esame. Nella successiva figura 8 è riportata la distribuzione del valore dell'indice di continentalità su tutto il territorio piemontese. In essa si evidenzia come l'indice di continentalità decresca con la quota e sia massimo nelle zone di

pianura, dove la forte escursione termica annua è determinata principalmente dalla forma depressa del bacino padano che favorisce il permanere di masse di aria anticiclonica responsabili delle basse temperature alle basse quote in inverno e del forte innalzamento termico nei mesi estivi.

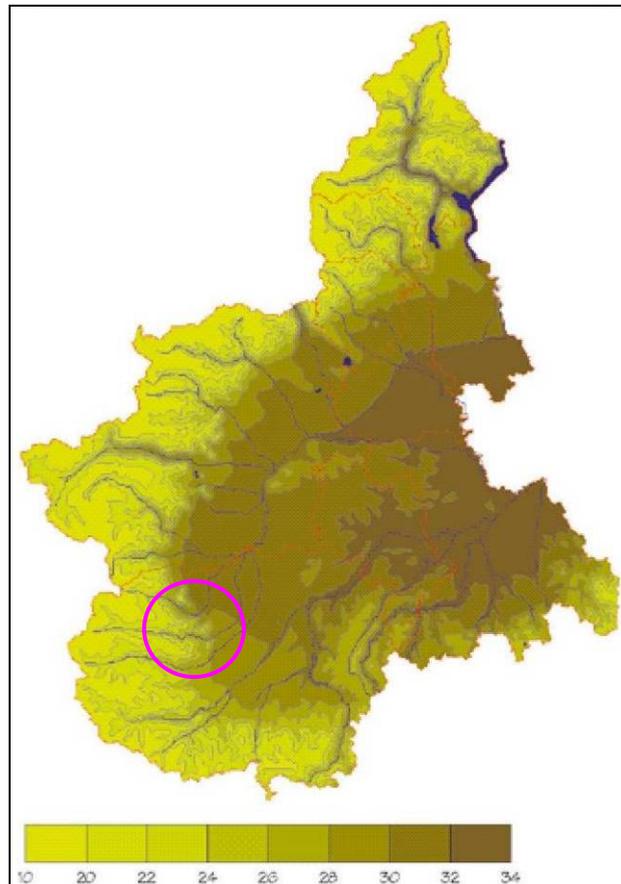
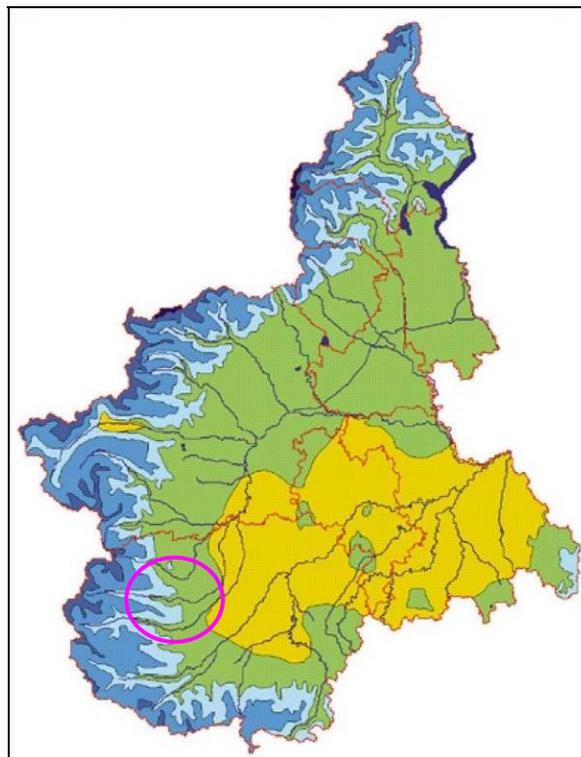


Figura 8 Indice di continentalità.

Sulla base dei dati termometrici e pluviometrici sono state elaborate alcune carte climatiche che, secondo la classificazione di Bagnouls e Gaussen (1957) basata sull'alternarsi delle temperature e delle precipitazioni medie mensili nel corso dell'anno, sulla definizione dei periodi caldi, freddi e secchi ed osservando le condizioni più o meno favorevoli allo sviluppo della vegetazione, si rileva che l'area è di passaggio tra la regione climatica "Xeroterica" (sotto-regione "Submediterranea") caratterizzata da 1-2 mesi aridi annui e la regione climatica "Mesaxerica" (sotto-regione "Ipomesaxerica / Temperata) caratterizzata da 0 mesi aridi annui e una temperatura media del mese più freddo compresa tra gli 0° ed i 10° centigradi. Nella successiva figura 9 è riportata la carta climatica piemontese ottenuta secondo la classificazione di Bagnouls e Gaussen.



Regione climatica	Sotto - regione	Modalità	Numero di mesi aridi	
Xeroterica (giorni lunghi secchi)	Submediterranea	transizione	1-2	
Mesaxerica	Ipomesaxerica (temperata)	T mese più freddo tra 0 e 10 gradi	0	
Axerica fredda	Temperata fredda	meno di 4 mesi di gelo	0	
	Mediamente fredda (oroigroterica)	da 4 a 6 mesi di gelo	0	
	Fredda (oroigroterica)	da 6 a 8 mesi di gelo	0	
	Molto fredda	più di 8 mesi di gelo	0	

Figura 9 Carta climatica piemontese secondo la classificazione di Bagnouls e Gausson.

### 2.3.3 Produzione di rifiuti

La normativa di settore ha subito negli ultimi anni un'importante evoluzione. In particolare con il D.Lgs. 22 del 1997, il D.Lgs. del 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" modificato con il D.Lgs. del 16 gennaio 2008, n°4, è stata recepita a livello nazionale la normativa europea finalizzata alla riduzione della produzione dei rifiuti, all'incremento della raccolta differenziata ed al recupero di materia, attraverso:

- a) la promozione di strumenti economici, sistemi di certificazione ambientale, analisi del ciclo di vita dei prodotti, azioni di informazione e di sensibilizzazione dei consumatori, l'uso di sistemi di qualità;
- b) la previsione di clausole di gare d'appalto che valorizzino le capacità e le competenze tecniche in materia di prevenzione della produzione di rifiuti;

- c) la promozione di accordi e contratti di programma o protocolli d'intesa anche sperimentali finalizzati, con effetti migliorativi, alla prevenzione ed alla riduzione della quantità e della pericolosità dei rifiuti;
- d) l'attuazione del decreto legislativo 18 febbraio 2005, n. 59, e degli altri decreti di recepimento della direttiva 96/61/Ce in materia di prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento.

Le Pubbliche Amministrazioni devono raggiungere, negli anni, importanti obiettivi di raccolta differenziata (in termini di % sul totale dei rifiuti prodotti). In particolare, devono favorire la riduzione dello smaltimento finale dei rifiuti attraverso:

- il riutilizzo, il reimpiego ed il riciclaggio;
- altre forme di recupero per ottenere materia prima secondaria dai rifiuti;
- l'adozione di misure economiche e la previsione di condizioni di appalto che prescrivano;
- l'impiego dei materiali recuperati dai rifiuti al fine di favorire il mercato di tali materiali;
- l'utilizzazione dei rifiuti come mezzo per produrre energia.

Gli obiettivi di raccolta differenziata da raggiungere sono:

- almeno il 35% entro il 31 dicembre 2006;
- almeno il 45% entro il 31 dicembre 2008;
- almeno il 65% entro il 31 dicembre 2012.

La Finanziaria 2007, all'art. 1108, ha altresì stabilito che:

- almeno il 40% entro il 31 dicembre 2007;
- almeno il 50% entro il 31 dicembre 2009;
- almeno il 60% entro il 31 dicembre 2011.

I Comuni afferenti al bacino regionale n.10, già nel 1977, si sono riuniti nel "Consorzio Cuneese per lo smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani", trasformatosi poi nel 1995 in Azienda Cuneese Smaltimento rifiuti" – A.C.S.R. e successivamente nel 2003 in Consorzio di Bacino denominato Consorzio Ecologico Cuneese (C.E.C.), al fine di ottimizzare in sistema integrato di gestione dei rifiuti.

Ecco alcuni dati del comune inerenti tale tema:

Anno	% raccolta differenziata	Anno	% raccolta differenziata
2000	8,1	2006	38,2
2001	10,1	2007	40,2
2002	14,0	2008	45,0
2003	21,4	2009	50,3
2004	35,0	2010	50,4
2005	39,7	2011	51,99

Ad oggi è in atto la raccolta dei rifiuti urbani con il sistema “porta a porta” mediante il quale i risultati sulla differenziazione dei rifiuti prodotti sono soggetti a miglioramenti.

#### **2.3.4 Flora e fauna**

All'interno del territorio comunale si possono distinguere due diversi settori: quello collinare - pedemontano e quello pianeggiante della pianura cuneese; Il territorio risulta infatti compreso tra i 438 m s.l.m. ed i 1600 m s.l.m. con un dislivello complessivo superiore ai 1000 m.

La fascia collinare e pedemontana, che si sviluppa a nord ed a nord-ovest del concentrico del Comune di Busca, si presenta intensamente boscata, mentre l'area sub-pianeggiante, che occupa la porzione restante del territorio, è destinata allo sviluppo delle pratiche agricole.

Ne consegue che, a fronte di una porzione di territorio (la fascia collinare e pedemontana) che mantiene in larga parte intatta la sua naturalità e la biodiversità del proprio ambiente, nelle aree sub-pianeggianti, proprio per l'intenso sviluppo dell'agricoltura intensiva, la biodiversità, intesa come varietà delle forme viventi animali e vegetali e degli habitat presenti nell'area, è in declino.

Gli effetti di queste intense pratiche agricole, che incidono ed hanno inciso negli anni sull'ecomosaico dell'area, hanno portato alla modifica della fauna presente nell'area. Per quello che riguarda l'avifauna è, ad esempio, stato riscontrato come specie molto diffuse in passato (Allodola, Torcicollo, Barbagianni) sono oggi sempre più rare mentre specie come la Cornacchia Grigia, in forza della loro adattabilità, si sono insediate sul territorio trovando il modo di proliferare sino a diventare infestanti.

Inoltre, la conversione di prati e pascoli a terreni destinati a seminativi o a colture arboree e la modificazione della vegetazione erbacea esistente a mezzo di interventi di concimazione ed irrigazione, con una conseguente modifica della composizione floristica, dell'altezza del manto erboso, della frequenza delle fienagioni e dei periodi di uscita del bestiame, ha fatto sì che, sempre restando nell'ambito dell'avifauna, specie comuni nei pascoli che necessitano di un ecomosaico variegato come il Gheppio (*Falco tinnunculus*), il Culbianco (*Oenanthe oenanthe*), lo Stiaccino (*Saxicola rubetra*) ed il Prispolone (*Anthus trivialis*), sono ad oggi sempre più rare.

Il crescente sviluppo tecnologico dei macchinari agricoli ha altresì portato ad operazioni di falciatura, mietitura e raccolta meccanizzata sempre più rapide, che hanno originato, soprattutto sulle specie che nidificano sul terreno, effetti distruttivi mettendo a rischio il successo delle covate in quanto tali operazioni molto spesso quando ancora non è avvenuto l'involto dei piccoli.

Nei successivi paragrafi sono riportati un elenco della fauna e della flora presumibile nell'area.

## Elenco della fauna presumibile

**I Lombrichi.** Tra gli Anellidi che concorrono alla formazione del terreno vegetale e che vivono essenzialmente nell'humus trovandosi, non di rado, sulla superficie dei prati e dei terreni incolti, nei boschi e sui sentieri, specialmente quando le piogge inzuppano il terreno è probabile la presenza di *Lumbricus rubellus*, *Octolasion complanatum*, *Octolasion mima*, *Eiseniella tetraedra*, *Eisenia rosea*, *Bimasmus eiseni*, *Bimastus costructum*.

**Gli Isopodi.** Fanno parte della fauna dei prati e dei boschi anche alcuni piccoli Crostacei appartenenti al sottordine degli Isopodi: questi si trovano soprattutto nei luoghi umidi. E' probabile la presenza di *Oniscus murarius*, *Porcellio laevis*, *Porcellium romanorum*, *Armadillidium depressum*, *Trichoniscus noricus*, *Triconiscus riparianus*.

**Gli Aracnidi.** Tra gli aracnidi, prevalentemente scorpioni e ragni, si possono trovare *Euscorpius carpathicus*, *Araneus diadematus*, *Araneus cocurbitinus*, *Meta segmentata*, *Argiope fasciata*, *Cyclosa conica*, *Hiptiotes pardoxus*, *Agelena labirintica*. Appartengono a questo ordine molti altri ragni che costruiscono tane scavate nel terreno, tra cui *Cteniza sauvagei*, *Lardosa pullata*, *Lardosa lugubris*. Tra i ragni si trovano *l'Opilio parietinus*, *Liobonum rotundum* e *Mitopus morio*, sono aracnidi dal corpo globoso con lunghissime ed esilissime zampe.

**I Miriapodi.** Anche i miriapodi o millepiedi sono importanti nella formazione del terreno coltivabile; tra le cento specie presenti in Italia è presumibile che si trovino *Clinopodes linearis*, *Henia bicarinata*, *Lithobius forficatus*, *Scolopendrella nothacanta*, *Polidesmus taurinorum*, *Leptoium simplex*.

**Gli insetti.** La fauna delle zone collinari è estremamente varia, soprattutto quando si tratta di insetti. Sono sicuramente presenti sia quelli atteri (privi di ali), appartenenti all'ordine dei Proturi, dei Collemboli e dei Tisanauri, sia quelli alati appartenenti agli ordini dei *Blattoidei*, *Mastoidei*, *Isotteri* o *Termiti*, *Fasmoidei*, *Ortotteri*, *Dermatteri*, *Emitteri*, *Neurotteri*, *Mecotteri*, *Lepidotteri* o *Farfalle*, *Ditteri*, *Coleotteri* e *Imenotteri*.

**I Molluschi terricoli.** Appartengono tutti alla classe dei Gasteropodi. Secondo il più comune linguaggio i Gasteropodi terricoli si dividono in Chioccioline e Lumache. E' possibile la presenza di *Limax doriata*, *Limax agrestis*, *Vitrina pellucida*.

**Gli uccelli.** Tra i predatori diurni si può segnalare la sporadica presenza della Poiana (*Buteo buteo*) che si nutre di Topi e Arvicole, mentre fra quelli notturni è probabile la presenza dell'Allocco (*Strix aluco*). Durante la primavera e l'autunno la zona si trova sulla rotta delle migrazioni della Quaglia (*Coturnix coturnix*), mentre l'habitat è poco adatto alla Tortora (*Streptopelia turtur*) e a diversi Passeriformi come Merlo (*Turdus merula*), Tordo (*Turdus philomelus*), Cincia dal ciuffo (*Parus palustris*), Corvo (*Corvus frugilegus*), Gazza (*Pica pica*) ed altri uccelli di passo.

