



COMUNE DI MARENE

Provincia di Cuneo

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE N° 39

Ai sensi dell'art. 17 c. 5) della L.R. 56/77

RELAZIONE E RAPPORTO PRELIMINARE

ADOZIONE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 16 DEL 26/07/2023

APPROVAZIONE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° DEL

IL PROGETTISTA

IL SINDACO

IL SEGRETARIO
COMUNALE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO

Ravera arch. Graziella
n. 623 ordine architetti
di Cuneo

ROBERTA BARBERO

PEZZINI DOTT.SSA
ROBERTA

RAVERA GRAZIELLA

INDICE

PARTE PRIMA –

RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 39 – ASPETTI URBANISTICI

CAPITOLO UNO – IL PROGETTO DI VARIANTE	pag. 4
1 - Premessa	pag. 4
Il PRGC vigente	pag. 4
2 - Il progetto di variante - Indicazioni ed obiettivi	pag. 7
2.1 Modifica area a servizi SC4	pag. 8
2.2 modifica viabilità per correzione errore materiale	pag.13
2.3 modifica area produttiva D5	pag. 17
2.4 modifica viabilità e singolo lotto residenziale	pag. 21
2.5 modifica art.31 nta	pag. 25
3 - Verifiche delle modifiche apportate	pag. 26
3.1 verifica art. 31 P.T.R.	pag. 27
CAPITOLO DUE – LE ANALISI DI CARATTERE GEOLOGICO	pag. 28
CAPITOLO TRE – VERIFICA DI COMPATIBILITA’ CON LA PROPOSTA DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	pag. 29
estratto zonizzazione acustica	pag. 29
CAPITOLO QUATTRO – VERIFICA DI COMPATIBILITA’ DELLA VARIANTE CON IL P.P.R.	
1 – compatibilità della variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n. 4/R del 22/03/2019	pag. 31
2 - valutazione di compatibilità della variante con il PPR	pag. 35
3 - aree oggetto di variante	pag. 37
CAPITOLO CINQUE – DATI QUANTITATIVI	pag. 38
1 - Dati quantitativi Prgc vigente	pag. 41
2 - Dati quantitativi Prgc modificato	pag. 43
ALLEGATI:	
DGR n. 23-28/19 del 07/11/2011.	Pag. 46

PARTE SECONDA		
RAPPORTO PRELIMINARE – GLI ASPETTI AMBIENTALI		
LA COMPATIBILITA' AMBIENTALE		pag. 51
	premessa	51
1	Inquadramento normativo	52
2	Caratteristiche del piano	53
	Il territorio comunale e il Prgc vigente	53
	Inquadramento territoriale	53
	Uso del territorio	53
3	Descrizione dello stato attuale delle componenti ambientali	53
	Clima e qualità dell'aria	54
	Acqua	55
	Suolo e sottosuolo	55
	Vegetazione, flora e fauna	55
	paesaggio	56
	Viabilità e traffico	56
	rumore	57
	Inquinamento elettromagnetico	57
	Rischio industriale	57
	Siti da bonificare	57
	Gestione dei rifiuti	57
4	La proposta di variante al Prgc	58
	Gli obiettivi dell'Amministrazione che formano il pubblico	58
	interesse della variante	
	modifica area a servizi	
	modifica viabilità	
	modifica area produttiva	
	modifica viabilità	
	modifica normativa	
	Caratteristiche della variante	
	Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere	
	interessate	
5	Analisi di coerenza esterna	64
	Il Piano Territoriale Regionale	64
	Il Piano Territoriale Provinciale	66
	Il Piano Paesaggistico Regionale	67
6	Coerenza della variante con altri pertinenti piani o programmi	69
	di livello comunale	
7	valutazione della probabilità di effetti significativi	69
	sull'ambiente e indirizzi per la realizzazione degli interventi –	
	misure di mitigazione	

PARTE PRIMA –
RELAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 39 – ASPETTI
URBANISTICI

CAPITOLO UNO – IL PROGETTO DI VARIANTE

1 – Premessa

Il PRGC vigente

Il Comune di Marene è dotato di P.R.G.C. formato ai sensi della Legge Regionale 56/77, titolo terzo, approvato con DGR n° 12-25590 del 07/10/1998.

Successivamente il P.R.G.C. di Marene è stato modificato con i seguenti atti:

- a) Variante I - 1^a Variante Strutturale Specifica ai sensi dell'art. 17 c. 4 L.R. 56/77 approvata con D.G.R. n° 16-29971 del 02/05/2000;
- b) Variante II non predisposta;
- c) Variante III elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 7 della L.R. 56/77 adottata con D.C.C. n. 15 del 27/02/2001;
- d) Variante IV elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 7 della L.R. 56/77 adottata con D.C.C. n. 07 del 28/02/2002;
- e) Variante V elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 7 della L.R. 56/77 adottata con D.C.C. n. 08 del 28/02/2002;
- f) Variante VI elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 7 della L.R. 56/77 adottata con D.C.C. n. 09 del 28/02/2002;
- g) Variante VII elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 8 rinviata con D.C.C. n. 42 del 28/09/2001;
- h) Variante VIII elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 8 approvata con D.C.C. n. 43 del 28/09/2001;
- i) Variante IX elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 8 approvata con D.C.C. n. 53 del 30/11/2001;
- j) Variante X elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 7 approvata con D.C.C. n. 41 del 04/11/2002;
- k) Variante XI elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 7 approvata con D.C.C. n. 42 del 04/11/2002;
- l) Variante XII elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 7 approvata con D.C.C. n. 45 del 16/06/2003;
- m) Variante XIII elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 8 approvata con D.C.C. n. 17 del 31/03/2003;
- n) Variante XIV elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 8 approvata con D.C.C. n. 18 del 31/03/2003;
- o) Variante XV elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 8 approvata con D.C.C. n. 19 del 31/03/2003;
- p) Variante XVI elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 8 approvata con D.C.C. n. 20 del 31/03/2003;

- q) Variante XVII elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 8 approvata con D.C.C. n. 21 del 31/03/2003;
- r) Variante XVIII - 2^ Variante Strutturale Specifica ai sensi dell'art. 17 c. 4 L.R. 56/77 approvata con D.G.R. n. 37-901 del 26/09/2005;
- s) Variante XIX - 3^ Variante Strutturale Specifica ai sensi dell'art. 17 c. 4 L.R. 56/77 approvata con D.G.R. n. 38-902 del 26/09/2005;
- t) Variante XX elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 7 approvata con D.C.C. n. 02 del 14/02/2004;
- u) Variante XXI elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 7 approvata con D.C.C. n. 31 del 14/09/2005;
- v) Variante XXII elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 7 approvata con D.C.C. n. 53 del 18/11/2005;
- w) Variante XXIII elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 7 approvata con D.C.C. n. 11 del 30/05/2006;
- x) Variante XXIV elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 8 approvata con D.C.C. n. 55 del 18/11/2005;
- y) Variante XXV elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 7 approvata con D.C.C. n. 30 del 22/06/2007;
- z) Variante XXVI elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 7 approvata con D.C.C. n. 31 del 22/06/2007;
- aa) Variante XXVII (Variante generale strutturale) approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. 07/11/2011 n. 23-2819;
- bb) Variante XXVIII elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 7 approvata con D.C.C. n. 31 del 14/07/2009;
- cc) Variante XXIX elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 7 approvata con D.C.C. n. 17 del 18/06/2010;
- dd) Variante XXX elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 8 approvata con D.C.C. n. 11 del 26/04/2012;
- ee) Variante XXXI elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 7 approvata con D.C.C. n. 03 del 26/02/2013;
- ff) Variante XXXII elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 5 approvata con D.C.C. n. 19 del 13/07/2015;
- gg) Variante XXXIII elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 12 lettera b) - (Modifica al PRGC non costituente Variante) – approvata con D.C.C. n. 13 del 22/06/2017;
- hh) Variante XXXIV elaborata ai sensi dell'art. 17 c. 12 lettere b) e c) – (modifica al PRGC non costituente Variante) – approvata con D.C.C. n. 25 del 27/09/2018
- ii) Variante XXXV elaborata ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettera g) (modifica al PRGC non costituente Variante) – approvata con D.C.C. n. del 3 del 31/01/2022
- jj) Variante XXXVI elaborata ai sensi dell'art. 17 comma 5 – approvata con D.C.C. n. del 31 del 26/09/2022
- kk) Variante XXXVII elaborata ai sensi dell'art. 17 5 – approvata con D.C.C. n. del 2 del 15/02/2023
- ll) Variante XXXVIII elaborata ai sensi dell'art. 17 comma 12 lettera c) (modifica al PRGC non costituente Variante) – approvata con D.C.C. n. del 10 del 21/06/2023

Pur avendo modificato il piano regolatore in tempi recenti, l'Amministrazione comunale, valutate le esigenze di sviluppo delle attività socioeconomiche, ha rappresentato la necessità di intervenire nuovamente per adeguare le situazioni in atto ai fabbisogni che in questo lasso di tempo si sono modificati o manifestati ex novo; si è pertanto attivata al fine di formare la Variante Parziale n° 39 per adeguare il piano sotto il profilo tecnico-normativo ed aggiornarne le previsioni.

2 – Il progetto di variante: indicazioni ed obiettivi

La Variante Parziale n° 39 è finalizzata a:

- 1) Modifica area a servizi SC4
- 2) Modifica viabilità per correzione errore materiale
- 3) modifica area produttiva D5
- 4) modifica viabilità e singolo lotto residenziale
- 5) modifica art. 31 “Viabilità veicolare esistente e di nuovo impianto, viabilità pedonale, fasce di rispetto stradale”

In particolare l'interesse pubblico che si intende perseguire con il presente atto è:

1 – modifica area a servizi di interesse collettivo: l'interesse pubblico, di carattere sia urbanistico che sociale, è l'adeguamento dell'area a servizi necessaria per il mantenimento della casa di riposo

2 – modifica viabilità per correzione errore materiale

3 – modifica area produttiva D5 con lieve decremento della superficie territoriale: l'interesse pubblico che si intende perseguire con il presente atto è il miglioramento dell'attuazione del piano

4 – modifica viabilità e incremento fondiario di singolo lotto residenziale: l'interesse pubblico che si intende perseguire con il presente atto è il miglioramento della rete viaria

5 – adeguamento normativo

Gli oggetti di modifica del P.R.G.C. vigente riguardano le azioni di seguito indicate:

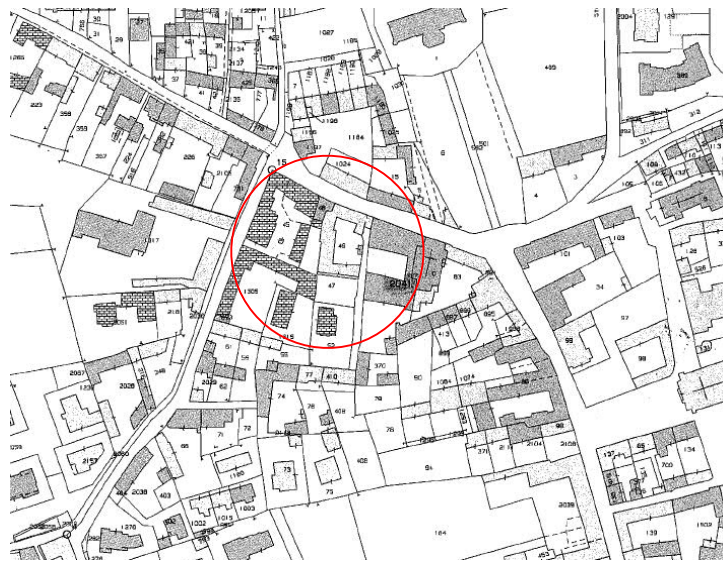
2.1 Modifica area a servizi SC 4

PREMESSA

Con la presente variante si vuole modificare l'area normativa a servizi di interesse comune ubicata nell'area A – centro storico - distinta con la sigla SC 4 (superficie attuale 2.050 m²). L'area viene ampliata di circa 538 metri quadrati. La superficie in aumento viene individuata nella limitrofa zona in parte assoggettata a piano di recupero PR1/c, oggetto di una recente modifica non costituente variante con la quale l'originaria area PR1 è stata suddivisa nei tre sottoambiti denominati PR1/a, PR1/b e PR1/c; tale modifica non costituente variante è stata approvata con D.C.C. n. 10 del 21/06/2023. Si specifica che con la citata delibera è stata approvata la modulazione cartografica ma sono rimaste invariate le norme tecniche e le schede normative delle aree contenenti i dati dimensionali del piano.

Nel successivo paragrafo di verifica del dimensionamento del piano si vedrà come l'incremento di 538 metri quadrati a fronte di una dotazione di standard complessiva di metri quadrati 199.030 non incide in modo rilevante sul piano regolatore stesso.

In particolare l'interesse pubblico che si intende perseguire con il presente atto, di carattere sia urbanistico che sociale, è il mantenimento di una struttura socio assistenziale indispensabile alla collettività.



Estratto planimetrico catastale

Descrizione dell'area

L'intervento in oggetto risulta necessario al fine di risolvere i problemi portati all'attenzione dell'amministrazione comunale dalla locale casa di riposo di via Rolle, in merito ai quali si rende necessario reperire ulteriori aree a servizi nell'unica zona idonea posta a confine. L'area SC 4 comprende la casa di riposo e la chiesa detta dei battuti bianchi e misura complessivamente 2.050 m²; la casa di riposo è di antica origine e dispone attualmente di una superficie pari a 1.688 m². Per risolvere in tempi brevi alcuni problemi logistici e normativi la struttura necessita di nuovi spazi che possono essere reperiti in

un'area fruibile a condizione di creare un collegamento aereo a scavalco di vicolo Bellone; il vicolo in parola è già allo stato attuale compromesso da una costruzione a ponte posta all'innesto con via Rolle per cui non vi sarebbero ostacoli legati all'osservanza del codice della strada.



VICOLO BELLONE

L'ampliamento dell'area a servizi SC 4 è individuata lungo vicolo Bellone nel mappale 49 del foglio 16 e misura 538 m². L'azione comporta inevitabilmente una riduzione di superficie dell'area residenziale assoggettata a piano di recupero. L'operazione urbanistica non comporta il recupero di capacità edificatoria per il settore residenziale in quanto per l'area soggetta a piano di recupero si applica un indice edificatorio territoriale. Per contro l'area a standard viene incrementata in misura pari a 538 m².

Per quanto riguarda le caratteristiche edificatorie si rimanda a quanto contemplato nell'art. 16 delle norme tecniche di attuazione "Aree residenziali esistenti con caratteristiche storiche – Area A o centro storico – aree ed edifici di particolare pregio ambientale ed architettonico". Il comma 9 dell'art. 16, dedicato all'area SC4, testualmente recita:

9 - Nell'area a servizi SC 4 destinata ad attrezzatura assistenziale pubblica sono consentiti ampliamenti di volumetrie ricettive con un massimo del 60% della consistenza volumetrica esistente fuori terra.

Oltre a quanto sopra richiamato si sottolineano gli assetti qualitativi dei caratteri formali, nonché dei materiali e dei colori.

L'assetto qualitativo degli interventi ammissibili, deve essere progettato unitariamente per tutta l'area normativa.

Debbono essere considerati e valutati i caratteri formali delle preesistenze dell'intorno.

Non è consentito però proporre trasformazioni per imitazione delle immagini preesistenti, ovvero per la loro interpretazione revivalistica, salvo che per la sostituzione di particolari architettonici degradati od alterati in contesti di immagine stilisticamente coerente, come la facciata sulla via Rolle.

