

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI SAVIGLIANO

PIANO REGOLATORE GENERALE

(Approvato con D.G.R. n.22-16143 del 27/01/1997)

VARIANTE PARZIALE N. 37

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

RELAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE

PROGETTO PRELIMINARE
ADOTTATO CON
RIADOTTATO CON

D.C. NR.
D.C. NR.

49

del
del

21/12/2016

PRONUNCIA DELLA PROVINCIA

D. G. P. NR.

del

PROGETTO DEFINITIVO
APPROVATO CON

D.C. NR.

del

Sindaco:

Segretario Generale:

Responsabile del Procedimento:

PROGETTO

Direttore tecnico

Arch. Alberto BOCCACCI

Progettista

Arch. Fabio GALLO

I N D I C E

PARTE PRIMA:

RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE – ASPETTI URBANISTICI

1. PREMESSA	pag. 3
2. LA SITUAZIONE URBANISTICA	pag. 5
3. OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE	pag. 9
3.1 Modifiche e precisazione di carattere normativo.....	pag. 11
4. VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE	pag. 13
5. VERIFICA DI COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI DI VARIANTE CON IL P.P.R.	pag. 20

PARTE SECONDA:

ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	pag. 24
1.1 Le norme comunitarie e dello Stato	pag. 24
1.2 Le norme regionali	pag. 24
1.3 Il procedimento della verifica preventiva	pag. 25
2. LE INFORMAZIONI UTILI PER LA FASE DI VERIFICA.....	pag. 26
2.1 Riferimento normativo.....	pag. 26
2.2 Generalità.....	pag. 26
2.3 Analisi delle modifiche previste	pag. 27
2.4 Caratteristiche del piano	pag. 29
2.5 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate.....	pag. 30
2.6 Misure di mitigazione	pag. 31

ALLEGATI	pag. 32
----------------	---------

PARTE PRIMA: RELAZIONE DELLA VARIANTE – ASPETTI URBANISTICI

1. PREMESSA

Il Comune di Savigliano, 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 alla programmazione urbanistico-commerciale. 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 adeguare lo strumento urbanistico vigente alla programmazione commerciale regionale e dunque perseguendo gli obiettivi di sviluppo sociale ed economico del territorio comunale per introdurre puntuali specificazioni di carattere normativo in materia. 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. 152/2006 e s.m.i. e quelle regionali con quanto previsto dalla L.U.R., precisano i casi in cui i Piani o loro varianti debbono essere sottoposti a procedura di Valutazione (preventiva fase di verifica di assoggettabilità o direttamente in processo valutativo) o casi di esclusione. Per quanto riguarda le varianti parziali, queste sono, a seguito delle modifiche alla L.U.R. introdotte con la L.R. 3/2013 e la L.R. 17/2013, di norma assoggettate alla fase di Verifica di V.A.S. al fine di verificare le ricadute paesaggistico-ambientali delle previsioni di variante. Solo alcune fattispecie di varianti, per particolari adeguamenti dello strumento urbanistico a norme/opere specifiche, sono escluse ex-lege dal procedimento di V.A.S.; caso nel quale non si ricade.

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

cepire in sede di P.R.G..

Si segnala che questa variante, avviata nel 2016 ed adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 21.12.2016, avente come unico e specifico oggetto l'adeguamento della Normativa Commerciale Comunale alle disposizioni Regionali più recenti D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012, adeguamento avvenuto con la Programmazione Commerciale approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 21.12.2016, viene ad oggi riadottata dall'Amministrazione comunale a seguito di disposti regionali sulla Programmazione Commerciale.

Infatti, la Regione Piemonte Direzione Commercio, ha formulato dei rilievi ai sensi dell'art. 30 della DCR 563-13414, in merito ai "Criteri", con i quali sono state evidenziate alcune criticità e divergenze interpretative in relazione alla valutazione della permanenza dei requisiti previsti dell'art. 14, della DCR 563-13414, delle 3 aree L1 contigue ubicate in zona "Mellonera", suggerendo con la stessa una più congrua ed attuale ridefinizione dell'intera area in un Addensamento Urbano Forte di tipo A3 comprendente anche il precedente addensamento A4 Trento/Saluzzo.

Pertanto si è provveduto alla ridefinizione delle aree commerciali adeguando lo studio di programmazione a tali disposti ed a recepire queste modifiche all'interno della suddetta variante, procedendo con la riadozione preliminare contestualmente alla fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S..

2. LA SITUAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Savigliano è dotato di P.R.G. formato ai sensi del TITOLO III della Legge Regionale 05.12.1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni, approvato con D.G.R. n. 106-28247 del 22 settembre 1983.

Successivamente il P.R.G. è stato oggetto di una revisione generale denominata “*Variante 1988*” approvata con D.G.R. n. 49-18139 del 07.09.1992 e di due ulteriori aggiornamenti, denominati “*Variante 95*” e “*Variante 96*” approvati rispettivamente con D.G.R. n. 76-20317 del 25.06.1997 e con D.G.R. n. 34-25219 del 05.08.1998.

Con la “*Variante 2001*” e congiunta variante “*in itinere*” approvate con deliberazione della Giunta Regionale 14.02.2005 n. 34-14750, il Comune di Savigliano ha apportato nuove modifiche strutturali al proprio strumento urbanistico adeguandolo nel contempo:

- al Piano per l’Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con D.P.C.M. 24.05.2001;
- alla disciplina del Commercio (D.Lgs. 114/98; Legge Regionale n. 28 del 12.11.1999; (Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l’insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa approvati con D.C.R. 29/10/1999 n. 563-13414);
- alla Legge Regionale 08.07.1999 n. 19 (Norme in materia di edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977 n. 56 “Tutela ed uso del suolo”).

Successivamente al 2001, il P.R.G. è stato ancora modificato diverse volte, sia con procedimento di carattere strutturale, che parziale; sono poi ancora state eseguite modifiche non costituenti varianti ai sensi dell’ex art. 17, c. 12.

Si riporta di seguito l’elenco completo delle modifiche.

- art. 17, comma 8, lett. g) – L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 32 del 10.07.2003);
- art. 17, comma 8, lett. b) - L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 4 del 16.02.2004);
- art. 17, comma 8, lett. e) – L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 57 del 11.11.2004);
- art. 17, comma 8, lett. c) – L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 58 del 11.11.2004);
- modifica al PRGC conseguente a procedura di cui all’art. 81 del DPR n° 616/77 e del DPR n° 383/1994 (provvedimento di Consiglio Comunale n. 9 del 03.03.2005);
- art. 17, comma 8, lett. c) – L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 15 del 14.04.2005);
- art. 17, comma 8, lett. g) – L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 29 del 23.05.2005);

- art. 17, comma 8, lett. c) – L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 32 del 23.05.2005);
- variante parziale n. 10 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 19.09.2005);
- art. 17, comma 8, lett. a) – L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 61 del 29.11.2005);
- art. 17, comma 8, lett. a) – L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 1 del 26.01.2006);
- art. 17, comma 8, lett. e) – L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 2 del 26.01.2006);
- variante parziale n. 11 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 03.03.2006);
- variante parziale n. 12 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 19.09.2006);
- variante parziale n. 13 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 19.09.2006);
- art. 17, comma 8, lett. e) e lett. c) – L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 50 del 19.09.2006);
- art. 17, comma 8, lett. c) L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 65 del 23.11.2006);
- art. 17, comma 8, lett. b) L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 1 del 31.01.2007);
- art. 17, comma 8, lett. c) e lett. a) L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 2 del 31.01.2007);
- variante parziale 14 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 26.07.2007)
- variante parziale 16 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 31.10.2007)
- variante parziale 17 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 31.10.2007)
- art. 17, comma 8, lett. e) – L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 59 del 31.10.2007);
- art. 17, comma 8, lett. c) ed e) – L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 9 del 25.02.2008);
- variante parziale 18 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 26.03.2008)
- variante parziale 19 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 08.05.2008)
- variante parziale 20 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 08.05.2008)
- art. 17, comma 8, lett. a) L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 51 del 25.09.2008);

- variante parziale 21 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 25.09.2008)
- variante n. 1 ai sensi dell'art. 58 della legge 06.08.2008 n. 133, piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 71 del 22.12.2008);
- variante parziale 22 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26.02.2009)
- variante strutturale 2008 ai sensi della L.R. 1/2007 (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 24.09.2009) redatta con la procedura introdotta dalla L.R. n. 1 del 26/01/2007 recante *“sperimentazione di nuove procedure per la formazione e l'approvazione delle varianti strutturali ai piani regolatori generali. Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 - Tutela ed uso del suolo”*, adeguando il proprio strumento urbanistico al fabbisogno di previsioni insediative residenziali, in particolare finalizzate alla realizzazione di interventi di edilizia sovvenzionata ed agevolata per far fronte alla locale domanda di edilizia residenziale pubblica in relazione all'iniziativa regionale *“Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012”*.
- variante n. 2 ai sensi dell'art. 58 della legge 06.08.2008 n. 133, piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 24.09.2009)
- art. 17, comma 8, lett. c) L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 7 del 26.02.2010)
- variante parziale 23 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 29.04.2010)
- variante parziale 24 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 22.09.2010)
- variante parziale 25 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 22.09.2010)
- variante parziale 26 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 22.09.2010)
- art. 17, comma 8, lett. c) L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 42 del 28.10.2010)
- art. 17, comma 8, lett. c) L.R. 56/77 e s.m.i. (provvedimento di Consiglio Comunale n. 61 del 22.12.2010)
- variante parziale 27 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 24.03.2011)
- variante ai sensi dell'art. 16 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 28.06.2011)
- art. 17, comma 8, lett. c) L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 29.09.2011)
- variante parziale 28 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 19.10.2011)

- variante parziale 29 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 22.12.2011)
- variante parziale 30 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 24.09.2012)
- variante parziale 31 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 29.10.2012)
- variante parziale 32 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 29.10.2012)
- variante parziale 33 - approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 13.03.2013
- variante parziale 35 - approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 13.03.2013
- art. 17, comma 12, lett. c) L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013, approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 28.05.2013
- variante parziale 34 - art. 17, comma 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 24.07.2013)
- variante parziale 36 - art. 17, commi 5 e 7 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 27.01.2014)
- variante strutturale specifica 2012 ai sensi della L.R. 1/2007 (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 27.01.2014), avente per oggetto alcuni interventi edilizi connessi alla residenza il cui input è però sorto dalla necessità di soddisfare specifiche esigenze afferenti alla Casa di Riposo “Chianoc” ed all’area servizi con destinazione verde e sport dal complesso previsto nei pressi della piscina.
- variante semplificata ai sensi dell’art.10 del D.P.R.327/2001 (approvazione delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 12.11.2014) ai sensi dell’art. 10 del D.P.R. 327/01 e s.m.i. (ripreso anche nell’art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.) al fine di adeguare il proprio strumento urbanistico alle modifiche intervenute alle fasce fluviali dei Torrenti Maira e Mellea deliberate dall’Autorità di Bacino del fiume Po (Del. N. 6/2007) così da recepire i progetti di arginatura previsti nella zona sud dell’abitato di Savigliano.
- Variante strutturale 2016 - art. 17, comma 4 – L.R. 56/77 e s.m.i. (approvazione deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 27.04.2018) al fine di adeguare il proprio strumento urbanistico alla nuova normativa sismica (approvata con D.G.R. 11-13058 del 19/01/2010 entrata in vigore il 01/01/2012) nonché per adeguare le proprie previsioni insediative(in particolare per quanto attiene al settore produttivo) e nel contempo aggiornare gli elaborati grafici di piano (inserimento zone attuate, frazionamenti catastali ed infrastrutturali).

Vi è da segnalare che la variante parziale n. 15 è stata revocata con D.C.C. nr. 33 del 26.06.2008; ciò nonostante la numerazione delle varianti parziali prosegue secondo la naturale numerazione progressiva.