**I Mammiferi.** Tra gli erbivori è presente il cinghiale (*Sus scrofa*), mentre fra i roditori si possono trovare la Lepre (*Lepus europaeus*) ed alcune specie di Topi ed Arvicole. Tra i carnivori è probabile il passaggio della Volpe (*Vulpes vulpes*) mentre tra gli insettivori è presente il Riccio (*Erinaceus europaeus*), mentre è probabile la presenza del Mustiolo

(*Suncus etruscus*). Presenti ed utili per l'agricoltura sono i Chiroterri, volgarmente detti Pipistrelli (*Pipistrellus pipistrellus*, *P. kuhli*, *P. savi*) e il grosso *Vespertillo serotino*.

### **Elenco della flora presumibile**

L'analisi della vegetazione e delle condizioni climatiche stazionali, permette di definire la vegetazione naturale potenziale individuando nel Querceto-carpineteto con la presenza prevalente di farnia (*Quercus robur*) e di carpino bianco (*Carpinus betulus*) la formazione climax.

Attualmente, nelle aree pianeggianti, la vegetazione arborea naturale è quasi completamente assente a seguito dei secolari condizionamenti antropici che hanno sostituito ai boschi le colture agrarie e, nelle limitate zone a copertura forestale, hanno favorito lo sviluppo della Robinia (*Robinia pseudoacacia*) a discapito di Querce (*Quercus robur*) e di Carpini (*Carpinus betulus*) che si trovano ora confinati in piccolissime porzioni di bosco. In queste aree la copertura vegetale è in prevalenza di tipo erbaceo con condizionamenti annuali; sono infatti presenti quasi esclusivamente coltivazioni agrarie per la produzione mista cerealicola e foraggiera. Alcuni campi sono anche interessati da arboricoltura da legno con piantagioni di pioppi (*Populus nigra* x euroamericana, clone I-214).

Le indicazioni ecologiche più interessanti vengono dalla vegetazione infestante: si tratta di campi soggetti a ripetuto e intenso rimaneggiamento del suolo dove, oltre alle specie introdotte per le coltivazioni, prevale una vegetazione infestante a sviluppo rapidissimo con ricca produzione di semi, la cui diffusione è fortemente limitata dai trattamenti chimici tipici dei campi coltivati: in special modo vi crescono l'Erba gallinella (*Stellaria media*) e la Borsa di pastore (*Capsella bursa pastoris*), l'Erba cicutaria (*Erodium cicutarium*), la Fumaria (*Fumaria officinalis*), la Mercorella (*Mercurialis annua*) ed alcune Centinodie (*Polygonum aviculare*, *Polygonum persicaria*, ecc.) e la molto nota gramigna (*Agropyrum repens*) nelle zone marginali dei campi di mais.

Lungo i viottoli campestri e ai margini dei campi si possono trovare piante perennanti di diversa provenienza, come la Malva (*Malva sylvestris*), l'Erba cipressina (*Euphorbia cyparissias*), la Verbena (*Verbena officinalis*) e la Cicoria (*Cichorium intybus*).

Ai margini dei pioppeti si sviluppa una formazione prevalentemente composta da specie rampicanti o volubili come la Vite bianca (*Bryonia dioica*), il Luppolo (*Humulus lupulus*), la Dulcamara (*Solanum dulcamara*) e l'Erba strologa (*Aristolochia clematitis*).

Uno degli aspetti più caratteristici provocato dalla presenza di infestanti erbacee è costituito dalla cosiddetta vegetazione "messicola" propria dei campi di cereali, specialmente vistosa in giugno quando fra le messi in pieno rigoglio si diffonde il colore rosso infuocato dei papaveri (*Papaver rhoeas*, *Papaver argemone*), cui si uniscono la Camomilla (*Matricaria chamomilla*), l'Anagallide (*Anagalis avensis*), il Fiordaliso (*Centaurea cyanus*), il Gittaione (*Agrostemma githago*) e talora le adonidi (*Adonis aestivalis*). Nei campi di mais la vegetazione infestante è meno invadente anche per la taglia delle piante di granoturco che garantiscono una forte copertura del suolo.

## 2.3.5 Inquadramento demografico

Per la valutazione dell'inquadramento demografico dell'area in esame si sono analizzate le banche dati dell'Istituto Nazionale di Statistica ISTAT

Struttura della popolazione e indicatori demografici di Busca negli ultimi anni. Elaborazioni su dati ISTAT.

### Struttura della popolazione dal 2002 al 2012

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: **giovani** 0-14 anni, **adulti** 15-64 anni e **anziani** 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo *progressiva*, *stazionaria* o *regressiva* a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana.

Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.



### Struttura per età della popolazione

COMUNE DI BUSCA (CN) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2002	1.468	6.245	1.777	9.490	41,1
2003	1.445	6.224	1.824	9.493	41,6
2004	1.427	6.303	1.861	9.591	41,7
2005	1.444	6.318	1.909	9.671	41,9
2006	1.415	6.351	1.920	9.686	42,2
2007	1.416	6.373	1.938	9.727	42,4
2008	1.404	6.436	1.979	9.819	42,5
2009	1.407	6.542	1.992	9.941	42,6
2010	1.400	6.580	2.006	9.986	42,7
2011	1.392	6.649	2.043	10.084	42,8
2012	1.394	6.623	2.050	10.067	42,9

## Indicatori demografici

Principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente a Busca.

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità (x 1.000 ab.)	Indice di mortalità (x 1.000 ab.)
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	121,0	52,0	102,1	101,5	23,9	7,4	9,7
2003	126,2	52,5	108,6	103,3	23,6	10,9	9,3
2004	130,4	52,2	99,3	102,7	24,9	8,5	8,1
2005	132,2	53,1	105,3	105,8	23,2	8,0	10,5
2006	135,7	52,5	109,6	109,0	22,8	7,8	9,4
2007	136,9	52,6	110,0	109,7	23,0	9,7	10,9
2008	141,0	52,6	103,1	110,5	24,2	8,3	10,4
2009	141,6	52,0	115,1	113,0	22,3	10,2	11,2
2010	143,3	51,8	109,9	114,3	23,8	8,5	10,2
2011	146,8	51,7	110,1	112,8	24,1	10,1	11,5
2012	147,1	52,0	115,4	113,9	24,2	11,1	11,2

### 2.3.6 Caratteristiche paesistico - ambientali

Il territorio di Busca ha un'estensione di 65,77 km<sup>2</sup> per due terzi pianeggiante appartenente all'ambito della pianura cuneese e per un terzo caratterizzato dal rilievo collinare che rappresenta le propaggini della dorsale tra la Val Maira e la Val Varaita, ed è posto ad un'altitudine che varia tra 438 e 1600 m. s. l. m. (il capoluogo è a 500 m. s. l. m.)

E' attraversato da sud-ovest in direzione nord-est dal torrente Maira in cui confluisce, a circa metà di questo sviluppo, il torrente Talut, approssimativamente parallelo al Maira e anch'esso proveniente da sud-ovest.

Sotto il profilo della capacità d'uso dei suoli la parte pianeggiante appartiene alla classe II con una piccola areale ad est del capoluogo in classe III; la parte collinare risulta prevalentemente in classe VI.

In modo inversamente proporzionale alla capacità d'uso del suolo gli stessi settori del territorio si caratterizzano con un grado di naturalità della vegetazione pari ad 1 (naturalità alta) nelle porzioni marginali della collina a carattere più alpino, mentre i territori pianeggianti variano tra il grado 3 (artificializzazione alta) e 4 (artificializzazione massima).

I caratteri precedentemente richiamati definiscono un conseguente quadro degli am-

bienti insediativi e quindi del paesaggio sinteticamente così caratterizzato:

- nella zona collinare:  
ambiente insediativo rurale caratteristico delle colture agricole marginali e ambiente alpino a dominante forestale per le parti medie e alte del settore collinare, mentre la fascia bassa di raccordo con la pianura si connota come ambiente insediativo delle colture specializzate;
- nella zona pianeggiante:  
dominanza di ambiente insediativo rurale dei seminativi di pianura .

Al fine di disporre di una situazione informativa completa agli effetti di una ricognizione seppure sommaria del territorio interessato dalla variante è opportuno considerare ancora due tematismi presenti nelle elaborazioni del P.T.P.: gli elementi di qualità ambientale ed i valori culturali presenti nel territorio di Busca.

Dalla carta delle tutele paesistiche non emergono particolari situazioni di interesse ad eccezione della presenza di aree boscate sul territorio collinare e delle fasce fluviali dei corsi d'acqua già citati in precedenza (torrenti Maira e Talut).

Nella carta dei valori culturali si evidenziano la presenza del centro storico del capoluogo di rango F2 (media rilevanza regionale; centro con caratteristiche urbane di medio-piccola e piccola ampiezza) e una certa concentrazione di emergenze architettoniche disseminata soprattutto nell'area precollinare.

### **2.3.7 Individuazione aree sensibili**

E' evidente che gli effetti di qualsivoglia valutazione ambientale occorre considerare la presenza di zone od elementi presenti sul territorio che per ragioni di particolare interesse naturalistico, paesistico o storico documentale, debbano determinare la necessità di particolare attenzione in relazione ad eventuali modificazioni dello stato dei luoghi programmate.

Le situazioni in argomento possono essere rappresentate da:

- 1 *parchi nazionali;*
- 2 *parchi o altre forme di aree protette regionali;*
- 3 *SIC (Siti di Importanza Comunitaria ai sensi della direttiva 92/43/CEE "Habitat");*
- 4 *ZPS (Zone di Protezione Speciale ai sensi della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli");*
- 5 *galassini (articolo 159, c.5, D. Lgs 42/04; ex articolo 1-quinquies L. 431/85);*
- 6 *beni paesaggistici vincolati ai sensi degli articoli 140, 141 e 157 D. Lgs. 42/ 04 (ex 1497/39);*
- 7 *beni paesaggistici vincolati ai sensi dell'articolo 142 D. Lgs 42/04 (ex*

*431/85, Galasso);*

8 *beni culturali vincolati ai sensi degli articoli 14 e 128 D. Lgs. 42/04 (ex L. 1089/39)*

9 *beni culturali ambientali segnalati da P.T.P. o P.R.G..*

**Non sono presenti, nel caso in esame, vincoli collegati ai punti 1,2,3,4,5,6.**

Relativamente al vincolo cosiddetto Galasso (punto 7) le aree interessate risultano quelle boscate in zona collinare ed i due corsi d'acqua del Maira e del Talut.

I beni culturali vincolati (punto 8) sono puntualmente riconosciuti dal P.R.G..

Relativamente ai beni culturali- ambientali di cui al punto 9 si evidenzia che alcuni erano già stati oggetto di riconoscimento da parte del P.R.G. vigente e che la questione è stata organicamente riconsiderata ed aggiornata proprio in occasione di predisposizione della Variante strutturale 2006.

## 2.4 Analisi delle modifiche previste

### Modifiche inerenti ambiti produttivi

<b>Proposta di variante</b>	<b>Oggetto:</b> inserimento nuova area produttiva (1)
	
<b>Localizzazione dell'area, destinazione d'uso e stato ambientale</b>  <u>Localizzazione:</u> a nord del Concentrico lungo la Strada Provinciale n. 589 <u>Identificativi catastali:</u> Fg. 2 mapp. 245, 560, 561 <u>Destinazione vigente:</u> Area agricola H1 <u>Destinazione in variante:</u> Area artigianale e industriale di completamento P2 <u>Tipologia opere realizzabili in variante:</u> si prevede di inserire una nuova area produttiva concedendo pertanto l'insediamento di attività per tali destinazioni con l'edificazione connessa <u>Classificazione geologica:</u> Classe I di pericolosità geologica <u>Classificazione acustica:</u> classe III - IV <u>Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico:</u> l'area non ricade in territorio soggetto a vincolo paesaggistico	

Quale primo intervento preso in esame per l'espletamento della presente fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della variante parziale n°8 del Comune di Busca, si intende valutare quello determinante l'individuazione di una nuova previsione insediativa. Trattasi della modifica presentante le principali, ed anche uniche, ricadute di carattere paesaggistico-ambientale. Si ricorda che le altre modifiche consistono in esclusive riduzioni di un'area produttiva di nuovo impianto ancora da trasformarsi e pertanto presentando effetti ambientalmente legati alla sostenibilità.

Venendo alla previsione si ribadisce che la necessità scaturisce dall'esigenza di un'azienda oggi insediata sul territorio comunale (oltre 40 anni) di potersi ampliare in modo adeguato alle esigenze di sviluppo aziendale. Tali necessità nascono, oltre che per un incremento della produzione vera e propria, anche da esigenze connesse al rispetto di norme specifiche di settore e di normative inerenti la salute e la sicurezza dei lavoratori. Questa richiesta trova soddisfazione mediante l'individuazione di una nuova area produttiva – artigianale in fregio a quella esistente. La destinazione prevalente per la quale è stata fatta richiesta consiste in magazzini di stoccaggio della merce e prodotti. Per tale motivo, risulta necessario che vi sia una stretta vicinanza con l'azienda in essere senza il bisogno inderogabile di prevedersi però una diretta contiguità. Dopo diverse valutazioni si è evidenziato che il sito proposto rispecchi i caratteri necessari per svolgere in modo adeguato tale compito. La diretta prospicenza con la principale arteria viaria di tale ambito territoriale, direttrice Cuneo – Saluzzo (S.P.589), è uno dei requisiti principali affinché la nuova area si possa ritenere efficiente e funzionale. Infatti con opere di entità assolutamente modesta si può creare un idoneo accesso dell'area con la viabilità provinciale richiamata senza dover creare nuove infrastrutture determinanti occupazione di nuovo suolo. Vi è già oggi un'autorizzazione, permesso di costruire rilasciato con accesso sull'asta provinciale, per la realizzazione delle opere necessarie a realizzare aree di sosta da usufruire attualmente per lo stabilimento in funzione ma allo stesso modo propedeutiche per soddisfare anche le esigenze della presente previsione. Tale opera permette, collegandosi funzionalmente alle aree realizzate nelle zone produttive contigue, di completare una viabilità interna al polo produttivo così da migliorare la circolazione interna, nonché l'annessa sicurezza stradale.

Le considerazioni sino a qui fatte, conducono ad evidenziare che le eventuali alternative di localizzazione potessero interessare un intorno assai contenuto all'area occupata dall'insediamento esistente. Infatti una scelta in ambiti differenti avrebbe portato obbligatoriamente a valutare zone produttive poste in localizzazioni differenti del territorio comunale con distanze non trascurabili. Non si sono però evidenziate aree produttive esistenti libere vicine all'azienda che possano ospitare le strutture previste. Pertanto una scelta che implicasse distanze maggiori avrebbe determinato sicuramente delle problematiche operative e logistiche aziendali non superabili e comunque innescando ripercussioni ambientali negative con una movimentazione di merci e prodotti che avrebbe necessitato di trasporti con ausilio di nuovi veicoli gravitanti su un'arteria già fortemente congestionata; pertanto un incremento di inquinamento e pericoli connessi alla circolazione. Valutando poi la zona in modo puntuale si può scorgere come i terreni in previsione risultino essere anche

quelli maggiormente compromessi dall'edificazione ed attività umana venendo ad essere racchiusi sulla quasi totalità dei lati (nord edificato produttivo, ovest edificato produttivo e viabilità provinciale, sud da una viabilità comunale ed edifici rurali). L'eventuale scelta di prosecuzione dell'area P1a, sede dell'azienda, presentava problematiche di sviluppo interne tali da impedirne l'ampliamento verso sud e presentando comunque maggiori criticità ambientali rappresentate dalla presenza del rio Talut con presenza di caratteri naturali da preservare nel modo migliore possibile.