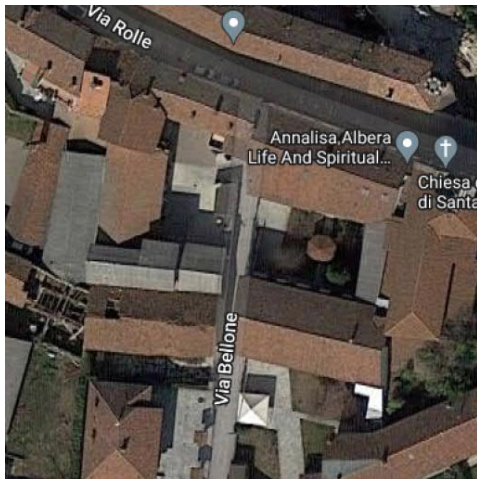
Le nuove consistenze fabbricative in ampliamento non potranno superare l'altezza della manica presente su via Rolle ad eccezione dei soli volumi tecnici (vano scala, ascensore), purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili.

L'assetto qualitativo dei caratteri materiali si attua secondo i seguenti disposti:

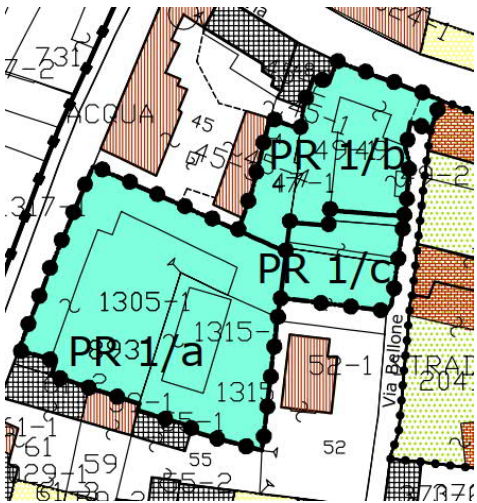
- a. priorità dei materiali delle tradizioni locali;
- b. priorità ai colori delle tradizioni locali;
- c. le facciate, ove non in faccia a vista, devono essere seguite con intonaci a base di calce spenta con finitura a frattazzo medio fine e tinteggiate con pitture a calce o ai silicati rispettando i colori tradizionali sottoposti a verifica dell'U.T.C.
- d. le aperture verso la via pubblica dovranno essere a taglio verticale di tipo tradizionale ed essere munite di serramenti e persiane o scuri in legno verniciato con colori sottoposti alla verifica dell'Ufficio Tecnico Comunale, i serramenti presenti verso gli spazi interni potranno essere realizzati con materiali diversi purché aventi colori sottoposti alla verifica dell'U.T.C., con esclusione assoluta dell'alluminio anodizzato;

Con la presente variante non si apporta alcuna modifica all'apparato normativo e si conserva la previsione a piano di recupero della porzione assoggettata a tale strumento esecutivo. La parte di area che assume il carattere di area a servizi si sovrappone parzialmente sulla porzione assoggettata a piano di recupero, diversamente copre a scavalco parte di vicolo Bellone e coinvolge una piccola porzione cortilizia. Pertanto, nel pieno rispetto dell'articolo 17 comma 5 lettera h) della legge regionale 56/77 e smi, non si modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Per quanto riguarda la verifica dei dati quantitativi si rimanda alle tabelle di cui al successivo capitolo V.

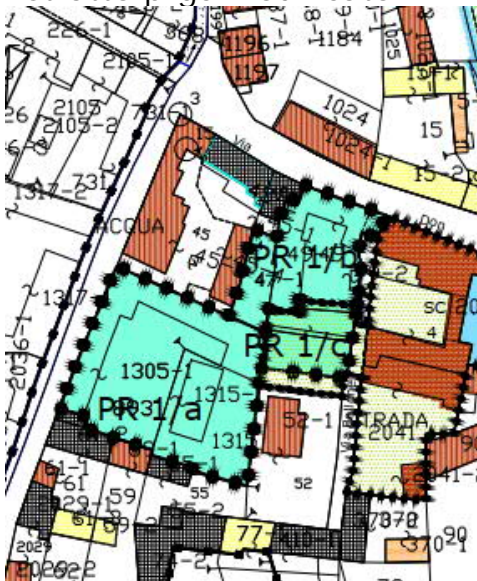


Veduta aerea



Estratto prgc vigente

Estratto prgc modificato



MODIFICA AREA SC 4

Obiettivo n. 1

Con la presente variante si vuole ampliare l'area a servizi collettivi SC4

In particolare l'interesse pubblico che si intende perseguire con il presente atto, di carattere sia urbanistico che sociale, è l'adeguamento dell'area a servizi necessaria per il mantenimento della casa di riposo ivi operante

Localizzazione

Vicolo Bellone

Identificativi catastali

Foglio 16 n. 47 - 49

Superficie interessata

Mq 538 circa proprietà Fondazione Casa di Riposo don Rolle

Zona PRGC

Centro storico – A -

Area a servizi di interesse comune

Vincoli esistenti

Centro storico

L'area ricade nel centro storico. La modifica proposta non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24 delle l.r. 56/77 nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Nel rispetto del comma 5 dell'articolo 24 della l.r. 56/77 la presente variante applica la norma secondo la quale "all'interno degli insediamenti di cui ai commi precedenti sono garantiti il riuso degli immobili idonei per i servizi sociali carenti"



Foto 1 – area oggetto di variante

VARIANTE PROPOSTA

Per quanto richiamato in premessa, si propone di:

- 1) - modificare cartograficamente le Tavole 3d.3/d, 3e.3/d, 3h.3/d ampliando l'area a servizi SC 4 , per una superficie complessiva di 538 metri quadrati. La superficie così determinata integra le aree per attrezzature e servizi portandole dagli attuali metri quadrati 199.030 a 199.568. Essendo la capacità insediativa residenziale teorica pari a 5.062 abitanti, l'aumento di che trattasi risulta notevolmente inferiore a 0,5 mq/ab di cui alla legge regionale 56/77, attestandosi sul risultato di 0,08 mq/ab.
- 2) – Modifica del fascicolo "Aree per servizi ed attrezzature a livello comunale art. 21 l.r. n° 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i." aggiornandone le previsioni numeriche.

Pertanto le modifiche apportate riguardano complessivamente i seguenti elaborati di piano:

- tav. 3d.3/d azzonamento del territorio comunale scala 1:5000
- tav. 3e.3/d: Azzonamento del territorio comunale scala 1:2000
- TAV. 3h.3/d individuazione tipi di intervento nel nucleo centrale 1:1000
- fascicolo "Aree per servizi ed attrezzature a livello comunale art. 21 l.r. n° 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i."

2.2 Modifica viabilità per correzione errore materiale

PREMESSA

La strada interna rappresentata in modo errone è denominata via Roma dal civico 96 al civico 118



Estratto planimetrico catastale

Descrizione dell'area

L'intervento in oggetto risulta necessario al fine di correggere l'errore materiale di rappresentazione grafica del tratto di via Roma che va dal civico 96 al civico 118.

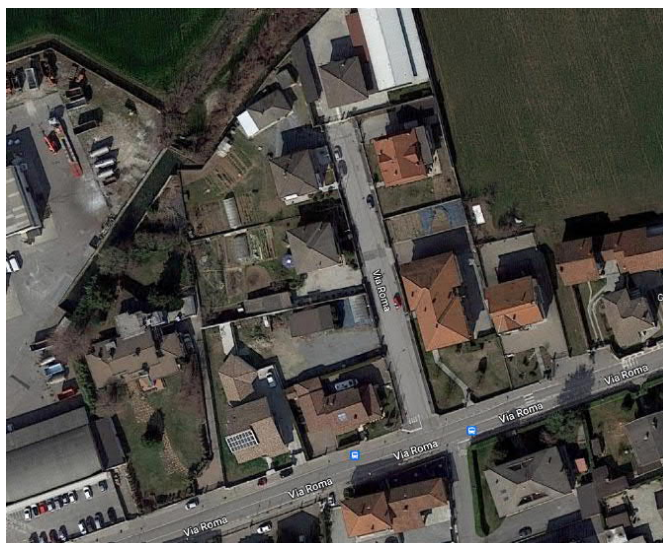


foto aerea VIA ROMA

Nel corso di recenti frazionamenti è emerso il fatto che il tratto di strada di che trattasi è stato disegnato sul piano regolatore in modo traslato rispetto alla reale collocazione sul terreno. La strada risulta esistente da più di quarant'anni, pertanto era già utilizzata come tale all'epoca della stesura del piano regolatore vigente. A causa di un errore materiale grafico la strada risulta traslata di circa sette metri rispetto alla realtà.

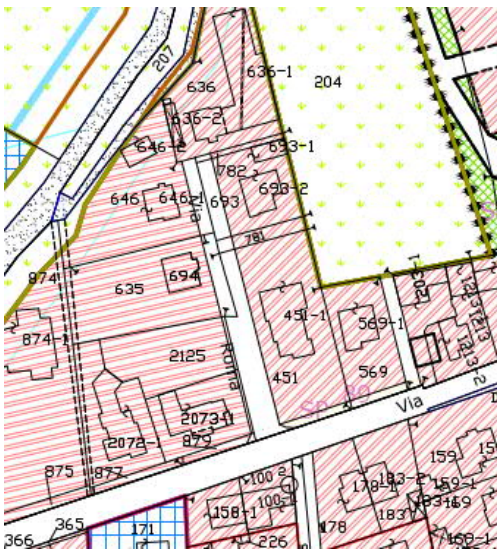


Veduta aerea

Estratto prgc vigente



Estratto prgc modificato



MODIFICA VIABILITA' CORREZIONE ERRORE MATERIALE

Obiettivo n. 1

Con la presente variante si corregge un errore grafico materiale.

Localizzazione

Via Roma

Identificativi catastali

Foglio 16 nn. 2073 – 2125 – 635 - 646

Superficie interessata

Mq 700 circa

Zona PRGC

Area C1 (residenziale)

Vincoli esistenti

strada

L'area ricade in zona residenziale C1



Foto 1 – area oggetto di variante

VARIANTE PROPOSTA

Per quanto richiamato in premessa, si propone di:

- 1) - modificare cartograficamente le Tavole 3d.3/d e 3e.3/d, per rappresentare la situazione reale della strada correggendo l'errore grafico materiale

Le modifiche apportate riguardano complessivamente i seguenti elaborati di piano:

- tav. 3d.3/d azzonamento del territorio comunale scala 1:5000
- tav. 3e.3/d: Azzonamento del territorio comunale scala 1:2000

2.3 Modifica area produttiva D5

PREMESSA

Modifica area produttiva

La modifica si rende necessaria al fine di rendere meglio fruibile l'area produttiva D5.

Le modifiche descritte non producono di fatto alcun incremento della capacità edificatoria, ma anzi creano un decremento.



Estratto planimetrico catastale

Descrizione dell'area

L'intervento riguarda una modesta revisione della perimetrazione dell'area produttiva esistente D5 situata in località Sperina e consiste nello stralcio dei mappali 102-154p-150p per complessivi metri quadrati 4.443 che si riconvertono alla destinazione agricola data la presenza di fabbricati non inerenti alla destinazione produttiva che sono stati erroneamente ricompresi all'interno della perimetrazione; per contro viene inserito nella perimetrazione un nuovo mappale, contraddistinto con il numero 172 che misura 2.718 metri quadrati. Le modifiche descritte producono una modifica quantitativa ed un decremento della capacità edificatoria.

Pertanto all'interno delle tabelle di zona si procede ad aggiornare i dati quantitativi.



foto VIA SPERINA

Il nuovo lotto (mappale 172) che nella presente variante viene ricompreso nella perimetrazione risulta contiguo e di naturale collegamento tra i mappali 44 e 121. Con la presente variante inoltre si intende operare una lieve revisione degli spazi pubblici cartograficamente individuati all'interno dell'area produttiva D5, rilocalizzando l'area SZ69 di metri quadrati 742 nel nuovo lotto, senza però definirne già fin da ora il disegno. Il nuovo disegno dell'area D5 così come proposto persegue il fine di consentire all'attività esistente e consolidata sul territorio di organizzare al meglio tanto gli spazi interni quanto gli spazi che saranno destinati al soddisfacimento degli standards urbanistici.

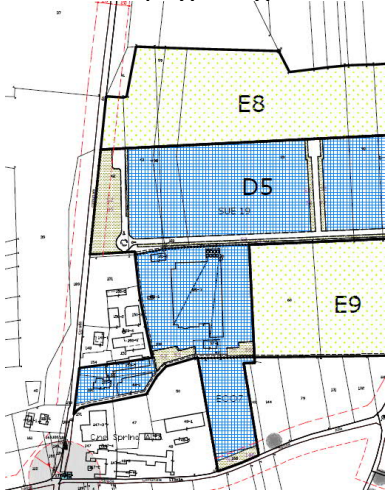
Per quanto riguarda le caratteristiche edificatorie si rimanda a quanto contemplato nell'art. 23 delle norme tecniche di attuazione.

Per quanto riguarda la verifica dei dati quantitativi si rimanda alle tabelle di cui al successivo capitolo V.



Veduta aerea

Estratto prgc vigente



Estratto prgc modificato



MODIFICA AREA D5

Obiettivo n. 1

Con la presente variante si vuole revisionare la perimetrazione dell'area produttiva D5.

In particolare l'interesse pubblico che si intende perseguire con il presente atto, è la semplificazione dell'attuazione delle previsioni di piano

Localizzazione

Via Sperina

Identificativi catastali

Foglio 5 n. 172 – superficie dell'area 2718 metri quadrati

Fg. 5 nn 102-154p-150p per complessivi metri quadrati 4.443

Superficie interessata

Mq 2718 circa proprietà Dalma Mangimi in incremento

Mq. 4.443 Proprietà Calliero in decremento

Zona PRGC

Area produttiva D5

Vincoli esistenti

/

L'area ricade in zona produttiva D5

Porzione complessiva di area interessata mq 7.161

In aumento: 2718

In diminuzione: 4.443

Complessivamente l'area D5 diminuisce di metri quadrati 1.725



Foto 1 – area oggetto di variante

VARIANTE PROPOSTA

Per quanto richiamato in premessa, si propone di:

- 1)- modificare cartograficamente la Tavole 3d.3/d, come sopra specificato. La modifica di che trattasi opera una riduzione della capacità edificatoria del piano.
- 2) – modificare il fascicolo “schede normative aree delle Nta” aggiornandone le previsioni.

Le modifiche apportate riguardano complessivamente i seguenti elaborati di piano:

- tav. 3d.3/d azzonamento del territorio comunale scala 1:5000
- scheda normativa area D5 delle Norme tecniche di attuazione

2.4 Modifica viabilità e singolo lotto edificabile via S. Antonio

PREMESSA

Modifica singolo lotto area residenziale e relativa porzione di viabilità
Nell'area residenziale considerata vi è un lotto non ancora edificato, a margine del quale il piano indica una previsione di viabilità che contempla un allargamento di circa un metro e mezzo all'interno del lotto stesso, che non produce alcuna utilità pubblica in quanto l'eventuale costruzione di un marciapiede deve conservare l'allineamento di quello esistente; si veda la documentazione fotografica sotto riportata.

Il ridisegno della viabilità comporterebbe un incremento della capacità edificatoria; per non produrre volumetria addizionale si provvede ad abbassare l'indice volumetrico del singolo lotto, in modo tale da non modificare in alcun modo la capacità edificatoria del piano. L'indice viene abbassato dal vigente 1,1 all'indice 1. Sulla cartografia viene inserito un asterisco per differenziare il singolo lotto dell'ampia area C2 dagli altri lotti.

Per quanto riguarda le caratteristiche edificatorie si rimanda a quanto contemplato nell'art. 18 delle norme tecniche di attuazione.

Per quanto riguarda la verifica dei dati quantitativi si rimanda alle tabelle di cui al successivo capitolo V.



Estratto planimetrico catastale

Descrizione dell'area

L'intervento in oggetto risulta necessario al fine di uniformare il disegno della viabilità esistente; in conseguenza di tale azione si configura un aumento della superficie fondiaria del lotto di circa 85 metri quadrati; viene pertanto ridotto l'indice volumetrico fondiario al fine di non creare ulteriore capacità edificatoria.