3. OBIETTIVI ED OGGETTI DELLA VARIANTE

La variante parziale in questione riguarda esclusivamente la modifica dello strumento urbanistico indispensabile per adeguarlo all'aggiornamento dei "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita" approvati da questo Comune a seguito delle recenti disposizioni sul commercio al dettaglio assunte dalla Regione nel dicembre 2012.

Come è noto la Regione Piemonte con D.C.R. 191-43016 del 20/11/2012, entrata in vigore il 06/12/2012 ha apportato una serie di modifiche ai propri indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistico-commerciale emanati nel 1999 e poi successivamente variati nel 2003 e nel 2006.

Le motivazioni delle modifiche apportate sono fondamentalmente riconducibili all'allineamento della normativa sul commercio a recenti disposizioni comunitarie e statali in tema di concorrenza, sviluppo e competitività dei mercati.

La nuova deliberazione del Consiglio Regionale stabilisce, tra il resto, che i comuni che sono già coerenti rispetto alle norme regionali del 2006 non debbano necessariamente adeguarsi alle nuove disposizioni fatto salvo l'obbligo di eliminare, qualora sussistano, gli elementi di contrasto con i principi a tutela della concorrenza e del mercato.

Come modifica si prevede, analogamente a quanto fatto con precedenti varianti parziali in riferimento all'attività del commercio, di adeguare la programmazione urbanistica del Comune per quanto concerne gli aspetti connessi alle medie e grandi strutture di vendita. La Regione Piemonte, mediante specifici provvedimenti legislativi/normativi, ha infatti provveduto a disciplinare tali esercizi attraverso tali strutture attraverso la predisposizione di un documento, gli "Indirizzi regionali" a cui si deve far riferimento per l'insediamento di tale tipologia.

Infatti secondo l'art.29 della D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012, gli atti che concretizzano il recepimento negli ordinamenti comunali del nuovo profilo della programmazione commerciale sono:

- i criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita. Ai sensi del comma 4 dell'art.12 degli stessi "Indirizzi Regionali", i criteri devono essere corredati da una relazione programmatica. È attraverso i criteri che i Comuni individuano le zone di insediamento commerciale;
- le norme sul procedimento per il rilascio delle autorizzazioni commerciali;
- la variante al P.R.G.C. che recepisce lo strumento urbanistico la programmazione commerciale, rappresentata dal procedimento trattato in queste pagine e di cui il Rapporto Preliminare è parte integrante.

Secondo quanto desumibile dagli "Indirizzi Regionali" si evidenziano alcuni obietti-

vi generali:

- favorire la modernizzazione del sistema distributivo in modo che si realizzino le condizioni per il miglioramento della sua produttività, della qualità del servizio e dell'informazione al consumatore;
- favorire il mantenimento di una presenza diffusa e qualificata del servizio di prossimità nei centri urbani, nei piccoli Comuni, nelle frazioni e nelle altre aree scarsamente servite, in modo che sia facilitato l'approvvigionamento per tutte le fasce della popolazione, anche attraverso la presenza di esercizi commerciali riconducibili a differenti tipologie di strutture distributive;
- orientare l'inserimento degli esercizi commerciali in zone ed aree idonee alla formazione di sinergie tra le differenti tipologie di strutture distributive e gli altri servizi, al fine di migliorare la produttività del sistema e la qualità del servizio reso ai consumatori, nel rispetto dell'integrità dell'ambiente e del patrimonio storico-artistico regionale e promuovendo la rivitalizzazione dei centri urbani;
- favorire la formazione di un sistema di offerta, articolato sul territorio e composto da una vasta gamma di tipologie di strutture distributive, tra le quali non si producano posizioni dominanti, in modo tale che i consumatori, potendo scegliere tra differenti alternative di localizzazione e di assortimento, esercitando le loro preferenze, inneschino la dinamica concorrenziale nel sistema;
- coordinare la programmazione in materia commerciale e urbanistica dei diversi livelli di governo nonché i procedimenti relativi al rilascio delle autorizzazioni commerciali ed alle procedure edilizie sia per favorire la trasparenza e la semplificazione dei procedimenti amministrativi, nel quadro di un sistema decisionale condiviso, sia per evitare situazioni di offerta commerciale ed immobiliare contrarie ai principi della libera concorrenza.

La situazione locale e gli indirizzi complessivi di programmazione che il Comune di Savigliano esprime nei propri strumenti di pianificazione territoriale, portano alla traduzione degli obiettivi generali previsti dalle norme regionali nei seguenti obiettivi specifici:

- riconoscimento della funzione di servizio all'utenza e di qualificazione dell'impianto urbano svolta dall'esercizio di vicinato;
- miglioramento dell'offerta commerciale locale attraverso un maggior assortimento della rete commerciale e delle merceologie di vendita;
- introduzione nella programmazione urbanistico-commerciale della possibilità di recepimento di dinamiche di sviluppo della struttura distributiva connesse a riqualificazione/completamento funzionale di ambiti urbani.

Tutto ciò premesso, con il presente intervento, si procederà, a seguito dell'approvazione dei Criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita, nell'adeguare lo strumento urbanistico con l'integrazione degli elabo-

rati grafici (Tavola 4) e delle Norme di Attuazione mediante la modifica dell'art. 33ter.

3.1 Modifiche e precisazione di carattere normativo

Al presente punto viene descritto un intervento di carattere esclusivamente normativo che si rende necessario per specificare determinati aspetti che si sono palesati recentemente e sono stati portati a conoscenza dell'Amministrazione. E' infatti una conseguenza logica la necessità di "metter mano" allo strumento pianificatorio comunale per riuscire ad adattarlo e modificarlo; non solo quindi a livello previsionale di aree con le varie destinazioni ma anche per gli aspetti normativi. Nel caso poi del P.R.G.C. di Savigliano bisogna evidenziare che tali necessità sono dettate anche dal fattore di "non giovinezza" dello strumento urbanistico (approvato nel 2001 ma effettivamente redatto in un periodo anteriore e dunque avendo già oltrepassato i dieci anni dopo i quali per legge sarebbe opportuna una revisione) che per ovvi motivi può necessitare di piccoli correttivi o specificazioni atte a migliorarne l'applicabilità ed adeguarlo alle situazioni che nel corso degli anni si presentano anche per l'evolvere delle normative.

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

Un aspetto assolutamente importante di cui tener conto sono le verifiche atte a dimostrare l'applicabilità del procedimento di variante parziale. Trattasi di limitazioni introdotte con la sostanziale revisione apportata alla L.R. 56/77 e s.m.i. nel corso del 2013 e più precisamente con la Legge Regionale 3/2013. Come precedentemente richiamato con tale atto la Regione ha introdotto importanti modificazioni al corpo della L.U.R. ed in particolare ha completamente riscritto l'art. 17 ove sono per l'appunto regolamentate le varianti parziali. Al nuovo comma 5, dell'art. 17 sono richiamate una serie di limitazioni che devono essere puntualmente verificate e dimostrate, sia all'interno della documentazione di piano che dagli atti deliberativi, affinché la variante parziale possa essere validata dalla Provincia, alla quale è stato affidato il compito di "controllo" per la classificazione della variante quale parziale. Tra le varie limitazioni, dalla lettera a) alla h) del 5° comma richiamato, troviamo: alla lettera a) "non modificano l'impianto strutturale del P.R.G.C.omissis" e alla lettera b) "...omissis non generano situazioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale". Come si vedrà in seguito le modifiche introdotte si configurano sicuramente come correttivi e specificazioni che prendono in considerazione singoli aspetti puntuali e che hanno rilievo su ambiti territoriali specifici così da non generare perplessità in tal senso. Pertanto non si scorge alcun'altra eventuale possibilità di ravvisare dubbi

su una non corretta applicazione dei disposti normativi della L.U.R. in riferimento a qualsivoglia problema procedurale. Nel successivo punto 4 si provvede comunque a richiamare puntualmente le verifiche necessarie.

Come modifica si prevede esclusivamente di intervenire sul disposto normativo di piano regolatore che disciplina la programmazione urbanistico-commerciale sul territorio comunale; più precisamente si provvede ad integrare l'art. 33ter. All'interno di questo corpo normativo lo strumento urbanistico disciplina gli insediamenti commerciali di cui alla L.R. n.28 del 12/11/1999 e alla D.C.R. 29.10.1999 n.563-13414 e s.m.i..

La presente Variante recepisce la programmazione urbanistico-commerciale di livello comunale.

Si rimanda, pertanto alla documentazione specifica ovvero "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita" (ai sensi dell'art.8, c.3 del D.Lgs. 114/98 ed in conformità con la D.C.R. n. 191-43016 del 20/11/2012) e l'allegata "Relazione programmatica generale" per maggiori dettagli.

4. VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE

Le modifiche precedentemente descritte qualificano la variante, come parziale ai sensi del 5° comma art. 17 della L.U.R. 56/1977 e s. m. i. in quanto vengono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- a) non modificano l'impianto strutturale del P.R.G. vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 per più di 0,5 mq/ab., nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 per più di 0,5 mq/ab, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del P.R.G. vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i 10.000 abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4%, nei comuni con popolazione residente fino a 10.000 abitanti, con un minimo di 500 mq di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70% delle previsioni del P.R.G. 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 P.R.G. vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6% nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3% nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2% 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 P.R.G. vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art.24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Esse consistono in variazioni obbligatorie per adeguare lo strumento urbanistico a disposizioni sovraordinate che hanno ricaduta di esclusivo rilievo locale.

Si precisa ancora che gli argomenti trattati dalla presente variante non contrastano

con piani o progetti sovracomunali approvati. Relativamente alle verifiche quantitative atte a dimostrare l'applicabilità della procedura di variante parziale si rammenta che in sede di formazione della presente variante non si prevedono modifiche delle aree residenziali, delle aree a standard pubblici, delle aree produttive, delle aree turistico-ricettive.

- Il piano ha una capacità insediativa residenziale (C.I.R.) prevista di 25.000 ab.
- Per le aree residenziali si ricorda che il presente procedimento non determina alcuna variazione quantitativa non rendendosi pertanto necessario prevedere alcuna quantificazione in merito. In riferimento al disposto di cui alla precedente lettera e) si evidenzia come il Comune ricada nella casistica di impossibilità ad utilizzare l'incremento del 4% in quanto avente popolazione superiore ai 10.000 abitanti.
- Per quanto riguarda le aree a standard pubblici si deve rilevare, ai fini delle verifiche, che con la presente variante non si operano modifiche interessanti tali ambiti e pertanto si deve far riferimento a quanto intervenuto con i precedenti procedimenti di variante parziale. A tal proposito si richiama l'ultima variante con la quale si è intervenuto sulle aree a standard: Variante Parziale n° 32 dalla quale emerge che complessivamente con tale tipologia di variante si è venuta a determinare un aumento complessivo pari a mq 1.652. Essendo gli abitanti teorici insediabili pari a 25.000 ed essendo prevista una variazione di più o meno 0,5 mq/ab, secondi i disposti dell'art. 17, c. 5 della L.U.R., si ha:
$$\text{abit. } 25.000 \times (\pm 0,5) \text{ mq/ab} = \pm 12.500 \text{ mq da poter sfruttare}$$

Essendo l'incremento complessivo pari a mq. 1.652 (minore di quello consentito di mq. 12.500), si è dimostrato di aver operato entro i limiti dimensionali concessi dalla LUR per le varianti parziali.
- Relativamente alle aree produttive, si precisa che con la presente variante non si apportano modifiche di Superficie Territoriale o indici edificatori, pertanto la situazione inerente la capacità insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R., risulta quella vigente.
- Relativamente alle aree terziarie, si precisa che con la presente variante non si apporta una modifiche di Superficie Territoriale, pertanto la situazione inerente la capacità insediativa di questo settore, con lo sfruttamento della possibilità di ampliamento di cui all'art. 17 comma 5, lettera f) della L.U.R., risulta essere quella vigente.
- Essendo la variante solo normativa non si rende necessario produrre gli elaborati (estratto cartografico) atti a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria.
- Essendo la variante solo normativa non si rende necessario produrre gli elaborati relativi alla perimetrazioni dei centri e nuclei abitati ai sensi dell'art.81 della L.R. 56/77 e s.m.i.

