

BALLARIO ARCHITETTI ASSOCIATI

BALLARIO DOTT. ARCH. FRANCESCO - BALLARIO DOTT. ARCH. IVANO GIANFRANCO - ELIA DOTT. ARCH. PATRIZIA
ARCHITETTURA - URBANISTICA - RESTAURO ARCHITETTONICO - PROGETTAZIONE STRUTTURALE - ARCHITETTURA D'INTERNI

Via Termine n° 16, Villafalletto (CN) - tel.0171938156 -fax. 0171938315 - e-mail ballarioarchitetti@libero.it - http://www.ballarioarchitetti.eu

REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI BROSSASCO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE N. 13

(Variante parziale ai sensi art. 17 c. 5 L.R. 56/77 e s.m.i.)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

TAV./VOL.

1a/18

La Committenza:

COMUNE DI BROSSASCO

Agg. Cartografico:

18/03/2013

rif.

647

Villafalletto,

22/03/2018

Adottato/Approvato con Del. C. C. n. del

Il Sindaco:

Il Segretario:

Il Responsabile del Procedimento:

I Tecnici incaricati:

REGIONE PIEMONTE**PROVINCIA DI CUNEO****COMUNE DI BROSSASCO****VARIANTE N° 13****VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C.**
ai sensi dell'art. 17, c. 5 L.R. 56/77 e s.m.i.:**RELAZIONE ILLUSTRATIVA****A) Premessa**

L'Amministrazione Comunale del Comune di Brossasco riconoscendo l'interesse pubblico nel procedere alla redazione di una Variante Parziale al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 17, c. 5 della L.R. n° 56/77 e s.m.i., finalizzata ad apportare alcune modifiche ed integrazioni allo strumento urbanistico generale in relazione alle previsioni urbanistiche, demandava al responsabile dell'area tecnica l'affidamento dell'incarico all'arch. Francesco BALLARIO e all'arch. Ivano Gianfranco BALLARIO dello studio tecnico Ballario Architetti Associati di Villafalletto, per lo studio e la redazione della Variante Parziale al P.R.G.C..

Il responsabile dell'Area Tecnica vi provvedeva con Determina 110 UT/2016 del 21-11-2016.

La presente Variante Parziale ai sensi dell'art. 17 c. 5, L.R. 56/77 e s.m.i. interviene sul P.R.G.C. vigente e sulle relative N.T.A. limitatamente agli argomenti indicati al paragrafo E), con l'obiettivo di consentire una risposta adeguata alle richieste del territorio, nella legittimità dell'operato e in ossequio agli adeguamenti delle disposizioni legislative in materia.

Pertanto, viene proposta la presente Variante Parziale al P.R.G.C., Variante n° 13 in ordine generale, comprendente lievi modifiche ed integrazioni alla normativa e modifiche alle indicazioni cartografiche nelle tavole di P.R.G.C. senza alterare significativamente le superfici di aree programmate ed autorizzate e senza incrementare la volumetria edificabile già programmata e presente.

B) Inquadramento territoriale

Il territorio del Comune di Brossasco è posizionato geograficamente nella Valle Varaita tra i confini del Comune di Sampeyre, Sanfront, Gambaasca, Martiniana, Isasca, Venasca, Valmala, Melle, Frassino.

Il territorio Comunale di Brossasco occupa una superficie di Km² 28,170.

Ha una altitudine massima di circa m 1.700 s.l.m. ed una altitudine minima di m 580 s.l.m., in particolare il nucleo concentrico dell'abitato, ha una altitudine media di m. 606 s.l.m.

Il Capoluogo dista da:

- Cuneo Km 35
- Saluzzo Km 18
- Savigliano Km 26
- Fossano Km 34
- Torino Km 74

Il Centro abitato di Brossasco non è ubicato in posizione baricentrica rispetto al territorio comunale, ma si estende lungo l'asse viario della S.P. del Colle dell'Agnello che corre in direzione est-ovest nel fondovalle.

In particolare l'addensamento principale fortemente prevalente è costituito dall'abitato del capoluogo.

Le frazioni sono: Masoeria e San Sisto.

Le borgate principali sono: Gilba, S. Mauro, Aprico, Danna, Tonda, Bianchi.

Le borgate considerate di interesse storico sono Meira del Gias, Chiabrand, Barra, Paris, Bianchi, Spagnoli, Fasciot Soprano, Fasciot Sottano, Masoeria, Canova, Saretto, Chiabotto, Bastonero, Treniere, Tonda, Sasia, Varetto, Dovetta Bassa, Demarca, Vacot, Caiot Superiore, San Mauro, Picchi Sup., Duranda.

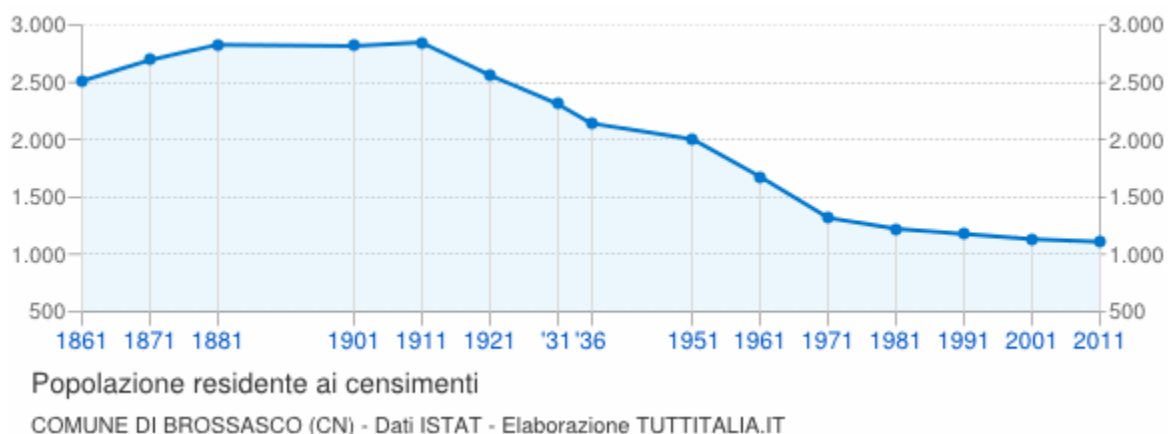
Ulteriori borgate sono San Sisto, Baracche, Rora, La Meira Barbero, Riduira, Combasse, Taiand, Combasse, Colletto, Baghetta, Ruà del Pian, Bricco, Canonico, Fageri, Dovetta alta, Bruna, Vata, Gian Marco, Costabella, Picchi inferiori, Papa e Caiot Inferiore.

La restante parte del territorio é destinata in minima parte a prati e in massima parte a boschi.

C) Evoluzione demografica

Abitanti censiti

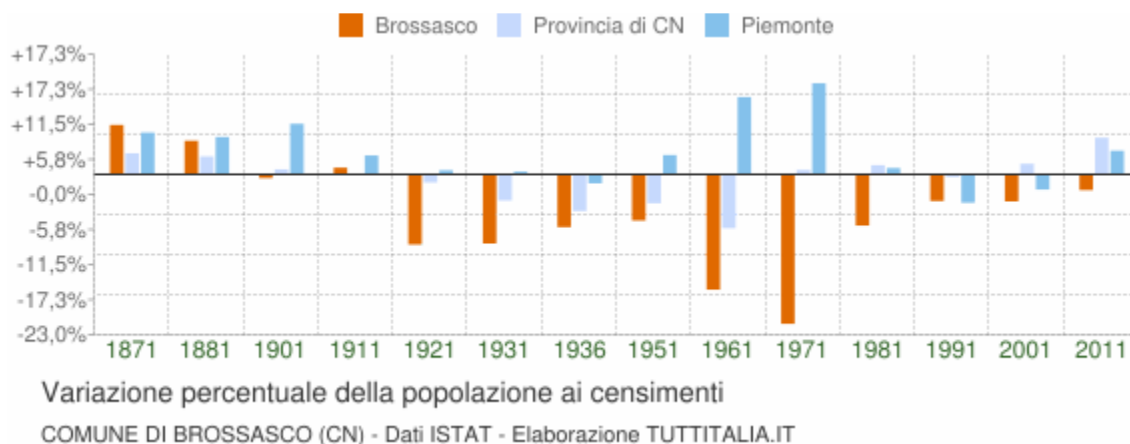
Andamento demografico storico dei censimenti della popolazione di Brossasco dal 1861 al 2011. Variazioni percentuali della popolazione, grafici e statistiche su dati ISTAT.



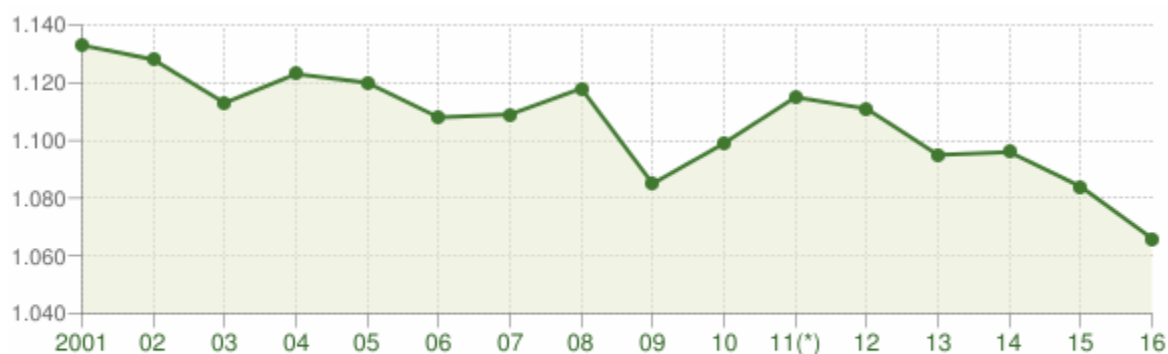
I censimenti della popolazione italiana hanno avuto cadenza decennale a partire dal 1861 ad oggi, con l'eccezione del censimento del 1936 che si tenne dopo soli cinque anni per regio decreto n.1503/1930. Inoltre, non furono effettuati i censimenti del 1891 e del 1941 per difficoltà finanziarie il primo e per cause belliche il secondo.

Variazione percentuale popolazione ai censimenti dal 1861 al 2011

Le variazioni della popolazione di Brossasco negli anni di censimento espresse in percentuale a confronto con le variazioni della provincia di Cuneo e della Regione Piemonte.



Andamento demografico della popolazione residente nel comune di Brossasco dal 2001 al 2016. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI BROSSASCO (CN) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

La tabella in basso riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Vengono riportate ulteriori due righe con i dati rilevati il giorno dell'ultimo censimento della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

| Anno | Data rilevamento | Popolazione residente | Variazione assoluta | Variazione percentuale | Numero Famiglie | Media componenti per famiglia |
|-----------------|------------------|-----------------------|---------------------|------------------------|-----------------|-------------------------------|
| 2001 | 31 dicembre | 1.133 | - | - | - | - |
| 2002 | 31 dicembre | 1.128 | -5 | -0,44% | - | - |
| 2003 | 31 dicembre | 1.113 | -15 | -1,33% | 513 | 2,17 |
| 2004 | 31 dicembre | 1.123 | +10 | +0,90% | 515 | 2,18 |
| 2005 | 31 dicembre | 1.120 | -3 | -0,27% | 522 | 2,15 |
| 2006 | 31 dicembre | 1.108 | -12 | -1,07% | 520 | 2,13 |
| 2007 | 31 dicembre | 1.109 | +1 | +0,09% | 519 | 2,14 |
| 2008 | 31 dicembre | 1.118 | +9 | +0,81% | 522 | 2,14 |
| 2009 | 31 dicembre | 1.085 | -33 | -2,95% | 521 | 2,08 |
| 2010 | 31 dicembre | 1.099 | +14 | +1,29% | 529 | 2,08 |
| 2011 (1) | 8 ottobre | 1.115 | +16 | +1,46% | 542 | 2,06 |
| 2011 (2) | 9 ottobre | 1.109 | -6 | -0,54% | - | - |
| 2011 (3) | 31 dicembre | 1.115 | +16 | +1,46% | 551 | 2,02 |
| 2012 | 31 dicembre | 1.111 | -4 | -0,36% | 547 | 2,03 |
| 2013 | 31 dicembre | 1.095 | -16 | -1,44% | 551 | 1,99 |
| 2014 | 31 dicembre | 1.096 | +1 | +0,09% | 548 | 2,00 |
| 2015 | 31 dicembre | 1.084 | -12 | -1,09% | 544 | 1,99 |
| 2016 | 31 dicembre | 1.066 | -18 | -1,66% | 537 | 1,99 |

(1) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(2) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(3) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

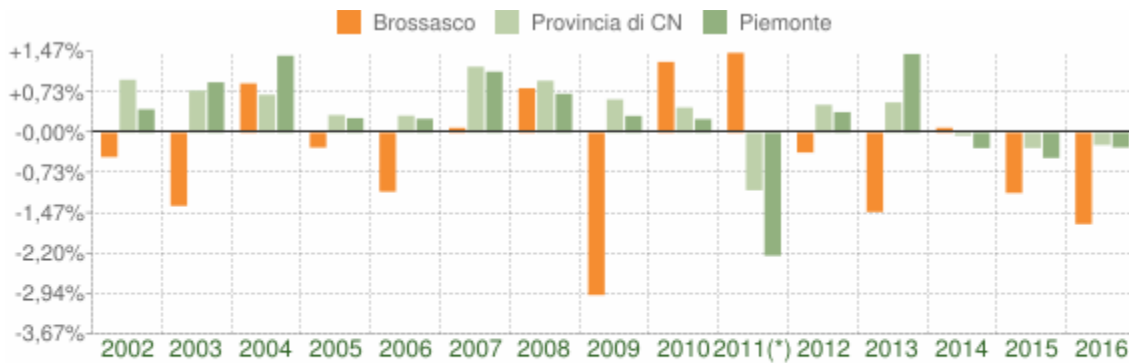
La popolazione residente a Brossasco al Censimento 2011, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da 1.109 individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati 1.115. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra popolazione censita e popolazione anagrafica pari a 6 unità (-0,54%).