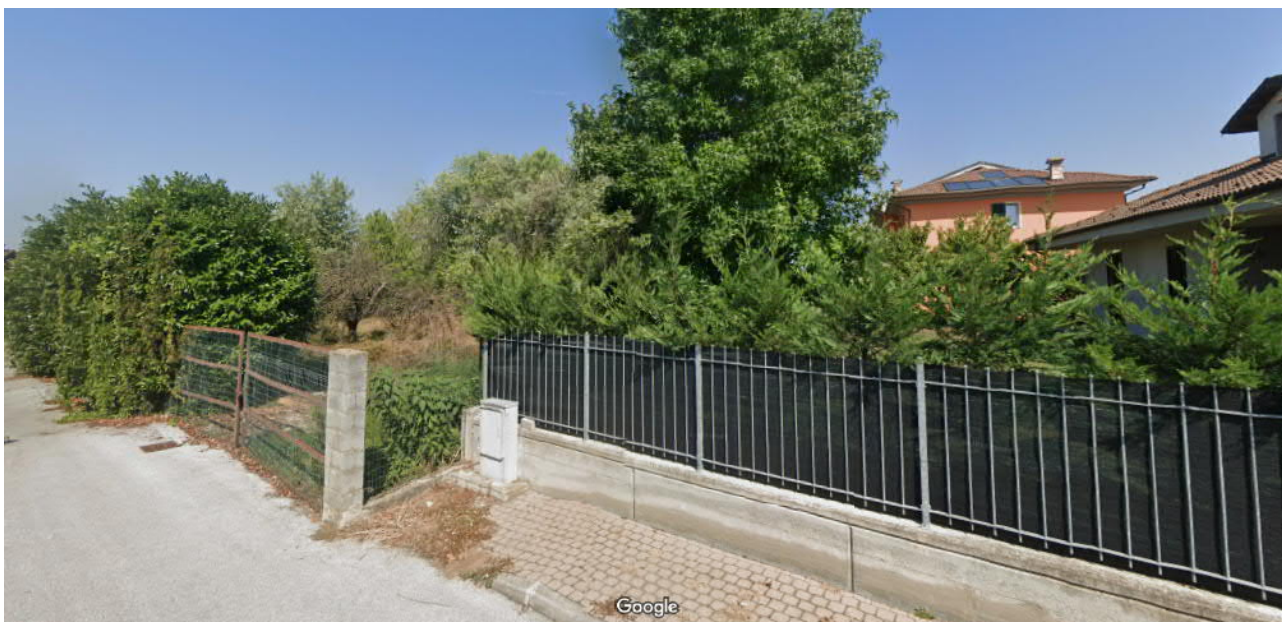


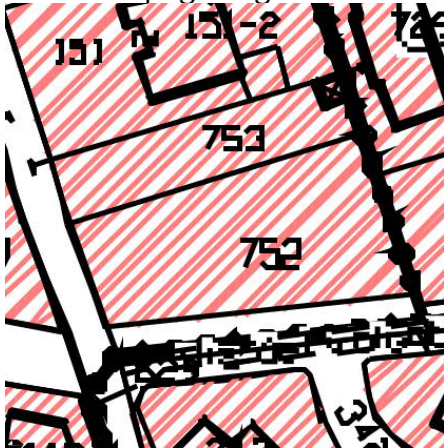
foto VIA S. ANTONIO – VIA DELLE CONFRATERNITE

area interessata: circa 85 metri quadrati

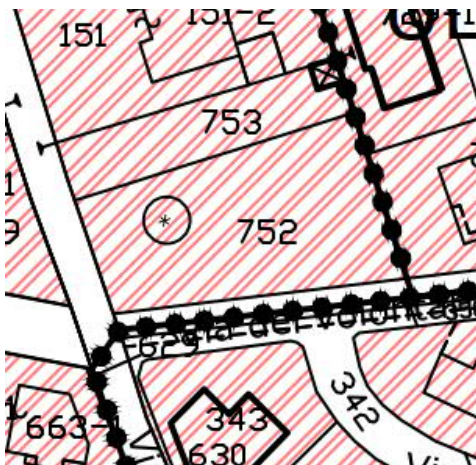


Veduta aerea

Estratto prgc vigente



Estratto prgc modificato



MODIFICA VIABILITA' AREA C2

Obiettivo n. 1

Con la presente variante si vuole definire il percorso di viabilità di via delle Confraternite modificando la superficie fondiaria di un singolo lotto.

In particolare l'interesse pubblico che si intende perseguire con il presente atto, è la regolarizzazione della viabilità pubblica

Localizzazione

Via S. Antonio-via delle Confraternite

Identificativi catastali

Foglio 21 n° 752

Superficie catastale 1.428 mq di cui 1.140 edificabili attuali - Dopo la modifica risultano 1.225 mq edificabili (incremento sf 85)

Superficie interessata

Mq. 85

Zona PRGC

Area residenziale C2

Vincoli esistenti

/

L'area ricade in zona residenziale C2

Indice di densità edilizia fondiaria di zona: 1,1 m³/m²

Pari a 0,37 mq/mq di sul

indice attribuito al lotto della particella 752 per non modificare la capacità edificatoria

$1.140 \times 1,1 = 1.254$ metri cubi

$1.225 \times 1,02 = 1.254$ metri cubi

VARIANTE PROPOSTA

Per quanto richiamato in premessa, si propone di:

- 1)- modificare cartograficamente le Tavole 3d.3/d e 3e.3/d, per rappresentare la situazione della modifica viaria e di un singolo lotto, come sopra descritto
- 2) – modificare la scheda area normativa delle Nta relativa alla zona C2

Le modifiche apportate riguardano complessivamente i seguenti elaborati di piano:

- . scheda area normativa C2 delle NTA
- tav. 3d.3/d azzonamento del territorio comunale scala 1:5000
- tav. 3e.3/d: Azzonamento del territorio comunale scala 1:2000

2.5 Modifica normativa art. 31 Nta

L'art. 31 delle norme tecniche di attuazione è relativo alla viabilità veicolare esistente e di nuovo impianto, viabilità pedonale, fasce di rispetto stradale. In particolare il comma 8.1 alla lettera C) norma la distanza delle piscine nel modo seguente:

C. Distanza delle piscine

1) La distanza delle piscine interrate dovrà garantire una fascia di rispetto dal confine di proprietà delle strade di:

- m 2,00 dal confine di proprietà di tutte le strade comunali;
- m 5,00 dal confine di proprietà con le strade provinciali e/o regionali.

2) La distanza per piscine costruite fuori terra il manufatto dovrà garantire una fascia di rispetto dal confine di proprietà della strada di:

- m 5,00 da qualsiasi tipo di strada.

Nello stesso articolo 31 il comma 8.2 lettera C) testualmente recita:

C. Distanza delle piscine

1) La distanza delle piscine interrate dovrà garantire una fascia di rispetto dal confine di proprietà delle strade di:

- m 10,00 dal confine di proprietà delle strade comunali, previo parere Ente proprietario della strada;
- m 20,00 da qualsiasi confine di proprietà delle strade provinciali e/o regionali.

2) La distanza per piscine costruite fuori terra il manufatto dovrà garantire una fascia di rispetto dal confine di proprietà della strada di:

- m 20,00 da qualsiasi tipo di strada.

In occasione della stesura di precedenti varianti è stato osservato dall'amministrazione provinciale di Cuneo quanto segue:

A titolo di collaborazione si consiglia, con la prossima variante al Piano, di stralciare il punto C. *Distanza delle piscine dell'art. 31 comma 8.1* e il punto C. *Distanza delle piscine dell'art. 31 comma 8.2* delle Norme di Piano, in quanto i commi dell'articolo citato non rispettano la normativa vigente (L.R. 56/1977 e s.m.i.), le piscine sia interrate che fuori terra non sono tra le opere ammissibili nelle fasce di rispetto ai sensi dell'art. 27 della L.R. sopra citata.

All'interno dell'art. 31, le stesse norme risultano essere in contrasto tra di loro:

In particolare la prescrizione inerente le distanze dal confine di proprietà, prevista per le piscine al punto C, contraddice la norma per le fasce di rispetto indicata al punto A del comma 8.1, prevedendo per le piscine una distanza di m 5,00 dal confine di proprietà da qualsiasi tipo di strada, mentre le fasce sono di m 10,00 per le provinciali e m 17,00 per la SP 662.

Inoltre, al comma 8.2 punto A, viene prescritta una fascia di rispetto di m 30,00 per le strade Regionali e Provinciali principali, mentre al punto C si prevede una distanza di m 20,00 per le piscine da qualsiasi tipo di strada.

Le fasce di rispetto stradale previste dal D.Lgs 285/1992 e dal D.P.R. n. 495 del 1992 sono delle misure poste a tutela della sicurezza stradale che, comportano l'inedificabilità delle aree interessate e devono essere rispettate anche se le opere non superano il livello della sede stradale.

In particolare l'interesse pubblico che si intende perseguire con il presente atto è l'adeguamento normativo per allineare le prescrizioni del piano con le norme sovraordinate. Si provvede pertanto ad operare lo stralcio del punto C richiesto.

VARIANTE PROPOSTA

Modifica dell'art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione come sopra motivato.

3 - Verifiche delle modifiche apportate

La capacità insediativa residenziale del PRG vigente è la seguente:

Verifica richiesta dalla normativa	Riferimento normativo	Dato numerico
Capacità insediativa residenziale teorica del PRG vigente:	Art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e s.m.i.	5.062 ab.

Nel complesso delle varianti approvate dal Comune di Marene ai sensi del 5° comma art. 17 l.r. 56/77 è garantito il rispetto dei parametri riferiti alle lettere c), d), e), f) e più precisamente:

- punti c) e d): la dotazione delle aree per servizi di cui all'art. 21 della legge, secondo la quale è assentito un incremento/decremento di +/- 0,5 mq/ab corrispondente a mq. 2.531 (5.062 x 0,5) ha subito nel complesso delle varianti parziali approvate sino ad oggi un incr.decr pari a mq. (-756+675-268+400) = 51. Con la presente variante si è venuto a determinare un incremento dello standard di molto inferiore allo 0,5%. Pertanto le modifiche apportate rientrano nel limite consentito.
- Punto e): il PRGC di Marene ha una capacità insediativa residenziale di 5.062 abitanti e non ha subito incrementi.
- Punto f). relativamente all'incremento del 6% ammesso per le attività produttive con la presente variante non si opera alcuna modifica.

Si riporta di seguito la tabella riassuntiva di quanto sopra esposto:

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

Parametro	Varianti fino alla XXIX	Varianti fino alla XXXI	Varianti fino alla XXXV	variante fino alla XXXVIII	Presente variante XXXIX
CIRT	5.003	5.003	5.062	5.062	5.062
Aree a servizi per gli insediamenti residenziali	198.189	198.979	198.630	198.947 (198.630+400)	199.568 (199.030+538)
Standard (mq/ab)	(198.189/5.003)= 39,61	(198.975/5.003)= 39,77	(198.630/5.062)= 39,24	(199.030/5.062) = 39,32	(199.538/5062)= 39,42

3.1 verifica art. 31 P.T.R.

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

Facendo riferimento al dato regionale inerente al consumo di suolo urbanizzato CSU) il dato per Marene è pari a mq. 1.870.000 al quale si può fare riferimento (dato "Monitoraggio del Consumo di suolo in Piemonte 2015").

Dato Regionale $1.870.000 \times 3\% = 56.100$ mq.

Le previsioni della variante in oggetto non necessitano di verifica in quanto non producono consumo di nuovo suolo.

Nel presente quinquennio di conteggio del consumo di suolo agosto 2021/2026 non vi sono state altre previsioni di nuovo consumo di suolo come da varianti che si vanno di seguito ad elencare; da tali considerazioni si può affermare che la nuova previsione non può che essere contenuta nel dato del 3% precedentemente calcolato.

1) Variante parziale n. 38 0 mq.

2) Variante parziale n. 39 (la variante in oggetto) 0 mq.

TOTALE VARIAZIONE S.T. QUINQUENNIO 2021/ 2026 S.T. 0 mq.

Pertanto per il quinquennio in corso (2021/2026), si evince come la previsione di variante risulti essere contenuta all'interno del dato del 3% consentito in quanto i mq. 0 di consumo di suolo previsti risultano non intaccare i mq. 56.100 consentiti. Le modifiche di variante previste non comportano la necessità di produrre gli elaborati (estratto cartografico) atti a verificare la presenza dell'urbanizzazione primaria poiché non sono previste nuove aree.

CAPITOLO DUE – LE ANALISI DI CARATTERE GEOLOGICO

Con la deliberazione della Giunta Regionale D.G.R. 07/11/2011 n. 23-2819 il Piano Regolatore di Marene è risultato adeguato al P.A.I. Infatti l'art.3 della D.G.R. testualmente recita: "Con l'approvazione della presente Variante – introdotte le modifiche "ex officio" di cui al precedente art. 1 – lo Strumento Urbanistico Generale del Comune di Marene (CN) si ritiene adeguato ai disposti del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con D.P.C.M. in data 24.5.2001." La relazione geologico-tecnica del Prgc vigente di Marene attribuisce alle aree di cui alla presente variante la Classe I di cui alla Circolare P.G.R. n. 7/LAP. Si tratta di porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto dei D.M. 11/03/1988 e 14/09/2005 e loro succ. mod. ed int., verificando in particolare le interferenze con la falda idrica di fondazioni e locali interrati e la sicurezza delle scarpate di scavo.

Le ottimali condizioni di stabilità di questi settori ed i buoni requisiti geotecnici dei terreni di fondazione non comportano limitazioni alle scelte urbanistiche o particolari condizionamenti circa le soluzioni progettuali ed i corrispondenti procedimenti costruttivi.

L'area produttiva interessata dalla variante si colloca, dal punto di vista morfologico, in zona poco acclive impostata in un settore prevalentemente pianeggiante di altipiano (altipiano Famolasco) con generale, lieve pendenza verso Nord, nella direzione della rete scolante di superficie che convoglia le acque meteoriche al Bacino del Fiume Po. L'indagine storica che ha portato alla consultazione della Banca dati geologici della Regione Piemonte (Carta delle frane e delle aree inondabili), degli elaborati geologici proposti in sede di una recente Variante al PRGC del Comune di Marene e del progetto di PAI (Piano di assetto idrogeologico) dell'Autorità di Bacino del Fiume Po ed in una Variante al PRGC di Marene, non evidenzia la presenza di fenomeni di dissesto in atto o potenziali che possano coinvolgere l'area di intervento che si presenta comunque delimitata più a Nord da una scarpata prodotta dall'incisione valliva di un antico corso d'acqua nella quale confluiscono corsi d'acqua secondari tributari del bacino del Torrente Meletta (Rio Grione). Nella Cartografia di Sintesi degli Studi Geologici di PRGC di utilizzo del territorio il lotto interessato si colloca nella Classe I di rischio in ragione di possibili limiti geotecnici dei terreni di fondazione. L'area a servizi di cui alla presente variante si colloca nella Classe II; si tratta di area totalmente edificata e di antico impianto.

Dal punto di vista geolitologico, in base al rilievo effettuato, a quanto riporta il Foglio 80 "Cuneo" della Carta Geologica d'Italia alla scala 1:100.000 ed a studi successivi, i terreni presenti nelle zone di interesse, al di sotto dei terreni di riporto e vegetale, sono riconducibili a depositi lessici argilloso-limoso-sabbiosi rossastri di copertura del settore di altipiano di potenza variabile da 2 a 7 m., con successivo passaggio a depositi ghiaioso-ciottoloso-sabbiosi del Fluviale

Mindel (Pleistocene inf.) depositi sulla pianura da grandi fiumane conseguenti allo scioglimento dei ghiacci della relativa glaciazione.

CAPITOLO TRE – VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LA PROPOSTA DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Il Comune di Marene è dotato di piano di zonizzazione acustica approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 75 del 22/12/2003; con deliberazione del Consiglio comunale n° 46 del 27/11/2013 è stato approvato l'aggiornamento del piano di zonizzazione acustica.

Nel presente capitolo si procede all'analisi sulla compatibilità tra la variante al P.R.G.C. e la classificazione acustica.