- Essendo che la presente variante non introduca alcuna previsione insediativa non risulta necessario predisporre alcuna verifica di tipo acustico e geologico.

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

d) verificare la veridicità delle informazioni contenute nelle singole schede intervento e l'attuazione degli impegni assunti, così come porre in essere tutte le azioni opportune e necessarie al fine di garantire la completa realizzazione dell'intervento nei tempi previsti;

e) monitorare costantemente l'attuazione degli impegni assunti dai soggetti che hanno sottoscritto le schede di intervento, segnalando tempestivamente al Responsabile dell'APQ gli eventuali ritardi e/o ostacoli tecnico-amministrativi che ne dilazionano e/o impediscono l'attuazione;

f) trasmettere al responsabile dell'APQ la scheda intervento unitamente ad una relazione esplicativa contenente la descrizione dei risultati conseguiti, le azioni di verifica svolte, l'indicazione di ogni eventuale ostacolo amministrativo, finanziario o tecnico che si frapponga alla realizzazione dell'intervento e la proposta delle relative azioni correttive, nonché ogni altra informazione richiesta dal Responsabile dell'APQ;

g) fornire al responsabile dell'attuazione dell'Accordo ogni altra informazione necessaria, utile a definire lo stato di attuazione dell'intervento.

Articolo 9 - Poteri sostitutivi in caso di inerzie, ritardi e inadempienze

1. L'esercizio dei poteri sostitutivi si applica in conformità con quanto previsto dall'ordinamento vigente.

2. L'inerzia, l'omissione e l'attività ostativa riferite alla verifica e al monitoraggio da parte dei soggetti responsabili di tali funzioni costituiscono agli effetti del presente accordo, fattispecie di inadempimento.

3. Nel caso di ritardo, inerzia o inadempimenti, il Responsabile dell'Accordo di Programma Quadro invita il soggetto, al quale il ritardo, l'inerzia o l'inadempimento sono imputabili, ad assicurare che la struttura da esso dipendente adempia entro un termine prefissato.

4. Il soggetto sottoscrittore cui è imputabile l'inadempimento è tenuto a far conoscere, entro il termine prefissato dal Responsabile dell'Accordo, le iniziative a tal fine assunte ed i risultati conseguiti.

5. In caso di ulteriore inottemperanza, il Responsabile dell'Accordo invia gli atti, con relazione motivata, al Comitato Paritetico di Attuazione, previsto all'art. 8 dell'Intesa Istituzionale di Programma, formulando, se del caso, una proposta delle misure da adottare in via sostitutiva, nel rispetto delle normative vigenti per gli organismi coinvolti.

6. Il Comitato Paritetico di Attuazione propone al Comitato Istituzionale di Gestione dell'Intesa, per la relativa decisione, le misure più efficaci da adottare in relazione agli accertati inadempimenti, nel rispetto delle normative vigenti per gli organismi coinvolti.

7. Il Comitato istituzionale di gestione può adottare le misure individuate dal Comitato paritetico di attuazione o le altre che ritenesse più opportune per risolvere le inottemperanze prospettate, nel rispetto delle normative vigenti per gli organismi coinvolti, ivi compresa la modifica o la ridefinizione degli interventi previsti nel presente accordo e la riprogrammazione delle relative risorse.

8. La revoca del finanziamento non pregiudica l'esercizio di eventuali pretese risarcitorie nei confronti del soggetto cui sia imputabile l'inadempimento per i danni arrecati. Ai soggetti che hanno sostenuto oneri in conseguenza diretta dell'inadempimento contestato compete comunque l'azione di ripetizione degli oneri medesimi.

Articolo 10 - Procedimenti di conciliazione o definizione di conflitti tra i soggetti partecipanti all'Accordo

1. In caso di insorgenza di conflitti, tra due o più soggetti partecipanti all'Accordo sottoscritto, in merito

alla interpretazione ed attuazione dello stesso, il Comitato Paritetico di Attuazione, su segnalazione del Responsabile dell'Accordo Quadro, ovvero su istanza di uno dei soggetti interessati dalla controversia, ovvero anche d'ufficio, convoca le parti in conflitto per l'esperimento di un tentativo di conciliazione.

2. Qualora in tale sede si raggiunga un'intesa idonea a comporre il conflitto, si redige processo verbale nel quale sono riportati i termini della conciliazione. La sottoscrizione del verbale impegna i firmatari all'osservanza dell'accordo raggiunto.

3. Qualora, invece, le controversie permangano, il Comitato Paritetico di Attuazione rimette la questione al Comitato Istituzionale di Gestione.

Articolo 11 - Disposizioni generali

1. Il presente Accordo di Programma Quadro è vincolante per tutti i soggetti sottoscrittori.

2. Previa approvazione del Comitato Istituzionale di Gestione, possono aderire all'Accordo stesso altri soggetti pubblici e privati rientranti tra quelli individuati alla lettera b) del punto 1.3 della delibera CIPE 21 marzo 1997 n. 29, la cui partecipazione sia rilevante per la compiuta realizzazione dell'intervento previsto dal presente Accordo. L'adesione successiva determina i medesimi effetti giuridici della sottoscrizione originale.

3. L'Accordo ha durata fino al completamento delle opere, è prorogabile e può essere modificato o integrato per concorde volontà dei partecipanti in conformità ai principi di verifica e aggiornamento dell'Intesa, previa approvazione da parte del Comitato Istituzionale di Gestione.

4. Qualora l'inadempimento di una o più delle parti sottoscrittrici comprometta l'attuazione di un intervento previsto nell'Accordo Quadro, sono a carico del soggetto inadempiente le spese sostenute dalle altre parti per studi, piani, progetti e attività poste in essere al fine esclusivo di mantenere gli impegni assunti con l'Accordo stesso.

5. Alla scadenza dell'Accordo, ovvero allorquando se ne presenti la necessità, il Comitato Paritetico di Attuazione, su segnalazione del Responsabile dell'Accordo, è incaricato della risoluzione delle eventuali incombenze derivanti dalla sussistenza di rapporti pendenti e di attività non ultimate.

Roma li, xx Febbraio 2005

Ministero dell'Economia e delle Finanze

Il Direttore del Servizio per le politiche di sviluppo territoriale e le Intese

Paolo Emilio Signorini

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

Dipartimento per il coordinamento dello sviluppo del territorio, il personale ed i servizi generali

Il Direttore della Direzione generale per la programmazione e i programmi europei

Pietroantonio Isola

Regione Piemonte

Responsabile del Gabinetto della Presidenza della Giunta Regionale

Giuliana Bottero

Deliberazione della Giunta Regionale 14 febbraio 2005, n. 34-14750

L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di Savigliano (CN). Approvazione della Variante 2001 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente e della relativa Variante "in itinere"

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi ...

delibera

ART. 1

Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la Variante 2001 al Piano Regolatore Generale vigente e la relativa Variante in "itinerare" del Comune di Savigliano (CN), adottate e successivamente integrate e modificate con deliberazioni consiliari n. 45 in data 29.10.2002, n. 47 in data 25.9.2003 e n. 28 in data 21.4.2004, 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, subordinatamente all'introduzione "ex officio" nell'elaborato normativo, della ulteriore modifica specificatamente riportata nell'allegato documento "A" in data 1.12.2004, che costituisce parte integrante del presente provvedimento e con la precisazione che:

"L'Amministrazione Comunale in sede di aggiornamento del Piano di Classificazione Acustica dovrà porre particolare attenzione alla corretta definizione del presunto contatto critico indicato per la zona urbanistica "3.R5.9 in ampliamento"."

ART. 2

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

ART. 3

La documentazione relativa alla Variante 2001 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente ed alla relativa Variante "in itinerare" del Comune di Savigliano, debitamente vistata, si compone di:

- deliberazioni consiliari n. 45 in data 29.10.2002 e n. 47 in data 25.9.2003, esecutive ai sensi di legge, con allegato:

Elaborati della variante:

- Elab. Relazione
- Elab. Adeguamento del P.R.G.C. alla legge regionale sul commercio (L.R. 28/99): Relazione
- Elab. Norme di attuazione e tabelle di zona
- Tav.0 Progetto P.R.G. legenda tavole in scala 1:10.000 e 1:5.000
- Tav. 0.1 Progetto P.R.G. legenda tavole in scala 1:2.000
- Tav. 1.1 Progetto P.R.G.; territorio comunale in scala 1:10.000
- Tav. 1.2 Progetto P.R.G.; territorio comunale in scala 1:10.000
- Tav. 2.05 Progetto P.R.G.; sviluppo territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1: 2.000
- Tav. 2.09 Progetto P.R.G.; sviluppo territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1: 2.000
- Tav. 2.10 Progetto P.R.G.; sviluppo territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1: 2.000
- Tav. 2.13 Progetto P.R.G.; sviluppo territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1: 2.000
- Tav. 2.15 Progetto P.R.G.; sviluppo territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1: 2.000
- Tav. 2.16 Progetto P.R.G.; sviluppo territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1: 2.000
- Tav. 2.17 Progetto P.R.G.; sviluppo territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1: 2.000
- Tav. 2.18 Progetto P.R.G.; sviluppo territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1: 2.000

- Tav. 2.20 Progetto P.R.G.; sviluppo territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1: 2.000
- Tav. 2.21 Progetto P.R.G.; sviluppo territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1: 2.000
- Tav. 2.22 Progetto P.R.G.; sviluppo territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1: 2.000
- Tav. 2.23 Progetto P.R.G.; sviluppo territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1: 2.000
- Tav. 2.24 Progetto P.R.G.; sviluppo territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1: 2.000
- Tav. 2.25 Progetto P.R.G.; sviluppo territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1: 2.000
- Tav. 2.26 Progetto P.R.G.; sviluppo territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1: 2.000
- Tav. 2.31 Progetto P.R.G.; sviluppo territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1: 2.000
- Tav. 2.32 Progetto P.R.G.; sviluppo territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1: 2.000
- Tav. 2.33 Progetto P.R.G.; sviluppo territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1: 2.000
- Tav. 2.34 Progetto P.R.G.; sviluppo territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1: 2.000
- Tav. 2.37 Progetto P.R.G.; sviluppo territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1: 2.000
- Tav. 2.38 Progetto P.R.G.; sviluppo territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1: 2.000
- Tav. 2.40 Progetto P.R.G.; sviluppo territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1: 2.000
- Tav. 2.43 Progetto P.R.G.; sviluppo territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1: 2.000
- Tav. 2.50 Progetto P.R.G.; sviluppo territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1: 2.000
- Tav. 2.52 Progetto P.R.G.; sviluppo territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1: 2.000
- Tav. 2.55 Progetto P.R.G.; sviluppo territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1: 2.000
- Tav. 2.56 Progetto P.R.G.; sviluppo territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1: 2.000
- Tav. 2.57 Progetto P.R.G.; sviluppo territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1: 2.000
- Tav. 2.58 Progetto P.R.G.; sviluppo territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1: 2.000
- Tav. 2.83 Progetto P.R.G.; sviluppo territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1: 2.000
- Tav. 2.84 Progetto P.R.G.; sviluppo territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1: 2.000
- Tav. 2.87 Progetto P.R.G.; sviluppo territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1: 2.000
- Tav. 2.90 Progetto P.R.G.; sviluppo territori urbanizzati ed urbanizzandi in scala 1: 2.000
- Tav. 3 Progetto P.R.G.; sviluppo centro storico in scala 1: 1.000
- Tav. 4 Progetto P.R.G.; individuazione zone d'inseppimento commerciale ex L.R. n° 28/99 in scala 1: 5.000
- Tav. 5.1 Progetto P.R.G.; con sovrapposizione classi di idoneità alla utilizzazione urbanistica in scala 1: 5.000
- Tav. 5.2 Progetto P.R.G.; con sovrapposizione classi di idoneità alla utilizzazione urbanistica in scala 1: 5.000
- Tav. 5.3 Progetto P.R.G.; con sovrapposizione classi di idoneità alla utilizzazione urbanistica in scala 1: 5.000
- Tav. 5.4 Progetto P.R.G.; con sovrapposizione classi di idoneità alla utilizzazione urbanistica in scala 1: 5.000
- Tav. 6.1 Progetto P.R.G.; con sovrapposizione Fasce Fluviali in scala 1:5.000
- Tav. 6.2 Progetto P.R.G.; con sovrapposizione Fasce Fluviali in scala 1:5.000
- Tav. 6.3 Progetto P.R.G.; con sovrapposizione Fasce Fluviali in scala 1:5.000