Per eliminare la discontinuità che si è venuta a creare fra la serie storica della popolazione del decennio intercensuario 2001-2011 con i dati registrati in Anagrafe negli anni successivi, si ricorre ad operazioni di ricostruzione intercensuaria della popolazione.

I grafici e le tabelle di questa pagina riportano i dati effettivamente registrati in Anagrafe.

Variazione percentuale della popolazione

Le variazioni annuali della popolazione di Brossasco espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Cuneo e della regione Piemonte.



Variazione percentuale della popolazione

COMUNE DI BROSSASCO (CN) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

D) Strumentazione urbanistica vigente

Il Comune di Brossasco è dotato di P.R.G.C. con relative N.T.A. approvate con D.G.R. n° 36-3482 del 14/01/1991.

Successivamente, sono state introdotte, nello Strumento Urbanistico, le seguenti Varianti strutturali di adeguamento alla normativa regionale e di risposta alle richieste che pervenivano dal territorio:

- I^a Variante Strutturale al P.R.G.C. approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n° 64-9956 del 24/06/1996.
- II^a Variante Strutturale al P.R.G.C. approvata con D.G.R. n° 14-7944 del 28/12/2007.
- III^a Variante Strutturale al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n° 24 del 23-09-2015 ai sensi della L.R. 26-01-2007 n° 1, variante in ordine generale

Contemporaneamente sono state introdotte anche Varianti Parziali adottate e approvate dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. che più precisamente in ordine generale sono:

- VARIANTE PARZIALE n° 1, riguardante gli artt. 17-23 delle N.T.A., approvata con D.C.C. n° 23 del 18/12/1998.
- VARIANTE NON VARIANTE n° 2, non approvata.
- VARIANTE NON VARIANTE n° 3, riguardante l'area A, approvata con D.C.C. n° 20 del 09-08-2001.
- VARIANTE NON VARIANTE n° 4, riguardante l'area C4, approvata con D.C.C. n° 3 del 25-03-2002.
- VARIANTE NON VARIANTE n° 5, riguardante le aree D3, E3 e D9 approvata con D.C.C. n° 12 del 30-06-2002.
- VARIANTE NON VARIANTE n° 6, riguardante le aree D6, D10 e E approvata con D.C.C. n° 18 del 02-10-2002.
- VARIANTE NON VARIANTE n° 7, riguardante le aree C1 ed E, approvata con D.C.C. n° 10 del 12-05-2003.
- 2^a VARIANTE STRUTTURALE AL PRGC (n° 8 in ordine generale), approvata con D.G.R. n° 14-7944 del 28-12-2007 (come già evidenziato).
- VARIANTE PARZIALE n° 9, riguardante le aree B43, D3 e gli artt. 7 e 38 delle N.T.A., approvata con D.C.C. n° 14 del 18/03/2009.
- VARIANTE PARZIALE n° 10, riguardante le aree CN6, CN7, A10 e gli artt. 3-16-18-33 delle N.T.A., adottata in via preliminare con D.C.C. n° 13 del 11-04-2011 ed approvata con D.C.C. n° 20 del 12-07-2011.
- 3^a VARIANTE STRUTTURALE (n° 11 in ordine generale) – ai sensi della L.R. 1/2007, adottato con D.C.C. n° 13 del 09-04-2014 ed approvata con D.C.C. n° 24 del 23-09-2015.

- VARIANTE PARZIALE n° 12, approvata con D.C.C. n° 8 del 27-03-2013 e riguardante il cambio di destinazione d'uso e di intervento edilizio su un fabbricato in area di Centro Storico A5, nonché le integrazioni agli artt. 11 e 30 delle N.T.A.

Il Comune di Brossasco:

- è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica approvato con D.C.C. n. 1 del 18/02/2004, ottemperando alla L. n° 1447 del 26-10-1998 e L.R. n° 52 del 20-10-2000.
- è dotato di Regolamento Edilizio adottato e trasmesso alla Regione Piemonte con D.C.C. n° 15 del 04/07/2001, modificato con successivi D.C.C. n° 12 del 03/07/2003, D.C.C. n° 25 del 30/09/2005 e D.C.C. n° 7 del 02/03/2011.
- È dotato di Piano per lo sviluppo del Commercio al dettaglio in sede fissa approvata con D.C.C. n° 34 del 20-12-2004 in sintonia con DD. CC. Regione Piemonte le cui prescrizioni sono state inserite, anche a livello urbanistico, nelle N.T.A. del P.R.G.C.
- ha adottato con D.C.C. 23 del 15 dicembre 2017 la perimetrazione degli abitati ai sensi dell'art. 12 c. 5 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.

L'intero territorio del Comune di Brossasco è sottoposto alle disposizioni di cui alla D.G.R. n° 11-13058 del 19-01-2010, D.G.R. n° 28-13422 del 01-03-2012 e D.G.R. n° 8-1517 del 18-02-2011, D.G.R. n° 65-7656 del 21-05-2014 essendo classificata in classe III a rischio sismico.

Su tutto il territorio sono presenti e operanti le disposizioni contenute nella legislazione vigente, sia a livello nazionale che a livello regionale e richiamate nelle N.T.A. per la gestione del P.R.G.C., finalizzate alla tutela e salvaguardia dei:

- a. Beni monumentali, architettonici ambientali e paesaggistici presenti nei vari centri storici delle numerose borgate dislocate sul territorio.
- b. Corsi d'acque
- c. Aree idrogeologiche e geomorfologiche,
- d. Aree dei cimiteri
- e. Acquedotti,
- f. Elettrodotti,
- g. Ripetitori di telefonia mobile,
- h. Impianti di depurazione
- i. Strade.

Il Comune di Brossasco risulta sottoposto all'obbligo di rispetto dell'art. 89 del D.P.R. del 06-06-2001 n° 380, richiamato dalla Delibera della Giunta Regionale del 17-11-2003 n° 61-11017.

Viene posta la massima attenzione, a livello di tutela urbanistica, alle disposizioni nazionale e/o regionali, in particolare:

- a. Al P.T.R. (Piano Territoriale Regionale), ove vengono estesi i concetti di protezione ambientale su ampi comprensori;

- b. Al P.T.P. (Piano Territoriale Provinciale), con la valorizzazione di ambienti aventi particolare interesse affrontando le politiche di allestimento di un sistema che promuove offerte alla tutela di luoghi tipici e peculiari della Valle Varaita.
- c. Al P.P.R. (Piano Paesaggistico Regionale) di cui alla D.C.R. del 3 ottobre 2017 n°233-35836.

La strumentazione urbanistica regolamenta l'attività edilizia sul territorio è quella dinnanzi elencata.

Pur tuttavia disponendo di una strumentazione aggiornata, la stessa necessita di un continuo aggiornamento per essere in grado di far fronte alle richieste del territorio.

E) Proposta di variante urbanistica

Gli argomenti oggetto della presente variante parziale al P.R.G.C. sono i seguenti:

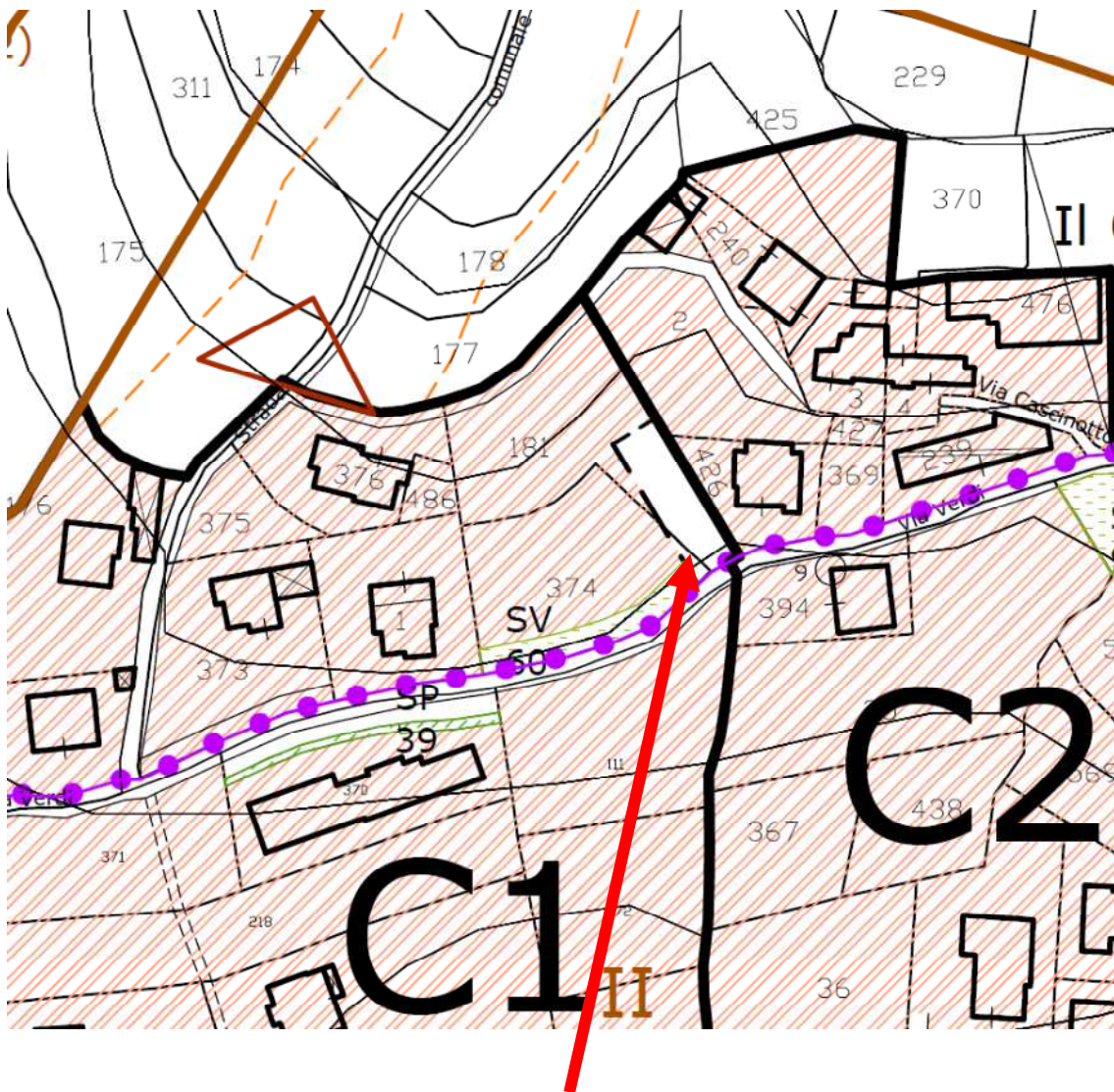
- 1 Eliminazione della indicazione in cartografia di P.R.G.C. di porzione di area da destinare a viabilità in area omogenea Residenziale di completamento C1.
- 2 Cambio di destinazione urbanistica di porzione da Residenziale di completamento C2 in area agricola E.
- 3 Cambio destinazione urbanistica di porzione di area produttiva artigianale D8 in parte in area residenziale di completamento C2 e in parte in destinazione agricola E.
- 4 Cambio di destinazione urbanistica di porzione di area produttiva artigianale D6 in area di salvaguardia ambientale ES.
- 5 Cambio di destinazione urbanistica di porzione di area produttiva artigianale D12 in area agricola E.
- 6 Integrazioni dell'art. 11 delle N.T.A. riguardanti caratteristiche tipologiche e costruttive nella nuova edificazione.
- 7 Modifica ed integrazione dell'art. 39 N.T.A. in materia di fasce di rispetto stradali.