La normativa di riferimento è così sintetizzata:

DPCM 01/03/91, L. 447/95, DMA 11/12/96, DPCM 14/11/97, DPCM 05/12/97, DMA 16/03/98, DPR 18/11/98, Legge Regionale 20/10/2000 n. 52 e i relativi "Criteri per la classificazione acustica del territorio" DGR 06/08/01 n. 85-3802 in attuazione alla L.R. 52/2000 art. 3, comma 3, lett. a).

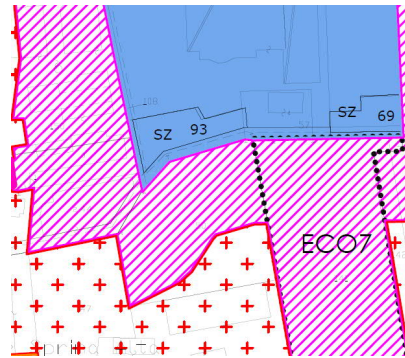
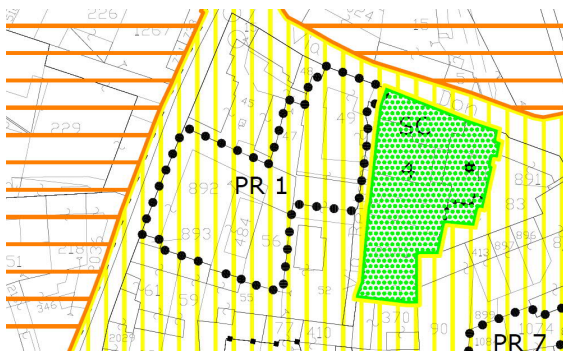
Per effettuare la verifica si considera, per le aree oggetto di variante, la destinazione prevalente loro attribuita, si individua la classe di zonizzazione acustica in attribuzione e la classe di zonizzazione acustica delle aree confinanti.

Nella tabella che segue si riportano gli elementi necessari per la verifica:

zone urbanistiche previste dalla variante e destinazione prevalente	Classe di zonizzazione acustica della zona	Classi di zonizzazione acustica confinanti	Presenza di contatti critici	note
C	II	I	No	/
D	v	IV VI	no	/

Le modifiche previste dalla variante al P.R.G.C. del Comune di Marene risultano compatibili con l'attuale zonizzazione acustica del territorio in quanto non vi sono accostamenti critici.

estratti zonizzazione acustica (non in scala)



Legenda per individuazione delle Aree

Definizione	Classe	Simbologia	Limiti di emissione Leq dB(A) diurno/notturno	Limiti di immissione Leq dB(A) diurno/notturno
Aree particolarmente protette	I		45/35	50/40
Aree prevalentemente residenziali	II		50/40	55/45
Aree di tipo misto	III		55/45	60/50
Aree di intensa attivita' umana	IV		60/50	65/55
Aree prevalentemente industriali	V		65/55	70/60
Aree esclusivamente industriali	VI		65/65	70/70

CAPITOLO QUATTRO – VERIFICA DI COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE CON IL P.P.R.

Il Piano Paesaggistico Regionale disciplina la pianificazione del paesaggio del territorio regionale, secondo principi di sviluppo sostenibile, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo, salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche.

Il P.P.R. persegue obiettivi di qualità paesaggistica tramite indirizzi, direttive, prescrizioni generali e specifiche prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici contenute nelle norme di attuazione, alle quali occorre fare riferimento nella verifica di coerenza della variante urbanistica con i contenuti del P.P.R..

La struttura del P.P.R. ha articolato il territorio regionale in macroambiti di paesaggio in ragione delle loro caratteristiche. All'interno sono individuati 76 ambiti di paesaggio definiti in apposite schede e nei riferimenti normativi.

Per ciascun ambito il P.P.R. riconosce:

- le componenti paesaggistiche evidenziate nella Tavola P4
- i beni paesaggistici di cui agli articoli 134 e 157 del D. Lgs. N. 42/2004, evidenziati nella Tavola P2 e nel Catalogo dei beni paesaggistici.

Le modifiche costituenti la presente Variante vengono sottoposte ad una valutazione di coerenza con i contenuti del P.P.R., mentre si rimanda alla successiva fase di adeguamento della futura variante strutturale la puntuale definizione di indirizzi, direttive e prescrizioni sulle componenti e beni paesaggistici.

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

- 1) ampliamento area servizi in area residenziale;
- 2) correzione di errore materiale viabilità
- 3) modifica viabilità e singolo lotto residenziale
- 4) Interventi relativi al settore produttivo;
- 5) Modifiche di carattere normativo.

In ossequio ai disposti del Regolamento Regionale n.4/R del 22/03/2019, nella presente Relazione viene redatto uno specifico capitolo costituente la Relazione di Compatibilità della Variante con il P.P.R.

4.1 – compatibilità della variante con il P.P.R. ai sensi del Regolamento Regionale n. 4/R del 22/03/2019

Il territorio di Marene ricade nell'ambito di paesaggio n. 46 (piana tra Po e Stura di Demonte) e nel macroambito "paesaggio della pianura e del seminativo". Nell'ambito 46 è contemplata l'unità di paesaggio "Marene, Cervere e direttrice Bra-Cuneo" con riferimento alla tipologia VII "naturale/rurale o rurale a media rilevanza e integrità".

Gli indirizzi e gli orientamenti strategici della scheda 46 da considerare per la presente variante sono qui di seguito richiamati:

AMBITO 46 – PIANA TRA PÒ E STURA DI DEMONTE

Obiettivi	Linee di azione
1.1.4. Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale.	Potenziamento delle relazioni tra Racconigi e Pollenzo.
1.2.1. Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico.	Organizzazione dei piani di gestione del patrimonio forestale dei SIC. Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni delle cascine e del contesto rurale di pianura; conservazione delle formazioni lineari.
1.3.3. Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero degli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza.	
1.3.2. Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale.	Promozione di normative specifiche attuative per le trasformazioni interne ai nuclei storici e per la riqualificazione diffusa degli spazi pubblici urbani consolidati.
1.4.3. Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il concorso attivo delle popolazioni insediate.	Regolamentazione delle modalità di espansione dei nuclei storici e delle aree connesse a circonvallazioni e infrastrutture viarie, preservando la continuità degli spazi aperti tra i centri di Moretta, Polonghera e Casalgrasso e tra Savigliano e Genola, e arrestando la crescita arteriale produttiva e commerciale tra i centri di Savigliano e Marene.
1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane.	
1.8.2. Potenziamnto della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi.	
1.5.3. Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano	Recupero delle aree agricole in stato di abbandono, valorizzazione delle aree agricole ancora vitali, limitazione di ulteriori espansioni insediative che portino alla perdita definitiva e irreversibile della risorsa suolo e dei residui caratteri rurali.
1.6.1. Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati.	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo, dei caratteri paesaggistici rurali (siepi, filari ecc.), la promozione e la valorizzazione dei prodotti tipici e l'incentivazione all'utilizzo delle buone pratiche agricole.
2.1.1. Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee.	Razionalizzazione dell'irrigazione e valutazione di possibili alternative culturali al mais (praticoltura, arboricoltura anche in short rotation), per mitigare l'impatto sui fattori ambientali della produzione agraria (suolo e acqua).

Comuni

Bra (46-65), Caramagna Piemonte (46), Casalgrasso (44-45-46), Cavallerleone (46), Cavallermaggiore (46), Cervere (46), Cherasco (46-59-64), Faule (46), Genola (46-58), Marene (46), Monasterolo di Savigliano (46), Moretta (46-48), Murello (46), Pancalieri (44-46), Polonghera (46), Racconigi (46), Ruffia (46), Sanfrè (46-65), Savigliano (46-58), Sommariva del Bosco (46-65), Villafranca Piemonte (46-48), Villanova Solaro (46).

AMBITO 46 – LEGENDA

LINEE STRATEGICHE PAESAGGISTICO-AMBIENTALI								
n.	Strategie		Non in contrasto	Interventi previsti nella presente variante parziale n. 39				
n.n.	Obiettivi generali		Produce effetti positivi	1	2	3	4	5
n.n.n.	Obiettivi specifici		In contrasto					

AMBITO 46 – PIANA TRA PO E STURA DI DEMONTE

1	Riqualficazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio					
1.1	Valorizzazione del policentrismo e delle identità culturali e socio-economiche dei sistemi locali					
1.1.4	Rafforzamento dei fattori identitari del paesaggio per il ruolo di aggregazione culturale e di risorsa di riferimento per la promozione dei sistemi e della progettualità locale	Potenz. delle relazioni tra Racconigi e Pollenzo	Potenz. delle relazioni tra Racconigi e Pollenzo	Potenz. delle relazioni tra Racconigi e Pollenzo	Potenz. delle relazioni tra Racconigi e Pollenzo	Potenz. delle relazioni tra Racconigi e Pollenzo
1.2	Salvaguardia e valorizzazione della biodiversità e del patrimonio naturalistico-ambientale					
1.2.1	Salvaguardia delle aree protette, delle aree sensibili e degli habitat originari residui, che definiscono le componenti del sistema paesaggistico dotate di maggior naturalità e storicamente poco intaccate dal disturbo antropico	patrimonio forestale SIC norme specifiche attuative contesto rurale di pianura	patrimonio forestale SIC norme specifiche attuative contesto rurale di pianura	patrimonio forestale SIC norme specifiche attuative contesto rurale di pianura	patrimonio forestale SIC norme specifiche attuative contesto rurale di pianura	patrimonio forestale SIC norme specifiche attuative contesto rurale di pianura
1.3	Valorizzazione del patrimonio culturale materiale e immateriale del territorio					
1.3.3	Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, urbanistico e museale e delle aree agricole di particolare pregio paesaggistico, anche attraverso la conservazione attiva e il recupero dagli impatti penalizzanti nei contesti paesaggistici di pertinenza	patrimonio forestale SIC norme specifiche attuative contesto rurale di pianura	patrimonio forestale SIC norme specifiche attuative contesto rurale di pianura	patrimonio forestale SIC norme specifiche attuative contesto rurale di pianura	patrimonio forestale SIC norme specifiche attuative contesto rurale di pianura	patrimonio forestale SIC norme specifiche attuative contesto rurale di pianura
1.3.2	Riconoscimento del ruolo funzionale dei centri storici nel quadro di una politica territoriale di rilancio delle città e sostegno ai processi di conservazione attiva dell'impianto urbanistico ed edilizio, delle pertinenze paesistiche e delle relazioni con il sistema dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale	Norme specifiche attuative trasform. interne ai nuclei sotrici e riqualf. Diffusi spazi pubblici urbani consolidati	Norme specifiche attuative trasform. interne ai nuclei sotrici e riqualf. Diffusi spazi pubblici urbani consolidati	Norme specifiche attuative trasform. interne ai nuclei sotrici e riqualf. Diffusi spazi pubblici urbani consolidati	Norme specifiche attuative trasform. interne ai nuclei sotrici e riqualf. Diffusi spazi pubblici urbani consolidati	Norme specifiche attuative trasform. interne ai nuclei sotrici e riqualf. Diffusi spazi pubblici urbani consolidati
1.4	Tutela e riqualficazione dei caratteri e dell'immagine identitaria del paesaggio					
1.4.3	Contenimento e integrazione delle tendenze trasformatrici e dei processi di sviluppo che minacciano paesaggi insediati dotati di un'identità ancora riconoscibile, anche mediante il	Regolam. Espansione nuclei sotrici e arresto crescita arteriale prod. E commerc. Tra Savigliano e Marene	Regolam. Espansione nuclei sotrici e arresto crescita arteriale prod. E commerc. Tra Savigliano e Marene	Regolam. Espansione nuclei sotrici e arresto crescita arteriale prod. E commerc. Tra Savigliano e Marene	Regolam. Espansione nuclei sotrici e arresto crescita arteriale prod. E commerc. Tra Savigliano e Marene	Regolam. Espansione nuclei sotrici e arresto crescita arteriale prod. E commerc. Tra Savigliano e Marene

	concorso attivo delle popolazioni insediate					
1.5	Riqualificazione del contesto urbano e periurbano					
1.5.2	Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane	Regolam. Espansione nuclei sotrici e arresto crescita arteriale prod. E commerc. Tra Savigliano e Marene	Regolam. Espansione nuclei sotrici e arresto crescita arteriale prod. E commerc. Tra Savigliano e Marene	Regolam. Espansione nuclei sotrici e arresto crescita arteriale prod. E commerc. Tra Savigliano e Marene	Regolam. Espansione nuclei sotrici e arresto crescita arteriale prod. E commerc. Tra Savigliano e Marene	Regolam. Espansione nuclei sotrici e arresto crescita arteriale prod. E commerc. Tra Savigliano e Marene
1.5.3	Qualificazione paesistica delle aree agricole interstiziali e periurbane con contenimento della loro erosione da parte dei sistemi insediativi e nuova definizione dei bordi urbani e dello spazio verde periurbano	Recupero aree agricole, limitazioni ulteriori espansioni insediative	Recupero aree agricole, limitazioni ulteriori espansioni insediative	Recupero aree agricole, limitazioni ulteriori espansioni insediative	Recupero aree agricole, limitazioni ulteriori espansioni insediative	Recupero aree agricole, limitazioni ulteriori espansioni insediative
1.6	Valorizzazione delle specificità dei contesti rurali					
1.6.1	Sviluppo e integrazione nelle economie locali degli aspetti culturali, tradizionali o innovativi, che valorizzano le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali dei paesaggi collinari, pedemontani e montani, che assicurano la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesistici consolidati	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo	Tutela e incentivazione delle attività agricole attraverso la conservazione del suolo
1.8	Rivitalizzazione della montagna e della collina					
1.8.2	Potenziamento della caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi (crinale, costa, pedemonte, terrazzo) tradizionali e alle modalità evolutive dei nuovi sviluppi urbanizzativi	Regolam. Espansione nuclei sotrici e arresto crescita arteriale prod. E commerc. Tra Savigliano e Marene	Regolam. Espansione nuclei sotrici e arresto crescita arteriale prod. E commerc. Tra Savigliano e Marene	Regolam. Espansione nuclei sotrici e arresto crescita arteriale prod. E commerc. Tra Savigliano e Marene	Regolam. Espansione nuclei sotrici e arresto crescita arteriale prod. E commerc. Tra Savigliano e Marene	Regolam. Espansione nuclei sotrici e arresto crescita arteriale prod. E commerc. Tra Savigliano e Marene
2	Sostenibilità ambientale, efficienza energetica					
2.1	Tutela e valorizzazione delle risorse primarie: acqua					
2.1.1	Tutela della qualità paesaggistico-ambientale delle acque superficiali e sotterranee	Razionalizz. irrigazione	Razionalizz. irrigazione	Razionalizz. irrigazione	Razionalizz. irrigazione	Razionalizz. irrigazione

In conclusione le previsioni di variante risultano compatibili con le linee strategiche paesaggistiche ed ambientali del PPR.

4.2 – valutazione di compatibilità della variante con il P.P.R.

La valutazione di compatibilità della presente variante n. 39 con il Piano Paesaggistico Regionale viene svolta tramite la ricognizione dei valori paesaggistici indicati dal PPR in riferimento alle tavole P2, P4 e P5 e successivamente tramite la valutazione di coerenza con le prescrizioni delle Norme di Attuazione dello stesso PPR.