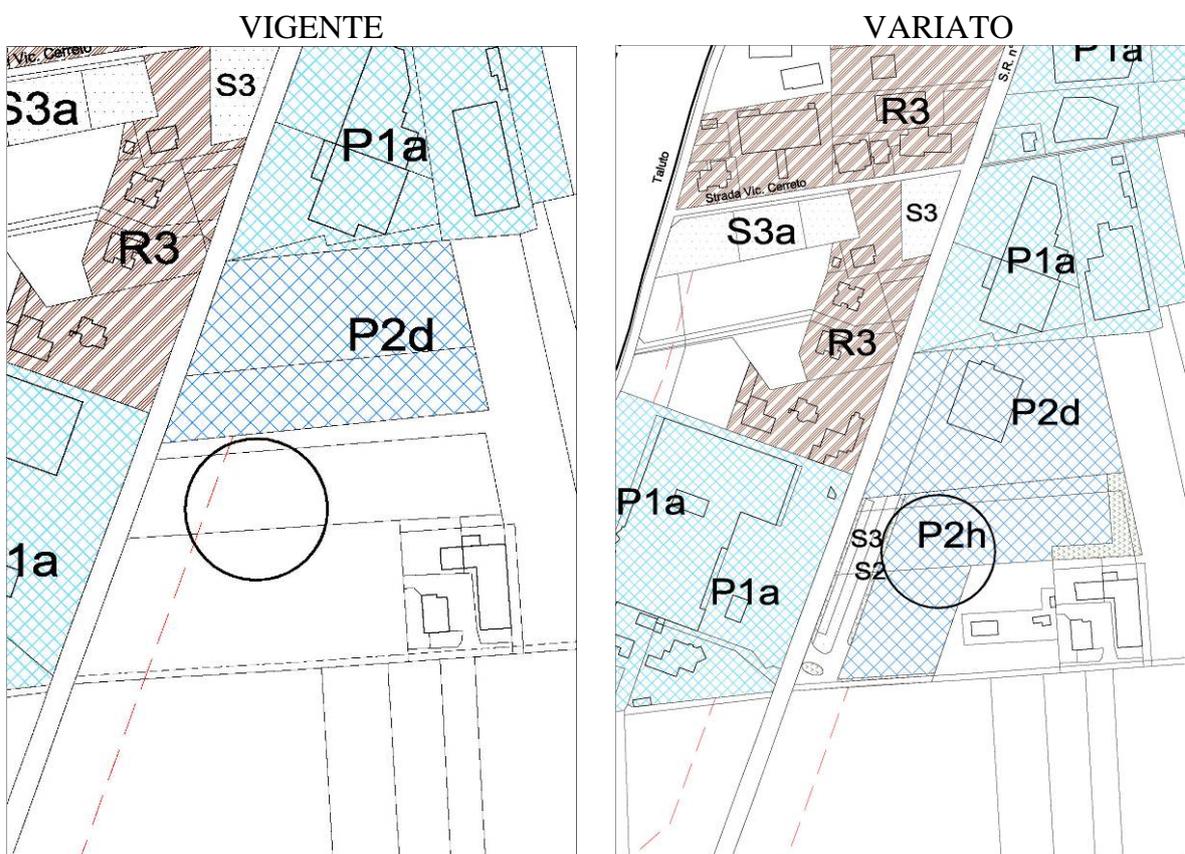
Indubbiamente la criticità maggiore della previsione è determinata dal consumo di nuovo suolo con sottrazione di terreni all'attività agricola caratterizzata da suoli ricadenti in classe II di capacità d'uso del suolo (dato della Regione Piemonte). Il Comune di Busca è caratterizzato comunque da suoli ricadenti per la superficie maggiore (quella della pianura) in classe II, con porzioni ampie di classe III verso i comuni di Caraglio e Dronero, zone di classe IV lungo i principali corsi d'acqua e zone ai piedi della collina con areali di classe VI in collina. Pertanto una diversa scelta localizzativa avrebbe comunque comportato l'interessamento di suoli con buona produttività poiché appare ovviamente impossibile interessare terreni a bassa capacità. Va da sé che quanto normato dal P.T.R. all'art.26 può essere rispettato solamente in parte, venendo comunque giustificato da una impossibilità effettiva di operare diversamente. In merito al consumo di nuovo suolo è possibile sostenere con ragione che la presente variante, ed in genere i procedimenti ai sensi dell'art.17, c.5 ove si operino trasferimenti di capacità edificatorie, non determini alcun incremento in quanto si operano delle riduzioni su altre zone del territorio di portata maggiore. Pertanto nel presente caso il bilancio è sicuramente positivo, ma comunque anche qualora si dovesse in futuro impiegare l'intera dotazione in disponibilità derivante da tali stralci si otterrebbe un "pareggio" con la conferma della sostenibilità ambientale del vigente piano regolatore. Infatti la variante strutturale 2006 ha svolto anche l'iter di V.A.S. nella sua interezza con la redazione del Rapporto Ambientale, venendo ritenuta sostenibile in sede di approvazione e conclusione del procedimento di V.A.S.

Sotto il profilo paesaggistico l'area è caratterizzata da una consistente componente antropica con destinazioni d'uso assolutamente congruenti. La zona nella sua visione più ampia ricopre la porzione pianeggiante di confine con l'ambito collinare senza però interferire con quest'ultimo e con i suoi elementi naturali. Come detto è l'attuale ambito aziendale che può avere interferenze con componenti maggiormente naturali rappresentate dal sedime del rio Talut e la vegetazione di quest'ultimo. I terreni oggetto di previsione sono condotti a coltivazione di cereali e frumento mentre nell'intorno risultano esserci numerosi impianti di frutticoltura.

Le problematiche evidenziate possono essere opportunamente mitigate con l'introduzione, ad integrazione della normativa di piano già operante predisposta recentemente, di puntuali disposti e prescrizioni all'interno delle Norme di Attuazione ricercando una maggiore sostenibilità ambientale. Si prevede, ancora già in sede progettuale di piano, a riconoscere un'area verde lungo i lati sud ed est della zona verso gli ambiti prospettanti la zona agricola libera e gli edifici rurali presenti in prossimità così da creare una zona verde con funzione di filtro/barriera in modo analogo a quanto fatto sull'area P2d. Le pre-

scrizioni normative interesseranno l'inserimento architettonico e la sostenibilità ambientale delle strutture con riferimento ad accorgimenti costruttivi utili per il conseguimento di tale obiettivo.

### ESTRATTI P.R.G.



<b>MATRICE IMPATTI:</b>		
<b>Componente ambientale</b>	<b>Tipo impatto</b>	<b>Misure mitigazione compensazione</b>
Aria		NECESSARIE Si prevede un'integrazione alle N. di A. al fine introdurre sistemi costruttivi atti a preservare la compromissione della risorsa
Acqua		NECESSARIE Si prevede un'integrazione alle N. di A. al fine introdurre sistemi costruttivi atti a preservare la compromissione della risorsa
Suolo		NECESSARIE Si prevede un'integrazione alle N. di A. al fine introdurre sistemi costruttivi atti a preservare la compromissione della risorsa e la nuova previsione risulta essere quantitativamente compensata da riduzioni effettuate in altri ambiti del territorio comunale
Flora, fauna, ecosistemi		NECESSARIE Si prevede un'integrazione alle N. di A. al fine introdurre sistemi costruttivi atti a preservare la compromissione della risorsa
Rumore		NECESSARIE Si prevede un'integrazione alle N. di A. al fine introdurre sistemi costruttivi atti a preservare la compromissione della risorsa
Paesaggio		NECESSARIE Si prevede un'integrazione alle N. di A. al fine introdurre sistemi costruttivi atti a preservare la compromissione della componente
Patrimonio Culturale		NON NECESSARIE poiché non sono presenti elementi del patrimonio culturale in diretta connessione al fabbricato o che possano subire effetti negativi
Popolazione		NON NECESSARIE in quanto gli interventi sono privi di ricadute
Traffico veicolare		NON NECESSARIE in quanto gli interventi sono privi di ricadute negative anzi con valutazioni già affrontate atte a migliorare aspetti della viabilità
Rifiuti		NON NECESSARIE in quanto sono sufficienti i sistemi in atto e le norme vigenti
Energia		NECESSARIE Si prevede un'integrazione alle N. di A. al fine introdurre sistemi costruttivi atti a preservare la compromissione della componente
Elettromagnetismo		NON NECESSARIE in quanto gli interventi sono privi di ricadute
Clima		NON NECESSARIE in quanto gli interventi sono privi di ricadute

 impatto nullo o scarsamente rilevante       impatto medio       impatto elevato



**Proposta di variante**

**Oggetto:** riduzione previsione di area produttiva (2)



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

Localizzazione: a sud del Concentrico zona industriale di Busca

Identificativi catastali: Fg. 21 mapp. 78, 102, 103, 1163, 1171

Fg. 21 mapp. 79, 91, 94, 109, 110, 111, 117, 660p.

Destinazione vigente: Area artigianale e industriale di nuovo impianto P3c1

Destinazione in variante: Area agricola di riserva H2

Tipologia opere realizzabili in variante: si prevede di eliminare l'area produttiva sui mappali indicati e ricondurre i terreni a zona agricola di riserva

Classificazione geologica: Classe I di pericolosità geologica

Classificazione acustica: classe III - IV

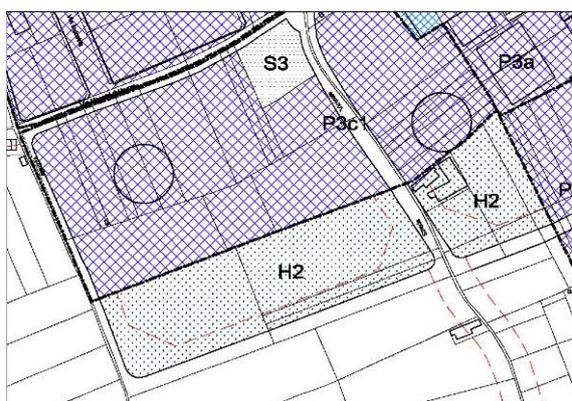
Vincoli, istituti di tutela e regime urbanistico: l'area non ricade in territorio soggetto a vincolo paesaggistico

Come ampiamente descritto nella relazione urbanistica, con il presente intervento si intende ricondurre la previsione di parte di un'area produttiva di nuovo impianto in zona agricola di salvaguardia (H2) secondo gli utilizzi in essere. Trattasi di stralciare alcuni terreni, quelli maggiormente marginali e pertanto maggiormente vocati all'utilizzo agricolo, della zona produttiva individuata in ampliamento del polo esistente localizzato lungo l'asse viario Cuneo – Busca. La scelta deriva dalla volontà amministrativa di dare seguito ad alcune richieste avanzate dalle proprietà che non intendono dare attuazione alle previsioni di piano, anche alla luce dell'attuale periodo economico presentante indubbe difficoltà. La scelta urbanistica che era stata condotta in sede di individuazione dell'area era sostenuta da diverse caratteristiche che la zona presenta rispondendo pienamente alle linee pianificatorie regionali. Infatti si era scelto di privilegiare lo sviluppo su di una zona concentrando in tal modo e servizi rendendola maggiormente funzionale. Inoltre si era privilegiato un ampliamento che non prendesse come linea di sviluppo l'asse dell'arteria viaria ma che si espandesse alle spalle dell'edificato esistente evitando quella che è definita "l'espansione urbanistica lineare".

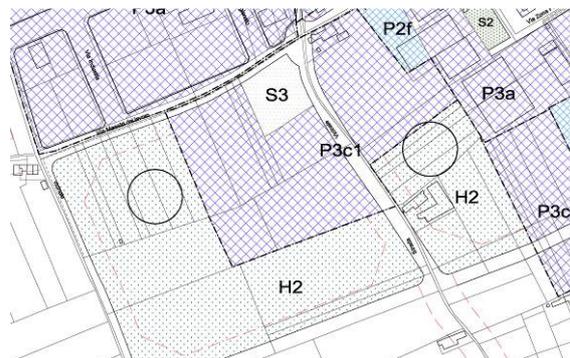
Ciò detto si può ritenere che la modifica possa determinare esclusivamente ricadute positive sotto il profilo paesaggistico-ambientale, mantenendo allo stato dei luoghi i terreni interessati escludendone compromissioni derivanti da trasformazioni. Si ricorda che la superficie oggetto di stralcio è pari a mq 40.425 di cui solo una parte viene immediatamente riutilizzata mediante nuova previsione (punto precedente) con l'impiego di mq 12.864. La restante parte viene mantenuta in disponibilità.

### ESTRATTI P.R.G.

VIGENTE



VARIATO



<b>MATRICE IMPATTI:</b>		
<b>Componente ambientale</b>	<b>Tipo impatto</b>	<b>Misure mitigazione compensazione</b>
Aria		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute e determina un'azione conservativa
Acqua		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute e determina un'azione conservativa
Suolo		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute e determina un'azione conservativa
Flora, fauna, ecosistemi		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute e determina un'azione conservativa
Rumore		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Paesaggio		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute e determina un'azione conservativa
Patrimonio Culturale		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute e determina un'azione conservativa
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
Elettromagnetismo		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute
Clima		NON NECESSARIE in quanto l'intervento è privo di ricadute

 impatto nullo o scarsamente rilevante     
  impatto medio     
  impatto elevato





## 2.5 Caratteristiche del piano

<p><b>In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni, e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</b></p>	<p>La Variante in oggetto rappresenta il riferimento per la realizzazione degli interventi edilizi e delle connesse urbanizzazioni programmate per l'aggiornamento delle previsioni insediative in funzione di fabbisogni locali.</p> <p>Il quadro di riferimento definito dalla variante consiste nell'ordinaria attività di conformazione del suolo attraverso la fissazione di destinazioni d'uso e parametri urbanistico-edilizi coerenti con le disposizioni legislative regionali.</p>
<p><b>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</b></p>	<p>La Variante per sua natura di variante urbanistica propria del livello comunale non determina ricadute su altri piani o programmi.</p> <p>Esplica invece gli effetti di trasformazione del suolo connessi agli interventi edilizi previsti.</p>
<p><b>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</b></p>	<p>La variante opera delle scelte urbanistiche per soddisfare indubbi interessi di carattere pubblico, legati esclusivamente al settore produttivo – artigianale atte a sopperire alle necessità intervenute. A questi si legano altri corrispondenti a previsioni o modifiche atte a conseguire l'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico vigente connesse con vantaggi di carattere sociale ed economico; ovvero al perseguimento della valorizzazione delle aree agricole di pregio presenti sul territorio comunale.</p>
<p><b>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</b></p>	<p>Come anticipato precedentemente gli interventi previsti non ricadono all'interno di zone sottoposte a vincoli paesaggistici – ambientali senza determinare comunque particolari problematiche di carattere ambientale in quanto modificano previsioni in parte già attuabili o previste dallo strumento urbanistico o meglio lo adattano alle effettive situazioni presenti ed in atto. Nella maggior parte dei casi si tratta di inserire ex novo o modificare delle disposizioni puntuali al fine di adattare le previsioni di piano alle nuove esigenze dei singoli settori e/o aree che sono intervenuti in tempi recenti, così da garantire l'attuazione dello Strumento Urbanistico vigente con gli obiettivi prefissati. Come prima modifica si eliminano alcune porzioni di un'area produttiva di nuovo impianto (P3c1) posta a completamento del polo sito lungo l'asse viario Cuneo – Busca. Si tratta di stralciare una consistente superficie in previsione nello strumento urbanistico vigente per ricondurle in ambito agricolo secondo l'utilizzo attualmente in essere. Pertanto si tratta di un intervento con ricadute ambientali che si possono configurare come positive in quanto preservano dei terreni dalla loro irreversibile trasformazione. Ovviamente le possibilità urbanistiche concesse per legge fan sì che tale</p>