Si riporta nella Tavola 2 – Azzonamento del capoluogo del P.R.G.C. vigente in scala 1:2000 l'individuazione delle aree interessate dagli argomenti della presente Variante con rilevanza cartografica in relazione al territorio comunale e al capoluogo.

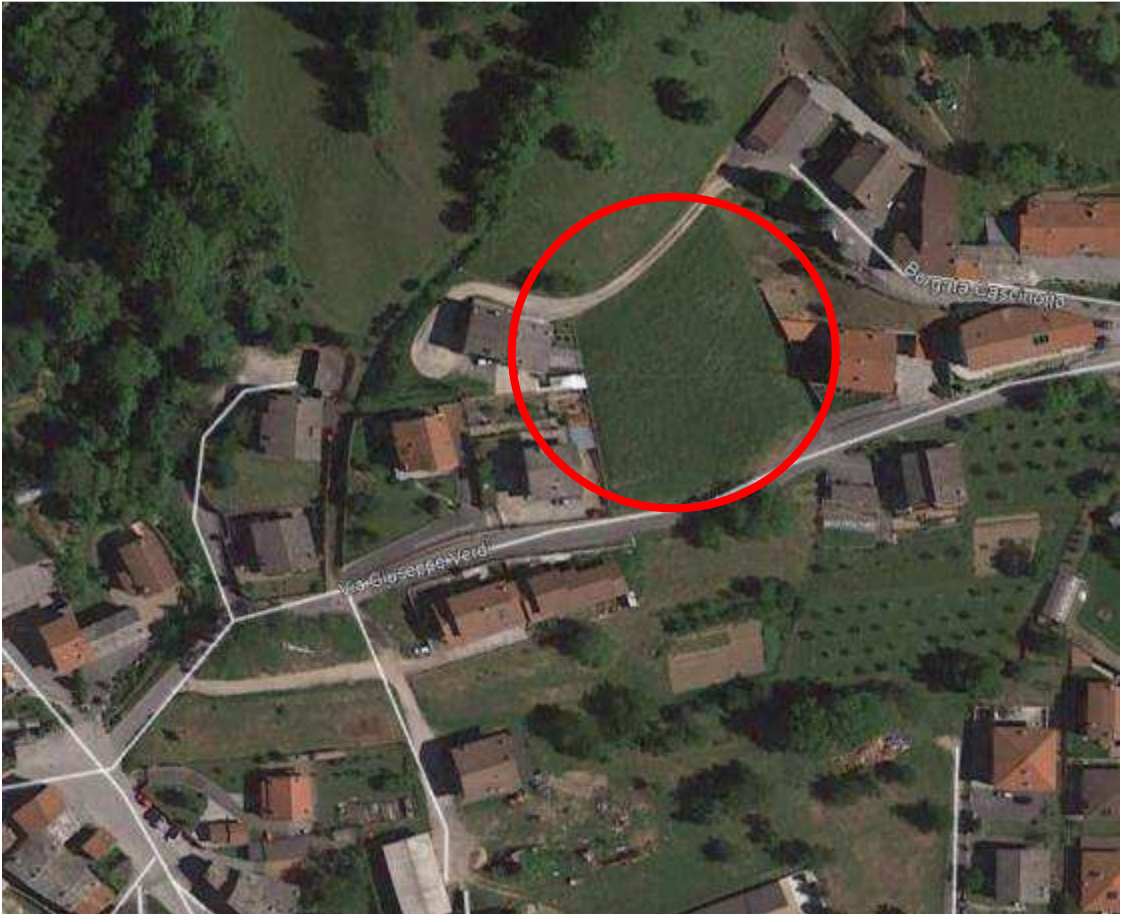
1) Eliminazione delle indicazioni in cartografia di P.R.G.C. di aree da destinare a viabilità

In area residenziale di completamento C1 a nord della stessa, contraddistinto in Catasto Terreni al F. 28 mapp. nn. 374 e 171 di proprietà del Comune di Brossasco è stato individuata, nel vigente P.R.G.C., una porzione di area per la realizzazione di una futura viabilità.

L'individuazione è stata indicata graficamente come strada in progetto nelle tavole di P.R.G.C. e quindi la relativa superficie già concorre alla formazione della volumetria edificabile.



Stralcio P.R.G.C. vigente - individuazione cartografica in oggetto



Vista aerea (fonte Google earth)



Vista dell'area dalla strada comunale.

Ad un esame più accurato dell'intera area edificabile e considerata:

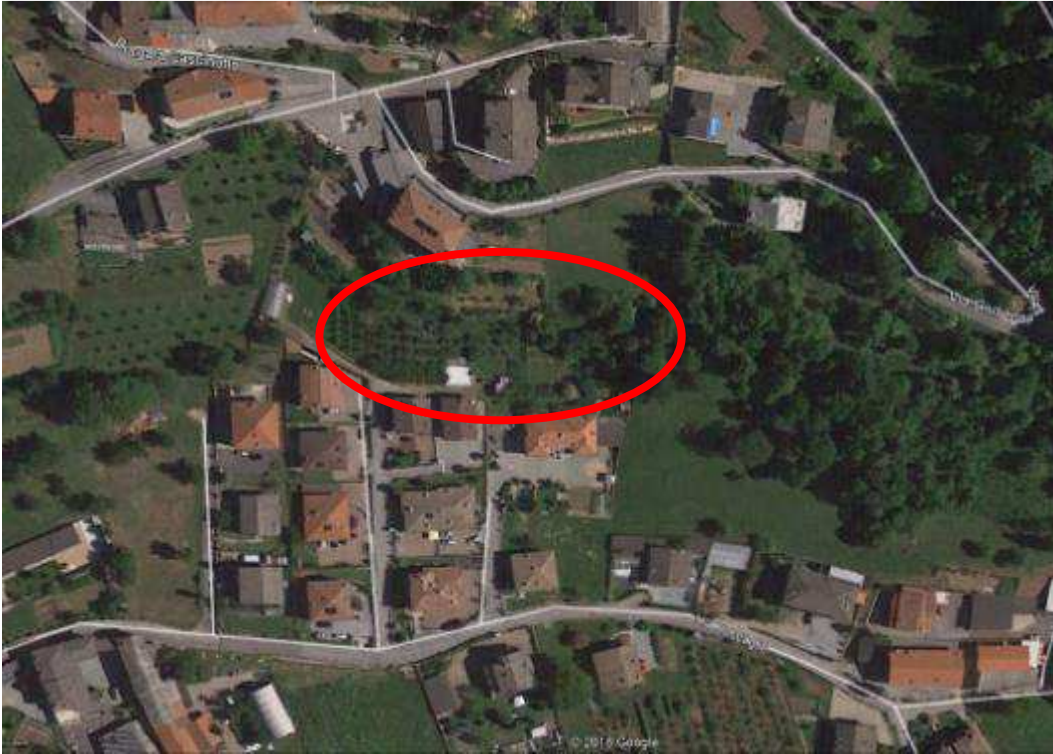
- la sua posizione nel contesto ambientale,
- la conformazione morfologica del terreno,
- la sua acclività,
- la presenza di viabilità tangente l'area,
- la possibilità di uno studio accurato in sede attuativa che tenga conto delle reali esigenze in funzione alla tipologia costruttiva ed al concreto sfruttamento dell'area edificabile,

si intende modificare l'intervento programmato con la eliminazione della porzione di area per viabilità in progetto ritenendo l'indicazione nelle tavole di P.R.G.C. superflua e non più necessaria in quanto, data la particolare configurazione ed acclività del terreno, in sede di attuazione dell'area verrà predisposto uno studio apposito di viabilità che possa servire tutta l'area in funzione a quanto si vorrà e potrà realizzare.

Pertanto sulla scorta di quanto esaminato ed in considerazione che nulla cambia nei rapporti volumetrici, superfici coperte, altezze, distanze da confini previsti ed ammessi dal vigente P.R.G.C. per l'area in esame, si propone all'Onorevole Consiglio Comunale di voler disporre l'eliminazione della proposta indicata nella cartografia di P.R.G.C..

2) Cambio destinazione porzione di area residenziale e completamento C2 in area agricola E.

Una porzione di area residenziale di completamento C2 si presenta di difficile edificazione per la sua conformazione geomorfologica e la forte acclività (v. fotografie sotto).



Vista aerea (fonte Google earth)



Vista dell'area da valle.



Viste dell'area da monte.



Le forti difficoltà all'urbanizzazione dell'area e la disponibilità, espressa per iscritto, delle parti proprietarie a mantenerne la destinazione agricola, inducono a riportare tale porzione in zona produttiva agricola E.

La superficie residenziale interessata dallo stralcio per essere ricondotta alla originaria e persistente destinazione agricola è di mq 3.200.

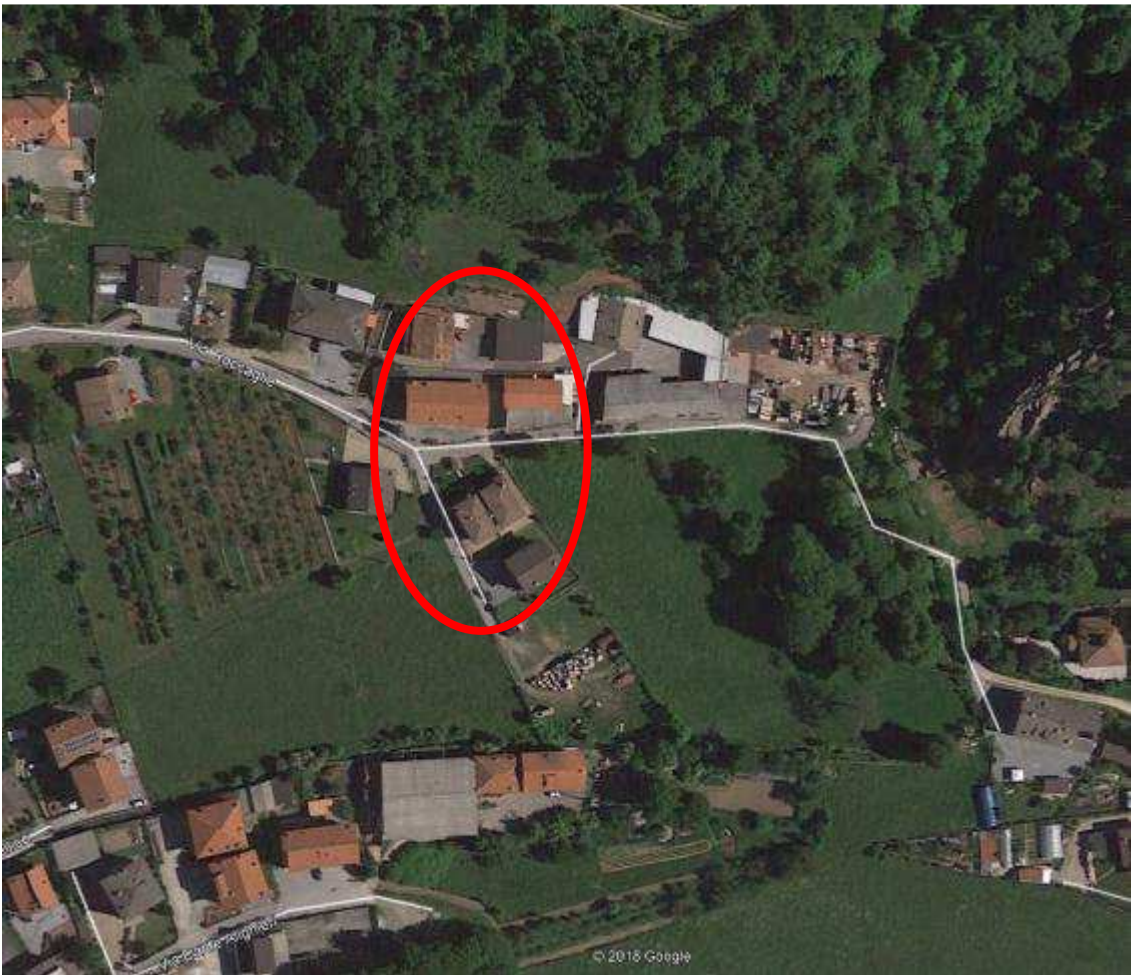
Pertanto si propone all'Onorevole Consiglio Comunale di voler cambiare la destinazione della porzione di area individuata in cartografia, da residenziale di completamento in area agricola E.