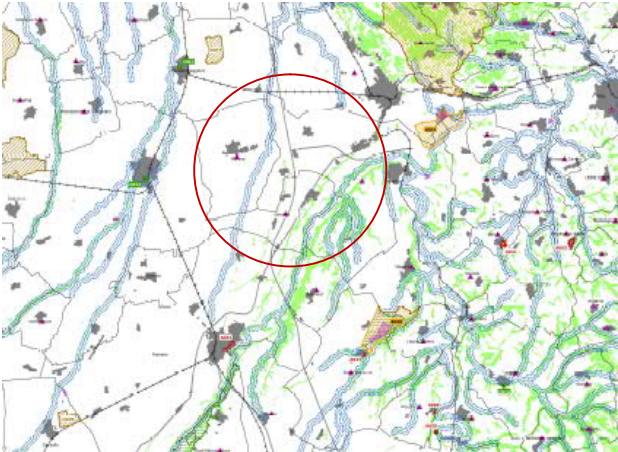


tavola P2

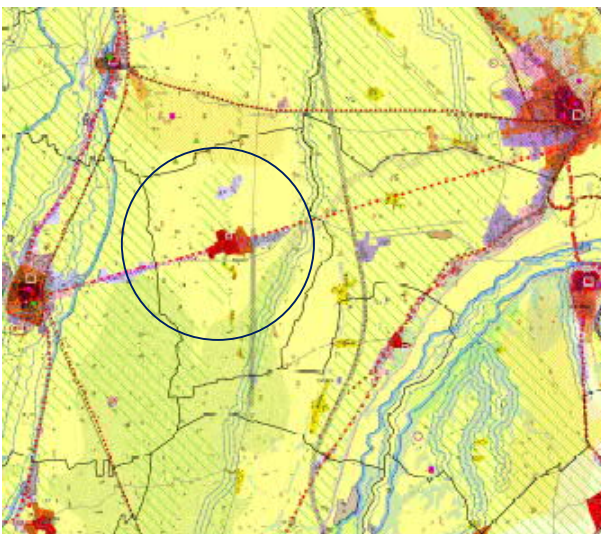


tavola P4



tavola P5

Le norme di attuazione del PPR e le modifiche della variante 39

- Gli articoli di interesse –

Art. 14: il sistema idrografico

Il territorio del Comune di Marene è attraversato dal Canale Grione così come individuato nella tavola P2; trattasi di corso d'acqua iscritto negli elenchi di cui al R.D. 1775/1933 (aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del d.lgs. 42/2004, lettera c).

Gli interventi di modifica non interessano la parte di territorio sottoposta alla sopra descritta tutela.

Art. 20: aree di elevato interesse agronomico

Il territorio di Marene è caratterizzato in parte dalla presenza di aree di elevato interesse agronomico. Gli interventi di cui alla presente variante non interessano aree libere, bensì tessuti urbani consolidati, per cui non vi sono ricadute sull'ambito di interesse.

Art. 35: aree urbane consolidate

Gli interventi descritti non hanno ricadute sulla morfologia insediativa in oggetto in quanto trattasi di ambito urbanizzato, edificato e compromesso.

Art. 39: area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica

l'intervento non comporta consumo di suolo

4.3 - aree oggetto di variante



COMUNE DI MARENE (immagine tratta da Google heart)

- Modifica 1 area A (area a servizi collettivi SC4– casa di riposo)
- Modifica 2 area residenziale (correzione errore materiale viabilità)
- Modifica 3 area D5 (revisione perimetrazione area produttiva)
- Modifica 4 area residenziale C2 (norma specifica per lotto e viabilità)
- Modifica 5 adeguamento normativo

CONCLUSIONE

Viste le analisi condotte si può osservare che gli interventi oggetto di modifica risultano coerenti con i dettati normativi enunciati dal Piano Paesaggistico Regionale.

CAPITOLO CINQUE – DATI QUANTITATIVI

Si riportano nelle pagine seguenti le tabelle dei dati quantitativi del Piano vigente. Come meglio specificato nel seguito, la tabella soggetta a variazione è quella denominata “aree ed attrezzature pubbliche a servizio di insediamenti residenziali”. Il totale delle superfici a standards urbanistici aumenta di metri quadrati 538 ed è contenuta nei limiti di legge.

Viene inoltre aggiornata la scheda area normativa D5 con l’aggiornamento del solo dato relativo alla superficie territoriale.

1 - DATI QUANTITATIVI PRGC VIGENTE

AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE ART. 21 L.R. N° 56 DEL 5 DICEMBRE 1977 E S.M.I. - estratto

(vigenti)

ZONA	AREA N°	ESISTENTE	PROGETTO	TOTALE	SI	SC	SV	SP	SZ
A	3	1.852		1.852		1.852			
“	4	2.050		2.050		2050			
“	5	803		803				803	
“	6	573		573		573			
“	7	842		842			842		
“	9	232		232			232		
“	10	104		104		104			
“	11	512		512		512			
“	12	7.348		7.348			7.348		
“	13	3.947		3.947		3.947			
“	14	504		504				504	
C1	16	925		925		925			
C2	17	210		210		210			
“	18	12.197		12.197	12.197				
“	19	411		411	411				
“	20	551		551				551	
C3	21	5.610		5.610				5.610	
C2	22	59		59		59			
“	23	272		272				272	

AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE ART. 21 L.R. N° 56 DEL 5 DICEMBRE 1977 E S.M.I. – estratto -

(modificate)

ZONA	AREA N°	ESISTENTE	PROGETTO	TOTALE	SI	SC	SV	SP	SZ
A	3	1.852		1.852		1.852			
“	4	2.050		2.050		2.588			
“	5	803		803				803	
“	6	573		573		573			
“	7	842		842			842		
“	9	232		232			232		
“	10	104		104		104			
“	11	512		512		512			
“	12	7.348		7.348			7.348		
“	13	3.947		3.947		3.947			
“	14	504		504				504	
C1	16	925		925		925			
C2	17	210		210		210			
“	18	12.197		12.197	12.197				
“	19	411		411	411				
“	20	551		551				551	
C3	21	5.610		5.610				5.610	
C2	22	59		59		59			
“	23	272		272				272	

SCHEDA AREA NOTMATIVA D5 VIGENTE

AREE PER IMPIANTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI	ARTT. 22 23 24 N.T.A.	D5
--	--------------------------------	-----------

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti : n° 5.=
- superficie coperta prevista : m² 43.079.=
- superficie territoriale edificabile : m² 143.416.=
- destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli, conservazione immagazzinaggio. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie utile netta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile netta residenziale max, di 200 m² Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. commercio al dettaglio.
- SUE 19- Sup. Territoriale edificabile : m² 94.620.=
- ECO 7- Sup. Territoriale edificabile : m² 11.430.=

B) Caratteristiche edificatorie

- rapporto di copertura fondiario : 50%
- altezza massima fabbricati linea di gronda : m. 10,00
- altezza dei fabbricati ai sensi R.E. art. 13 c.3 : m 12,00
- distacchi dai confini : m. 5,00 - art. 38 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 31 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m. 10,00 - art. 38 N.T.A.
- distacco dalla S.P. 165 detta "La Reale" : m. 80,00

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con permesso di costruire.

Interventi con piani esecutivi di iniziativa privata, rapporto di copertura fondiario del 50%.

Dovranno essere in ogni caso rispettate anche tutte le vigenti prescrizioni normative derivanti dalla L.R. 52/2000 e dalla D.G.R. 06/08/2001 n. 85-3802 e s.m.i.

Prescrizioni:

- La dotazione minima dei servizi dovrà rispettare l'art. 21 della L.R. 56/77 e quanto prescritto all'art. 14 delle N.T.A.
- Attività di commercio al dettaglio sono ammesse e regolamentate ai sensi dell'art. 40 delle presenti N.T.A.
- Le aree a servizi SZ 75 ed SZ 95 non potranno essere rilocalizzate e le stesse dovranno essere piantumate con la messa a dimora di alberi di alto fusto e con l'inserimento di siepi sempre verdi autoctone.
- Le infrastrutture di innesto viario dell'area D5 con la S.P. n° 165 detta "La Reale" dovranno essere eseguite in concerto con l'Amministrazione Provinciale.
- Tutte le aree a servizi individuate nella cartografia di P.R.G.C. non potranno essere monetizzate ai sensi della D.G.R. 37-901 del 26/09/05.
- Ogni intervento dovrà assolvere alla verifica di cui alla L.R. 52/2000 e al D.G.R. 06/08/2001 n. 85-3802 e s.m.i.
- Nell'area D5 per l'attuazione del S.U.E. 19 dovrà essere inoltre realizzata un'idonea fascia a verde, con cortina alberata lungo il perimetro interno del S.U.E., quale fascia di rispetto ai sensi del 7° comma dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- Le tipologie, i materiali ed i colori degli edifici (vedi art.11).
- In fase di progettazione esecutiva vedasi le prescrizioni riferite alle classi di pericolosità geomorfologica di cui all'art. 33.
- Sempre nell'area D5 dovrà essere predisposta una cortina alberata sul perimetro ovest della ECO 7 con funzione di barriera acustica.
- Per lotti a capacità insediativa esaurita, saranno comunque ammessi ampliamenti una-tantum di strutture produttive esistenti nella misura del 20% della superficie utile con un massimo di m² 500 ed entro

un rapporto di copertura massimo complessivo del 60%, fatti salvi le distanze dai confini, dalle strade e le altezze massime ammesse.

SCHEDA AREA NOTMATIVA D5 MODIFICATA

AREE PER IMPIANTI PRODUTTIVI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI	ARTT. 22 23 24 N.T.A.	D5
--	--------------------------------	-----------

A) Caratteristiche dell'area

- abitanti previsti : n° 5.=
- superficie coperta prevista : m² 43.079.=
- superficie territoriale edificabile : m² ~~143.416.=~~ **141.691**
- destinazioni d'uso ammesse : impianti artigianali di servizio e di produzione, immagazzinaggio, impianti industriali, impianti di trasformazione prodotti agricoli, conservazione immagazzinaggio. Uffici in misura non superiore per ogni unità produttiva ad 1/5 della superficie utile netta. Alloggi del proprietario e del custode, con superficie utile netta residenziale max, di 200 m² Servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione. commercio al dettaglio.
- SUE 19- Sup. Territoriale edificabile : m² 94.620.=
- ECO 7- Sup. Territoriale edificabile : m² 11.430.=

B) Caratteristiche edificatorie

- rapporto di copertura fondiario : 50%
- altezza massima fabbricati linea di gronda : m. 10,00
- altezza dei fabbricati ai sensi R.E. art. 13 c.3 : m 12,00
- distacchi dai confini : m. 5,00 - art. 38 N.T.A.
- distacchi dalle strade : - art. 31 N.T.A.
- distacchi dagli edifici : m. 10,00 - art. 38 N.T.A.
- distacco dalla S.P. 165 detta "La Reale" : m. 80,00

C) Condizioni di intervento

Interventi diretti con permesso di costruire.

Interventi con piani esecutivi di iniziativa privata, rapporto di copertura fondiario del 50%.

Dovranno essere in ogni caso rispettate anche tutte le vigenti prescrizioni normative derivanti dalla L.R. 52/2000 e dalla D.G.R. 06/08/2001 n. 85-3802 e s.m.i.

Prescrizioni:

- La dotazione minima dei servizi dovrà rispettare l'art. 21 della L.R. 56/77 e quanto prescritto all'art. 14 delle N.T.A.
- Attività di commercio al dettaglio sono ammesse e regolamentate ai sensi dell'art. 40 delle presenti N.T.A.
- Le aree a servizi SZ 75 ed SZ 95 non potranno essere rilocalizzate e le stesse dovranno essere piantumate con la messa a dimora di alberi di alto fusto e con l'inserimento di siepi sempre verdi autoctone.
- Le infrastrutture di innesto viario dell'area D5 con la S.P. n° 165 detta "La Reale" dovranno essere eseguite in concerto con l'Amministrazione Provinciale.
- Tutte le aree a servizi individuate nella cartografia di P.R.G.C. non potranno essere monetizzate ai sensi della D.G.R. 37-901 del 26/09/05.
- Ogni intervento dovrà assolvere alla verifica di cui alla L.R. 52/2000 e al D.G.R. 06/08/2001 n. 85-3802 e s.m.i.
- Nell'area D5 per l'attuazione del S.U.E. 19 dovrà essere inoltre realizzata un'idonea fascia a verde, con cortina alberata lungo il perimetro interno del S.U.E., quale fascia di rispetto ai sensi del 7° comma dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i.
- Le tipologie, i materiali ed i colori degli edifici (vedi art.11).
- In fase di progettazione esecutiva vedasi le prescrizioni riferite alle classi di pericolosità geomorfologica di cui all'art. 33.
- Sempre nell'area D5 dovrà essere predisposta una cortina alberata sul perimetro ovest della ECO 7 con funzione di barriera acustica.
- Per lotti a capacità insediativa esaurita, saranno comunque ammessi ampliamenti una-tantum di strutture produttive esistenti nella misura del 20% della superficie utile con un massimo di m² 500 ed entro

un rapporto di copertura massimo complessivo del 60%, fatti salvi le distanze dai confini, dalle strade e le altezze massime ammesse.

ALLEGATI:
DGR n. 23-2819 del 07/11/2011

REGIONE PIEMONTE BU48 17/11/2011

Deliberazione della Giunta Regionale 7 novembre 2011, n. 23-2819

L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni. Comune di Marene (CN). Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente e relativa Variante in "itinere". Approvazione.

A relazione del Vicepresidente Cavallera:

Premesso che il Comune di Marene - dotato di Piano Regolatore Generale Comunale regolarmente approvato con D.G.R. n.12-25590 in data 7.10.1998, successivamente variato, nel rispetto dei disposti fissati dagli artt. 15 e 17 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni e delle indicazioni contenute nella Circolare del P.G.R. n. 16/URE in data 18.7.1989, provvedeva a:

- individuare, con deliberazione consiliare n.21 in data 17.4.2007, esecutiva ai sensi di legge, gli obiettivi generali e gli indirizzi programmatici da conseguire nella formazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale;
- predisporre, con deliberazione consiliare n.22 in data 17.4.2007, esecutiva ai sensi di legge, in forma preliminare, la Variante Generale al Piano Regolatore Generale vigente;
- controdedurre, con deliberazione consiliare n. 37 in data 31.7.2007, esecutiva ai sensi di legge, alle osservazioni presentate a seguito della pubblicazione degli atti del progetto preliminare;
- adottare, con deliberazione consiliare n.38 in data 31.7.2007, esecutiva ai sensi di legge, in forma definitiva, la Variante Generale allo Strumento Urbanistico Generale vigente in argomento;

constatato che:

- la Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, con relazione in data 2.12.2008, rinviava, ai sensi del 13°, ovvero del 15° comma dell'art.15 della L.R. 56/77 e s.m.i., all'Amministrazione Comunale interessata la Variante Generale allo Strumento Urbanistico, affinché fossero apportate ai contenuti progettuali le modifiche e le integrazioni nella relazione formulate;
- l'Assessore Regionale alle Politiche Territoriali, con nota n.55861/8.13PPU in data 15.12.2008, nel condividere la succitata relazione della Direzione Regionale, trasmetteva la relazione stessa al Comune di Marene, specificando i tempi per le controdeduzioni comunali ed il vincolo di salvaguardia alle osservazioni formulate, ivi comprese le ulteriori indicazioni procedurali esplicitate;

atteso che il Comune di Marene provvedeva a:

- controdedurre, con deliberazione consiliare n.7 in data 20.4.2009, esecutiva ai sensi di legge, alle osservazioni formulate dalla precitata Direzione Regionale, predisponendo la relativa documentazione tecnica opportunamente modificata in conseguenza dei rilievi accolti;
- predisporre, con deliberazione consiliare n.64 in data 22.12.2009, esecutiva ai sensi di legge, il progetto preliminare di una Variante in "itinere";
- controdedurre, con deliberazione consiliare n. 16 in data 18.6.2010, esecutiva ai sensi di legge, alle osservazioni presentate a seguito della pubblicazione degli atti del progetto preliminare;

- adottare, con deliberazione consiliare n.17 in data 18.6.2010, esecutiva ai sensi di legge, in forma definitiva, la Variante in "itinerè";

constatato inoltre che:

- l'Autorità Regionale competente per la Valutazione Ambientale Strategica, con precedente parere prot. n. 48571/0805 in data 10.11.2009, esplicitava - in ottemperanza alle indicazioni procedurali ed agli indirizzi operativi stabiliti dalla D.G.R. 9.6.2008 n. 12-8931, in applicazione del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale" - la decisione di escludere dalla procedura di V.A.S. la Variante in "itinerè", formulando raccomandazioni e indicazioni di carattere normativo da recepire nell'ambito della formazione della Variante stessa;

dato atto che, sulla base del richiamato parere della Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, del precedente parere dell'Autorità Regionale competente per la V.A.S. e delle definitive valutazioni espresse dal Responsabile del Settore, territorialmente competente, della Direzione Regionale stessa, anche in merito agli aspetti della V.A.S., con relazione in data 4.10.2011, si ritengono meritevoli di approvazione la Variante Generale al Piano Regolatore Generale vigente e la relativa Variante in "itinerè" del Comune di Marene, adottate e successivamente modificate con deliberazioni consiliari n.38 in data 31.7.2007, n. 7 in data 20.4.2009 e n. 17 in data 18.6.2010, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 4.10.2011, che costituisce parte integrante al presente provvedimento, finalizzate all'adeguamento, a norma di Legge, della proposta Variante e per la tutela dell'ambiente e del territorio;

viste le Certificazioni in data 20.12.2007 e in data 19.7.2010 sottoscritte dal Sindaco, dal Segretario Comunale e dal Responsabile del Procedimento del Comune di Marene, attestanti l'iter di formazione della Variante Generale e della relativa Variante in "itinerè" al Piano Regolatore Generale Comunale vigente;

ritenuto che il procedimento seguito appare regolare;

visto il D.P.R. 15.1.1972 n. 8;

vista la Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni;

vista la Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 16/URE in data 18.7.1989;

visto il parere dell'ARPA in data 14.4.2008 prot. n.43700 e del Settore Regionale di Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico in data 21.4.2011 prot. n.33591DB14/20;

vista la documentazione relativa alla Variante Generale al P.R.G.C. vigente e alla relativa Variante in "itinerè", che si compone degli atti ed elaborati specificati al successivo art. 4 del deliberato;

la Giunta Regionale, a voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

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 Generale al Piano Regolatore Generale vigente e la relativa Variante in "itinerè" del Comune di Marene, in Provincia di Cuneo, adottate e successivamente modificate con deliberazioni consiliari n.38 in data 31.7.2007, n. 7 in data 20.4.2009 e n. 17 in data 18.6.2010,

subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 4.10.2011, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, fatte comunque salve le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

ART. 2

Di dare atto, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n. 12-8931 in data 9.6.2008, della decisione assunta dall'Autorità Regionale competente per la V.A.S. in data 10.11.2009, che ha escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica la Variante in "itinerè" alla Variante Generale al vigente P.R.G.C. del Comune di Marene, con le raccomandazioni e le indicazioni nella decisione stessa formulate e successivamente verificate.

ART. 3

Con l'approvazione delle presenti Varianti - introdotte le modifiche "ex officio" di cui al precedente Art. 1 - lo Strumento Urbanistico Generale del Comune di Marene (CN) si ritiene adeguato ai disposti del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con D.P.C.M. in data 24.5.2001.

ART. 4

La documentazione costituente la Variante Generale al Piano Regolatore Generale vigente e la relativa Variante in "itinerè", adottate dal Comune di Marene (CN), debitamente vistata, si compone di:

Variante Generale al P.R.G.C.:

- Deliberazione Consiliare n.38 in data 31.7.2007, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

Elab. - Relazione illustrativa

Elab. - Dimensionamento

Elab. - Relazione storica - patrimonio storico ed architettonico

Elab. - Relazione illustrativa di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.)

Tav.A/c - Allegato A) alla relazione illustrativa di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) Vol. 1d.2/c in scala 1:5000

Elab. - Verifica compatibilità acustica tra il piano di classificazione acustica vigente e la variante strutturale generale al P.R.G.C.

Elab. - Rasterazione dei vincoli area a servizi art. 21 L.R. 56/77 s.m.i.

Elab. - Norme Tecniche di Attuazione progetto definitivo

Tav.3a.2/b - Rappresentazione sintetica previsioni urbanistiche del Comune e dei Comuni contermini in scala 1:25000

Tav.3b.2/c - Stato di fatto aree a servizi ed impianti tecnologici in scala 1:2000

Tav.3d.2/c - Azionamento del territorio in scala 1:5000

Tav.3d.2/cSDN-Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:5000

Tav.3d.2/cCOMP-Azionamento del territorio - tavola comparativa tra il P.R.G.C. vigente e la Variante Strutturale in scala 1:5000

Tav.3e.2/c - Azionamento del Capoluogo in scala 1:2000

Tav.3f.2/b - Azionamento aree ed impianti produttivi-D5 in scala 1:2000

Tav.3g.2/b - Azionamento aree A1 - C5 - EIA in scala 1:2000

Tav.3h.2/b - Individuazione tipi di intervento nel nucleo centrale in scala 1:1000

Tav.comm.2 - Individuazione delle zone di insediamento commerciale e dei punti vendita esistenti sulla cartografia del P.R.G.C. in scala 1:5000

Tav.8a - Trasposizione sulla base cartografica di P.R.G.C. in scala 1:2000 delle classi della

pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica
Tav.8b - Trasposizione sulla base cartografica di P.R.G.C. in scala 1:2000 delle classi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica
Tav.8c/a- Trasposizione sulla base cartografica di P.R.G.C. in scala 1:2000 delle classi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – progetto definitivo
Tav.8d - Trasposizione sulla base cartografica di P.R.G.C. in scala 1:2000 delle classi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica
Tav.8e - Trasposizione sulla base cartografica di P.R.G.C. in scala 1:2000 delle classi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica
Elab. - Scheda quantitativa dei dati urbani
Elab. - Relazione Geologico – Idrogeologico - Tecnica
Tav. - Carta Clivometrica in scala 1:10000
Tav. - Carta Geologico - Morfologica in scala 1:10000
Tav. - Carta Geoidrologica in scala 1:10000
Tav. - Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni in scala 1:10000
Tav. - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:10000
Tav. - Carta della dinamica fluviale, del reticolo idrografico minore, dei dissesti lungo la rete idrografica e delle opere di difesa idraulica censite in scala 1:10000
Elab. - Relazione Geologica
Elab. - Analisi idrologiche ed idrauliche di dettaglio del canale Riassotto "tratto concentrico"
Tav.1- Analisi idrologiche ed idrauliche di dettaglio del canale Riassotto "tratto concentrico" – Planimetria di rilievo - in scala 1:1000
Tav.2- Analisi idrologiche ed idrauliche di dettaglio del canale Riassotto "tratto concentrico" – Sezioni trasversali - in scala 1:100
Tav.3- Analisi idrologiche ed idrauliche di dettaglio del canale Riassotto "tratto concentrico" – Profilo longitudinale e livello idrico - in scala 1:100/500
Elab. - Analisi idrologiche ed idrauliche di dettaglio dei canali esterni al Concentrico
Tav.1- Planimetria canali in scala 1:5000
Tav.2- Corografia dei bacini e dei sottobacini in scala 1:10000
Tav.3.1 - Sezioni trasversali con livelli di piena in scala 1:100
Tav.3.2 - Sezioni trasversali con livelli di piena in scala 1:100
Tav.3.3 - Sezioni trasversali con livelli di piena in scala 1:100;

-Deliberazione consiliare n.7 in data 20.4.2009, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:
Elab.1a.2/e - Determinazioni
Elab.4a.2/d- Norme Tecniche di Attuazione
Elab.4a.2/d- Norme Tecniche di Attuazione – Volume illustrativo di raffronto tra P.R.G.C. vigente e il volume della variante strutturale generale a seguito della relazione di esame
Tav.3h.2/c - Individuazione tipi di intervento nel nucleo centrale in scala 1:1000
Tav.3d.2/e - Azzonamento del territorio in scala 1:5000
Tav.3d2/esin- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:5000
Tav.3e.2/d - Azzonamento del Capoluogo in scala 1:2000
Tav.3f.2/c - Azzonamento aree ed impianti produttivi D5 in scala 1:2000
Tav.3g.2/c - Azzonamento aree A1, C5, EIA in scala 1:2000
Tav.8b/a- Trasposizione sulla base cartografica di P.R.G.C. in scala 1:2000 delle classi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica
Tav.8c/b- Trasposizione sulla base cartografica di P.R.G.C. in scala 1:2000 delle classi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica

Elab. - Chiarimenti ed integrazioni alle osservazioni ARPA;

Variante in "itinerare":

-Deliberazione consiliare n.17 in data 18.6.2010, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

Elab.4a.3/a - Norme Tecniche di Attuazione

Elab.5/it- Controdeduzioni alle osservazioni a seguito pubblicazione del progetto preliminare

Elab.1a.3/a - Relazione illustrativa

Elab.1b.3/a - Dimensionamento

Tav.3d.3/oss- Azionamento del territorio in scala 1:5000

Tav.3b.3/a - Stato di fatto aree a servizi ed impianti tecnologici in scala 1:2000

Tav.3d.3/a - Azionamento del territorio in scala 1:5000

Tav.3d3/asin- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:5000

Tav.3e.3/a - Azionamento del capoluogo in scala 1:2000

Tav.3f.3/a - Azionamento aree ed impianti produttivi D5 in scala 1:2000

Tav.3g.3/a - Azionamento aree A1, C5, EIA in scala 1:2000

Tav.3h.3/a - Individuazione tipi di intervento nel nucleo centrale in scala 1:1000

Elab. - Scheda quantitativa dei dati urbani

Elab.29/G.d - Schede di zona - analisi del rischio geomorfologico e idraulico con criteri morfologici

Elab.1e.3/a - Verifica di compatibilità acustica tra la variante n. 29 in itinerare alla variante n. 27 strutturale al P.R.G.C. e il piano di classificazione acustica comunale vigente.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della l.r. 22/2010.

(omissis)

Allegato

PARTE SECONDA
RAPPORTO PRELIMINARE – GLI ASPETTI AMBIENTALI
LA COMPATIBILITA' AMBIENTALE

PREMESSA

La presente Relazione fa riferimento alla proposta di Variante parziale n° 39 al Piano Regolatore Generale Comunale ai sensi dell'art. 17 comma 5 della l.r. 56/77 intrapresa dall'Amministrazione comunale di Marene.

Secondo i disposti della vigente normativa in materia urbanistico-ambientale il presente progetto non rientra tra quelli per cui la Vas risulti obbligatoria, ma rientra tra quelli da valutarsi caso per caso al fine di stabilire se il piano possa avere effetti ambientali significativi che richiedano lo svolgimento di una procedura valutativa.

Viene pertanto redatto il presente rapporto preliminare (documento di screening) con i contenuti di cui all'allegato I del d.lgs. 152/2006 e s.m.i. ai fini della consultazione delle autorità competenti in materia ambientale, i cui contributi costituiranno la base per la formulazione del parere motivato di attivazione o di esclusione del processo valutativo.

Si precisa che quanto previsto nella presente variante non è soggetto a procedure di valutazione di impatto ambientale in quanto non definisce il quadro di riferimento per successivi progetti sottoposti a dette procedure e non è soggetto a procedure di verifica ai sensi della l.r. 40/1998 ambientale in quanto è contenuta nei limiti indicati dalla stessa l.r. 40/98.

La variante inoltre:

- Non riguarda ambiti tali da rendere necessaria una Valutazione di incidenza ai sensi del DPR 357/1997 in considerazione dei possibili impatti su zone di protezione speciale (ZPS) per la conservazione degli uccelli selvatici e siti di importanza comunitaria (SIC) per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica
- Non comporta variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dal PRGC
- Non interessa aree vincolate ai sensi degli artt. 136, 142 e 157 del d.lgs. 42/2004
- Non riguarda ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi quali aree protette, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili, aree potenzialmente critiche per l'esposizione ai campi elettromagnetici dovuti agli impianti di telefonia mobile, radiotelevisivi e di radiodiffusione.

Idoneità urbanistica

- Con riferimento alla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica" del PRGC di Marene le aree interessate dalla variante ricadono nella classe I e II.

1. INQUADRAMENTO NORMATIVO

Il quadro normativo di riferimento per la redazione del presente documento è il seguente:

- Direttiva europea 2001/42/CE
- D.lgs. 152/2006
- L.r. 40/1998
- D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008
- L.r. 56/1977 e s.m.i.

In particolare l'art. 3-bis della legge regionale 56/1977 stabilisce che "Gli strumenti di pianificazione e le loro varianti garantiscono che le scelte di governo del territorio in essi contenute sono indirizzate alla sostenibilità e compatibilità ambientale, valutandone gli effetti ambientali producibili dalle azioni in progetto, in relazione agli aspetti territoriali, sociali ed economici tenuto conto delle analisi delle alternative compresa l'opzione zero e alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano".

Il successivo comma 8 dell'art. 17 stabilisce che "..... le varianti di cui ai commi 4 e 5 sono sottoposte a verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS. Nel caso in cui il PRG oggetto di variante sia stato sottoposto alla VAS, la verifica di assoggettabilità e la eventuale VAS sono limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di precedente valutazione".

I soggetti coinvolti nel presente procedimento di verifica di assoggettabilità alla Vas sono i seguenti:

- Autorità proponente è il Comune di Marene
- Autorità competente all'approvazione della variante è il Comune di Marene
- Autorità preposta alla Vas è l'Organo Tecnico comunale del Comune di Marene
- Soggetti competenti in materia ambientale da consultare sono: la Provincia di Cuneo, l'Arpa Piemonte e l'Asl.

2. CARATTERISTICHE DEL PIANO

Il territorio comunale e il prgc vigente

Inquadramento territoriale

Il territorio del Comune di Marene confina a nord con il Comune di Cavallermaggiore, a est con il Comune di Cherasco, a sud con il Comune di Cervere, a ovest con il Comune di Savigliano.

Dista dal capoluogo di Provincia Km. 38, dalla Città di Savigliano Km. 5, dalla Città di Saluzzo Km. 18, dalla Città di Fossano Km. 14 e dal capoluogo di Regione Torino Km. 55.

La rete stradale è formata dalle seguenti arterie principali:

- ex strada statale 662 da Saluzzo a Bra, ora provinciale, che attraversa il territorio da est ad ovest;
- Strada Provinciale 165 che interseca la Strada Regionale servendo il territorio principalmente da nord a sud – Strada Reale;
- Strade Comunali interne al Capoluogo esterne al servizio delle borgate e degli agglomerati più consistenti;
- Strade vicinali e comunali a servizio degli agglomerati agricoli diffusi sul territorio.

Uso del territorio

Il territorio si presenta completamente antropizzato, ma si caratterizza ancora per una forte separazione fra aree fortemente urbanizzate e aree rurali. In particolare l'addensamento principale e fortemente prevalente è costituito dall'abitato del capoluogo e non sono presenti altri addensamenti, ancorché di origine rurale, che svolgano una funzione centripeta rispetto ai fenomeni di urbanizzazione. Sono comunque presenti addensamenti di origine rurale che possiedono i requisiti per essere individuati quali "Centro Urbano" ai sensi del Codice della Strada. La distribuzione del particellare fondiario è relativamente minuta rispetto alle ampie superfici libere disponibili, ma non si rileva la diffusione di insediamenti rurali o pseudorurali che caratterizzano spesso la pianura saviglianese e saluzzese. L'analisi combinata degli aspetti più propriamente geografici e di quelli relativi alla viabilità principale esistente consente inoltre di evidenziare alcuni aspetti di carattere funzionale. In primo luogo il centro abitato dista pochi chilometri dalle città di Savigliano e di Cherasco e pochi di più dalla Città di Fossano e da Cavallermaggiore. La prossimità alla rete autostradale e alle città citate è stata all'origine del rapido sviluppo della cittadina negli scorsi decenni e assicura buone potenzialità nei settori manifatturiero, commerciale e terziario in genere per gli anni a venire.

3. DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DELLE COMPONENTI AMBIENTALI

Le caratteristiche delle componenti ambientali sono state indagate nell'ambito della stesura di altri piani, facendo riferimento a diverse fonti sulla base di studi sia a livello locale sia a livello di area vasta.