	<p>riduzione possa essere reimpiegata in altre zone del comune che presentino le opportune caratteristiche atte ad ospitare le destinazioni che vengono consentite dal Piano. Con la presente variante si opera un'altra modifica con la quale si applica direttamente tale principio urbanistico quale sorta di perequazione o quanto meno di compensazione. Infatti non si determina una maggiore occupazione di superficie territoriale. Anzi come evidenziato nei calcoli il presente procedimento comporta un saldo matematico negativo di mq 27.561 che non vengono rilocalizzati. Il secondo intervento consiste in una previsione di nuova area produttiva di completamento al fine di consentire ad un'attività insediata in prossimità della previsione di potersi ampliare secondo le specifiche esigenze così da garantirne la permanenza nel comune con gli effetti positivi di carattere sociale ed economico. Indubbiamente questo intervento comporta delle ricadute ambientali negative connesse principalmente alla trasformazione del suolo. Ciò viene compensato dalle riduzioni dette precedentemente e da delle forme di mitigazione messe in atto con accorgimenti di carattere normativo e previsionali con l'individuazione di una zona verde filtro</p>
<p><b>La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)</b></p>	<p>La Variante per la specificità delle sue previsioni non riveste significativa rilevanza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.</p> <p>Va inoltre sottolineato che le aree in questione sono collegate o facilmente collegabili alle urbanizzazioni o provviste di sistemi sostitutivi, nonché servite dalle infrastrutture e dai servizi comunali quali la raccolta dei rifiuti urbani.</p>

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

<p><b>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti</b></p>	<p>Gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi, tenendo conto che riguardano trasformazioni urbanistico-edilizie del suolo, sono permanenti ed irreversibili.</p>
<p><b>Carattere cumulativo degli effetti</b></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><b>Natura transfrontaliera degli effetti</b></p>	<p>I contenuti della variante non comportano effetti transfrontalieri.</p>

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

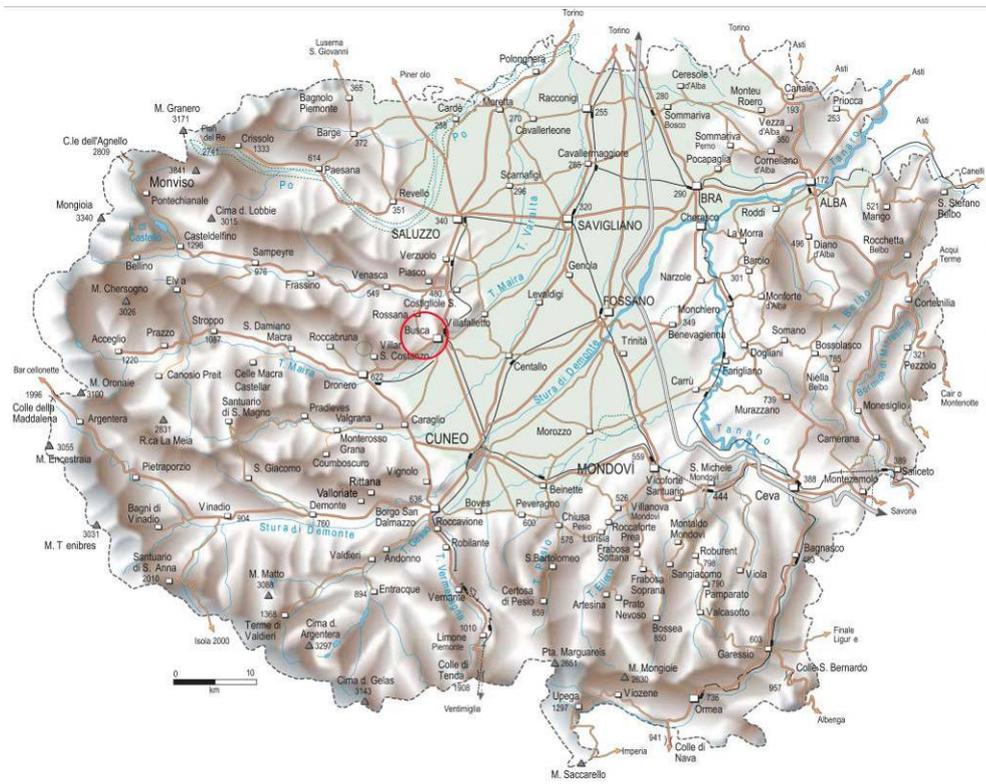
## **2.7 Misure di mitigazione**

Data la tipologia ed i caratteri degli interventi previsti, si propongono misure di carattere mitigativo – compensativo (integrazioni delle norme di attuazione all'art.31 e previsioni cartografiche) solo per quelle previsioni che implicano effettive trasformazione del territorio, ritenendo le riduzioni delle aree produttive interventi atti a conseguire gli obiettivi di sviluppo sostenibile.

---

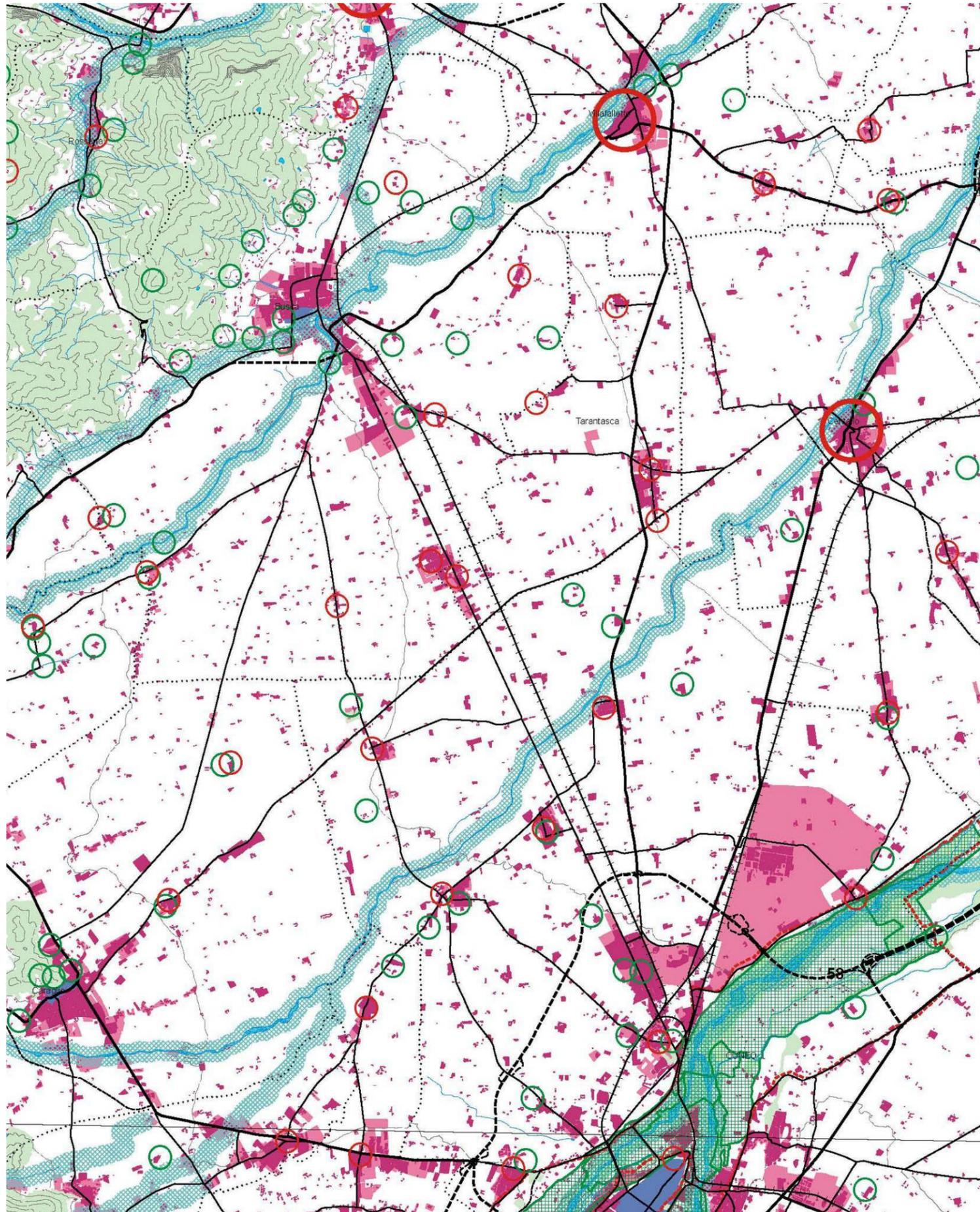
## ALLEGATI:

1. Inquadramento territoriale
2. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta dei Caratteri Territoriali e Paesistici
3. Estratto Piano Territoriale Provinciale: Carta delle Tutele Paesistiche
4. Estratto Piano Paesaggistico Regionale: Tavola P2
5. Estratto Piano Paesaggistico Regionale: Tavola P4
6. Estratto P.R.G.C. Vigente
7. Estratto P.R.G.C. Variato
8. Pare della Provincia di Cuneo inerente l'accesso dalla SP589



**Allegato1**

# 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:

- 6-7. Langhe (Sud ed Est del Tanaro fino al confine ex comprensorio di Alba/Bra)

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

- 21. zona del massiccio del monte Bracco
- 22. zona del gruppo del Monviso e della Val Varaita
- 23. zona delle Alpi Marittime e del Monte Argentera
- 24. zona del gruppo del Marguareis
- 35. alta Valle Stura di 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 Cascine ex Savoia del parco del castello di Racconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

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

Altre aree:

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

## 4 - INSEDIAMENTO STORICO

Fonte: Provincia di Cuneo

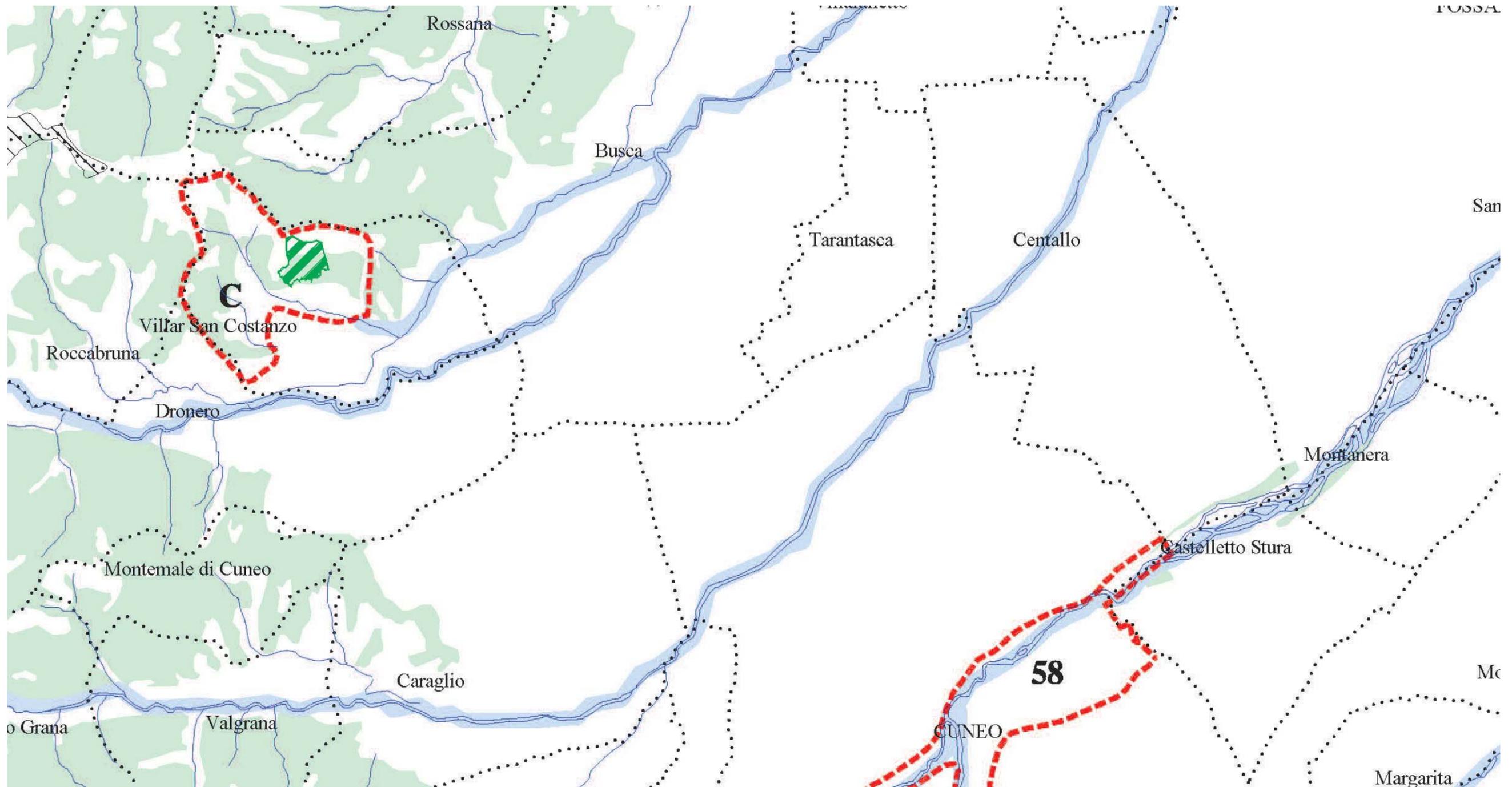
- Centri storici di notevole o grande valore regionale
- Centri storici di medio valore regionale
- Centri storici di valore locale
- Beni culturali isolati