3) Cambio di destinazione porzione di area omogenea produttiva artigianale industriale D8.

L'area artigianale D8 adiacente all'area residenziale di completamento C2, risulta ormai completamente edificata, nella porzione confinante con l'area residenziale, con strutture residenziali originariamente pertinenti alle piccole attività artigianali ivi insediate (v. foto).

Il P.R.G.C. vigente tiene già conto della capacità insediativa residenziale espressa dalla D8.

La tabella riportata alla pagina seguente, contenuta nel volume di dimensionamento della 3^a VARIANTE STRUTTURALE (n° 11 in ordine generale) – ai sensi della L.R. 1/2007, adottato con D.C.C. n° 13 del 09-04-2014 ed approvata con D.C.C. n° 24 del 23-09-2015, riportata alla pagina 21, evidenzia infatti la presenza di **n°17 abitanti** per i quali il P.R.G.C. ha già previsto gli standards urbanistici richiesti dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i..



La porzione più meridionale dell'area omogenea D8 risulta invece destinata ad attività agricola e non pare ormai opportuna una eventuale conversione alla destinazione produttiva artigianale, attualmente prevista dal P.R.G.C. vigente, per evitare un processo di interclusione dell'edificato residenziale esistente nella D8.

Emerge anzi l'esigenza di riconoscere la prevalenza della destinazione residenziale della porzione individuata, procedendo ad un ridimensionamento dell'area omogenea produttiva

artigianale D8 e contestualmente appare opportuna una recisione dell'appendice meridionale che andrebbe ricondotta alla destinazione agricola E.



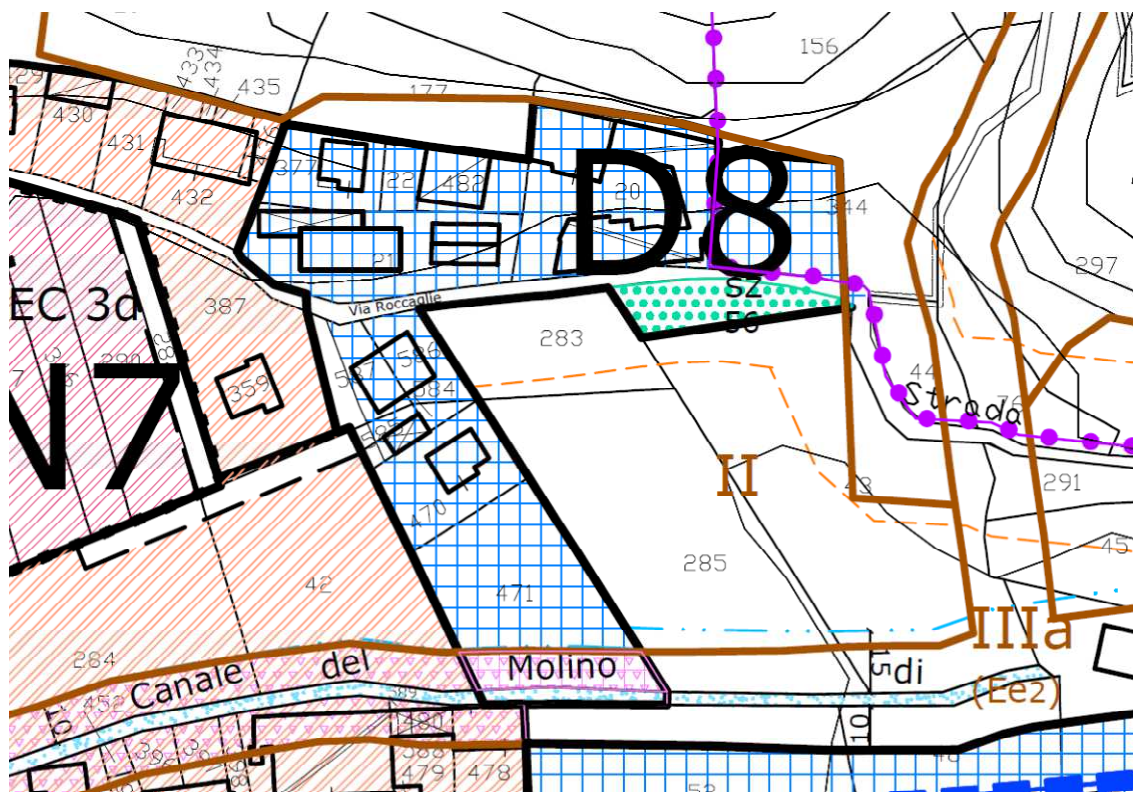
Vista dell'area da ovest.



Vista dell'area da sud.



Vista dell'area da est.



Stralcio P.R.G.C. - 3^a Variante strutturale - Tav. 3c/1t - fuori scala.

36

"D 8"

**AREA PER IMPIANTI PRODUTTIVI
ARTIGIANALE ED INDUSTRIALI
ESISTENTI E CONFERMATI – AREE DI
COMPLETAMENTO**

N.T.A. art. 21

| | |
|--|------------------------|
| Superficie territoriale | 7.679-9.420 |
| Sup. canale | 163 |
| Inedificabilità P.A.I. | 177-404 |
| Superficie Territoriale residua | 7.502 8.853 |
| Urbanizzazione Primaria strade esistenti | 700 |
| Urbanizzazione Primaria strade in progetto | / |
| Spazi attrezzati esistenti | / |
| Spazi attrezzati in progetto 10% sup. fondiaria (Sp. Esistenti + Sp. Progetto = 10% / S.F.) | -618741 |
| Spazi attrezzati in progetto 10% superficie territoriale | / |
| Superficie fondiaria | 6.184 7.412 |
| Rapporto di coperture fondiario | 0,50 |
| Superficie coperta ammissibile | 3.092 3.706 |
| Superficie coperta esistente | 1.364 |
| Superficie coperta in progetto | 1.728 2.342 |
| Abitanti esistenti | 16 17 |
| Abitanti in progetto (in rapporto alla superficie coperta) | / |

AREE PER SERVIZI ARTIGIANALI – INDUSTRIALI (Esprese in m²)

| N° | ESISTENTE | PROGETTO |
|---------------|-----------|------------|
| 56 | | 618-515 |
| 114* | | 226* |
| | | ----- |
| Totale | | 741 |

La superficie dell'attuale area omogenea D8 interessata dall'intervento ammonta complessivamente a mq 6.034.

Di questa superficie si prevede lo stralcio e l'inserimento in zona agricola E di mq 1.909.

La porzione di superficie territoriale attualmente in D8 che andrà trasformata in C2 ammonta a mq 4.125.

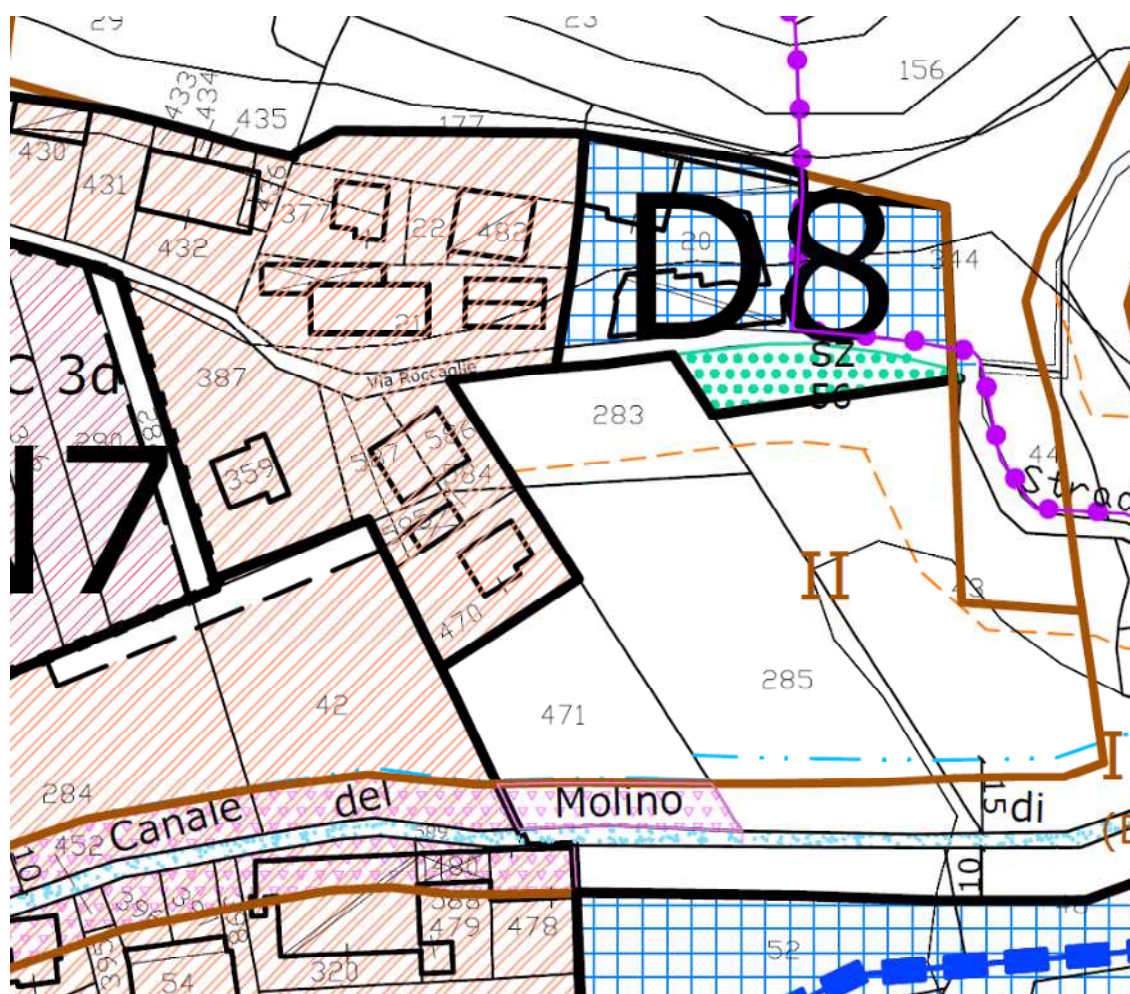
Nell'ambito della Variante appare opportuno integrare nella zona residenziale anche una piccola porzione pertinenziale di mq 610, posta a nord della D8 e già compromessa in termini di consumo di suolo.

Tale area è compresa nella stessa classe di pericolosità geomorfologica II che interessa l'area D8 e non emergono aspetti ostativi all'inclusione.

Va inoltre tenuto conto del fatto che l'area in argomento, esaminata isolatamente e non nel più ampio contesto della C2 di cui andrà a fare parte con la presente variante, appare ormai completamente edificata e dunque a capacità insediativa esaurita.

Risultano infatti presenti volumi già edificati, sia a destinazione residenziale sia suscettibili di recupero alla residenza, per oltre mc 5.200.

Tale valore è sostanzialmente pari alla capacità edificatoria espressa dalla porzione residenziale che la variante in argomento andrebbe ad incrementare.



Proposta di variante – estratto cartografico (nord in alto)

L'intervento proposto comporta infatti un incremento di superficie territoriale residenziale in C2 di mq 4.735, a causa della conversione di parte della D8 in C2 e al modesto ampliamento della C2 di mq 610, pari a una capacità edificatoria di mc 5.208, in presenza di un indice territoriale di mc/mq 1,10.

A tale volumetria corrisponde la capacità insediativa di n°52 abitanti calcolata ai sensi dell'art. 9 delle vigenti N.T.A. del P.R.G.C. che recita:

1 - Ai fini del dimensionamento per la determinazione del numero delle persone insediabili si farà riferimento all'art. 20 della L.R. 56/77 e precisamente:

- *Volume dei fabbricati misti* *m³ 120 per ogni persona.*
- *Volume fabbricati esclusivamente residenziali* *m³ 100 per ogni persona.*

Pertanto sulla scorta di quanto sopra evidenziato si propone all'Onorevole Consiglio Comunale di adottare la proposta di Variante al P.R.G.C. comprendente i seguenti punti:

- Cambio di destinazione di mq 4.125 di Superficie Territoriale di area artigianale D8 in residenziale di completamento C2;
- Ampliamento dell'area residenziale C2 di mq 610 di Superficie Territoriale sul lato nord della porzione in esame.
- Cambio di destinazione della porzione a sud dell'area artigianale D8 in area agricola E di mq 1.909 di Superficie Territoriale.
- Conferma dell'area artigianale D8 ridotta a mq 3.386 di Superficie Territoriale.