In particolare si fa riferimento alla relazione predisposta per la stesura della variante parziale n. 32 al Prgc ed alle relazioni predisposte nell'ambito delle fasi di verifica di valutazione di impatto ambientale per altri piani e programmi sviluppati sul territorio marene, quali ad esempio le attività di cava.

In considerazione delle caratteristiche della presente variante parziale si è ritenuto di fare riferimento alle suddette fonti, che possono essere considerate tuttora valide e rappresentative dello stato attuale.

Clima e qualità dell'aria

Per conoscere i dati relativi alla qualità dell'aria del territorio di Marene si fa riferimento al servizio messo a disposizione dall'Arpa Piemonte sul proprio sito istituzionale, nel quale è possibile consultare giornalmente i dati della rete di monitoraggio della qualità dell'aria; sono disponibili i dati sulle concentrazioni giornaliere di PM10, NO₂ e O₃ stimate su ogni comune piemontese tramite la previsione per il giorno in corso ed i due giorni successivi e valutazione dello stato di qualità dell'aria per i trenta giorni precedenti al giorno in corso.

La classificazione è riferita secondo la seguente tabella:

Classi di Particolato PM10

(Media giornaliera, valore limite: 50 µg/m³)

Classe 1 (< 25 µg/m³)

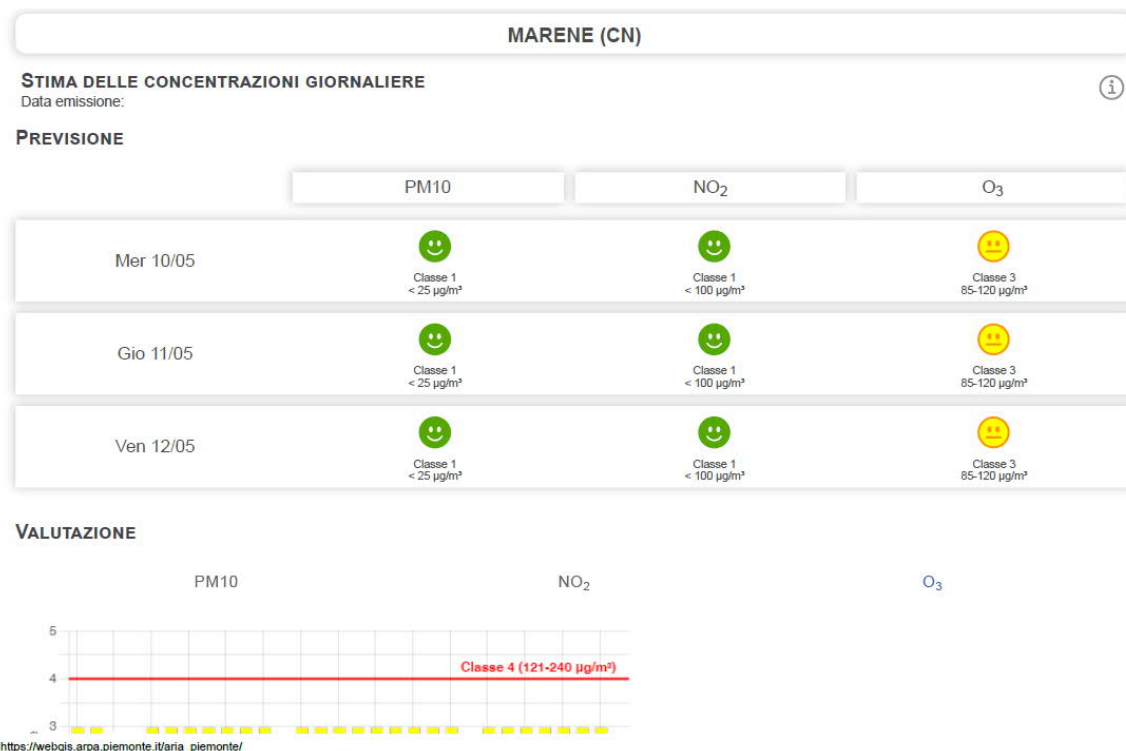
Classe 2 (26-35 µg/m³)

Classe 3 (36-50 µg/m³)

Classe 4 (51-100 µg/m³)

Classe 5 (> 100 µg/m³)

Per esempio alla data del 10 maggio 2023 la situazione è la seguente:



Acqua

- La rete idrografica superficiale

La rete idrografica principale del territorio di Marene è costituita essenzialmente dal rio Grione e da altri piccoli rii denominati rio Ritano, canale Sperina, canale Meirano, canale Riassotto-Riasso, canale del Molino, canale Lavello-Tetti Racca, canale Bergaminotto, canale Giovo-Mallone e Mallone

Risorse idriche sotterranee

Il complesso alluvionale antico affiorante in corrispondenza degli altipiani di Marene ospita sistemi acquiferi indipendenti e coincide generalmente con i depositi fluviali e fluvioglaciali pleistocenici. La permeabilità di questi sedimenti tende ad aumentare con la profondità ma in generale è piuttosto bassa. Gli acquiferi presenti sui settori di altipiano costituiscono un sistema isolato e con pannello piezometrico discordante rispetto a quello della pianura circostante. Per quanto riguarda il territorio di Marene è stato possibile ricostruire l'andamento parziale dell'acquifero presente sull'altopiano compreso tra San Bernardo e cascine Valle di Sotto per l'esistenza di alcuni pozzi terebrati all'interno del complesso alluvionale antico, mentre per l'altopiano posto tra Montemaggiore e Fossano si stima che la superficie della falda si trovi a profondità superiori a 10 m. dal piano di campagna. Questi acquiferi sono alimentati solamente dalle precipitazioni e di conseguenza sono poco produttivi, ma presentano un grado di protezione maggiore rispetto agli inquinanti esterni per l'intercalazione di livelli a permeabilità da scarsa a nulla.

Suolo e sottosuolo

Dal punto di vista geolitologico il foglio 80 "Cuneo" della Carta Geologica d'Italia alla scala 1:100.000 i terreni presenti nella zona, al disotto dei terreni di riposto e vegetali, sono riconducibili a depositi lessici argilloso-limoso-sabbiosi rossastri di copertura del settore di altipiano di potenza variabile da 2 a 7 m. con successivo passaggio a depositi ghiaioso-ciottoloso-sabbiosi del fluviale Mindel (pleistocene inf.) depositi sulla pianura da grandi fiumane conseguenti allo scioglimento dei ghiacciai della relativa glaciazione.

Dal punto di vista idrogeologico i litotipi di riposto e sabbioso – argillosi di copertura presentano caratteri di permeabilità media, con substrato ghiaioso a permeabilità maggiore, fatto che determina la presenza di una falda acquifera oscillante segnalata nella ghiaia a profondità prossima a 2,5 metri dal piano di campagna. L'indagine eseguita sui pozzi esistenti evidenzia valori della soggiacenza compresi tra 2 e 3,5 metri dal piano di campagna.

L'idrografia superficiale è costituita da rii a caratteri stagionali defluenti dal settore di altipiano che confluiscono nel torrente Meletta. Ne consegue una discreta situazione di drenaggio di superficie con limitata determinazione di ristagni o di rigonfiamenti perlopiù limitati alla coltre di terreno superficiale rimaneggiato, che possano determinare variazione di volume solo dei termini argillosi di copertura.

Vegetazione, flora e fauna

L'assetto vegetazionale del territorio di Marene è caratterizzato dalla dominanza delle colture agricole.

La valutazione della qualità ambientale vegetazione e flora può essere associata al "pregio naturalistico" determinabile attraverso i seguenti indici:

- indice della naturalità della vegetazione: classe di vegetazione a naturalità "molto bassa".
- indice della rarità del tipo di vegetazione: tipi di vegetazione frequenti
- indice della sensibilità della vegetazione: formazione fragile

La vegetazione naturale è stata da tempo sostituita dalle coltivazioni agrarie intensive.

L'inquadramento faunistico dell'area in esame si può desumere principalmente dalla bibliografia di settore.

I mammiferi sono rappresentati principalmente da specie di piccola taglia e tipici dell'ambiente agrario, infatti, analogamente al resto della pianura padana, si riscontra la totale scomparsa di elevate valenze faunistiche (carnivori di grossa taglia, ungulati) in quanto specie non adattabili alle modificazioni ecologiche impresse dall'uomo con la propria attività.

Anche l'analisi della componente avifaunistica è riferibile a fonti bibliografiche specializzate relative alla situazione locale ed al contesto geografico regionale. Come la vegetazione ed anche in dipendenza da essa, la situazione faunistica riscontrabile presso il sito in esame risulta fortemente condizionata dall'intervento antropico, in relazione alla presenza di strutture viarie e di insediamenti urbani ed industriali limitrofi.

L'attività agricola di tipo intensivo e l'incremento delle attività produttive in generale hanno infatti avuto, come conseguenza, la diminuzione progressiva della diversità biologica vegetale e, in conseguenza di questa, faunistica, a favore di quelle specie particolarmente adattabili all'uomo.

Paesaggio

L'area oggetto di variante è totalmente antropizzata. Per quanto concerne le modifiche in area residenziale ed in area produttiva non sussistono vincoli di carattere paesaggistico.

Per quanto riguarda la modifica propedeutica all'ampliamento della casa di riposo la stessa ricade in area di centro storico. L'ampliamento è previsto in area già edificata, e comporta un indubbio miglioramento edilizio ed architettonico delle preesistenze, dando atto che gli interventi edilizi ammessi in centro storico sono strettamente vincolati al rispetto delle caratteristiche storiche del luogo.

Viabilità e traffico

La viabilità principale del territorio di Marene è costituita dalle Strade Provinciali n. 662 e 165. Il monitoraggio del sistema della mobilità viene svolto dal settore lavori pubblici della Provincia di Cuneo.

L'organizzazione delle aree così come prevista nella presente variante parziale non incide sul sistema della mobilità e non costituisce un aggravio della stessa, in quanto non si configurano nuovi insediamenti.

Rumore

Il Comune di Marene è dotato di piano di classificazione acustica, il cui ultimo aggiornamento è stato approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 46 del 27/11/2013.

Inquinamento elettromagnetico

Il territorio di Marene è attraversato da linee elettriche da 132 Kv in zona agricola distante dal centro abitato.

Sul territorio è installata un'unica antenna per la telefonia mobile, ubicata in area specifica a fianco dell'isola ecologica.

Rischio industriale

Nel Comune di Marene non sono presenti attività a rischio di incidente rilevante ai sensi del d.lgs. 334/99 e s.m.i.

Siti da bonificare

Nell'anagrafe regionale dei siti da bonificare attualmente non vi sono indicazioni che riguardino il Comune di Marene.

Gestione dei rifiuti

Il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti è attualmente effettuato dal Consorzio COABSER.

La Scheda Servizi vigente è strutturata con modalità di raccolta in parte stradale ed in parte "porta a porta".

Sul territorio comunale vi è un'isola ecologica per il conferimento locale.

I collettori fognari recapitano i rifiuti liquidi all'impianto di depurazione ubicato in strada del Bosco. L'impianto di depurazione è gestito attualmente dall'Alpi Acque. La rete fognaria esistente serve le aree urbane. I fabbricati esterni al centro abitato sono dotati di sistemi di depurazione autonomi.

4 LA PROPOSTA DI VARIANTE AL PRGC

- 1) Gli obiettivi dell'Amministrazione che formano il pubblico interesse della variante

Gli obiettivi che questa Amministrazione intende perseguire, nei quali si sostanzia il pubblico interesse che dà l'avvio alla presente Variante, si possono così descrivere:

- 1) Modifica area a servizi assistenziali casa di riposo
- 2) Modifica viabilità per correzione errore materiale in via Roma
- 3) modifica area produttiva D5
- 4) modifica viabilità e singolo lotto residenziale
- 5) modifica art. 31 nta

1) - Modifica area a servizi assistenziali casa di riposo

Aspetti ambientali della variante
Analisi delle componenti ambientali

Qualità dell'aria

Nella variante proposta i principali fattori che incidono sulla qualità dell'aria sono le emissioni dovute al traffico veicolare ed all'immissione di polveri nell'ambiente durante le fasi di cantiere. Gli impatti sono reversibili e di durata limitata, sono rilevabili solo alla scala locale e sono di bassa intensità.

Suolo e sottosuolo

Non si configura consumo di terreno fertile in quanto l'area destinata a servizi è attualmente occupata da fabbricati.

Risorse idriche superficiali e sotterranee

La componente ambientale acque sotterranee è legata all'inquinamento delle medesime. L'aspetto inquinamento è controllato dall'impianto di depurazione già esistente in loco.

Paesaggio

La modifica dell'area è estremamente piccola per cui non si verificano modifiche della componente paesaggio.

Vegetazione, flora e fauna

Non vi sono modifiche riferite a questo aspetto.

Viabilità e traffico

Non sono previsti aumenti di percorrenza sulle strade pubbliche.

Rumore

Si rimanda agli estratti cartografici e normativi di cui al capitolo precedente.



Vigente

modificato

2) Modifica viabilità per correzione errore materiale in via Roma

Aspetti ambientali della variante

La modifica in parola è esclusivamente di tipo procedimentale ed amministrativo, pertanto non vi sono ripercussioni sull'aspetto ambientale.

3) Modifica area produttiva D5

Aspetti ambientali della variante

Analisi delle componenti ambientali

Qualità dell'aria

Nella variante proposta i principali fattori che incidono sulla qualità dell'aria sono le emissioni dovute al traffico veicolare ed all'immissione di polveri nell'ambiente durante le fasi di cantiere. Gli impatti sono reversibili e di durata limitata, sono rilevabili solo alla scala locale e sono di bassa intensità.

Suolo e sottosuolo

Non si configura consumo di terreno fertile in quanto la nuova area in ampliamento è compensata dalla restituzione all'uso agricolo della porzione posta a nord rispetto alla stessa.

Risorse idriche superficiali e sotterranee

La componente ambientale acque sotterranee è legata all'inquinamento delle medesime. L'aspetto inquinamento è controllato dall'impianto di depurazione già esistente in loco.

Paesaggio

La modifica dell'area è estremamente piccola per cui non si verificano modifiche della componente paesaggio.

Vegetazione, flora e fauna

Non vi sono modifiche riferite a questo aspetto.

Viabilità e traffico

Non sono previsti aumenti di percorrenza sulle strade pubbliche.

Rumore

Si rimanda agli estratti cartografici e normativi di cui al capitolo precedente.



4) Modifica viabilità e singolo lotto residenziale

Aspetti ambientali della variante
Analisi delle componenti ambientali

Qualità dell'aria

La modifica non incide sulla qualità dell'aria.

Suolo e sottosuolo

Non si configura consumo di terreno fertile.

Risorse idriche superficiali e sotterranee

La componente ambientale acque sotterranee è legata all'inquinamento delle medesime. L'aspetto inquinamento è controllato dall'impianto di depurazione già esistente in loco.

Paesaggio

Non si verificano modifiche della componente paesaggio.

Vegetazione, flora e fauna

Non vi sono modifiche riferite a questo aspetto.

Viabilità e traffico

Non sono previsti aumenti di percorrenza sulle strade pubbliche.

Rumore

Si rimanda agli estratti cartografici e normativi di cui al capitolo precedente.

5) – Modifica art. 31 delle n.t.a. (distanza piscine)

Aspetti ambientali della variante

La modifica in parola è esclusivamente di tipo procedimentale ed amministrativo, pertanto non vi sono ripercussioni sull'aspetto ambientale.

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

<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 del nuovo polo scolastico.</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. 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. La progettazione del nuovo polo scolastico per legge sarà realizzata con criteri di sviluppo sostenibile</p>
<p>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</p>	<p>Gli interventi previsti non ricadono all'interno di zone sottoposte a vincoli paesaggistici – ambientali senza dunque determinare particolari problematiche di carattere ambientale. Le modifiche di carattere normativo e di aggiornamento della documentazione di piano regolatore non producono direttamente e indirettamente ricadute sulle componenti ambientali e paesaggistiche poiché il loro scopo è quello di conseguire chiarezza applicativa rispetto alle norme esistenti.</p>
<p>La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)</p>	<p>La Variante per la specificità delle sue previsioni non riveste significativa rilevanza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.</p>

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.
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: - 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.
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.