- Tav. 6.4 Progetto P.R.G.; con sovrapposizione Fasce Fluviali in scala 1:5.000
 - Elab. Relazione geologico - tecnica
 - Elab. Schede descrittive Torrente Maira e documentazione fotografica
 - Elab. Schede descrittive Torrente Mellea e documentazione fotografica
 - Elab. Schede descrittive Torrente Varaita e documentazione fotografica
 - Tav. I Quadro di unione in scala 1: 25.000
 - Tav. II Carta geomorfologica e di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1: 10.000
 - Tav. III Carta geomorfologica e di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1: 10.000
 - Tav. IV Carta geomorfologica e di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1: 10.000
 - Tav. V Carta geomorfologica e di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1: 10.000
 - Elab. Norme di attuazione (testo normativo con evidenziazione delle modifiche apportate)
 - Elaborati della variante in itinere:
 - Elab. Relazione
 - Elab. Stralcio delle tabelle di zona allegate alla Var. 2001
 - Elab. Stralcio delle tabelle di zona modificate
 - deliberazione consiliare n. 28 in data 21.4.2004, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:
 - Elab. Relazione integrativa, verifica di compatibilità acustica
 - Elab. Norme di attuazione e tabelle di zona
 - Tav.0 Progetto P.R.G.,legenda tavole in scala 1:10000 e 1:5000
 - Tav.0.1 Progetto P.R.G.,legenda tavole in scala 1:2000
 - Tav.4 Progetto P.R.G., individuazione zone di insediamento commerciale ex L.R. 28/99 e L.R.37/03
 - Elab. Adeguamento del P.R.G.C. alla Legge Regionale sul commercio(L.R.28/99 e L.R.37/03), Relazione.
- La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 65 dello Statuto e dell'art.14 del D.P.G.R. n.8/R/2002.

(omissis)

Allegato

**Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 34-16450
in data 14 FEB. 2005 relativa all'approvazione della Variante e Variante in Itinere
al P.R.G.C. vigente del Comune di SAVIGLIANO (CN)**

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

MODIFICHE NORMATIVE alle Norme di Attuazione e Tabelle di Zona:

Art. 12 – R2 – Complessi di vecchio impianto di interesse ambientale.
All'inizio del testo del 4° comma si intendono inserite le seguenti parole "Con esclusione
degli edifici individuati con vincolo di intervento topograficamente definito";
nel testo del 4° comma, 2° trattino, il parametro "30 %" si intende sostituito con "20 %".

Il Dirigente del Settore
Territoriale di Cuneo
arch. Franco VANDONE

Il Direttore Regionale
arch. Franco FERRERO


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


Come descritto precedentemente essendo qualificata la presente variante come parziale non risulta essere soggetta alla procedura di adeguamento del P.R.G. al P.P.R. ma ad una verifica atta a confermare la compatibilità delle previsioni urbanistiche con gli obiettivi perseguiti dal P.P.R.. Non essendo ancora state emanate delle “Linee guida” da parte della Regione Piemonte su come eseguire sia gli atti di adeguamento che di verifica, si provvede a redigere uno schema che prende in considerazione gli articoli delle N. di A. del P.P.R. mettendoli a confronto con le azioni della pianificazione Comunale. Tali azioni corrispondono anche agli obiettivi della variante ed in particolare possono essere individuati in: 1) adeguamento dello strumento urbanistico alla normativa commerciale.

Tale elenco con annessa numerazione viene impiegato per sviluppare la tabella di compatibilità della Variante con il P.P.R..

TABELLA DI VERIFICA COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE CON GLI OBIETTIVI – PREVISIONI DEL P.P.R.

Articoli N. di A. P.P.R. (non sono presenti prescrizioni specifiche rilevabili nel catalogo dei Beni Paesaggistici)		interventi della variante parziale n.37 al P.R.G. di Savigliano
		1
P A R T E I	Art. 1	
	Art. 2	
	Art. 3	
	Art. 4	
	Art. 5	
	Art. 6	
II	Art. 7	
	Art. 8	
III	Art. 9	
	Art. 10	
	Art. 11	
P A R T E IV	Art. 12	
	Art. 13	
	Art. 14	
	Art. 15	
	Art. 16	
	Art. 17	
	Art. 18	
	Art. 19	
	Art. 20	
	Art. 21	
	Art. 22	
	Art. 23	
	Art. 24	
	Art. 25	
	Art. 26	
	Art. 27	
	Art. 28	
	Art. 29	
	Art. 30	

 compatibilità

 necessità di approfondimento




 incompatibilità

TABELLA DI VERIFICA COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE CON GLI OBIETTIVI – PREVISIONI DEL P.P.R.

Articoli N. di A. P.P.R. (non sono presenti prescrizioni specifiche rilevabili nel catalogo dei Beni Paesaggistici)		interventi della variante parziale n.37 al P.R.G. di Savigliano
		1
IV	Art. 31	
	Art. 32	
	Art. 33	
	Art. 34	
	Art. 35	
	Art. 36	
	Art. 37	
	Art. 38	
	Art. 39	
	Art. 40	
	Art. 41	
V	Art. 42	
	Art. 43	
	Art. 44	
VI	Art. 45	
	Art. 46	

 compatibilità

 necessità di approfondimento

 incompatibilità

La natura esclusivamente normativa della presente variante semplifica e rende immediata la verifica di compatibilità con il Piano Paesaggistico Regionale poiché le precisazioni di carattere normativo, di cui al punto 1) dell'elenco precedente, ha il solo ed unico scopo di definire e regolamentare le zone di insediamento commerciali e le relative attività commerciali al proprio interno, senza prevedere dunque alcun intervento a livello architettonico o urbanistico che possa condizionare l'aspetto paesaggistico – ambientale.

Si conferma pertanto la verifica di compatibilità della Variante Parziale n.37 al P.R.G. del Comune di Savigliano del P.P.R..

PARTE SECONDA: ASPETTI AMBIENTALI DEL RAPPORTO PRELIMINARE

1. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

1.1 Le norme comunitarie e dello Stato

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

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

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

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

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

1.2 Le norme regionali

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

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 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 verifichi 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) adeguamento dello strumento urbanistico alla normativa commerciale.

2.3 Analisi delle modifiche previste

Dall'elenco precedentemente proposto, con il quale si intendono riassumere gli oggetti della variante parziale n. 37 del Comune di Savigliano, si può immediatamente percepire che nell'iter seguito si possa ritrovare una sola tipologia di modifiche da apportare. I settori per i quali lo strumento urbanistico è suddiviso secondo destinazione d'uso, chi in modo maggiore chi minore, coinvolti sono: residenza, produttivo-artigianale, terziario-commerciale. Come si vedrà nel prosieguo gli ambiti, tra quelli enunciati, ove si hanno maggiori modifiche è quello commerciale.

1) adeguamento dello strumento urbanistico alla normativa commerciale














Come più volte precisato nella parte prima del presente documento con il procedimento di variante parziale nr. 37 si prevede un unico intervento avente carattere esclusivamente normativo. Trattasi di una specificazione/integrazione concernente un puntuale aspetto del settore urbanistico-commerciale che viene compiutamente disciplinato agli articoli 33ter e 33quater delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore.



La presente variante intende integrare tale disposto al fine di aggiornare l'art.33ter adeguandolo alla vigente normativa commerciale. In particolare si tratta di adeguarle ai Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita.

Tale adeguamento è d'obbligo secondo i disposti normativi regionali in ambito commerciale. Pertanto, l'Amministrazione Comunale ha inteso attivare un iter per aggiornare lo strumento urbanistico vigente in proposito, attraverso il procedimento della variante parziale.

Trattandosi di una mera modifica di tipo normativo inerente la regolamentazione degli insediamenti commerciali (medie strutture di vendita), l'adeguamento commerciale ai disposti regionali, oggetto della presente variante, non avrà alcuna ricaduta a livello urbanistico ed edilizio e quindi a livello paesaggistico – ambientale.

Si tratta infatti di adeguamenti indispensabili, vista la vetustà dello strumento urbanistico vigente, ma che di fatto non implicano alcuna variazione strutturale all'interno dell'impianto urbanistico vigente.

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

 impatto nullo o scarsamente rilevante  impatto medio  impatto elevato

2.4 Caratteristiche del piano

<p>In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni, e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</p>	<p>La Variante in oggetto rappresenta il riferimento per la realizzazione degli interventi edilizi e delle connesse urbanizzazioni programmate per l'aggiornamento delle previsioni insediative in funzione di fabbisogni locali.</p> <p>Il quadro di riferimento definito dalla variante consiste nell'ordinaria attività di conformazione del suolo attraverso la fissazione di destinazioni d'uso e parametri urbanistico-edilizi coerenti con le disposizioni legislative regionali.</p>
<p>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</p>	<p>La Variante per sua natura di variante urbanistica propria del livello comunale non determina ricadute su altri piani o programmi.</p> <p>Esplica invece gli effetti di trasformazione del suolo connessi agli interventi edilizi previsti.</p>
<p>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</p>	<p>La variante opera delle scelte urbanistiche per soddisfare indubbi interessi di carattere pubblico, legati principalmente al settore commerciale o di attività in esso insediabili considerate compatibili mediante la modifica / specificazione di alcuni disposti normativi.</p>
<p>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</p>	<p>Come anticipato precedentemente la natura degli interventi previsti ha esclusiva valenza normativa da applicarsi in ambito commerciale potendo, vista la caratterizzazione del territorio comunale di Savigliano, ricadere all'interno di zone sottoposte a vincoli paesaggistici – ambientali senza comunque determinare problematiche di carattere ambientale, anche perché si modificano previsioni in parte già attuabili o previste dallo strumento urbanistico o meglio lo adattano alle effettive situazioni presenti ed in atto.</p> <p>Come detto le modifiche di carattere normativo non producono direttamente o indirettamente ricadute negative sulle componenti ambientali e/o paesaggistiche poiché sono formulate al fine di conseguire una maggiore chiarezza applicativa di quanto oggi assentito e/o previsto.</p>

La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	La Variante per la specificità delle sue previsioni non riveste significativa rilevanza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.
--	---

2.5 Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	Gli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi, tenendo conto che riguardano trasformazioni urbanistico-edilizie del suolo, sono permanenti ed irreversibili.
Carattere cumulativo degli effetti	Non sono rilevabili effetti cumulativi negativi. Si possono invece prevedere effetti cumulativi positivi in relazione alla risposta ai fabbisogni che affronta la variante per quanto concerne la locale situazione sociale ed economica.
Natura transfrontaliera degli effetti	I contenuti della variante non comportano effetti transfrontalieri.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Gli interventi previsti non comportano rischi per la salute umana e per l'ambiente.
Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	L'area geografica e la popolazione interessata è quella strettamente locale.
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: <ul style="list-style-type: none"> - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale - del superamento dei livelli di qualità ambientali o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo 	Non si prevedono interferenze dirette od indirette su aree con particolari caratteristiche naturali o sul patrimonio culturale locale. Gli interventi della variante inoltre tendono a garantire valori di utilizzo del suolo ottimali sia per la densità insediativa prevista sia per il rapporto tra insediamenti ed aree per servizi.