## 5 - ACCESSIBILITA'

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

## 6 - ALTRI RIFERIMENTI PER L'IDENTIFICAZIONE PAESISTICA

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



**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:

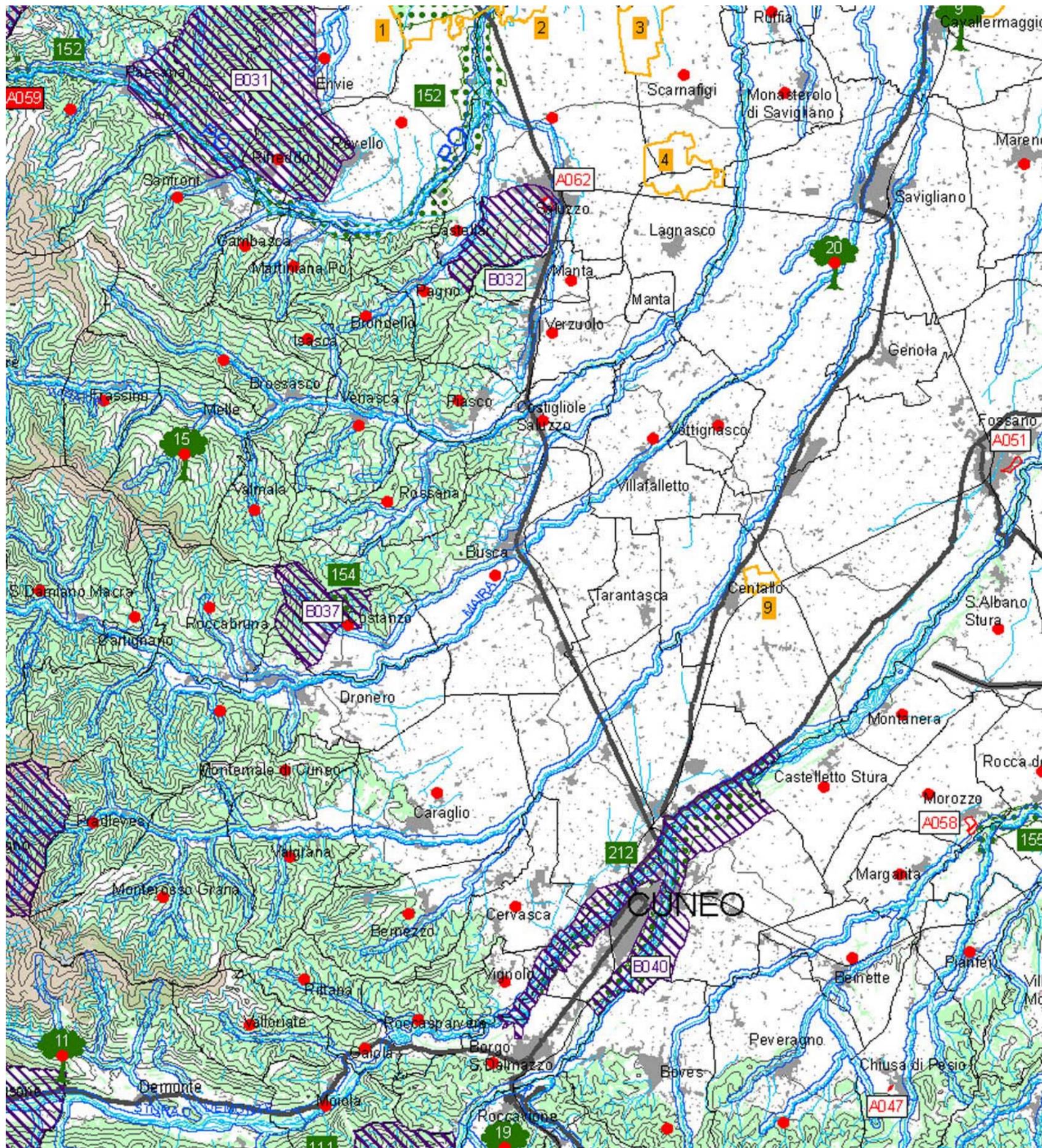
- 39. area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo
- 40. territorio delle Rocche dei Roeri Cuneesi
- 41. zona delle Cascine ex Savoia del parco del castello di Racconigi

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



## BENI PAESAGGISTICI

Immobili ed aree vincolate ai sensi degli artt. 136-157 del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.\*

- Vincolo individuato ex artt. 136-157 (DD.MM. 01/08/1985)
- Vincolo individuato ex artt. 136-157
- Vincolo individuato ex artt. 136-157 (non rappresentabile graficamente)
- Alberi monumentali (L.R. 50/95 – elenco di cui alla D.G.R. n. 21-2254 del 27 febbraio 2006)

### Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.lgs.42/04 e s.m.i.\*

- I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (lett. b)\*\*
- 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 regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (lett. c)\*\*
- Le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica (lett. d)
- I ghiacciai e i circhi glaciali (lett. e)
- I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (lett. f) (Dati Regione Piemonte – Settori Pianificazione e Gestione Aree Protette)
- I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (lett. g) e confermati dalla L.R. 4/2009 (Dati Land Cover IPLA 2003) (Le rappresentazioni non comprendono le superfici forestali minori di 1 ha, non cartografabili alla scala di acquisizione della Land Cover)
- Le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici (lett. h)

### Beni paesaggistici ai sensi dell'art. 134, lett. c) del D Lgs 42/04 e s.m.i.

- Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO (art. 33 delle N.d.A. PPR)
- Tenimenti dell'Ordine Mauriziano (art. 33, c.7 delle N.d.A. PPR)

#### Note

\*Dati in corso di verifica ai sensi della Convenzione art. 156 c. 2, D.lgs 14 gennaio 2004, n. 42

\*\*Ai fini della leggibilità della carta, in relazione alla scala di rappresentazione, fermi restando gli elenchi di cui al R. D. 11 dicembre 1933 n. 1775, per l'inclusione degli elementi fluviali tra i beni paesaggistici le fasce rappresentate sono riferite all'idrografia considerata di classe principale sulla cartografia IGM 1:100.000

#### Vincoli individuati ex artt. 136-157 (DD.MM. 01/08/1985)

B031 Massiccio del Monte Bracco  
B032 Area collinare e centro storico di Saluzzo  
B037 I Cieu  
B040 Parco fluviale di Cuneo

#### Vincoli individuati ex artt. 136-157 del D.lgs. 22 gennaio 2004 n.42 e s.m.i.

A047 Viale del Castello Mombnsonne D.M.22/12/1931  
A051 Zona dell'antico centro abitato e pendici verso Stura D.M.26/04/1967  
A058 Parco D.M.24/04/1926  
A059 Piazzale alberato Madonna del Bel Faggio, Lago dell'Alpetto, Pian Paladino D.M.29/04/1929  
A062 Zona collinare adiacente al nucleo antico D.M.08/03/1963

#### Alberi monumentali (L.R. 50/95 – elenco di cui alla D.G.R. n. 21-2254 del 27 febbraio 2006)

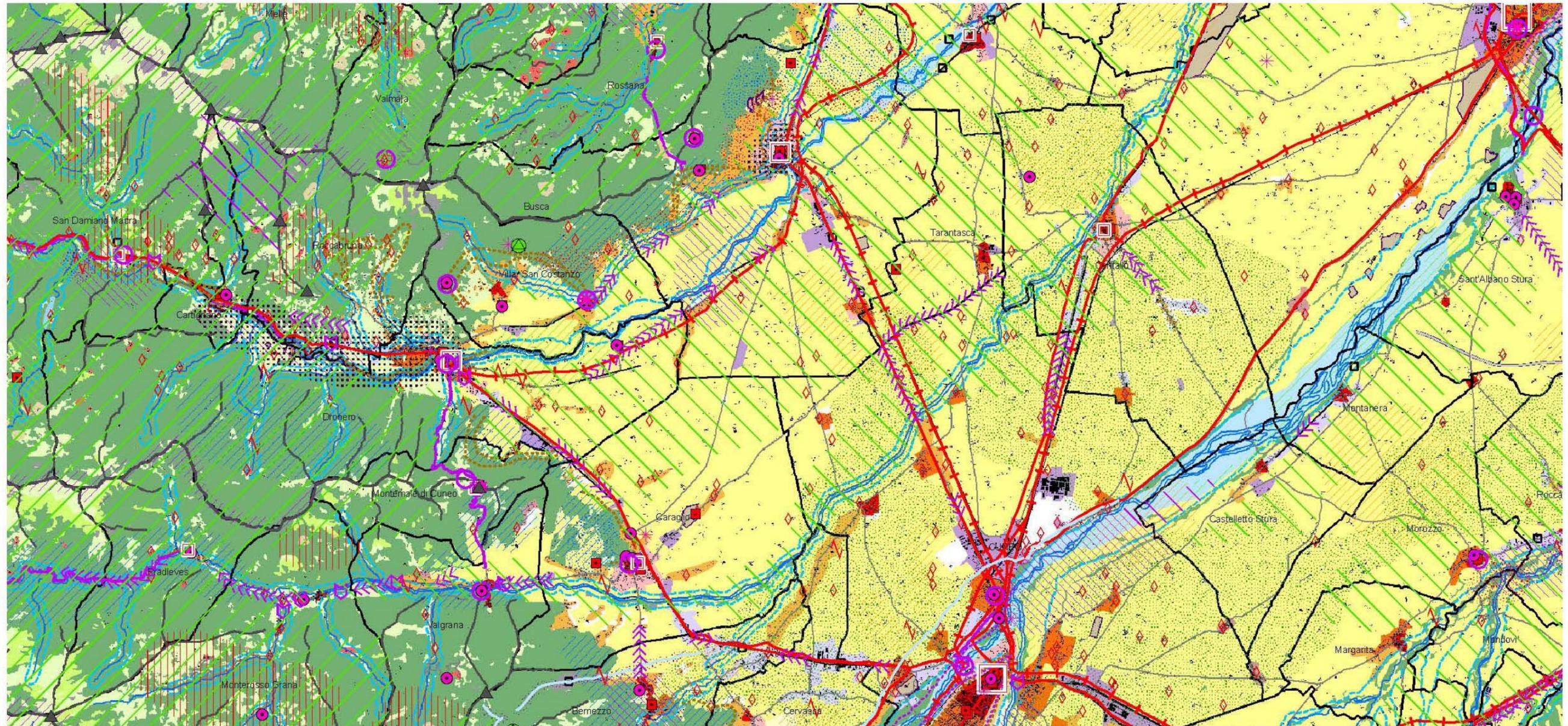
9 Cavallermaggiore Il Cipresso calvo di Cavallermaggiore D.G.R. 72-13581 del 4.10.2004  
11 Demonte L'Olimo montano di Bergemolo D.G.R. 72-13581 del 4.10.2004  
15 Melle Il Castagno di Melle D.G.R. 20-2253 del 27.02.2006  
19 Roccavione Le Sequoie giganti di Roccavione D.G.R. 72-13581 del 4.10.2004  
20 Savigliano I Platani di Savigliano D.G.R. 20-2253 del 27.02.2006

#### Parchi e riserve nazionali e regionali

152 Sistema delle Aree Protette della Fascia Fluviale del Po  
154 R.N.S. Cieu del Villar  
155 R.N.S. Oasi di Crava Morozzo  
212 Parco Fluviale Stura-Gesso

#### Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO (art. 33 delle N.d.A. PPR)

1 Sacro Monte di Oropa  
2 Residenza sabauda Palazzo Cangniano  
3 Residenza sabauda Palazzo Madama  
4 Sacro Monte di Varallo  
9 Residenza sabauda Aglie



## COMPONENTI PAESAGGISTICHE

### Componenti e sistemi naturalistici

- Aree di montagna (art. 13)
- Sistemi di vette e crinali montani e pedemontani (art. 13)
- Sistemi di crinali collinari (art. 31)
- Ghiacciai, rocce e macereti (art. 13)
- Fascia Fluviale Allargata (art. 14)
- Fascia Fluviale Interna (art. 14)
- Laghi (art. 15)
- Territori a prevalente copertura boscata (art. 16)
- Orla di terrazzo (art. 17)
- Elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (bordati se con rilevanza visiva, art. 17)
- Praterie (art. 19)
- Prato-pascoli, cespuglieti e fasce a prateria permanente (art. 19)
- Aree non montane a diffusa presenza di siepi e filari (art. 19)
- Aree di elevato interesse agronomico (art. 20)

### Componenti e sistemi storico-territoriali

- Viabilità storica e patrimonio ferroviario (art. 22):
- Rete viaria di età romana e medievale
- Rete viaria di età moderna e contemporanea
- Rete ferroviaria storica
- Torino e centri di I-II-III rango (art. 24):
- Torino
- Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica (art. 24)
- Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art. 25)
- Presenza stratificata di sistemi irrigui (art. 25)
- Nuclei alpini connessi agli usi agro-silvo-pastorali (art. 25)
- Sistemi di ville, vigne e giardini storici (art. 26)
- Luoghi di villeggiatura e centri di loisir (art. 26)
- Infrastrutture e attrezzature turistiche per la montagna (art. 26)
- Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (art. 27)
- Poli della religiosità (art. 28)
- Sistemi di fortificazioni (art. 29)

### Componenti e caratteri percettivi

- Elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica (art. 30)
- Belvedere (art. 30)
- Fulcri del costruito (art. 30)
- Fulcri naturali (art. 30)
- Profili paesaggistici (art. 30)
- Percorsi panoramici (art. 30)
- Assi prospettici (art. 30)
- Relazioni visive tra insediamento e contesto (art. 31):
- Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi
- Sistemi di nuclei costruiti di costa o di fondovalle, leggibili nell'insieme o in sequenza
- Insediamenti pedemontani o di crinale in emergenza rispetto a versanti collinari o montani prevalentemente boscati o coltivati
- Bordi di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate e porte urbane
- Aree caratterizzate dalla presenza diffusa di sistemi di attrezzature o infrastrutture storiche (idrauliche, di impianti produttivi industriali o minerari, di impianti rurali)
- Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (art. 32):
- Aree sommitali costituenti fondali e skyline
- Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risale

- Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: i vigneti
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche
- Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali
- Luoghi ed elementi identitari (art. 33)

### Componenti morfologico-insediative

- Urbane consolidate dei centri maggiori (art. 35) m.i.1
- Urbane consolidate dei centri minori (art. 35) m.i.2
- Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35) m.i.3
- Tessuti discontinui suburbani (art. 36) m.i.4
- Insediamenti specialistici organizzati (art. 37) m.i.5
- Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
- Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica (art. 38) m.i.7
- "Insule" specializzate (art. 39) m.i.8
- Complessi infrastrutturali (art. 39) m.i.9
- Aree rurali di pianura o collina con edificato diffuso (art. 40) m.i.10
- Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna (art. 40) m.i.11
- Villaggi di montagna (art. 40) m.i.12

- Aree rurali di montagna o alta collina con edificazione rada e dispersa (art. 40) m.i.13
- Aree rurali di pianura con edificato rado (art. 40) m.i.14
- Alpeggi e insediamenti rurali d'alta quota (art. 40) m.i.15
- Porte urbane (art. 10)
- Varchi tra aree edificate (art. 10)
- Elementi strutturanti i bordi urbani (art. 10)