La proposta sopra descritta è tuttavia ammissibile in ragione di due elementi:

- 1) L'intervento proposto al paragrafo precedente (intervento 2), che prevede lo stralcio di superficie residenziale nella stessa area omogenea C2 consente di limitare di mq 3.200 l'incremento complessivo di superficie edificabile;
- 2) La previsione nell'ambito del P.R.G.C. della capacità insediativa, dovuta alla presenza delle residenze artigianali, e della quale si è tenuto conto nel dimensionamento degli standards urbanistici richiesti dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. consente di decurtare la capacità insediativa teorica precedentemente calcolata di n° 17 abitanti.

Per l'effetto combinato dei due aspetti considerati si ottiene che:

- a) L'incremento di capacità insediativa residenziale in C2, dovuto alla conversione di parte della D8 in C2 e al modesto ampliamento della C2 di mq 610, va applicato soltanto sulla differenza dell'incremento di superficie territoriale della C2, pari a mq 1.535.
- b) La capacità insediativa corrispondente all'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale di mc/mq 1,10 previsto in C2, che comporta un incremento di mc 1.688, corrisponde a n° 17 abitanti, già previsti nel dimensionamento della 3^a VARIANTE STRUTTURALE (n° 11 in ordine generale) – ai sensi della L.R. 1/2007, adottato con D.C.C. n° 13 del 09-04-2014 ed approvata con D.C.C. n° 24 del 23-09-2015.

4) Cambio di destinazione di porzione di area produttiva artigianale D6 in area di salvaguardia ambientale ES.

Una porzione di area produttiva D6, posta a margine della vecchia strada di collegamento tra i Comuni di Brossasco e Venasca è stata esclusa dal progressivo processo di urbanizzazione del comparto artigianale di lavorazione e commercializzazione del legno e della pietra, avviato ormai da diversi decenni, e conserva intatto il carattere di area agricola.



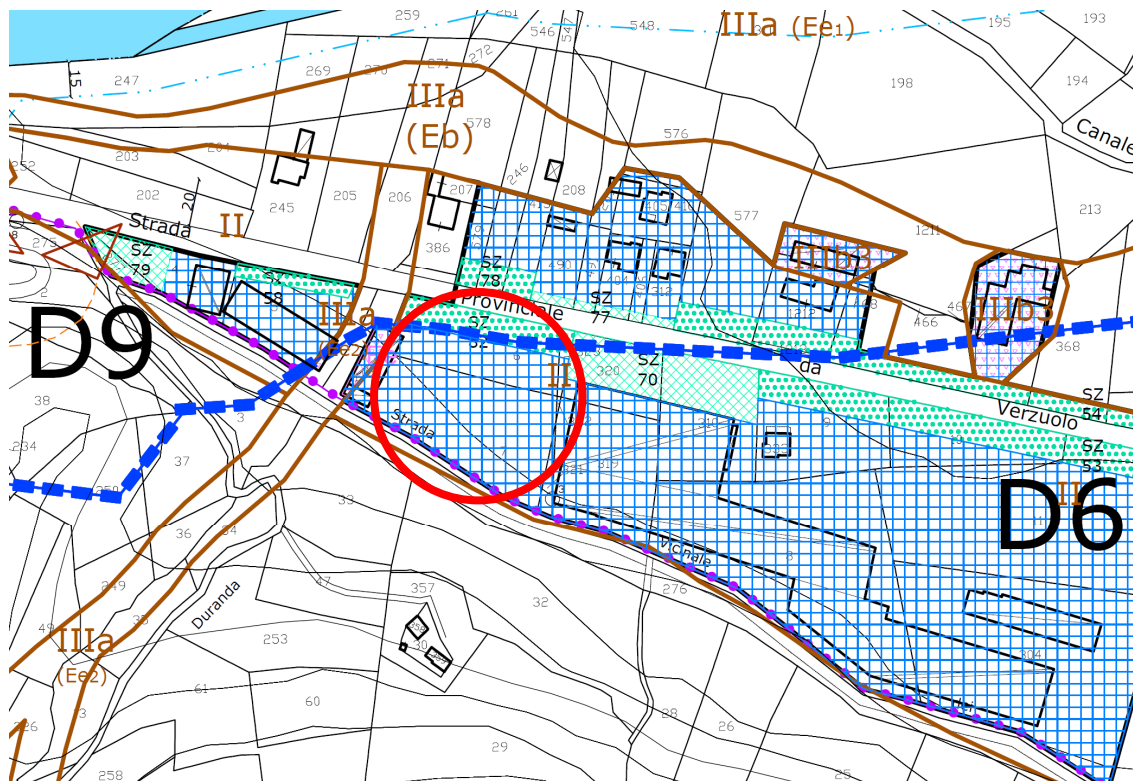
Vista aerea (fonte Google earth)

Il P.R.G.C. vigente individua su detta area una previsione di spazi pubblici per servizi che non è opportuno rimuovere (v. stralcio P.R.G.C. alla pagina seguente).

Appare tuttavia evidente che l'area, già esclusa dal processo insediativo in tempi trascorsi caratterizzati da forti incrementi di consumo di suolo, non può trovare in tempi brevi una trasformazione urbanistica per cui appare comunque vocata.

Per tenere conto di tale vocazione e impedirne la compromissione con l'edificazione di strutture agricole si ritiene pertanto opportuno mantenerne le potenzialità di superficie di riserva per il comparto produttivo evitando di riportare l'area all'originaria destinazione agricola.

La superficie interessata dalla proposta di variante è di mq 3.643.



Stralcio P.R.G.C. -3^ Variante strutturale - Tav. 3c/1t – fuori scala.

Si propone dunque all’Onorevole Consiglio Comunale di voler cambiare la destinazione della porzione di area individuata in cartografia, di mq 3.643, da produttiva artigianale D6 a Es6 - area di salvaguardia ambientale.

Le aree Es sono normate all’art. 34 delle N.T.A. del P.R.G.C. che si riporta in calce:

“Art. 34 Aree di salvaguardia ambientale – Zona Es -

- 1 - *Nelle aree individuate con la sigla “Es” sono ammesse esclusivamente attività agricole. Le relative superfici territoriali concorrono al conteggio per l’edificazione in area agricola consentita.*
- 2 - *Sulla Tavola di Piano sono individuate quali aree di salvaguardia; per tali aree è vietata ogni nuova edificazione e gli edifici esistenti possono essere assoggettati a:*
 - a. *manutenzione ordinaria;*
 - b. *manutenzione straordinaria;*
 - c. *restauro e risanamento conservativo;*
 - d. *ampliamento del 20% della superficie complessiva di edifici esistenti per miglioramenti igienici, distributivi, funzionali;*
 - e. *realizzazione bassi fabbricati ad esclusivo uso delle abitazioni esistenti, secondo quanto previsto dall’apposito articolo delle presenti N.T.A..*
- 3 - *Sono ammesse le costruzioni di strutture per serre e/o ricoveri per attrezzature avente carattere di provvisorietà.*
Le autorizzazioni verranno rilasciate previa sottoscrizione di atto, registrato e trascritto, che evidenzi il carattere di provvisorietà della struttura e che impegni il richiedente all’abbattimento trascorso il termine autorizzato.
Dovrà inoltre essere prodotta polizza fideiussoria che garantisca l’intervento da parte del Comune in caso di abbattimento d’ufficio.

4 - *Nelle aree “Es” sono ammesse esclusivamente attività agricole inerenti la conduzione e coltivazione dei fondi.”*



Vedute dell'area in argomento



5) Cambio di destinazione di porzione di area produttiva artigianale D12 in area produttiva agricola E.

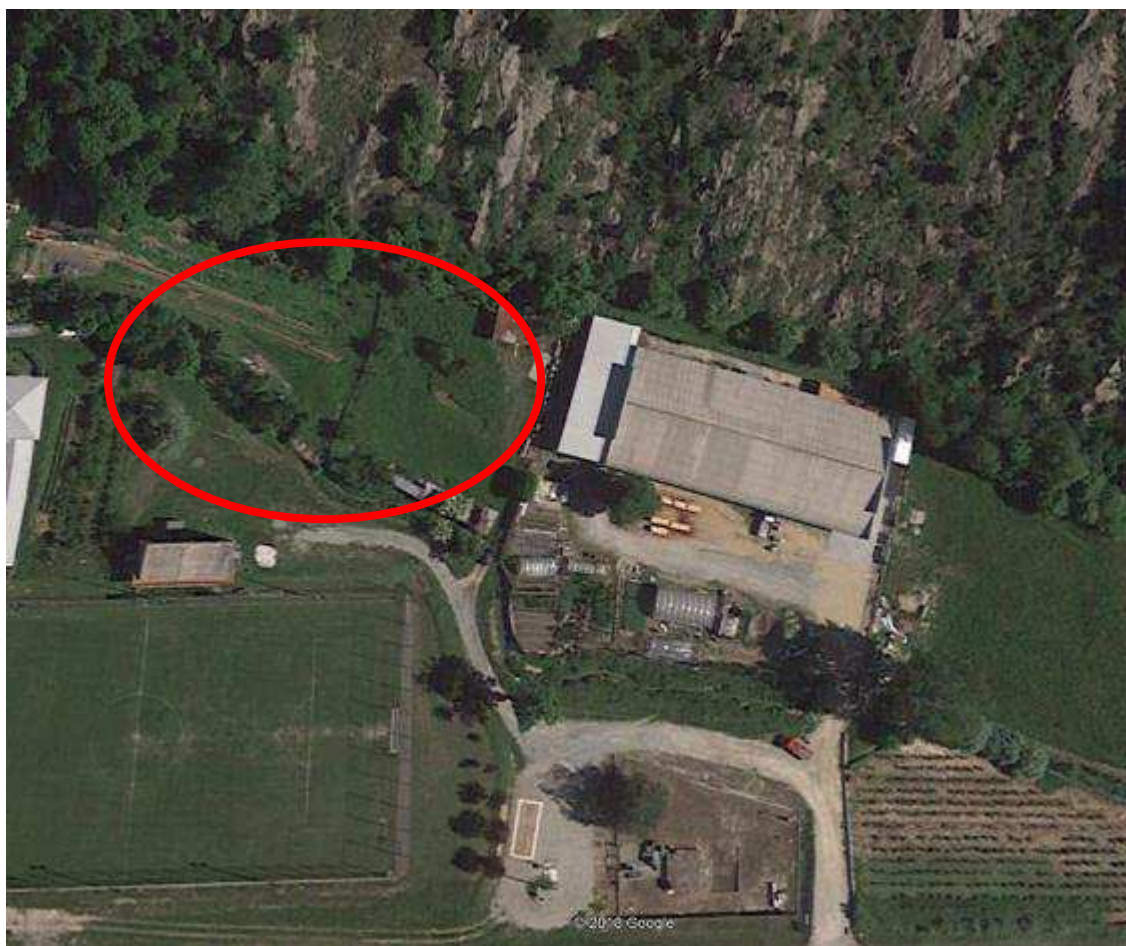
L'area produttiva D12, entro la quale sono presenti attività artigianali, in seguito alla trasposizione della tavola dei dissesti nell'ambito della 2^ Variante strutturale al P.R.G.C. si ritrovò in Classe IIIb2 di pericolosità geomorfologica.