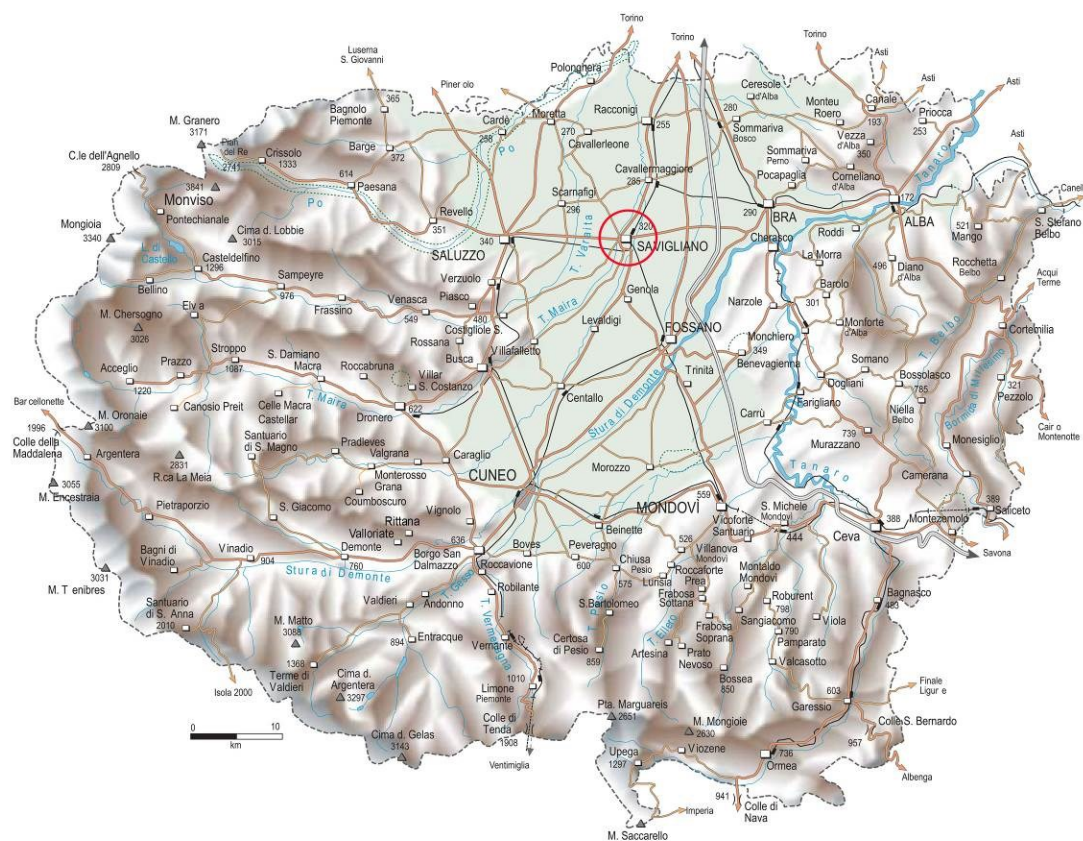
Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Non si verificano interferenze tra gli interventi previsti ed aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.
--	---

2.6 Misure di mitigazione

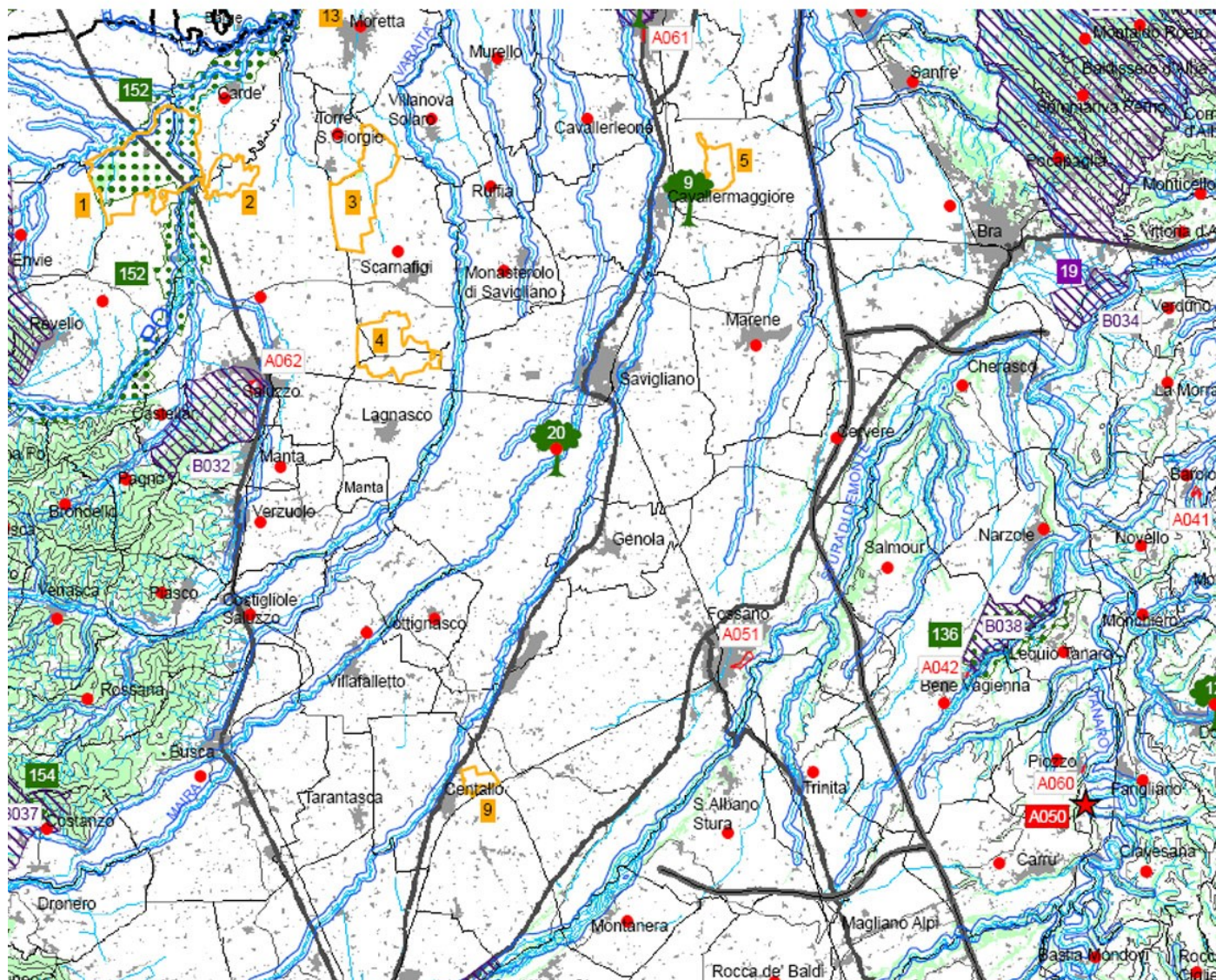
Per alcuni degli interventi previsti, a seguito dell'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità, potrà valutarsi la possibilità di individuare all'interno delle norme di piano alcune disposizioni atte a migliorare l'inserimento paesaggistico e la sostenibilità ambientale; queste prescrizioni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

ALLEGATI:

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




Allegato 1





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)

B036 Conca di Castelmagno

B037 I Ciciu

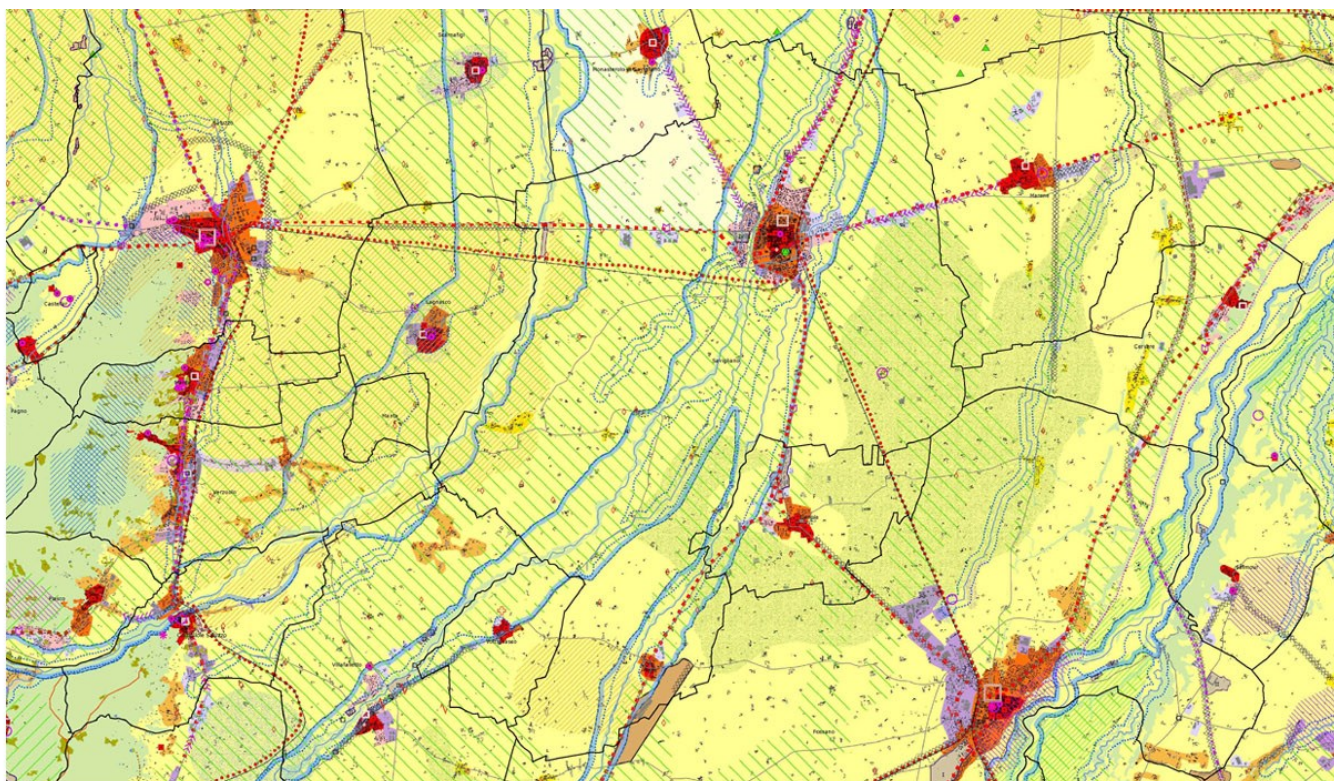
Alberi monumentali (L.R. 50/95 – elenco di cui alla D.G.R. n. 21-2254 del 27 febbraio 2006)

11 Demonte L'Olmo montano di Bergemolo D.G.R. 72-13581 del 4.10.2004

Parchi e riserve nazionali e regionali

111 R.N.S. Popolamento di Juniperus phoenicea di Rocca S. Giovanni-Saben

154 R.N.S. Ciciu del Villar



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)
- Oasi di terrazzo (art. 17)
- Elementi di specifico interesse geomorfologico e naturalistico (bordi) 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 ibridi (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 di specifico interesse paesaggistico (art. 32):