### Aree degradate, critiche e con detrazioni visive

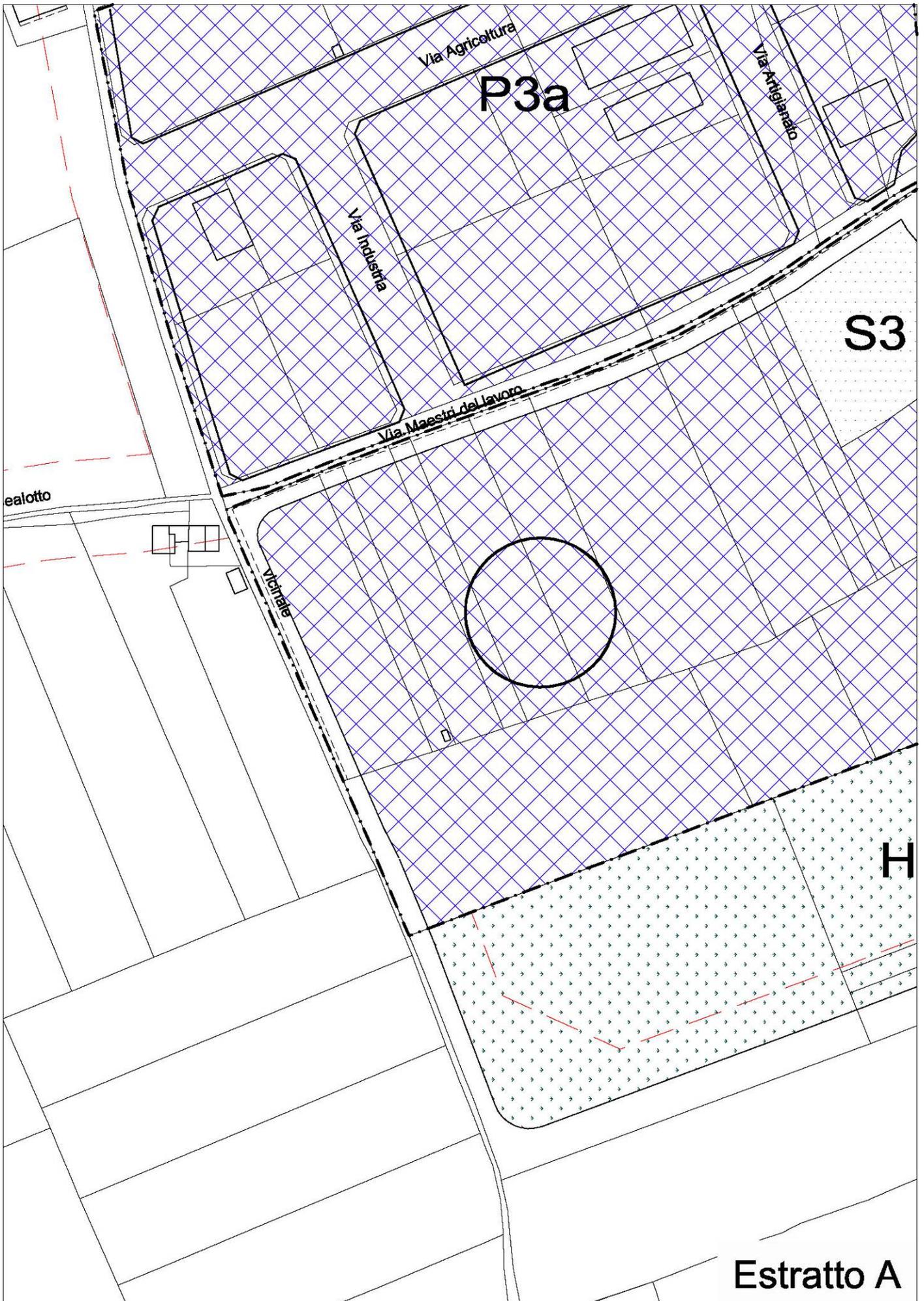
- Elementi di criticità puntuali (art. 41)
- Elementi di criticità lineari (art. 41)

### Base cartografica

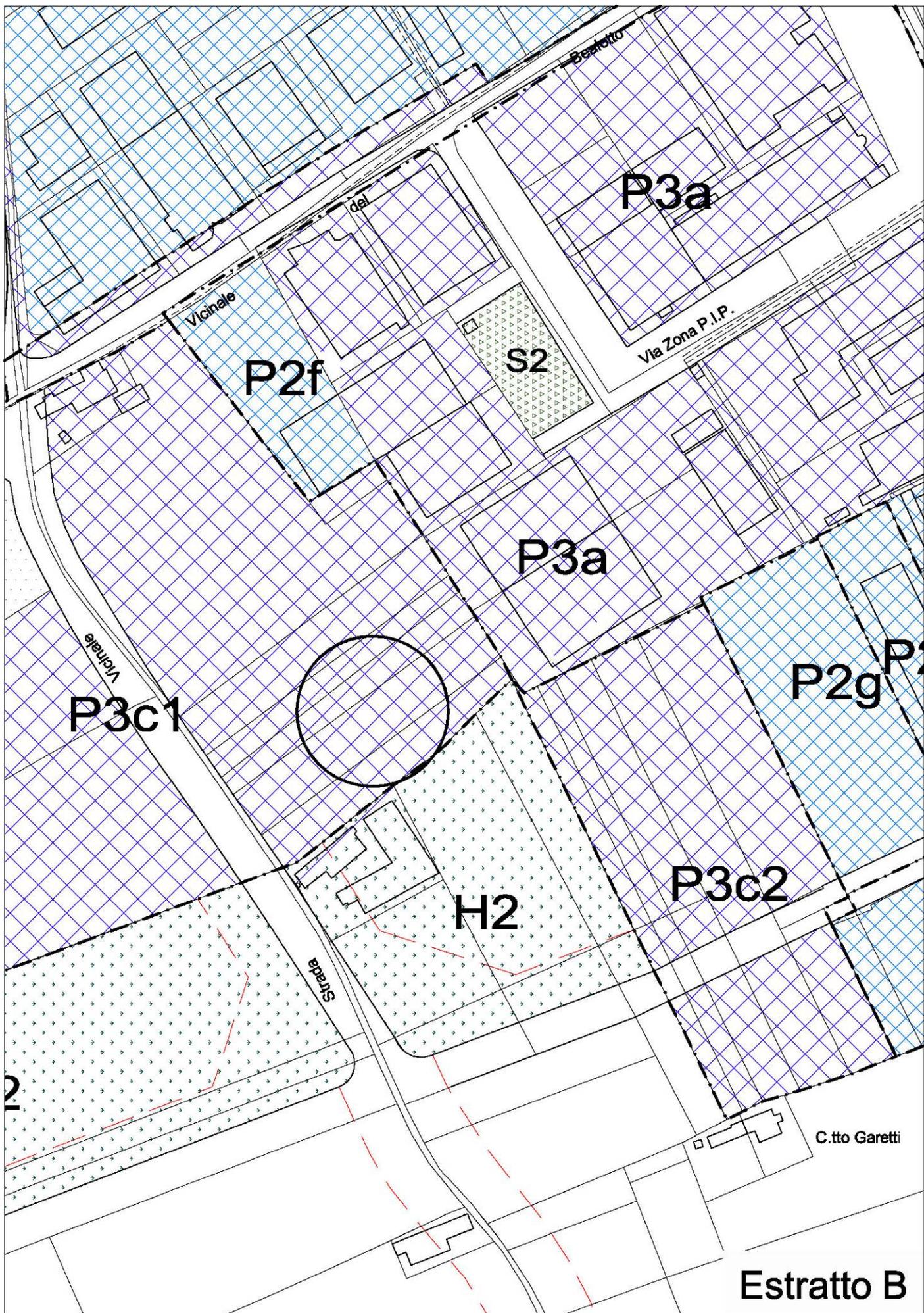
- Autostrade
- Strade statali, regionali e provinciali
- Ferrovie
- Sistema idrografico
- Confini comunali
- Aree urbanizzate

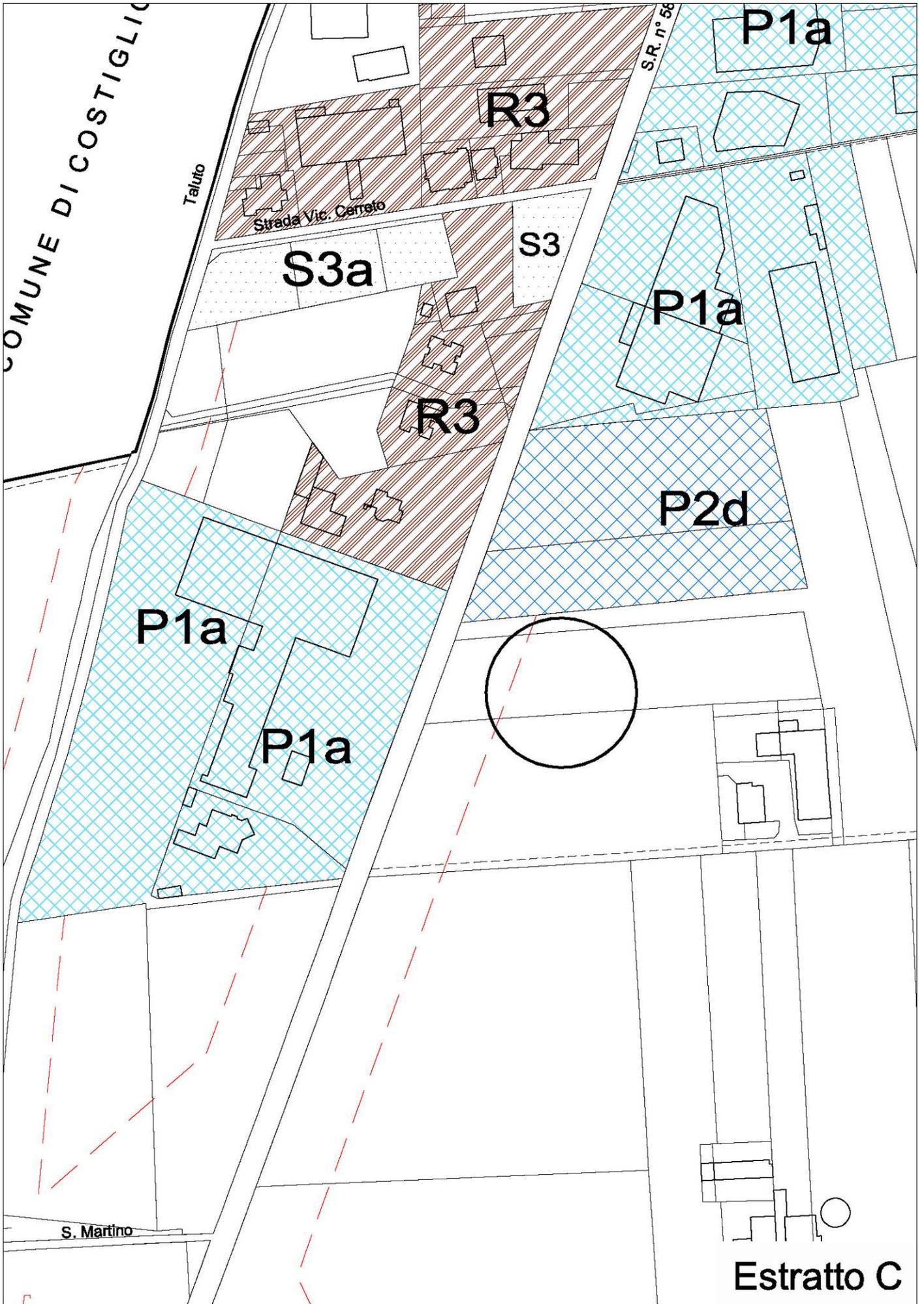
# **ALLEGATO 6**

**estratti P.R.G VIGENTE**



**Estratto A**





<b>AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI: P2</b> di completamento.	Art. 31	<b><u>P2</u></b>
---	---------	------------------

Lungo Strada Statale per Cuneo, oltre Frazione di San Rocco.  
P2a . Filatura Val Varaita

**CARATTERISTICHE DELL'AREA**

Superficie territoriale :      mq.      291.789  
Capacità insediativa residenziale n. 82 ( di cui 68 teoricamente già esistenti.)

<b>A.</b>	<p><b>PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO</b></p> <p>Coerenti: p1 – p2 – p3 – p4 – t1 – t2 - r - s5 – s6 :</p> <p>attività artigianali e industriali di produzione, attività artigianali di produzione piccolo locale e di servizio, attività amministrative e direzionali connesse con le aziende, attività commerciali, residenza per titolare e/o custode, attrezzature per insediamenti produttivi e commerciali.</p> <p>Compatibili: s – g :</p> <p>servizi pubblici e attrezzature di interesse generale.</p>
<b>B.</b>	<p><b>PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO</b></p> <p>Manutenzione ordinaria e straordinaria Restauro e risanamento conservativo Ristrutturazione edilizia Ampliamento (v. norme) Nuova edificazione</p>

<b>C.</b>	<b>PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA</b>		
	Densità volumetrica fondiaria	mc/mq /	alloggi mq. 150
	Rapporto di copertura	50%	
	Altezza massima	m .	vedi Art. 31
	p . f . t . =		
Distacchi	da confini da edifici da strade	aderenza o	m. 5.00 m. 10.00 m. fronti fin Art. 38 lettera G
<b>D.</b>	<b>PRESCRIZIONI DI ASSETTO TIPOLOGICO</b>		vedi Art. 31

<b>CONDIZIONI</b>	vedi Art. 31
-------------------	--------------

<b>VINCOLI</b>	vedi Art. 31
----------------	--------------

<b>AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI: P3</b> di nuovo impianto.	Art. 32	<b><u>P3</u></b>
--	---------	------------------

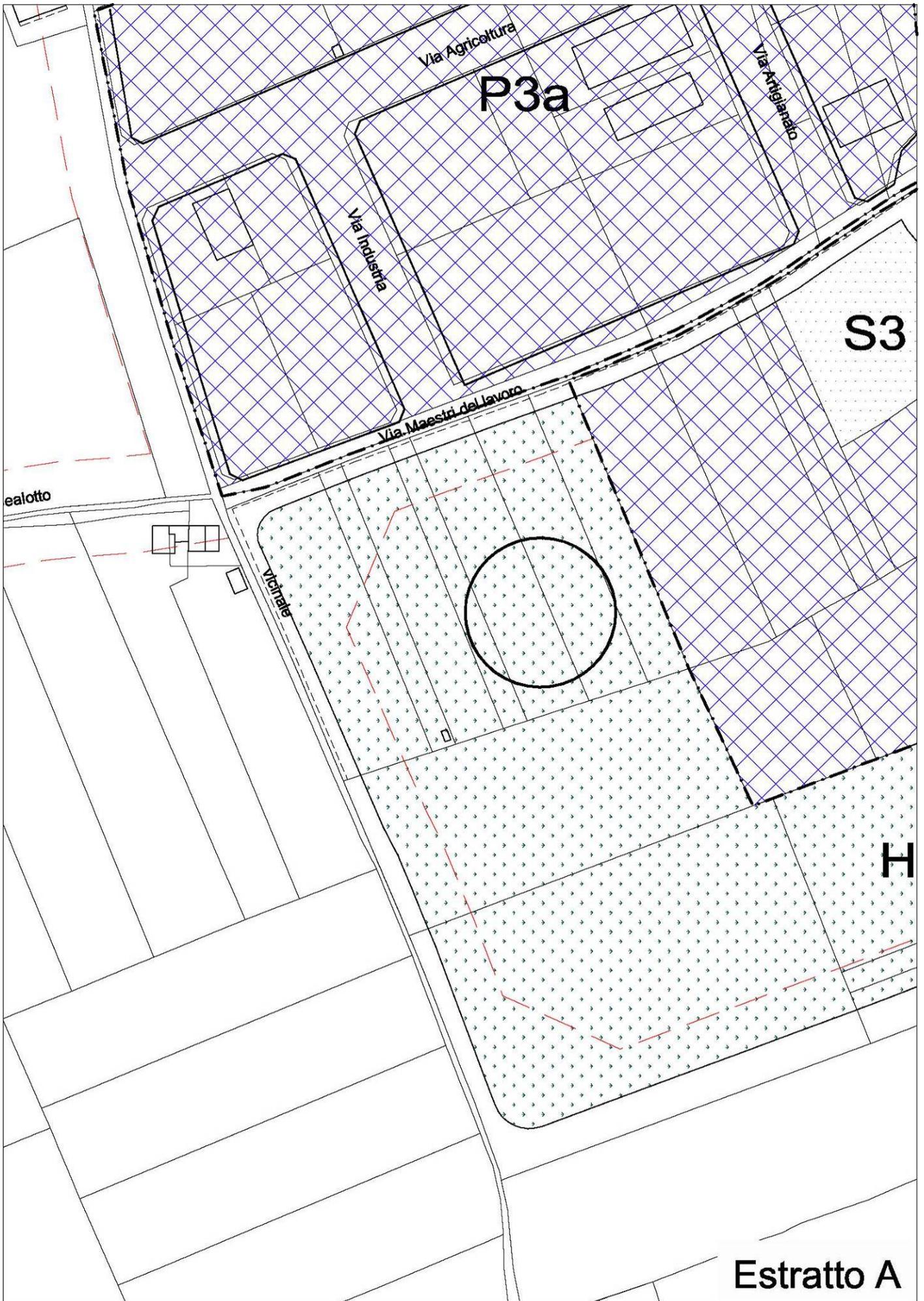
P3 a: lato meridionale zona industriale a cavallo della strada statale per Cuneo, oltre frazione San Rocco.
P3 b: lato est zona industriale tra la strada statale per Cuneo e la ferrovia.
P3 c: lato ovest zona industriale tra la strada statale per Cuneo e la strada vicinale dell'Ormetto da attuare con Piani Esecutivi Convenzionati obbligatori.