5. ANALISI DI COERENZA ESTERNA

Come già richiamato nel precedente punto 2, in occasione della redazione di una precedente variante è stato predisposto il documento preliminare per la Valutazione Ambientale Strategica. Il quadro di riferimento per la definizione delle informazioni del rapporto ambientale aveva interessato i seguenti strumenti:

1) Documenti di pianificazione e programmazione:

- Piano Territoriale regionale
- Piano Territoriale provinciale
- Piano Paesaggistico regionale

I concetti principali che si possono estrarre dallo studio citato ai fini del presente documento sono qui di seguito descritti.

Il Piano Territoriale Regionale

La Regione Piemonte ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011.

Il Piano identifica gli Ambiti di Integrazione Territoriale, che hanno una dimensione intermedia tra l'ambito comunale e l'ambito provinciale.

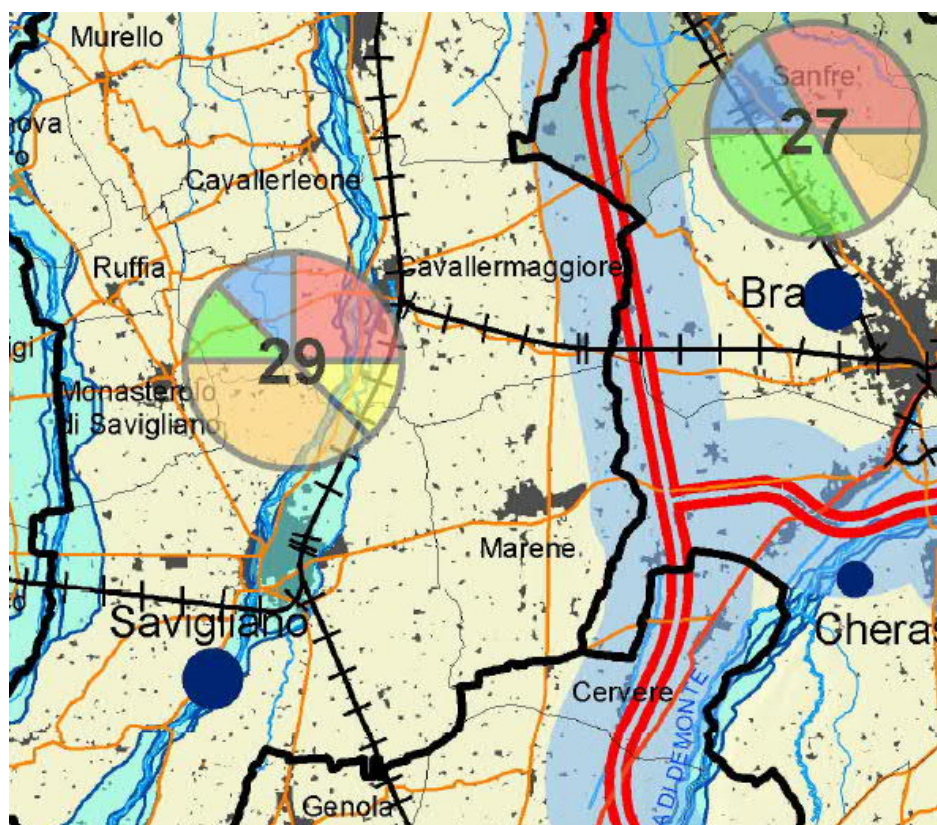
Gli AIT sono costituiti da insiemi di Comuni gravitanti su un polo urbano principale e rappresentano ambiti ottimali per la pianificazione strutturale locale, per condividere strategie di sviluppo e processi di copianificazione. Gli AIT evidenziano le relazioni di prossimità inerenti azioni e progetti che coesistono ed interagiscono negli stessi luoghi.

Il Comune di Marene fa parte dell'Ait n° 29 di Savigliano, nel raggruppamento dei comuni che comprendono Racconigi, Caramagna Piemonte, Cavallerleone, Cavallermaggiore, Murello, Monasterolo di Savigliano, Ruffia, Villanova Solaro, Vottignasco..

Le caratteristiche descritte nel Ptr estrapolate per la realtà marenese sono così definite:

AIT 29 - Savigliano

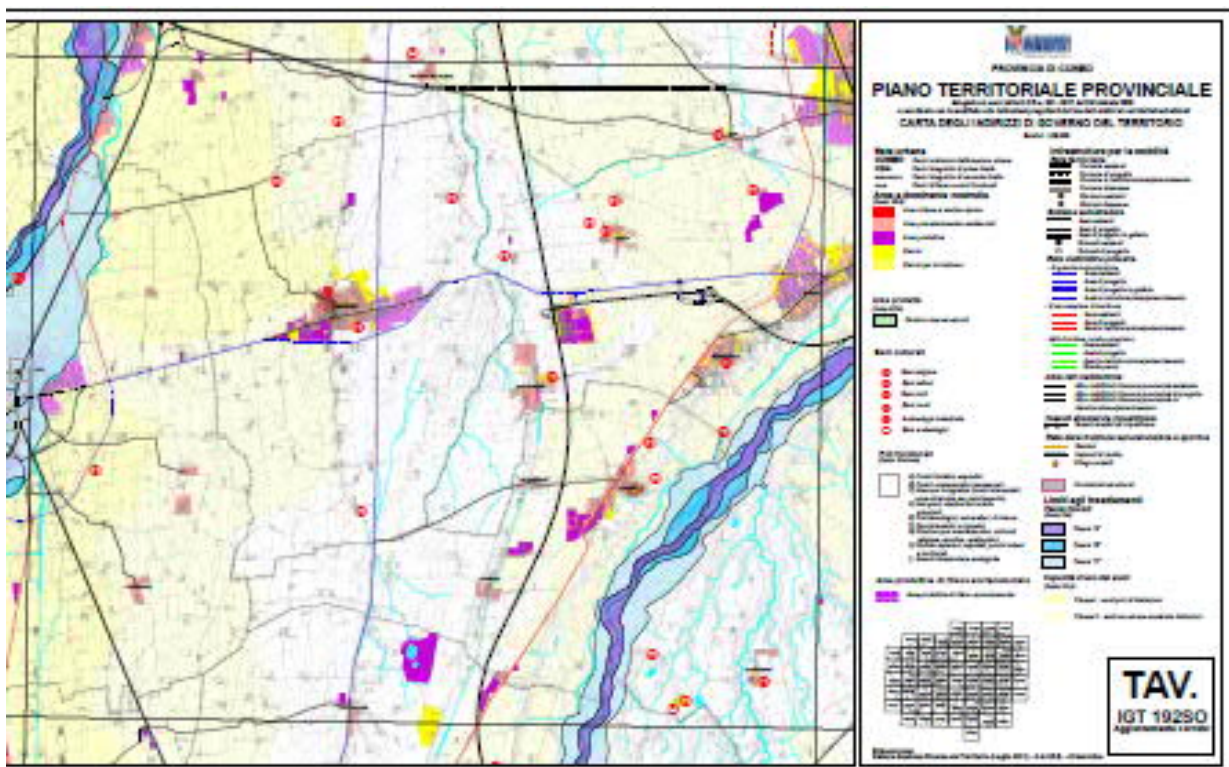
Tematiche	Indirizzi
Valorizzazione del territorio	Conservazione e gestione del patrimonio idrico, pedologico e dell'intero patrimonio storico-architettonico (centro storico di Savigliano, castello e altri complessi o singoli manufatti di valore storico-monumentale di Racconigi). Riduzione dell'inquinamento idrico superficiale e sotterraneo dovuto ai reflui dell'allevamento, soprattutto suino. Controllo dell'uso del suolo agrario (dispersione dell'edificato e cave). Difesa dal rischio idraulico. Recupero della rete ferroviaria secondaria interprovinciale come sistema parametropolitano.
Risorse e produzioni primarie	Sostegno della zootecnia, produzione casearia e cerealicola integrata nel sistema cuneese e della frutticoltura integrata con il sistema saluzzese. Recupero dei reflui dell'allevamento per la produzione di energia e riscaldamento (da programmare con gli AIT della pianura tra Torino e Cuneo a forte vocazione zootecnica). Potenziamento di Savigliano come polo fieristico delle macchine agricole. Sinergie con l'industria meccanica locale.
Ricerca, tecnologia, produzioni industriali	Interventi sulle condizioni di contesto per il mantenimento e la qualificazione delle industrie già presenti.
Trasporti e logistica	Bretella di collegamento Saluzzo-Savigliano-Marene. Potenziamento dell'aeroporto di Levaldigi.
Turismo	Valorizzazione turistica del patrimonio storico-architettonico nell'ambito del circuito delle Residenze sabaude (Racconigi). Valorizzazione dei corsi d'acqua anche in funzione della fruizione turistica.



Il Piano Territoriale Provinciale

Il Piano Territoriale Provinciale riconosce nei Piani Regolatori Generali dei comuni lo strumento cardine del governo del territorio ed il proprio principale interlocutore, cui sono affidati compiti decisivi nella attuazione così come nel perfezionamento e nella evoluzione del Piano Territoriale. Al rapporto con i Comuni (ed anche a favorire e sostenere la comunicazione e il confronto tra i Comuni sulle politiche territoriali) sono dedicati tutti i principali strumenti attraverso i quali il PTP cerca di dare forza ed efficacia alle proprie politiche.

Il PTP individua i Comuni in rapporto ad una pluralità di caratteri: nell'immagine che segue viene riportata la carta degli indirizzi di governo del territorio che comprende il Comune di Marene

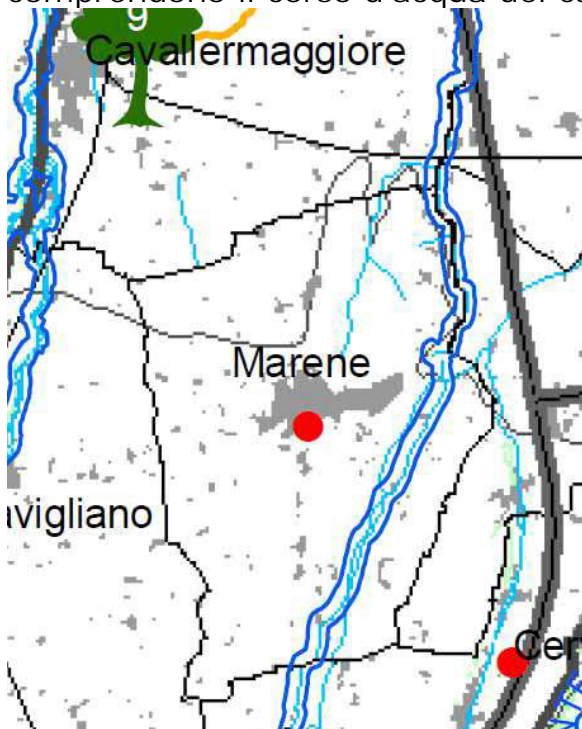


Il Piano Paesaggistico Regionale

Il Consiglio Regionale il 3 ottobre 2017 ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale con DCR n. 233-35836.

Il Piano elenca le componenti e le unità di paesaggio.

Per il territorio di Marene i vincoli individuati ai sensi del d.lgs. 42/2004 comprendono il corso d'acqua del canale Grione.



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



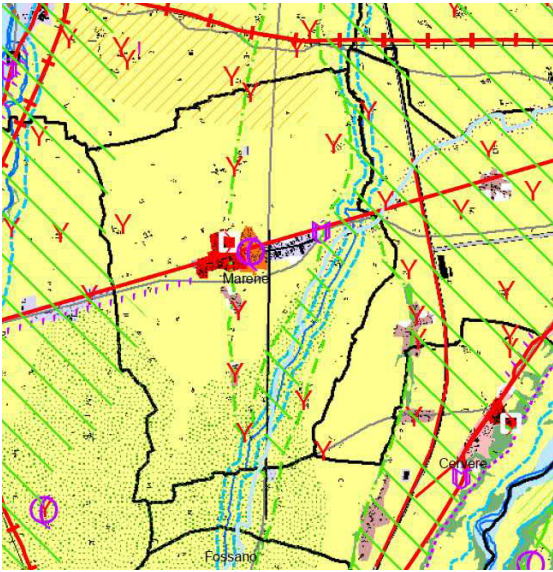
I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (lett. b) **



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) **

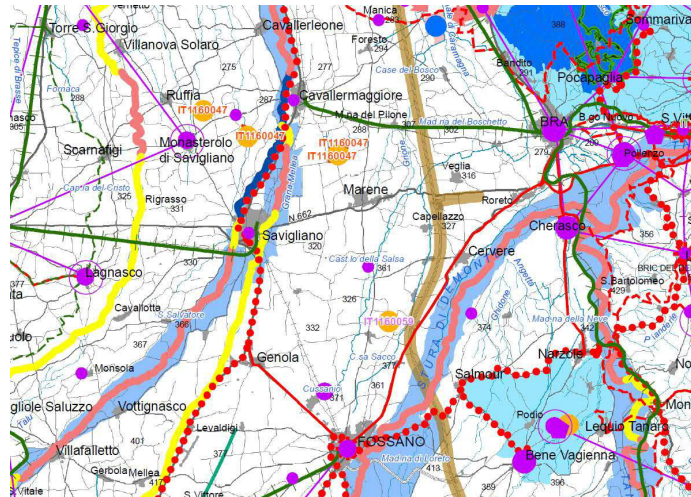
Il piano Paesaggistico regionale individua le seguenti caratteristiche:

- Centro storico di rilievo locale (rango 3)
- Strutture insediative storiche con forte identità morfologica, reperti e complessi edilizi isolati medievali (Castello della Salza), strutture religiose caratteristiche
- Sistemi di testimonianza storica del territorio rurale



- Aree rurali di pianura o collina con edificato diffuso
- Aree di elevato interesse agronomico
- Y Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale

Sul territorio comunale non sono presenti aree protette, le più prossime al territorio di Marene sono i Fontanili di Cavallermaggiore le le zone umide di Fossano e Sant'Albano Stura.



6. COERENZA DELLA VARIANTE CON ALTRI PERTINENTI PIANI O PROGRAMMI DI LIVELLO COMUNALE

Il Comune di Marene non è dotato di altri strumenti di programmazione al di fuori del Piano Regolatore Generale Comunale e del citato piano di zonizzazione acustica.

7. VALUTAZIONE DELLA PROBABILITA' DI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE E INDIRIZZI PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI – MISURE DI MITIGAZIONE

Le previsioni contenute nella variante hanno specifica attinenza con una parte delle componenti che costituiscono l'ambiente del territorio, per le quali si possono fornire le valutazioni che seguono.

Qualità dell'aria

Nella variante proposta i principali fattori che potrebbero comportare un peggioramento della qualità dell'aria sono le emissioni dovute al permanere del traffico veicolare.

Gli impatti sono reversibili e di durata limitata, sono rilevabili solo alla scala locale e sono di bassa intensità.

Suolo e sottosuolo

L'attuazione della variante NON comporterà perdita aggiuntiva irreversibile di terreno fertile.

Risorse idriche superficiali e sotterranee

La componente ambientale acque sotterranee è legata all'inquinamento delle medesime. L'aspetto inquinamento è correlato allo stato di manutenzione degli impianti e dei mezzi d'opera. Per quel che concerne l'interazione con le acque superficiali dei canali ad uso irriguo della zona, essa stessa risulta nulla. Non sono previsti aumenti di operazioni di scarico o immissione.

Paesaggio

L'attuazione della variante NON comporta criticità per la componente paesaggio.

8 . VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Quanto esposto nella relazione sull'interazione tra le componenti ambientali del territorio e le previsioni della variante, nonché tra la variante e gli altri strumenti di pianificazione vigenti, porta a concludere che non emergono particolari criticità che possano portare ad effetti significativi sull'ambiente, pertanto si ritiene che la variante parziale n. 36 al Prgc del Comune di Marene possa essere esclusa dal processo di valutazione ambientale strategica.