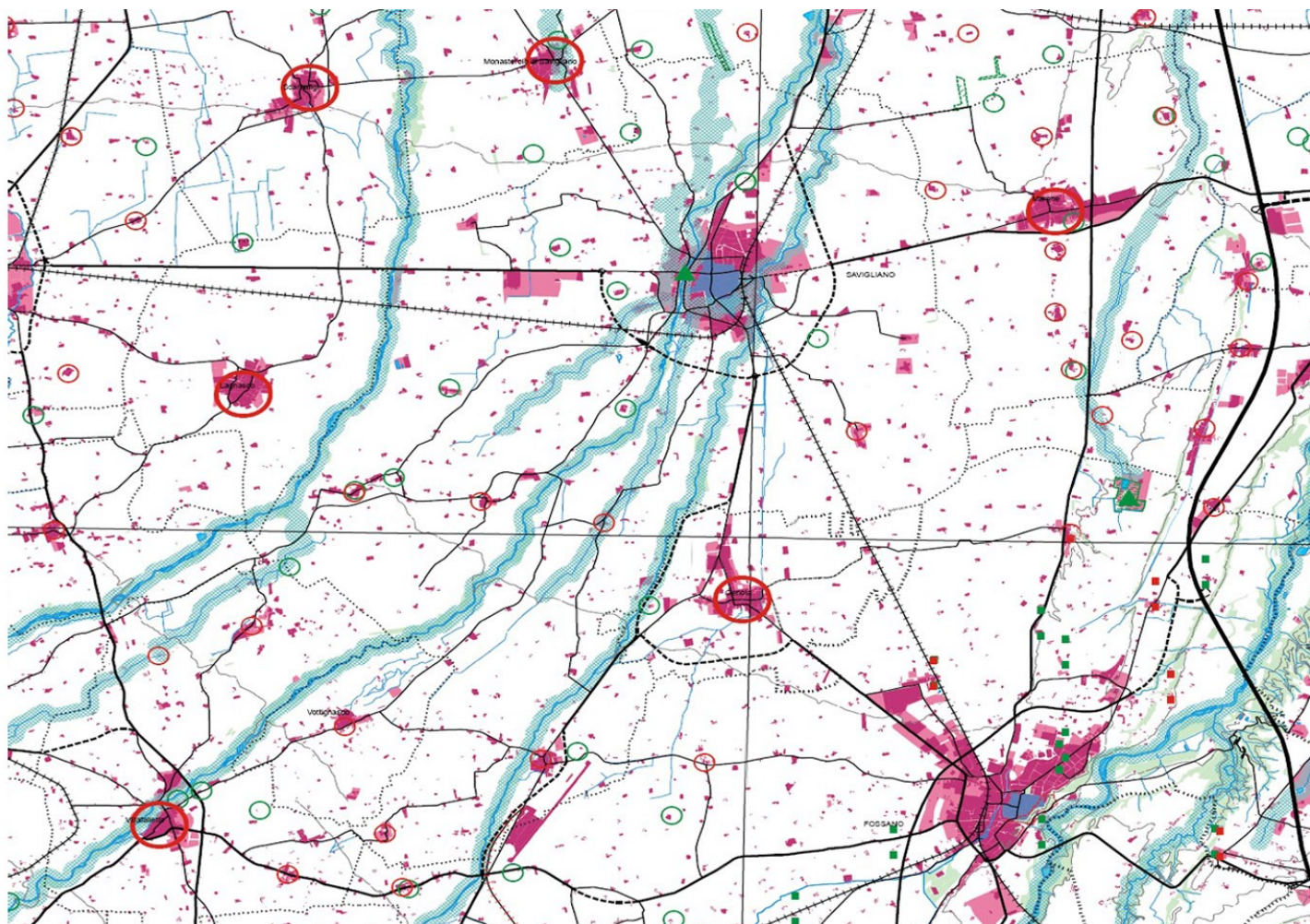
- Aree sommitali costituenti fondali e skyline
- Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigrazione tra aree coltivate e bordi boscati
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa omogeneità e caratterizzazione dei coltivi: le risaie
- Sistemi paesaggistici rurali di significativa 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
- Aree a dispersione insediativa prevalentemente residenziale (art. 38) m.i.6
- Aree 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)
- Verchi tra aree edificate (art. 10)
- Elementi strutturali i bordi urbani (art. 10)
- Aree degradate, critiche e con detrazioni visive
- Elementi di critica puntuali (art. 41)
- Elementi di critica lineari (art. 41)

Base cartografica

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



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
33. alta Valle Stura di Demonte
36. Ormea, fino a tutto il bacino del torrente Negrone (confine 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 Perabuna
- 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

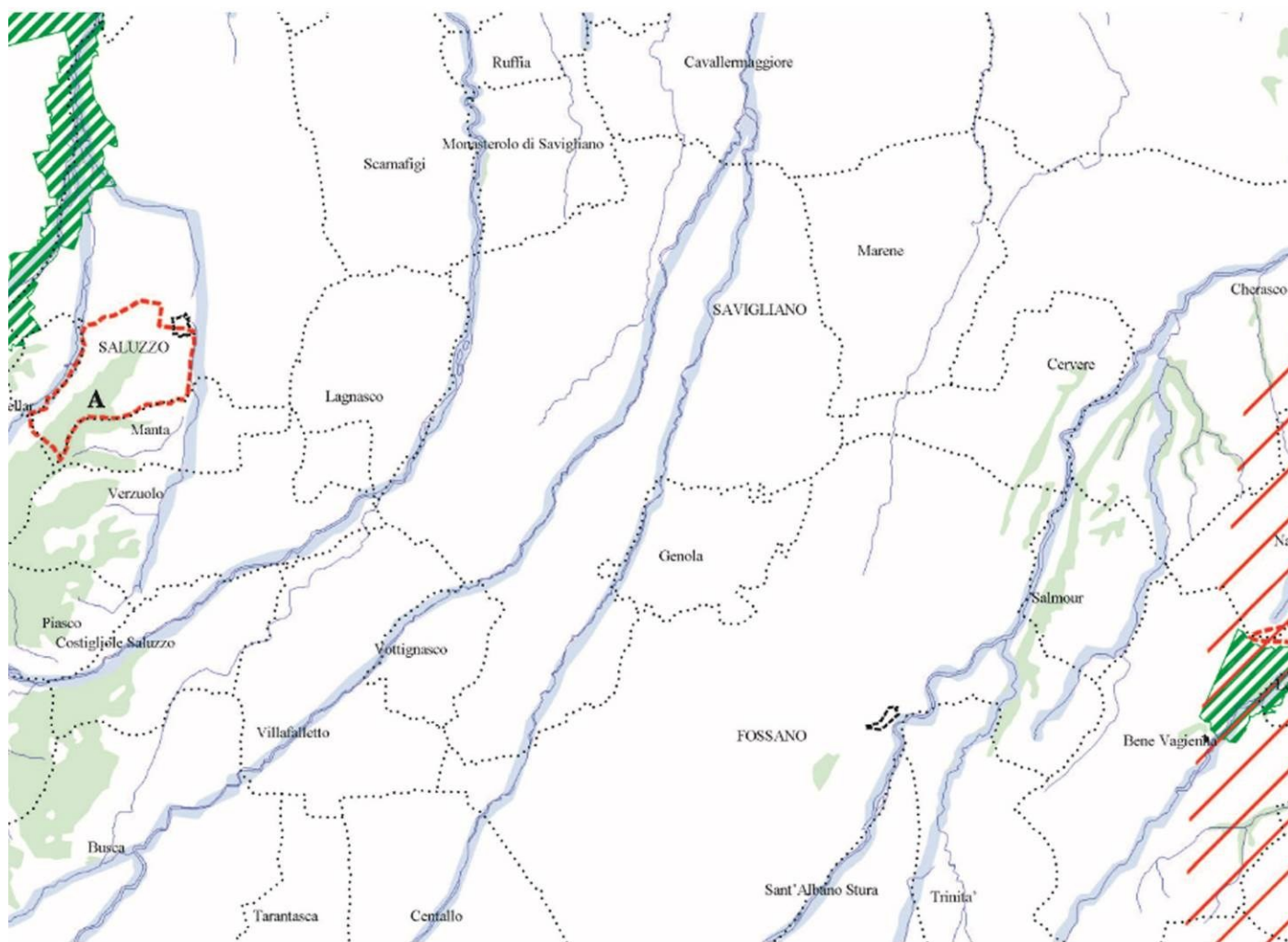
- Centri storici di notevole o grande valore regionale
- Centri storici di medio valore regionale
- Centri storici di valore locale
- Beni culturali isolati

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
- 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 QUALITÀ 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:

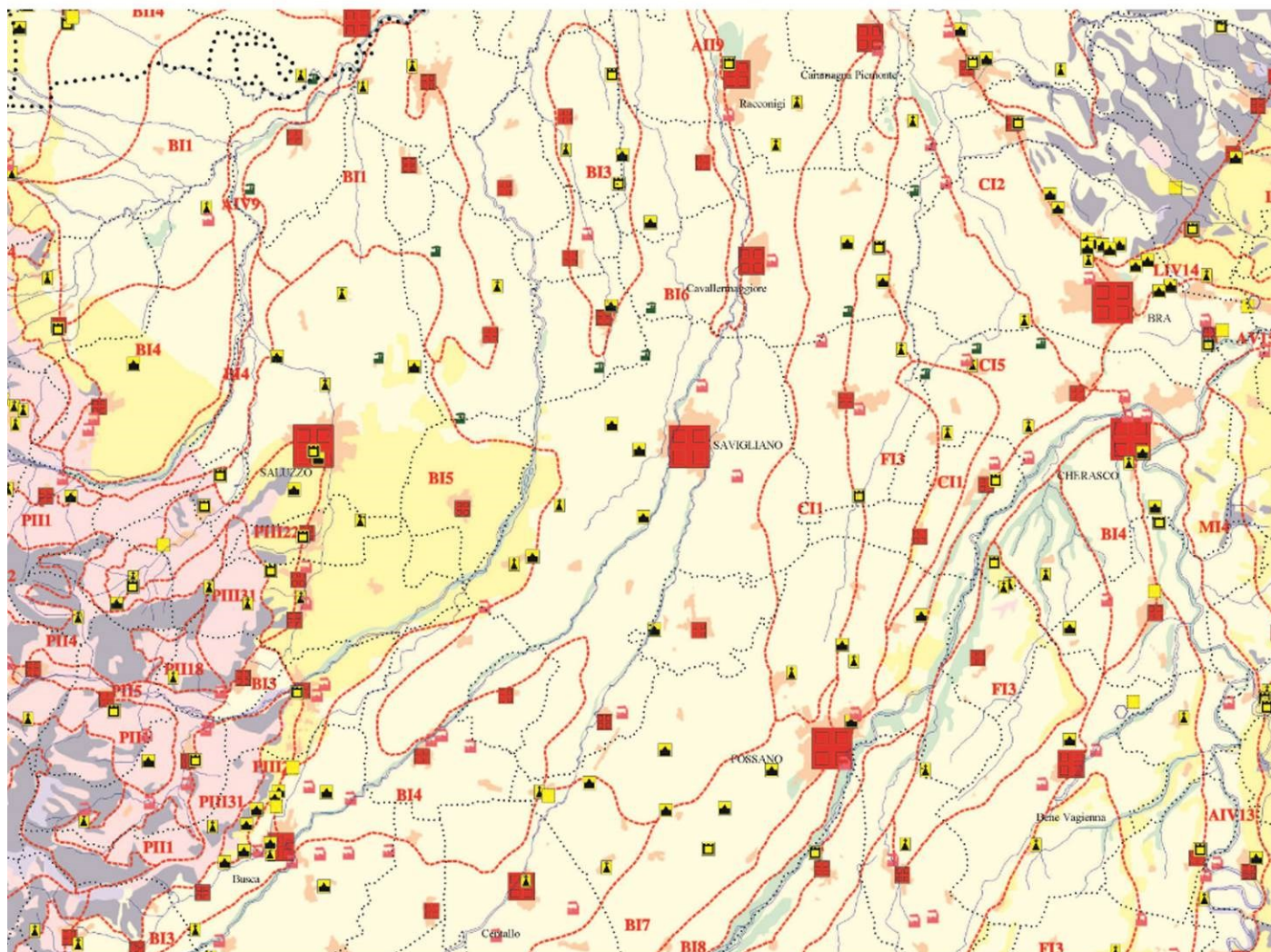
- 39. area della tenuta ex Reale del centro storico di Pollenzo
- 40. territorio delle Rocche dei Roeri Cuneesi
- 41. zona delle Cascine ex Savoia del parco del castello di Racconigi