Nell'ambito dell'ultima variante strutturale l'area produttiva D12 fu oggetto di una ulteriore riclassificazione rispetto alla pericolosità geomorfologica con inclusione in



Porzioni di area interessata da fenomeni di pericolosità geomorfologica diversi dalla Classe II - AREA INEDIFICABILE

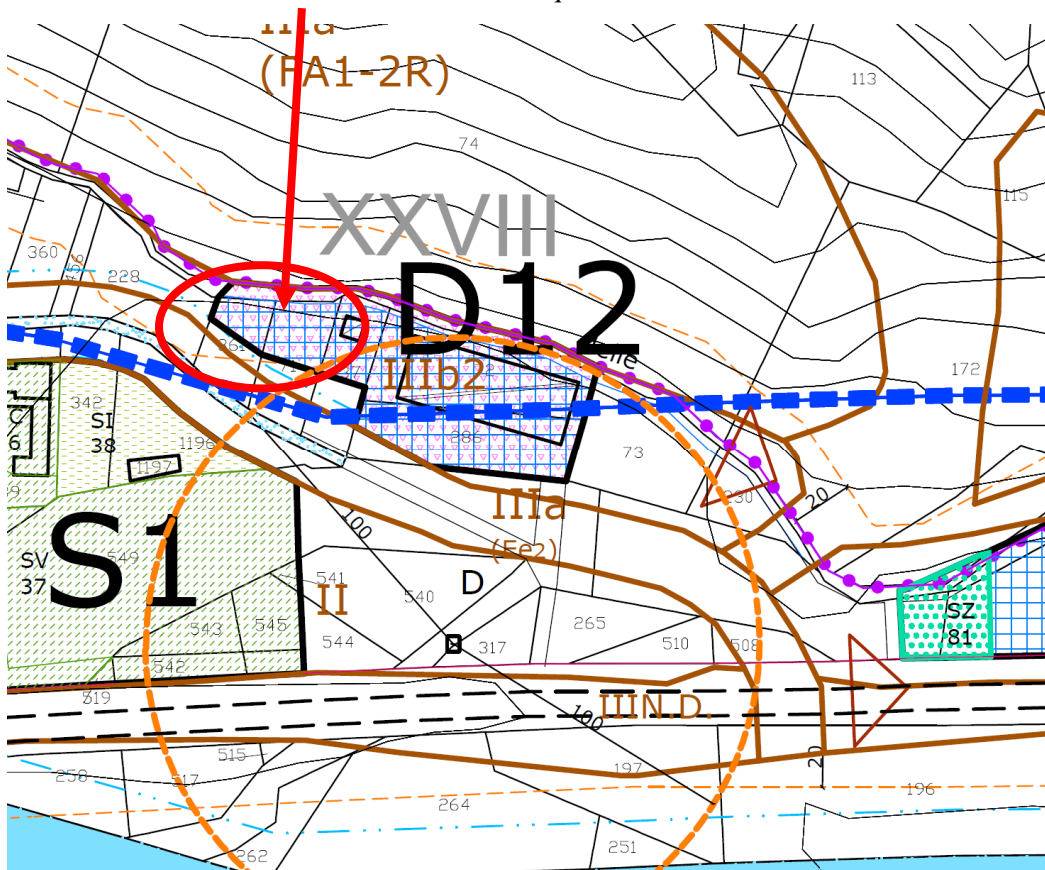
L'impossibilità pratica di trasformare l'area evidenzia pertanto la necessità di riportare parte dell'area alla destinazione agricola, come sino ad ora praticata, nei limiti del rapporto di pertinenzialità dei fabbricati esistenti (RC=50%).



Vista aerea (fonte Google earth)



L'area interessata dallo stralcio ammonta a mq 1.319.



Stralcio P.R.G.C. - 3^a Variante strutturale - Tav. 3c/1t - fuori scala.

Si propone all'Onorevole Consiglio Comunale di cambiare la destinazione della porzione di area individuata in cartografia, di mq 1.319, da produttiva artigianale D12 a E - area produttiva agricola.

6) Art. 11 N.T.A. – Caratteristiche tipologiche e costruttive nella nuova edificazione.

L'Amministrazione Comunale, sensibile agli aspetti estetici, paesaggistici ed ambientali, vista anche la particolare conformazione geomorfologica del territorio che offre numerosi punti di vista elevati con estesa percezione dei manti di copertura delle costruzioni, intende precisare ulteriormente il dispositivo del punto n° 4 dell'art. 11 delle N.T.A. in vigore.

La finalità principale è di uniformare l'aspetto esteriore dei tetti di qualsivoglia costruzione ad un colore che rifletta il colore della pietra locale, impiegata tradizionalmente nei tetti a "lose", caratterizzati dal grigio, nelle diverse sfumature.

Tale finalità potrebbe essere raggiunta con l'integrazione al punto n° 4 di una disposizione che richiami quanto detto al punto n° 2 in generale.

Si riporta di seguito il vigente articolo 11 delle N.T.A. del P.R.G.C.

“Art. 11 Caratteristiche tipologiche e costruttive nelle nuove edificazioni

1 - Ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 32 del Regolamento Edilizio vigente, su tutto il territorio comunale le nuove costruzioni o ricostruzioni totali sia per residenza che per impianti produttivi, dovranno essere realizzate nel pieno rispetto tipologico ed estetico tradizionale caratteristico dei luoghi.

2 - I tetti saranno realizzati in legno ricoperti da manto in pietre o lose locali o tegole nei colori similari.

Su tutto il territorio comunale le coperture dovranno essere realizzate a falde inclinate la cui pendenza non dovrà superare il 40%.

3 - Esulano dal tassativo rispetto delle prescrizioni sopra riportate, edifici produttivi industriali; artigianali ed agricoli situati in zona propria, nonché le attrezzature pubbliche, le attrezzature e gli impianti tecnologici (cabine trasformazione, centraline telefoniche, ecc.) e gli impianti di distribuzione carburanti, locali interrati che comunque non interferiscono visivamente con aree definite di pregio paesaggistico o di interesse storico ed ambientale.

4 - Per le strutture ed attrezzature di cui al punto 3, le coperture potranno essere realizzate ove occorra, anche con tetti orizzontali o comunque inclinati ricoperti da laminati.

5 - Esulano dalle prescrizioni di cui alle presenti Norme Tecniche di Attuazione, le tombe di famiglia, i monumenti funerari o comunque manufatti eseguiti all'interno della

recinzione del cimitero in quanto disciplinati da Legge e Regolamento di Polizia Cimiteriale.

6 - *Su tutto il territorio Comunale ed in tutte le zone del P.R.G.C. saranno ammessi interventi di costruzione di locali interrati ad uso cantine o magazzini, ecc., salvo disposizioni dettate da vincoli geomorfologici.*

Gli stessi non concorreranno al conteggio dei volumi o dalla superficie né alle distanze dei confini o dai fabbricati, fatte salve naturalmente le norme di sicurezza ed antinquinamento che l'uso del locale stesso può comportare.

7 - *In tutte le aree residenziali A, B, C i volumi di edifici produttivi (artigianali, agricoli zootecnici) esistenti non concorrono al conteggio del volume residenziale per cui per eventuali recuperi concorrerà solamente la superficie coperta ed occupata dagli stessi sulla quale si applicherà l'indice volumetrico fondiario di zona.*

I volumi delle strutture non residenziali, così come definiti dall'art. 2 della L.R. 29.04.2003 n° 9, in area di Centro Storico A, potranno essere recuperate alla residenza attraverso un Piano di Recupero che verrà individuato ai sensi dell'art. 32 L.R. 56/77 e s.m.i. applicando le disposizioni del DM. 02.04.1968 n° 1444 art. 7, così come previsto al p.5, art. 16 delle vigenti N.T.A.

8 - *Su tutto il territorio comunale ai sensi L.R. n° 9 del 29 aprile 2003, tutti i volumi chiusi da più lati e relativi a fabbricati civili, ex-artigianali o ex-rurali, verranno considerati cubatura a tutti gli effetti ed è pertanto ammessa la loro trasformazione a destinazione residenziale sempreché sussistano i requisiti igienico-sanitari fatte salve le disposizioni delle singole zone. Sono tassativamente esclusi dal recupero le strutture isolate: capannoni agricoli, artigianali e zootecnici.”*

Si propone all'Onorevole Consiglio Comunale di voler disporre l'integrazione dell'art. 11 delle N.T.A. come segue:

Al punto 2 aggiungere “**al colore delle lose**”;

Al punto 4 aggiungere l'indicazione “**pietre o lose locali, tegole comunque sempre di colore grigio simile alle lose**”.

L'articolo così modificato sarà il seguente:

Art. 11 Caratteristiche tipologiche e costruttive nelle nuove edificazioni

1 - Ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 32 del Regolamento Edilizio vigente, su tutto il territorio comunale le nuove costruzioni o ricostruzioni totali sia per residenza che per impianti produttivi, dovranno essere realizzate nel pieno rispetto tipologico ed estetico tradizionale caratteristico dei luoghi.

2 - I tetti saranno realizzati in legno ricoperti da manto in pietre o lose locali o tegole nei colori simili **al colore delle lose**.

Su tutto il territorio comunale le coperture dovranno essere realizzate a falde inclinate la cui pendenza non dovrà superare il 40%.

3 - Esulano dal tassativo rispetto delle prescrizioni sopra riportate, edifici produttivi industriali; artigianali ed agricoli situati in zona propria, nonché le attrezzature pubbliche, le attrezzature e gli impianti tecnologici (cabine trasformazione, centraline telefoniche, ecc.) e gli impianti di distribuzione carburanti, locali interrati che comunque non interferiscono visivamente con aree definite di pregio paesaggistico o di interesse storico ed ambientale.

4 - Per le strutture ed attrezzature di cui al punto 3, le coperture potranno essere realizzate ove occorra, anche con tetti orizzontali o comunque inclinati ricoperti da laminati, **pietre o lose locali, tegole comunque sempre di colore grigio simile alle lose**.

5 - Esulano dalle prescrizioni di cui alle presenti Norme Tecniche di Attuazione, le tombe di famiglia, i monumenti funerari o comunque manufatti eseguiti all'interno della recinzione del cimitero in quanto disciplinati da Legge e Regolamento di Polizia Cimiteriale.

6 - Su tutto il territorio Comunale ed in tutte le zone del P.R.G.C. saranno ammessi interventi di costruzione di locali interrati ad uso cantine o magazzini, ecc., salvo disposizioni dettate da vincoli geomorfologici.

Gli stessi non concorreranno al conteggio dei volumi o dalla superficie né alle distanze dei confini o dai fabbricati, fatte salve naturalmente le norme di sicurezza ed antinquinamento che l'uso del locale stesso può comportare.

7 - In tutte le aree residenziali A, B, C i volumi di edifici produttivi (artigianali, agricoli zootecnici) esistenti non concorrono al conteggio del volume residenziale per cui per

eventuali recuperi concorrerà solamente la superficie coperta ed occupata dagli stessi sulla quale si applicherà l'indice volumetrico fondiario di zona.

I volumi delle strutture non residenziali, così come definiti dall'art. 2 della L.R. 29.04.2003 n° 9, in area di Centro Storico A, potranno essere recuperate alla residenza attraverso un Piano di Recupero che verrà individuato ai sensi dell'art. 32 L.R. 56/77 e s.m.i. applicando le disposizioni del DM. 02.04.1968 n° 1444 art. 7, così come previsto al p.5, art. 16 delle vigenti N.T.A.

8 - Su tutto il territorio comunale ai sensi L.R. n° 9 del 29 aprile 2003, tutti i volumi chiusi da più lati e relativi a fabbricati civili, ex-artigianali o ex-rurali, verranno considerati cubatura a tutti gli effetti ed è pertanto ammessa la loro trasformazione a destinazione residenziale sempreché sussistano i requisiti igienico-sanitari fatte salve le disposizioni delle singole zone. Sono tassativamente esclusi dal recupero le strutture isolate: capannoni agricoli, artigianali e zootecnici.”

7) Modifiche ed integrazioni all'art. 39 delle N.T.A.

L'Amministrazione Comunale intende precisare al riguardo delle fasce di rispetto dalle strade alcuni elementi importanti, onde evitare interpretazioni differenti dalla normativa.

Per la viabilità e le fasce di rispetto stradali, nelle aree edificabili residenziali, produttive e terziarie, delimitate con la perimetrazione del centro abitato ai sensi dell'art. 4 D.Lgs. 30/04/1992 n° 285 integrato con D.Lgs 10/09/1993 n° 360, l'art. n° 39 delle N.T.A. del P.R.G.C. in vigore recita:

“Art. 39 Viabilità veicolare esistente e di nuovo impianto, viabilità pedonale, fasce di rispetto stradale.

1 - *Il P.R.G.C. indica nelle tavole alle diverse scale le aree destinate alla viabilità ed accessibilità veicolare e pedonale esistente ed in progetto.*

2 - *Il tracciato viario pedonale e veicolare in progetto potrà subire modeste variazioni ai tracciati, senza che queste comportino Varianti al P.R.G.C. se operate all'interno e contestualmente all'approvazione del S.U.E. o direttamente dall'Ente Pubblico su terreni già acquisiti.*

3 - *Nella realizzazione degli interventi previsti dal P.R.G.C. i manufatti viari dovranno essere completamente eseguiti ivi compresi i marciapiedi, le piste ciclabili, aree di arredo e alberate, ove previste.*

4 - *In tutte le aree del Piano, le strade di nuova costruzione dovranno avere la larghezza minima stabilita dall'art. 57 del Regolamento Edilizio vigente e per quanto non previsto si prescrivono le seguenti larghezze:*

- *m. 1,50 per i marciapiedi,*
- *m. 3,00 per i percorsi esclusivamente pedonali o ciclabili,*
- *m. 5,00 per le strade private;*
- *m. 9,00 per percorsi veicolari e pedonali;*

5 - *Le fasce di rispetto stradale, così come definite dal Nuovo Codice della Strada D.Lgs. 30/04/92 n° 285, D.Lgs. 10/09/93 n° 360 e dal relativo Regolamento di Esecuzione e Attuazione, D.P.R. 16/12/1992 n° 495, D.P.R. 26/04/93 n° 147 D.P.R. 16/09/96 n° 610 e s.m.i. dovranno avere ampiezza pari a quanto stabilito dalla legge, anche se cartograficamente non definite o se individuati con ampiezze inferiori.*

Dovranno comunque essere osservati i valori minimi stabiliti dal D.M. 1404/68 e dall'art. 27, cc. 1-2-3 della L. R. 56/77.