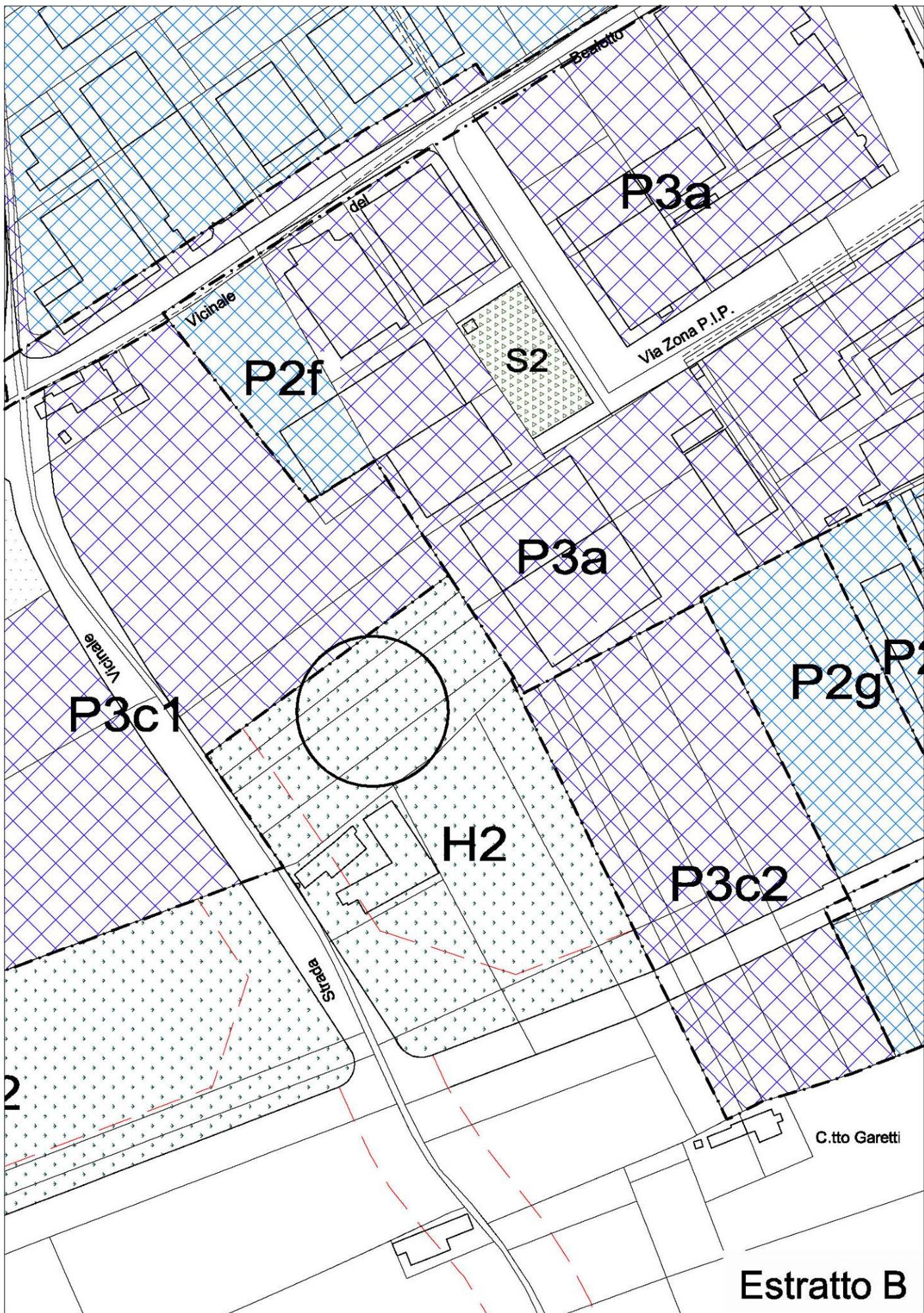
<b>CARATTERISTICHE DELL'AREA</b>
Superficie territoriale :       mq.   283.862
Capacità insediativa residenziale n.       156 <i>(di cui 150 teoricamente già esistenti.)</i>

<b>A.</b>	<b>PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO</b>
	Coerenti: p1 – p2 – p3 – p4 – t1 – t2 – r – s5 – s6 : attività artigianali e industriali di produzione; attività artigianali di produzione piccolo locale e di servizio; attività amministrative e direzionali connesse con le aziende; attività commerciali; residenza per titolare e/o custode; attrezzature per insediamenti produttivi e commerciali. Compatibili: s – g : servizi pubblici e attrezzature di interesse generale.
<b>B.</b>	<b>PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO</b>
	Nuova edificazione
<b>C.</b>	<b>PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA</b>
	Densità volumetrica fondiaria                   mc./mq.                   / Rapporto di copertura                           50%                   alloggi mq. 200 Altezza massima edifici accessori m. 8.00   m.   12.00   p . f . t. = Distacchi da confini area m . 10.00 ; lotto   m.   5.00   1/2 ribalt . da edifici                                   m.   10.00   ribaltamento da strade                                   m.   Art. 38 lettera G
<b>D.</b>	<b>PRESCRIZIONI DI ASSETTO TIPOLOGICO</b>
	vedi Art. 32
<b>CONDIZIONI</b>	
	vedi Art. 32
<b>VINCOLI</b>	
	vedi Art. 32

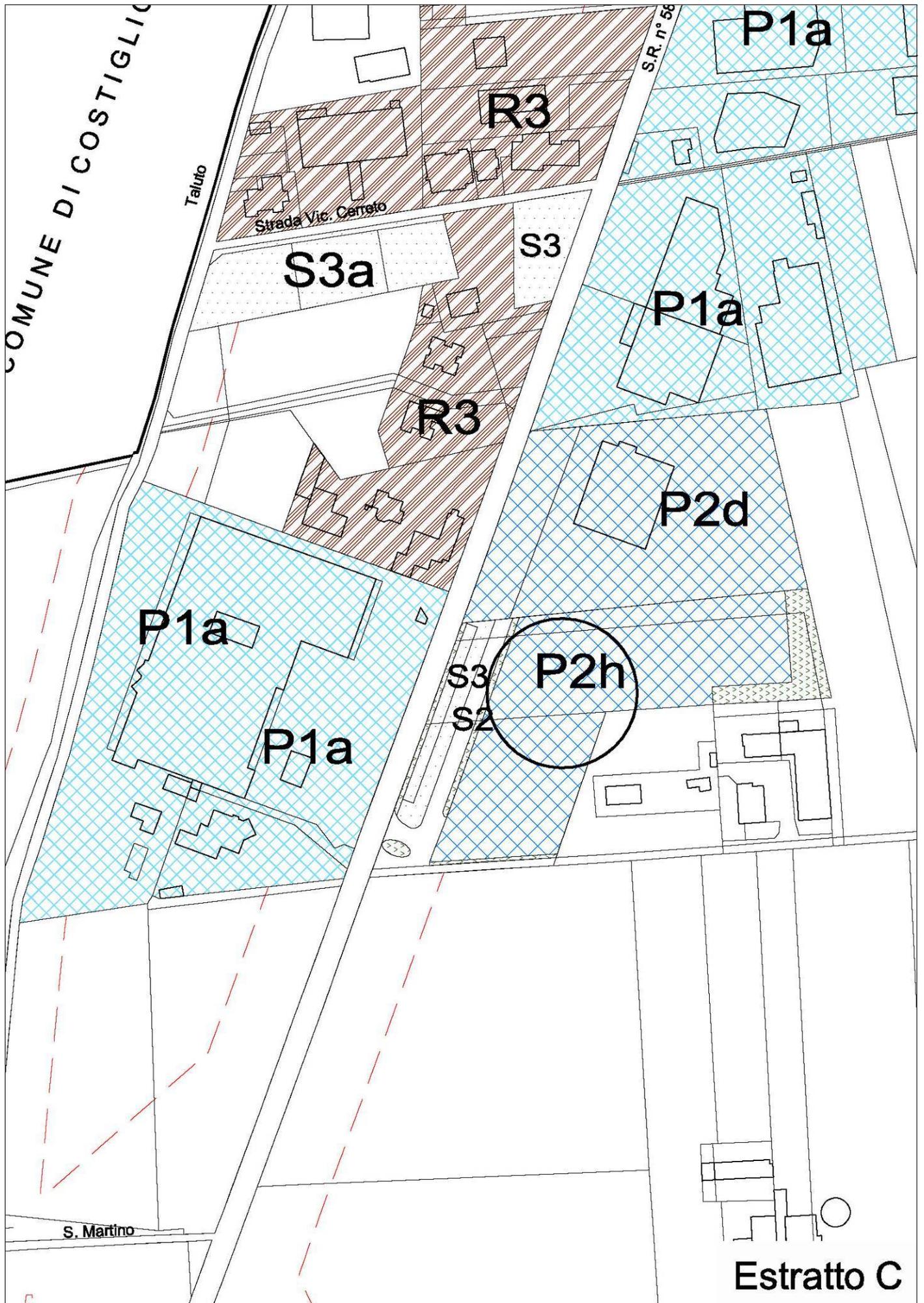
# **ALLEGATO 7**

**estratti P.R.G VARIATO**





**Estratto B**



**Estratto C**

<b>AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI: P2</b> di completamento.	Art. 31	<b><u>P2</u></b>
---	---------	------------------

Lungo Strada Statale per Cuneo, oltre Frazione di San Rocco.  
P2a . Filatura Val Varaita

**CARATTERISTICHE DELL'AREA**

Superficie territoriale :      mq.      **304.653**  
Capacità insediativa residenziale n. 82 ( di cui 68 teoricamente già esistenti.)

<b>A.</b>	<p><b>PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO</b></p> <p>Coerenti: p1 – p2 – p3 – p4 – t1 – t2 - r - s5 – s6 :</p> <p>attività artigianali e industriali di produzione, attività artigianali di produzione piccolo locale e di servizio, attività amministrative e direzionali connesse con le aziende, attività commerciali, residenza per titolare e/o custode, attrezzature per insediamenti produttivi e commerciali.</p> <p>Compatibili: s – g :</p> <p>servizi pubblici e attrezzature di interesse generale.</p>
<b>B.</b>	<p><b>PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO</b></p> <p>Manutenzione ordinaria e straordinaria Restauro e risanamento conservativo Ristrutturazione edilizia Ampliamento (v. norme) Nuova edificazione</p>

<b>C.</b>	<b>PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA</b>		
	Densità volumetrica fondiaria	mc/mq /	alloggi mq. 150
	Rapporto di copertura	50%	
	Altezza massima	m .	vedi Art. 31
	p . f . t . =		
Distacchi	da confini da edifici da strade	aderenza o	m. 5.00 m. 10.00 m. fronti fin Art. 38 lettera G
<b>D.</b>	<b>PRESCRIZIONI DI ASSETTO TIPOLOGICO</b>		vedi Art. 31

<b>CONDIZIONI</b>	vedi Art. 31
-------------------	--------------

<b>VINCOLI</b>	vedi Art. 31
----------------	--------------

<b>AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI: P3</b> di nuovo impianto.	Art. 32	<b><u>P3</u></b>
--	---------	------------------

P3 a: lato meridionale zona industriale a cavallo della strada statale per Cuneo, oltre frazione San Rocco.
P3 b: lato est zona industriale tra la strada statale per Cuneo e la ferrovia.
P3 c: lato ovest zona industriale tra la strada statale per Cuneo e la strada vicinale dell'Ormetto da attuare con Piani Esecutivi Convenzionati obbligatori.

<b>CARATTERISTICHE DELL'AREA</b>
Superficie territoriale : mq. <b>251.097</b>
Capacità insediativa residenziale n. 156 (di cui 150 teoricamente già esistenti.)