Interessate da Piani Paesistici di competenza provinciale:

- 57. zona di Colle Casotto e di Alpe di Perabrana
- 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

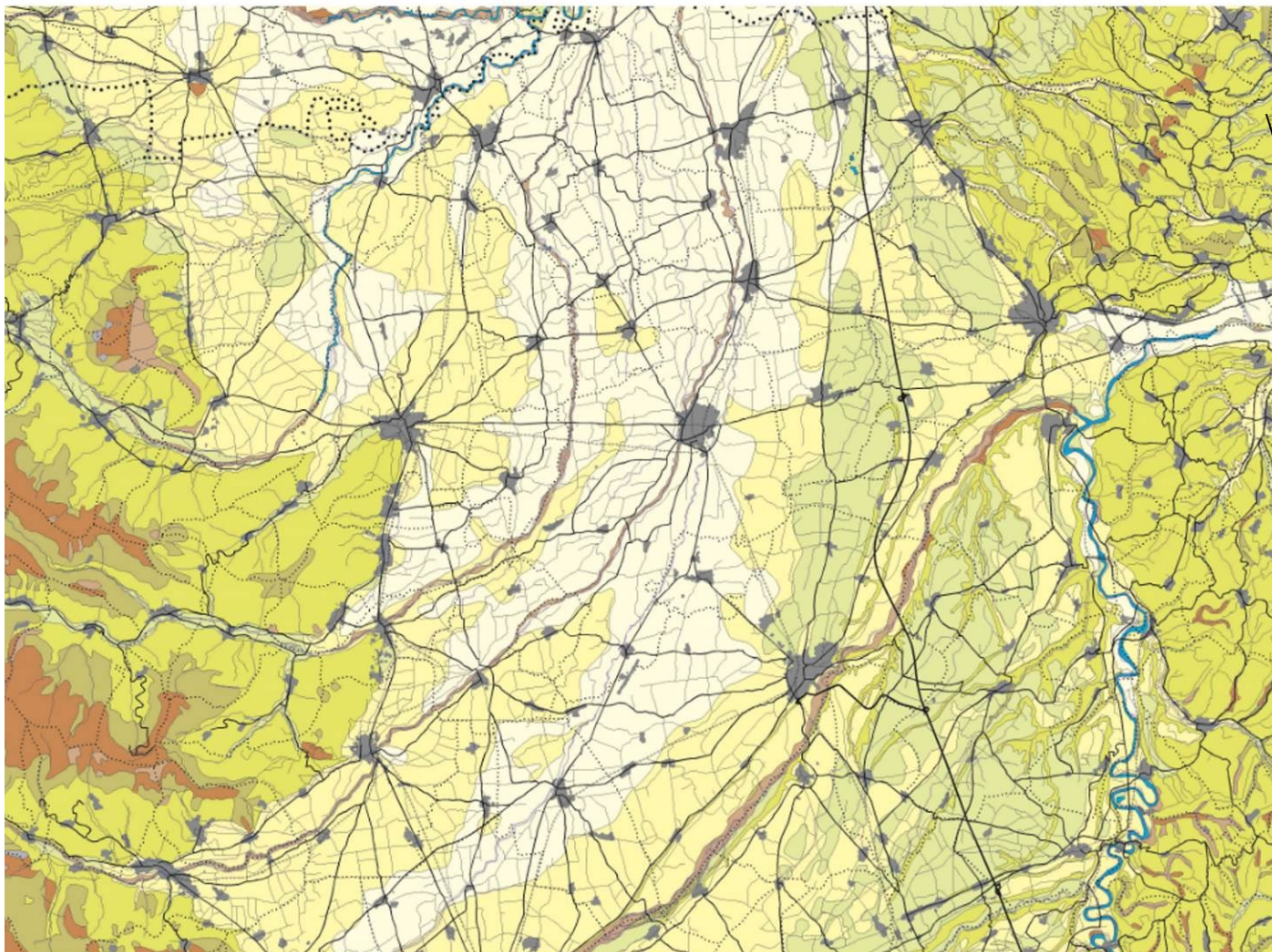


CARTA DEI VALORI CULTURALI LEGENDA



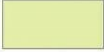







- Ambienti insediativi urbani e rurali a dominante costruita
- Ambienti insediativi rurali dei seminativi
- Ambienti insediativi rurali delle colture specializzate
- Ambienti insediativi rurali delle colture agricole marginali
- Ambienti a dominante forestale, localmente interessate da insediamenti rurali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








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

Allegato 6



CAPACITA' D'USO DEI SUOLI LEGENDA

	Suoli di CLASSE I
	Suoli di CLASSE II
	Suoli di CLASSE III
	Suoli di CLASSE IV
	Suoli di CLASSE V
	Suoli di CLASSE VI
	Suoli di CLASSE VII
	Suoli di CLASSE VIII
	Acque
	Aree edificate

	Rete idrografica
	Autostrade
	Strade statali e provinciali
	Strade comunali
	Ferrovie
	Limiti comunali
	Limite provinciale

Allegato 7

Allegato 8 – Estratto P.R.G. vigente

ART. 33ter - DISCIPLINA PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI CUI ALLA L.R. 12.11.99 NR. 28 E D.C.R. 24.03.2006 NR. 59 - 10831.

- 1 L'esercizio di attività commerciale è consentito sul territorio comunale nel rispetto del decreto legislativo 114/98, della L.R. 28/99, della D.C.R. 24.03.2006 nr. 59 - 10831, in base alle presenti norme di attuazione nonché in base ai "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio" approvati dall'Amministrazione Comunale.
- 1 Il P.R.G. individua nella tavola 4 in scala 1:5.000 le seguenti zone di insediamento commerciale:
 - a) addensamenti commerciali:

A.1 ADDENSAMENTO COMMERCIALE STORICO RILEVANTE.

È riconoscibile nell'area centrale corrispondente in gran parte con il centro storico. È l'ambito commerciale di antica formazione, che si è sviluppato spontaneamente intorno al fulcro del centro urbano, caratterizzato da una elevata densità commerciale e di servizi e da una elevata densità residenziale. Corrisponde con l'intero reticolo viario compreso nella delimitazione che contiene il Centro Storico, identificato dal P.R.G.C., ai sensi dell'articolo 24, punto 2, della legge regionale 56/1977, oltre all'area compresa tra via Cernaia, corso Sauro, piazzetta San Giovanni, corso Vittorio Veneto e corso Caduti della Libertà. Le vie che compongono l'addensamento si considerano appartenenti a questo da entrambe i lati.

A. 4 - ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO MINORE

SALUZZO. Individuato nel tessuto residenziale di più recente formazione, percorso da assi viari di livello urbano-locale, caratterizzato da una apprezzabile presenza di esercizi commerciali e di servizio, dalla presenza di offerta commerciale limitata alle funzioni meno rare. È riconoscibile nell'area corrispondente a Via Saluzzo, per una lunghezza di 140 metri a partire dal confine con l'addensamento A.1, Via Trento per l'intera lunghezza, e Via Savio,

come da planimetria allegata. L'estensione possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio è di mt. 100.

A. 4 - ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO MINORE MAZZINI. Individuato nel tessuto residenziale di più recente formazione, percorso da assi viari di livello urbano-locale, caratterizzato da una apprezzabile presenza di esercizi commerciali e di servizio, dalla presenza di offerta commerciale limitata alle funzioni meno rare. È riconoscibile nell'area corrispondente a Via Mazzini e piazzetta Pieve, come da planimetria allegata. L'estensione possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio è di mt. 100.

b) localizzazioni commerciali urbane ed extraurbane:

L.2 - LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA PERIFERICA: riguarda zone ubicate ai bordi del tessuto residenziale urbano, lambite preferibilmente da assi viari di primo livello, candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei consumatori nel quadro del processo di riqualificazione urbana; si riconoscono come localizzazioni commerciali urbane non addensate di tipo L.2. l'area terziaria e produttiva mista di Via Alba, individuata dal P.R.G.C. con le sigle T 2.1., T 2.2., P 1.1* e P 1.2* (N.I.), P 1.3.* del distretto urbanistico n. 8; l'area terziaria e produttiva mista di Via Torino, identificata dal P.R.G.C. con le sigle P 1.1*, P 1.3*, P 1.4*, P 1.5*, P 1.6*, P 1.7*, P 1.8*, P 2.1*, T 1.1 e T 1.2. del distretto urbanistico n. 5 e l'area terziaria e produttiva mista di Via Saluzzo - RAAM, identificata dal P.R.G.C. con le sigle P 1.8* e P 1.7* fuori distretto urbanistico.

La compatibilità territoriale delle differenti "tipologie delle strutture distributive" è fissata inderogabilmente nella tabella A) allegata al presente articolo.

- 3 Il riconoscimento e l'individuazione di altre localizzazioni oltre a quanto normato nei precedenti commi, sarà possibile nel rispetto dei "Criteri" approvati dalla Amministrazione Comunale.
- 2 Esternamente agli addensamenti ed alle localizzazioni commerciali di cui ai commi 2 e 3 precedenti è ammesso l'esercizio di vicinato nelle aree in cui il P.R.G. prevede la

destinazione commerciale.

- 3 Per le attività di cui al presente articolo, lo standard urbanistico delle aree per servizi di cui all'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s. m. ed i. è attribuito nella misura percentuale del 90% al parcheggio e nella misura percentuale del 10% al verde come già indicato nel comma 8 dell'art. 3 precedente.
La dotazione delle aree per servizi pubblici o di uso pubblico è stabilita nella misura prevista dall'art. 21, c. 1, punto 3, L.R. 56/77 e s. m. ed i.
Per le attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita superiore a 400 mq. relativamente al parcheggio, si applica il 2° comma dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s. m. ed i.
L'attuazione di quanto disposto nel presente comma segue le prescrizioni dell'art. 3 precedente.
- 4 I proventi della monetizzazione dovranno essere finalizzati alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento della realizzazione di parcheggi di iniziativa pubblica.
- 5 Il rilascio del permesso di costruire relativo all'insediamento delle attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita fino a 2.500 mq. è contestuale al rilascio dell'autorizzazione commerciale ai sensi del d. lgs. 114/98, purché la superficie lorda di pavimento non sia superiore a mq. 4.000.
- 6 Per l'insediamento di attività commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento compresa tra 4.000 e 8.000 mq. si richiama il comma 7, art. 26, L.R. 56/77 e s. m. ed i..
- 7 Per l'insediamento di attività commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento superiore a mq. 8.000 si richiama il comma 8, art. 26, L.R. 56/77 e s. m. ed i..
- 8 Per i casi previsti nei commi 7, 8, 9 precedenti si richiamano i commi 9 e seguenti dell'art. 26, L.R. 56/77 e s. m. ed i..

- 9 L'insediamento di attività commerciali, compresi il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita delle medie strutture superiori a 900 mq. di superficie di vendita e delle grandi strutture sono soggette ad una verifica preventiva favorevole circa l'impatto sulla viabilità, ed alle eventuali soluzioni se sussistono problemi, effettuato dagli Uffici Tecnici Comunali sulla base di una relazione da presentarsi in sede di domanda di autorizzazione.