6 - *All'interno della perimetrazione dei centri abitati, delimitati ai sensi dell'art. 4 del Codice della Strada, la fascia di rispetto in edificabile dal confine di proprietà della strada sarà di:*

a. Costruzione e ricostruzione di fabbricati:

- *m 10,00 dal confine di proprietà per le strade definite dal Nuovo Codice della Strada di tipo C (strade Provinciali o Comunali principali);*
- *m 6,00 per strade comunque classificate comunali di tipo secondario D,E,F (strade urbane di quartiere, locali e simili);*
- *m 5,00 per strade interne all'area di S.U.E. o E.C.O.*

b. Costruzione e/o ricostruzione muri di cinta e/o recinzione:

- *m 3,00 di strade di tipo A*
- *m 2,00 di strade di tipo B*
- *m 1,50 per strade di tipo C, D, E, F.*

7 - *All'esterno della perimetrazione del centro abitato, delimitati ai sensi dell'art. 4 del Codice della Strada, le fasce di rispetto stradale, in generale ed anche ove non topograficamente definiti dal Piano, avranno un'ampiezza di:*

a. Costruzione e ricostruzione di fabbricati

- *m 10,00 dal confine di proprietà per le strade vicinali (art. 3, c. 1, n° 52 del Codice della Strada);*
- *m 20,00 dal confine di proprietà per strade Provinciali Secondarie o Comunali principali (strade di tipo F);*
- *m 30,00 dal confine di proprietà per strade Regionali e Provinciali principali (strade di tipo C).*

b. Costruzione o ricostruzione muri di cinta e/o recinzioni:

- *m 5,00 per strade di tipo A, B;*
- *m 3,00 per strade provinciali di tipo C, F.*

c. Nelle aree perimetrate dal P.R.G.C. e previste all'edificazione fuori dal centro abitato, definito ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs 30/04/1992 n. 285 e s.m.i. l'edificazione ai

sensi dell'art. 26 D.P.R. 16/12/1992 n. 495, dovrà avvenire osservando la seguente distanza dai confini stradali per:

- m. 10,00 per strade di tipo C (strade Provinciali);
- m. 6,00 per strade di tipo F (strade Comunali).

8 - Fatte salve diverse sistemazioni, previste dal P.R.G.C. le fasce di rispetto di cui ai precedenti commi, dovranno essere sistemate a verde con piantumazione, conservate allo stato di natura o coltivazione.

Le pertinenze dei fabbricati verranno ammesse nell'area della fascia di rispetto se documentate da parere favorevole dell'Ente responsabile della strada.

Sono altresì ammesse e consentite le ricostruzioni di fabbricati nei termini e nelle modalità di cui all'art. 27, c. 10, L.R. 56/77 e s.m.i..

9 - Gli interventi di cui ai precedenti commi, dovranno avvenire nel rispetto di ogni altra prescrizione relativa alle classi di destinazione ed ai tipi di intervento.

10 - I nuovi accessi su strade Statali e Provinciali dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente la gestione della strada, prima del rilascio del Permesso di costruire.

Nell'area produttiva DN11 e nell'area a servizi S1, dovrà essere garantito un unico accesso alla strada Provinciale, per entrambi le aree e, se richiesto, con l'aggiunta di una nuova corsia di viabilità.

11 - Nel caso di ricorso a S.U.E. e limitatamente alle strade interne allo Strumento Esecutivo stesso, le distanze minime delle recinzioni e degli edifici dalle predette strade interne potranno variare senza costituire Variante al P.R.G.C.

12 - In tutte le aree con esclusione della zona A, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere, in corrispondenza degli incroci, l'esecuzione di smussi e/o l'arretramento della linea di recinzione nella misura minima di m. 3,00 x 3,00 sui due lati formanti l'angolo.

Per una corretta ed uniforme interpretazione della normativa comunale si ritiene indispensabile ricorrere ad una più chiara e dettagliata descrizione delle disposizioni.

Il D.Lgs 30/04/1992 n° 285 integrato con il D.Lgs 10/09/1993 n° 360 e il regolamento attuativo D.P.R. 16/12/1992 n° 495 all'art. 28 "Fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati

(art. 18 Codice della Strada) non stabilisce distanza minima per le costruzioni fronteggianti la strada di tipo E ed F.

L'art. 26 del Regolamento Attuativo, richiamato dall'art. 16 del Codice della Strada, per le fasce di rispetto fuori dei centri abitati, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo Strumento Urbanistico, non stabilisce distanze dal confine stradale per la strada di tipo F.

La Legge Regionale n° 56 del 05/12/1977 e successive modifiche ed integrazioni all'art. 27, comma 2, precisa che *“nelle aree di espansione degli abitati la distanza fra gli edifici ed il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a m 10,00; in particolari situazioni orografiche e di impianto urbanistico questa può essere ridotta a m 6,00”* richiamando come elemento di riferimento per la misura della larghezza della fascia di rispetto *“il ciglio della strada”*.

In considerazione alla configurazione geomorfologica del territorio del Comune di Brossasco, per la particolare situazione orografica e dell'impianto urbanistico si propone di modificare la prescrizione riportata all'art. 39 mantenendo valide le disposizioni stabilite dal Codice della Strada per quanto attiene al riferimento *“dal confine di proprietà”*, ma di inserire anche il riferimento al *“ciglio della strada”* come così definito e meglio precisato all'art. 27, c. 2 della L.R. 56/77 e s.m.i., limitatamente alle strade comunali e classificate di tipo E ed F.

Pertanto, sulla scorta di quanto richiamato, si propone all'Onorevole Consiglio Comunale di adottare le seguenti variazioni ed integrazioni all'art. 39 comma 6 delle vigenti N.T.A., così riformulato:

“6 - All'interno della perimetrazione dei centri abitati, delimitati ai sensi dell'art. 4 del Codice della Strada, la fascia di rispetto in edificabile dal confine di proprietà della strada sarà di:

c. Costruzione e ricostruzione di fabbricati:

- *m 10,00 dal confine di proprietà per le strade definite dal Nuovo Codice della Strada di tipo C (strade Provinciali o Comunali principali);*
- *m 6,00 dal ciglio strada per strade comunque classificate comunali di tipo secondario D,E,F (strade urbane di quartiere, locali e simili);*
- *m 5,00 dal ciglio strada per strade interne all'area di S.U.E. o E.C.O.*

d. Costruzione e/o ricostruzione muri di cinta e/o recinzione:

- *m 3,00 di strade di tipo A*
- *m 2,00 di strade di tipo B*
- *m 1,50 per strade di tipo C, D, E, F.”*

Si propone altresì l'integrazione dell'articolo 39 punto 8 delle N.T.A. del P.R.G.C. con la disposizione prevista dall'art. 27 c. 12 della L.R. 56/77 e s.m.i., relativa agli ampliamenti di fabbricati esistenti nelle fasce di rispetto.

La legge all'art. 27 comma 12, così modificato dall'art. 4, comma 1, L.R. 12 agosto 2013, n. 17, prevede infatti che *“negli edifici, esistenti nelle fasce di rispetto di cui ai commi 1 e 4, possono essere autorizzati dal PRG aumenti di volume non superiori al 20 per cento del volume preesistente, per sistemazioni igieniche o tecniche; gli ampliamenti devono avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura viaria o ferroviaria da salvaguardare o sopraelevando, nel rispetto del filo di fabbricazione, il fabbricato esistente.*

Si propone pertanto l'inserimento della seguente proposizione al termine del comma 8.

“Sono inoltre ammessi ampliamenti di fabbricati esistenti nelle fasce di rispetto ai sensi e nei limiti dell'art. 27 c. 12 della L.R. 56/77 e s.m.i.”

F) OSSERVANZA DEI PARAMETRI DI CUI ALL'ART. 17, C. 5 L.R. 56/77 E S.M.I.

La Variante è da ritenersi “Variante Parziale al P.R.G.C. ai sensi dell’art. 17, c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.”

Le modifiche e le variazioni che la presente Variante Parziale al P.R.G.C. contiene assolvono quindi, alle disposizioni dell’art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i..

I punti che seguono si attengono alle indicazioni proposte per la redazione della “Deliberazione del Consiglio Comunale di adozione della Variante Parziale”: bozza fornita dal Settore Gestione Risorse del Territorio della Provincia di Cuneo, con i quali si intende dimostrare che la presente Variante è da ritenersi Parziale in quanto:

- a) non modifica l’impianto strutturale del P.R.G.C.;
- b) non modifica in modo significativo la funzionalità delle infrastrutture a rilevanza sovra comunale, né generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovra comunale;
- c) non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 nei limiti consentiti per più di 0,50 m² per abitante, garantendo comunque gli standards di Legge;
- d) non aumenta la quantità globale delle aree a servizi di cui agli artt. 21 e 22 per più di 0,50 m² per abitante;
- e) non incrementa la capacità insediativa residenziale prevista in sede di approvazione del P.R.G.C. in misura superiore al 4%, così come previsto dall’art. 17, c. 5, lett. e) della L.R. 56/77 e s.m.i., con un minimo di m² 500 di superficie lorda comunque ammessa e le previsioni di P.R.G.C. vigente relative alle aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione residenziali sono state attuate per almeno il 70%.
- f) non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal vigente P.R.G.C., oltre i limiti consentiti dall’art. 17, c. 5 delle L.R. 56/77 e s.m.i., relativi alle attività produttive, stabilita nella misura massima del 6% in relazione al numero degli abitanti;
- g) non incide sull’individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo né modifica la classificazione dell’idoneità geologica all’utilizzo urbanistico recata dal P.R.G.C. vigente, lasciando inalterata ogni classificazione.
- h) non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell’art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Nel caso in argomento la variante:

- Non incide sui punti sopra elencati alle lettere (a), (b) e (g);
- Non riguarda i punti sopraelencati alle lettere (f) e (h);
- Rispetta i restanti punti sopraelencati (c), (d) ed (e) per le motivazioni già in parte espresse e per quelle che seguono.

CAPACITA' INSEDIATIVA DEL P.R.G.C. VIGENTE tratta della III^ Variante approvata con D.C.C. n° 24 del 23/09/2015 ai sensi della L.R. 26/01/2007 n° 1

RIEPILOGO ABITANTI INSEDIATI (da P.R.G.C.)

| | | | | |
|--------------------------|---------------------|-------------|----|-------|
| <u>ZONE RESIDENZIALI</u> | abitanti insediati: | - residenti | n° | 980 |
| <u>ZONE ARTIGIANALI</u> | abitanti insediati: | - residenti | n° | 131 |
| <u>ZONE AGRICOLE</u> | abitanti insediati: | - residenti | n° | 11 |
| ----- | | | | |
| TOTALE INSEDIATI | | - residenti | n° | 1.122 |

Abitanti insediati e previsti dal P.R.G.C. n° **1.495**

1) Verifiche relative alle aree a servizi

Art. 17 c. 5 lett. "c" e "d" della L.R. 56/77 e s.m.i.

La presente proposta di variante non modifica la dotazione delle aree a servizio per le zone residenziali sul territorio, per cui alla data di approvazione della III Variante Strutturale Generale al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n° 24 del 23/09/2015 ai sensi della L.R. 26/01/2007 n° 1, le aree per servizi erano complessivamente di mq 64.579 così distribuiti:

| | | |
|---|----------------------|---------------|
| Aree per istruzione | m ² | 7.996 |
| Aree per attrezzature di interesse Comune | m ² | 13.003 |
| Spazi pubblici per sport, parchi, giochi | m ² | 20.431 |
| Parcheggi pubblici | <u>m²</u> | <u>23.149</u> |
| TOTALE | m² | 64.579 |

La riduzione/aumento ammissibile è pari a 0,5 mq/ab pari a mq 747.

La presente variante non interessa aree a servizi.