<b>A.</b>	<b>PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO</b>
	Coerenti: p1 – p2 – p3 – p4 – t1 – t2 – r – s5 – s6 : attività artigianali e industriali di produzione; attività artigianali di produzione piccolo locale e di servizio; attività amministrative e direzionali connesse con le aziende; attività commerciali; residenza per titolare e/o custode; attrezzature per insediamenti produttivi e commerciali. Compatibili: s – g : servizi pubblici e attrezzature di interesse generale.
<b>B.</b>	<b>PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO</b>
	Nuova edificazione
<b>C.</b>	<b>PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA</b>
	Densità volumetrica fondiaria mc./mq. / Rapporto di copertura 50% alloggi mq. 200 Altezza massima edifici accessori m. 8.00 m. 12.00 p . f . t. = Distacchi da confini area m . 10.00 ; lotto m. 5.00 1/2 ribalt . da edifici m. 10.00 ribaltamento da strade m. Art. 38 lettera G
<b>D.</b>	<b>PRESCRIZIONI DI ASSETTO TIPOLOGICO</b>
	vedi Art. 32
<b>CONDIZIONI</b>	
	vedi Art. 32
<b>VINCOLI</b>	
	vedi Art. 32

# **ALLEGATO 8**

**Pare della Provincia di Cuneo inerente l'accesso dalla SP589**



Medaglia d'oro al Valore Civile

C.so Nizza, 21 - 12100 CUNEO -  
Tel. (0171)445111 - Fax (0171)698620  
Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044  
www.provincia.cuneo.it - email urp@provincia.cuneo.it  
**DIREZIONE MOBILITA' E INFRASTRUTTURE**  
**REPARTO SALUZZO -SETTORE VIABILITA'**  
DG/sv (TEL. 0175-41936)( FAX 0175/45121)

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE  
Autorizzazione dell'Agenda delle Entrate, Ufficio di Cuneo n. 2009/ 7415



Identificativo n. 57469 - DEL 31/10/2012  
Protocollo n. 83982 del 27/09/2012  
Rif. prima unità: S.P. 589 Tr. 03

Oggetto: AUTORIZZAZIONE

**IL CAPO REPARTO DELL'UFFICIO TECNICO PROVINCIALE DI SALUZZO**

- Visto il vigente "Regolamento per il rilascio di Autorizzazioni e Concessioni per l'occupazione di Spazi ed Aree Pubbliche e per l'installazione di Impianti Pubblicitari e Segnaletici" della Amministrazione Provinciale di CUNEO;
- Visto il D. Lgs. 15/12/97 n. 446, il Nuovo Codice della Strada (D. Lgs. 30.04.92 n. 285) e relativo Regolamento di Esecuzione e Attuazione (DPR 16.12.1992 n. 495).
- Vista la domanda in data 27/09/2012 presentata da **GRANDA ZUCCHERI S.R.L.** Vista la dichiarazione con la quale l'intestatario accetta le condizioni ;
- Visto il vigente regolamento Provinciale approvato con D.C.P. n.108/6 del 30.11.1998 e s.m.i.
- Visto l'atto di delega n. 2735 del 30/3/2010
- In conformità al referto della Divisione Tecnica Provinciale

**DECRETA**

E' ACCORDATA IN VIA PRECARIA A:

Nominativo	c.f/ P.IVA
GRANDA ZUCCHERI S.R.L.	01864820046

(i cui dati anagrafici sono indicati nella tabella A)

l'occupazione permanente di suolo e/o sottosuolo e/o soprassuolo pubblico e/o privato delle seguenti unità:

Unità	Opera	Canone €
46848	513-OCCUPAZIONE IN ZONA DI RISPETTO COPERTURA FOSSO UTILE COME SOSTEGNO BANCHINA AD USO INDUSTRIALE.	€ 0,00
46849	12-ACCESSO CARRAIO O PEDONALE ACCESSO CARRAIO AD USO ARTIGIANALE.	€ 0,00
46850	514-RECINZIONE/MURO OLTRE 3 M. DAL CONFINE MURO DI RECINZIONE AD UNA DISTANZA SUPERIORE A MT.3,01 DAL CONFINE STRADALE AD USO ARTIGIANALE.	€ 0,00
<b>TOTALE</b>		<b>€ 0,00</b>

(i cui dati tecnici e/o caratteristiche sono elencati nella tabella B)

Dalla data del presente provvedimento, la Concessione ha durata non superiore a 29 anni, ai sensi dell'Art.27, comma 5 del Nuovo Codice della Strada e per la pubblicità non superiore a 3 anni ai sensi dell'Art. 23 del Nuovo Codice della Strada e dell'Art. 53, comma 6 del D.P.R. 495/92, salvo rinnovo da chiedere



**PROVINCIA  
di CUNEO**

Medaglia d'oro al Valore Civile

C.so Nizza, 21 - 12100 CUNEO -  
Tel. (0171)445111 - Fax (0171)698620  
Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044  
www.provincia.cuneo.it - email [urp@provincia.cuneo.it](mailto:urp@provincia.cuneo.it)  
**DIREZIONE MOBILITA' E INFRASTRUTTURE**  
**REPARTO SALUZZO -SETTORE VIABILITA'**  
**DG/sv (TEL. 0175-41936)( FAX 0175/45121)**

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE

Autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Cuneo n. 2009/ 7415

almeno 6 (sei) mesi prima della data della scadenza.

**Condizioni Generali:**

Gli accessi carrai dovranno essere costruiti con tubi in cemento disposti nel colatore stradale, rivestiti con uno strato di calcestruzzo dello spessore di cm.20 o, in alternativa, con tubi in cls, autoportanti. L'eventuale rilevato sovrastante sarà costituito da materiale arido ghiaioso. Il diametro dei tubi non potrà essere inferiore a cm.60,00 e la loro sezione dovrà essere mantenuta pulita a cura del concessionario. Gli accessi dovranno essere costituiti da una zona pianeggiante, esterna estesa per almeno mt.10,00 oltre il limite carreggiata, verso la proprietà privata ed il piano viabile e la banchina stradale antistanti non dovranno subire variazioni di livello. La strada per accedere ai beni del concessionario dovrà essere pavimentata in conglomerato bituminoso o cementizio per tutta l'occupazione Provinciale.

La sistemazione definitiva dell'accesso dovrà essere preceduta da un periodo di prova di circa 1 mese eseguita mediante l'utilizzo di elementi new jersey in plastica per la verifica del corretto svolgimento dei flussi di traffico.

Il muro di recinzione indicato negli elaborati progettuali, dovrà essere smussato negli ultimi 15,00 metri lato Busca, di una distanza di mt.10,00 per favorire le manovre dei mezzi pesanti in transito da e verso la proprietà privata.

La nuova copertura fosso dovrà avere le seguenti caratteristiche: Essere costruita con tubi in cemento disposti nel colatore stradale, autoportanti aventi diametro minimo di cm.60,00, oppure rivestiti con uno strato di calcestruzzo di cm.20. Le relative testate dovranno essere in calcestruzzo di cm.20. Sopra la tubazione, qualora occorresse, dovrà essere realizzato un rilevato in materiale arido ghiaioso, che raggiunga il livello stradale. In corrispondenza di tali opere il piano viabile e la banchina stradale non dovranno subire variazioni di livello.

La sezione di deflusso del fosso stradale non dovrà subire variazione in corrispondenza della tubazione in oggetto; pertanto il concessionario dovrà provvedere, a sua cura e spese, a garantirne il periodico spurgo e l'eventuale adeguamento della sezione in caso di insufficiente scolo delle acque. Si dovrà provvedere all'installazione di apposite griglie atte alla raccolta delle acque meteoriche.

Si potranno eseguire le altre opere di urbanizzazione richieste in conformità ai disegni progettuali allegati in domanda a firma dell'Ing. Marco RAINA.

A termine lavori si dovrà provvedere, a totale cura e spese del richiedente, al ripristino (e integrazione coma da progetto) della segnaletica sia orizzontale che verticale.

Dovranno anche essere osservate ulteriori prescrizioni impartite dal Capo Cantoniere responsabile di zona che dovrà essere avvertito prima dell'inizio dei lavori.

L'occupazione della striscia di proprietà stradale da parte delle nuove opere non comporta la cessione della stessa che resta di proprietà della Provincia.

possibili danni conseguenti alle operazioni di sgombero neve dalla strada provinciale, nonché la spalatura della neve dalla banchina stradale e contro e nuove opere saranno a carico del concessionario, ancorché la neve vi venga accumulata nei modi e con i mezzi impiegati dagli Agenti stradali Prov.li o dalle imprese addette al servizio di sgombero della neve lungo le strade prov.li.

Durante l'esecuzione dei lavori la strada non dovrà essere danneggiata più dello stretto necessario ed il piano viabile non dovrà essere ingombrato con depositi di materiale e comunque non si dovrà ostacolare il transito dei veicoli. Sia a carico della Ditta concessionaria la manutenzione dell'opera e tutte le spese che potessero derivare per danni alla strada in corrispondenza dei lavori eseguiti.

L'Amministrazione Provinciale non risponderà di eventuali danni arrecati alle opere in parola (e delle relative conseguenze) durante l'esecuzione di lavori stradali eseguiti da mezzi o personale Provinciale o da Ditte da esse incaricate, o per i danni che dovessero verificarsi nel tempo in dipendenza di alterazioni (cedimenti, franamenti, etc.) che interessino la sede stradale e le sue pertinenze. La manutenzione in buono stato delle opere costruite e le relative spese sono a carico della Ditta autorizzata e suoi successori aventi causa; in caso di inadempienza provvederà d'ufficio l'Amministrazione Provinciale a spese della Ditta stessa. La Ditta autorizzata dovrà inoltre: a) procurarsi il consenso di altri eventuali interessati; b) applicare le segnalazioni regolamentari per i cantieri stradali del D.Lgs 30 aprile 92 n.285 e relativo regolamento del D.P.R. del 16 dicembre 1992 n. 495; e D.M 10/07/2002 Disciplinare Tecnico relativo agli schemi segnaletici differenziati per categoria di strada, da adottare per il segnalamento temporaneo. c) eseguire, a sua cura e spese, tutte quelle modifiche, aggiunte e soppressioni, che si rendessero necessarie in prosieguo di tempo per esigenze connesse alla viabilità, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Provinciale; d) rispondere di qualsiasi molestia, danno o sinistro conseguenti alle opere, assumendo ogni responsabilità civile e penale e lasciandone sollevata in pieno l'Amministrazione Provinciale; e) demolire le opere ripristinando la proprietà stradale o cederle senza compenso alla Amm.ne Prov.le ove questa, a suo insindacabile giudizio, revochi l'Autorizzazione, nonché nei casi di scadenza dell'Autorizzazione o rinuncia alla stessa e comunque ogni qualvolta il provvedimento sia imposto dalle esigenze della viabilità: quanto sopra salvo ove occorranno, provvedimenti d'ufficio a spese della Ditta autorizzata. Sotto pena di nullità della Concessione in oggetto i lavori dovranno essere iniziati entro tre mesi dalla data di ricevimento del presente Decreto, (fa fede il timbro postale) condotti senza interruzioni ed ultimati entro giorni 120 arrecando il minimo ostacolo possibile alla viabilità e lasciando in ogni caso sempre libero per il transito un tratto di strada di larghezza non inferiore a metri tre. Dovranno anche essere osservate ulteriori prescrizioni impartite dal Capo Cantoniere responsabile di zona che dovrà essere avvertito prima dell'inizio dei lavori. Prima di iniziare i lavori, ed appena ultimati, la Ditta autorizzata dovrà darne avviso alla Divisione Tecnica Prov.le affinché sia possibile esercitare la dovuta sorveglianza. Le Autorizzazioni si intendono accordate a tempo determinato, in ogni caso senza pregiudizio dei diritti di



C.so Nizza, 21 - 12100 CUNEO -  
Tel. (0171)445111 - Fax (0171)698620  
Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044  
www.provincia.cuneo.it - email [urp@provincia.cuneo.it](mailto:urp@provincia.cuneo.it)  
**DIREZIONE MOBILITA' E INFRASTRUTTURE**  
**REPARTO SALUZZO -SETTORE VIABILITA'**  
DG/sv (TEL. 0175-41936)( FAX 0175/45121)

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE  
Autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Cuneo n. 2009/ 7415

terzi, con l'obbligo, da parte dell'intestatario, di riparare tutti i danni derivati dalle opere e dai depositi permessi, con facoltà dell'Amministrazione Prov.le di revocare o modificare, in qualsiasi momento, quanto autorizzato, oppure di imporre nuove condizioni. La revoca delle Autorizzazioni è disposta dal Dirigente competente della Divisione Tecnica Provinciale firmatario dell'atto autorizzativo con ordinanza da notificarsi all'interessato. La revoca stessa come pure eventuali modifiche o spostamenti da apportarsi alle opere eseguite, possono essere ordinati per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, ad insindacabile giudizio dell'Amm.ne Prov.le, senza dar diritto anche in futuro alla corresponsione di indennità od al rimborso di spese di qualsiasi genere. In tal caso è indicato il termine per la riduzione delle cose al pristino stato, con la precisazione che, qualora non vi dia corso l'interessato, verrà provveduto d'ufficio, previa contestazione di contravvenzione. L'intestatario può rinunciare in qualsiasi momento alla Autorizzazione dandone notizia all'Amministrazione Prov.le mediante richiesta in bollo a mezzo raccomandata R.R: la rinuncia non ha effetto se l'intestatario non provvede alla riduzione delle cose al pristino stato, previa autorizzazione qualora ciò comporti la necessità di opere sulla strada o sulle sue pertinenze. In caso di successione, a qualunque titolo, di altra persona od Ente all'intestatario, quest'ultimo ed il subentrante sono solidamente tenuti a darne comunicazione, entro il termine di tre mesi all'Amministrazione Prov.le a mezzo di raccomandata R.R: le relative spese fanno carico per intero al nuovo intestatario. Le variazioni di residenza e domicilio dell'intestatario devono essere comunicate immediatamente (o comunque non oltre 30 giorni) all'Amm.ne Prov.le. Le Autorizzazioni e Licenze, interessanti la rete stradale provinciale, sono subordinate all'osservanza delle disposizioni contenute nelle vigenti disposizioni di legge, con particolare riferimento al T.U.F.L. approvato con R.D. 14.9.1931 n.1175 e successive modifiche, al T.U.delle norme sulla circolazione stradale approvato con D.Lgs 30 aprile 92 n.285 e relativo regolamento di esecuzione, nonché a tutte le altre norme di legge emanate ed emanande in materia. L'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di variare in ogni tempo il canone predetto e imporre eventualmente un deposito cauzionale infruttifero.

Saluzzo, li 31/10/2012

IL CAPO REPARTO DELEGATO  
(GEOM. Giuseppe DOTTA)



TABELLE:

- A) TABELLA INTESTATARI
- B) TABELLA DATI TECNICI OPERE



Medaglia d'oro al Valore Civile

C.so Nizza, 21 - 12100 CUNEO  
 Tel. (0171)445111 - Fax (0171)698620  
 Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044  
 www.provincia.cuneo.it - email urp@provincia.cuneo.it  
 AREA FUNZIONALE LAVORI PUBBLICI  
 REPARTO SALUZZO - SETTORE VIABILITA'  
 (TEL. 0175-41936) (FAX 0175/45121)

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE  
 Autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Cuneo n. 2009/ 7415

TABELLA A  
 DATI INTESTATARIO E CONTESTATARI

Nominativo	c.f/ P.IVA	Luogo e data nascita	Residenza/sede
GRANDA ZUCCHERI S.R.L.	01864820046		BUSCA VIA LAGHI DI AVIGLIANA 207

TABELLA B  
 DATI TECNICI E CARATTERISTICHE DELLE UNITA' CONTRIBUTIVE

Unità	Descrizione opera	S.P.	Tr.	Descrizione tronco	Comune	Centro Ab. (SI/NO)	Progr. iniz. Km	Progr. fin. Km	Lato	Lungh.	Largh/Prof/Alt.	Ø Tubi m.	N° facce	Quantità tassabile
46848	513-OCCUPAZIONE IN ZONA DI RISPETTO COPERTURA FOSSO UTILE COME SOSTEGNO BANCHINA AD USO INDUSTRIALE.	589	03	BIVIO SR 8-BUSCA SR24	BUSCA	NO	74,428	74,521	S	93,000	1,000	0,600	0,000	93,000
46849	12-ACCESSO CARRAIO O PEDONALE ACCESSO CARRAIO AD USO ARTIGIANALE.	589	03	BIVIO SR 8-BUSCA SR24	BUSCA	NO	74,521	74,547	S	26,000	1,000	0,600	0,000	26,000
46850	514-RECINZIONE/MURO OLTRE 3 M. DAL CONFINE MURO DI RECINZIONE AD UNA DISTANZA SUPERIORE A MT.3.01 DAL CONFINE STRADALE AD USO ARTIGIANALE.	589	03	BIVIO SR 8-BUSCA SR24	BUSCA	NO	74,418	74,512	S	94,000	1,000	0,000	0,000	94,000