Le medie strutture con superficie di vendita superiore a 900 mq. e le grandi strutture di vendita devono dimostrare nella presentazione della domanda di autorizzazione, oltre alle verifiche relative ai parcheggi, la disponibilità di appositi spazi destinati alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi in attesa di scarico.

tab. A)

TIPOLOGIE	Superfici vendita	Addensamenti		Localizzazioni	
		A.1.	A.4.	L.1.	L.2.
Vicinato	Fino a 250	SI	SI	SI	SI
M SAM 1	251 - 400	SI	SI	SI	NO
M SAM 2	401 - 900	NO	SI	SI	NO
M SAM 3	901 - 1800	NO	NO	SI	SI
M SAM 4	1801 - 2500	NO	NO	SI	SI
M SE 1	251 - 400	SI	SI	SI	SI
M SE 2	401 - 900	SI	NO	SI	SI
M SE 3	901-1800	NO	NO	NO	SI
M SE 4	1801 - 2500	NO	NO	NO	NO
M CC	251 - 2500	NO	NO	NO	NO
G - SM 1	2.501 - 4.500	NO	NO	NO	SI
G - SM 2	4.501-7.500	NO	NO	NO	NO
G - SM 3	7.501-12.000	NO	NO	NO	NO
G - SM 4	> 12.000	NO	NO	NO	NO
G - SE 1	2.501-3.500	NO	NO	SI ⁽¹⁾	SI
G - SE 2	3.501-4.500	NO	NO	NO	NO

G - SE 3	4.501-6.000	NO	NO	NO	NO
G - SE 4	> 6.000	NO	NO	NO	NO
G - CC 1	fino a 6.000	NO	NO	SI ⁽¹⁾	SI
G - CC 2	6.001-12.000	NO	NO	NO	SI ⁽²⁾
G - CC 3	12.001-18.000	NO	NO	NO	NO
G - CC 4	> 18.000	NO	NO	NO	NO

(1) solo fino a 3.000 mq.

(2) solo fino a 8.000 mq.

Allegato 9 – Estratto P.R.G. variato

ART. 33ter - DISCIPLINA PER GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI CUI ALLA L.R. 12.11.99 NR. 28 E D.C.R. 24.03.2006 NR. 59 - 10831 29.10.99 NR. 563-13414 E S.M.I.

- 1 L'esercizio di attività commerciale è consentito sul territorio comunale nel rispetto del decreto legislativo 114/98, della L.R. 28/99, della D.C.R. 24.03.2006 nr. 59 - 10831 29.10.1999 nr.563-13414 e s.m.i., in base alle presenti norme di attuazione nonché in base ai "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio per le medie strutture di vendita" nel seguito denominati brevemente "Criteri" approvati dall'Amministrazione Comunale.
- 2 Il P.R.G. individua nella tavola 4 in scala 1:5.000 le seguenti zone di insediamento commerciale:
 - un addensamento commerciale storico rilevante (A1), ubicato nel capoluogo coincidente con la zona centrale dell'abitato, di più antica formazione ed alcune aree immediatamente confinanti con lo stesso;
 - un addensamento commerciale urbano forte (A3), nella parte del tessuto residenziale di più recente formazione , ad ovest dell'abitato di più antica formazione, per i tratti evidenziati in cartografia ed una profondità di m.300 (non individuata nell'elaborato grafico);
 - un addensamento commerciale urbano minore (o debole) (A4), nella parte del tessuto residenziale di più recente formazione, costituito dal fronte strada di via Mazzini, piazzetta della Pieve e via Paolo Dovo, per i tratti evidenziati in cartografia ed una profondità di m.100 (individuata nell'elaborato grafico);
 - n.2 localizzazioni commerciali urbane non addensate (L1), individuate rispettivamente: localizzazione L1/1 lungo via Monte Bianco (SS 20), localizzazione L1/2 lungo via Galimberti;
 - n.3 localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate (L2) ai bordi del tessuto residenziale urbano:
 - la localizzazione L2/1 nelle aree prossime a via Alba ed evidenziate in cartografia;
 - la localizzazione L2/2 nelle aree prossime a via Torino ed evidenziate in cartografia.

- la localizzazione L2/3 nelle aree prossime alla S.P. 662 Saluzzo - Savigliano ed evidenziate in cartografia.

a) addensamenti commerciali:

A.1 ADDENSAMENTO COMMERCIALE STORICO RILEVANTE.

È riconoscibile nell'area centrale corrispondente in gran parte con il centro storico. È l'ambito commerciale di antica formazione, che si è sviluppato spontaneamente intorno al fulcro del centro urbano, caratterizzato da una elevata densità commerciale e di servizi e da una elevata densità residenziale. Corrisponde con l'intero reticolo viario compreso nella delimitazione che contiene il Centro Storico, identificato dal P.R.G.C., ai sensi dell'articolo 24, punto 2, della legge regionale 56/1977, oltre all'area compresa tra via Cernaia, corso Sauro, piazzetta San Giovanni, corso Vittorio Veneto e corso Caduti della Libertà. Le vie che compongono l'addensamento si considerano appartenenti a questo da entrambe i lati.

A. 4 - ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO MINORE

SALUZZO. Individuato nel tessuto residenziale di più recente formazione, percorso da assi viari di livello urbano-locale, caratterizzato da una apprezzabile presenza di esercizi commerciali e di servizio, dalla presenza di offerta commerciale limitata alle funzioni meno rare. È riconoscibile nell'area corrispondente a Via Saluzzo, per una lunghezza di 140 metri a partire dal confine con l'addensamento A.1, Via Trento per l'intera lunghezza, e Via Savio, come da planimetria allegata. L'estensione possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio è di mt. 100.

A. 4 - ADDENSAMENTO COMMERCIALE URBANO MINORE

MAZZINI. Individuato nel tessuto residenziale di più recente formazione, percorso da assi viari di livello urbano-locale, caratterizzato da una apprezzabile presenza di esercizi commerciali e di servizio, dalla presenza di offerta commerciale limitata alle funzioni meno rare. È riconoscibile nell'area corrispondente a Via Mazzini e piazzetta Pieve, come da planimetria allegata. L'estensione possibile dell'addensamento oltre l'ultimo esercizio è di mt. 100.

b) localizzazioni commerciali urbane ed extraurbane:

L.2 - LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA PERIFERICA

CA: riguarda zone ubicate ai bordi del tessuto residenziale urbano, lambite preferibilmente da assi viari di primo livello, candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei consumatori nel quadro del processo di riqualificazione urbana; si riconoscono come localizzazioni commerciali urbane non addensate di tipo L.2. l'area terziaria e produttiva mista di Via Alba, individuata dal P.R.G.C. con le sigle T 2.1., T 2.2., P 1.1* e P 1.2* (N.I.), P 1.3* del distretto urbanistico n. 8; l'area terziaria e produttiva mista di Via Torino, identificata dal P.R.G.C. con le sigle P 1.1*, P 1.3*, P 1.4*, P 1.5*, P 1.6*, P 1.7*, P 1.8*, P 2.1*, T 1.1 e T 1.2. del distretto urbanistico n. 5 e l'area terziaria e produttiva mista di Via Saluzzo - RAAM, identificata dal P.R.G.C. con le sigle P 1.8* e P 1.7* fuori distretto urbanistico.

La compatibilità territoriale delle differenti "tipologie delle strutture distributive" è fissata inderogabilmente nella tabella A) **allegata al presente articolo riportata nei "Criteri", art.7.**

- 3 Il riconoscimento e l'individuazione di altre localizzazioni oltre a quanto normato nei precedenti commi, sarà possibile nel rispetto dei **suddetti** "Criteri" approvati dalla Amministrazione Comunale.
- 10 Esternamente agli addensamenti ed alle localizzazioni commerciali di cui ai commi 2 e 3 precedenti è ammesso l'esercizio di vicinato nelle aree in cui il P.R.G. prevede la destinazione commerciale.
- 11 Per le attività di cui al presente articolo, lo standard urbanistico delle aree per servizi di cui all'art. 21 della L.R. n. 56/77 e s. m. ed i. è attribuito nella misura percentuale del 90% al parcheggio e nella misura percentuale del 10% al verde come già indicato nel comma 8 dell'art. 3 precedente.

La dotazione delle aree per servizi pubblici o di uso pubblico è stabilita nella misura prevista dall'art. 21, c. 1, punto 3, L.R. 56/77 e s. m. ed i.

Per le attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita superiore a 400 mq. relativamente al parcheggio, si applica il 2° comma dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s. m. ed i.

L'attuazione di quanto disposto nel presente comma segue le prescrizioni dell'art. 3 precedente.

- 12 I proventi della monetizzazione dovranno essere finalizzati alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento della realizzazione di parcheggi di iniziativa pubblica.
- 13 Il rilascio del permesso di costruire relativo all'insediamento delle attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita fino a 2.500 mq. è contestuale al rilascio dell'autorizzazione commerciale ai sensi del d. lgs. 114/98, purché la superficie lorda di pavimento non sia superiore a mq. 4.000.
- 14 Per l'insediamento di attività commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento compresa tra 4.000 e 8.000 mq. si richiama il comma 7, art. 26, L.R. 56/77 e s. m. ed i..
- 15 Per l'insediamento di attività commerciali al dettaglio con superficie lorda di pavimento superiore a mq. 8.000 si richiama il comma 8, art. 26, L.R. 56/77 e s. m. ed i..
- 16 Per i casi previsti nei commi 7, 8, 9 precedenti si richiamano i commi 9 e seguenti dell'art. 26, L.R. 56/77 e s. m. ed i..
- 17 L'insediamento di attività commerciali, compresi il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita delle medie strutture superiori a 900 mq. di superficie di vendita e delle grandi strutture sono soggette ad una verifica preventiva favorevole circa l'impatto sulla viabilità, ed alle eventuali soluzioni se sussistono problemi, effettuato dagli Uffici Tecnici Comunali sulla base di una relazione da presentarsi in sede di domanda di autorizzazione.

La suddetta relazione (Valutazione di impatto sulla viabilità) dovrà essere presentata anche nel caso di medie strutture localizzate in zone A1 e A4 con superfici di vendita inferiori a 900 mq.

Le medie strutture con superficie di vendita superiore a 900 mq. e le grandi strutture di vendita devono dimostrare nella presentazione della domanda di autorizzazione, oltre alle verifiche relative ai parcheggi, la disponibilità di appositi spazi de-

stinati alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi in attesa di scarico.

tab. A)

TIPOLOGIE	Superfici vendita	Addensamenti		Localizzazioni	
		A.1.	A.4.	L.1.	L.2.
Vicinato	Fino a 250	SI	SI	SI	SI
M SAM 1	251 - 400	SI	SI	SI	NO
M SAM 2	401 - 900	NO	SI	SI	NO
M SAM 3	901 - 1800	NO	NO	SI	SI
M SAM 4	1801 - 2500	NO	NO	SI	SI
M SE 1	251 - 400	SI	SI	SI	SI
M SE 2	401 - 900	SI	NO	SI	SI
M SE 3	901-1800	NO	NO	NO	SI
M SE 4	1801 - 2500	NO	NO	NO	NO
M CC	251 - 2500	NO	NO	NO	NO
G - SM 1	2.501 - 4.500	NO	NO	NO	SI
G - SM 2	4.501-7.500	NO	NO	NO	NO
G - SM 3	7.501-12.000	NO	NO	NO	NO
G - SM 4	> 12.000	NO	NO	NO	NO
G - SE 1	2.501-3.500	NO	NO	SI ⁽¹⁾	SI
G - SE 2	3.501-4.500	NO	NO	NO	NO
G - SE 3	4.501-6.000	NO	NO	NO	NO
G - SE 4	> 6.000	NO	NO	NO	NO
G - CC 1	fino a 6.000	NO	NO	SI ⁽¹⁾	SI
G - CC 2	6.001-12.000	NO	NO	NO	SI ⁽²⁾
G - CC 3	12.001-18.000	NO	NO	NO	NO
G - CC 4	> 18.000	NO	NO	NO	NO

(1) solo fino a 3.000 mq.

(2) solo fino a 8.000 mq.