La quantità di aree a servizi previste ed esistenti sul territorio previste dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., in rapporto agli abitanti teorici programmati dal vigente P.R.G.C. risulta essere di:

mq 64.579 esistenti e previsti dal P.R.G.C. > ab. 1.495 x 18= mq 26.910

2) Verifiche relative alla capacità insediativa residenziale.**Art. 17 comma 5 lett. e della L.R. 56/77 e s.m.i..**

La Capacità insediativa residenziale del P.R.G.C. con la III Variante Strutturale Generale al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n° 24 del 23/09/2015 ai sensi della L.R. 26/01/2007 n° 1 è la seguente:

Abitanti insediati e previsti dal P.R.G.C. n° **1.495**

Lo stato di attuazione del P.R.G.C. è inferiore al 70% ma non sono previsti incrementi di capacità insediativa residenziale per le ragioni che seguono.

L'incremento dell'area residenziale C2, oggetto dell'intervento 3, è complessivamente di mq 1.535.

La capacità insediativa corrispondente all'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale di mc/mq 1,10 previsto in C2, comporta un incremento di mc 1.688, corrispondente a n° 17 abitanti per effetto dell'applicazione dell'art. 9 delle N.T.A., che assegnano mc 100 per abitante nel caso di destinazione esclusivamente residenziale.

Detta capacità insediativa venne già prevista nel dimensionamento della 3^ VARIANTE STRUTTURALE (n° 11 in ordine generale) – ai sensi della L.R. 1/2007, adottata con D.C.C. n° 13 del 09-04-2014 ed approvata con D.C.C. n° 24 del 23-09-2015.

Ne consegue che la presente variante non incrementa la capacità insediativa residenziale.

3) Verifiche relative a attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive Art. 17 comma 5 lett. f della L.R. 56/77 e s.m.i..

La presente variante non comporta incrementi di aree per attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, ma esclusivamente lo stralcio di porzioni di aree.

Nello specifico si prevede:

- lo stralcio di mq 3.643 dall'area D6;
 - lo stralcio di mq 6.034 dall'area D8;
 - lo stralcio di mq 1.319 dall'area D12,
- per complessivi mq 10.996.

4) Ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i.**Art. 17 comma 5 lett. h della L.R. 56/77 e s.m.i.**

In riferimento a quanto previsto dall'art. 17 c. 5 lett. "h" della L.R. 56/77 e s.m.i. le modifiche proposte in variante non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i., nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

5) Pericolosità Idrogeomorfologica**Art. 17 c. 5 lett. "g" della L.R. 56/77 e s.m.i.**

In riferimento a quanto previsto dall'art. 17 c. 5 lett. "g" della L.R. 56/77 e s.m.i. le modifiche proposte in variante non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente.

In particolare nessuno degli argomenti affrontati nella presente proposta di variante riguarda aree che siano state classificate di pericolosità idrogeomorfologica diversa da I e II.

Gli argomenti contenuti nella proposta di Variante Parziale infatti:

- non prevedono nuove aree da urbanizzare, ad esclusione del modestissimo ampliamento della zona C2, contenuto entro mq 610 e individuato in classe di pericolosità geomorfologica II;
- non prevedono interventi in ambiti individuati dal P.R.G.C. di pericolosità geomorfologica o soggetti a limitazioni di carattere idrogeologico;
- non introducono modifiche alle N.T.A. del P.R.G.C. aventi rilevanza agli effetti della pericolosità geomorfologica.

6) Classificazione acustica

Il Comune di Brossasco è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica approvato con D.C.C. n. 1 del 18/02/2004, ottemperando alla L. n° 1447 del 26-10-1998 e L.R. n° 52 del 20-10-2000.

Gli interventi proposti possono comportare in taluni casi opportune revisioni locali della classificazione acustica per cui si rinvia alla relazione di compatibilità allegata alla delibera consiliare di adozione.

7) Consumo di suolo

La presente proposta di variante urbanistica non comporta incremento di consumo di suolo poiché finalizzata nel suo complesso a ridurre le superfici edificabili presenti sul territorio comunale.

Seguono calcoli dimostrativi del minore consumo di suolo conseguito per effetto della presente variante (in neretto le superfici variate in aumento e in rosso quelle variate in diminuzione):

Aree omogenee residenziali

| | P.R.G.C. vigente | Proposta di Variante Parziale al P.R.G.C. |
|------------------------|------------------------------|---|
| AREA A | m ² 35.220 | m ² 35.220 |
| AREE A1-A24 (Borgate) | m ² 85.059 | m ² 85.059 |
| AREA B1 | m ² 5.582 | m ² 5.582 |
| AREE B25-B46 (Borgate) | m ² 49.386 | m ² 49.386 |
| AREA C1 | m ² 58.908 | m ² 58.908 |
| AREA C2 | m ² 52.483 | m ² 54.018 |
| AREA C3 | m ² 59.933 | m ² 59.933 |
| AREA C4 | m ² 29.489 | m ² 29.489 |
| AREA C5 | m ² 18.712 | m ² 18.712 |
| AREA C6 | m ² 61.102 | m ² 61.102 |
| AREA CN7 | m ² 8.748 | m ² 8.748 |
| <u>AREA C8</u> | <u>m² 6.783</u> | <u>m² 6.783</u> |
| TOTALE | m² 471.405 | m² 472.940 |

Aree omogenee produttive

| | P.R.G.C. vigente | Proposta di Variante Parziale al P.R.G.C. |
|----------------|------------------------------|---|
| AREA D2 | m ² 20.905 | m ² 20.905 |
| AREA D3 | m ² 62.143 | m ² 62.143 |
| AREA D4 | m ² 52.870 | m ² 52.870 |
| AREA D5 | m ² 8.403 | m ² 8.403 |
| AREA D6 | m ² 100.668 | m ² 97.025 |
| AREA D8 | m ² 9.420 | m ² 3.386 |
| AREA D9 | m ² 2.947 | m ² 2.947 |
| AREA D12 | m ² 4.524 | m ² 3.205 |
| AREA DN11 | m ² 15.645 | m ² 15.645 |
| AREA DN13 | m ² 8.165 | m ² 8.165 |
| <u>AREA C1</u> | <u>m² 20.065</u> | <u>m² 20.065</u> |
| TOTALE | m² 305.755 | m² 294.759 |

Le superfici territoriali edificabili o destinate a consumo di suolo ammontano nel P.R.G.C. vigente complessivamente a m² 777.160, ma con la presente proposta di Variante diminuiranno a m² 767.699, con un decremento di quasi un ettaro, e precisamente di m² 9.461.

G) Determinazioni operative e dispositivo di attuazione.

Considerato quindi che:

- 1) gli argomenti oggetto della presente Variante n° 13 al P.R.G.C. attuata ai sensi dell'art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. non incidono sulla struttura generale del P.R.G.C..
- 2) La Variante in esame non interferisce su vincoli nazionali e/o regionali.
- 3) Il clima acustico non viene alterato in maniera né significativa né sfavorevole per effetto della proposta di variante.
- 4) Sotto l'aspetto ambientale e paesaggistico non si genererebbero situazioni di criticità in quanto nulla viene sostanzialmente modificato,

Ciò considerato si ritiene applicabile la procedura della Variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Premesso quanto sopra si propone all'Onorevole Consiglio Comunale di voler adottare il progetto per l'adozione preliminare della Variante Parziale, n° 13 in ordine generale, al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. che comprende i seguenti argomenti:

- 1 Eliminazione della indicazione in cartografia di P.R.G.C. di porzione di area da destinare a viabilità in area omogenea Residenziale di completamento C1.
- 2 Cambio di destinazione urbanistica di porzione da Residenziale di completamento C2 in area agricola E.
- 3 Cambio destinazione urbanistica di porzione di area produttiva artigianale D8 in parte in area residenziale di completamento C2 e in parte in destinazione agricola E.
- 4 Cambio di destinazione urbanistica di porzione di area produttiva artigianale D6 in area di salvaguardia ambientale ES.
- 5 Cambio di destinazione urbanistica di porzione di area produttiva artigianale D12 in area agricola E.
- 6 Integrazioni dell'art. 11 delle N.T.A. riguardanti caratteristiche tipologiche e costruttive nella nuova edificazione.
- 7 Modifica ed integrazione dell'art. 39 N.T.A. in materia di fasce di rispetto stradali.

Si propone altresì all'Onorevole Consiglio Comunale di prendere atto e di certificare con il provvedimento deliberativo dell'adozione preliminare della presente variante parziale al P.R.G.C. che:

- Si assolvono le disposizioni di cui all'art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- Non risultano contrasti ed incompatibilità con i Piani sovracomunali Vigenti (Piano Territoriale Regionale, Piano Paesaggistico Regionale, Piano Territoriale Provinciale) e per quanto di conoscenza del Consiglio Comunale non risultano interferenze con progetti degli stessi;
- Risulta esonerata dall'acquisizione di parere preventivo sotto l'aspetto di pericolosità sismica, trattandosi di variante non strutturale ai sensi della D.G.R. n° 61-11017 del 17/11/2003;
- La presente Variante Parziale al P.R.G.C. costituisce in ordine generale la variante n° 13 al P.R.G.C.;
- La presente Relazione Illustrativa al progetto della Variante Parziale con il volume integrato della normativa di attuazione, le tavole cartografiche, il documento tecnico preliminare di assoggettabilità alla VAS e la relazione di compatibilità con il Piano della classificazione acustica fanno parte integrante e sostanziale del documento deliberativo;
- Il Comune di Brossasco risulta dotato di Regolamento edilizio approvato e Vigente così come meglio precisato nelle pagine precedenti;
- Il Comune risulta dotato di Piano di Zonizzazione acustica e che gli argomenti trattati nella presente variante non comportano significative o negative alterazioni al clima acustico date le minime modifiche procedurali e cartografiche.
- Con specifica Delibera della Giunta Comunale è stato nominato il l'Organo Tecnico Comunale per l'esame del documento tecnico preventivo di assoggettabilità alla V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica);
- Nel presente procedimento la fase di verifica di assoggettabilità e pubblicazione avverrà "in maniera contestuale", ai sensi e per gli effetti della D.G.R. 29 febbraio 2016 n. 25-2977 recante "Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56" la quale precisa all'Allegato 1 le disposizioni per lo svolgimento integrato dei procedimenti di pianificazione territoriale, urbanistica e di VAS. - quadro "j.1" Procedimento integrato per l'approvazione delle Varianti parziali al PRG.

H) CONCLUSIONI

Verificato quanto sopra si ritiene legittima l'operazione di modifica che l'Amministrazione Comunale intende apportare al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i., in quanto la presente Variante Parziale non prevede interventi tali da generare significative modifiche ambientali nè modifiche all'impianto strutturale del P.R.G.C.

La Variante Parziale al P.R.G.C. in esame opera in un contesto di aree già programmate dal P.R.G.C. vigente, modificando la cartografia di P.R.G.C. e l'apparato normativo per consentire attuazioni più rapide ed efficaci delle sue previsioni.

Conseguentemente la presente Variante Parziale, assunta ai sensi dell'art. 17, c. 5, della L.R. 56/77 e s.m.i., seguirà l'iter prescritto.

La delibera di adozione preliminare sarà depositata presso la Segreteria Comunale e sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune e sul sito internet del Comune.

Dal 15° al 30° giorno di pubblicazione, chiunque ne abbia interesse, potrà presentare osservazioni e proposte.

Contestualmente all'avvio della fase di pubblicazione la deliberazione di adozione preliminare verrà inoltrata alla Provincia, che entro il 45° giorno dalla ricezione si pronuncerà.

Sulla scorta di quanto deliberato dalla Provincia di Cuneo, il Consiglio Comunale approverà in via definitiva la presente Variante Parziale.

Terminato tale iter la delibera, così approvata verrà trasmessa alla Regione Piemonte con i relativi allegati ai sensi dell'art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. ed all'Amministrazione Provinciale, nonché per la pubblicazione sul B.U.R.

Il presente progetto per l'adozione preliminare della Variante n° 13, Variante Parziale ai sensi dell'art. 17 c. 5 L.R. 56/77 e s.m.i. è composto dai seguenti elaborati ed atti:

- Vol. 1a/18 Relazione Illustrativa
- Tav. 2 P.R.G.C. vigente - Azzonamento del capoluogo (con indicazione degli interventi a rilevanza cartografica oggetto della variante)- Scala 1:2000
Tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti Scala 1:1000.
- Tav. 3c/1u P.R.G.C. vigente - Azzonamento del capoluogo - Scala 1:2000
- Vol. 4/U Norme Tecniche di Attuazione.
- Vol. 5 Documento tecnico preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS.
- Relazione di compatibilità con il piano di classificazione acustica.

Villafalletto, li 22 marzo 2018.

I Progettisti della Variante Parziale al P.R.G.C.:

(arch. Francesco Ballarino)

(arch. Ivano Gianfranco Ballarino)